



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

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

Date de convocation :

Le 29 janvier 2026

Nombre conseillers :
En exercice : 48
Présents : 32 (dont 18 en visioconférence*)
Votants : 35 (dont 3 pouvoirs)
▪ Dont pour : 35
▪ Dont contre : 0
▪ Dont abstention : 0

Secrétaire de séance :

M. Fred EUSTACHE

Délibération n°2026.02.01/800

**Projet de protocole d'intention
relatif à la reconversion de l'ancien
site du CHU de la Guadeloupe –**

**Autorisation de signature
à donner au président**

Rapporteur

M. Jacques BANGOU

Vice-président de la commission
aménagement
de l'espace communautaire

Acte rendu exécutoire

- après transmission en préfecture

le : **19 FEV. 2026**

- publication sur le site internet
ou notification, le :

20 FEV. 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 : 32 conseillers communautaires

Président : M. Eric JALTON*

Vice-présidents : Mme Hélène POLIFONTE-MOLIA* (4^{ème} vice-présidente)- M. Georges BREMENT* (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 NABAJOH 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. Joseph LEE*- Mme Magaly MARCIN*- Mme Marie-Camille MOUNIEN- M. Alix NABAJOH- M. Alain SOREZE EUGENE*- Mme Nadiyah SURVILLE-PERAFIDE- Mme Francine DOQUET-ROUSSAS- M. Côme 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 : 5

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

En cours de séance :

Autre conseiller communautaire : M. Fulbert HENRY (sorti provisoirement)

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 DAHOMAIS- 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, notamment ses articles L.5211-1 et suivants ;
- 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 les statuts de la Communauté d'agglomération CAP Excellence et ses compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire et de développement économique ;
- VU le projet de transfert des activités du centre hospitalier universitaire (CHU) de la Guadeloupe vers le nouveau site hospitalier de Perrin ;
- VU le caractère stratégique du site historique du CHU, situé au cœur de l'agglomération Pointe-à-Pitre / Les Abymes, appelé à être libéré à l'horizon 2026 ;
- VU l'ambition portée par le Département de la Guadeloupe de reconvertir l'ancien site hospitalier en un Pôle territorial des Industries Culturelles, Créatives et Sportives (ICCS) ;
- VU la démarche partenariale engagée entre l'État, le CHU de la Guadeloupe, le Département de la Guadeloupe, la Région Guadeloupe, l'Établissement Public Foncier Terres Caraïbes et les collectivités concernées, dont CAP Excellence ;
- VU le projet de protocole d'intention ayant pour objet de définir les principes de gouvernance, les engagements respectifs des partenaires et les modalités de mise en œuvre de la première phase opérationnelle du projet ;

Considérant le rapport du président ;

Le centre hospitalier universitaire (CHU) de la Guadeloupe engage le transfert progressif de la majorité de ses activités vers le nouveau site hospitalier de Perrin. Cette opération conduira, à l'horizon 2026, à la libération du site historique du CHU, situé au cœur de l'agglomération Pointe-à-Pitre / Les Abymes.

D'une superficie d'environ 22 hectares, dont près de 15 hectares urbanisables, ce site constitue une réserve foncière stratégique majeure à l'échelle de la Guadeloupe. Sa localisation centrale, sa desserte multimodale future, sa visibilité et son potentiel de requalification urbaine en font un levier structurant pour le développement territorial.

En raison des enjeux urbains, économiques, sociaux et environnementaux attachés à ce foncier public exceptionnel, les principaux partenaires institutionnels ont souhaité anticiper et maîtriser les conditions de sa reconversion par une démarche partenariale formalisée.

Le Département de la Guadeloupe porte l'ambition de transformer l'ancien site hospitalier en un Pôle territorial des industries culturelles, créatives et sportives (ICCS).

Ce projet structurant vise notamment à :

- reconvertir une friche hospitalière en un écosystème intégré de formation, de création, d'innovation et de diffusion ;
- soutenir le développement des industries culturelles et créatives ainsi que de l'économie du sport ;
- renforcer l'attractivité régionale, caribéenne et internationale du territoire ;
- favoriser la création d'emplois locaux, l'inclusion sociale et la transition écologique ;
- assurer une couture urbaine avec les quartiers environnants et préserver les espaces naturels du site.

