SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CAP EXCELLENCE

RAPPORT DE PRÉSENTATION
DIAGNOSTIC



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Novembre 2025

SOMMAIRE

I. DÉMOGRAPHIE - LA MÉTROPOLE ÉCONOMIQUE GUADELOUPÉENNE À L'ÉPREUVE DE MUTATIONS SOCIALES 12

1.1 LE PÔLE DÉMOGRAPHIQUE MAJEUR DE LA GUADELOUPE MARQUÉ PAR UNE PERTE DE DYNAMISME **13**
1.1.1 Un poids démographique stable malgré une croissance démographique soutenue depuis 50 ans 13
1.1.2 Une perte de dynamisme démographique enclenchée depuis le début des années 2000 15
1.1.3 Un solde naturel qui ne compense pas le déficit démographique 18
1.2 DES MUTATIONS SOCIÉTALES QUI IMPACTENT LES BESOINS ENDOGÈNES **19**
1.2.1 Cap Excellence : un territoire jeune… 19
1.2.2 …mais qui n'échappe pas au vieillissement 19
1.2.3 Des mouvements migratoires qui impactent les mutations sociétales 20
1.2.4 Desserrement des ménages et vieillissement de la population : une diminution de la taille des ménages qui se poursuit 21
1.2.5 Une structure familiale qui se délite 22
1.2.6 Une précarité importante des ménages et des disparités de revenus 24
1.3 SYNTHÈSE ET ENJEUX **25**

II. HABITAT - UN PARC DE LOGEMENTS À FAIRE ÉVOLUER AU REGARD DES BESOINS DES MÉNAGES 27

2.1 LE CADRE RÈGLEMENTAIRE EN MATIÈRE D'HABITAT **28**
2.1.1 Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) : vers une dynamique de rééquilibrage des territoires 28
2.1.2 Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Cap Excellence 28
2.1.3 Le Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) 28
2.2 UNE STRUCTURE DE L'OFFRE DE L'HABITAT DIFFÉRENCIÉE SUR LE TERRITOIRE **29**
2.2.1 Une territorialisation du parc de logements en lien avec les évolutions démographiques 29
2.2.2 Un parc de logements porté par les résidences principales et la croissance de la vacance 30
2.2.3 Une prépondérance de locataires sur le centre de l'agglomération 33
2.2.4 Une concentration de l'habitat individuel en périphérie de la ville-centre 34
2.2.5 Des logements de taille moyenne à grande 35
2.2.6 Un potentiel de renouvellement des résidences principales localisé 36
2.2.7 Amélioration des conditions d'insalubrité et d'inconfort des logements 38
2.2.8 Une concentration du parc social et des demandes sur l'agglomération 39
2.3 LE RYTHME DE PRODUCTION DE CONSTRUCTIONS NEUVES **40**
2.3.1 Vers une stabilisation du rythme de production des logements 40
2.4 LE MARCHÉ FONCIER ET IMMOBILIER DE CAP EXCELLENCE **42**
2.4.1 Transactions des terrains à bâtir : une nouvelle dynamique 42
2.4.2 Un marché immobilier qui se redynamise 43
2.4.3 Le Prêt à taux zéro (PTZ) 44
2.4.4 Le développement de l'offre en location-accession : le prêt social locatif accession (PSLA) 44
2.5 ANALYSE DU POINT MORT **45**
2.6 SYNTHÈSE ET ENJEUX **46**

SOMMAIRE

III. EQUIPEMENTS & SERVICES 48

3.1 INTRODUCTION **49**
3.2 UN PÔLE D'ÉQUIPEMENTS À L'ÉCHELLE DE LA CARAÏBE ET DE LA GUADELOUPE ? **50**
3.2.1 Une ile touristique 50
3.2.2 Les infrastructures touristiques 51
3.2.3 Une offre hôtelière insuffisante 54
3.2.4 Le tourisme d'affaires : les congrès et surfaces d'exposition, des améliorations nécessaires 54
3.3 UN PÔLE DE VIE QUI RAYONNE AU-DELÀ DU TERRITOIRE **55**
3.3.1 Les equipements relatifs à la santé 56
3.3.2 Les équipements et services destinés aux jeunes et public viellissant 59
3.3.3 Les structures d'apprentissage 60
3.3.4 Les équipements commerciaux 64
3.3.5 Les équipements culturels et sportifs 70
3.4 LE NUMÉRIQUE **74**
3.4.1 Une région dotée d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) 74
3.4.2 Une couverture inégale sur le territoire du SCoT 75
3.4.3 Le numérique au service des particuliers et des entreprises 76
3.5 SYNTHÈSE ET ENJEUX **77**

IV. TRANSPORT & DEPLACEMENT 78

4.1 PRÉAMBULE **79**
4.1.1 Objet du document et principaux elements de contexte repris dans le diagnostic 79
4.1.2 Les politiques publiques de mobilite a prendre en compte dans le projet de SCoT 80
4.2 DYNAMIQUE SOCIO-ECONOMIQUE QUI ORIENTE LE BESOIN DE MOBILITE **81**
4.2.1. Un pole d'emplois tres important au sein de la Guadeloupe, des emplois concentree au sein de cap excellence 81
4.2.2 Un pole d'habitat, une repartition diffuse de la population de Cap Excellence 82
4.3 UNE PRATIQUE DE MOBILITE TOURNEE VERS LA VOITURE **83**
4.4 LA PRATIQUE ROUTIERE ET SES CONSEQUENCES **84**
4.4.1 Des flux routiers tres importants (echanges / interne) 84
4.4.2 Une utilisation intensive du reseau routier avec des consequences importantes 84
4.4.3 Des projets routiers qui vont diffuser le trafic routier sans reduire la place de la voiture 88
4.4.4 Un besoin de stationnement consequent, une offre importante autour des principales zones economiques qui accentue la pratique routiere 88
4.5 UNE MOBILITE ACTIVE PEU IMPORTANTE LIEE A L'ABSENCE D'UNE RESEAU EFFICACE **91**
4.5.1 Une faible pratique de la marche a pied et du velo 91
4.5.2 Des freins liees a une faiblesse du reseau 91
4.5.3 Une pratique plus intense la ou l'armature urbaine est dense (Pointe-à-Pitre) 92

SOMMAIRE

4.6 UN RESEAU DE TRANSPORT EN COMMUN ENCORE PEU COMPETITIF **93**
4.6.1 Un reseau assez important mais sans lignes structurantes avec peu de lieux d'intermodalite 93
4.6.2 Des bus de mer a connecter au reseau de transport 93
4.6.3 Une offre complementaire de taxi 93
4.6.4 Des perspectives lies au projets de TCSP (offre / lieu d'intermodalite) 94
4.6.5 Une restructuration efficace par la creation de hubs 94
4.7 LE TRAFIC DE MARCHANDISE ET SES CONSEQUENCES **96**
4.7.1 Nature et importance des transports de marchandises au sein du pole economique de la guadeloupe 96
4.7.2 Logiques multi-modales (air-mer-terre) 97
4.7.3 Flux inter et intra-archipel, l'importance de l'agglomeration centre 97
4.7.4 Evolution et besoin de structuration : pole logistique, foncier… 98
4.8 SYNTHÈSE ET ENJEUX **99**
4.9 OBJECTIFS ET ORIENTATIONS **101**
4.9.1 Favoriser une intermodalite adaptee au territoire 101
4.9.2 Accompagner une transition de la mobilite moins polluante 101
4.9.3 Retablir des liens inter-territoire et favoriser une mobilite active, douce et de courte distance 101

V. ENVIRONNEMENT **102**

5.1 LE CLIMAT ET LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES EN COURS **103**
5.1.1 Le climat actuel 103
5.1.2 Le climat futur attendu 103
5.1.3 La vulnérabilité climatique de Cap Excellence 104
5.1.4 Synthèse et enjeux 106
5.2 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES **107**
5.2.1 Le risque cyclonique 107
5.2.2 Le risque d'inondation et de submersion marine 107
5.2.3 Le risque sismique 108
5.2.4 Le risque de mouvement de terrain 108
5.2.5 Les risques technologiques 108
5.2.6 Synthèse et enjeux 109
5.3 LE PROFIL ÉNERGIE-CARBONE DU TERRITOIRE **110**
5.3.1 Les consommations énergétiques de Cap Excellence 110
5.3.2 La production d'énergie et le potentiel de développement des énergies renouvelables 110
5.3.3 Le bilan de gaz à effet de serre de Cap Excellence 111
5.3.4 Synthèse et enjeux 112
5.4 LA RESSOURCE EN EAU ET L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES **113**
5.4.1 Une ressource sous tension et un réseau vulnérable 113
5.4.2 Une gestion communautaire depuis 2017 113
5.4.3 Assainissement des eaux usées et pluviales 113
5.4.4 Qualité des eaux 114
5.4.5 Les sources de pollution des eaux sur le territoire 114
5.4.6 Synthèse et enjeux 115

SOMMAIRE

5.5 LES PAYSAGES, LE PATRIMOINE ET L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE **116**
5.5.1 Les entités paysagères du territoire 116
5.5.2 Le paysage urbain : agglomération centre Pointe-à-Pitre/Abymes 117
5.5.3 Les espaces agricoles et paysages ruraux 117
5.5.4 Les paysages urbains historiques de Pointe-à-Pitre et du centre des Abymes 117
5.5.5 Les paysages d'activités économiques (Jarry, Aéroportuaire) 117
5.5.6 Les paysages littoraux et de mangroves 117
5.5.7 Les franges périurbaines et paysages de transition 117
5.5.8 Synthèse et enjeux 118
5.6 LES MILIEUX NATURELS, CORRIDORS ET RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ **119**
5.6.1 Zones humides : coeur de biodiversité 119
5.6.2 Le milieu marin 119
5.6.3 Les corridors écologiques de Cap Excellence 121
5.6.4 Forêts xéro-mésophimes et mares des Grands-Fonds 122
5.6.5 Espaces littoraux remarquables 123
5.6.6 Synthèse et enjeux 124
5.7 LES NUISANCES ET POLLUTIONS **125**
5.7.1 Les nuisances sonores 125
5.7.2 La pollution des sols et sous-sols 125
5.7.3 La pollution de l'air 125
5.7.4 Synthèse et enjeux 128
5.8 LA PRÉVENTION ET LA GESTION DES DÉCHETS **129**
5.8.1 Organisation de la collectivité sur le territoire 129
5.8.2 La production et gestion des déchets en 2023 130
5.8.3 Les collectes 130
5.8.4 Les déchèteries 130
5.8.5- Synthèse et enjeux 131

VI. ÉCONOMIE - UNE POLARITÉ ÉCONOMIQUE MAJEURE AU RAYONNEMENT RÉGIONAL **132**

6.1 PROFIL DE LA POPULATION ACTIVE **133**
6.2 UN TERRITOIRE PORTEUR D'EMPLOIS, AUX DISPARITÉS MARQUÉES **136**
6.2.1 Un vivier d'emplois en perte de dynamisme 136
6.2.2 Une polarité d'emplois impactant les communes de Cap Excellence à plusieurs niveaux 137
6.3 UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE CADRÉ PAR PLUSIEURS DOCUMENTS STRATÉGIQUES **138**
6.3.1 Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) 138
6.3.2 Le Schéma Régional de Développement économique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) de Guadeloupe 138
6.3.3 Le Schéma Directeur de Développement Économique (SDDE) 139
6.3.4 Le Plan d'Actions Stratégiques Économique de Cap Excellence (PASEC) 139

SOMMAIRE

6.4 DES INFRASTRUCTURES MAJEURES QUI DÉFINISSENT L'EPCI COMME PORTE D'ENTRÉE DU TERRITOIRE **140**
6.4.1 Les infrastructures portuaires 140
6.4.2 L'aéroport des Abymes 140
6.5 CAP EXCELLENCE - LE COEUR ÉCONOMIQUE DE LA GUADELOUPE **141**
6.5.1 Passage d'une économie agraire à une économie urbaine 141
6.5.2 Une concentration des activités 142
6.6 LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES LOCALES **145**
6.6.1 L'agriculture : une activité traditionnelle qui montre des signes de faiblesses 145
6.6.2 L'économie bleue comme potentiel de levier de croissance économique 151
6.6.3 Une économique domminée par le secteur du commerce et des services et un secteur industriel encore prégnant 154
6.6.4 Un secteur artisanal dominé par la filière du bâtiment et des services 155
6.6.5 Tourisme : un secteur aux multibles potentiels 156
6.6.6 L'économie numérique 160
6.6.7 Le secteur de la logistique 161
6.6.8 L'économie sociale et solidaire (ESS) 162
6.6.9 L'expression commerciale sur Cap Excellence 163
6.7 SYNTHÈSE ET ENJEUX **174**

VII. ANALYSE SPATIALE **176**

7.1 HISTOIRE DU TERRITOIRE **177**
7.1.1 L'histoire d'un développement 177
7.1.2 Une histoire porteuse d'une valeur patrimoniale forte 181
7.2 ARMATURE URBAINE **185**
7.2.1 Les polarités principales 186
7.2.2 Les quartiers rénovés de Pointe-à-Pitre 187
7.2.3 Le développement sud des Abymes 188
7.2.4 Des développements ruraux 189
7.2.5 Renouvellement urbain 190
7.3 CONSOMMATION FONCIÈRE **195**
7.3.1 La limitation de l'artificialisation : une ambition nationale affirmée 195
7.3.2 La méthodologie de l'analyse de la consommation foncière 196
7.4 POTENTIEL FONCIER **202**

PRÉAMBULE

LE SCOT : UN PROJET STRATÉGIQUE PARTAGÉ

DÉFINITION

Institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) constitue un outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie, d'une aire urbaine ou d'un bassin d'emploi, à l'horizon des 20 prochaines années.

Le SCoT sert de cadre de référence à l'ensemble des politiques sectorielles, relatives à l'aménagement du territoire (mobilité et transport, habitat, climat, énergie, aménagement commercial, organisation de l'espace et urbanisme, environnement, etc.) et constitue un document pivot, chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE…).

À l'instar de l'ensemble des documents d'urbanisme, le SCoT doit traduire les grands préceptes de l'aménagement et du développement durable :

- **Principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ;**
- **Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;**
- **Principe de respect de l'environnement, comme les corridors écologiques, et de lutte contre l'étalement urbain.**

Véritable document intégrateur, le SCoT est l'unique document de référence des PLU, qui doivent être compatibles avec les orientations du SCoT.

CONTENU DU SCOT

L'ordonnance du 17 juin 2020 modifie le contenu du SCoT et structure le projet autour de deux documents :

- **Le Projet d'Aménagement Stratégique** (PAS, anciennement PADD) : exprime le projet politique stratégique et prospectif à 20 ans. Il s'assure du respect des équilibres locaux et de la complémentarité entre développement de l'urbanisation, système de mobilité et espaces à préserver. Le PAD constitue la véritable feuille de route à suivre pour le développement de l'agglomération.
- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs** (DOO) : seul document opposable juridiquement, détermine les conditions d'application du PAS.

Les annexes complètent ces deux documents et regroupent l'ensemble des éléments utiles à la compréhension du projet de SCoT, à savoir ; le diagnostic du territoire, la justification des choix retenus pour établir le PAS et le DOO, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la justification des objectifs chiffrés de la limitation de cette consommation définis dans le DOO.



L'AGGLOMÉRATION DE CAP EXCELLENCE AU CŒUR D'UN TERRITOIRE RÉGIONAL EN PLEIN ÉPANOUISSEMENT

La Guadeloupe, un territoire au carrefour des influences au centre des petites Antilles situé à 7.000 km de la France hexagonale, l'archipel de Guadeloupe accueillait 390.253 habitants en 2017, concentrés sur 1.628 km^2. Composée de cinq îles, bordée à l'ouest par la mer des Caraïbes et à l'est par l'océan Atlantique, la Guadeloupe se niche au cœur des petites Antilles, à 88 km au nord de la Dominique, 186 km au nord de la Martinique et 3.483 km au sud de Saint-Martin, au carrefour des flux et des échanges intercontinentaux.

Considérée comme région administrative et département français d'outre-mer à la fois (DROM), la Guadeloupe, à l'image de ses territoires voisins, présente de nombreuses contraintes d'aménagement liées à son caractère insulaire, façonnant ses valeurs intrinsèques : risques naturels, contraintes topographiques, urbanisation singulière, problématique de réseaux etc.

La Guadeloupe s'équilibre entre deux principales îles, l'île de la Basse-Terre, partie montagneuse, luxuriante et volcanique et l'île de la Grande-Terre, marquée par son plateau calcaire, ses plaines, et sa mangrove. C'est au centre de cette dualité finement équilibrée, formant un papillon, que l'agglomération de Cap Excellence s'épanouit.

L'ORGANISATION RÉGIONALE : LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL DE LA GUADELOUPE

Le développement de la Guadeloupe est structuré par le Schéma d'Aménagement Régional de la Guadeloupe, approuvé par décret le 22 novembre 2011. Fruit d'un long travail de concertation, le SAR a pour ambition de fixer les orientations fondamentales à moyen terme en matière de développement durable, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement. Il détermine la destination générale des différentes parties du territoire de la région, l'implantation des grands équipements d'infrastructures et de transport, la localisation préférentielle des extensions urbaines, des activités industrielles, portuaires, artisanales, agricoles, forestières, touristiques et relatives aux énergies renouvelables ainsi que celles relatives aux nouvelles technologies de l'information et de la communication.

Dépassé par les évolutions et mutations en cours, le SAR 2001 a été révisé en 2010 afin de définir un projet partagé ayant pour ambition de « donner à la Guadeloupe les outils majeurs d'un aménagement et d'un développement durable et aux Guadeloupéens les moyens nécessaires à leur épanouissement ». Cette vision politique se décline au travers de quatre priorités stratégiques :

- Un aménagement raisonné du territoire, qui vise à rétablir progressivement son équilibre, et à améliorer son fonctionnement, notamment du point de vue de l'équité entre les territoires;
- Un développement économique équilibré, qui exploite toutes les potentialités et tous les moyens de l'Archipel : redéploiement de l'agriculture, poursuite des dynamiques de l'industrie et de l'artisanat, redéploiement de la politique énergétique, politique renouvelée du tourisme, soutien aux services…
- Une société équitable qui réponde mieux aux attentes et besoins des Guadeloupéens en valorisant la richesse et le potentiel constitués par chaque Guadeloupéen, autour d'un consensus et d'une cohésion sociale forts
- Une société raisonnable, qui veille à la protection globale de son environnement et à sa mise en valeur.

