

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 : 27 conseillers communautaires**

<b>Nombre conseillers :</b>
En exercice : 48
Présents : 27 (dont 13 en visioconférence*)
Votants : 30 (dont 3 pouvoirs)
▪ Dont pour : 30
▪ Dont contre : 0
▪ Dont abstention : 0

**Secrétaire de séance :**

Mme Marie-Corine  
LACASCADE-CLOTILDE

*Délibération n°2025.12.10/782*

**Acquisition de la parcelle cadastrée  
BV 69 sise au lieu-dit  
« Le Bourg » aux Abymes –  
Portage Foncier par  
Terres Caraïbes (EPF)**

**Rapporteur**

*M. Joseph LEE*

Rapporteur de la commission  
aménagement de l'espace communautaire

Acte rendu exécutoire

- après transmission en préfecture

le : **14 JAN. 2026**

- publication sur le site internet  
ou notification, le :

**14 JAN. 2026**

**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 NABAJOH DELOUMEAUX- 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 NABAJOH- M. Rosan RAUZDUEL\*- M. Alain SOREZE EUGENE-Mme Francine DOQUET-ROUSSAS

En cours de séance :

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

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

**Autres conseillers communautaires :** M. Fred EUSTACHE- Mme Jacqueline FAVORINUS

**Nombre de conseillers ayant donné pouvoir : 3**

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

En cours de séance :

Mme Marie-Camille MOUNIEN à Mme Francine DOQUET-ROUSSAS

**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- Mme Laisely PARAT-EDOM

**Autre conseiller communautaire :** -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 le Code de l'urbanisme, notamment son article L. 324-1 ;
- 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 ;  
l'arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DiCTAJ/BRA du 10 mai 2013, modifié, portant création de l'EPF de Guadeloupe ;
- 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 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 du conseil communautaire n°2016.11/11/352 du 23 novembre 2016 portant modification et actualisation des statuts 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 la délibération n°2020.07.01/03 du conseil communautaire du 11 juillet 2020 fixant le nombre de vice-présidents et des autres membres du bureau ;
- VU la délibération n°2020.07.01/03 du conseil communautaire du 11 juillet 2020 portant élection des vice-présidents de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence ;
- VU le règlement intérieur de Terres Caraïbes (EPF) approuvé par délibération du conseil d'administration du 2 octobre 2013 et modifié en date du 08 Novembre 2017 ;
- VU la demande en date du 11 septembre 2024 formulée par le président de la communauté d'agglomération CAP Excellence
- VU la délibération n° 24-077 du conseil d'administration de Terres Caraïbes (EPF) du 02 octobre 2024 autorisant l'acquisition de la parcelle BV 69 pour le compte de la communauté d'agglomération CAP Excellence ;

### **Considérant** le rapport du président ;

Suite à la demande du président de CAP Excellence en date du 11 septembre 2024 formulée à Terres Caraïbes (EPF), lors de sa séance en date du 02 Octobre 2024, le conseil d'administration de Terres Caraïbes (EPF) a donné son accord pour procéder pour le compte de la communauté d'agglomération CAP Excellence à l'acquisition de la parcelle BV 69 d'une superficie de 195 m<sup>2</sup> sise au lieu-dit « Le Bourg » aux Abymes.

Ce bien est destiné à la réalisation d'un projet d'habitat comprenant 10 logements et locaux commerciaux dans la commune des Abymes.

Cette acquisition sera réalisée pour un montant de **145 000 € (cent quarante-cinq mille euros)**.

Les modalités d'intervention de Terres Caraïbes (EPF) sont fixées par le règlement intérieur de l'établissement approuvé par délibération du conseil d'administration du 2 octobre 2013 et modifié en date du 08 novembre 2017.

