



Département de la Guadeloupe
Communauté d'agglomérations
Cap Excellence



Société d'Économie Mixte
D'Aménagement de la Guadeloupe

REQUALIFICATION ET DYNAMISATION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DU CENTRE-VILLE DE POINTE-À-PITRE (Quai Lefèbvre et Rue Lamartine)

COMPTE-RENDU FINANCIER ANNÉE 2024



Mai 2025

TABLE DES MATIÈRES

1. Table des matières	2
2. Présentation de l'opération requalification de la ZAE de Pointe à Pitre.	3
2.1. Périmètre de l'opération	5
2.2. Historique de l'opération.	7
2.3. Études de maîtrise d'œuvre.	9
2.4. Programme de la requalification urbaine de la ZAE de Pointe à Pitre.	11
3. Situation administrative et juridique de l'opération.	13
4. Compte rendu opérationnel.	14
4.1. Équipe projet.	15
4.2. Liste des marchés.	17
4.3. Avancement.	19
5. Compte rendu financier.	20
5.1. Bilan.	21
5.2. Prévisions recettes dépenses	24
5.3. Évolution du bilan et de la recette	25
6. Annexes	26
6.1. Annexe 1 : Délibération d'approbation du CRF 2022	26
6.2. Annexe 2 : Projet de délibération d'approbation du CRF 2023	29
6.3. Annexe 3 : Planning	30
6.4. Annexe 4 : Bilan synthétique au 31/12/2023	31
6.5. Annexe 5 : prévisionnel recettes dépenses 2024	32
6.6. Annexe 6 : Liste des factures	33

Nom de la société :	SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE
Sigle :	S.E.M.A.G
Collectivité contractante :	Communauté d'agglomérations Cap Excellence
OPERATION :	3536 - REQUALIFICATION DE LA ZAE DE POINTE A PITRE
Nature de la convention : Convention de Mandat établie entre la société et la collectivité	
Dates	
Délibération d'approbation de la collectivité	19/10/2016
Signature de la convention	25/11/2016
Dépôt de la convention à la préfecture	01/12/2016
Fin de validité de la convention	fin gpa
Signature de l'avenant n°2	en cours
Approbation du bilan initial	25/11/2016
Approbation du dernier bilan	02/03/2023

RECAPITULATIF

Libellé de l'opération

	CRF 2023	Prévision cumulée 2024	Réalisé cumulé 2024	écarts Prévisions/Réalisé	Reste à réaliser	Prévision 2025	CRF 2024	Evolution Bilan
	Dernier bilan approuvé						Dernier bilan approuvé	
	K€ TTC	K€ TTC	K€ TTC	K€ TTC	K€ TTC	K€ TTC	K€ TTC	
Participations	3 638	3 007	1 773	- 1 234	1 865	857	3 638	0
TOTAL DES PRODUITS	3 638	3 007	1 773	- 1 234	1 865	857	3 638	0
Travaux	2 990	1 987	1 067	- 920	1 753	532	2 820	-170
Travaux phase 1 et 2	2 602	1 665	811	- 854	913	518	1 724	-878
Création plateau surélevé	236	236	235	- 1	1	1	236	0
Divers et imprévus	152	86	21	- 65	13	13	34	-118
Réseaux humides					826		826	826
Etudes	443	360	387	27	56	8	443	0
Etudes - réseaux humides					100	-	100	100
Frais financiers	20	14	7	- 7	15	8	22	2
Frais généraux	174	167	162	- 5	19	5	181	7
Frais généraux - réseaux humides					58	-	58	58
Frais divers	11	8	1	- 7	10	-	11	0
Frais divers - réseaux humides					3		3	3
TOTAL DES CHARGES	3 638	2 536	1 624	- 912	2 014	553	3 638	0

PRÉAMBULE

Le présent Compte-Rendu Financier (C.R.F.) est réalisé conformément à l'article 19 de la convention de mandat « Requalification et dynamisation économique de la Zone d'Activités Économiques du Centre-Ville de Pointe-à-Pitre ».

Il présente une description opérationnelle et financière au 31 décembre 2024 de l'avancement de l'opération « Requalification et dynamisation économique de la Zone d'Activités Économiques du Centre-Ville de Pointe-à-Pitre (Quai Lefèbvre et rue Lamartine) » confiée à la SEMAG par convention de mandat en date du 25 novembre 2016.

Il sera soumis à l'examen de l'assemblée délibérante de la communauté d'agglomération Cap Excellence.

1. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION REQUALIFICATION DE LA ZAE DE POINTE À PITRE.

1.1. PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

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 sur le périmètre de réflexion ci-dessous matérialisé.

Dans ce contexte plusieurs études ont été réalisées,

- Diagnostics,
- Études du transport,
- Études des performances environnementales des bâtiments,
- Études architecturales et paysagères,
- Études foncières, études socio-économiques,
- Études fonctionnelles de la ZAE,
- Contraintes règlementaires,
- Opportunités foncières,
- Faisabilité financière, juridique du projet.

Ces études ont conclu à la réalisation des travaux de requalification du Quai Lefèbvre (du boulevard Chanzy à la rue Lamartine) et de la rue Lamartine (du quai Lefèbvre à l'église St Pierre et St Paul).



1.2. HISTORIQUE DE L'OPÉRATION.

En 2017, est rédigé un Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) pour une mission de maîtrise d'œuvre pour les travaux de Voirie et Réseaux Divers (VRD) comprenant :

- Une tranche ferme : Requalification des rues Lamartine et Sadi Carnot (mission de MOEU complète : études et suivi de travaux) ;
- Une tranche optionnelle : Aménagement de l'entrée de ville Nord-Ouest (mission études)

