



Date de convocation :

Le 29 janvier 2026

Nombre conseillers :
En exercice : 48
Présents : 33 (dont 18 en visioconférence*)
Votants : 36 (dont 3 pouvoirs)
▪ Dont pour : 36
▪ Dont contre : 0
▪ Dont abstention : 0

Secrétaire de séance :

M. Fred EUSTACHE

Délibération n°2026.02.01/797

Requalification de la zone d'activités économiques (ZAE) de Pointe-à-Pitre : compte-rendu financier de l'exercice 2024

Rapporteuse

Mme Lyliane PIQUION

Vice-présidente de la commission développement économique et soutien aux filières économiques innovantes

Acte rendu exécutoire

- après transmission en préfecture

le : **19 FEV. 2026**

- publication sur le site internet ou notification, le :

20 FEV. 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE	1^{ère} séance de l'année
Séance du 6 février 2026	

L'an deux-mille-vingt-six, le vendredi 6 février, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence initialement convoqué à 10 heures 00 minutes par convocation en date du 29 janvier 2026, s'est réuni à la fois en présentiel à la salle du conseil (siège-18 boulevard LEGITIMUS 97 110 Pointe-à-Pitre) et par visioconférence sous la co-présidence du président, Monsieur Éric JALTON, et du 8^{ème} vice-président, Monsieur Jacques BANGOU, en vertu de l'ordre du tableau.

Etaient présents : 33 conseillers communautaires

Président : M. Eric JALTON*

Vice-présidents : Mme Hélène POLIFONTE-MOLIA* (4^{ème} vice-présidente)- M. Georges BREDENT* (5^{ème} vice-président)- M. Jacques BANGOU (8^{ème} vice-président)- Mme Francesca FAITHFUL (9^{ème} vice-présidente)- M. Chazy CIRANY (10^{ème} vice-président)- Mme Marie-Corine LACASCADE-CLOTILDE* (12^{ème} vice-présidente)- Mme Marie-Gilberte COMPPER* (13^{ème} vice-présidente)- M. Teddy FOULE (14^{ème} vice-président)

Autres membres du bureau : Mme Corine PETRO*- M. Pierre THICOT*- Mme Renée-George NABAJOTH DELOUMEAUX- Mme Laisely PARAT-EDOM*- M. Georges DAUBIN- M. Jean-Luc CELIGNY*- Mme Tania GALVANI*- Mme Lyliane PIQUION

Autres conseillers communautaires : Mme Claudine Danila BAZILE-CHALUS*- Mme Marie-Claude BEAUZOR-ALEXIS*- Mme Sandra ENJARIC*- M. Fred EUSTACHE- Mme Jaqueline FAVORINUS*- Mme Maddly GARGAR- M. Fulbert HENRY- M. Joseph LEE*- Mme Magaly MARCIN*- Mme Marie-Camille MOUNIEN- M. Alix NABAJOTH- M. Alain SOREZE EUGENE*- Mme Nadiah SURVILLE-PERAFIDE- Mme Francine DOQUET-ROUSSAS- M. Côte Philibert MOUEZA*

En cours de séance :

Autre conseiller communautaire : M. Justin DESSOUT

Nombre de conseillers ayant donné pouvoir : 3

Vice-présidents : M. Harry DURIMEL (2^{ème} vice-président) à Mme Tania GALVANI

Mme Eliane GUIOUGOU (6^{ème} vice-présidente) à Mme Marie-Corine LACASCADE-CLOTILDE

Mme Sylvie CHAMMOUGON-ANNO (11^{ème} vice-présidente) à Mme Marie-Claude BEAUZOR-ALEXIS

Nombre de conseillers absents excusés : 4

Vice-présidents : M. Ary CHALUS (1^{er} vice-président)- Mme Murielle JABES (7^{ème} vice-présidente)

Autres membres du bureau : M. Fabert MICHELY

Autre conseillère communautaire : Mme Marie-Andrée MANDIL

Nombre de conseillers absents non excusés : 8

Vice-président : M. Dominique BIRAS (3^{ème} vice-président)

