

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

7/09/2025

Publication : 19/09/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT-RÉGION
DE LA GUADELOUPE



Date de convocation :

Le 5 septembre 2025

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

6^{ème} séance de l'année

Séance du 12 septembre 2025

L'an deux-mille-vingt-cinq, le vendredi 12 septembre, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence régulièrement convoqué à 10 heures 00 minutes, 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 présidence du président, Monsieur Éric JALTON.

Etaient présents : 35 conseillers communautaires

Nombre conseillers :

En exercice : 48

Présents : 35 (dont 26 en visioconférence*)

Votants : 37 (dont 2 pouvoirs)

▪ Dont pour : 37

▪ Dont contre : 0

▪ Dont abstention : 0

Secrétaire de séance :

Mme Maddly GARGAR

Délibération n°2025.09.06/703

Approbation de la déclaration
d'utilité publique (DUP)
Quartier de l'Hôtel de Ville

Rapporteur

M. Teddy FOULE

Vice-président de la commission
habitat et politique de la ville

Acte rendu exécutoire

- après transmission en préfecture

le : 19 SEP. 2025

- publication sur le site internet
ou notification, le : 19 SEP. 2025Président : M. Eric JALTON*

Vice-présidents : M. Ary CHALUS* (1^{er} vice-président)- M. Harry DURIMEL* (2^{ème} vice-président)- Mme Hélène POLIFONTE-MOLIA* (4^{ème} vice-présidente)- Mme Eliane GUIOUGOU (6^{ème} vice-présidente)- M. Jacques BANGOU (8^{ème} vice-président)- Mme Francesca FAITHFUL (9^{ème} vice-présidente)- M. Chazy CIRANY* (10^{ème} vice-président)- Mme Sylvie CHAMMOUGON-ANNO* (11^{ème} vice-présidente)- 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 : M. Pierre THICOT*- M. Georges DAUBIN*- M. Jean-Luc CELIGNY*- Mme Lyliane PIQUION*- M. Fabert MICHELY

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

En cours de séance :Vice-président : M. Georges BREDET* (5^{ème} vice-président)Autres membres du bureau : Mme Corine PETRO*- M. William SURDIN*Nombre de conseillers ayant donné pouvoir : 2

Autre membre du bureau : Mme Renée-George NABAJOH-DELOUMEAUX à Mme Eliane GUIOUGOU

Autre conseiller communautaire : M. Fulbert HENRY à Mme Nadiah SURVILLE-PERAFIDE

Nombre de conseillers absents excusés : 2Vice-présidente : Mme Murielle JABES (7^{ème} vice-présidente)Autre conseillère communautaire : Mme Nadège THEOPHILENombre de conseillers absents non excusés : 9Vice-président : M. Dominique BIRAS (3^{ème} vice-président)

Autres membres du bureau : Mme Laisely PARAT-EDOM- Mme Tania GALVANI

Autres conseillers communautaires : M. Justin DESSOUT- M. Michel MADO- Mme Marie-Andrée MANDIL- M. Alix NABAJOH- M. Olivier SERVA- M. Dominique THEOPHILE

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE ;

- VU les dispositions du Code général des collectivités territoriales ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2008/2042/ADII/2 en date du 30 décembre 2008 portant création de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence et approuvant les statuts de ladite Communauté d'Agglomération ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2012-1322/SG/DiCTAJ/BRA en date du 29 novembre 2012 portant extension de périmètre de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence à la ville de Baie-Mahault au 1er 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 du conseil communautaire de CAP Excellence en date du 14 décembre 2010 relative à la définition de l'intérêt communautaire des compétences transférées ;
- VU la délibération n°2016.11.11/352 du conseil communautaire du 23 novembre 2016 portant modification et actualisation des statuts de CAP Excellence ;
- VU la délibération n°2019.06.05/669 du conseil communautaire de CAP Excellence en date du 28 juin 2019 relative à la modification de l'intérêt communautaire du bloc de compétence « politique de la ville » libellé à l'article L5216-5-I-4° du Code général des collectivités territoriales ;
- VU la délibération n°2019.12.10/737 du conseil communautaire de CAP Excellence en date du 21 décembre 2019 relative à la validation des orientations du projet d'aménagement du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)- la RUCAP ;
- 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 le contrat de ville signé le 10 juillet 2015 associant l'État, la Communauté d'Agglomération CAP Excellence et les trois communs membres ;
- VU l'avis favorable du Comité d'engagement de l'ANRU du 17 mai 2021 ;
- VU l'avis favorable du Comité d'engagement de l'ANRU du 05 décembre 2022 ;