Afin de permettre le développement et l'attractivité de chaque territoire dans un souci de cohérence d'ensemble, le SAR définit une armature territoriale qui tend vers une organisation plus dynamique et plus équitable du territoire. Celle-ci s'exprime par :

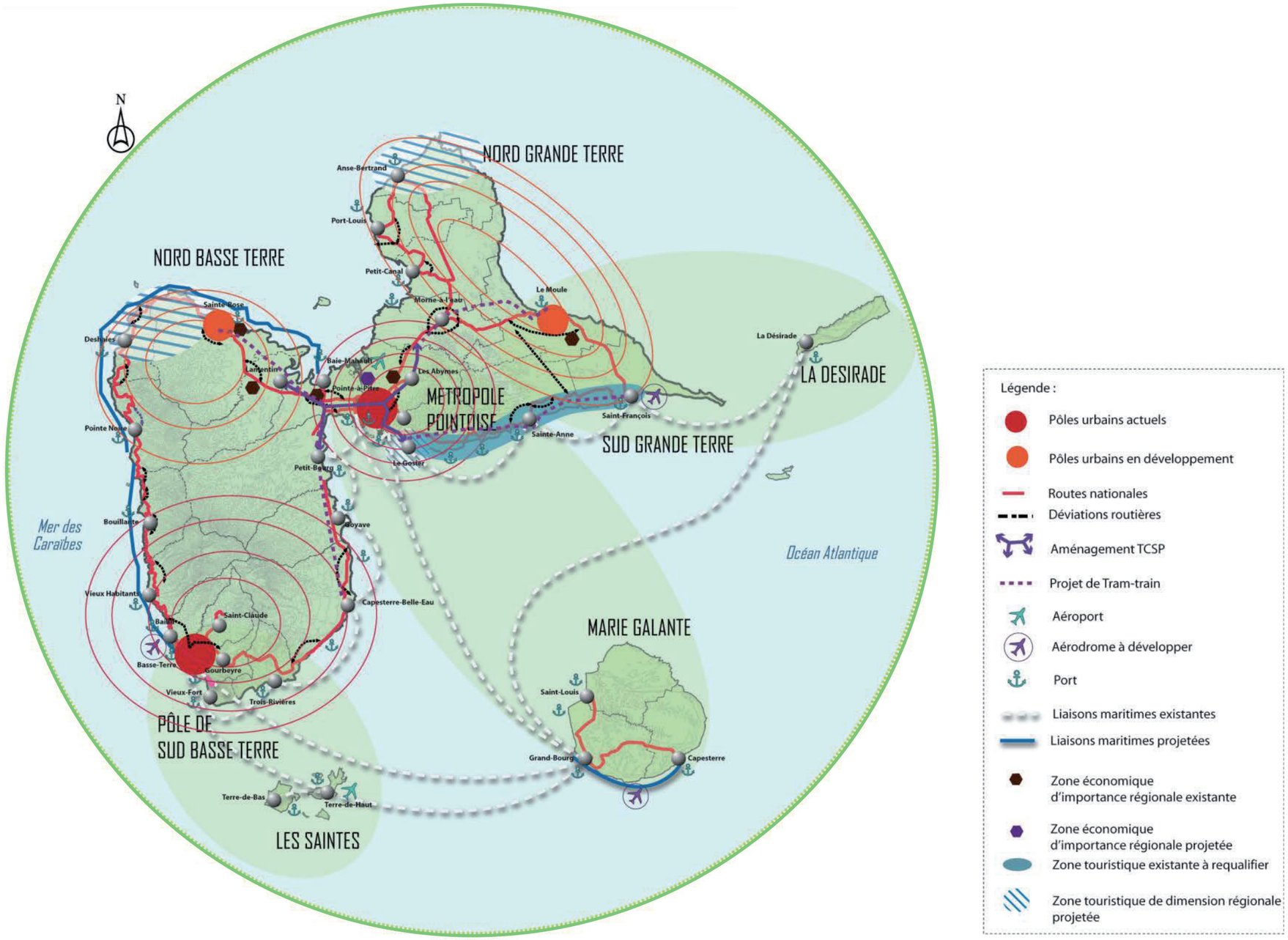
- Une agglomération centrale rayonnant sur l'ensemble des territoires qui l'entourent, à l'échelle de la Guadeloupe et de la Caraïbe ;
- Le renforcement de l'agglomération secondaire de la Basse-Terre, à caractère administratif, culturel et touristique ;
- Des territoires souhaitant préserver leur dynamique propre et leur autonomie, tels que ceux autour de la ville du Moule et ceux bénéficiant de l'influence de la ville de Sainte-Rose.

Pour rappel, le SAR approuvé a été soumis à un bilan à mi-parcours entre la fin d'année 2019 et le début de 2020 ; ce bilan a débouché sur le lancement d'une procédure de révision totale du document qui devrait être mise en œuvre dans les mois à venir.

Par sa délibération du 28 mai 2014, l'agglomération de Cap Excellence définit le périmètre d'action du SCoT, portant sur les trois communes constituant l'intercommunalité : les Abymes, Baie-Mahault et Pointe-à-Pitre.

À la jonction entre l'île de Basse-Terre et de Grande-Terre, Cap Excellence accueillait 97 513 habitants en 2021, au dernier recensement INSEE, répartis sur 12 993 hectares et rayonne à l'échelle régionale de par ses fonctions urbaines. Marquée par le développement historique de la ville de Pointe-à-Pitre autour de son port, l'agglomération de Cap Excellence constitue le territoire le plus urbain de l'archipel, soumis au défi de concilier un développement aux enjeux régionaux et internationaux et la préservation - valorisation d'un patrimoine naturel, culturel et bâti d'exception.

CARTE DES ENJEUX STRATÉGIQUES DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT REGIONAL DE LA GUADELOUPE (SAR)



Source : SAR Guadeloupe 2011

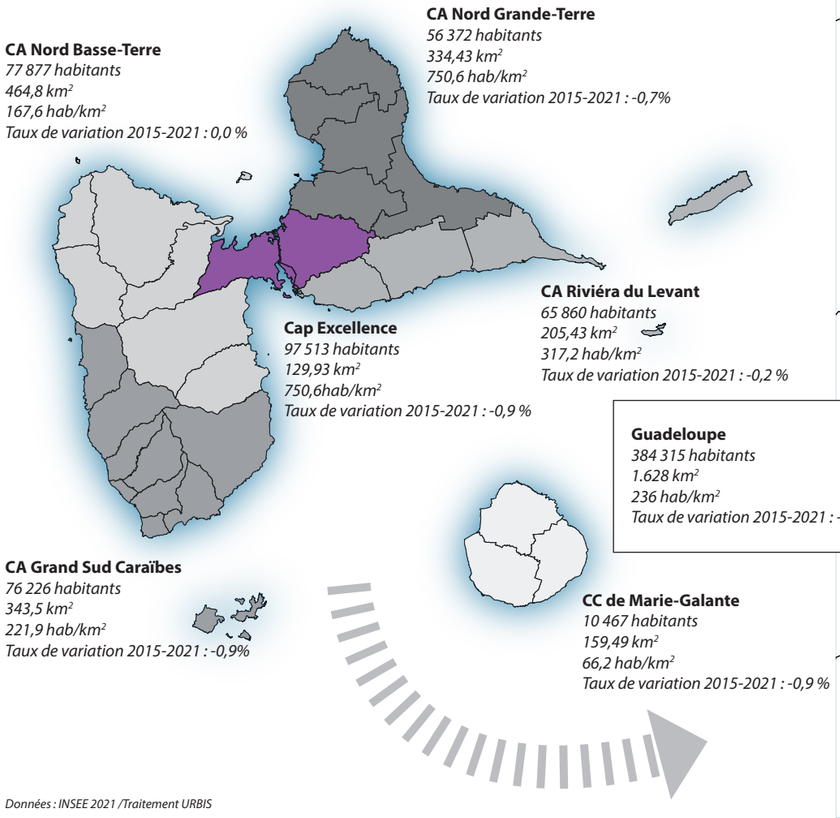
PÉRIMÈTRE DU SCOT

Par sa délibération n°2014.05.03/54 du 28 mai 2014, l'agglomération de Cap Excellence définit le périmètre d'action du SCoT sur les trois communes constituant l'intercommunalité :

- **Les Abymes,**
- **Baie-Mahault,**
- **Pointe-à-Pitre.**

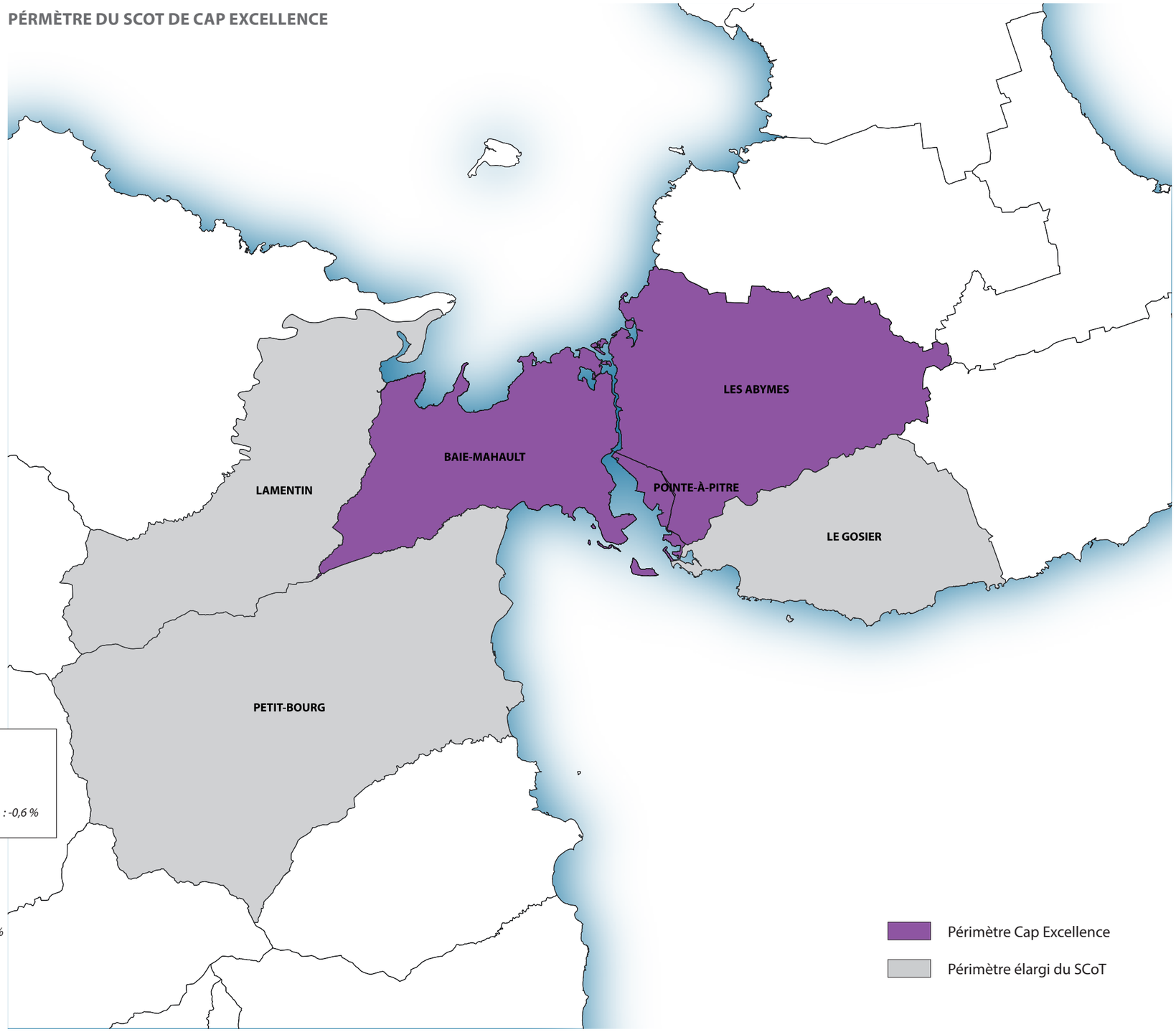
Cette même délibération précise également que pour les besoins d'études spécifiques, l'analyse pourra être portée au-delà du périmètre et s'étendre à l'aire urbaine en incluant les communes de Gosier, Lamentin et Petit-Bourg.

CAP EXCELLENCE AU SEIN DE LA GUADELOUPE



Données : INSEE 2021 /Traitement URBIS

PÉRMÈTRE DU SCOT DE CAP EXCELLENCE



I. DÉMOGRAPHIE

LA MÉTROPOLE ÉCONOMIQUE GUADELOUPÉENNE À L'ÉPREUVE DE MUTATIONS SOCIALES

1.1 LE PÔLE DÉMOGRAPHIQUE MAJEUR DE LA GUADELOUPE MARQUÉ PAR UNE PERTE DE DYNAMISME

1.1.1 UN POIDS DÉMOGRAPHIQUE STABLE MALGRÉ UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE SOUTENUE DEPUIS 50 ANS

CAP EXCELLENCE : UN QUART DE LA POPULATION GUADELOUPÉENNE

Forte de ses 97 513 habitants en 2021, la communauté d'agglomération de Cap Excellence s'inscrit comme la communauté d'agglomération la plus peuplée du département depuis plusieurs décennies déjà. Sur moins de 8 % du territoire de la Guadeloupe, elle concentre un quart (25,4 %) de la population du département.

Constituée des trois communes de Pointe-à-Pitre, Les Abymes et Baie-Mahault, elles forment un ensemble de 130 km², où l'occupation démographique est la plus dense de Guadeloupe avec 750,6 habitants/km². Héritière d'une histoire urbaine forte, la communauté d'agglomération de Cap Excellence conserve son image de territoire urbain central à l'échelle du département guadeloupéen, malgré une diminution significative de sa densité, par rapport aux années 1990 où elle se situait à 826,7 habitants/km² avec une population de 107 391 habitants (INSEE 1999).

Les trois communes concernées par la future communauté d'agglomération de Cap Excellence ont connu une forte croissance démographique entre les années 1960 et la fin des années 1990, tendance similaire à celle de l'archipel, mais dans des proportions plus marquées, lui permettant de gagner 40 000 habitants en une quarantaine d'années. Le poids démographique de l'agglomération représentait près de 29 % de l'archipel en 1990, avant que la tendance ne s'inverse avec un déclin progressif de son poids démographique qui allait retrouver en 2021 son niveau des années 1970.

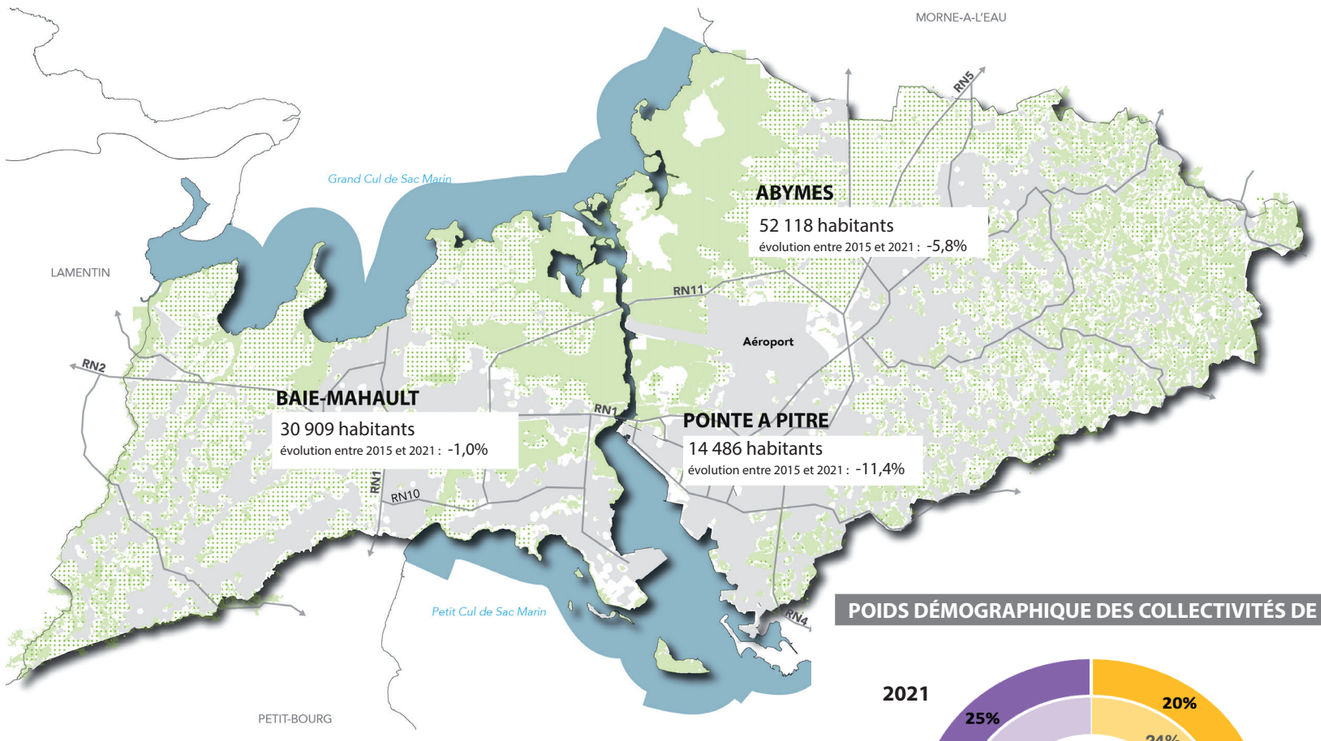
Les communautés d'agglomération Grand Sud Caraïbe et Nord Basse Terre affichent des poids démographiques se situant en deçà de Cap Excellence. Elles représentent respectivement 20 % de la population du département en 2021, mais couvrent respectivement 20 % de la Guadeloupe « continentale ».

