



AVENANT N° 01
A LA CONVENTION FINANCIERE ET
OPERATIONNELLE
ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
CAP EXCELLENCE
ET LE DEPARTEMENT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le Département de la Guadeloupe, ci-après dénommée « Le Département », représenté par Monsieur Guy LOSBAR, Président du Conseil Départemental, agissant en vertu de la **délibération n° CD.....en date du.....**

D'une part, Et

La Communauté d'Agglomération Cap Excellence, ci-après dénommée « CAP EXCELLENCE », représentée par Monsieur Eric JALTON, Président du Conseil Communautaire, agissant en vertu de la délibération n° 2023.06.04/436 du 23 juin 2023.

D'autre part

Exposé des motifs

S'inscrivant dans le cadre du dispositif mis en place par la loi d'orientation et de programmation n°2014-173 du 21 février 2014 pour la Ville et la cohésion urbaine, CAP EXCELLENCE a sollicité le concours financier de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) pour la mise en œuvre de son projet de renouvellement urbain.

Aux termes de la délibération N° 23 07 13 en date du 11 juillet 2023, Le Département a décidé d'accompagner la mise en œuvre de ce programme urbain et de participer à hauteur de 20 767 773,00 €, au financement du programme, RUCAP. Cet accompagnement financier et opérationnel a fait l'objet d'une convention signée le 13 juillet 2023 entre la Ville des Abymes et CAP Excellence. Elle est en annexe de la convention partenariale RUCAP.

Un travail d'articulation et d'optimisation a été mené par le porteur de projet, CAP Excellence, en concertation avec les partenaires concernés et le Département, afin d'assurer la conformité entre les documents cadres de planification et de programmation de la communauté d'agglomération (SCOT, approuvé en décembre 2025, et PLH, approuvé en juillet 2022), l'ambition du projet urbain, les nouvelles orientations opérationnelles ainsi que les enveloppes financières disponibles pour la mise en œuvre du programme. Cette démarche d'optimisation se traduit par l'actualisation de la convention financière et opérationnelle conclue entre le Département et CAP Excellence, en vue d'intégrer les évolutions des plans de financement des opérations tels que prévus dans la programmation du projet RUCAP. Elle conduit à l'adoption de l'avenant n°1, lequel procède à l'ajustement des engagements contractuels des parties et à la mise en cohérence des dispositions financières et opérationnelles de la convention initiale. Conformément aux dispositions prévues par l'article 8 qui prévoit que la convention puisse faire l'objet de modification au cours de son exécution, le présent avenant n°1 abroge et remplace l'ensemble des stipulations antérieures contraires des articles de la convention initiale modifiés ci-dessous.

Tel est l'objet du présent avenant.

ARTICLE 01 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet :

- D'acter la nouvelle participation du Département et les évolutions intervenues dans le plan de financement de certaines opérations, pour donner suite au Comité d'Engagement de l'ANRU du 7 juillet 2025 ;
- De Préciser la gestion administrative des participations du Département ;
- De préciser les modalités de réalisation des opérations sous maîtrise d'ouvrage Département ;

ARTICLE 02 – MODIFICATIONS DES ARTICLES

Les articles suivants de la convention initiale sont modifiés comme suit :

PREAMBULE

Dans le cadre des dispositions prévues par la loi n°2014-173 du 21 février 2014 relative à la politique de la Ville et à la cohésion urbaine, l'Établissement Public de Coopération Intercommunale CAP Excellence a sollicité le concours financier de l'Agence Nationale pour

la Rénovation Urbaine (ANRU) en vue de la mise en œuvre de son programme de renouvellement urbain.

Par délibération n°23-07-13 en date du 11 juillet 2023, le Conseil Départemental a décidé d'apporter son soutien à ce programme et d'arrêter sa participation financière à hauteur de **20 767 773,00 €**, destinée au financement du projet RUCAP.

