



**AVENANT N° 01**  
**A LA CONVENTION FINANCIERE ET**  
**OPERATIONNELLE**  
**ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**  
**CAP EXCELLENCE**  
**ET LA VILLE DE POINTE A PITRE**

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

La Ville de Pointe-à-Pitre, ci-après dénommée « Pointe-à-Pitre », représentée par Monsieur Harry DURIMEL, Maire de la Ville de Pointe-à-Pitre, 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

## Exposé des motifs

Aux termes de la délibération N° 83/3 juillet 2023 en date du .. juillet 2023, la ville de Pointe-à-Pitre a décidé de participer à la mise en œuvre du programme urbain à hauteur de 4 341 060 euros, dédiée au financement du projet de renouvellement urbain sur le territoire de CAP EXCELLENCE, RUCAP. Cet accompagnement financier et opérationnel a fait l'objet d'une convention signée le 13 juillet 2023.

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 de POINTE-à-PITRE 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 POINTE-à-PITRE et CAP Excellence, en vue d'acter la modification de la contribution financière de la ville, d'intégrer les évolutions des plans de financement des opérations tels que prévus dans la programmation du projet RUCAP ; ainsi que des choix opérationnels nouveaux.

Afin d'optimiser le calendrier opérationnel et pour mutualiser l'aspect chantier l'aménagement de LAURICISQUE Ouest (Gabarre) est confié par Pointe-à-Pitre à la SIKOA. SIKOA étant déjà attributaire de tous les ilots privés de LAURICISQUE Ouest soit au titre des contreparties AL ou au titre de la reconstitution de l'offre, cette option opérationnelle a été approuvée par le CE de L'ANRU en juillet 2025.

Par ailleurs, CAP EXCELLENCE envisage de déclarer d'intérêt communautaire l'aménagement des quartiers BERGEVIN et CHANZY, concédé par la ville de Pointe-à-Pitre à la Société Immobilière de Guadeloupe (SIG) par traité en date du 25 avril 2006.

Au terme de l'article L 5211-5-III du code général des collectivités territoriales « Le transfert des compétences entraîne de plein droit l'application à l'ensemble des biens, équipements et services publics nécessaires à leur exercice, ainsi qu'à l'ensemble des droits et obligations qui leur sont attachés à la date du transfert, des dispositions des trois premiers alinéas de l'article L. 1321-1, des deux premiers alinéas de l'article L. 1321-2 et des articles L. 1321-3, L. 1321-4 et L. 1321-5.

Toutefois, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de zones d'activité économique, les biens immeubles des communes membres peuvent lui être transférés en pleine propriété, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de cette compétence. Les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, au plus tard un an après le transfert de compétences. Dans les cas où l'exercice de la compétence est subordonné à la définition de l'intérêt communautaire, ce délai court à compter de sa définition. Il en va de même lorsque l'établissement public est compétent en matière de zones d'aménagement concerté. »

L'établissement public de coopération intercommunale est substitué de plein droit, à la date du transfert des compétences, aux communes qui le créent dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes.

Les contrats sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. La substitution de personne morale aux contrats conclus par les communes n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour le cocontractant. La commune qui transfère la compétence informe les cocontractants de cette substitution ».

En application de ces dispositions, il y a lieu de prévoir les modalités financières et opérationnelles liées au transfert à CAP EXCELLENCE du traité du 26 avril 2006.

L'ensemble de ces points 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. Tel est l'objet du présent avenant à la convention financière et opérationnelle signée le 13 juillet 2023 dont l'entrée en vigueur est subordonnée à la déclaration préalable de l'intérêt communautaire de l'aménagement des quartiers de BERGEVIN et CHANZY par le conseil communautaire de CAP EXCELLENCE.