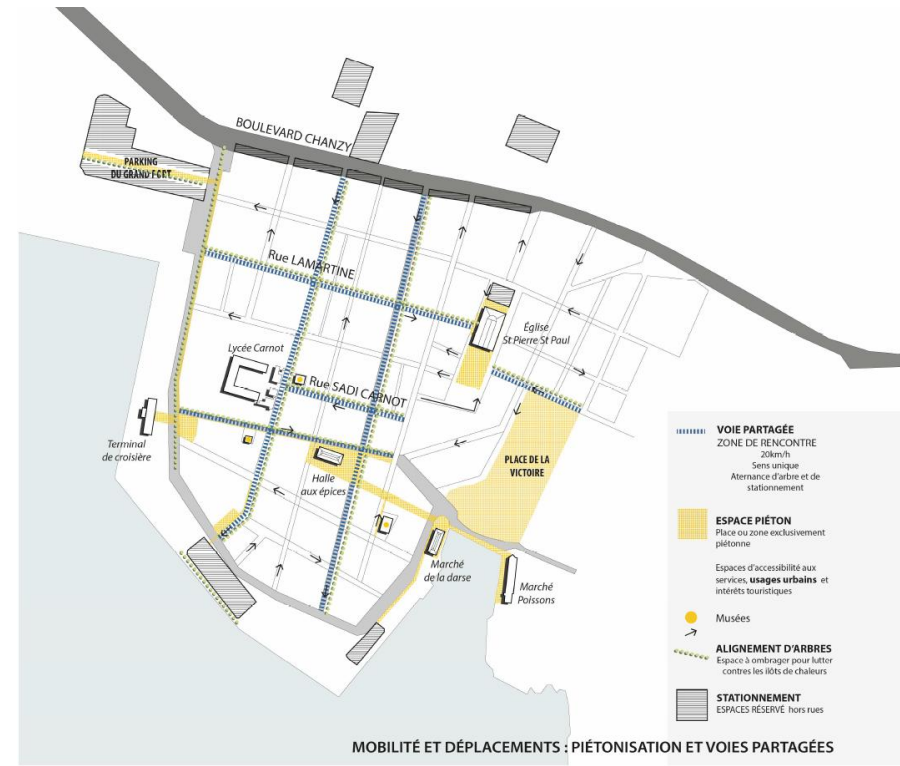
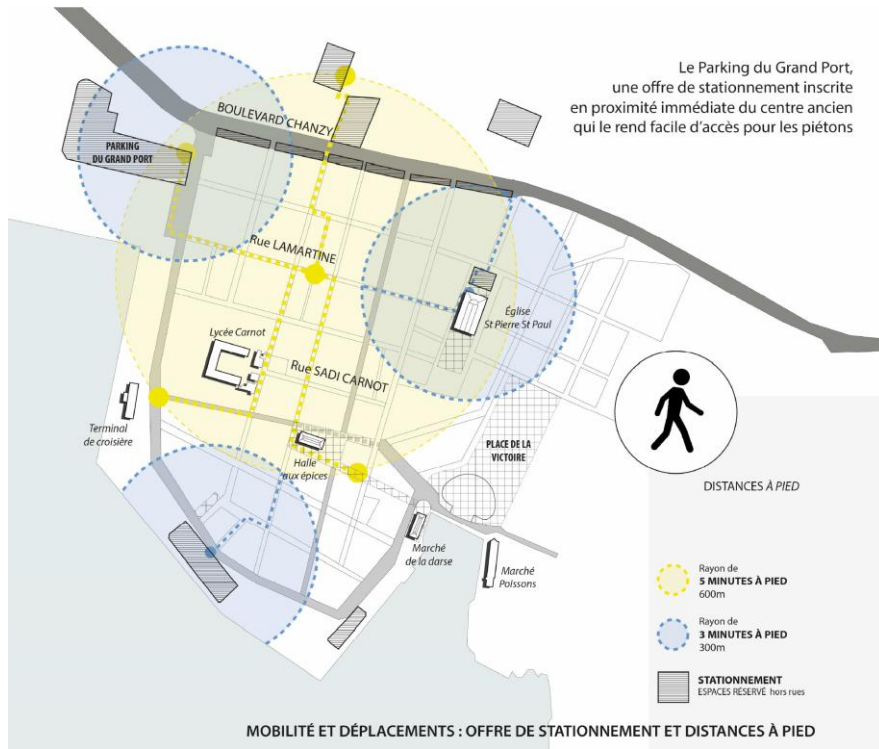
La consultation a été lancée le 19 juin 2018, avec une remise des offres le 23 juillet 2018. Les 6 offres reçues ont été ouvertes par la commission de Cap Excellence le 7 septembre 2018. La Commission d'Appel d'Offres du 13 décembre 2018 a attribué le marché au Groupement VIALIS – mandataire / URBIS SAS / Atelier LD / H3C-CARAIBES pour un montant de 256 000,00 euros HT.

L'Ordre de Service (OS) du démarrage des études de diagnostic a été émis le 4 février 2019. Le groupement a remis le rapport de Diagnostic le 13 février 2019. Ce diagnostic, appuyé notamment sur une enquête réalisée auprès d'une cinquantaine de riverains, a été présenté à Cap Excellence le 26 février 2019. Des principes d'aménagement de la rue Lamartine et de la rue Sadi Carnot ont été proposés.



Principe d'aménagement de la rue Lamartine

L'OS de démarrage de la mission d'études avant-projet (AVP) a été notifié au Groupement le 8 avril 2019. Un premier rapport AVP incomplet a été remis le 7 août 2019. L'AVP a été remis en mai 2021 intégrant des demandes de modifications, et notamment une réflexion sur les mobilités piétonnes à l'échelle du centre-ville.





Projet de requalification de la rue Lamartine – AVP

Parallèlement, un cahier des charges a été élaboré afin de pouvoir réaliser des études hydrauliques complémentaires aux études urbaines, la problématique de gestion des eaux pluviales étant particulièrement prégnante dans ce secteur.

La requalification du centre-ville de Pointe à Pitre est fortement liée à l'interface entre la Ville et le Grand Port Maritime de Guadeloupe (GPMG).

Les flux piétonniers du centre-ville sont importants en provenance du parking réalisé par la Ville sur le périmètre du GPMG. L'amélioration des circulations piétonnes de la rue Lamartine permet donc une meilleure connexion avec le parking. Cela est une des réponses apportées au traitement de l'entrée de Ville.

Cette esquisse d'aménagement a été présentée aux services du GPMG lors d'une réunion le 5 juillet 2022.



Les travaux concernent l'aménagement du quai Lefèvre et de la rue Lamartine.

Les travaux ont débuté sur le quai Lefèvre le 26 mai 2023. Ce secteur a été entièrement achevé en août 2024, avant que le chantier ne se poursuive, en octobre 2024, sur le premier tronçon de la rue Lamartine, allant jusqu'à la rue Nassau.

1.3. ÉTUDES DE MAÎTRISE D'ŒUVRE.

1.4. PROGRAMME DE LA REQUALIFICATION URBAINE DE LA ZAE DE POINTE À PITRE.

En 2017, une étude de préprogrammation réalisée par le BET VIALIS pour un montant de 13 400 € HT avait permis de définir un programme d'aménagement urbain dans la zone d'activités économiques de Pointe à Pitre.

En 2020, les nouveaux enjeux portés par la nouvelle municipalité de la Ville de Pointe-à-Pitre a réorienté la programmation et recentré les interventions en priorisant l'entrée Nord-Ouest de la Ville et l'accès traversante entre le port touristique et le cœur de ville.

En 2022, les études ont identifié sur cette zone la requalification prioritaire des Quai Lefèvre et rue Lamartine.

Dans ces conditions, le programme des travaux retenu est décomposé en une tranche ferme et 4 tranches optionnelles déclinées comme suite :

➤ *Tranche Ferme :*

- Aménagement du quai Lefèvre, depuis le boulevard Chanzy jusqu'à la rue Lamartine.

