

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT-RÉGION
DE LA GUADELOUPE



Date de convocation :

Le 11 juin 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Accusé certifié exécutoire.

Réception par le préfet : 02/07/2025

Publication : 02/07/2025

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

4^{ème} séance de l'année

Séance du 18 juin 2025

L'an deux-mille-vingt-cinq, le mercredi 18 juin, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence régulièrement convoqué à 10 heures 30 minutes, s'est réuni à la fois en présentiel à la salle du conseil (siège- 18 boulevard LEGITIMUS 97 110 Pointe-à-Pitre) et en visioconférence sous la présidence conjointe du président, Monsieur Eric JALTON et du 5^{ème} vice-président, Monsieur Georges BREDET.

Etaient présents : 25 conseillers communautaires

Vice-présidents : M. Georges BREDET (5^{ème} vice-président)- Mme Eliane GUIOUGOU (6^{ème} vice-présidente)- M. Jacques BANGOU (8^{ème} vice-président)- Mme Francesca FAITHFUL (9^{ème} vice-présidente)- Mme Sylvie CHAMMOUGON-ANNO (11^{ème} vice-présidente)- Mme Marie-Corine LACASCADE-CLOTILDE (12^{ème} vice-présidente)

Autres membres du bureau : M. Pierre THICOT*- Mme Renée-George NABAJOH-DELOUMEAUX- Mme Laisely PARAT-EDOM- M. Georges DAUBIN- M. Jean-Luc CELIGNY

Autres conseillers communautaires : Mme Claudine Danila BAZILE-CHALUS*- Mme Marie-Claude BEAUZOR-ALEXIS*- M. Fred EUSTACHE- Mme Maddly GARGAR- M. Fulbert HENRY- Mme Magali MARCIN- M. Alix NABAJOH*- M. Rosan RAUZDUEL*- M. Alain SOREZE EUGENE- Mme Nadiah SURVILLE-PERAFIDE- Mme Nadège THEOPHILE- Mme Francine DOQUET-ROUSSAS*- M. Come Philibert MOUEZA

En cours de séance :

Président : M. Eric JALTON* (retour en séance, en visioconférence)

Secrétaire de séance :

M. Jean-Luc CELIGNY

Nombre de conseillers ayant donné pouvoir : 7

Vice-présidents : Mme Hélène POLIFONTE-MOLIA (4^{ème} vice-présidente) à M. Georges DAUBIN

Mme Marie-Gilberte COMPPER (13^{ème} vice-présidente) à Mme Nadège THEOPHILE

Autres membres du bureau : Mme Tania GALVANI à Mme Maddly GARGAR

Mme Lyliane PIQUION à Mme Renée-George NABAJOH-DELOUMEAUX

M. Fabert MICHELY à Mme Eliane GUIOUGOU

Autre conseillère communautaire : Mme Marie-Camille MOUNIEN à Mme Laisely PARAT-EDOM

En cours de séance :

Vice-présidents : M. Harry DURIMEL (2^{ème} vice-président) à M. Georges BREDET

Rapporteur

M. Jacques BANGOU

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

Acte rendu exécutoire

Nombre de conseillers absents excusés : 9

Vice-présidents : M. Ary CHALUS (1^{er} vice-président)- M. Dominique BIRAS (3^{ème} vice-président)- Mme Murielle JABES (7^{ème} vice-présidente)

Autres conseillers communautaires : Mme Jaqueline FAVORINUS (pouvoir à Mme Johane DAHOMAIS)- Mme Marie-Andrée MANDIL- M. Olivier SERVA

En cours de séance :

Vice-président : M. Chazy CIRANY (10^{ème} vice-président)**Autres conseillers communautaires** : M. Joseph LEE- M. Michel MADO

Nombre de conseillers absents non excusés : 7

Vice-président : M. Teddy FOULE (14^{ème} vice-président)**Autres membres du bureau** : Mme Corine PETRO- M. William SURDIN**Autres conseillers communautaires** : Mme Johane DAHOMAIS- M. Justin DESSOUT- Mme Sandra ENJARIC- M. Dominique THEOPHILE

- après transmission en préfecture
le : 02 JUL. 2025

- publication sur le site internet
ou notification, le :

03 JUL. 2025

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE ;

- VU le Code général des collectivités territoriales ;
- VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L300-1 et L. 324-1 à 10 ;
- 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 l'EPCI ;
- 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 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 n°2016.11.11/352 du conseil communautaire du 23 novembre 2016 portant modification et actualisation des statuts de CAP Excellence ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DiCTAJ/BRA du 10 mai 2013, modifié, portant création de l'EPFL de Guadeloupe ;
- VU le règlement intérieur de l'EPFL de Guadeloupe approuvé par délibération du conseil d'administration du 2 octobre 2013 et modifié en date du 08 novembre 2017 ;
- 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 demande formulée par CAP Excellence en date du 5 juin 2023 relative à l'acquisition de la parcelle AI 11 sise à Pointe-à-Pitre ;
- VU la délibération n°23-043 du conseil d'administration de TERRES CARAIBES du 20/09/2023 autorisant l'acquisition de la parcelle AI 11 sise à Pointe-à-Pitre pour le compte de CAP Excellence

Considérant le rapport du président ;

Dans le cadre de la mise en œuvre de sa stratégie foncière, CAP Excellence s'attache à valoriser les friches et dents creuses afin de renforcer l'attractivité de son territoire tout en favorisant le recyclage urbain.

La parcelle AI 11, d'une superficie de 169 m², anciennement occupée par la « *Maison natale de Saint-John Perse* » et aujourd'hui inoccupée, constitue une dent creuse stratégique. Située au cœur de la commune de Pointe-à-Pitre, cette parcelle revêt une forte valeur patrimoniale et culturelle.

CAP Excellence envisage d'y créer un pôle d'information artistique et culturelle, visant à :

- Accueillir un espace d'exposition,
- Offrir un lieu de rencontres (type forum culturel),
- Proposer un centre de ressources sur l'actualité artistique et culturelle du territoire communautaire.

Après sollicitation par l'EPCI, le conseil d'administration de *TERRES CARAIBES* a donné son accord pour procéder pour le compte de CAP Excellence à l'acquisition de la parcelle AI 11, dans le cadre de son programme pluriannuel d'intervention 2024-2028, volet « équipements ».

Conformément à la procédure en vigueur, France Domaine a été consulté pour l'évaluation domaniale de la parcelle. Dans une logique d'accompagnement des projets d'intérêt général, et notamment du projet qui sera porté sur ce site, la cession a été conclue à titre onéreux mais à caractère symbolique. Le montant d'acquisition a ainsi été fixé à **5 000 €**, les frais d'acquisition restant à la charge de l'EPCI.

La convention de portage signée avec TERRES CARAÏBES prévoit une durée de portage de 2 ans, renouvelable par avenant pour un maximum de 3 ans supplémentaires.

Le coût global estimé de l'opération sur cette période s'élève à 10 785 €, incluant :

- Le prix d'acquisition (5 000 €),
- Les frais de portage annuels à hauteur de 1 % du coût d'acquisition
- Les frais de gestion (impôts, taxes, assurances, entretien, sécurité, etc.)