## 1 OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet :

- D'acter la nouvelle contribution de la ville de Pointe-à-Pitre, les évolutions intervenues dans le plan de financement de certaines opérations, pour donner suite au CE ANRU du 7 juillet 2025.
- De Préciser la gestion administrative des participations de Pointe-à-Pitre
- De préciser les modalités de la participation financière de la commune de Pointe-à-Pitre au financement de l'aménagement des quartiers de BERGEVIN et CHANZY tel que défini en annexe 1 ;
- D'arrêter les modalités selon lesquelles les équipements et ouvrages publics réalisés en application du traité de concession du 25 avril 2006 et relevant des compétences de la commune lui seront remises

## 2 MODIFICATIONS DES ARTICLES DE LA CONVENTION FINANCIERE ET OPERATIONNELLE

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

En application de 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 soutien financier de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) afin de mettre en œuvre son programme de renouvellement urbain.

Par délibération n°230713 en date du ... juillet 2023, le Conseil municipal de Pointe-à-Pitre a approuvé son appui à ce projet et arrêté une participation financière de **7 778 229,56 €**, destinée au financement du programme RUCAP.

Cet engagement, à la fois financier et opérationnel, est consacré par la présente convention, laquelle fixe les droits et obligations des parties ainsi que les modalités de mise en œuvre des contributions convenues. La convention partenariale RUCAP, conclue le 13 juillet 2023 et complétée par ses avenants, encadre les engagements réciproques des partenaires de CAP Excellence, dont la Ville de Pointe-à-Pitre. Elle prévoit, notamment en son titre III, la conclusion par CAP Excellence de conventions financières bilatérales avec chacun de ses partenaires.

Le coût total prévisionnel du Projet de Renouvellement Urbain de CAP Excellence est établi à **465 853 389,81 € HT**, financé selon la répartition ci-après :

<b>Partenaire / Financier</b>	<b>Montant (€ HT)</b>
Ville des Abymes	9 026 378,00
Ville de Pointe-à-Pitre	<b>7 778 229,56</b>
CAP Excellence	17 340 544,74
État	120 377 725,70
ANRU	107 258 469,85
Banque des Territoires	330 000,00
Région Guadeloupe	20 098 035,00
Département de la Guadeloupe	20 767 773
Europe	9 968 551,19
Bailleurs	128 990 132,35
Autres partenaires institutionnels	10 837,41
<b>Total prévisionnel</b>	<b>467 055 846,93</b>

Par la présente convention, la Ville de Pointe-à-Pitre confirme son engagement au titre du projet RUCAP. Elle a pour objet de préciser les modalités d'attribution et de versement de la subvention, ainsi que les conditions de la contribution globalisée de Pointe-à-Pitre, comprenant notamment les apports en ingénierie et en foncier.

Cela étant 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 POINTE-à-PITRE prend plusieurs formes :

### **1. Une participation directe au financement d'opérations physiques**

La participation directe au financement d'opérations physiques désignées ci-dessous relevant du programme de Renouvellement Urbain à hauteur de **817 041,60 €**uros.

- A : INGENIERIE**
- Actions de communication et concertation
  - Évaluation du NPNRU
  - Financement de l'accession à la propriété en site NPNRU
  - MOUS intercommunal (accompagnement social renforcé)
  - Moyens externes - OPCU tranche 1 (6 ans)
  - Moyens externes - OPCU tranche 2 (3 ans)
  - Urbaniste en Chef de la RUCAP
- B : EQUIPEMENTS**
- Maison des projets de l'agglomération

## 2. Une participation au bilan des opérations d'aménagement

Le rachat des équipements publics produits à hauteur de 6 604 722,00 €uros de l'aménagement désigné ci-dessous :

**C : AMENAGEMENT** -Aménagement LAURICISQUE Ouest (quartier Gabarre)

## 3. Une contribution en fonds propres

La contribution en fonds propres pour la mise en œuvre d'opérations d'équipement sous maîtrise d'ouvrage de Pointe-à-Pitre, relevant du programme de renouvellement urbain, est à minima à hauteur de 356 465,96 € HT. Elle permettra la réalisation de l'opération désignées ci-dessous :