Cet engagement, tant sur le plan financier qu'opérationnel, a été formalisé par une convention conclue le 13 juillet 2023 entre le Département et CAP Excellence. Ladite convention est annexée à la convention partenariale RUCAP et constitue un élément de référence, fixe les droits et obligations des parties ainsi que les modalités de mise en œuvre des engagements arrêtés.

La convention partenariale RUCAP, du 13 juillet 2023 et complétée par ses avenants, formalise les engagements réciproques, tant opérationnels que financiers, des partenaires de CAP Excellence, parmi lesquels figure le Département. Elle prévoit, notamment en son titre III, que CAP Excellence conclut avec chacun de ses partenaires financiers une convention bilatérale spécifique.

Le coût total prévisionnel du Projet de Renouvellement Urbain de CAP Excellence est arrêté à **465 853 389,81 € HT**. Son financement est assuré selon la répartition suivante :

Partenaire / Financier	Montant (€ HT)
Ville des Aymes	9 026 378,00
Ville de Pointe-à-Pitre	7 778 229,56
CAP Excellence	17 340 544,74
État	120 377 725,70
ANRU	107 213 246,08
Banque des Territoires	330 000,00
Région Guadeloupe	20 098 035
Département de la Guadeloupe	20 767 773
Europe	9 968 551,19
Bailleurs	113 067 726,59
Autres partenaires institutionnels	10 188,29
Total prévisionnel	465 853 389,81

Par la présente convention, le Département confirme son engagement dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain – RUCAP. En conséquence, ladite convention a pour objet de définir les modalités d'attribution et de versement de la subvention allouée par le Département, ainsi que les conditions relatives à sa contribution globalisée, incluant notamment les apports en ingénierie et en foncier. Ceci ayant été préalablement rappelé, il est convenu ce qui suit :

Article 1- Engagements financiers

1) Une subvention directe au financement d'opérations physiques.

La subvention directe au financement d'opérations physiques désignées ci-dessous relevant du programme de Renouvellement Urbain

A/ INGENIERIE

A hauteur de 2 674 271,25 euros.

- Financement de l'accession à la propriété en site NPNRU
- MOUS intercommunal (accompagnement social renforcé)
- Accompagnements aux changements (gestion de l'attente, GUSP, emploi, formation)
- Amo diversification
- Relogement des menages avec minoration des loyers (SIG)
- Relogement des menages avec minoration des loyers (Sikoa)
- Relogement des menages avec minoration des loyers (Semsamar)
- Relogement des menages avec minoration des loyers (Semag)
- Relogement des menages avec minoration des loyers (SPHLM)

B/ PRODUCTION DE LOGEMENTS

A hauteur de 1 863 943,00 euros.

- Production de LLTS Cœur d'agglomération (Vx-Bourg) (Sikoa) (24 lgts)
- Production de LLTS Lauricisque Ouest (quartier Gabarre) (Sikoa) (21 lgts)
- Production de LLTS quartier de l'Hotel de Ville (Les Lauriers) (Sikoa) (34 lgts)
- Production de LLTS Chanzy elargi (SIG) (26 lgts)
- Production de LLTS Chanzy elargi (Sikoa) (14 lgts)
- Production de LLTS quartier du morne (Capitaines & Chicanes) (38 lgts)
- Production de LLTS Bergevin (SIG) (50 lgts)
- Production HQPV Jasmin (Sikoa) (42 LLS & 18 LLTS)
- Production HQPV Maloca (Sikoa) (18 LLS & 8 LLTS)
- Production HQPV Terrain MAPA (Sikoa) (24 LLS & 11 LLTS)
- Production HQPV Maloca 2 (Sikoa) (16 LLS & 8 LLTS)
- Production HQPV Chalder (Semag) (13 LLS & 6 LLTS)
- Contribution au rééquilibrage de l'offre nouvelle en logements très sociaux

D/ EQUIPEMENTS AUTRES MOA

A hauteur de 614 950,00 euros.