Elles ont été convenues entre les parties et seront contenues dans une **convention opérationnelle de portage foncier, annexée au projet de délibération** :

- La durée de portage du bien par Terres Caraïbes (EPF) est fixée à **5 ans (cinq ans)** ;
- La communauté d'agglomération CAP Excellence est le bénéficiaire de la revente du bien et s'engage à garantir son rachat en fin de période de portage. Il pourra y substituer un organisme désigné par son organe délibérant, tel qu'un opérateur public ou privé, une société d'économie mixte, une collectivité ou EPCI, un établissement public, une association... ;
- Jusqu'à la revente du bien, la communauté d'agglomération CAP Excellence s'engage à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisé au préalable par Terres Caraïbes (EPF). Dans le cas où l'EPCI souhaiterait occuper le bien avant la rétrocession, une convention de mise à disposition sera conclue entre CAP Excellence et Terres Caraïbes (EPF) ;
- CAP Excellence s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ni travaux sans y avoir été autorisé au préalable par Terres Caraïbes (EPF) ;
- En cas de location à titre onéreux pendant la durée de portage, les loyers seront perçus par Terres Caraïbes (EPF) qui établira un bilan de gestion annuel. En cas de solde créditeur, Terres Caraïbes (EPF) l'intégrera dans le bilan annuel de l'opération.
- CAP Excellence s'engage à procéder au paiement du prix de revente du bien et aux frais afférents au portage et à la gestion du bien par Terres Caraïbes (EPF) dans les conditions suivantes :

Seront versés par CAP Excellence à la fin de la période de portage les sommes correspondant au :

- o Remboursement du prix d'acquisition du bien payé par Terres Caraïbes (EPF) ;
- o Remboursement des divers frais générés par l'acquisition du bien payé par Terres Caraïbes (EPF) : frais de notaire, frais de géomètres et/ou d'agences immobilières ;
- o Paiement des frais de portage calculés sur le coût global de l'acquisition (prix acquisition, droits de mutations et honoraires d'agences immobilière) ; fixés à 1 % du prix principal et des divers frais générés par l'acquisition du bien,
- o Remboursement des frais de gestion du bien payé par Terres Caraïbes (EPF): les impôts, les taxes, les assurances et autres charges, les travaux éventuels et plus généralement toutes les dépenses liées à la bonne gestion du bien pendant toute la durée du portage ;
- o Remboursement des dépenses supplémentaires exceptionnelles liées à la sécurité ou l'entretien des biens payées par Terres Caraïbes (EPF) ;
- o Remboursement des dépenses imprévues payées par Terres Caraïbes

**Les membres du conseil communautaire sont invités à délibérer pour** approuver cette acquisition aux conditions susmentionnées et autoriser le président à signer la convention opérationnelle de portage foncier avec l'EPF Terres Caraïbes.

**Considérant** le contexte global de l'opération – Point d'avancement – calendrier et coût prévisionnel ;

Après en avoir délibéré ;

**DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ**

**ARTICLE 1** – D'autoriser Terres Caraïbes (EPF) à acquérir, pour le compte de la communauté d'agglomération Cap Excellence, la parcelle BV 69 d'une superficie de 195 m<sup>2</sup> sise au lieu-dit « Le Bourg » sur le territoire de la commune des Abymes, pour un montant de cent quarante-cinq mille euros (145 000 euros).

**ARTICLE 2** – D'approuver les modalités d'intervention de Terres Caraïbes (EPF), telles que définies dans la convention jointe à la présente délibération, en particulier la durée de portage fixée à **5 ans (cinq ans)**.

**ARTICLE 3** – De s'engager à acquérir ce bien à l'issue du portage, ou de le faire acquérir par une personne désignée par le Conseil communautaire, moyennant le prix principal de cent quarante-cinq mille euros [*prix d'acquisition mentionné à l'article 1<sup>er</sup>*], majoré des frais de portage, tels que définis dans la convention.

**ARTICLE 4** – D'autoriser le président à signer la convention opérationnelle de portage foncier avec Terres Caraïbes (EPF) ci-annexée, et tous actes et documents permettant l'acquisition de ce bien.

**ARTICLE 5** – Le président, le directeur général de CAP Excellence et le comptable public 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, à Monsieur le président de Terres Caraïbes (EPF) 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

La secrétaire de séance

Le président

La 12<sup>ème</sup> vice-présidente

Eric JALTON



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 président de Terres Caraïbes (EPF), le 14 JAN. 2026
- Délibération transmise à Monsieur le comptable public, le 14 JAN. 2026