Considérant le rapport du président :

Dans le cadre de la rénovation urbaine RUCAP portée par CAP excellence, il est prévu la restructuration du quartier dit de l'Hôtel de Ville à Pointe-à-Pitre après démolition des ensembles suivants :

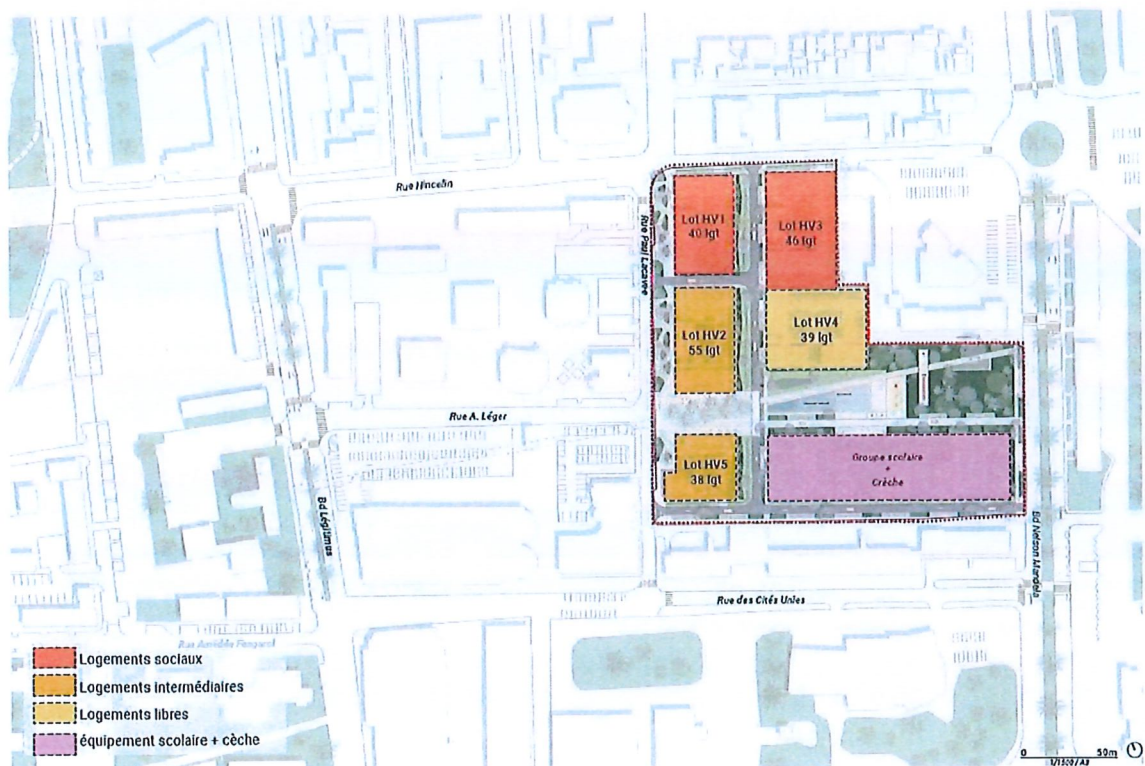
- Résidence les Lauriers
- Résidence Mandela
- Locaux de Laboratoire médical
- Groupe scolaire Fernande Bonchamps

Ci-dessous le périmètre du projet :



En lieu et place sont prévus les aménagements et équipements suivants :

- Un parc paysager urbain
- De nouvelles voiries et reprise des réseaux (VRD)
- Un groupe scolaire de 18 classes
- Une crèche municipale
- Des logements (sociaux, intermédiaires et libres) ainsi que des commerces.



Cependant, la mise en œuvre de ce programme ne peut se faire sans la maîtrise foncière du périmètre.