- Centre social du cœur d'Agglo
- Maison des projets de l'agglomération

2) Une participation au déficit des bilans des opérations d'aménagement

Une participation au bilan des opérations d'aménagement

Le rachat des équipements publics produits à hauteur de 10 440 262,75 euros de l'aménagement désigné ci-dessous :

C/ AMENAGEMENTS

- Recyclage Cœur d'Agglomération phase 1 (Vx-Bourg)
- Aménagement Cœur d'Agglomération phase 1.1 (Vx-Bourg)
- Aménagement Cœur d'Agglomération phase 1.2 (Vx-Bourg)
- Aménagement de Bergevin & imm fonctionnaire (phase 1)
- Aménagement de Chanzy élargi
- Aménagement du quartier de l'Hotel de Ville (Les Lauriers) T1
- Aménagement du quartier du morne (Grand-Camp)
- Requalification du boulevard urbain (PSE) (phase 1)

3) Une contribution en fonds propres

La contribution en fonds propres pour la mise en oeuvre d'opérations d'équipement sous maîtrise d'ouvrage du département, relevant du programme de renouvellement urbain, est à minima à hauteur de 5 174 346,00 € HT. Elle permettra la réalisation de l'opération désignées ci-dessous :

E/ OPERATIONS MOA CD

- Requalification du boulevard urbain (PSE) (phase 1)
- Equipement sportif du cœur d'agglo

Ainsi, le montant de la contribution globale en numéraire du Département est fixé à 20 767 773 € répartie comme suit :

A/ INGENIERIE	2 674 271,25 €
B/ PRODUCTION DE LOGEMENTS	1 863 943,00 €
C/ AMENAGEMENTS	10 440 262,75 €
D/ EQUIPEMENTS AUTRES MOA	614 950,00 €
E/ OPERATIONS MOA CD	5 174 346,00 €
TOTAL	20 767 773,00 €

Un rééquilibrage entre opérations bénéficiant d'une subvention du Département est néanmoins possible par suite d'une demande écrite de la communauté d'agglomération CAP EXCELLENCE au Département.

