



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE	7 ^{ème} séance de l'année
Séance du 24 octobre 2025	

Date de convocation :

Le 14 octobre 2025

L'an deux-mille-vingt-cinq, le vendredi 24 octobre, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence régulièrement convoqué à 09 heures 30 minutes, s'est réuni 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, en salle, de Monsieur Jacques BANGOU, 8^{ème} vice-président.

Etaient présents : 25 conseillers communautaires

Nombre conseillers :
En exercice : 48
Présents : 25 (dont 16 en visioconférence*)
Votants : 30 (dont 5 pouvoirs)
▪ Dont pour : 30
▪ Dont contre : 0
▪ Dont abstention : 0

Vice-présidents : M. Jacques BANGOU (8^{ème} vice-président)- Mme Sylvie CHAMMOUGON-ANNO (11^{ème} vice-présidente)- Mme Marie-Corine LACASCADE-CLOTILDE* (12^{ème} vice-présidente)- Mme Marie-Gilberte COMPPER* (13^{ème} vice-présidente)

Autres membres du bureau : Mme Renée-George NABAJOH-DELOUMEAUX- Mme Laisely PARAT-EDOM*- M. Georges DAUBIN*- M. William SURDIN* M. Jean-Luc CELIGNY*- Mme Tania GALVANI*- Mme Lyliane PIQUION- M. Fabert MICHELY*

Autres conseillers communautaires : Mme Marie-Claude BEAUZOR-ALEXIS*- Mme Sandra ENJARIC*- M. Fred EUSTACHE- Mme Jaqueline FAVORINUS- Mme Maddly GARGAR- M. Fulbert HENRY*- M. Joseph LEE*- Mme Marie-Andrée MANDIL*- Mme Magaly MARCIN*- M. Alix NABAJOH*- M. Rosan RAUZDUEL*- M. Alain SOREZE EUGENE- Mme Francine DOQUET-ROUSSAS

Secrétaire de séance :

Mme Francine DOQUET-ROUSSAS

Nombre de conseillers ayant donné pouvoir : 5

Vice-présidents : Mme Eliane GUIOUGOU (6^{ème} vice-présidente) à Mme Francine DOQUET-ROUSSAS

M. Teddy FOULE (14^{ème} vice-président) à Mme Laisely PARAT-EDOM

Autres conseillers communautaires : Mme Johane DAHOMAS à Mme Jaqueline FAVORINUS

Mme Marie-Camille MOUNIEN à Mme Sylvie CHAMMOUGON-ANNO

Mme Nadiyah SURVILLE-PERAFIDE à M. Fulbert HENRY

Délibération n°2025.10.07/718

**Régularisation financière-
Acquisition du foncier destiné
au programme de
l'Agropark Caraïbes Excellence
par l'établissement
public foncier (EPF) –
Terres Caraïbes**

Nombre de conseillers absents excusés : 9

Vice-présidents : M. Ary CHALUS (1^{er} vice-président)- Mme Murielle JABES (7^{ème} vice-présidente)

Autres conseillers communautaires : Mme Nadège THEOPHILE- M. Côme Philibert MOUEZA

Rapporteur

M. Jean-Luc CELIGNY
Vice-président de la commission
développement territorial

En cours de séance :

Président : M. Eric JALTON

Vice-présidents : M. Harry DURIMEL (2^{ème} vice-président)- M. Dominique BIRAS (3^{ème} vice-président)- Mme Hélène POLIFONTE-MOLIA (4^{ème} vice-présidente)- M. Georges BREDDENT (5^{ème} vice-président)

Acte rendu exécutoire

Nombre de conseillers absents non excusés : 9

Vice-présidents Mme Francesca FAITHFUL (9^{ème} vice-présidente)- M. Chazy CIRANY (10^{ème} vice-président)

Autres membres du bureau : Mme Corine PETRO- M. Pierre THICOT

Autres conseillers communautaires : Mme Claudine Danila BAZILE-CHALUS- M. Justin DESSOUT- M. Michel MADO- M. Olivier SERVA- M. Dominique THEOPHILE