Autre membre du bureau : M. William SURDIN

Autres conseillers communautaires : Mme Johane DAHOMAS- M. Michel MADO- M. Rosan RAUZDUEL- M. Olivier SERVA- M. Dominique THEOPHILE- Mme Nadège THEOPHILE

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE ;

- VU le Code général des collectivités territoriales ;
- VU le Code de l'urbanisme ;
- VU la loi n°83-597 du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2008/2042/AD/II/2 du 30 décembre 2008 portant création de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence et approuvant les statuts de ladite communauté ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2012-1322/SG/DiCTAJ/BRA en date du 29 novembre 2012 portant extension de périmètre de CAP Excellence à la ville de Baie-Mahault au 1^{er} janvier 2013 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°971-2017-03-08-001/SG/DiCTAJ/BRA daté du 8 mars 2017 portant modification et actualisation des statuts de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence ;
- VU la délibération n°10.12.09/118 du conseil communautaire du 14 décembre 2010 relative à la définition de l'intérêt communautaire des compétences transférées ;
- VU la délibération du conseil communautaire n°2016.11/11/352 du 23 novembre 2016 portant modification et actualisation des statuts de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence ;
- VU la délibération n°2020.07.01/02 du conseil communautaire du 11 juillet 2020 portant élection du président du conseil de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence ;
- VU la délibération n°2021.05.04/155 du conseil communautaire du 28 mai 2021 portant modification des délégations de certaines attributions du conseil au président de CAP Excellence ;
- VU la convention de mandat entre CAP Excellence et la SEMAG du 25 novembre 2016 ;
- VU le compte-rendu financier relatif à l'opération « Requalification et dynamisation économique de la zone d'activités économiques du Centre-Ville de la ville de Pointe-à-Pitre (rues Lamartine et Sadi Carnot) » pour l'année 2022 remis par la SEMAG.

Considérant le rapport du président ;

CAP Excellence, dans le cadre de son plan d'action stratégique économique (PASEC), conscient de l'enjeu du développement socio-économique que revêt la requalification de la zone d'activités de Pointe à Pitre, a lancé en 2017 un programme d'études et de travaux.

La société d'économie mixte d'aménagement de la Guadeloupe (SEMAG) est le maître d'ouvrage délégué de l'EPCI pour les travaux de requalification de la zone d'activités économique (Z.A.E) de Pointe à Pitre depuis décembre 2016. La fin du contrat de mandat public est prévue à l'achèvement de la mission.

Dans le cadre du mandat, le CRF 2023 indique la répartition des dépenses prévisionnelles pour CAP Excellence est la suivante :

Travaux de requalification	2 989 860,67 €
Etudes	442 980,00 €
Rémunération SEMAG	173 812,27 €
Frais divers	31 817,06 €
Total TTC	3 637 470,00 €

Le périmètre opérationnel porte sur la Z.A.E. de Pointe à Pitre, la photographie suivante précise le périmètre de réflexion de l'opération :



L'objectif de ces travaux de requalification est de reprendre les voiries et réseaux divers sur :

- Les réseaux humides (eaux pluviales, eaux usées) ;
- La voiries (bordures, enrobés) ;
- L'aménagement des espaces verts et trottoirs.

Conformément à l'article 10 de la convention de mandat « gestion financière et comptable de l'opération », un compte-rendu financier est réalisé chaque fin d'année civile afin de présenter au conseil communautaire une description opérationnelle et financière de l'avancement de l'opération.

Dépenses 2024.

Au 31/12/2024, les dépenses facturées s'élèvent à 1 624 496,95 € TTC en 2024.

La rémunération de la SEMAG se porte à 161 689,94 € TTC à l'année 2024 (rémunération totale du mandataire 174 K€ TTC).