### **D : EQUIPEMENTS SOUS MOA DE LA VILLE**

- Maison de quartier de BERGEVIN
- Démolition et reconstruction du GS de LAURICISQUE
- Démolition du GS BONCHAMPS

Au total, la contribution financière en numéraire de la Ville POINTE-à-PITRE est arrêtée à la somme de 7 778 229,96 € répartie comme suit :

<b>A</b>	<b>INGENIERIE</b>	<b>761 305,00 € HT</b>
<b>B</b>	<b>EQUIPEMENTS</b>	<b>55 736,60 € HT</b>
<b>C</b>	<b>AMENAGEMENTS</b>	<b>6 604 722,00 € HT</b>
<b>C</b>	<b>EQUIPEMENT SOUS MOA VILLE</b>	<b>356 465,96 € HT</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>7 778 229,96 € HT</b>

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

OPERATIONS	MOA	PREVISIONNEL (HT)	PREVISIONNEL (TTC)	Pointe-à-Pitre (TTC)	Pointe-à- Pitre (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	433 035,00	433 035,00	10%	
MOUS intercommunal (accompagnement social renforcé)	Cap Ex	798 000,00	865 830,00	170 000,00	170 000,00	21%	
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%	
Urbaniste en Chef de la RUCAP	Cap Ex	1 327 785,00	1 440 647,00	11 270,00	11 270,00	1%	
<b>Sous-total A</b>		<b>7 725 785,00</b>	<b>8 022 927,00</b>	<b>761 305,00</b>	<b>761 305,00</b>	<b>10%</b>	
Aménagement Lauricisque Ouest (quartier Gabarre)	Sikoa	12 104 619,74	12 655 931,61	6 604 722,00	6 604 722,00	55%	
<b>Sous-total C</b>		<b>12 104 619,74</b>	<b>12 655 931,61</b>	<b>6 604 722,00</b>	<b>6 604 722,00</b>	<b>55%</b>	
Maison des projets de l'agglomeration	Cap Ex	776 550,00	843 986,23	55 736,60	55 736,60	7%	
<b>Sous-total B</b>		<b>776 550,00</b>	<b>843 986,23</b>	<b>55 736,60</b>	<b>55 736,60</b>	<b>7%</b>	
Maison de quartier de Bergevin	Pointe-à- Pitre	4 498 700,54	4 822 759,48	661 711,90	337 652,96	8%	324 058,94
Démolition et reconstruction du GS de Lauricisque	Pointe-à- Pitre	20 252 066,52	21 973 492,18	1 740 238,66	18 813,00	0%	1 721 425,66
Démolition du GS Fernande BONCHAMPS	Pointe-à- Pitre	2 764 976,96	3 000 000,00	235 023,04	0,00	0%	235 023,04
<b>Sous-total</b>		<b>27 515 744,02</b>	<b>29 796 251,66</b>	<b>2 636 973,60</b>	<b>356 465,96</b>	<b>1%</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>48 122 698,76</b>	<b>51 319 096,50</b>	<b>10 058 737,20</b>	<b>7 778 229,56</b>	<b>16%</b>	

#### **4. Une participation en foncier**

La Ville de POINTE-à-PITRE contribue également au programme RUCAP par le biais d'un apport en foncier dont elle a la propriété ou confiée en portage dès lors qu'il est inscrit dans le périmètre de projet 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 de BERGEVIN et CHANZY.

#### **5. Participation au déficit du quartier BERGEVIN**

La participation au déficit de l'aménagement du quartier BERGEVIN est telle que défini à l'annexe 1 à hauteur dudit déficit constaté après déduction de la participation de Cap Excellence plafonnée à 1 156 425,00 €, complétée de 3 341 720,00 € de subvention ANRU, 2 322 891,00 € de subvention Département et 850 279,00 € de subvention Région soit un total plafonné de 7 671 315,00 €.