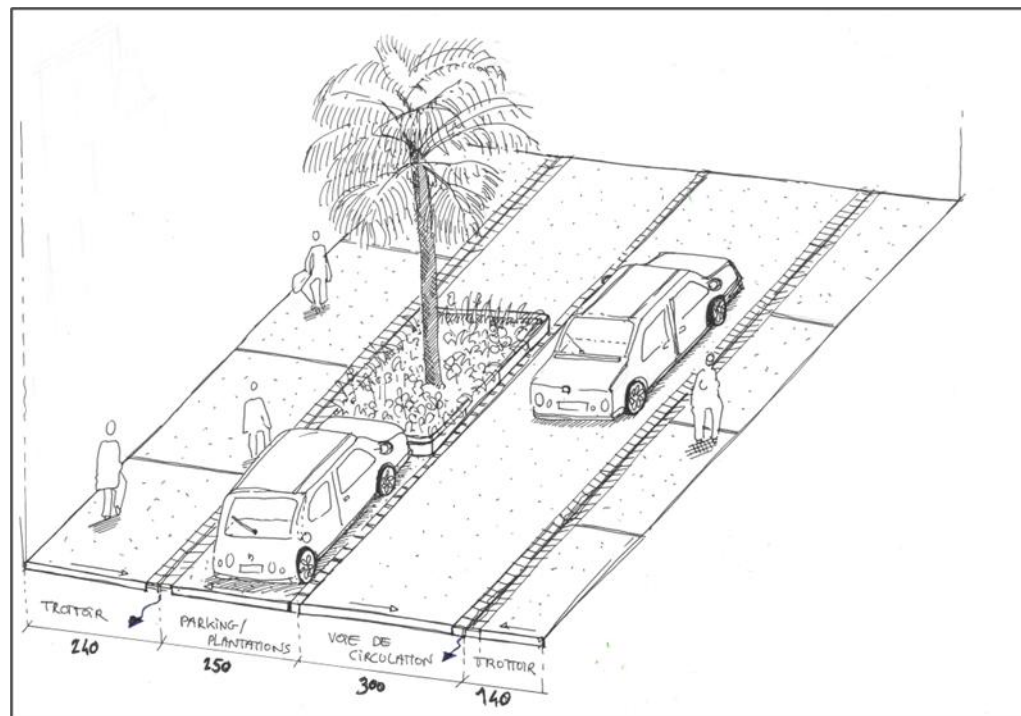
- Aménagement de la rue Lamartine, du quai Lefèbvre à la rue Frébault.
- *Tranche optionnelle 1 :*
 - Aménagement de la contre-allée du Boulevard Chanzy.
- *Tranche optionnelle 2 :*
 - Aménagement de la contre-allée du Quai Lefèbvre et emprise GPMG.
- *Tranche optionnelle 3 :*
 - Aménagement de la rue Lamartine de la rue Frébault à l'église St Pierre et St Paul.
- *Tranche optionnelle 4 :*
 - Aménagement du parking dans l'emprise GPMG.

En 2023, un marché de travaux alloti (2 lots) est lancé en consultation :

- *Lot 1 : Terrassements, VRD, aménagements urbains, aménagements paysagers.*
 - Réfection de la chaussée, réalisation d'enrobés ;
 - Création d'une continuité du cheminement piéton, largeur 2 m au moins d'un côté ;
 - Organisation du stationnement unilatéral et création des places réservées au PMR ;
 - Uniformisation du revêtement des trottoirs, gestion des accès aux commerces ;
 - Traitement qualitatif des intersections avec les rues transversales ;
 - Amélioration de la gestion des eaux de ruissèlement de la chaussée (unilatéral) ;
 - Mise en place d'une signalétique piétonne et touristique ;
 - Dégagement des obstacles présents sur les trottoirs ;
- *Lot 2 : Enrobés, signalisation horizontale et verticale.*
 - Travaux d'enrobés
 - Travaux de signalisations horizontales
 - Travaux de signalisations verticales

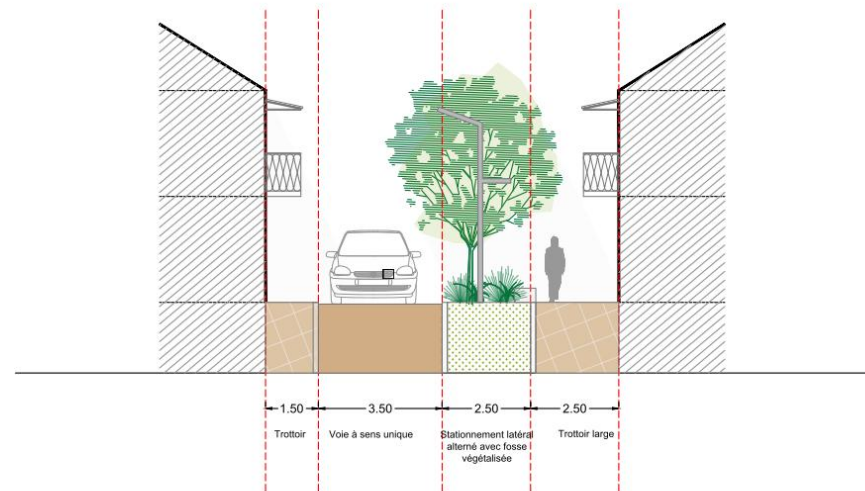
Pour rappel, l'objectif primaire de cet aménagement est la sécurité, notamment par l'aménagement de voie d'accès des véhicules de secours.

Le principe retenu à la rue Lamartine est une voie de circulation à sens unique longée d'un côté d'une bande de stationnement arborée d'essence végétale adaptée. Cet espace carrossable est contraint des deux côtés par un cheminement piéton en pied d'immeuble.





COUPE DE PRINCIPE RUE LAMARTINE



LÉGENDE

-  ENROBÉ
VOIE PARTAGÉE
-  RÉSINE GRAVILLONNÉE TEINTÉE -
TROTTOIR PIÉTON ET TRAVERSEE URBAINE
-  FOSSES PLANTÉES
ARBRES D'OMBRAGE - ASSISÉS

L'estimation du coût des travaux pour l'aménagement de cette entrée de ville et de la rue LAMARTINE est de **4 688 k€ HT**.

Le 02 mars 2023, CAP Excellence en conseil communautaire, considérant l'avis favorable de la commission des affaires financières, les objectifs de son PASEC, et l'enjeu du développement économique au service de l'emploi a approuvé l'exécution des travaux de requalification du quai Lefèbvre et de la rue Lamartine pour un montant d'opération de **3 638 k€ TTC**.