Si la majorité des parcelles sont la propriété de la ville de Pointe-à-Pitre ou de bailleurs sociaux, une parcelle est une propriété privée (AE306).

Bien que CAP Excellence soit en négociations amiables avec le propriétaire et son locataire (laboratoire), la mise en place d'une procédure d'expropriation est une précaution obligatoire afin de s'assurer que nous aurons la maîtrise foncière quelle que soit l'issue des négociations.

Il est donc proposé à CAP Excellence d'approuver le dossier de DUP (voir annexe).

Considérant les ambitions de CAP Excellence de réaliser le projet RUCAP du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) et notamment le projet au sein du périmètre dit de « L'Hôtel de Ville).

Considérant la nécessité pour CAP Excellence de maîtriser l'ensemble du foncier nécessaire au projet ;

Considérant les négociations amiables engagées à ce jour et n'ayant pu aboutir à un accord ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ,

ARTICLE 1– D'approuver le périmètre, les objectifs et la programmation de l'opération d'aménagement portant sur la réalisation de l'opération RUCAP sur le quartier Hôtel de Ville à Pointe-à-Pitre.

ARTICLE 2– D'approuver l'engagement d'une procédure d'expropriation en vue de permettre la réalisation du projet.

ARTICLE 3– D'approuver le dossier de déclaration d'utilité publique et le dossier parcellaire portant sur le périmètre constitué des parcelles suivantes :

Référence cadastrale	Superficie totale Parcelle (m ²)	Superficie concernée (m ²)	Propriétaire
AE 0040	3 385	3 385	Ville de Pointe à Pitre
AE 0041	3 689	3 689	SIKOA
AE 0042	5 939	5 939	SIKOA
AE 0203	550	550	Ville de Pointe à Pitre
AE 0306	629	629	SCI HIPPOMENE
AE 0307	627	627	Ville de Pointe à Pitre
AE 0384	370	370	Ville de Pointe à Pitre
AE 0385	32	32	Ville de Pointe à Pitre
AE 0386	6 714	6 067 647	Ville de Pointe à Pitre
AE 0387	1 997	1 456	Ville de Pointe à Pitre
AE 0391	3 652	2 395	Ville de Pointe à Pitre

ARTICLE 4– D'autoriser le président du Conseil de communauté ou son représentant dûment habilité à cet effet à solliciter le préfet de la Région Guadeloupe pour prescrire l'ouverture d'une enquête conjointe de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et de l'enquête parcellaire.

ARTICLE 5– D'autoriser le président du Conseil de communauté ou son représentant dûment habilité à cet effet à solliciter le préfet de la Région Guadeloupe à l'issue de l'enquête publique, un arrêté déclarant d'utilité publique le projet RUCAP sur le quartier Hôtel de Ville.

ARTICLE 6– D'autoriser le président du Conseil de communauté ou son représentant dûment habilité à cet effet à solliciter le préfet de la Région Guadeloupe à l'issue de l'enquête parcellaire, un arrêté de cessibilité des biens nécessaires à la réalisation de l'opération et la saisine du juge de l'expropriation pour les biens rendus cessibles.

ARTICLE 7– D'autoriser le président du Conseil de communauté ou son représentant dûment habilité à cet effet à accomplir toutes les démarches et à signer tous actes et documents que la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique rendrait nécessaires.

ARTICLE 8- De donner tous pouvoirs à Monsieur le président pour la mise en œuvre pratique de la présente délibération.

ARTICLE 9– 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 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 Bourgainvilliers- Cité Guillard 97 100 Basse-Terre ou greffe.ta-basse-terre@juradm.fr).

Pour extrait certifié conforme

Pointe-à-Pitre, le 17 SEP. 2025

Le président de séance

Le président

Eric JALTON



La secrétaire de séance

La conseillère communautaire

Maddly GARGAR

- Délibération transmise à Monsieur le représentant de l'Etat, le 19 SEP. 2025
- Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville des Abymes, le 19 SEP. 2025
- Délibération transmise à Madame le maire de la ville de Baie-Mahault, le 19 SEP. 2025
- Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville de Pointe-à-Pitre, le 19 SEP. 2025
- Délibération transmise à Monsieur le comptable public, le 19 SEP. 2025