La commune s'engage par ailleurs à régulariser en tant que de besoin les actes authentiques transférant à l'aménageur les apports fonciers qu'elle a consentis au titre du traité de concession du 25 avril 2006

Toute décision affectant directement ou indirectement la constructibilité des parcelles incluses dans le périmètre l'opération d'aménagement ou leur affectation, de même que toute modification affectant le programme des équipements et ouvrages publics, et ayant des incidences financières sur le bilan de l'opération constitue une modification de programme.

Les parties conviennent qu'il appartiendra à chaque collectivité de supporter les aggravations du bilan issues de modifications de programme de construction ou du programme des équipements publics qu'elles solliciteraient.

#### **6. Gestion par Maitre d'ouvrage (MOA)**

La participation de la Ville de Pointe-à-Pitre sur les opérations des autres Maitres d'Ouvrage (MO) s'élève à : 7 421 764,00 euros.

##### MOA CAP EXCELLENCE

La Ville a déjà versé 410 000 € à titre d'avance.

Cap Excellence mobilisera les subventions via des demandes d'acomptes (avec résorption de l'avance entre 0% et 80 % d'avancement). Cap Excellence s'engage à proposer un prévisionnel des subventions susceptibles d'être mobilisées en l'an N+1 en décembre de l'année N, afin que la Ville puisse inscrire cette somme au budget de l'année N+1.

##### MOA SIKOA.

Cette participation ne sera pas gérée par Excellence.

La Ville fixera librement les modalités de rachat qu'elle souhaite instaurer avec la SIKOA dans une convention et ce, avant le 31/12/2026.

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

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.

La commune sera en conséquence invitée par la communauté d'agglomération à participer aux opérations de remises qui seront organisées. En l'absence de participation les ouvrages seront remis dès leur mise en exploitation ou raccordement aux réseaux existants.

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 générales**

Sans objet

**2. Modalités et Échéancier de versement**

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

- Aménagement LAURICISQUE Ouest (quartier Gabarre)
- Maison de quartier de BERGEVIN
- Démolition et reconstruction du GS de LAURICISQUE
- Démolition du GS BONCHAMPS

Pour les autres opérations 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

**L'article 5 « Durée de la convention et prise d'effet » est modifié comme suit**

Le présent avenant prendra effet à compter de l'entrée en vigueur de la délibération du conseil communautaire de CAP EXCELLENCE déclarant l'intérêt communautaire du secteur de CHANZY élargi, BERGEVIN et le quartier de l'HÔTEL DE VILE (Les Lauriers).

Il sera considéré comme caduc en l'absence d'une telle délibération ou si celle-ci devait être annulée ou rapportée.

Sa durée est fixée à 10 ans à compter de sa date de prise d'effet

La présente convention ne pourra être renouvelée par tacite reconduction. Un avenant de prorogation est cependant possible et devra intervenir 6 mois avant la fin de la présente convention

## **L'article 6 « Modalités de suivi et de contrôle de l'opération » est modifié comme suit**

### **1. Compte rendu technique et financier**

Pour permettre le mandatement de la subvention relevant des familles A et C le bénéficiaire établira un rapport technique et financier de l'opération. Le rapport d'exécution certifie exacts les travaux et dépenses réalisés conformément au programme d'actions retenu. Ce rapport doit être accompagné des pièces justificatives et des factures acquittées relatives à l'ensemble de ces travaux, ainsi qu'un état récapitulatif certifié exact des sommes encaissées au titre des autres cofinancements.

## **3 ARTICLES INCHANGES DE LA CONVENTION FINANCIERE ET OPERATIONNELLE**

Les autres articles de la convention initiale restent inchangés.

Fait à Pointe-à-Pitre, le

**Le Maire de la Ville de Pointe-à-Pitre**

**Le Président de Cap Excellence,**

**Harry DURIMEL**

**Éric JALTON**

Annexe 1 : Bilan de l'aménagement de Bergevin

Annexe 2 : Périmètre de Bergevin

Annexe 3 : Equipements publics à rétrocéder à Pointe-à-Pitre

Annexe 4 : Traité de concession du 25 avril 2006 modifié par avenant n° 11