Par sa situation géographique et son rôle structurant au sein du territoire communautaire, ce projet concerne directement la Communauté d'agglomération CAP Excellence, compétente en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace communautaire et de politique de la ville.

Afin de sécuriser la première phase opérationnelle du projet, les partenaires ont convenu de confier à l'établissement public foncier (EPF) Terres Caraïbes un rôle central portant notamment sur :

- ✓ la maîtrise foncière du site, incluant le portage foncier et la sécurisation juridique des emprises ;
- ✓ la remise en état et les actions de proto-aménagement, comprenant la sécurisation du site, les opérations de dépollution, de démolition sélective, de conservation patrimoniale et la préparation des emprises.

Ces travaux ont pour objectif de livrer un foncier nu, requalifié et prêt à être aménagé, en vue de la seconde phase du projet portée par le Département de la Guadeloupe.

En tant que partenaire institutionnel du projet, CAP Excellence est directement concernée par :

- les enjeux de recomposition urbaine du cœur d'agglomération ;
- les retombées économiques et d'emploi liées au développement des industries culturelles, créatives et sportives ;
- l'amélioration du cadre de vie et la requalification d'un site stratégique à l'interface de plusieurs quartiers communautaires.

La participation de CAP Excellence au protocole d'intention permet de :

- affirmer son engagement dans la gouvernance partenariale du projet ;
- garantir la cohérence du projet avec les politiques communautaires et les documents de planification ;
- sécuriser les conditions de mise en œuvre des phases ultérieures de reconversion.

Protocole d'intention a pour objet de :

- formaliser la volonté commune des partenaires de conduire la reconversion de l'ancien site du CHU ;
- définir les principes de gouvernance, les engagements respectifs et le périmètre d'intervention de chacun ;
- encadrer la première phase opérationnelle confiée à l'EPF Terres Caraïbes ;
- préparer les conditions de mise en œuvre de la phase d'aménagement ultérieure.

Considérant que la reconversion de l'ancien site du CHU constitue un projet structurant pour le territoire communautaire, tant en matière de recomposition urbaine que de développement économique, culturel et social ;

Considérant que la participation de CAP Excellence au protocole d'intention permet d'assurer la cohérence du projet avec les politiques communautaires et les documents de planification ;

Considérant que la première phase opérationnelle, confiée à l'EPF Terres Caraïbes, vise notamment la maîtrise foncière ainsi que la remise en état et le proto-aménagement du site, afin de livrer un foncier nu, requalifié et prêt à être aménagé ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ,

ARTICLE 1- D'approuver le projet de protocole d'intention relatif à la reconversion de l'ancien site du centre hospitalier universitaire de la Guadeloupe, tel qu'annexé à la présente délibération, en veillant à ce qu'il intègre les préconisations de l'étude de programmation et de reconversion de ce site réalisée par la Communauté d'Agglomération CAP Excellence.

ARTICLE 2- D'autoriser le président de la Communauté d'agglomération CAP Excellence à signer ledit protocole d'intention.

ARTICLE 3- De dire que la Communauté d'agglomération CAP Excellence participera, dans le cadre de ce protocole, à la gouvernance partenariale du projet, dans le respect de ses compétences et de ses engagements.

ARTICLE 4- 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 préfet de la Région Guadeloupe, à Monsieur le président du Conseil départemental de la Guadeloupe, 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 Monsieur le président de l'établissement public foncier (l'EPF) Terres Caraïbes 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

Le 8^{ème} vice-président

Le conseiller communautaire



Eric JALTON



Jacques BANGOU



Fred EUSTACHE

- Délibération transmise à préfet de la Région Guadeloupe, le 19 FEV. 2026
- Délibération transmise à Monsieur le président du Conseil départemental de la Guadeloupe, le 20 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 Monsieur le président de l'EPF Terres Caraïbes, le 20 FEV. 2026
- Délibération transmise à Monsieur le comptable public, le 20 FEV. 2026