- après transmission en préfecture

le : 31 OCT. 2025

- publication sur le site internet
ou notification, le :

31 OCT. 2025

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 ;
- 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 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^{er} janvier 2013 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DICTAJ/BRA du 10 mai 2013 modifié, portant création de l'Etablissement Public Foncier (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 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 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°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°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°2022.04.02/287 du conseil communautaire du 8 avril 2022 sur le plan de financement de l'opération d'aménagement général de la zone d'activité d'agro-transformation de l'Agropark Caraïbes Excellence ;

Considérant le rapport du président ;

La délibération modificative n°2019.01.02/622 en date du 27 février 2019 fait état de l'approbation par le Conseil Communautaire d'une parcelle AD 1290 (ex AD 99) à Perrin d'une surface de 50.480 m² aux Abymes sur laquelle sera implanté le projet « Agropark Caraïbes Excellence ».

Ce programme exclusivement dédié à l'agro-transformation des produits agricoles du terroir guadeloupéen a pour objectif :

- De contribuer à la structuration et à la valorisation des filières d'agro-transformation,
- D'encourager et d'accompagner les initiatives entrepreneuriales dans ce secteur,
- D'être un centre de recherche sur les agro-ressources,
- D'être un lieu de réseautage entre tous les acteurs liés à l'alimentation locale,
- D'être une référence régionale en matière d'agro-transformation,
- De développer une agriculture locale et durable.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
 Réception : 31/10/2025
 Publication : 31/10/2025

C'est le établissement public foncier (EPF), par le biais d'une convention opérationnelle de portage sur les parties le 29 juillet 2019, qui va acquérir pour le compte de CAP Excellence ce foncier d'un montant prévisionnel de 4.915.056,83 € qui se décompose comme suit :

NATURE DES DÉPENSES	PAYABLE PAR CAP EXCELLENCE
TERRAIN	4.543.200,00 €
FRAIS DE PORTAGE	197.562,54 €
ASSURANCE	3.265,12 €
FRAIS DE NOTAIRE	51.277,63 €
TAXE FONCIERE	6.171,54 €
FRAIS DIVERS (géomètre, entretien, travaux, ...) - 0,50% du prix d'acquisition	113.580,00 €
TOTAL	4.915.056,83 €

A ce jour, CAP Excellence a payé la totalité du foncier faisant l'objet de la convention de portage. Le bilan financier final s'élève à 4.892.601,93 € et se définit comme suit :

NATURE DES DÉPENSES		PAYÉ PAR CAP EXCELLENCE	
TERRAIN - 50.480 m ²	4.543.200,00 €	ECHEANCE 2020	1.007.928,79 €
FRAIS D'ACQUISITION	51.277,63 €	ECHEANCE 2021	996.202,86 €
FRAIS DIVERS	73.798,93 €	ECHEANCE 2022	977.778,45 €
FRAIS DE PORTAGE (1,5%)	224.325,37 €	ECHEANCE 2023	962.823,42 €
		ECHEANCE 2024	947.868,40 €
TOTAL	4.892.601,92 €	TOTAL	4.892.601,92 €

Dans ce quartier de Perrin en pleine expansion, plusieurs collectivités doivent intervenir en concertation afin de mettre en place leurs propres équipements. On peut citer :

- CAP Excellence avec l'Agropark et la future ZAC de Perrin,
- l'Etat avec le CHU,
- la Région avec ses travaux routiers et ses futurs équipements,
- le Département avec la construction de la RD 106,
- le SMT avec le passage du TCSP.

Depuis 2019, de nombreuses séances de travail de coordination ont lieu entre tous ces acteurs afin de préciser et finaliser les projets ainsi que l'assise foncière nécessaire pour ériger ces derniers. Il a donc fallu procéder à une répartition optimisée des fonciers. C'est ainsi que CAP Excellence a bénéficié pour 1 € d'un délaissé de 4.900 m² le long de la RN5 appartenant au Département qui en contrepartie a bénéficié de certaines parcelles sur le foncier de l'Agropark pour finaliser le tracé de la RD106.