L'année 2024 devait permettre de :

- Faire un COPIL avant travaux ;
- Faire une réunion de concertation publique avant lancement des travaux ;
- Démarrage des travaux rue Lamartine ;

Dépenses 2025, il était prévu :

Il est attendu une dépense totale de 857 k€ TTC :

650 K€ TTC de dépenses en travaux ;

143 K€ TTC de dépenses en études ;

0 K€ TTC de frais financier ;

26 K€ TTC de frais de gestion ;

38 K€ TTC de frais divers.

Ci-dessous, l'échéancier d'appel de participation de CAP Excellence sur l'année 2025 :

Echéancier prévisionnel réalisé TTC : 353600-ZATION ET DYNAMISATION-50-ATDD - établi le 29/10/2025 à 15:35

Designation lignes budgétaires	A fin 2024	Fin 10/25	T4-2025	2025	2026
En Kilo Euros					
Bg-Participation Epci	1 773	542	315	857	831
Sous-total recettes	1 773	542	315	857	831

L'année 2025 permettra de :

- De lancer les diagnostics des réseaux humides de la rue Lamartine
- Valider l'AVP du projet réseaux humides
- Lancer les réunions de concertation publique en prévision des travaux
- Valider le PRO/DCE du projet réseaux humides

Proposition d'évolution du bilan

	CRF 2023	CRF 2024	Evolution Bilan
	Dernier bilan approuvé	Bilan à approuver	
	K€ TTC	K€ TTC	
Participations	3 638	3 638	0
TOTAL DES PRODUITS	3 638	3 638	0
Travaux	2 990	2 820	-170
<i>Travaux phase 1 et 2</i>	2 602	1 724	-878
<i>Création plateau surélevé</i>	236	236	0
<i>Divers et imprévus</i>	152	34	-118
<i>Réseaux humides</i>		826	826
Etudes	443	443	0
Etudes - réseaux humides		100	100
Frais financiers	20	22	2
Frais généraux	174	181	7
Frais généraux - réseaux humides		58	58
Frais divers	11	11	0
Frais divers - réseaux humides		3	3
TOTAL DES CHARGES	3 638	3 638	0

La nouvelle répartition des dépenses de l'opération à bilan constant est décomposée ainsi :

Phase 1 : Plateau surélevé : 236 K€

Phase Entrée de Ville et rue Lamartine : 1 724 K€

Réfection des réseaux humides : 826 K€

Divers et imprévus : Aléas chantier et révisions : 34 K€.

Réfection des réseaux Humides.

Dans le cadre de la requalification de la ZAE de Pointe à Pitre et plus précisément lors de l'exécution des travaux d'aménagement. Les travaux sur la première phase (entre Quai Lefebvre et rue Nassau) ont mis en évidence un état très dégradé des réseaux humides de la rue Lamartine. De plus, ces réseaux d'eaux usées (EU) et d'eaux pluviales (EP) installés à des profondeurs non conformes, se sont révélés particulièrement fragiles. Ces conditions ont entraîné des dégradations significatives lors des interventions de l'entreprise de travaux.

Au regard de ces constats, la poursuite des aménagements de surface ne peut être envisagée sans une remise à niveau préalable des réseaux humides existants. En effet, leur réfection constitue un préalable indispensable afin de garantir la pérennité des ouvrages à réaliser en surface, pour éviter de nouvelles détériorations et assurer un fonctionnement optimal des infrastructures à long terme.

Ci-dessous, l'échéancier d'appel de participation de CAP Excellence par année :

Echéancier prévisionnel réalisé TTC : 353600-ZAE DE POINTE-A-PITRE (RUES LAMARTINE ET SADI CARNOT) -REQUALIFICATION ET DYNAMISATION-50-ATDD - établi le 29/10/2025	HT		TVA	TTC	A fin 2024	2025	2026	2027
	Budget préc.	Budget actualisé						
Désignation lignes budgétaires								
En Kilo Euros								
Bg-Participation Epci	3 150	3 353	285	3 638	1 773	857	831	177
Sous-total recettes	3 150	3 353	285	3 727	1 773	857	831	177
Ad-Travaux	-2 564	-2 748	-234	-2 981	-1 067	-592	-1 222	-161
Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre		-276	-24	-300	-281		-19	
Ae-Etudes	-369	-132	-11	-143	-106	-8	-30	-6
Af-Frais Financiers	-30	-20	-2	-22	-7	-8		
Ah-Frais de Gestion	-157	-167	-14	-181	-162	-5	-9	-5
Ah-Frais Generaux								
Al-Frais Divers	-30	-10	-1	-11	-1			-5
Sous-total dépenses	-3 150	-3 353	-371	-3 724	-1 624	-552	-1 279	-177
Sous-total trésorerie transitoire	0				-223	223		
Trésorerie brute					-75	453	5	0

