

DÉPARTEMENT-RÉGION  
DE LA GUADELOUPE



Date de convocation :

Le 12 décembre 2025

Le 17 décembre 2025 (changement d'heure)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>10<sup>ème</sup> séance de l'année</b>
<b>Séance du 19 décembre 2025</b>	

L'an deux-mille-vingt-cinq, le vendredi 19 décembre, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence initialement convoqué à 11 heures 00 minutes par convocation en date du 12 décembre 2025, s'est réuni à 09 heures 30 minutes conformément à la lettre de convocation datée du 17 décembre 2025, 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.

**Étaient présents : 26 conseillers communautaires**

<b>Nombre conseillers :</b>
En exercice : 48
Présents : 26 (dont 14 en visioconférence*)
Votants : 28 (dont 2 pouvoirs)
▪ Dont pour : 28
▪ Dont contre : 0
▪ Dont abstention : 0

**Secrétaire de séance :**

Mme Marie-Corine  
LACASCADE-CLOTILDE

**Président :** M. Eric JALTON

**Vice-présidents :** M. Harry DURIMEL\* (2<sup>ème</sup> vice-président)- M. Dominique BIRAS (3<sup>ème</sup> vice-président)- Mme Francesca FAITHFUL\* (9<sup>ème</sup> vice-présidente)- M. Chazy CIRANY\* (10<sup>ème</sup> vice-président)- Mme Sylvie CHAMMOUGON-ANNO (11<sup>ème</sup> vice-présidente)- Mme Marie-Gilberte COMPPER (13<sup>ème</sup> vice-présidente)- M. Teddy FOULE (14<sup>ème</sup> vice-président)

**Autres membres du bureau :** M. Pierre THICOT\*- Mme Renée-George NABAJOTH DELOUMEAUX- Mme Laisely PARAT-EDOM\*- M. William SURDIN\*- M. Jean-Luc CELIGNY

**Autres conseillers communautaires :** Mme Claudine Danila BAZILE-CHALUS\*- Mme Marie-Claude BEAUZOR-ALEXIS\*- Mme Sandra ENJARIC\*- Mme Maddly GARGAR- M. Joseph LEE\*- Mme Marie-Andrée MANDIL\*- Mme Magaly MARCIN\*- M. Alix NABAJOTH- M. Rosan RAUZDUEL\*- M. Alain SOREZE EUGENE

**En cours de séance :**

**Vice-présidente :** Mme Marie-Corine LACASCADE-CLOTILDE (12<sup>ème</sup> vice-présidente)

**Autre membre du bureau :** M. Georges DAUBIN\*

**Autre conseiller communautaire :** M. Fred EUSTACHE

**Délibération n°2025.12.10/773**

**Actualisation du  
plan de financement de la tranche 2 –  
Aménagement d'un pôle commercial  
agroalimentaire local.**

**Rapporteur**

M. Jean-Luc CELIGNY

Vice-président de la commission  
développement territorial

Acte rendu exécutoire

- après transmission en préfecture

le : 14 JAN. 2026

- publication sur le site internet  
ou notification, le :

14 JAN. 2026

**Nombre de conseillers ayant donné pouvoir : 2**

**Autres conseillers communautaires :** M. Fulbert HENRY à M. William SURDIN  
Mme Nadiah SURVILLE-PERAFIDE à Mme Renée-George NABAJOTH  
DELOUMEAUX

**Nombre de conseillers absents excusés : 13**

**Vice-présidents :** M. Ary CHALUS (1<sup>er</sup> vice-président)- Mme Hélène POLIFONTE-MOLIA (4<sup>ème</sup> vice-présidente)- Mme Murielle JABES (7<sup>ème</sup> vice-présidente)- M. Jacques BANGOU (8<sup>ème</sup> vice-président)

**Autre membre du bureau :** M. Fabert MICHELY

**En cours de séance :**

**Vice-présidents :** M. Georges BREDENT (5<sup>ème</sup> vice-président)- Mme Eliane GUIOUGOU (6<sup>ème</sup> vice-présidente) *pouvoir à M. Côte Philibert MOUEZA*

**Autres membres du bureau :** Mme Corine PETRO- Mme Lyliane PIQUION

**Autres conseillers communautaires :** Mme Jacqueline FAVORINUS- Mme Marie-Camille MOUNIEN (*pouvoir à Mme Francine DOQUET-ROUSSAS*)- Mme Francine DOQUET-ROUSSAS- M. Côte Philibert MOUEZA