EVOLUTION DE LA POPULATION DE LA GUADELOUPE ET DE CAP EXCELLENCE

	1967	1974	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population de Cap Excellence	76 831	85 842	91 950	103 670	107 391	105 212	102 858	97 513
Densité moyenne (hab/km²)	591,4	660,8	707,8	798,0	826,7	809,3	791,2	750,6
Part démographie départementale	25,2 %	27,2 %	29,0 %	29,3 %	27,8 %	26,1%	25,8 %	25,4 %
Taux d'évolution		11,7 %	7,1 %	12,7 %	3,6 %	-2,0 %	-2,2 %	-5,2 %
Population de la Guadeloupe	305 312	315 848	317 269	353 431	386 566	403 355	397 990	384 315
Taux d'évolution		3,5 %	0,4 %	11,4 %	9,4 %	4,3 %	-1,3 %	-3,4%

Source : INSEE 2021

POIDS DÉMOGRAPHIQUE DES COMMUNES



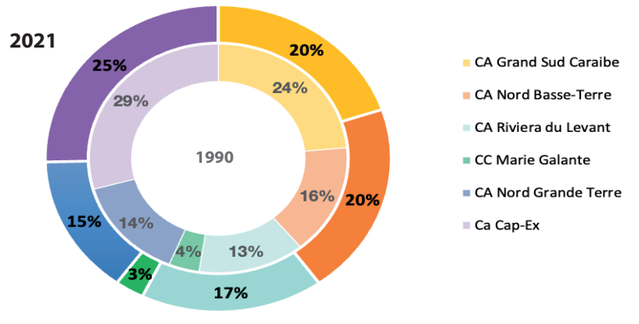
Source : INSEE 2021 / Traitement : Urbis

DENSITÉS DÉMOGRAPHIQUES COMPARÉES (HABITANTS/KM²)

	1990	2021
CA Cap Excellence	798,8	750,6
CA de la Riviera du Levant	227,4	317,2
CA du Nord Basse-Terre	118,0	167,6
Guadeloupe	217,0	236,0

Source : INSEE 2021

POIDS DÉMOGRAPHIQUE DES COLLECTIVITÉS DE GUADELOUPE 1990 ET 2021



Source : INSEE 2021

DES REPRÉSENTATIONS DÉMOGRAPHIQUES COMMUNALES DIFFÉRENCIÉES

Les trois communes de l'agglomération de Cap Excellence présentent des disparités en matière de poids démographique et de densité d'occupation, qui se justifient par des dynamiques de développement différenciées, liées à l'histoire et aux contraintes qui leur sont propres.

Historiquement, l'épanouissement urbain et démographique de l'agglomération prend forme au sein de la commune de Pointe-à-Pitre, au regard de son attractivité économique. Elle concentre jusqu'à 29 522 habitants en 1968, pour une densité alors de 11 098,5 habitants/km^2.

Depuis 1968, un rééquilibrage s'opère au profit des Abymes et de Baie-Mahault, lié d'abord à la disponibilité de territoires ruraux et ensuite à la nouvelle attractivité des campagnes où la mise en valeur agricole recule face à un étalement urbain, conséquence du dépeuplement du centre de Pointe-à-Pitre lequel se traduit par la diminution constante du nombre d'habitants.

UN TRANSFERT DE LA POPULATION VERS LA PÉRIPHÉRIE DIRECTE DES CENTRES-BOURGS

L'analyse des mouvements démographiques à l'échelle des IRIS, met en évidence les transferts centrifuges de densités opérées depuis le cœur des quartiers des centres-bourgs, d'abord vers les grands quartiers d'extension, et au-delà vers des secteurs plus ruraux où l'organisation urbaine ne pèse plus. Ce développement a d'abord été influencé par la diagonale Sud-Est/Nord-Ouest dessinée le long de la RN5. Illustration de cette densité qui gagne une première périphérie urbaine, les quartiers de Grand-Camp et de Rivière Salée expriment cette dynamique avec une densité pouvant aller jusqu'à 13.000 habitants au km^2.

Cette tendance centrifuge se justifie par une désaffection des centres-bourgs, lesquels n'ont pas profité d'un renouvellement pourtant nécessaire à l'amélioration du parc de logements anciens qui a perdu son attractivité. À l'inverse, les développements opérés en périphérie des centres constitués ont produit une nouvelle offre de logements plus récents dans de nouveaux quartiers. Même si, lors de leur construction, ces nouveaux ensembles de logements établis en continuité des centres constitués n'accueillent pas de réelle qualité urbaine par leur faible offre en équipements, services, commerces, et ne proposent pas un confort d'habiter qualifié du fait de l'insuffisance de traitement et de mise en scène paysagère de l'espace public, ce développement de logements a été bien reçu et fait l'objet d'une grande attractivité.

L'âge du parc de logements, le niveau de confort et le faible renouvellement impactent l'attractivité des trois centralités qui n'ont pas été renouvelées au profit de quartiers périphériques plus récents et modernes.

La désaffection des trois centres-bourgs de Cap Excellence s'illustre par une diminution de leur poids démographique respectifs, de l'ordre de -13,2 % pour Baie-Mahault, -14,1 % pour le centre des Abymes et -12,2% pour le centre-ville de Pointe-à-Pitre entre 1999 et 2021.

La volonté d'améliorer globalement le cadre de vie des quartiers urbains suppose de réinterroger les densités produites en décongestionnant les ensembles les plus denses pour optimiser l'occupation de certains quartiers dont les trames bâties apparaissent beaucoup plus lâches. Une réflexion quant à la densité optimale à développer sur ces sites doit être menée dans le cadre de différentes opérations d'aménagement.

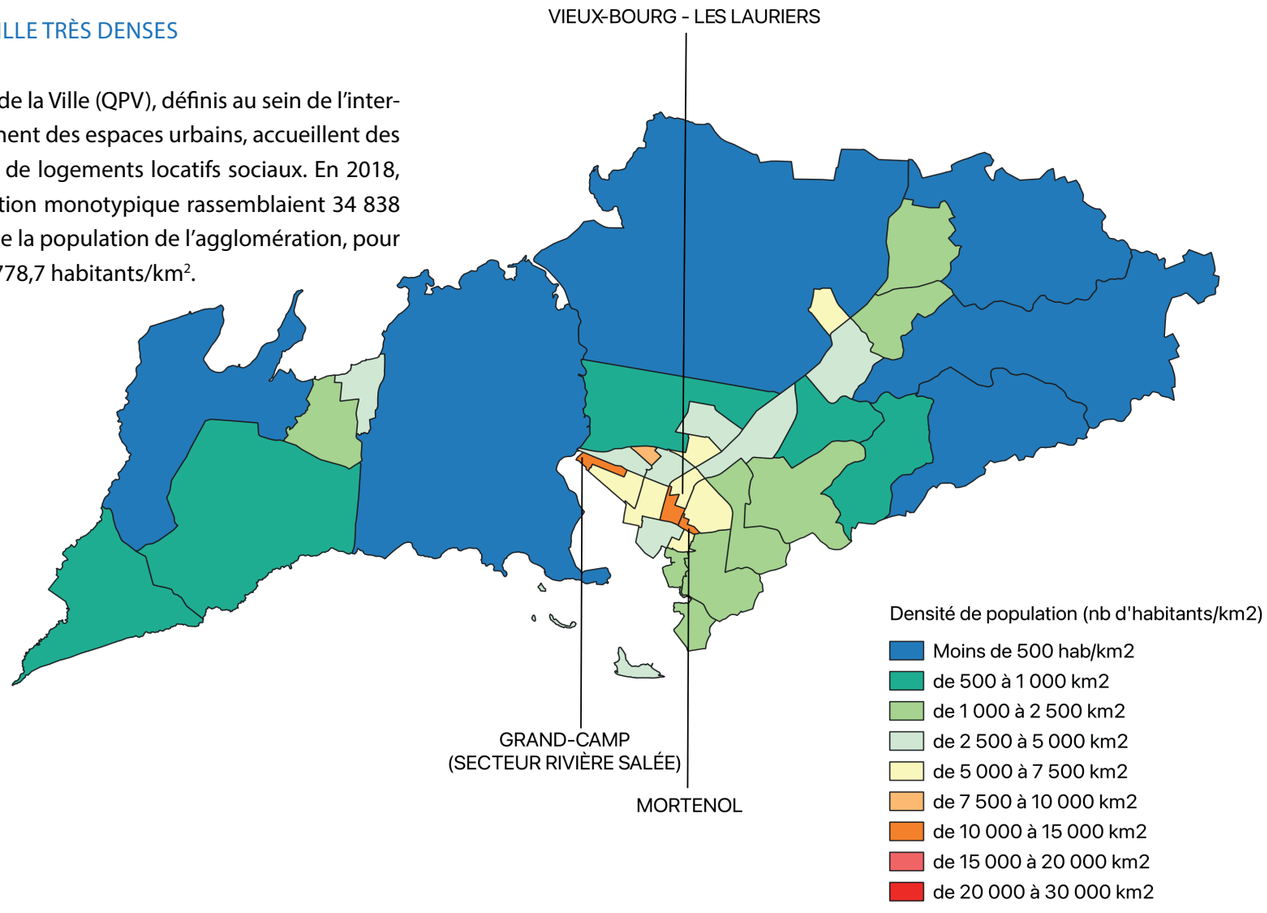
DES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE TRÈS DENSES

Les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), définis au sein de l'intercommunalité de Cap Excellence concernent des espaces urbains, accueillent des programmes denses avec une majorité de logements locatifs sociaux. En 2018, selon l'INSEE, ces quartiers de composition monotypique rassemblaient 34 838 habitants, représentant près d'un tiers de la population de l'agglomération, pour une densité d'occupation moyenne de 778,7 habitants/km^2.

Trois secteurs développés en continuité de Pointe-à-Pitre se démarquent par leur très forte densité démographique et par leur concentration de logements collectifs :

- **Vieux-Bourg - Les Lauriers** : 1 099 logements - 6 188 habitants/km^2 ;
- **Grand-Camp** (secteur de Rivière Salée) : 1 304 logements - 12 207 habitants/km^2 ;
- **Mortenol** qui affiche la plus forte densité démographique de l'agglomération pour une superficie très limitée 634 logements - 15 902 habitants/km^2 répartis sur 0,06 km^2.

DENSITÉ DE POPULATION PAR IRIS EN 2021 (NOMBRE D'HABITANTS/KM^2)



Source : INSEE 2021 / Traitement : Urbis

1.1.2 UNE PERTE DE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE ENCLENCHÉE DEPUIS LE DÉBUT DES ANNÉES 2000

UNE TENDANCE PLUS MARQUÉE QUE SUR LES TERRITOIRES DE COMPARAISON

L'attrait urbain de l'agglomération de Cap Excellence s'exprime par une évolution soutenue de la population de la fin des années 1960 jusqu'au début des années 2000, passant de 76 831 à 107 391 habitants, soit une croissance de 39 % en 31 ans pouvant se traduire par un taux moyen de croissance de +1,1 %/an. Les années 2000 marquent une inflexion dans le dynamisme démographique de l'intercommunalité, où la tendance s'inverse au profit d'une érosion démographique. Entre 1999 et 2021 le territoire perd plus de 10 000 habitants, représentant un recul de -9,2 % en 22 ans (-0,5 %/an), particulièrement souligné entre 2015 et 2021.

Cette perte de dynamisme démographique, constatée globalement à l'échelle départementale, est également perceptible pour les communautés d'agglomération du Nord Basse Terre (CANBT), de la Riviera du Levant (CARL), ou plus globalement à l'échelle du département de la Guadeloupe. Néanmoins, à la différence de Cap Excellence, l'essoufflement de la croissance est plus récent et plus atténué, seule la période 2015-2021 affiche un taux de croissance annuel moyen négatif, de l'ordre de -0,04 %/an pour la CANBT, -0,2%/an pour la CARL et -0,6 %/an pour la Guadeloupe (contre -0,9 %/ an pour Cap Excellence).

DE FORTES DISPARITÉS COMMUNALES

Les communes de Cap Excellence affichent des dynamiques hétérogènes.

Les Abymes

La commune des Abymes fait valoir une évolution démographique similaire à celle de Cap Excellence, caractérisée par une forte croissance démographique jusqu'en 1999 (63 054 habitants et une densité de 776 habitants/km²) suivie d'une évolution négative continue (-10 936 habitants en 22 ans).

En 2021, la commune concentre 52 118 habitants, selon une densité d'occupation moyenne de 641 habitants/km² avec une densité plus forte dans les grands quartiers proches de Pointe-a-Pitre.

Pointe-à-Pitre

La commune de Pointe-à-Pitre connaît une évolution plus irrégulière. Marquée par une forte croissance démographique jusqu'en 1968 liée à la politique nationale de construction des grands ensembles menés sur le territoire, la commune atteint alors son pic démographique (29 522 habitants) et présente une forte densité (11 098 habitants/km²). A cette période de croissance a succédé une forte diminution démographique entre 1968 et 1975 (-3,0 %/an en moyenne, soit -2 000 habitants en sept ans) puis une relative stabilisation autour des 26 000 habitants jusqu'en 1990.

La commune de Pointe-à-Pitre affiche une diminution démographique continue depuis le début des années 1990, pour atteindre 14 486 habitants en 2021, accusant ainsi une diminution de près de 11 543 habitants (-44,3 %) en près de 31 ans. Cette tendance, particulièrement forte entre 1999 et 2010 (-21,6 %) illustre l'exode démographique des Pointois, favorisée par la dynamique de construction périphérique et brutalement amplifiée par les opérations de démolitions de barres et de tours construites dans les années 60. Pour autant, depuis 2010 la diminution de population s'affaiblit jusqu'à laisser place à une relative stabilisation en 2015. Ce regain d'attractivité s'explique notamment par l'amélioration du cadre de vie et la réalisation des logements neufs dans le cadre des travaux de rénovation urbaine de Pointe-à-Pitre (RUPAP) et des Abymes (RUZAB).

En 2021, la densité d'occupation moyenne de la commune de Pointe-à-Pitre était de 5 446 habitants/km².

Baie-Mahault

La commune de Baie-Mahault se démarque par son essor démographique continu depuis de la fin des années 60, marqué par deux périodes de forte croissance ; une première hausse entre 1968 et 1999 où la commune double sa population, passant de 7 398 habitants à 15 036 puis de 1990 à 2010, où un nouvel élan démographique porte la population communale à 30 251 habitants.

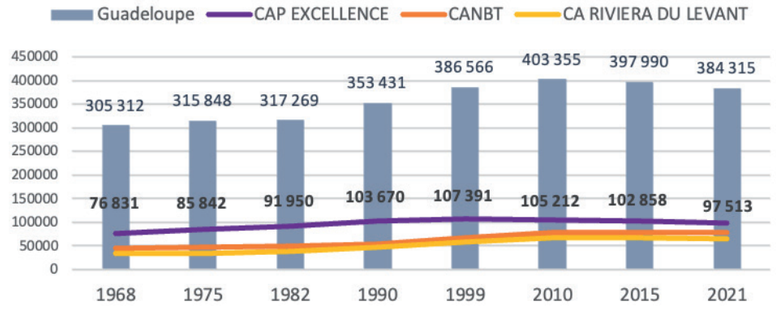
Ce dynamisme démographique se traduit par un taux d'évolution annuel moyen de 2,8 % entre 1968 et 2021.
Cette croissance soutenue confère à Baie-Mahault une nouvelle dimension au sein de l'agglomération ; la densité d'occupation moyenne de 160 habitants/km² enregistrée en 1968 passe à 326 habitants/km² en 1990 puis à 672 habitants/km² en 2021.

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE PAR COMMUNE

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population des Abymes	39 911	53 605	56 165	62 605	63 054	58 334	55 306	52 118
Taux d'évolution		34,3 %	4,8 %	11,5 %	0,7 %	-7,2%	-5,5 %	-5,8 %
Population de Baie-Mahault	7 398	8 348	10 475	15 036	23 389	30 251	31 209	30 909
Taux d'évolution		12,8 %	25,5 %	43,5 %	55,6 %	29,3 %	3,2 %	-1,0 %
Population de Pointe-à-Pitre	29 522	23 889	25 310	26 029	20 948	16 427	16 343	14 486
Taux d'évolution		-19,1 %	5,9 %	2,8 %	-19,5 %	-21,6 %	-0,5 %	-11,4 %
Population de Cap Excellence	**76 831**	**85 842**	**91 950**	**103 670**	**107 391**	**105 212**	**102 858**	**97 513**
Taux d'évolution		**11,7 %**	**7,1 %**	**12,7 %**	**3,6 %**	**-2,0 %**	**-2,2 %**	**-5,2 %**

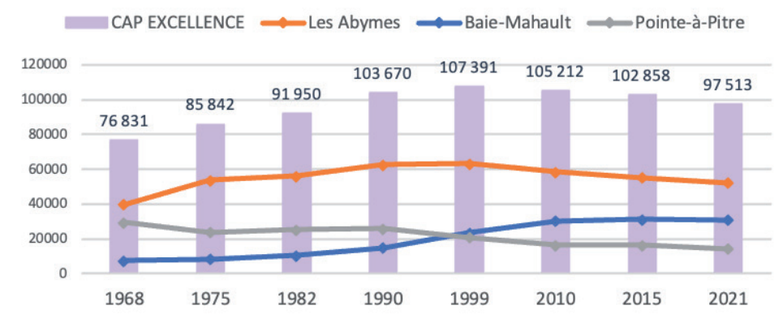
Source : INSEE 2021

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE COMPARÉE



Source : INSEE 2021

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE PAR COMMUNE



Source : INSEE 2021

UNE PÉRIURBANISATION QUI SE CONFIRME

La perte de dynamisme démographique de l'agglomération de Cap Excellence profite aux communes de première couronne de l'agglomération, qui jouissent de l'attractivité économique et des aménités de l'agglomération. Les effets liés à la proximité avec l'agglomération conjugués à une offre de logement et un cadre de vie plus qualitatif ont eu pour effet un transfert d'habitat vers ces secteurs.

Les communes du Gosier, de Petit-Bourg, de Goyave, de Morne-à-l'Eau et du Lamentin profitent directement de cette dynamique et supportent l'essentiel du report démographique, avec des effectifs démographiques cumulés de 170 232 habitants pour ces communes en 2021 et une augmentation de 37 313 habitants à leur profit entre 1990 et 2021 (+28 % en 31 ans).

