



ABYMES



PENSONS L'EXCELLENCE URBAINE

RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CAP EXCELLENCE

**AVENANT N° 01
A LA CONVENTION FINANCIERE ET
OPERATIONNELLE
ENTRE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
CAP EXCELLENCE
ET LA VILLE DES ABYMES**

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

La Ville des Abymes, ci-après dénommée « Les Abymes », représentée par Monsieur Éric JALTON, Maire de la Ville des Abymes, agissant en vertu de la **délibération n°**

D'une part, Et

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

D'autre part

Il a été convenu ce qui suit :

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, La Ville des Abymes a décidé d'accompagner la mise en œuvre de ce programme urbain et de participer à hauteur de 9 026 377,00 €, 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 la Ville des ABYMES, 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 la Ville des Abymes 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 de la convention initiale.

Tel est l'objet du présent avenant.

ARTICLE 01 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet :

- D'acter la nouvelle participation des Abymes 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 des Abymes ;

- De préciser les modalités de réalisation des opérations sous maîtrise d'ouvrage Ville ;
- De préciser les modalités de remise des équipements et ouvrage publics.

ARTICLE 02 – MODIFICATIONS DE LA CONVENTION FINANCIERE ET OPERATIONNELLE

La convention est modifiée dans les conditions ci-après

ARTICLE 2-1 MODIFICATION DU PREAMBULE DE LA CONVENTION FINANCIERE ET OPERATIONNELLE

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 municipal de la Ville des Abymes a décidé d'apporter son soutien à ce programme et d'arrêter sa participation financière à hauteur de **9 026 378,00 €**, 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 la Ville des Abymes 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 la Ville des Abymes. 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 Abymes	9 026 378,00
Ville de Pointe-à-Pitre	7 778 229,56
CAP Excellence	17 340 544,74
État	124 194 889 .92
ANRU	107 258 469,85
Banque des Territoires	330 000,00
Région Guadeloupe	20 098 035
Département de la Guadeloupe	20 767 773
Europe	9 968 551,19
Bailleurs	128 990 132,35
Autres partenaires institutionnels	10 837,41
Total prévisionnel	465 853 389,81

Par la présente convention, la Ville des Abymes 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 la Ville des Abymes, 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 2-2 MODIFICATION DES ARTICLES DE LA CONVENTION FINANCIERE ET OPERATIONNELLE.

L'article 1 « engagements financiers » est modifié comme suit :

Le concours financier de la Ville des Abymes de la Guadeloupe prend plusieurs formes :

1) UNE SUBVENTION DIRECTE AU FINANCEMENT D'OPERATIONS PHYSIQUES

La subvention directe au financement d'opérations physiques désignées ci-dessous relevant du programme de Renouvellement Urbain à hauteur de 8 91 940,40 Euros.

- | | |
|---|---|
| A : INGENIERIE | <ul style="list-style-type: none"> - Actions de communication et concertation - Évaluation du NPNRU - Financement de l'accession à la propriété en site NPNRU - Moyens externes - OPCU tranche 1 (6 ans) - Moyens externes - OPCU tranche 2 (3 ans) - Accompagnements aux changements (gestion de l'attente, GUSP,.....) - Urbaniste en Chef de la RUCAP |
| B: EQUIPEMENTS | <ul style="list-style-type: none"> - Équipement sportif du cœur d'agglomération - Maison des projets de l'agglomération |
| E : IMMOBILIER A
VOCATION
ECONOMIQUE | <ul style="list-style-type: none"> - Recyclage immobilier du Cœur d'Agglomération phase 1 (Vx-Bourg) |

2) UNE PARTICIPATION AU BILAN DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT

La participation au financement du déficit des bilans des opérations d'aménagement (incluant le recyclage du Cœur d'Agglomération), relevant du Programme de Renouvellement Urbain, est arrêtée à la somme de **7 459 412,00 €** et concerne les opérations désignées ci-après :

- | | |
|------------------------|--|
| C : AMENAGEMENT | <ul style="list-style-type: none"> - 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 du quartier du morne (Grand-Camp) - Aménagement ZA Est (phase 2) - Aménagement des Esses & les Quartiers - Requalification du boulevard urbain (PSE) (phase 1) |
|------------------------|--|

3) UNE CONTRIBUTION EN FONDS PROPRES

La contribution en fonds propres destinée à la mise en œuvre des opérations d'équipement placées sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville des Abymes, et relevant du Programme de Renouvellement Urbain, est fixée à un montant minimal de 142 915,00 € HT. Cette participation financière est affectée à la réalisation de l'opération désignée ci-après.