Considérant qu'au vu de l'avancement de l'opération, le bilan financier prévisionnel est le suivant :

	Montant HT	Montant TTC
Montant global	3 353 K €	3 638 K €

Considérant que la répartition pluriannuelle prévisionnelle de la participation de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence est la suivante :

Participation CAP Excellence K€ TTC	Total bilan K€ TTC			
		2025	2026	2027
Appel de fonds	3 638	884	1 006	1 006

Considérant les objectifs du plan d'action stratégique économique (PASEC) de CAP Excellence ;

Considérant l'enjeu du développement économique au service de l'emploi qui constitue l'une des priorités de CAP Excellence ;

Considérant l'avis favorable de la commission affaires financières réunie le vendredi 21 novembre 2025, dans le cadre des échanges en vue du présent conseil communautaire ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ,

ARTICLE 1- D'approuver le compte-rendu financier relatif à l'opération « Requalification et dynamisation économique de la zone d'activités économiques du centre-ville de Pointe-à-Pitre (rues Lamartine et Sadi Carnot) » pour l'année 2024.

ARTICLE 2- D'approuver le bilan financier de l'opération, d'un montant de 3 638 470,00 € TTC.

ARTICLE 3- D'approuver la participation de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence à l'opération, d'un montant total de 3 638 470,00 € TTC.

ARTICLE 4- D'inscrire les montants suivants au budget de CAP EXCELLENCE au titre de la participation à l'opération :

- 2025 : 884 K€ ;
- 2026 : 1 006 K€ ;
- 2027 : 1 006 K€ ;

ARTICLE 5- D'autoriser le président à signer tous documents, actes et pièces relatifs à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 6- Le président, le directeur général de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence et le comptable public du centre des finances publiques de l'Agglomération CAP Excellence et de Marie-Galante, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera notifiée à Monsieur le représentant de l'Etat, à Monsieur le maire de la ville des Abymes, à Madame le maire de la ville de Baie-Mahault, à Monsieur le maire de la ville de Pointe-à-Pitre, à Madame la présidente de la Société d'économie mixte d'aménagement de la Guadeloupe (la SEMAG) ainsi qu'à Monsieur le comptable public du centre des finances publiques de l'Agglomération CAP Excellence et de Marie-Galante.

Elle peut faire l'objet dans le délai de deux (2) mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat, de sa publication ou de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès du président de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence (18 boulevard LEGITIMUS 97 110 Pointe-à-Pitre) soit, conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de la Guadeloupe (34, chemin des Bougainvilliers- Cité Guillard 97 100 Basse-Terre ou greffe.ta-basse-terre@juradm.fr).

Pour extrait certifié conforme

Pointe-à-Pitre, le 19 FEV. 2026

Les présidents de séance

Le secrétaire de séance

Le président


1^{er} vice-président

Le conseiller communautaire


Eric JALTON




Jacques BANGOU


Fred EUSTACHE

- Délibération transmise à Monsieur le représentant de l'Etat, le 19 FEV. 2026
- Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville des Abymes, le 20 FEV. 2026
- Délibération transmise à Madame le maire de la ville de Baie-Mahault, le 20 FEV. 2026
- Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville de Pointe-à-Pitre, le 20 FEV. 2026
- Délibération transmise à Madame la présidente de la SEMAG, le 20 FEV. 2026
- Délibération transmise à Monsieur le comptable public, le 20 FEV. 2026