**Nombre de conseillers absents non excusés : 7**

**Autre membre du bureau :** Mme Tania GALVANI

**Autres conseillers communautaires :** Mme Johane DAHOMAS- M. Justin DESSOUT- M. Michel MADO- M. Olivier SERVA- M. Dominique THEOPHILE- Mme Nadège THEOPHILE

## LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE ;

- VU le Code général des collectivités territoriales ;
- 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 d'agglomération ;
- 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<sup>er</sup> janvier 2013 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DICTAJ/BRA du 10 mai 2013 modifié, portant création de l'établissement public foncier (EPF) de Guadeloupe ;
- VU la délibération 16-007 du Conseil d'administration de l'EPF de Guadeloupe du 23 mars 2016 autorisant l'acquisition de la parcelle cadastrée AD n°99 pour le compte de CAP Excellence ;
- 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 l'arrêté préfectoral n°SG/DCL/SLAC/BCL daté du 17 octobre 2019 portant composition du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux de mars 2020 ;
- 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 la Communauté d'Agglomération CAP Excellence ;
- VU la délibération n°2018.07.03/550 du conseil communautaire de CAP Excellence en date du 13 juillet 2018 portant sur l'aménagement de « l'Agropark Caraïbes Excellence » et l'approbation de son plan de financement ;
- VU la délibération n°2019.01.02/622 du conseil communautaire du 27 février 2019 modifiant la délibération n°2018.07.03/549 du 13 juillet 2018 approuvant l'acquisition de la parcelle AD n°99 sise à « Perrin » aux Abymes sur laquelle sera implantée « l'Agropark Caraïbes Excellence » ;
- VU la délibération n°2019.02.01/623 du Conseil Communautaire du 27 février 2019 relative à l'aménagement et portant approbation du plan de financement de « l'Agropark Caraïbes Excellence » (Modification) ;
- VU la délibération n°2019.04.03/646 du Conseil Communautaire du 15 avril 2019 relative à la réactualisation du plan de financement de « l'Agropark Caraïbes Excellence » - Aménagement d'un pôle commercial agroalimentaire local (tranche 2) ;
- VU la délibération n°2019.04.03/648 du Conseil Communautaire du 15 avril 2019 relative à la réactualisation du plan de financement global de « l'Agropark Caraïbes Excellence » ;
- VU la délibération n°2020.07.01/01 du Conseil Communautaire du 11 juillet 2020 portant installation des membres du Conseil Communautaire 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 crédits inscrits au budget ;

La Communauté d'Agglomération CAP Excellence s'inscrit dans une dynamique de croissance économique et de créations d'activités sur son territoire conformément à sa compétence en matière de développement économique.

C'est ainsi qu'a été conçu le programme « Agropark Caraïbes Excellence. » qui a pour ambition de fédérer des structures économiques des filières agricoles et d'agro-transformation.

Cet équipement abritera près de 40 entreprises spécialisées et sera un lieu de référence pour tous ceux qui souhaitent s'investir dans le secteur de l'agro-transformation.

Il se définit comme un centre innovant de production, de distribution du savoir-faire local, de recherche en matière d'agro-transformation et de partage d'expertises.

L'objectif est de faire de l'Agropark Caraïbes Excellence. un véritable outil dédié au développement de l'industrie agro-alimentaire sur le territoire de CAP Excellence et au service de tous les guadeloupéens autour de 3 axes : Innovation et Production / Distribution / Jardin-Découvertes.

Les 1<sup>ères</sup> tranches prévues dans le plan de financement global de l'opération et mises en place par CAP Excellence concernent les tranches 1, 2 et 3 comme suit :

- Tranche 1 : Aménagement global du parc qui comprend un **parc d'activités** qui permettra à 9 entreprises d'installer leurs unités de production sur des parcelles viabilisées au cœur d'une zone stratégique. Les travaux ont débuté et doivent être réceptionnés au plus tard 1<sup>er</sup> trimestre 2026.
- Tranche 2 : Aménagement d'un **pôle commercial agroalimentaire local**. Il a pour objectif d'apporter une solution commerciale aux agrotransformateurs locaux en proposant une vitrine des richesses et des savoir-faire au travers de la production agricole transformée et de la gastronomie locale. Cette tranche est en phase de programmation et recherche de financements.
- Tranche 3 : Construction d'une **pépinière d'entreprises innovantes en agro-transformation** qui permettra à 14 agrotransformateurs d'occuper des ateliers équipés de machines spécialisées. Les travaux ont débuté et doivent être réceptionnés au plus tard 1<sup>er</sup> trimestre 2026.