DES DISPARITÉS INFRA-COMMUNALES INTIMEMENT LIÉES AUX OPÉRATIONS URBAINES MENÉES SUR POINTE-À-PITRE NOTAMMENT

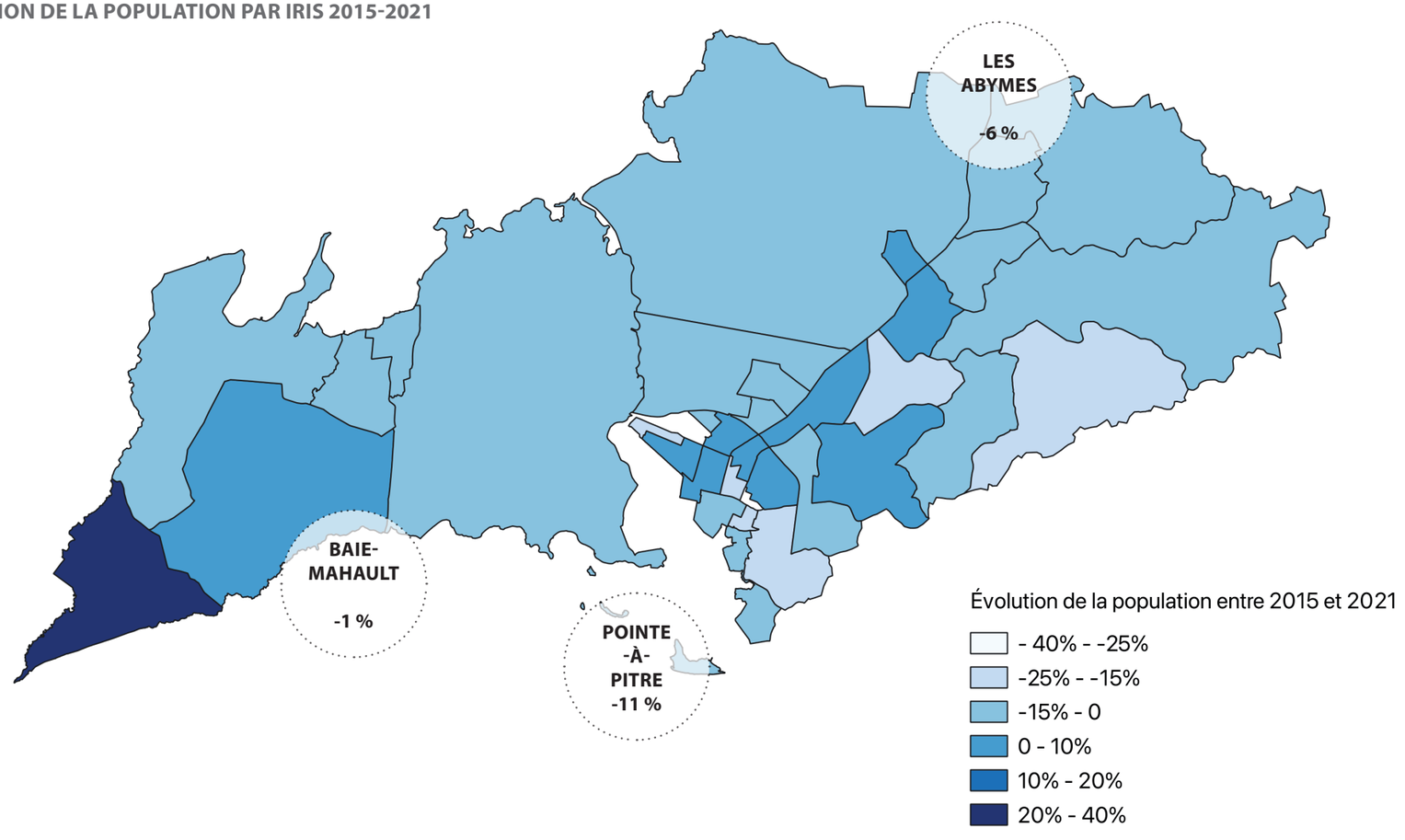
L'analyse de l'évolution démographique à l'échelle des IRIS met en évidence les effets des opérations urbaines menées sur certains quartiers de l'agglomération de Cap Excellence.

Depuis 1999, une forte diminution démographique accable certains secteurs, notamment les secteurs urbanisés anciens et les premiers quartiers développés autour de Pointe-à-Pitre. Ces espaces ont, pour une grande partie d'entre eux, été la cible d'opérations de restructuration et d'amélioration menées à l'échelle de Cap Excellence.

Ces opérations lourdes de remise en cause urbaine ont eu pour effet premier d'impacter fortement la démographie des secteurs :

- **Grand-Camp Nord** : perte de 973 habitants entre 1999 et 2021 ;
- **Cité Henri IV - Cité Bergevin** : déclin de 2 133 habitants ;
- **Chemin Neuf - Carénage - Darboussier** : perte de 328 habitants ;
- **Grand-Camp - Rivière Salée** : diminution de 576 habitants ;
- **Boissard - Morne-Flory** : perte de 211 habitants.

ÉVOLUTION DE LA POPULATION PAR IRIS 2015-2021



Source : INSEE 2021 / Traitement : Urbis

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE À L'ÉCHELLE INFRA COMMUNALE

IRIS	Population			Taux d'évolution			Densité de pop.	
	1999	2015	2021	1999-2015	2015-2021	1999-2021	en ha	en km
LES ABYMES	**63 001**	**55 306**	**52 118**	**-12,2 %**	**-5,8 %**	**-17,3 %**	**6,4**	**641**
B. Plaine-Pte d'Or-Dothemare-Boisripeaux	3 069	3 217	3 104	4,8 %	-3,5%	1,1 %	1,3	130
Dothemare-Boisripeaux	2 634	2 243	2 262	-14,8 %	0,8 %	-14,1 %	56,7	5 669
Providence-Salle d'Azile-Bazin-Neree	4 047	3 330	3 439	-17,7 %	3,3 %	-15,0 %	27,6	2 760
Grand Camp Ouest	2 259	1 962	1 160	-13,2 %	-40,9 %	-48,6 %	33,9	3 392
Grand Camp Nord	1 861	903	888	-51,5 %	-1,7 %	-52,3 %	77,9	7 789
Grand Camp Sud Est	2 227	1 311	1 357	-41,1 %	3,5 %	-39,1 %	36,2	3 619
Cour Charneau-Raizet (les Esses-Carbet)	2 647	2 125	2 064	-19,7 %	-2,9 %	-22,0 %	69,5	6 949
Dom. Pub.-Lac.-Raizet (seuils-Quartiers)	3 297	2 966	2 576	-10,0 %	-13,1 %	-21,9 %	6,8	677
Morne Vergain-Raizet	2 235	2 102	1 883	-5,9 %	-10,4 %	-15,7 %	30,7	3 072
Quatre Chemins-Tamarin-Pointe d'Or Est	2 039	3 188	2 895	56,4 %	-9,2 %	42,0 %	15,2	1 516
Bazin-Cocoyer-Jaspard	2 524	2 633	2 472	4,3 %	-6,1 %	-2,1 %	17,3	1 727
Sarazin-Papin B.-B. Sol.-Celigny-Bazin	4 122	3 967	3 942	-3,8 %	-0,6 %	-4,4 %	3,7	370
Caduc-Double-Chazeau-Beausoleil	3 427	2 918	2 781	-14,9 %	-4,7 %	-18,9 %	3,5	355
Fond Logier-Carenage-Blanchard	4 331	3 132	2 416	-27,7 %	-22,9 %	-44,2 %	14,7	1 472
Chauvel-Dugazon	2 354	1 911	1 907	-18,8 %	-0,2 %	-19,0 %	13,0	1 303
Boissard-Morne Flory	4 214	4 298	4 003	-7,7 %	2,9 %	-5,0 %	61,0	6 102
Vieux Bourg	2 109	3 891	1 584	-29,3 %	6,2 %	-24,9 %	61,9	6 188
Anquetil-Dugazon	3 971	1 491	3 289	-19,5 %	2,9 %	-17,2 %	26,1	2 612
Petit-Perou	2 221	3 196	1 436	-20,3 %	-18,9 %	-35,3 %	8,3	830
Besson-Pages-Peinnel	3 395	1 770	2 942	-15,0 %	1,9 %	-13,3 %	10,3	1 034
Besson-Caraque	1 934	2 887	1 794	-6,2 %	-1,1 %	-7,2 %	6,4	637
Celigny-Bois de Rose-Caraque	2 084	2 348	1 925	12,6 %	-18,0 %	-7,6 %	3,6	365
BAIE-MAHAULT	**23 367**	**31 209**	**30 909**	**33,6 %**	**-1,0 %**	**32,3 %**	**6,7**	**672**
Calvaire-Bragelogne	2 514	2 993	3 322	19,1 %	11,0 %	32,1 %	7,4	737
Plaisance-Convenance	4 447	8 014	8 415	80,2 %	5,0 %	89,2 %	8,6	862
Wonche	1 907	3 194	3 043	67,5 %	-4,7 %	59,6 %	3,7	369
Belcourt-Destrellan	5 103	4 444	3 996	-12,9 %	-10,1 %	-21,7 %	25,0	2 498
Zone Industrielle de Jarry-La Jaille	6 786	10 069	9 867	48,4 %	-2,0 %	45,4 %	4,7	469
Le Bourg-Trioncelle	2 610	2 495	2 266	-4,4 %	-9,2 %	-13,2 %	29,5	2 947
POINTE-A-PITRE	**20 931**	**16 343**	**14 486**	**-21,9 %**	**-11,4 %**	**-30,8 %**	**54,5**	**5 446**
Riviere Salee	2 578	2 438	2 002	-5,4%	-17,9 %	-22,3 %	122,1	12 207
Lauricisque-Za Bergevin-Ho Chi Minh	2 887	2 027	2 111	-29,8 %	4,1 %	-26,9 %	52,1	5 212
Henri IV-Cite Bergevin	4 843	2 534	2 710	-47,7 %	7,0 %	-44,0 %	60,1	6 009
Centre Ville	2 413	2 409	2 118	-0,2 %	-12,1 %	-12,2 %	30,3	3 026
Mairie	2 418	2 309	1 897	- 4,5 %	-17,8 %	-21,5 %	105,4	10 539
Chemin Neuf-Carenage-Darboussier	2 253	1 997	1 925	-11,4 %	-3,6 %	-14,6 %	24,6	2 465
Morne La Loge-Fond Laugier	1 408	922	753	-34,5 %	-18,3 %	-46,5 %	56,6	5 662
Mortenol	2 131	1 708	970	-19,8 %	-43,2 %	-54,5 %	159,0	15 902
CAP EXCELLENCE	**107 299**	**102 858**	**97 513**	**-4,1 %**	**-5,2 %**	**-9,1 %**	**7,5**	**751**

Source : INSEE 2021

1.1.3 UN SOLDE NATUREL QUI NE COMPENSE PAS LE DÉFICIT DÉMOGRAPHIQUE

La diminution de la population de l'agglomération de Cap Excellence depuis la fin des années 1990 se justifie par un solde migratoire déficitaire, non compensé par un solde naturel qui demeure pourtant positif.

SOLDE NATUREL : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

SOLDE MIGRATOIRE : Différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

UN SOLDE NATUREL POSITIF QUI TEND À S'ESSOUFFLER

L'agglomération de Cap Excellence présente une variation de la population imputable au solde naturel positif depuis la fin des années 1960 (1,7% en moyenne entre 1968 et 2021) ; supérieure à celle du département (1,2 % entre 1968 et 2021). Néanmoins, cette dynamique tend à s'atténuer, (4,6 % entre 1968 et 1975 contre 0,6 % entre 2015 et 2021), le nombre de naissances diminue alors que le nombre de décès reste stable. Malgré cette diminution, la variation de population due au solde naturel du territoire de Cap Excellence demeure supérieure à celle de la Guadeloupe entre 2015 et 2021 (0,6 % et 0,3 % respectivement).

L'érosion démographique que connaît le territoire Cap Excellence depuis 1990 est principalement liée à l'incapacité progressive du solde naturel à compenser le déficit croissant dû, notamment, au départ de certains de ces habitants vers les communes voisines.

Les trois communes de l'agglomération présentent entre 2011 et 2016 un excédent naturel, avec une variation de population dû au solde naturel de +0,7 % pour Baie-Mahault, +0,5 % pour les Abymes et +0,4 % pour Pointe-à-Pitre.

UN DÉCLIN MIGRATOIRE RÉVÉLATEUR DE DYSFONCTIONNEMENTS

Le déficit migratoire du territoire est récurrent depuis la fin des années 1960 (-1,3 % en moyenne entre 1968 et 2021) et se renforce nettement sur les deux dernières décénnies passant de -0,9% entre 1990 et 1999 à -1,3% en moyenne entre 1999 et 2021. Cette accélération de l'exode migratoire couplée à l'amenuisement du solde naturel explique l'érosion démographique qui affecte le territoire de Cap Excellence. Cette érosion démographique est bien plus prononcée qu'à l'échelle du département et ce, particulièrement pour la période 2015-2021, avec -1,5 % pour Cap Excellence contre -0,9 % pour la Guadeloupe.

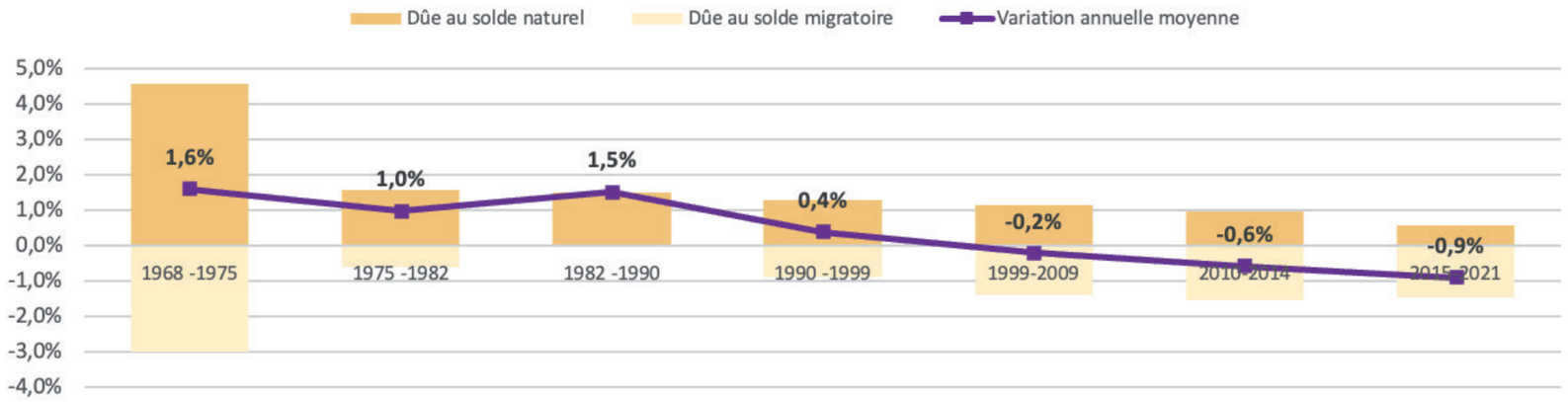
UN DÉFICIT MIGRATOIRE QUI S'EXPLIQUE EN GRANDE PARTIE PAR LE DÉPART DES JEUNES POUR LA MÉTROPOLE

Ce déficit migratoire est lié, pour une large part comme à l'échelle de la Guadeloupe, aux départs des jeunes de 20-24 ans vers la métropole. L'étude menée spécifiquement sur le territoire de Cap Excellence par l'INSEE en 2016 révèle que 50 % du déficit migratoire est imputable au départ de ces jeunes dont les deux tiers quittent l'archipel pour étudier ou se former en France métropolitaine. Dans une moindre mesure, le solde migratoire est également très déficitaire dans les tranches d'âge de 40 à 64 ans.

À l'échelle de la communauté d'agglomération de Cap Excellence, le mouvement est partiellement compensé « par un flux de jeunes natifs des autres territoires de Guadeloupe. Aussi la population reste jeune, mais avec un niveau de formation qui reste en retrait » (source INSEE Dossier n°7 Juillet 2016).

Le solde naturel en diminution associé au déficit migratoire sont révélateurs de signes de fragilité de la dynamique démographique de l'EPCI.

CONTRIBUTIONS DES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES À L'ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION DE CAP EXCELLENCE



Source : INSEE 2021

1.2 DES MUTATIONS SOCIÉTALES QUI IMPACTENT LES BESOINS ENDOGÈNES

1.2.1 CAP EXCELLENCE : UN TERRITOIRE JEUNE…

L'agglomération de Cap Excellence se caractérise par une population relativement jeune, son indice de jeunesse de 1,11 en 2021 situe la part plus importante de jeunes que de seniors, dans des proportions bien plus marquées qu'au niveau départemental (0,88).

INDICE DE JEUNESSE : Population de moins de 20 ans rapportée à la population de 60 ans et plus (Indice supérieur à 1 : plus de jeune que de séniors).

Les trois communes de l'agglomération portent cette tendance, néanmoins, Baie-Mahault s'en distingue avec un indice de jeunesse plus fort, supérieur de 0,22 points à la moyenne intercommunale en 2021 (1,33).

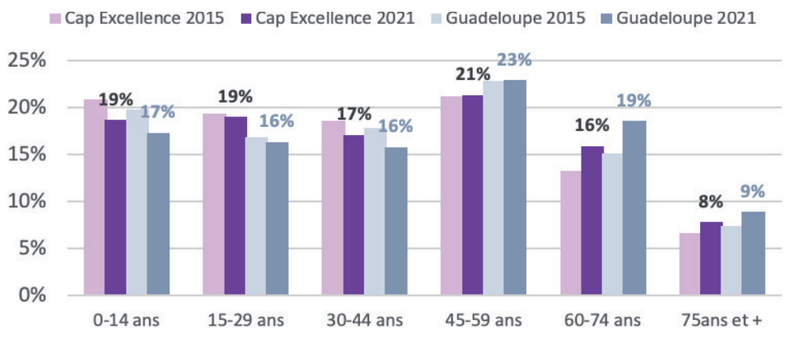
La population âgée de moins de 30 ans représente 38 % de la population de l'agglomération, alors que cette représentation est de quatre points inférieurs pour le département en 2021.

ÉVOLUTION DE L'INDICE DE JEUNESSE

	2015	2021
Les Abymes	1,35	1,02
Baie-Mahault	1,90	1,33
Pointe-à-Pitre	1,16	1,04
Cap Excellence	**1,45**	**1,11**
Guadeloupe	1,20	0,88

Source : INSEE 2021

RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR ÂGE COMPARÉE



Source : INSEE 2021

1.2.2 …MAIS QUI N'ÉCHAPPE PAS AU VIEILLISSEMENT

Entre 2015 et 2021, le vieillissement de la population se confirme sur le territoire de Cap Excellence, et se traduit par la diminution importante de l'indice de jeunesse qui passe de 1,45 à 1,11. Cette diminution de -0,34 points est légèrement supérieure à celle du département (-0,32 points). L'analyse de l'évolution de la répartition de la population par classes d'âge illustre le vieillissement de population en cours, avec notamment :

- Une diminution des 0-14 ans (-15 %), passant de 20,9 % de la population en 2015 à 18,7 % en 2021 ;
- Une baisse relative de représentation des 15-29 ans (-7 %), passant de 19,4% en 2015 à 19% en 2021. Cette tendance s'explique en partie par les départs des jeunes vers la Métropole dans le cadre de leurs études ou professionnel.
- Une baisse drastique de la représentation des 30-44 ans (-12 % en 6 ans) ;
- Une augmentation de 4% des plus de 45 ans, dont 23,8% de plus de 60 ans en 2021.

Le vieillissement notable de la population impacte les besoins en termes de logements, équipements et services. Cette tendance doit donc interroger la typologie, la forme des logements, l'accessibilité des espaces, les équipements, services et modes d'accompagnement adaptés aux besoins de ce public.