2. SITUATION ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE DE L'OPÉRATION.

Document	Date	Objet
Délibération du conseil communautaire N°2015.06/209	20/10/2015	Approbation du plan de financement prévisionnel de 1 050 000 €
Délibération du conseil communautaire N°2016.03.03/260	09/03/2016	Approbation du plan de financement pour un montant de 3 105 000 €, autorisation à solliciter les financements FEDER, FISAC et Région
Délibération du conseil communautaire N°2016.10.02/94	19/10/2016	Autorisation à signer le marché avec la SEMAG pour un montant de REM de 162 114 € TTC
Contrat de mandat public	25/11/2016	Définition des missions du mandataire budget de 3 417 214 € TTC
Envoi CRF 2017	27/04/2018	Envoi CRF 2017 par SEMAG
Envoi CRF 2018	17/10/2019	Envoi CRF 2018 par SEMAG
Envoi CRF 2019	03/07/2020	Envoi CRF 2019 par SEMAG
Délibération du conseil communautaire N°2021.11.09/220	12/11/2021	Approbation du CRF 2020
Avenant n°1 validant bilan du CRF 2020	27/12/2022	Validation bilan du CRF 2020 et clauses de financement
Délibération du conseil communautaire N°2023.03.01/389	03/03/2023	Approbation du CRF 2021
CRF 2022 & 2023	16/12/2024	Approbation du CRF 2022 et 2023
Avenant n°2 Modifiant périmètre du mandataire	A faire	Validation bilan du CRF 2024 et clauses de financement
Avenant n°1 prolongeant le marché de l'entreprise	A faire	Validation bilan du CRF 2024 et clauses de financement
Avenant n°2 Modifiant périmètre de la MOE	A faire	Validation bilan du CRF 2024 et clauses de financement

3. COMPTE RENDU OPÉRATIONNEL.

BROUILLON

3.1. LISTE DES MARCHÉS.

N° Engagement	Raison sociale	Objet	Section	Type engagement	Date notification
M23.82179	SOGETRA	Travaux Requalification Zae Pap Tranche Ferme Lot 2	Ad-Travaux	Marché	30/03/2023
M23.82190	BMJ (BETON MOBILE JANKY)	Travaux de Requalification Zae Pap Tranche Ferme + Tranche Optionnel 3-Lot 1	Ad-Travaux	Marché	12/04/2023
M23.82190	JARDINS ET PAYSAGES	Travaux d'Aménagement Paysager	Ad-Travaux	Marché	12/04/2023
M23.82190	CEE CARAIBES (EX CEE GUADELOUPE)	Travaux d'Éclairage Extérieur	Ad-Travaux	Marché	12/04/2023
M23.82190	SYNERGIE BTP	Travaux de Requalification Zae Pap-Tranche Ferme + Tranche Optionnelle 3-Lot 1	Ad-Travaux	Marché	12/04/2023
M23.82190	TRANSBETON	Cession Créance Synergie Btp	Ad-Travaux	Marché	12/04/2023
M20.78897	SOGETRA	Création Plateau Surélevé	Ad-Travaux	Marché	12/10/2020
M21.80527	ESPACE CLEAN SERVICE	Travaux d'Espace Vert	Ad-Travaux	Marché	13/12/2021
M21.79870	GETELEC TP SAS	Bayonnette Aep Diam 300 Fonte Tt	Ad-Travaux	Marché	28/06/2021
F17.74275	COFARIS FONCIERE (LESHYPOTHEQUES.COM)	Demande Fiche Hypothèque Ae 1 et Ah 554	Ae-Etudes	Facture	08/11/2017
F18.75869	FA MEDIA GUADELOUPE (EX FRANCE ANTILLES)	Apc Mission MOE Urbaine	Ae-Etudes	Facture	02/08/2018
F18.75870	JOURNAL OFFICIEL	Publication Aapc Mission de MOE Urbaine	Ae-Etudes	Facture	02/08/2018
F19.76903	COFARIS FONCIERE (LESHYPOTHEQUES.COM)	Consommation Octobre 2017	Ae-Etudes	Facture	15/04/2019
M17.73650	VIALIS INGENIERIE	Etude de Pré-Programmation	Ae-Etudes	Marché	13/09/2017
M17.73991	VIALIS INGENIERIE	Réalisation d'un Visuel 'Communication'	Ae-Etudes	Marché	19/10/2017
M18.76346	AXO	Mission de Levé Topographique sur les Existants	Ae-Etudes	Marché	03/12/2018
M19.76775	BECOM	Conception de Supports Visuels dans le Cadre de la Réalisation de 3 Totems	Ae-Etudes	Marché	12/03/2019
M19.76778	PROCOM	Réalisation 3 Totems	Ae-Etudes	Marché	12/03/2019
M19.77001	AXO	Relevé Par Laser-Scanner des Rues Lamartine	Ae-Etudes	Marché	06/06/2019
M19.77477	ANTILLES GEOTECHNIQUE	Mission d'Études Géotechniques G1 et G2	Ae-Etudes	Marché	30/09/2019
M20.78105	GEODETECT	Mission de Reconnaissance et de Diagnostic des Réseaux Existants	Ae-Etudes	Marché	06/03/2020
M20.78303	GUAD SPS	Mission CSPS	Ae-Etudes	Marché	03/06/2020
M21.79789	GEODETECT	Détection et Cartographie des Réseaux	Ae-Etudes	Marché	10/05/2021
M23.82414	LACASCA JEAM-MARC (JMSPS)	Mission SPS Travaux de Voiries et Réseaux Divers Requalification de la Zae du Centre Ville de Pap	Ae-Etudes	Marché	20/06/2023
M23.82791	BUREAU VERITAS CONSTRUCTION	Mission de Contrôle Technique	Ae-Etudes	Marché	11/10/2023
M19.76595	VIALIS INGENIERIE	Mission de MOE pour les Travaux de VRD	Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre	Marché	29/01/2019
M19.76595	URBIS	Mission de MOE pour les Travaux de VRD	Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre	Marché	29/01/2019
M19.76595	ATELIER L-D URBANISME - PAYSAGE - TECHNIQUES ENVIRONNEMENTALES	Mission de MOE pour les Travaux de VRD	Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre	Marché	29/01/2019
M19.76595	H3C CARAIBES	Mission de MOE pour les Travaux de VRD	Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre	Marché	29/01/2019
F23.81921	REPARTITION INTS S/CT OPES	Frais Financiers 2022	Af-Frais Financiers	Facture	31/12/2022
F24.83228	REPARTITION INTS S/CT OPES	Frais Financiers 2023	Af-Frais Financiers	Facture	31/12/2023
M20.77951	REPARTITION INTS S/CT OPES	Intérêts de Découvert	Af-Frais Financiers	Marché	21/01/2020
M22.81058	REPARTITION INTS S/CT OPES	Intérêts Découverts	Af-Frais Financiers	Marché	02/06/2022
M17.72675	SEMAG	Remunération Forfaitaire-2016f01	Ah-Frais de Gestion	Marché	25/11/2016
F20.78031	FA MEDIA GUADELOUPE (EX FRANCE ANTILLES)	Apc Travaux Réaménagement Carrefour Lamartine	Ai-Frais Divers	Facture	12/02/2020
F22.81584	FA MEDIA GUADELOUPE (EX FRANCE ANTILLES)	Marché de Travaux pour la Requalification de la Zae du Centre Ville de Pointe-À-Pitre	Ai-Frais Divers	Facture	15/11/2022
F23.81744	FA MEDIA GUADELOUPE (EX FRANCE ANTILLES)	Avis Rectificatif Marché de Travaux pour la Requalification de la Zae du Centre Ville de Pointe-À-Pitre	Ai-Frais Divers	Facture	04/01/2023
M23.82198	FA MEDIA GUADELOUPE (EX FRANCE ANTILLES)	Marché de Travaux pour la Requalification de la Zae du Centre Ville de Pointe-À-Pitre-Avoir	Ai-Frais Divers	Marché	04/04/2023
M23.82199	FA MEDIA GUADELOUPE (EX FRANCE ANTILLES)	Avis Rectificatif Marché de Travaux pour la Requalification de la Zae du Centre Ville de Pointe-À-Pitre-Avoir	Ai-Frais Divers	Marché	04/04/2023
M23.82200	PRESSE ANTILLES GUYANE (EX FRANCE ANTILLES) GPE	Avis Rectificatif Marché de Travaux pour la Requalification de la Zae du Centre Ville de Pointe-À-Pitre	Ai-Frais Divers	Marché	04/04/2023
M23.82201	PRESSE ANTILLES GUYANE (EX FRANCE ANTILLES) GPE	Marché de Travaux pour la Requalification de la Zae du Centre Ville de Pointe-À-Pitre	Ai-Frais Divers	Marché	04/04/2023