D : EQUIPEMENTS

SOUS MOA VILLE

- Centre social du « Cœur d'Agglo »

S'agissant du Centre social du « Cœur d'Agglo », cet équipement est destiné à exercer un rayonnement sur l'ensemble du périmètre intercommunal concerné. À ce titre, la Ville des Abymes s'engage à définir les besoins ainsi que la programmation afférente, en concertation avec la Ville de Pointe-à-Pitre, la Communauté d'Agglomération CAP EXCELLENCE et la Caisse d'Allocations Familiales de la Guadeloupe (CAF), afin de garantir la labellisation en tant que centre social et d'assurer l'accueil des publics abymiens et pointois issus du territoire du Cœur d'Agglo, dans le respect des préconisations établies par la CAF, notamment au travers de la Convention Territoriale Globale signée entre la ville et la CAF, le

Les modalités de gestion et le projet de fonctionnement de cet équipement, feront l'objet d'une convention de gestion spécifique conclue ultérieurement entre CAP EXCELLENCE, la ville des ABYMES et celle de Pointe-à-Pitre.

Au total, la contribution financière en numéraire de la Ville des Abymes est arrêtée à la somme de 9 026 378,00 €, répartie de la manière suivante :

A	INGENIERIE	891 939,00 € HT
B	EQUIPEMENTS	332 110,60 € HT
C	AMENAGEMENTS	7 459 412,00 € HT
D	EQUIPEMENT SOUS MOA VILLE	142 915,00 € HT
E	IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	200 000,00 € HT
	TOTAL	9 026 378,00€ € HT

Un rééquilibrage entre les opérations bénéficiant d'une subvention de la Ville des Abymes demeure possible, sous réserve d'une demande écrite formulée par la communauté d'agglomération CAP Excellence et adressée à la Ville des Abymes.

4) UNE PARTICIPATION EN FONCIER

La Ville des Abymes contribue également au programme RUCAP par le biais d'un apport en foncier, identifié dans la convention partenariale globale RUCAP signée le 13 juillet 2023. Ce foncier, conformément aux dispositions du Règlement Général de l'ANRU, sera cédé pour les besoins de l'opération à l'euro symbolique. La cession interviendra au bénéfice du concessionnaire, selon le calendrier opérationnel arrêté par la SIG pour les opérations du Morne et de la ZA Est, ainsi que celui arrêté par le concessionnaire qui sera désigné pour l'opération d'aménagement de Vieux-Bourg.