INDICE DE VIEILLISSEMENT : Mesure du degré de vieillissement de la population. Il permet de calculer le rapport entre la population âgée de 65 ans et plus, sur celle âgée de moins de 20 ans.

Le vieillissement du département de la Guadeloupe se confirme au travers de l'évolution de son indice de vieillissement, de 0,84 en 2021, plus important que celui de Cap Excellence (0,66).

La population de Baie-Mahault se démarque avec l'indice le plus faible des communes de l'agglomération (0,52) alors que celui de Pointe-à-Pitre est le plus important, proche de la moyenne départementale (0,74). La commune des Abymes présente quant à elle un indice supérieur à celui de l'agglomération (0,73).

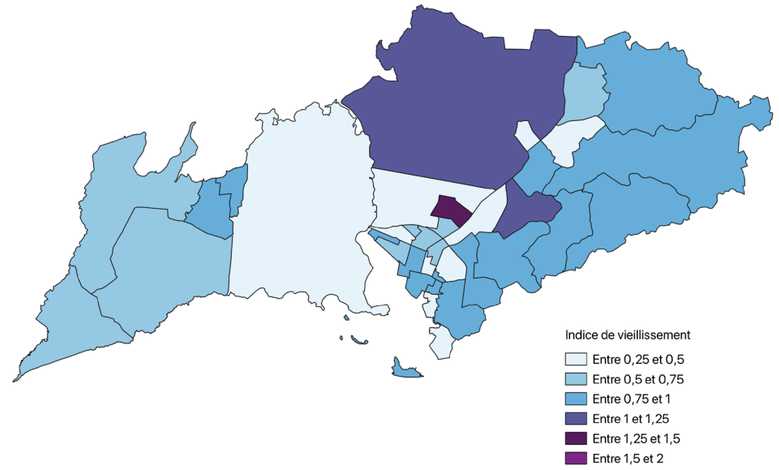
Ces indices relativement bas sur la communauté d'agglomération de Cap Excellence confirment la représentation importante des jeunes, malgré un vieillissement qui s'est amorcé.

INDICE DE VIEILLISSEMENT 2015 ET 2021

	2015	2021
Les Abymes	0,6	0,7
Baie-Mahault	0,4	0,5
Pointe-à-Pitre	0,6	0,7
Cap Excellence	**0,5**	**0,7**
Guadeloupe	0,6	0,8

Source : INSEE 2021

INDICE DE VIEILLISSEMENT 2021 À L'ÉCHELLE DES IRIS



Source : INSEE 2021/ Traitement : Urbis

1.2.3 DES MOUVEMENTS MIGRATOIRES QUI IMPACTENT LES MUTATIONS SOCIÉTALES

L'étude de l'INSEE « Cap Excellence : poumon économique de la Guadeloupe » de 2015, révèle qu'entre 2008 et 2013, 12 700 personnes sont venues habiter dans la CACE, tandis que 15 800 en sont parties. L'essentiel de ces échanges s'effectue avec le reste de la Guadeloupe, qui en concentre 58 %, tandis que 37 % concernent la France hexagonale et 5 % les autres régions et départements d'outre-mer (Martinique, Guyane, La Réunion et Mayotte).

La répartition entre les habitants venus s'installer et qui l'ont quitté au profit des autres régions et départements d'outre-mer paraît équilibrée alors qu'elle est largement déficitaire vers la France hexagonale (1 700 sorties de plus que les entrées) et le reste de la Guadeloupe (1 500 sorties de plus que d'entrées). Ce déficit migratoire est largement imputable aux jeunes de moins de 25 ans, qui quittent le territoire dans le cadre de leurs études, formations et projets professionnels. Globalement, le déficit concerne tous les âges, hormis les 30-34 ans.

En revanche, l'agglomération de Cap Excellence est attractive pour les 18-30 ans en provenance des autres communes de Guadeloupe, elle attire les étudiants et les jeunes actifs guadeloupéens.

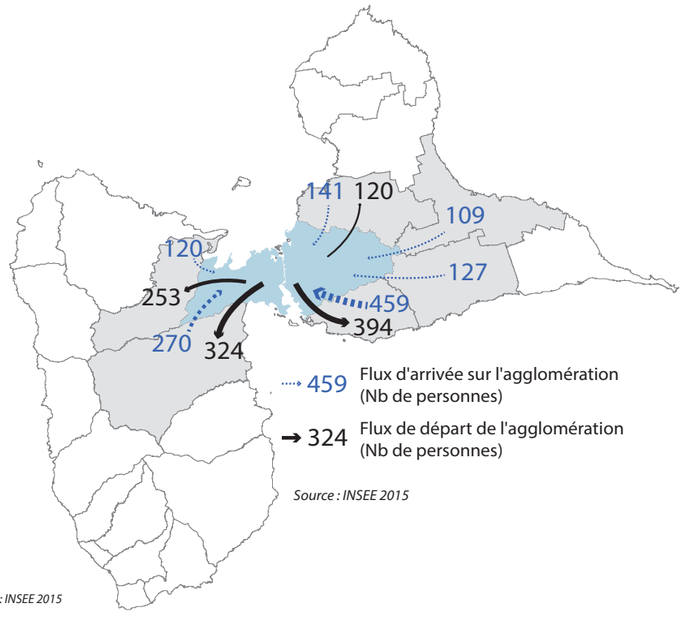
Parmi les flux internes à la Guadeloupe, le déficit est significatif avec les communes qui constituent le périurbain de l'agglomération de Cap Excellence. Ainsi, au cours de ces 5 années, 580 habitants ont quitté l'agglomération pour Petit-Bourg, 400 pour le Gosier, 390 pour Goyave, 340 pour Saint-Anne et dans des proportions moindres, sont parties pour Sainte-Rose, Morne-à-L'eau et le Moule.

MIGRATION RÉSIDENTIELLE INTERNES



Source : INSEE 2015

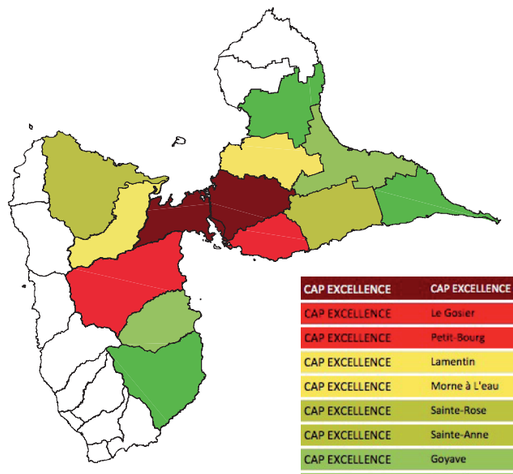
MIGRATION RÉSIDENTIELLE AVEC LES AUTRES COMMUNES



Source : INSEE 2015

Source : INSEE 2015

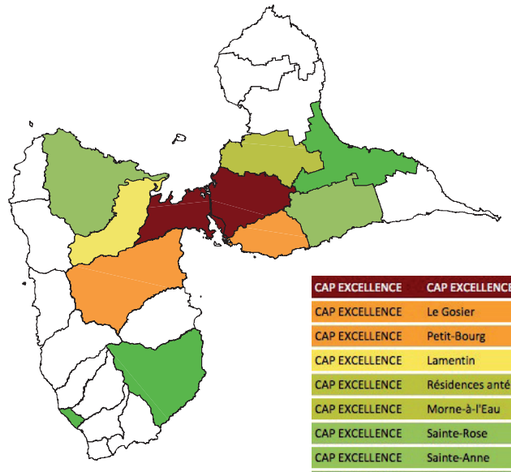
NOMBRE DE PERSONNES QUI RÉSIDAIT SUR CAP EXCELLENCE CINQ ANS AUPARAVANT ET HABITENT AUJOURD'HUI SUR ...



CAP EXCELLENCE	CAP EXCELLENCE (Autre commune)	4794
CAP EXCELLENCE	Le Gosier	1626
CAP EXCELLENCE	Petit-Bourg	1528
CAP EXCELLENCE	Lamentin	908
CAP EXCELLENCE	Morne à L'eau	827
CAP EXCELLENCE	Sainte-Rose	657
CAP EXCELLENCE	Sainte-Anne	616
CAP EXCELLENCE	Goyave	487
CAP EXCELLENCE	Le Moule	415
CAP EXCELLENCE	Petit-Canal	175
CAP EXCELLENCE	Capesterre BE	158
CAP EXCELLENCE	Saint-François	128

Source : INSEE 2009 / Traitement : URBIS

NOMBRE DE PERSONNES RÉSIDANT SUR CAP EXCELLENCE QUI HABITAIT DANS UNE AUTRE COMMUNE CINQ ANS AUPARAVANT ...



CAP EXCELLENCE	CAP EXCELLENCE (Autre commune)	4794
CAP EXCELLENCE	Le Gosier	1226
CAP EXCELLENCE	Petit-Bourg	1176
CAP EXCELLENCE	Lamentin	771
CAP EXCELLENCE	Résidences antérieures dans un pays étranger	708
CAP EXCELLENCE	Morne-à-l'Eau	610
CAP EXCELLENCE	Sainte-Rose	453
CAP EXCELLENCE	Sainte-Anne	253
CAP EXCELLENCE	Capesterre BE	240
CAP EXCELLENCE	Le Moule	239
CAP EXCELLENCE	Saint Martin	135
CAP EXCELLENCE	Basse-Terre	106

Source : INSEE 2009 / Traitement : URBIS

1.2.4 DESSERREMENT DES MÉNAGES ET VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION : UNE DIMINUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES QUI SE POURSUIT

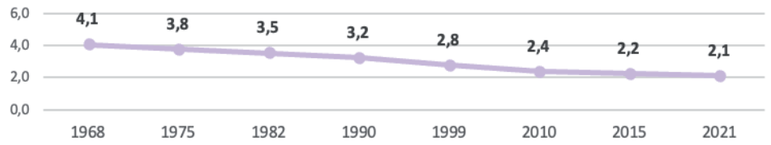
UN NOMBRE DE MÉNAGES À LA HAUSSE DÛ AU DESSERREMENT ET AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Au fil de ces cinquante dernières années, l'agglomération de Cap Excellence a enregistré une augmentation continue du nombre de ménages. Au cours de ces deux dernières décennies, le nombre de ménages est passé de 38 280 en 1999 à 45 990 en 2021 (+20 % en 22 ans), dont la majorité se concentre sur la commune des Abymes (54 % des ménages), de la commune de Baie-Mahault (30 %) et Pointe-à-Pitre (16 %). Sur une période plus récente, le territoire enregistre un accroissement des ménages de l'ordre de 240 unités, période pendant laquelle la population diminue de près de 5 345 habitants. La hausse du nombre de ménages dans ce contexte de déclin démographique se justifie d'une part par le vieillissement de la population et d'autre part, par des mutations sociétales en cours (hausse des séparations, augmentation des familles monoparentales, éclatement des familles, etc.) favorisant la décohabitation et le desserrement des ménages.

Cette tendance démographique, connue à l'échelle du département et plus largement de la France, impacte directement la taille moyenne des ménages. Le nombre moyen de personnes par ménage diminue durablement depuis la fin des années 60, passant de 4,1 personnes en moyenne à 3,2 en 1990 et 2,1 en 2021, moyenne similaire à celle du département (2,1 personnes en 2021). Les communes de Baie-Mahault et des Abymes se situent dans cette moyenne (2,2 et 2,1 personnes respectivement), alors que Pointe-à-Pitre se démarque avec une taille moyenne plus réduite (1,8 personne en 2021). Ces tendances communales illustrent la tendance des familles plus étoffées à s'implanter davantage dans les secteurs plus ruraux, à plus faible densité, et la ville de Pointe-à-Pitre à conserver ou à attirer davantage de petits ménages. À l'échelle infra-communale, le phénomène de desserrement est davantage marqué dans les espaces centraux, notamment de Pointe-à-Pitre, où la taille des ménages est généralement inférieure à 2 personnes alors que les secteurs plus ruraux, à plus faible densité attirent davantage les familles plus étoffées (entre 2,2 et 2,4 personnes par ménage en moyenne).

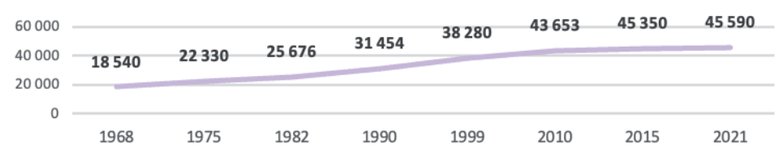
Les évolutions liées au vieillissement de la population et au desserrement des ménages génèrent une demande en logement toujours plus accrue et impactent les besoins grandissant en équipements et services, et constituent de véritables enjeux pour l'expression urbaine de Cap Excellence à l'horizon 2035.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PERSONNES PAR MÉNAGES À CAP EXCELLENCE



Source : INSEE 2021

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE MÉNAGES



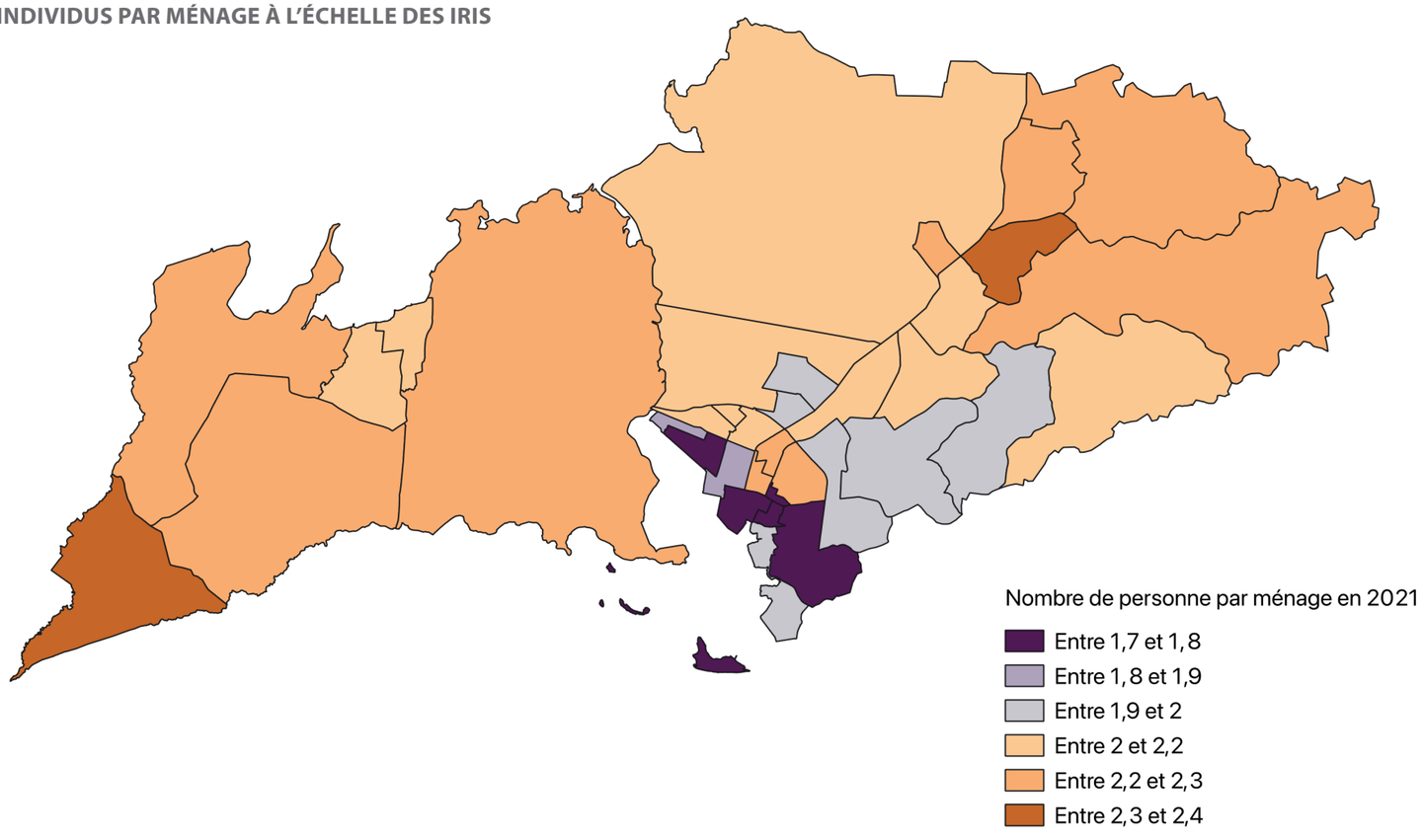
Source : INSEE 2021

EVOLUTION DU NOMBRE DE PERSONNES PAR MÉNAGES COMPARÉE

	2021	2015	2010	1999	1990	1982	1975	1968
Les Abymes	2,1	2,2	2,4	2,8	3,3	3,6	3,9	4,3
Baie-Mahault	2,2	2,4	2,5	3,0	3,6	3,8	4,0	4,1
Pointe-à-Pitre	1,8	1,9	2,0	2,4	2,9	3,3	3,5	3,7
Cap Excellence	**2,1**	**2,2**	**2,4**	**2,8**	**3,2**	**3,5**	**3,8**	**4,1**
Guadeloupe	2,1	2,3	2,4	2,9	3,4	3,8	4,3	4,4

Source : INSEE 2021

NOMBRE D'INDIVIDUS PAR MÉNAGE À L'ÉCHELLE DES IRIS



Source : INSEE 2021 / Traitement : Urbis

1.2.5 UNE STRUCTURE FAMILIALE QUI SE DÉLITE

LE POIDS CROISSANT DES PERSONNES SEULES ET FAMILLES MONOPARENTALES

En 2021, l'agglomération de Cap Excellence présente une structure familiale qu'illustre la taille limitée de ménages sur le territoire, 59% des ménages est composée de deux personnes au plus, et 40 % ne comptent qu'une seule personne.

À l'échelle communale, Pointe-à-Pitre semble concentrer les ménages unipersonnels, lesquels représentent la moitié des ménages pointois. À contrario les familles avec et sans enfant sont sous-représentées sur ce secteur urbain (45 % contre 57 % à l'échelle de l'agglomération).

Les familles monoparentales représentent 29 % des ménages de l'agglomération de Cap Excellence, se situant à 5 points au-delà de l'échelle départementale, avec une évolution stable entre 2015 et 2021. Cette catégorie de famille présente un poids sensiblement similaire sur les trois communes de l'agglomération en 2021.