D'autre part, au lieu des 5 hectares prévus initialement, la programmation de l'Agropark a été confirmée sur 4 hectares pour permettre à l'EPF de récupérer environ un hectare au profit des travaux routiers de la Région. En effet, afin de désenclaver ce nouveau quartier, la Région prévoit un axe routier entre le CHU et l'Agropark qui pourrait également desservir l'aéroport et la future ZAC de Perrin.

Aussi, CAP Excellence a soldé une convention de portage de 4.892.601,92 € qui porte sur 50.480 m² alors que son projet Agropark sera érigé sur 38.907 m² (hors foncier cédé par le Département).

Dans le cadre de la convention opérationnelle de portage contractée avec l'EPF (Terres Caraïbes), CAP Excellence a donc effectué des paiements relatifs à l'achat d'une surface de 50.480 m² alors qu'elle ne va bénéficier que d'une surface de 38.907 m² pour ériger son programme de l'Agropark.

Il est donc question de se faire rembourser par l'EPF du trop-perçu.

La présente délibération fait état de :

- la rétrocession de 2 parcelles de foncier de l'Agropark Caraïbes Excellence d'une surface totale de 11.573 m² (AD 1550 - 11.139m² / AD 1523 - 254 m²) à l'EPF (Terres Caraïbes),
- et le remboursement par l'EPF au profit de CAP Excellence du trop-perçu de l'acquisition du foncier, dans le cadre de la convention de portage pour le projet de l'Agropark Caraïbes Excellence, au prorata de la surface conservée pour la Région soit 1.121.673,58 € qui se décompose comme suit :

À REMBOURSER PAR L'EPF	MONTANT
INVESTISSEMENT	1.053.325,86 €
FONCTIONNEMENT	68.347,72 €
TOTAL	1.121.673,58 €

Considérant l'avis favorable émis par la commission affaires financières réunie le 13 octobre 2025 ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ,

ARTICLE 1- D'approuver la rétrocession à l'EPF (Terres Caraïbes) de 2 parcelles situées sur le foncier de l'Agropark Caraïbes Excellence faisant l'objet de la convention opérationnelle de portage, pour une surface totale de 11.573 m² et conformément au document d'arpentage soit :

- la parcelle AD 1550 d'une surface de 11.319 m²
- la parcelle AD 1523 de 254 m²

ARTICLE 2- D'approuver le remboursement du trop-perçu par l'EPF (Terres Caraïbes) au profit de CAP Excellence pour un montant de **1.121.673,58 €** :

À REMBOURSER PAR L'EPF	MONTANT
INVESTISSEMENT	1.053.325,86 €
FONCTIONNEMENT	68.347,72 €
TOTAL	1.121.673,58 €

ARTICLE 3 - D'autoriser le président à signer tous documents, actes et pièces relatifs à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 4 – 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 et de Marie-Galante, 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 l'établissement public foncier (EPF) Terres Caraïbes 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

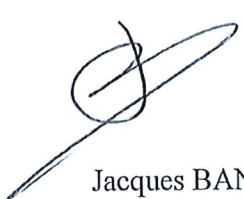
Pointe-à-Pitre, le 30 OCT. 2025

Le président de séance

La secrétaire de séance

Le 8^{ème} vice-président

La conseillère communautaire


Jacques BANGOU





Francine DOQUET-ROUSSAS

- Délibération transmise à Monsieur le représentant de l'Etat, le 31 OCT. 2025
- Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville des Abymes, le 31 OCT. 2025
- Délibération transmise à Madame le maire de la ville de Baie-Mahault, le 31 OCT. 2025
- Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville de Pointe-à-Pitre, le 31 OCT. 2025
- Délibération transmise à Monsieur le président l'EPF Terres Caraïbes, le 31 OCT. 2025
- Délibération transmise à Monsieur le comptable public, le 31 OCT. 2025