Ces tranches sont portées par CAP Excellence en partenariat avec différentes institutions publiques tant sur le plan financier que sur le plan technique.

Le programme de l'Agropark Caraïbes Excellence. comprend également d'autres types d'équipements permettant une valorisation et une structuration du secteur de l'agro-transformation mais elles ne sont pas encore au stade de la programmation et feront plus l'objet d'un partenariat public-privé :

- Tranche 4 - Centre de recherche en agro-ressources locales
- Tranche 5 - Centre d'agro-business
- Tranche 6 - Tiers lieu nourricier

Les délibérations du 15 avril 2019 et du 18 décembre 2020 font état de plans de financement prévisionnels de la tranche 2, aménagement d'un pôle commercial agroalimentaire local, pour un montant de 3.127.000 €

Ces plans de financement doivent être actualisés pour tenir compte de plusieurs facteurs :

- Une étude plus poussée sur le développement commercial de l'agro-transformation Il existe actuellement près de 90 points de vente spécialisés en agro-transformation en Guadeloupe. En moyenne les surfaces de vente sont comprises entre 50 à 80 m<sup>2</sup>. C'est un secteur qui s'est beaucoup développé ces 5 dernières années et une étude nous a permis de mieux identifier les forces et les faiblesses de ces structures.

Le village commercial de l'Agropark devra se démarquer des structures existantes afin d'être considéré comme un lieu incontournable de distribution pour les agrotransformateurs et une référence en matière de savoir-faire local pour le public et les touristes.

## 1.2.3 Ajustement du projet initial aux contraintes commerciales

La surface initialement prévue pour le pôle commercial était de 3.500 m<sup>2</sup>. Cette surface a été revue à la baisse pour plusieurs raisons :

- Une absence de parking à proximité de la surface commerciale ;
- Selon le code du commerce, toute création de commerce de détail d'une surface supérieure à 1.000 m<sup>2</sup> est soumise à la demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC) délivrée par la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) ;
- Compte tenu des caractéristiques du secteur de l'agro-transformation (approvisionnement irrégulier, petites structures,...), une trop grande surface de vente peut mettre en péril la pérennité d'une exploitation entièrement dédiée aux produits locaux.

Aussi le projet global a été revu et sera érigé sur une surface de 1.370 m<sup>2</sup> conformément à l'étude de programmation avec une surface commerciale de 750 m<sup>2</sup>.

### • Une programmation plus variée et phasée :

Il existe plusieurs façons de valoriser les produits locaux et l'Agropark par rapport à son objectif se devait de les proposer pour l'essentiel.

C'est ainsi que le village commercial a été repensé de façon à offrir à la population locale et touristique une offre diversifiée.

Il mettra donc en avant le produit transformé et une gastronomie contemporaine utilisant les produits agricoles du terroir. Il sera réalisé en 2 phases :

- 1<sup>ère</sup> phase : pôle de distribution aménagé sur une surface globale de 1.220 m<sup>2</sup> qui comprend :
  - un **pôle commercial** de produits agricoles locaux transformés, véritable vitrine de la production locale valorisant toutes les productions locales sur une surface de 750 m<sup>2</sup> ;
  - attenant à ce pôle, une **halle aux marchés** afin de dynamiser et animer ce village et permettre aux acteurs économiques de présenter leurs produits sur une surface de 350 m<sup>2</sup>.
  - Un **parvis** pour fluidifier la circulation piétonne sur une surface de 120 m<sup>2</sup>.
- 2<sup>ème</sup> phase (qui sera programmée dans un 2<sup>è</sup> temps): un **espace de restauration** de 150 m<sup>2</sup> (Food court, restaurant, ...).

### • L'impact de l'inflation sur le coût de l'opération

Les délibérations relatives aux plans de financement de la tranche 2 datent de 2019.

Or le secteur du BTP a été marqué par une inflation importante qui entraîne des modifications substantielles du coût des travaux en lien avec une instabilité géopolitique relative aux conséquences du virus de la Covid et du conflit ukrainien.

Ces crises successives ont entraîné une exceptionnelle hausse des coûts des matériaux et du transport qui est encore plus prégnante dans notre région du fait de notre insularité et de la faible production locale.

### • Une nouvelle programmation FEDER

Des premiers échanges sur la participation du FEDER à ce projet ont déjà eu lieu.

Le dossier sera positionné sur le nouveau PO pour une demande de subvention de 4.300.000 € en remplacement de la subvention de 700.000 € prévue initialement.