Les couples avec et sans enfant représentent 28 % des ménages de Cap Excellence alors qu'ils représentent 35 % à l'échelle du département. Si les couples sans enfants ont un poids relativement stable au sein des ménages (+1 % entre 2015 et 2021), il n'en est pas de même pour les couples avec enfant, qui diminuent à hauteur de -16 % entre 2015 et 2021 (18 % des ménages en 2015 contre 15% en 2021).

Les familles avec et sans enfant semblent davantage attirées par la commune de Baie-Mahault où ils représentent 65 % des ménages contre 57 % à l'échelle de Cap Excellence. Par ailleurs, l'évolution de couples sans enfant est la plus importante sur la commune (+23 % entre 2015 et 2021) et la diminution des couples avec enfant est la moins significative de l'agglomération (-11 % contre -16 % à l'échelle de Cap Excellence).

A l'échelle des IRIS, la forte représentation des petits ménages sur certains secteurs, est révélatrice d'une part significative des ménages unipersonnels, notamment sur :

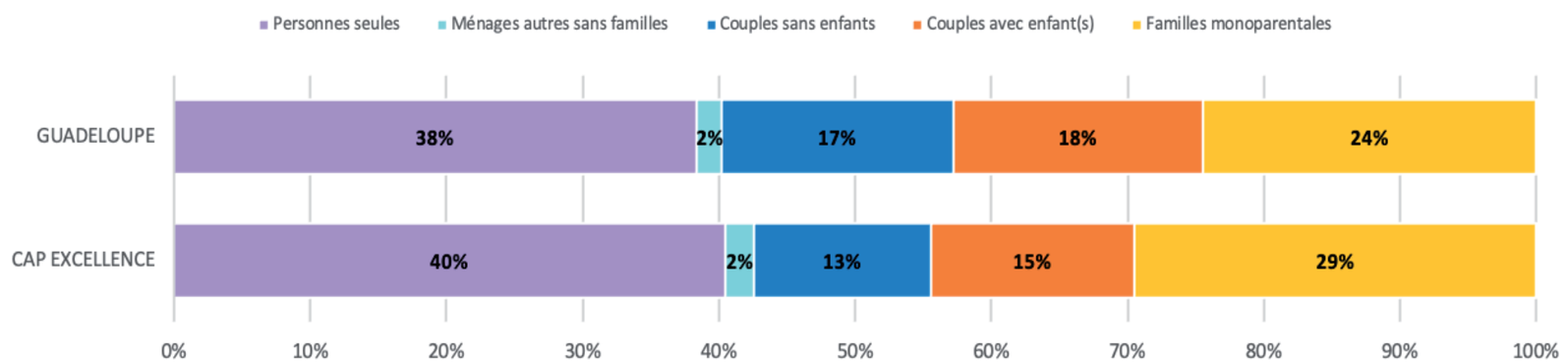
- Mortenol (57 %) ;
- Fond Logier-Carénage-Blanchard (62 %) ;
- Centre-ville (60 %) ;
- Morne la Loge - Fond Laugier (56 %).

STRUCTURE DES MÉNAGES COMPARÉE

	2021					2015				
	Personnes seules	Ménages autres sans familles	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Familles mono-parentales	Personnes seules	Ménages autres sans familles	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Familles mono-parentales
Les Abymes	41 %	2 %	12 %	14 %	31 %	36 %	4 %	13 %	17 %	29 %
Baie-Mahault	34 %	2 %	17 %	21 %	27 %	30 %	3 %	15 %	25 %	27 %
Pointe-à-Pitre	52 %	3 %	7 %	8 %	30 %	50 %	4 %	9 %	10 %	27 %
Cap Excellence	**40 %**	**2 %**	**13 %**	**15 %**	**29 %**	**37 %**	**4 %**	**13 %**	**18 %**	**28 %**
Guadeloupe	38 %	2 %	17 %	18 %	24 %	35 %	4 %	16 %	22 %	24 %

Source : INSEE 2021

COMPOSITION DES MÉNAGES SUR CAP EXCELLENCE EN 2021



Source : INSEE 2021

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE À L'ÉCHELLE INFRA COMMUNALE

IRIS	Nbr de personnes par ménages (2021)	Familles	Familles en couples avec enfants		Familles monoparentales		Famille de 4 enfants et plus moins de 25 ans	
LES ABYMES	**2,1**	**14 473**	**3 441**	**23,8 %**	**7 952**	**54,9 %**	**366**	**2,5 %**
B. Plaine-Pte d'Or-Dothemare-Boisripeaux	2,1	874	247	28,2 %	378	43,2 %	15	1,8 %
Dothemare-Boisripeaux	2,2	624	120	19,3 %	400	64,1 %	28	4,5 %
Providence-Salle d'Azile-Bazin-Neree	2,1	1 035	254	24,5 %	561	54,2 %	17	1,6 %
Grand Camp Ouest	2,0	129	14	11,0 %	103	80,0 %	6	4,8 %
Grand Camp Nord	2,1	283	25	8,7 %	199	70,3 %	18	6,3 %
Grand Camp Sud Est	2,1	434	49	11,2 %	350	80,6 %	14	3,2 %
Cour Charneau-Raizet (les Esses-Carbet)	1,9	563	119	21,2 %	362	64,4 %	11	1,9 %
Dom. Pub.-Lac.-Raizet (seuils-Quartiers)	2,1	723	148	20,4 %	503	69,6 %	8	1,1 %
Morne Vergain-Raizet	2,0	428	94	22,1 %	254	59,3 %	14	3,3 %
Quatre Chemins-Tamarin-Pointe d'Or Est	2,3	678	165	24,3 %	358	52,8 %	17	2,5 %
Bazin-Cocoyer-Jaspard	2,4	767	184	24,0 %	482	62,8 %	36	4,7 %
Sarazin-Papin B.-B. Sol.-Celigny-Bazin	2,2	1 220	441	36,1 %	500	41,0 %	15	1,2 %
Caduc-Double-Chazeau-Beausoleil	2,2	838	267	31,9 %	330	39,4 %	15	1,8 %
Fond Logier-Carenage-Blanchard	1,7	524	94	17,8 %	279	53,3 %	12	2,4 %
Chauvel-Dugazon	2,0	499	112	22,5 %	288	57,7 %	0	0,0 %
Boissard-Morne Flory	2,3	1 203	189	15,7 %	851	70,7 %	63	5,3 %
Vieux Bourg	2,1	411	77	18,8 %	243	59,2 %	36	8,7 %
Anquetil-Dugazon	2,0	970	169	17,4 %	629	64,8 %	14	1,4 %
Petit-Perou	2,1	481	150	31,2 %	197	40,9 %	18	3,7 %
Besson-Pages-Peinnel	2,0	743	226	30,5 %	280	37,7 %	7	0,9 %
Besson-Caraque	2,1	478	125	26,2 %	171	35,8 %	1	0,3 %
Celigny-Bois de Rose-Caraque	2,1	566	171	30,3 %	232	41,1 %	1	0,2 %
BAIE-MAHAULT	**2,2**	**8 994**	**2 828**	**31,4 %**	**3 838**	**42,7 %**	**167**	**1,9 %**
Calvaire-Bragelogne	2,3	1 145	371	32,4 %	326	38,6 %	7	0,6 %
Plaisance-Convenance	2,3	2 918	1 052	36,1 %	784	37,1 %	57	1,9 %
Wonche	2,3	687	197	28,7 %	406	35,9 %	11	1,7 %
Belcourt-Destrellan	2,1	1 065	260	24,4 %	534	43,6 %	18	1,7 %
Zone Industrielle de Jarry-La Jaille	2,2	2 530	770	30,4 %	1 263	50,6 %	65	2,6 %
Le Bourg-Trioncelle	2,1	649	177	27,3 %	285	49,7 %	7	1,1 %
POINTE-A-PITRE	**1,8**	**3 324**	**565**	**17,0 %**	**2 226**	**67,0 %**	**99**	**3,0 %**
Riviere Salee	1,8	543	62	11,3 %	451	83,0 %	7	1,3 %
Lauricisque-ZA Bergevin-Ho Chi Minh	1,8	573	67	11,7 %	415	72,4 %	14	2,5 %
Henri IV-Cite Bergevin	1,9	503	72	14,4 %	355	70,6 %	15	3,0 %
Centre Ville	1,7	515	146	28,4 %	269	52,3 %	5	0,9 %
Mairie	2,2	384	79	20,7 %	249	64,7 %	17	4,5 %
Chemin Neuf-Carenage-Darboussier	1,9	427	92	21,5 %	242	56,6 %	15	3,5 %
Morne La Loge-Fond Laugier	1,6	142	20	14,2 %	87	60,8 %	7	5,2 %
Mortenol	1,8	236	26	10,9 %	159	67,5 %	18	7,6 %
CAP EXCELLENCE	**2,1**	**26 791**	**6 833**	**25,5 %**	**14 016**	**52,3 %**	**632**	**2,4 %**
GUADELOUPE	**2,1**	**109 173**	**32 691**	**29,9 %**	**45 991**	**42,1 %**	**2 243**	**2,1 %**

Source : INSEE 2021

1.2.6 UNE PRÉCARITÉ IMPORTANTE DES MÉNAGES ET DES DISPARITÉS DE REVENUS

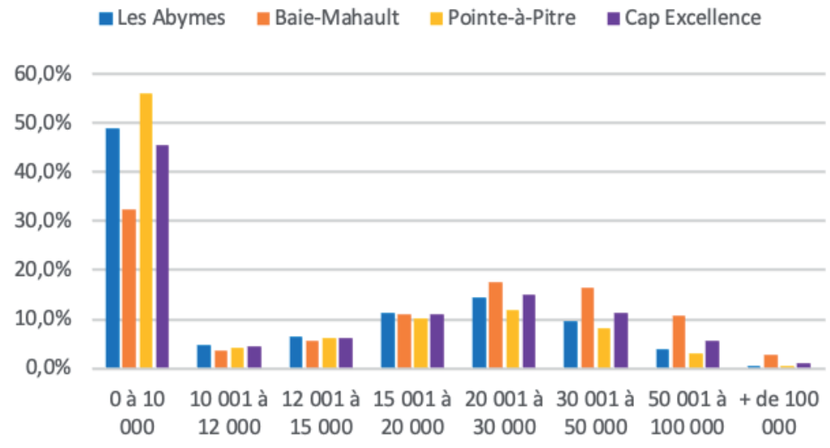
UNE DISPARITÉ DES REVENUS FISCAUX, MARQUEUR DE FRAGILITÉ

L'agglomération de Cap Excellence recense 62 150 foyers fiscaux enregistrés par la DGFIP en 2021, pour un revenu fiscal annuel moyen de 16 640 €, soit un revenu légèrement en deçà de la moyenne départementale (17 003 €/an).

FOYER FISCAL : ensemble des personnes inscrites sur une même déclaration de revenus. Il peut y avoir plusieurs foyers fiscaux au sein d'un même ménage

Près de la moitié des foyers fiscaux de l'agglomération de Cap Excellence (48,6 %) présentent des revenus fiscaux annuels non imposables, inférieurs à 10 000€, proportion qui est plus marquée sur les communes des Abymes et de Pointe-à-Pitre où cette tranche de revenus représente plus de la moitié des revenus recensés (respectivement 52,8 % et 57,6 % respectivement), illustrant la précarité sociale pesant sur ces territoires.

REVENU FISCAL (PAR TRANCHES) PAR RAPPORT AU NBRE DE FOYERS FISCAUX



Source : DGFIP 2021

UNE DÉPENDANCE AUX MINIMA SOCIAUX

D'après l'étude de l'INSEE « Cap Excellence : Poumon économique de la Guadeloupe » de 2016, le territoire compte 30 800 allocataires de la CAF en 2014. Cette représentation tend à prendre de l'ampleur au fil du temps avec une augmentation des effectifs estimée à +4 % en 5 ans, suivant ainsi une dynamique proche de celle de la Guadeloupe.

« En 2014, 65 % des habitants de Cap Excellence sont couverts par au moins une prestation versée par la CAF, soit 66 800 personnes dont 29 700 enfants (soit 44 %). Ce taux de couverture n'est que de 58 % dans le reste de la Guadeloupe. Néanmoins, ce taux diminue à hauteur de -2 points entre 2009 et 2014 à l'échelle de l'agglomération et du département.

La situation paraît hétérogène entre les communes de l'agglomération de Cap Excellence. Pointe-à-Pitre est la plus touchée par la précarité sociale, avec 78 % de ses habitants couverts par une prestation de la CAF en 2014, contre 64 % pour la commune des Abymes et 60 % pour Baie-Mahault en 2014.

À cette même date, 23 % de la population de Cap Excellence est couverte par le RSA, soit un point de plus que dans le reste de la Guadeloupe.

En somme, les prestations perçues représentent plus de 75 % des revenus pour plus de la moitié des allocataires de la CAF (51 % en 2014), alors que cette proportion est de 49 % à l'échelle de la Guadeloupe ».

Trois **TYPES DE PRESTATIONS** sont versées par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) : les prestations liées à la famille, les minimas sociaux et les prestations liées au logement.

Les **MINIMAS SOCIAUX** visent à assurer un revenu minimal à une personne (ou à sa famille) en situation de précarité. Ce sont des prestations sociales non contributives, c'est-à-dire versées sans contrepartie de cotisations.

Le **RSA** vise lui à lutter contre les exclusions, il garantit un supplément de revenu aux personnes sans ressources ou à faibles revenus d'activité.

(Source : « Cap Excellence : Poumon économique de la Guadeloupe », INSEE 2016)

LES REVENUS MOYENS

Méthodologie

A l'échelle de la Guadeloupe, les données INSEE spécifiques aux revenus des ménages ne sont pas disponibles. Pour y pallier, le cabinet d'études URBIS a tenté de déterminer les revenus fiscaux par typologie de ménages potentiels pour les communes de Cap Excellence, en lien avec les données disponibles sur les communes de la Réunion et de la Martinique. Urbis s'est appuyé sur trois critères pour situer ces données :

- le niveau de revenu moyen ;
- le poids démographique ;
- l'environnement géographique : commune à proximité des aires d'influences équivalentes à Cap Excellence pour la Guadeloupe.

MÉDIANE DU REVENU FISCAL PAR TYPOLOGIE DE MÉNAGES

	Les Abymes	Baie-Mahault	Pointe-à-Pitre
Ménage d'une personne	11 625	17 507	11 586
Ménage de deux personnes	13 803	21 465	15 056
Ménage de trois personnes	13 581	20 232	15 046
Ménage de quatre personnes	13 659	14 957	15 270
Ménage de cinq personnes et plus	11 265	15 331	13 622

Source : Urbis 2020 à partir des données INSEE revenus des ménages 2016 de la Martinique et La Réunion

1.3 SYNTHÈSE ET ENJEUX

LA MÉTROPOLE ÉCONOMIQUE GUADELOUPÉENNE À L'ÉPREUVE DE MUTATIONS SOCIALES

CHIFFRES CLÉS

Cap Excellence recense, en 2021, 97 513 habitants, soit 24,8 % de la population régionale de Guadeloupe (392 913 habitants), dont plus de la moitié (53,4 %) de la population se concentre aux Abymes.

La croissance démographique s'est inversée dans les années 2000 avec une variation de population moyenne de -0,4 %/an entre 1999 et 2021. Entre 2015 et 2021, la variation de la population est de -0,9% par an. Cette décroissance est alimentée par un solde migratoire négatif (-1,5%) et un solde naturel en perte de vitalité (+0,6%).

L'agglomération de Cap Excellence profite d'une population relativement jeune, avec un indice de jeunesse de 1,11, mais n'échappe à un vieillissement en évolution constante, illustré par une augmentation (+ 13,5%) des plus de 60 ans entre 2015 et 2021.

Le desserrement des ménages et le vieillissement de la population en cours favorisent la diminution de la taille moyenne des ménages (2,1 personnes par ménage en moyenne en 2021).

Les familles monoparentales et les personnes seules représentent 69,9 % des ménages de l'agglomération (29,5% et 40,4 % respectivement) et leur nombre augmente à hauteur de +7,7 % entre 2015 et 2021.

ATOUTS

- Un territoire structuré pour accueillir une densité de population élevée
- Un territoire peuplé qui concerne un quart de la population guadeloupéenne
- Une population jeune, au regard de la moyenne départementale, malgré un vieillissement amorcé

FAIBLESSES

- Un déclin démographique alimenté par un solde migratoire négatif constaté à l'échelle des trois communes
- Un vieillissement annoncé de la population
- Des personnes seules surreprésentées ainsi que des familles monoparentales pouvant entraîner des situations d'isolement
- D'importantes disparités en termes de revenus sources d'inégalités
- Un poids démographique lourd qui se traduit en besoins auxquels l'agglomération doit répondre

OPPORTUNITÉS

- Une dynamique démographique générant des nouveaux besoins qui doit réinterroger l'offre en équipements et services (transport, santé, éducation, cadre de vie, etc.)

MENACES

- La perte de vitalité / d'attractivité des centres villes favorise des dynamiques centrifuges (étalement urbain) et une diffusion des équipements et des services sur le territoire
- Une offre de logements inadaptée face à l'évolution de la composition des ménages
- Un desserrement des ménages induisant un besoin de logements accru
- Une attractivité du territoire qui n'est pas synonyme d'intégration – une paupérisation d'une partie de la population inscrite en marge des dynamiques économiques et urbaines

ENJEUX

- **Redonner de l'attractivité au territoire de Cap Excellence, notamment dans les centres-bourgs, afin de juguler le déclin démographique.**

- **Favoriser la mixité générationnelle, fonctionnelle et sociale dans l'offre de logement et d'équipement. Les enjeux sous-jacents sont d'attirer les jeunes actifs et les cadres, de maintenir les familles et les personnes en difficulté et d'accompagner le vieillissement de la population.**

- **Inverser le solde migratoire au profit des territoires voisins en renforçant les aménités urbaines et périurbaines du territoire, et en proposant une offre en équipements et services adaptée aux besoins.**

- **Proposer des équipements permettant de répondre aux besoins de la population.**

II. HABITAT

UN PARC DE LOGEMENTS À FAIRE ÉVOLUER AU REGARD DES BESOINS DES MÉNAGES

2.1 LE CADRE RÈGLEMENTAIRE EN MATIÈRE D'HABITAT

2.1.1 LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL (SAR) : VERS UNE DYNAMIQUE DE RÉÉQUILIBRAGE DES TERRITOIRES

Approuvé le 22 novembre 2011, le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Guadeloupe a retenu un scénario de développement en faveur de l'équilibre des territoires, s'appuyant sur la polarité centrale pointoise, la polarité secondaire de Basse-Terre et des pôles de rééquilibrage, sur Le Moule et Sainte-Rose.