	MOA	PREVISIONNEL (HT)	PREVISIONNEL	Abymes (TTC)	Abymes (HT)	%	TVA
Actions de communication et concertation	Cap Ex	400 000,00	434 000,00	40 000,00	40 000,00	10%	
Evaluation du NPNRU	Cap Ex	70 000,00	75 950,00	7 000,00	7 000,00	10%	
Financement de l'accession à la propriété en site NPNRU	Cap Ex	4 230 000,00	4 230 000,00	528 550,00	528 550,00	12%	
Moyens externes - OPCU tranche 1 (6 ans)	Cap Ex	600 000,00	651 000,00	50 000,00	50 000,00	8%	
Moyens externes - OPCU tranche 2 (3 ans)	Cap Ex	300 000,00	325 500,00	50 000,00	50 000,00	17%	
Accompagnements aux changements (gestion de l'attente, GUSP, emploi, formation)	Cap Ex	1 000 000,00	1 085 000,00	150 001,40	150 001,40	15%	
Urbaniste en Chef de la RUCAP	Cap Ex	1 327 785,00	1 440 647,00	66 389,00	66 389,00	5%	
Sous-total A INGENIERIE		7 927 785,00	8 242 097,00	891 940,40	891 940,40	11%	0,00
Recyclage Cœur d'Agglomération phase 1 (Vx-Bourg) (actualisé)	EPF	20 979 665,23	21 835 861,05	3 006 535,00	3 006 535,00	14%	
Aménagement Cœur d'Agglomération phase 1.1 (Vx-Bourg)	Cap Ex	7 922 818,00	8 562 366,00	18 404,00	18 404,00	0%	
Aménagement Cœur d'Agglomération phase 1.2 (Vx-Bourg)	Cap Ex	6 854 479,00	7 138 669,00	154 754,00	154 754,00	2%	
Aménagement du quartier du morne (Grand-Camp)	SIG/Semag	16 119 717,45	17 069 621,45	1 000 373,00	1 000 373,00	6%	
Aménagement de la ZA Est	SIG/Semag	10 214 025,00	10 960 392,23	2 353 506,00	2 353 506,00	23%	
Aménagement des Esses & les Quartiers	SIG	6 387 805,53	6 930 769,00	375 000,00	375 000,00	6%	
Requalification du boulevard urbain (PSE) (phase 1)	Departement	2 741 070,00	2 939 378,74	550 840,00	550 840,00	20%	
Sous-total C AMENAGEMENTS		71 219 580,21	75 437 057,47	7 459 412,00	7 459 412,00	10%	
Equipement sportif du cœur d'agglo	Departement	4 386 863,99	4 704 163,51	276 374,00	276 374,00	6%	
Maison des projets de l'agglomeration	Cap Ex	776 550,00	843 986,23	55 736,60	55 736,60	7%	
Sous-total B EQUIPEMENTS		5 163 413,99	5 548 149,74	332 110,60	332 110,60	6%	
Centre social du cœur d'Agglo	Abymes	2 041 647,00	2 180 394,23	281 662,23	142 915,00	7%	138 747,23
Sous-total D EQUIPEMENT SOUS MOA VILLE		2 041 647,00	2 180 394,23	281 662,23	142 915,00	7%	138 747,23
Recyclage immobilier du Cœur d'Agglomeration phase 1 (Vx-Bourg)	Cap Ex	1 904 947,00	2 066 867,00	200 000,00	200 000,00	10%	
Sous-total E IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE		1 904 947,00	2 066 867,00	200 000,00	200 000,00	10%	
TOTAL		88 257 373,20	93 474 565,44	9 165 125,23	9 026 378,00	10%	

L'article 2 « Remise des équipements et ouvrage publics » est introduit comme suit :***Réalisation, Remise des équipements et ouvrage publics***

Les ouvrages ou partie d'ouvrages réalisés dans le cadre des opérations d'aménagement conduites par CAP EXCELLENCE et ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la commune, notamment les voiries, espaces libres et les réseaux, lui reviennent de plein droit dès leur achèvement constaté par un procès-verbal de réception des travaux purgé des éventuelles réserves.

La commune sera en conséquence invitée et associée par la communauté d'agglomération à participer aux séances de définition et de conception des ouvrages et équipements (préconisations de développement durable, ...), aux évaluations des étapes significatives des réalisations des ouvrages, aux opérations de remise d'ouvrage (**accompagnée de tous les documents techniques et administratifs utiles ou indispensables à leur bonne exploitation**) qui seront organisées. En l'absence de participation aux opérations de remise d'ouvrage après invitation dûment effectuée, un acte de remise des ouvrages sera transmis **pour acceptation par la ville** et valant rétrocession de l'ouvrage.

La commune s'engage à signer les actes authentiques constatant le transfert de propriété de ces ouvrages qui seront proposés par les maîtres d'ouvrage en charge de la réalisation des opérations citées dans la présente convention.

L'article 4 « Modalités de versement de la contribution » est modifié comme suit :**1) DISPOSITIONS GENERALES**

Sans objet

2) MODALITES ET ÉCHEANCIER DE VERSEMENT

La Ville des Abymes assure directement le versement des participations et subventions au Maître d'Ouvrage (MOA) pour les opérations suivantes :

- Aménagement du quartier du Morne (Grand-Camp)
- Aménagement de la ZA Est (Phase 2)
- Aménagement des Esses et des Quartiers
- Centre social du Cœur d'Agglo

Pour l'ensemble des autres 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 relatives aux dépenses réalisées adressées à la Ville des Abymes. 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

Fait à Pointe-à-Pitre, le

Le maire de la ville des Abymes
Éric JALTON Représenté par

Le Président de Cap Excellence,

Éric JALTON