OPÉRATIONS		MOA	PREVISIONNEL (HT)	PREVISIONNEL (TTC)	Departement (TTC)	Departement	%	TVA
Financement de l'accès à la propriété en site	PNPRU	Cap Ex	4 230 000,00	4 230 000,00	1 057 300,00	1 057 300,00	25%	
MOUS intercommunal (accompagnement social renforcé)		Cap Ex	798 000,00	865 830,00	349 000,00	349 000,00	44%	
Accompagnements aux changements (gestion de l'attente, GUSP, emploi, formation)		Cap Ex	1 000 000,00	1 085 000,00	262 536,85	262 536,85	26%	
Amo diversification		Cap Ex	150 000,00	162 750,00	17 456,00	17 456,00	12%	
Relogement des menages avec minoration des loyers		Sikoa	909 989,00	909 989,00	246 994,50	246 994,50	27%	
Relogement des menages avec minoration des loyers		SIG	1 455 383,20	1 455 383,20	395 191,60	395 191,60	27%	
Relogement des menages avec minoration des loyers		Semag	545 393,40	545 393,40	148 196,70	148 196,70	27%	
Relogement des menages avec minoration des loyers		SPHLM	363 595,60	363 595,60	98 797,80	98 797,80	27%	
Relogement des menages avec minoration des loyers		Semsamar	363 595,60	363 595,60	98 797,80	98 797,80	27%	
Sous-total A INGENIERIE			9 815 956,80	9 981 536,80	2 674 271,25	2 674 271,25	27%	0,00
Recyclage Cœur d'Agglomération phase 1 (Vx-Bourg) (actualisé)		EPF	20 979 665,23	21 835 861,05	2 656 327,75	2 656 327,75	13%	
Aménagement Cœur d'Agglomération phase 1.1 (Vx-Bourg)		Cap Ex	7 922 818,00	8 562 366,00	569 631,00	569 631,00	7%	
Aménagement Cœur d'Agglomération phase 1.2 (Vx-Bourg)		Cap Ex	6 854 479,00	7 138 669,00	541 131,00	541 131,00	8%	
Aménagement de Bergevin & imm fonctionnaire (phase 1)		SIG	10 069 065,00	10 730 800,00	2 322 891,00	2 322 891,00	23%	
Aménagement de Chanzy élargi		SIG	25 777 561,00	27 234 098,00	1 988 901,00	1 988 901,00	8%	
Aménagement du quartier de l'Hotel de Ville (Les Lauriers) T1		Cap Ex	4 686 152,71	4 745 349,71	985 990,00	985 990,00	21%	
Aménagement du quartier du morne (Grand-Camp)		SIG/Semag	16 119 717,45	17 069 621,45	1 375 391,00	1 375 391,00	9%	
Requalification du boulevard urbain (PSE) (phase 1)		Departement	2 741 070,00	2 939 378,74	2 188 538,74	1 990 230,00	73%	198308,74
Sous-total C AMENAGMENTS			95 150 528,39	100 256 143,95	12 628 801,49	12 430 492,75	13%	198 308,74
Production de LLTS Cœur d'agglomération (Vx-Bourg) (Sikoa) (24 lgts)		Sikoa	3 577 288,00	3 881 357,48	90 000,00	90 000,00	3%	
Production de LLTS Lauricisque Ouest (quartier Gabarre) (Sikoa) (21 lgts)		Sikoa	5 528 536,00	5 998 461,56	140 000,00	140 000,00	3%	
Production de LLTS quartier de l'Hotel de Ville (Les Lauriers) (Sikoa) (34 lgts)		Sikoa	5 691 140,00	6 174 886,90	140 000,00	140 000,00	2%	
Production de LLTS Chanzy élargi (SIG) (26 lgts)		SIG	1 951 248,00	2 067 152,00	40 000,00	40 000,00	2%	
Production de LLTS Chanzy élargi (Sikoa) (14 lgts)		Sikoa	1 951 248,00	2 117 104,08	50 000,00	50 000,00	3%	
Production de LLTS quartier du morne (Capitaines & Chicanes) (38 lgts)		Baillieurs	4 878 120,00	5 292 760,20	120 000,00	120 000,00	2%	
Production de LLTS Bergevin (SIG) (50 lgts)		SIG	6 504 160,00	7 057 013,60	150 000,00	150 000,00	2%	
Production HQPV Jasmin (Sikoa) (42 LLS & 18 LLTS)		Sikoa	9 731 350,00	9 935 708,36	161 172,00	161 172,00	2%	
Production HQPV Maloca (Sikoa) (18 LLS & 8 LLTS)		Sikoa	3 719 691,00	3 797 803,99	72 768,00	72 768,00	2%	
Production HQPV Terrain MAPA (Sikoa) (24 LLS & 11 LLTS)		Sikoa	5 780 706,00	5 902 100,00	107 459,00	107 459,00	2%	
Production HQPV Maloca 2 (Sikoa) (16 LLS & 8 LLTS)		Sikoa	4 214 622,00	4 572 865,00	30 000,00	30 000,00	1%	
Production HQPV Chalder (Semag) (13 LLS & 6 LLTS)		Semag	2 984 723,00	3 045 412,00	62 544,00	62 544,00	2%	
Contribution au rééquilibrage de l'offre nouvelle en logements très sociaux		Baillieurs	31 382 572,00	34 050 090,62	700 000,00	700 000,00	2%	
Sous-total B PRODUCTION DE LOGEMENTS			87 895 404,00	93 892 715,79	1 863 943,00	1 863 943,00	2%	0,00
Centre social du cœur d'Agglo		Abymes	2 041 647,00	2 180 394,23	363 597,00	363 597,00	18%	
Maison des projets de l'agglomeration		Cap Ex	776 550,00	843 986,23	251 353,00	251 353,00	32%	
Sous-total D EQUIPEMENTS AUTRES MOA			2 818 197,00	3 024 380,46	614 950,00	614 950,00	22%	0,00
Equipement sportif du cœur d'agglo		Departement	4 386 864,00	4 704 163,51	3 501 415,51	3 184 116,00	73%	317299,51
Sous-total E EQUIPEMENTS MOA CD			4 386 864,00	4 704 163,51	3 501 415,51	3 184 116,00	73%	317 299,51
TOTAL			200 066 950,19	211 858 940,51	21 283 381,25	20 767 773,00	10%	515 608,25