Dans cette perspective , le SAR définissait un objectif démographique de 50 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, nécessitant un besoin de 57 000 logements et l'ouverture de 1 500 hectares à l'urbanisation. Alors que la densité moyenne constatée dans les années 2010 était de 10 logements/ha, le SAR prescrit une densité moyenne de 30 logements/ha à l'horizon 2030.

2.1.2 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE CAP EXCELLENCE

La communauté d'agglomération de Cap Excellence est compétente en matière d'habitat et de politique de la ville. Dans ce cadre, l'agglomération a prescrit l'élaboration de son premier Programme Local de l'Habitat (PLH) en janvier 2020, document stratégique de programmation traitant du parc public, privé, de la gestion du parc existant, des constructions nouvelles et des populations spécifiques.

L'élaboration du PLH devait initialement aboutir au cours de l'année 2021, plus tôt que celle du SCoT. Pour autant, les deux documents ont été menés de façon concomitante, permettant une élaboration du PLH respectueuse et compatible avec les orientations défendues dans le SCoT. Le PLH a finalement été approuvé en 2022.

2.1.3 LE PLAN INTERCOMMUNAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE (PILHI)

Le PILHI est une démarche qui a pour objet de cibler les causes de l'habitat indigne, d'en faire une analyse afin de proposer des plans d'actions établis sur une période de 5 à 6 ans pour y remédier.

Prescrit en 2020, ce document en cours d'élaboration doit être approuvé au cours de l'année 2025.

2.2 UNE STRUCTURE DE L'OFFRE DE L'HABITAT DIFFÉRENCIÉE SUR LE TERRITOIRE

2.2.1 UNE TERRITORIALISATION DU PARC DE LOGEMENTS EN LIEN AVEC LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

VERS UNE STABILISATION DE L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE DE CAP EXCELLENCE

L'agglomération de Cap Excellence concentrait en 2021 24% du parc de logement du département, qui a suivi une évolution positive continue depuis 1968 (20 744 logements) à 2021 (56 471 logements).
En cinquante-cinq ans le parc de logements de l'agglomération a cru de +172 % (soit 1,8% d'évolution annuelle moyenne) quand, dans le même temps, la population n'a évolué que de +27 %, soit +0,4 %/an en moyenne. Cette tendance s'explique d'une part, par le renouvellement du parc de logements et d'autre part, par les besoins générés par le desserrement des ménages et la décohabitation.

La croissance du parc de logements de Cap Excellence n'est pas linéaire, trois tendances se distinguent entre 1968 et 2021 :

- Une période de forte augmentation, +30 % entre 1968 et 1975, justifiée par la forte attractivité urbaine et économique de l'agglomération dans un contexte d'exode rural marqué ;
- Une dynamique de diffusion du bâti sur l'agglomération entre 1999 et 2006; l'aire de l'urbanisation n'est alors plus limitée aux seuls espaces urbains, elle investit les espaces ruraux de Cap Excellence rendus constructibles au cours des années 1990 ;
- Un ralentissement de la croissance du parc à partir de 2006, lié aux opérations de renouvellement et à la mise en œuvre de documents d'urbanisme plus ambitieux en termes de protection des espaces ruraux et de politique de restriction de la consommation d'espaces et de réduction de zones ouvertes à l'urbanisation.

UNE CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS ÉTABLIE SUR LES COMMUNES DES ABYMES ET DE BAIE-MAHAULT

Jusque dans les années 1980, l'histoire urbaine de l'agglomération de Cap Excellence s'écrit d'abord sur les territoires de Pointe-à-Pitre et des Abymes, avant que l'expression urbaine de Baie-Mahault ne s'affirme à partir des années 1980.

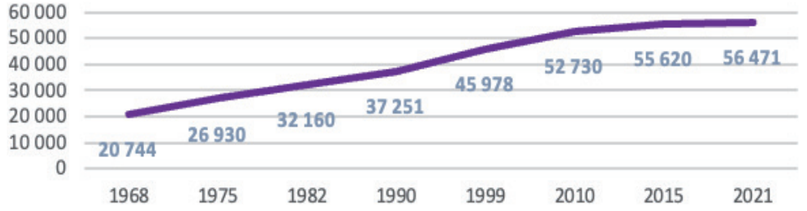
Après avoir été concentré sur la ville centre, le développement du parc de logements s'est donc établi en marge de Pointe-à-Pitre. La ville qui présentait 8 800 logements en 1968 a connu une faible évolution, +0,3 % annuellement jusqu'en 2021, soit un gain de 1 435 logements en 55 ans. Cette faible dynamique s'explique par son caractère très urbanisé et la saturation rapide d'une emprise foncière communale limitée. La dynamique urbaine s'est ensuite déployée au-delà de ses propres limites pour rapidement concerner les Abymes et Baie-Mahault.

Les communes des Abymes et de Baie-Mahault connaissent une forte croissance depuis 1968, avec respectivement un accroissement du parc de logements en 2016 de +210 % (soit +2 ,1% annuellement) et + 734% (soit 3,9 % annuellement). La commune de Baie-Mahault voit son parc de logements multiplié par 7 en 55 ans, et, dans le même temps, da population tripler.

Après des décennies de forte croissance, la période 2011-2016 accuse un ralentissement net; le taux de croissance se réduit à +0,9 %/an pour Baie-Mahault et à +0,2%/an pour les Abymes.

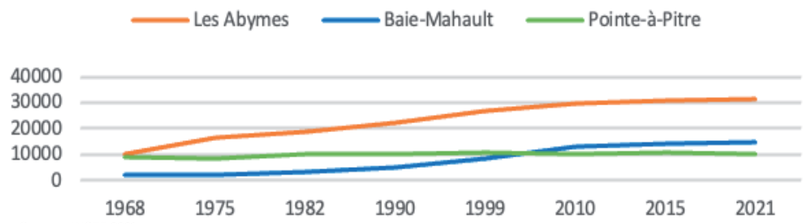
En 2021, la commune des Abymes regroupe 31 391 logements soit 56 % du parc de logements de l'agglomération de Cap Excellence, quand le parc de Baie-Mahault n'en représente qu'un quart et celui de Pointe-à-Pitre moins d'un cinquième (18 %).

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS À CAP EXCELLENCE



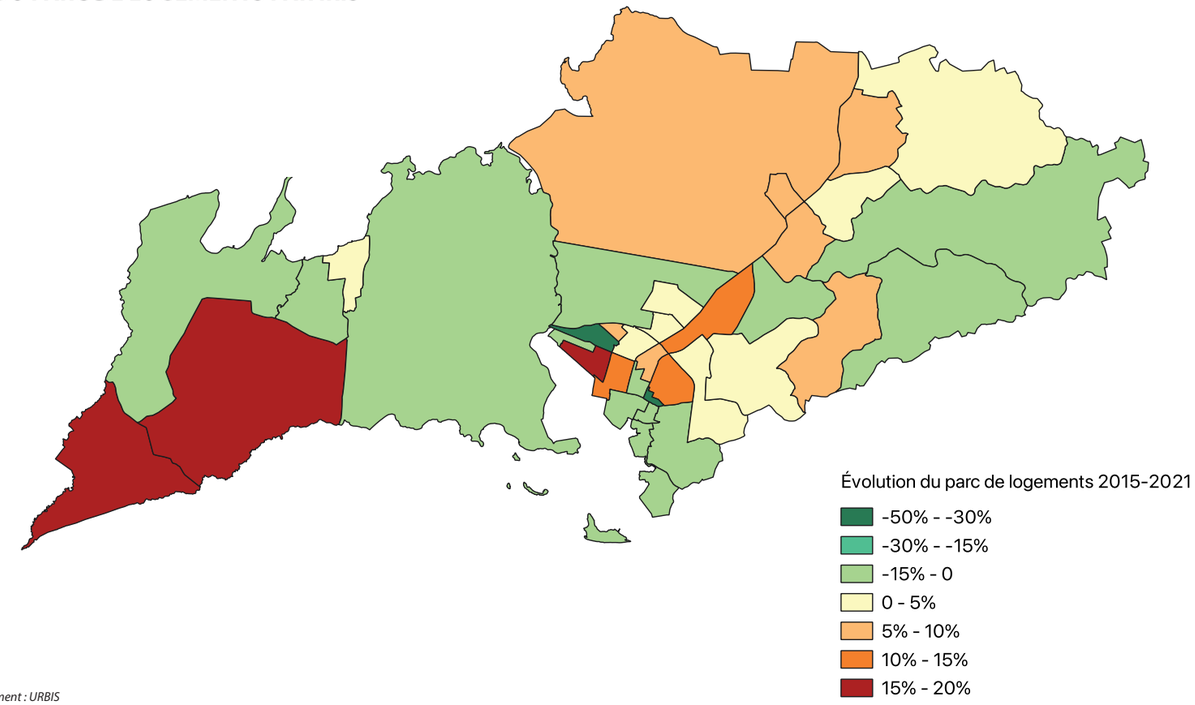
Source : INSEE 2021

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS PAR COMMUNE



Source : INSEE 2021

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS PAR IRIS



Source : INSEE 2021 / Traitement : URBIS

2.2.2 UN PARC DE LOGEMENTS PORTÉ PAR LES RÉSIDENCES PRINCIPALES ET LA CROISSANCE DE LA VACANCE

UNE PRÉDOMINANCE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Le parc de l'agglomération de Cap Excellence est majoritairement composé de résidences principales; il a cru de 146 % entre 1968 et 2021 (taux moyen annuel de +1,6 %). Le poids (81 % du parc en 2021) des 45 590 logements principaux de l'agglomération est autrement plus élevé que sa part globale (75 %) enregistrée à l'échelle du Département.

A l'échelle communale, la part des résidences principales est particulièrement marquée sur Baie-Mahault. Le développement relativement récent de son parc conjugué à l'attractivité des zones d'emplois de Jarry et Moudong favorisent la forte représentation résidentielle (90 %) sur cette commune.

La décroissance démographique a un impact sur la part de résidences principales qui diminue au profit des logements vacants ; elle passe de 89 % en 1968, à 84 % en 1999 et 81 % en 2021.

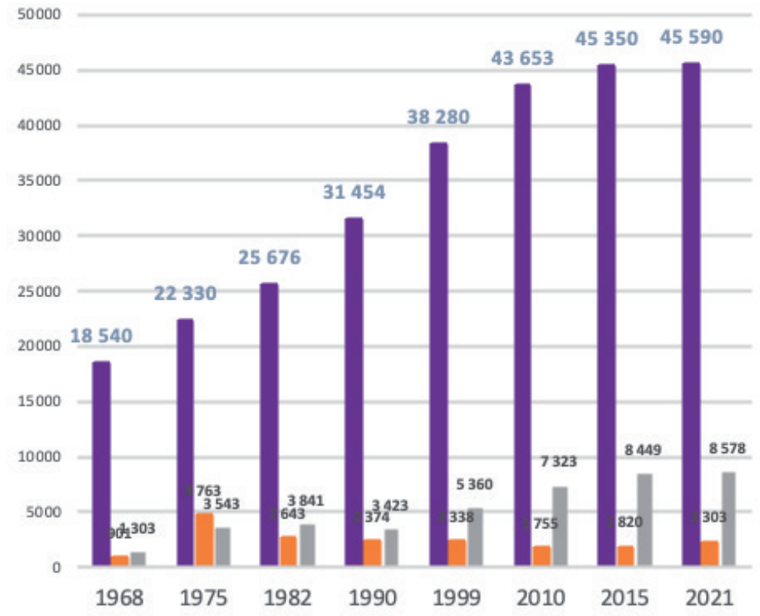
UNE DESTINATION DE VILLÉGIATURE LIMITÉE

Le poids des résidences secondaires et logements occasionnels est limité sur le territoire, il est de 4 % du parc de logements en 2021 (soit 2 303 logements), contre 10 % à l'échelle de la Guadeloupe. Ces logements évoluent en moyenne à hauteur de +1,7 %/an entre 1968 et 2021, marqué par une forte croissance entre 1968 et 1982 (+193 %) puis une diminution constante depuis les années 80 (-13% entre 1982 et 2021), au profit de territoires guadeloupéens plus propices au développement touristique.

Néanmoins, leur représentation demeure relativement stable depuis la fin des années 60 (4 % en 1968).

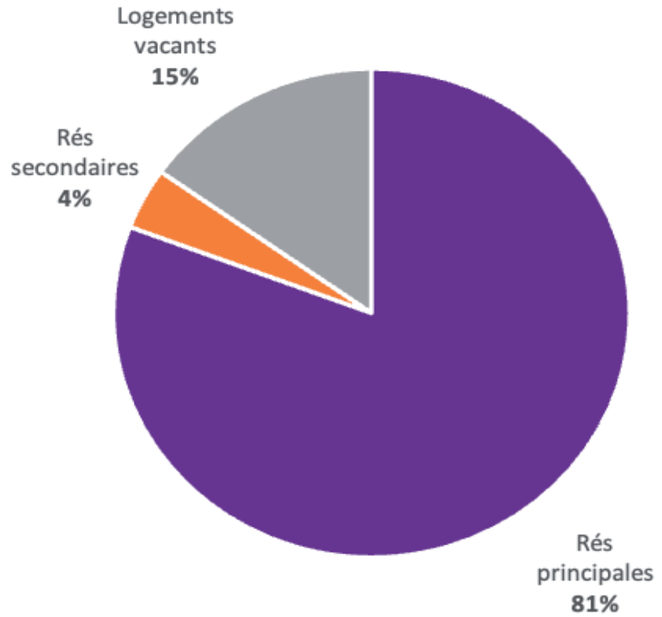
La commune de Pointe-à-Pitre affiche la plus forte représentation de ces logements, avec un taux supérieur à la moyenne départementale (13 %) en 2021, contrairement à la commune de Baie-Mahault, commune majoritairement résidentielle et particulièrement prisée où les résidences secondaires et logements occasionnels ont la plus faible représentation de Cap Excellence (1 % de son parc en 2021) et de celle des Abymes qui affiche un taux proche de la moyenne de l'agglomération (2 %).

COMPOSITION ET ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS DE CAP EXCELLENCE ENTRE 1968 ET 2021



Source : INSEE 2021

RÉPARTITION DU PARC DE LOGEMENS À CAP EXCELLENCE EN 2021



Source : INSEE 2021

L'ÉVOLUTION SIGNIFICATIVE DE LA VACANCE, RÉVÉLATRICE D'UNE INADAPTATION DU PARC DE LOGEMENTS

Avec le développement du parc, la vacance a cru au fil du temps avec une progression annuelle moyenne de +3,5 % entre 1968 et 2021, qui concernait 1 303 logements en 1968 et 8 578 désormais (2021). La vacance ne cesse de prendre de l'ampleur sur le territoire de Cap Excellence, estimée à 6 % en 1968, elle concernait 9 % du parc en 1999 pour représenter 15% en 2021.

Ce phénomène met en lumière la tension du marché foncier et immobilier de Cap Excellence et révèle le potentiel, non négligeable, de reconquête de logements sur le parc existant sans provoquer davantage d'artificialisation du sol.

La vacance est nettement plus prégnante sur la commune des Abymes qui concerne 19 % de son parc, soit 5 906 logements. Le nombre de logements vacants sur les communes de Baie-Mahault et de Pointe-à-Pitre est du même ordre 1 300 logements, mais avec un taux nettement inférieur, permettant d'équilibrer le marché immobilier sur le territoire (13 % à Pointe-à-Pitre contre 9 % à Baie-Mahault).

A l'échelle infra-communale, la vacance sur la commune des Abymes est diffuse autant en secteur urbain que rural. Pour autant, certains secteurs présentent des taux de vacance plus marqués :

- Le taux de vacance le plus marqué (27,2%) concerne les IRIS de Petit-Pérou et de Vieux Bourg.

Sur la commune de Baie-Mahault, le délaissement est élevé au sein de son centre-bourg (IRISLe Bourg-Trioncelle) où le taux de vacance représente 16,5% du parc alors qu'il n'est que de 9 % pour l'ensemble de la commune.

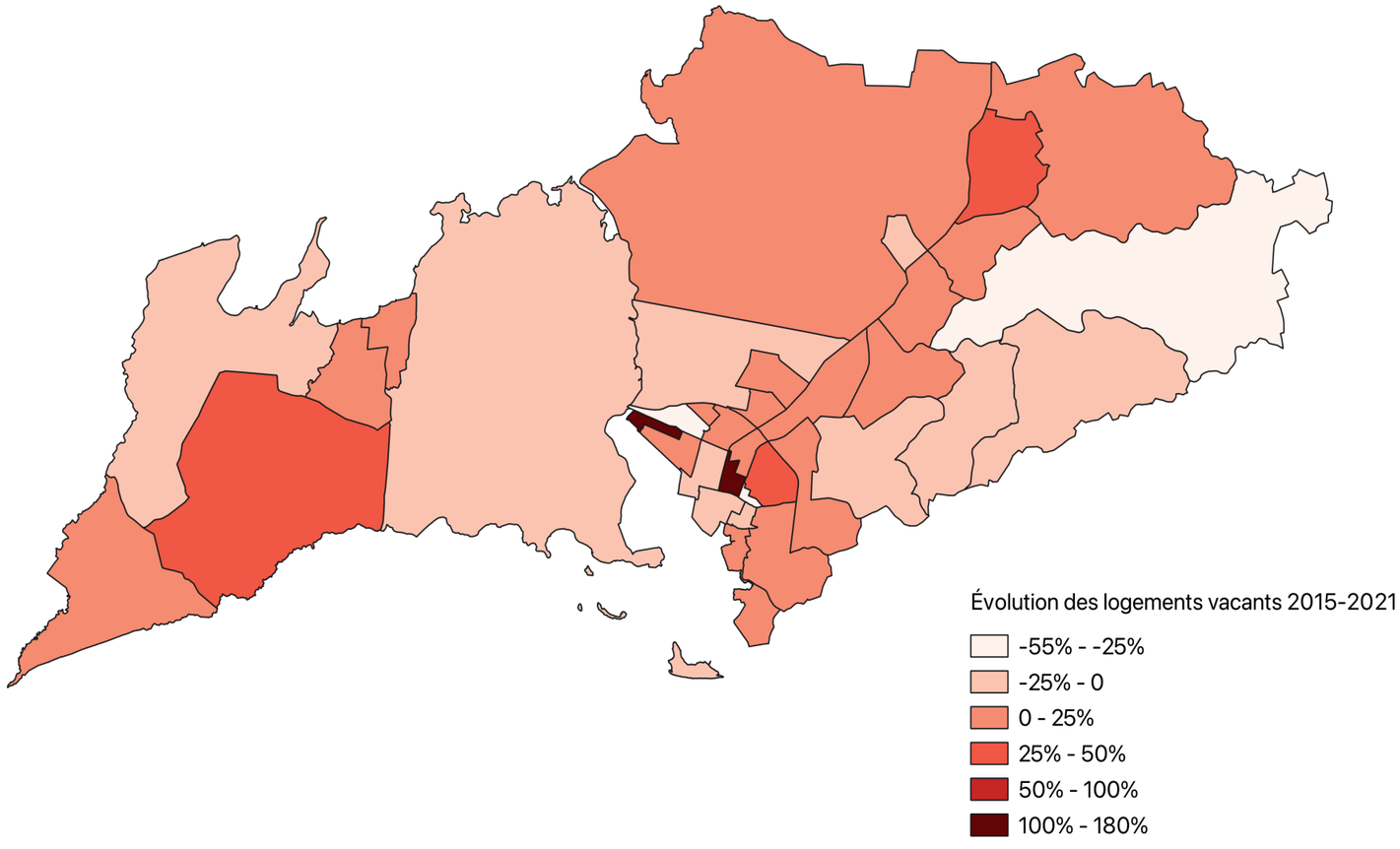
UNE VACANCE IMPORTANTE AU SEIN DES CENTRES-BOURGS

L'étude menée par l'Etablissement Public Foncier (EPF) en 2017 sur le recensement des logements vacants des centres-bourgs de Guadeloupe met en lumière les difficultés à rendre attractifs ces secteurs et identifie des poches de logements vacants sur les trois communes de l'agglomération de Cap Excellence.
Le centre de Pointe-à-Pitre est celui de l'agglomération qui apparaît le plus touché par la vacance, avec 35 % des parcelles enquêtées (îlots sur le boulevard Chanzy autour des rues Bébian, Chambertrand et Dugommier) considérées comme vacantes dont 45 % sont réellement dégradées et nuisent à l'image de la commune.