Sur la base des éléments précités, on estime désormais ce projet à un montant global de 5.513.425 €.

La communauté d'agglomération CAP Excellence prendra en charge la construction de la structure brute (hors d'eau et hors d'air, bâtiment livré avec des attentes fluides et électricité, pas de travaux de second oeuvre).

Les aménagements intérieurs seront financés par l'exploitant qui sera désigné par CAP Excellence afin qu'ils soient conformes aux spécificités d'une exploitation commerciale.

**La présente délibération fait état de l'actualisation du plan de financement de la tranche 2 : Aménagement d'un pôle commercial agroalimentaire local du projet de l'Agropark Caraïbes Excellence.**

**Considérant** l'avis favorable de la commission développement territorial du 1<sup>er</sup> octobre 2025 ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission finances du 13 octobre 2025 ;

Après en avoir délibéré ;

**DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ,**

**ARTICLE 1** - D'approuver la mise à jour du plan de financement prévisionnel de la tranche 2 : Aménagement d'un pôle commercial agroalimentaire local de l'Agropark Caraïbes Excellence comme suit :

POSTES DE DEPENSES	Financement au 15/04/19 et 18/12/20	Nouveau plan de financement
FONCIER VIABILISE (1.220 m2)	600 000 €	298 900 €
TRAVAUX BATIMENT	2 000 000 €	4 125 000 €
ETUDES TECHNIQUES (MOE, ATMO, ...)	200 000 €	650 000 €
REMUNERATION MANDATAIRE	77 000 €	185 625 €
AMO	- €	18 900 €
ETUDE PROGRAMMATION	150 000 €	35 000 €
FRAIS DIVERS	100 000 €	200 000 €
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>3 127 000 €</b>	<b>5 513 425 €</b>

POSTES DE RECETTES	Financement au 15/04/19 et 18/12/20	Nouveau plan de financement
CAP EXCELLENCE	500 000 €	1 213 425 €
ETAT	- €	- €
FEDER	700 000 €	4 300 000 €
PARTENARIAT PUBLIC / PRIVE	927 000 €	- €
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION	100 000 €	- €
REGION GUADELOUPE	900 000 €	- €
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>3 127 000 €</b>	<b>5 513 425 €</b>

**ARTICLE 2-** Que la présente délibération annule et remplace les délibérations des conseils communautaires portant modification du plan de financement de la tranche 2 :

- n°2019.04.03/646 du 15 avril 2019 - Réactualisation du plan de financement de l'Agropark Caraïbes Excellence, Aménagement d'un pôle commercial agroalimentaire local (tranche 2) ;
- n°2019.04.03/648 du 15 avril 2019 - Réactualisation du plan de financement global de l'Agropark Caraïbes Excellence

**ARTICLE 3-** D'autoriser le président de CAP Excellence à signer les conventions de financement afférentes à cette opération.

**ARTICLE 4-** D'autoriser le président à signer tous documents, actes et pièces relatifs à l'exécution de la présente délibération.

~~ARTICLE 1075~~ 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.

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.

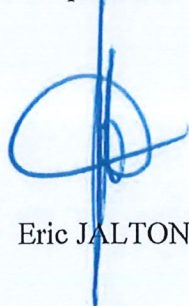
Elle peut faire l'objet dans le délai de deux (2) mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat, de sa publication ou de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès du président de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence (18 boulevard LEGITIMUS 97 110 Pointe-à-Pitre) soit, 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 Bougainvilliers- Cité Guillard 97 100 Basse-Terre ou greffe.ta-basse-terre@juradm.fr).

Pour extrait certifié conforme

Pointe-à-Pitre, le 14 JAN. 2026

Le président de séance

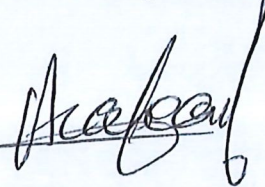
Le président



Eric JALTON

La secrétaire de séance

La 12<sup>ème</sup> vice-présidente



Marie-Corine LACASCADE-CLOTILDE

- Délibération transmise à Monsieur le représentant de l'Etat, le 14 JAN. 2026
- Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville des Abymes, le 14 JAN. 2026
- Délibération transmise à Madame le maire de la ville de Baie-Mahault, le 14 JAN. 2026
- Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville de Pointe-à-Pitre, le 14 JAN. 2026
- Délibération transmise à Monsieur le comptable public, le 14 JAN. 2026