4) Un apport en foncier

Le Département apporte son concours au programme RUCAP en foncier, en cédant les emprises foncières dont il a la propriété à la signature de la présente convention et qui sont nécessaires au projet conformément au périmètre de d'intervention du projet validé et annexé à la convention partenariale RUCAP.

Des travaux de géomètre permettront de préciser les surfaces a cédées sur les parcelles situées sur l'emprise du projet :

Reference parcelle	Commune
CN193	Les Abymes
CZ259	Les Abymes
CZ259	Les Abymes
CZ349	Les Abymes
AB203	Pointe-à-Pitre
AB193	Pointe-à-Pitre

Le Département s'engage à céder à l'euro symbolique tout le foncier identifié comme nécessaire à la mise en œuvre de la RUCAP au profit de CAP EXCELLENCE, ou tout autre entité désignée formellement par CAP EXCELLENCE (maitre d'ouvrage de superstructures, concessionnaires, ...).

Article 4- Modalités de versement de la contribution

1) Dispositions générales

La contribution globalisée fixée à l'article 1er vise à apporter une contribution financière du Département de la Guadeloupe à CAP EXCELLENCE. Les versements de cette contribution sont répartis sur 10 ans et s'effectueront, sur appel de participation du département, par tranches annuelles de 2 M €uros maximum.

2) Echancier de Versement

2-1) Operations sous maitrise d'ouvrage du Département

Le Département étant Maître d'Ouvrage (MOA) pour les opérations suivantes :

- Requalification du boulevard urbain (PSE) (phase 1)
- Equipement sportif du cœur d'agglomération

Il mobilisera les subventions de CAP EXCELLENCE par le biais de demandes d'acomptes adressées à CAP EXCELLENCE. En outre, Le Département s'engage à établir et transmettre, au mois de décembre de l'année N, un prévisionnel des subventions susceptibles d'être mobilisées au cours de l'année N+1, afin de permettre à CAP EXCELLENCE d'inscrire les montants correspondants au budget de l'exercice N+1.

2-2) Opérations sous maîtrise d'ouvrage autre que le Département

Pour l'ensemble de ces opérations, les fonds transiteront par CAP Excellence, qui en assurera la redistribution auprès des MOA concernés, conformément à une convention financière à conclure entre CAP Excellence et chaque MOA, et ce avant le 31 décembre 2026.

CAP Excellence mobilisera les subventions par le biais de demandes d'acomptes adressées à la Ville des Aymes. En outre, CAP Excellence s'engage à établir et transmettre, au mois de décembre de l'année N, un prévisionnel des subventions susceptibles d'être mobilisées au cours de l'année N+1, afin de permettre à la Ville d'inscrire les montants correspondants au budget de l'exercice N+1.

5. Mode de paiement

Les sommes seront versées au compte de CAP EXCELLENCE, dont les références bancaires suivent :

Domiciliation : Trésorerie de l'Agglo de Cap Excellence

BAN : FR20 3000 1000 641C 6300 0000 064

BIC: BDFEFRPPCCT

ARTICLE 03 - Toutes les autres articles de la convention restent inchangés.

Fait à Pointe-à-Pitre, le

Le Président du Conseil Départemental

Le Président de Cap Excellence,

Guy LOSBAR

Eric JALTON