3.2. AVANCEMENT.

Cap Excellence a fait le choix de réaliser des travaux prioritaires en 2020 avec la création d'un plateau surélevé pour marquer la jonction entre le quai Lefebvre et la rue Lamartine et ainsi inviter les piétons à utiliser le parking.

Après arbitrage politique, la réalisation de la rue Sadi Carnot a été différée et deux phases de travaux ont été définies :

- *Phase 1 : requalification de l'entrée de Ville à la jonction GPMG/parking/Quai Lefebvre et Bd Chanzy ;*
- *Phase 2 : travaux en surface sur la rue Lamartine*

Cap Excellence n'a pas donné d'instruction sur le budget en fonction des modifications de programme, il a donc été convenu de rester dans l'enveloppe financière, en dehors des frais prévus pour les aléas, révisions de prix. **Pour les phases 1 et 2, le reste à réaliser est de 2 563 K€ TTC.**

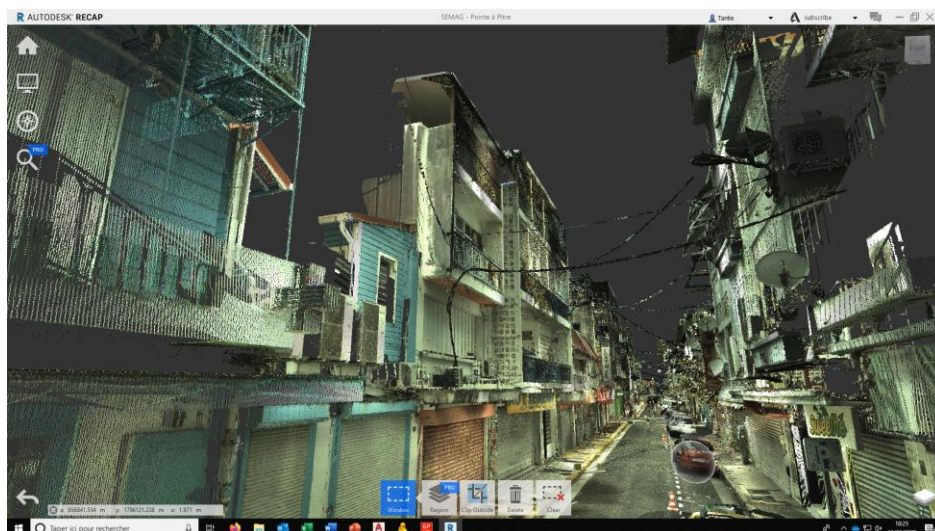
Pour donner suite à un diagnostic réalisé en décembre 2021 à travers les rues de Pointe à Pitre en présence de Cap Excellence, la Ville de Pointe à Pitre, la SEMAG et la MOE, il a été demandé à la MOE de proposer une esquisse de l'entrée de Ville chiffrée et de la rue Lamartine (hors réseaux) sur une section allant du quai Lefevre à la rue Jaurès.

Acquisition de données

Afin de pouvoir lancer les AVP après validation des esquisses, des études pré-opérationnelles seront nécessaires. La MOE définira les besoins pour la phase suivante. Les données déjà acquises devront certainement être actualisées en fonction du nouveau périmètre d'études.

Une **mission de levé topographique** sur les existants a été confiée au Cabinet AXO en date du 30 novembre 2018 pour un montant de 8 750 € HT. Le levé a été remis le 14 décembre 2018. Cependant, il devait être complété par un levé des réseaux existants d'eaux pluviales et d'eaux usées. Or, malgré de nombreuses sollicitations, il n'a pas été possible de programmer une intervention conjointe du gestionnaire, Eau d'Excellence, et du géomètre.

Afin de disposer d'un état des lieux en 3 dimensions, un relevé par laser-scanner a été confié à AXO pour un montant de 4 000 €HT. L'évolution du périmètre impliquera une mise à jour des besoins.



La réalisation d'une **mission d'études géotechniques** G1 et G2 a été confié à Antilles Géotechniques pour un montant de 18 553,50 € TTC le 30 septembre 2019. Les sondages ont été réalisés sur la rue Lamartine, et le rapport a été remis en avril 2020. Il conclue notamment à ce que « le niveau de l'eau dans le sol a été mis en évidence vers 1.0 m de profondeur environ au droit des sondages lors de la campagne de reconnaissances ». L'évolution du périmètre impliquera une mise à jour des besoins.

Enfin, une **mission de reconnaissance et de diagnostic des réseaux existants** a été confiée à Geodetect pour un montant de 23 987 € HT. Les diagnostics ont été réalisés sur les rues Lamartine et Sadi Carnot, et le rapport remis le 26 octobre 2020. L'évolution du périmètre impliquera une mise à jour des besoins.

Par ailleurs, les **concessionnaires** ont été sollicités afin de pouvoir définir leurs interventions sur ce projet :

Le **SYMEG** a été sollicité par courrier par Cap Excellence le 29 avril 2019, une réunion s'est tenue le 3 juin 2019, et le SYMEG a envoyé le 26 novembre 2019 des propositions de conventions financières relatives aux travaux d'enfouissement, pour un montant total de 383 610,29 € pour la rue Lamartine et 194 240,17 € pour la rue Sadi Carnot.

Eau d'Excellence a été sollicité par courrier par Cap Excellence le 12 juin 2019 sur la nécessité d'engager les travaux sur les réseaux d'eau potable et d'eaux usées. Ce courrier n'a fait l'objet d'aucun retour à ce jour.

Le SMGEAG a informé CAP EXCELLENCE par courrier du 02/01/2023 que le remplacement des conduites EP, AEP, et EU n'était pas prévu dans le PPI du SMGEAG. Les réseaux AEP et EU ne seront donc pas traités dans le cadre des travaux conduits par Cap Excellence.

Durant l'année 2024, pour la phase d'exécution du chantier, plusieurs interventions ont été nécessaires pour recadrer l'entreprise titulaire du lot 1, en raison de manquements vis-à-vis du calendrier contractuel.

En septembre 2023, un ordre de service de mise en demeure a été émis suite à l'absence de formation AIPR pour certains collaborateurs de l'entreprise BMJ. En janvier 2024, une seconde mise en demeure a été nécessaire pour imposer le démarrage de la phase 2, afin de garantir une progression conforme aux exigences de la collectivité.

Après une interruption temporaire des travaux en juillet 2024, liée à l'attente de la réception de fournitures du fait d'une commande tardive de l'entreprise, le chantier a pu reprendre en octobre 2024 avec le démarrage des travaux sur la rue Lamartine.

Dès novembre 2024, lors des premières opérations de démolition des aménagements existants, des réseaux humides vétustes et amiantés ont été découverts.

Face à cette situation, un plan de retrait spécifique a été mis en place en décembre 2024, afin de traiter ces réseaux anciens.

En janvier 2025, les travaux reprennent avec le retrait des réseaux contenant de l'amiante, en vue d'achever la requalification du premier tronçon d'ici mars 2025.

RAPPEL DES DATES CLES :

- 2017 : Études préliminaires - VIALIS
- 07/11/2017 : COPIL
- 12/2018 : relevé topo
- 04/02/2019 : notification MOE
- 04/2020 : étude géotechnique
- 2019-2020 : AVP rue Lamartine et rue Sadi Carnot
- Fin 2019 : DCE travaux plateau surélevé
- 09/01/2020 : Consultation travaux plateau surélevé
- 03/08/2020 : Bon pour accord de Cap Excellence
- 10/2020 : détection de réseaux
- 12/10/2020 : Notification marché de travaux
- 02/2021 : Démarrage travaux plateau surélevé
- 18/02/2021 : Arrêt des travaux suite du fait de la découverte d'une canalisation AEP non identifiée /Nécessité d'installer un siphon sur le réseau AEP détecté
- 09/2021 : Redémarrage des travaux
- 10/2021 : Réception travaux
- 11/2021 : Lancement esquisse entrée de Ville
- Le 04 novembre 2022, le DCE est validé par CAP excellence, la consultation marché travaux est lancée.

Rappel des dates clés :

- Référence marché Public : **SEMAG-M23.82190**
- Publication légale sur plateforme : le 9 novembre 2022
- Remise des offres le 7 décembre 2022 à 12h00 au plus tard
- Passage en contrôle de légalité le 30 mars 2023
- Notification du marché le 14 avril 2023
- Réunion de lancement du marché le 22 mai 2023
- Ordre de service transmis le 26 mai 2023 pour le démarrage de la période de préparation
- 04/2023 : Démarrage travaux Quai Lefebvre
- 05/2023 : Réunion d'information publique
- 06/2023 : Réunion de coordination avec la Préfecture, PàP, GPMG et CAPEX pour prolongation AOT du parking en entrée de ville.
- 07/2023 : Démarrage travaux Quai Lefebvre – Côté Grand Port Maritime. Faute de convention pour la mise à disposition du terrain du parking, permettant son maintien dans le cadre du projet et son ouverture sur le boulevard du Quai Lefebvre par la suppression de la clôture physique, seuls les tranches ferme et optionnelle 3 ont fait l'objet d'un ordre de service de démarrage des travaux.

- 13/09/2023 : OS de mise en demeure de reprise des travaux suite au manquement de formation AIPR des collaborateurs de BMJ
- 01/2024 : Mise en demeure de démarrer les travaux de la phase 2
- 10/2024 : Démarrage des travaux rue Lamartine
- 11/2024 : Découverte des réseaux humides vétustes et à faible profondeur
- 12/2024 : Mise en place d'un plan de retrait pour les réseaux humides vétustes et amiantés



Carrefour Quai Lefebvre – rue Lamartine

4. COMPTE RENDU FINANCIER.

4.1. BILAN.

Bilan initial : 3 417 214,01€ TTC

Bilan CRF 2020 validé : 3 471 214,01 € TTC

Bilan CRF 2021 validé : 3 638 470 € TTC (+ 167 255,99 €)

Bilan CRF 2022 : 3 638 470 € TTC

Bilan CRF 2023 : 3 638 470 € TTC (maintenu)

Bilan CRF 2024 : 3 638 470 € TTC (maintenu en modifiant le périmètre des travaux pour intégrer le traitement des réseaux humides vétustes)

ÉVOLUTION DU BILAN ET DE LA RECETTE

	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

Le montant des travaux est décomposé 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€.

Au 31 décembre 2024, il a été réalisé au total 1 624 496,95 euros TTC de dépenses dont **451 K€ TTC** sur l'année 2024 :

Bilan détaillé TTC : 353600-ZAE DE POINTE-A-PITRE (RUES LAMARTINE ET SADI CARNOT) -REQUALIFICATION ET DYNAMISATION

Date et heure du document : 29/10/2025 21:28

RECETTES				
Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Cap Excellence-Appels de Fonds	3 638 022,21	0,00	1 772 770,51	625 534,92
Bg-Participation Epci	3 638 022,21	0,00	1 772 770,51	625 534,92
Préfinancement	0,00	0,00	0,00	0,00
Dj-Ligne de Trésorerie	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES	3 638 022,21	0,00	1 772 770,51	625 534,92
DEPENSES				
Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Travaux VRD	2 549 450,98	2 164 729,87	810 073,23	362 381,02
Création Plateau Surélevé	236 469,01	236 469,02	235 119,76	0,00
Divers (Aléas, Imprévus, Révision de Prix)	195 300,00	41 822,83	21 435,27	150,82
Travaux Réseaux Humides	0,00	0,00	0,00	0,00
Ad-Travaux	2 981 219,99	2 443 021,72	1 066 628,26	362 531,84
Etudes	143 402,19	131 063,29	106 276,35	20 210,62
Etudes Complémentaires-Réseaux Humides	0,00	0,00	0,00	0,00
Ae-Etudes	143 402,19	131 063,29	106 276,35	20 210,62
Maîtrise d'Oeuvre des Travaux de Requalification	300 000,00	299 436,81	281 154,56	55 880,88
Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre	300 000,00	299 436,81	281 154,56	55 880,88
Frais Financiers	21 700,00	7 434,07	7 434,07	2 526,54
Af-Frais Financiers	21 700,00	7 434,07	7 434,07	2 526,54
Remuneration Mandataire	180 850,01	174 829,31	161 689,94	10 281,56
Ah-Frais de Gestion	180 850,01	174 829,31	161 689,94	10 281,56
Marché Complémentaire-Mandataire	0,00	0,00	0,00	0,00
Ah-Frais Generaux	0,00	0,00	0,00	0,00
Annonces Légales-Reprographie-Communication	10 850,00	1 313,77	1 313,77	0,00
Frais Divers	0,00	0,00	0,00	0,00
AI-Frais Divers	10 850,00	1 313,77	1 313,77	0,00
TOTAL DEPENSES	3 638 022,19	3 057 098,97	1 624 496,95	451 431,44
Trésorerie engagée nette (% dépenses / recettes)	0,02 (100,00%)	-3 057 098,97	148 273,56 (91,64%)	174 103,48 (72,17%)

- **362 K€ TTC** de dépenses en travaux ; qui ont permis de réaliser les travaux sur le boulevard du Quai Lefebvre, le long du Grand Port Maritime puis de démarrer ceux dans la rue Lamartine.
- **76 K€ TTC** de dépenses en études ;
- **2 K€ TTC** de frais financiers ;
- **10 K€ TTC** de frais de gestion ;
- **0 K€ TTC** de frais divers.

Au total les recettes appelées s'élèvent à 1 778 k€ TTC, dont 430 k€ TTC en 2024.

Bilan détaillé TTC : 353600-ZAE DE POINTE-A-PITRE (RUES LAMARTINE ET SADI CARNOT) -REQUALIFICATION ET DYNAMISATION

Date et heure du document : 29/10/2025 21:26

RECETTES				
Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Cap Excellence-Appels de Fonds	3 638 022,21	1 772 770,51	1 549 977,57	430 705,33
Bg-Participation Epci	3 638 022,21	1 772 770,51	1 549 977,57	430 705,33
Préfinancement	0,00	0,00	0,00	0,00
Dj-Ligne de Trésorerie	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES	3 638 022,21	1 772 770,51	1 549 977,57	430 705,33
DEPENSES				
Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Travaux VRD	2 549 450,98	846 164,88	810 073,23	396 352,56
Création Plateau Surélevé	236 469,01	235 119,76	235 119,76	0,00
Divers (Aléas, Imprévus, Révision de Prix)	195 300,00	21 435,27	21 435,27	150,82
Travaux Réseaux Humides	0,00	0,00	0,00	0,00
Ad-Travaux	2 981 219,99	1 102 719,91	1 066 628,26	396 503,38
Etudes	143 402,19	106 276,35	106 276,35	20 210,62
Etudes Complémentaires-Réseaux Humides	0,00	0,00	0,00	0,00
Ae-Etudes	143 402,19	106 276,35	106 276,35	20 210,62
Maîtrise d'Oeuvre des Travaux de Requalification	300 000,00	281 154,56	281 154,56	55 880,88
Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre	300 000,00	281 154,56	281 154,56	55 880,88
Frais Financiers	21 700,00	7 434,07	7 434,07	2 526,54
Af-Frais Financiers	21 700,00	7 434,07	7 434,07	2 526,54
Remuneration Mandataire	180 850,01	161 689,94	161 689,94	10 281,56
Ah-Frais de Gestion	180 850,01	161 689,94	161 689,94	10 281,56
Marché Complémentaire-Mandataire	0,00	0,00	0,00	0,00
Ah-Frais Generaux	0,00	0,00	0,00	0,00
Annonces Légales-Reprographie-Communication	10 850,00	1 313,77	1 313,77	0,00
Frais Divers	0,00	0,00	0,00	0,00
AI-Frais Divers	10 850,00	1 313,77	1 313,77	0,00
TOTAL DEPENSES	3 638 022,19	1 660 588,60	1 624 496,95	485 402,98
	Trésorerie nette	0,02	112 181,91	-74 519,38
	(% dépenses / recettes)	(100,00%)	(93,67%)	(104,81%)
				-54 697,65
				(112,70%)

CAPEX présente une créance en fin d'année 2024 **de 223 k€ TTC.**La trésorerie de cette opération au 31/12/2024 est négative de **- 74 519,38 €.**

4.2. PRÉVISIONS RECETTES DÉPENSES

Le prévisionnel de charges et de produits est le suivant :

En recettes, il est prévu sur l'année 2025 :

- Une participation de **857 K€ TTC** de Cap Excellence est prévue pour couvrir les dépenses mentionnées ci-dessus, dont **552 K€ TTC** affectés à l'exercice 2025. Cette enveloppe annuelle se décompose comme suit : **532 K€ TTC** pour finaliser les travaux du premier tronçon de la rue Lamartine, et **20 K€ TTC** pour le suivi des travaux.

Globalement, les travaux durant toute l'année 2025.

- Novembre 2025, Validation cadrage administratif des marchés en cours.
- Décembre 2025, Signature des avenants redéfinissant les périmètres des prestations.
- Janvier 2026, Lancement des études puis des travaux réseaux humides.

De facto en 2025, il est attendu une dépense totale de **552 k€ TTC** :

- **532 K€ TTC** de dépenses en travaux ;
- **8 K€ TTC** de dépenses en études ;
- **8 K€ TTC** de frais financier ;
- **5 K€ TTC** de frais de gestion ;
- **0 K€ TTC** de frais divers.

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

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

Conclusion :

Le chantier de requalification de la ZAE de Pointe-à-Pitre est un projet sensible, en raison de ses multiples phases et de sa localisation en zone urbaine, qui exige une gestion attentive des interactions avec les différents acteurs, partenaires et usagers, notamment les commerçants locaux.

Plusieurs mises en demeure adressées à l'entreprise titulaire du lot 1 suite à des retards et des malfaçons soulignent les difficultés de gestion rencontrées de cette dernière.

La mise en place des actions correctives permettra de maintenir la confiance des partenaires, en particulier la ville de Pointe-à-Pitre. Cependant, il est important de rester vigilant quant à la capacité de l'entreprise à respecter ses engagements et de mettre en place des mesures de suivi et de contrôle renforcées pour garantir la bonne exécution du projet.

5. ANNEXES

5.1. ANNEXE 1 : DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU CRF 2024

PROJET DE DELIBERATION

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 Economiques 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 ;

Considérant qu'au vu de l'avancement de l'opération, l'évolution du bilan financier prévisionnel est proposé :

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

Participation CAP Excellence K€ TTC	Total bilan K€ TTC			
		2025	2026	2027
Appel de fonds	3 638	857	831	177

Considérant les objectifs du Plan d'Action Stratégique Economique (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 finance réunie le XX/XX/XXXX, dans le cadre des échanges en vue du présent conseil communautaire ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE, À ...

ARTICLE 1- D'approuver le compte-rendu financier relatif à l'opération « Requalification et dynamisation économique de la Zone d'Activités Economiques 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 : 857 K€ ;
- 2026 : 831 K€ ;
- 2027 : 177 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, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Les membres du conseil sont invités à se prononcer sur cette affaire.

5.2. ANNEXE 2 : PROJET D'AVENANT

MARCHES PUBLICS

EXE10

AVENANT N° 1 ¹

A - Identification du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice

Communauté d'agglomération CAP Excellence

18 boulevard Légitimus 97110 Pointe-à-Pitre

Téléphone : 0590 68 92 92 -télécopie : 0590 68 92 94

www.capexcellence.net

B - Identification du titulaire du marché public

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA GUADELOUPE (SEMAG)

Route de Grand-Camp, Rocade 97139 ABYMES

C - Objet du marché public

Requalification et dynamisation de la zone d'activités économiques du centre-ville de Pointe-à-Pitre..

- Référence du marché public : **M.2016F01**
- Date de la notification du marché public : **02/01/2017**
- Durée d'exécution du marché public : **à la fin de la garantie parfait achèvement des travaux.**

- Montant initial du marché public :
 - Taux de la TVA : 8.5%...
 - Montant HT : 149 506,00 €.....
 - Montant TTC : 162 214,01 €.....

- L'article 13 du contrat de mandat prévoit, avec l'avenant 1 du 27/12/2022, un montant de dépenses à engager par le mandataire de :
 - Taux de la TVA :8,50%
 - Montant HT : 3 032 220,00 €
 - Montant TTC :3 638 470, 00 €

■ Modifications introduites par le présent avenant :

Dans le projet d'amélioration des infrastructures de la ZAE de Pointe à Pitre, visant à renforcer son attractivité et sa compétitivité, la mise en conformité des réseaux d'assainissement des eaux usées est indispensable à la poursuite des travaux engagés et constitue une étape clé pour la réussite du projet.

L'évolution et l'organisation de l'opération nécessite une modification du périmètre d'intervention du mandataire afin de couvrir les imprévus hors du champ de compétence de Cap Excellence. En effet, le Syndicat Mixte de Gestion de l'Eau et de l'Assainissement de la Guadeloupe (SMGEAG), ne pouvant procéder à la remise en état des réseaux existants dans les délais impartis, il est donc nécessaire de modifier les points suivants, justifiant ainsi le présent avenant :

1-L'article 1 du CCAP du marché définit le programme de la mission du mandataire.

En complément de cet article, le présent avenant a pour objet de définir deux nouvelles phases comme suit :

1- Réalisation des études relatives aux réseaux humides de la rue Lamartine

Il s'agira pour le mandataire d'effectuer notamment les tâches suivantes :

- Réalisation d'un diagnostic des réseaux humides sur l'ensemble de la rue Lamartine.
- Accompagnement au conventionnement avec le SMGEAG pour la délégation de MOA.
- Notification d'un bureau d'étude spécialisé
- Analyse de la faisabilité financière et juridique du projet

2- Mise en œuvre opérationnelle – réalisation des travaux de réfection des réseaux humides de la rue Lamartine

Il s'agira pour le mandataire d'effectuer notamment les tâches suivantes :

- Cadrage administratif des marchés en cours
- Pilotage des travaux
- Aide à la réception des travaux

L'évolution du périmètre des missions du mandataire porte la nouvelle rémunération à 219 719,01 € TTC (cf.DPGE modifiée en annexe).

2-L'article 13 du CCAP du marché détermine le montant des dépenses à engager par le mandataire.

L'avenant n°1 du 27 décembre 2022 a porté le montant des dépenses à engager par le mandataire à 3 149 506 euros HT (valeur 2021) soit 3 414 664 euros TTC.

La délibération du 29/11/2024 a validé le nouveau bilan financier de l'opération porté à 3 638 470,01 euros TTC (CRF 2023)

En complément de cet article, le présent avenant a pour objet de définir la nouvelle répartition des dépenses à bilan constant :

	CRF 2023 Dernier bilan approuvé	CRF 2024 Bilan à approuver	Evolution Bilan
	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

- 3- Pour tenir compte de la modification des missions du mandataire précisé au point 1 du présent avenant et de l'actualisation de l'enveloppe financière, qui s'ensuit, la nouvelle rémunération du mandataire est fixée au prix forfaitaire de : 202 506 € HT, soit 219 719,01 € TTC soit une augmentation de +35,45 % par rapport au contrat d'origine.

Cette rémunération comprend tous les frais occasionnés au mandataire par sa mission, à l'exclusion des contrats ou commandes passés pour la réalisation de l'opération qui font l'objet d'avances ou de remboursements dans les conditions prévues à la convention de mandat.

■ ■ Incidence financière de l'avenant :

L'avenant a une incidence financière sur le montant du marché public :

Non Oui

Montant de l'avenant (rémunération du mandataire) :

- Taux de la TVA : 8,5%
- Montant HT 53 000 €
- Montant TTC : 57 505 €
- % d'écart introduit par l'avenant : +35.45%

Nouveau montant du marché de mandat :

- Taux de la TVA : 8.5%...
- Montant HT : 202 506.00 €.....
- Montant TTC : 219 719,01 €.....

En effet l'article R2194-2 permet à l'acheteur de passer un avenant pour un montant maximum à 50% du marché initial à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques et techniques tenant compte à des exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements et service existants dans le marché initial.

Compte tenu de l'avancement du projet et des nombreuses actions menées par la SEMAG, il serait difficile pour CAPEX de mettre en concurrence ce marché et de passer par un autre opérateur pour terminer la mission. En effet, la consultation pour un nouveau contrat de mandat ne serait pas compatible en termes de délai avec l'engagement des financements fléchés sur cette opération. Le lancement d'une nouvelle procédure entrainerait des retards significatifs et le risque de voir les coûts augmentés dans le contexte inflationniste actuel.

De plus, l'enveloppe financière a été augmentée et s'élève à 4 966 386,67 euros HT soit 5 959 664, 00 euros TTC (y compris le coût de la mission du mandataire).

Pour tenir compte de la modification des missions du mandataire et de l'actualisation de l'enveloppe financière, qui s'ensuivent, la nouvelle rémunération du mandataire est fixée au prix forfaitaire de : 209 413,82 € HT, soit 227 214,00 € TTC soit une augmentation de 40.1 % par rapport au contrat d'origine.

Cette rémunération comprend tous les frais occasionnés au mandataire par sa mission, à l'exclusion des contrats ou commandes passés pour la réalisation de l'opération qui font l'objet d'avances ou de remboursements dans les conditions prévues à la convention de mandat.

5.3. ANNEXE 2 : PLANNING

5.4. ANNEXE 4 : BILAN SYNTHETIQUE AU 31/12/2024

RECETTES				
Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Bg-Participation Epci	3 638 022,21	1 772 770,51	1 549 977,57	430 705,33
Dj-Ligne de Trésorerie	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES	3 638 022,21	1 772 770,51	1 549 977,57	430 705,33
DEPENSES				
Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Ad-Travaux	2 981 219,99	1 102 719,91	1 066 628,26	396 503,38
Ae-Etudes	143 402,19	106 276,35	106 276,35	20 210,62
Ae-Etudes Maîtrise d'Oeuvre	300 000,00	281 154,56	281 154,56	55 880,88
Af-Frais Financiers	21 700,00	7 434,07	7 434,07	2 526,54
Ah-Frais de Gestion	180 850,01	161 689,94	161 689,94	10 281,56
Ah-Frais Generaux	0,00	0,00	0,00	0,00
Ai-Frais Divers	10 850,00	1 313,77	1 313,77	0,00
TOTAL DEPENSES	3 638 022,19	1 660 588,60	1 624 496,95	485 402,98

Trésorerie nette
(% dépenses / recettes)0,02
(100,00%)112 181,91
(93,67%)-74 519,38
(104,81%)-54 697,65
(112,70%)

BROUILLÉ