Les deux autres centres-bourgs sont moins touchés par la vacance qui concerne 22 % des parcelles enquêtées, pour la commune des Abymes et de Baie-Mahault, même si l'état de vétusté du bâti du centre-bourg de Baie-Mahault suppose des actions radicales quand celui des Abymes mérite davantage des actions d'amélioration.

La remobilisation et la restructuration des biens vacants de ces secteurs constituent des vecteurs essentiels à la redynamisation et l'attractivité des centralités.

ÉVOLUTION DES LOGEMENTS VACANTS 2015-2021 À L'ÉCHELLE DES IRIS



Source : INSEE 2021/ Traitement : URBIS

UNE VACANCE « STRUCTURELLE » QUI TEND À DURER

Le PLH de Cap Excellence distingue deux types de vacance :

- Une vacance conjoncturelle, liée à la conjoncture du marché ; elle permet une fluidité et rotation dans le marché immobilier ;
- Une vacance structurelle qui s'inscrit dans une plus longue temporalité (plus de deux ans), plus difficilement résorbable.

La vacance structurelle (64 %) semble particulièrement affecter le parc de logements vacants de l'agglomération, elle concerne ainsi 5 586 logements libres depuis deux ans ou plus.

Les logements vacants peuvent répondre à une partie de la demande de logements sur le territoire, puisqu'ils concernent des logements de petite taille (74 % des logements vacants présentent une surface inférieure à 75 m²), de facture relativement récente (62 % construits après 1990) et majoritairement établis dans le parc collectif (63 %).

Une évolution de la vacance structurelle est à souligner aussi dans les logements individuels, laquelle peut s'expliquer par une offre inadaptée, vieillissante et à la typologie trop limitée pour répondre à la demande.

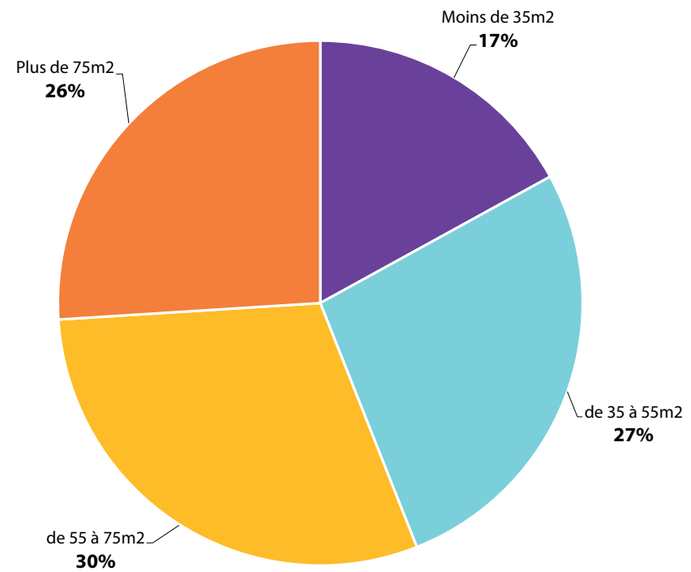
Un **taux de vacance conjoncturel** assure la fluidité et la rotation dans le marché immobilier, permettant l'évolution des parcours résidentiels. Ce taux est compris aux alentours de 6 % - 7 % du parc de logements.

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS VACANTS ENTRE 2015 ET 2021

	Logements vacants 2015	Logements vacants 2021	Nombre de lgts vacants suppl.	Taux d'évolution
Les Abymes	5 939	5 906	-33	-0,6 %
Baie-Mahault	1 214	1 311	97	8,0 %
Pointe-à-Pitre	1 296	1 361	65	5,0 %
Cap Excellence	**8 449**	**8 578**	**128**	**1,5 %**
Guadeloupe	34 283	35 085	803	2,3 %

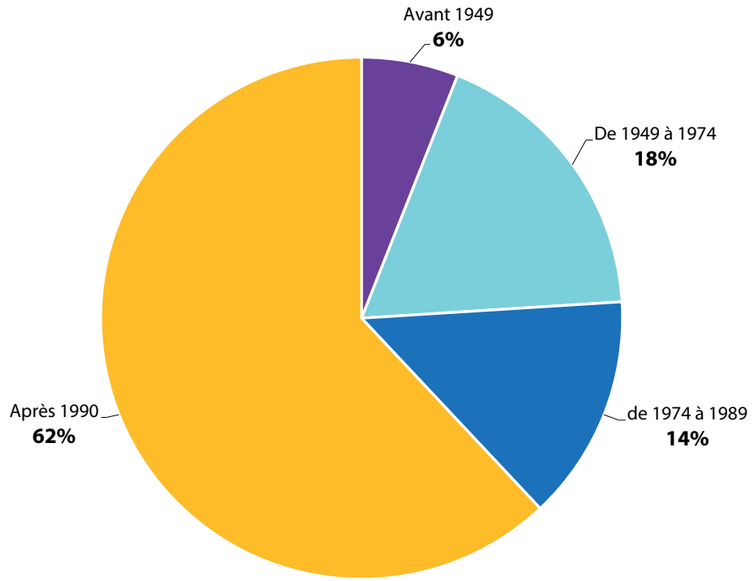
Source : INSEE 2021

SURFACE HABITABLE DES LOGEMENTS VACANTS DE PLUS DE 2 ANS



Source : FILOICOM 2017

ANNÉE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS VACANTS DE PLUS DE 2 ANS



Source : FILICOM 2017

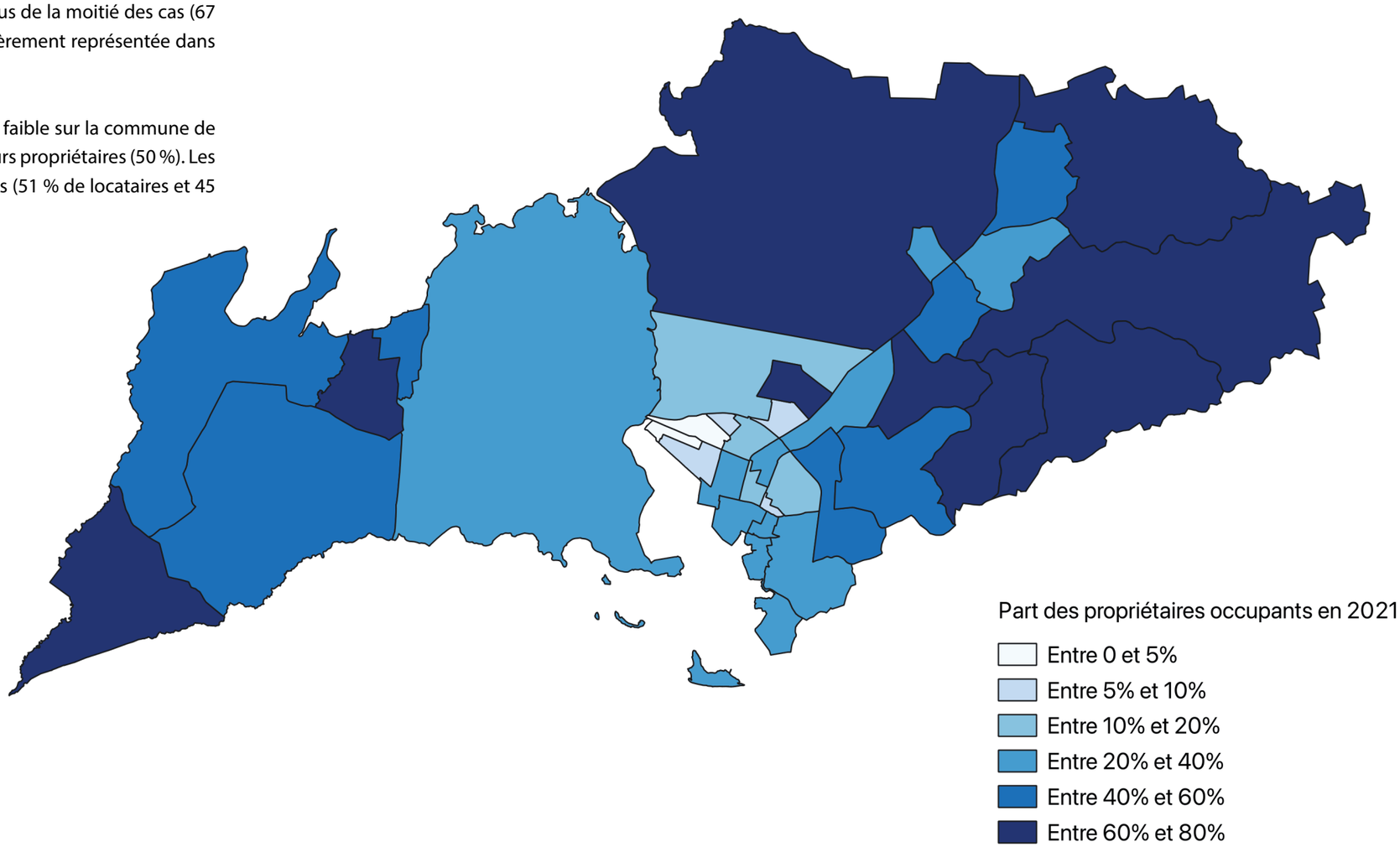
2.2.3 UNE PRÉPONDÉRANCE DE LOCATAIRES SUR LE CENTRE DE L'AGGLOMÉRATION

Une majorité de locataires occupe les résidences principales de l'agglomération de Cap Excellence (54 %), alors que les propriétaires sont davantage représentés à l'échelle départementale, où le taux de locataires inférieur de 18 points à celui de Cap Excellence (36 % en 2021).

Cette tendance est particulièrement marquée sur la commune de Pointe-à-Pitre, où le taux de locataires est de 80 %, occupant dans plus de la moitié des cas (67 %) des logements locatifs sociaux, typologie particulièrement représentée dans les grands quartiers érigés en appui du centre ancien.

A contrario, la part de logements loués (46 %) est plus faible sur la commune de Baie-Mahault que la part de logements occupés par leurs propriétaires (50 %). Les proportions sont inverses sur la commune des Abymes (51 % de locataires et 45 % de propriétaires).

PART DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS À L'ÉCHELLE DES IRIS



Source : INSEE 2021 / Traitement : URBIS

2.2.4 UNE CONCENTRATION DE L'HABITAT INDIVIDUEL EN PÉRIPHÉRIE DE LA VILLE-CENTRE

UNE SPÉCIALISATION À L'ÉCHELLE COMMUNALE…

Les dynamiques urbaines qui se sont exprimées au fil du temps sur l'agglomération distinguent les secteurs où la ville a été pensée en termes de densité, de hauteur, à travers des formes qui ne laissent que peu de place au logement individuel, des secteurs situés plus en périphérie sur des sites davantage consacrés à l'agriculture dont l'identité a influencé un mode de vie traditionnellement rural, où le logement individuel inscrit sur un lopin de terre est (ou était) la norme.

Cap-Excellence comptabilise 27 754 appartements, représentant 35 % des résidences principales du territoire et la moitié des logements collectifs du département. Cette caractéristique illustre les politiques d'aménagement et de développement urbain menées sur le territoire au cours du XXe siècle et plus spécifiquement de sa seconde moitié.

À Pointe-à-Pitre, territoire urbain dense, la représentation du logement individuel est faible (13 %) alors qu'elle est bien plus développée sur le reste du territoire où l'intensité urbaine n'est pas systématiquement recherchée, permettant au logement individuel une expression plus élargie (50 %) à l'échelle de Cap Excellence. Baie-Mahault est la commune d'expression privilégiée du logement individuel où il représente 64 % de son parc. Sa représentation est moindre aux Abymes (59 % du parc), commune qui a massivement accueilli le développement collectif produit dans les quartiers établis en continuité immédiate de la ville de Pointe-à-Pitre qui, pour l'essentiel s'inscrivent en QPV selon les dispositifs de la politique de la ville.

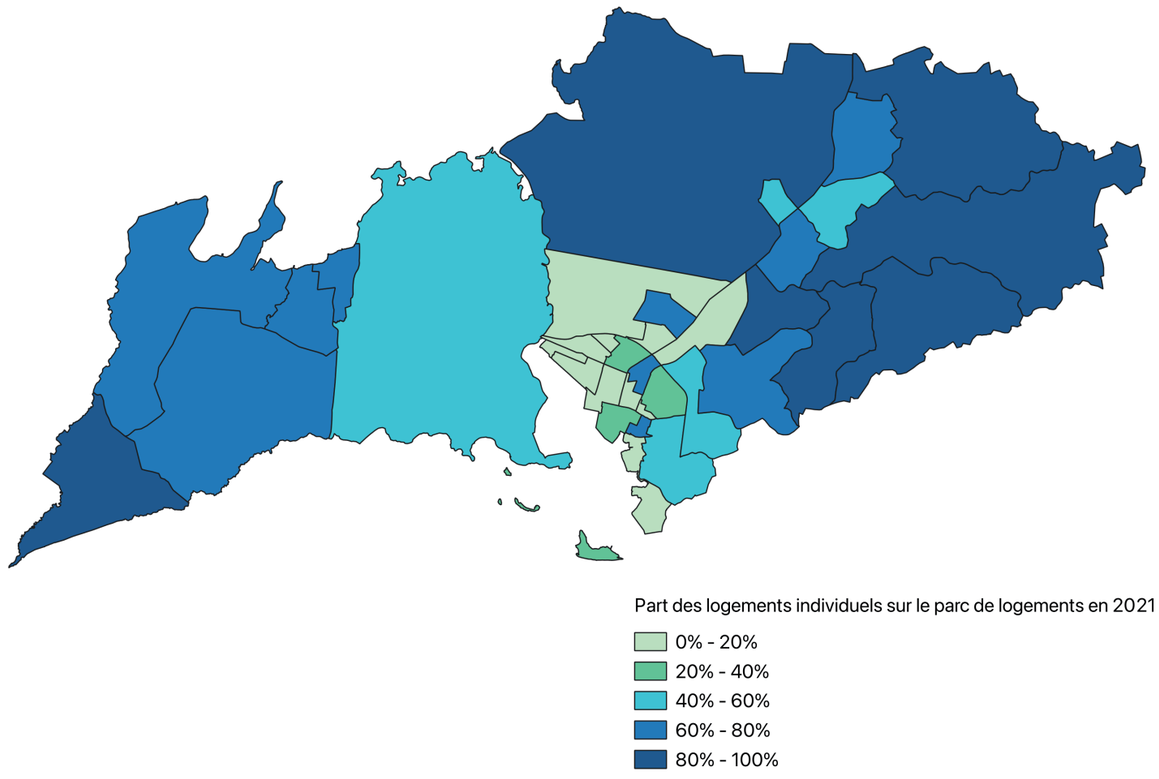
À titre de comparaison, dans les communes limitrophes (Le Gosier, Lamentin, Petit-Bourg), le parc individuel est bien davantage présent puisqu'il représente entre 70 % et 80 % du parc communal ; à l'échelle de la Guadeloupe, l'habitat individuel composait l'essentiel (74 %) du parc en 2021.

… ENCORE PLUS VISIBLE À L'ÉCHELLE INFRA COMMUNALE

Signature d'un environnement urbain affirmé, les grands quartiers (Grand-Camp, Raizet, ...) qui ont accompagné le développement de Pointe-à-Pitre sont composés quasiment uniquement de collectifs, dont une grande partie sont composés de moins de 1 % de logements individuel : Iris de Lauricisque-ZA Bergevin-Ho Chi Minh (99 % de logements collectifs), Grand-Camp Ouest (99 %), Grand-Camp Nord (99 %), Rivière Salée (94 %), Mortenol (98 %).

Cette forte spécialisation amène stigmatisation et, au regard de la destination sociale de ces sites, ségrégation spatiale. Les IRIS comptabilisant entre 15 % et 50 % d'habitat individuel dans leur parc sont en périphérie de ces espaces, et font transition avec les espaces ayant une majorité d'habitat individuel. Les espaces ruraux regroupent plus de 80 % d'habitat individuel, il s'agit notamment des Grands Fonds.

RÉPARTITION DES LOGEMENTS INDIVIDUELS À L'ÉCHELLE DES IRIS



Source : INSEE 2021 / Traitement : URBIS

2.2.5 DES LOGEMENTS DE TAILLE MOYENNE À GRANDE

LA SURREPRÉSENTATION DES LOGEMENTS DE 3 PIÈCES ET PLUS

Les résidences principales de l'agglomération de Cap Excellence ont pour caractéristique d'être de grande taille; en 2021 les résidences principales se composent pour près de 86% d'entre elles de logements de trois pièces et plus dont plus de 50 % comptent 4 pièces, au minimum.

UN DÉCALAGE ENTRE TAILLE DES LOGEMENTS ET TAILLE DES MÉNAGES

L'augmentation des logements de grande taille s'inscrit en inadéquation avec l'évolution de la taille des ménages qui ne cesse de diminuer avec une taille moyenne de 2,1 personnes par ménage en 2021.

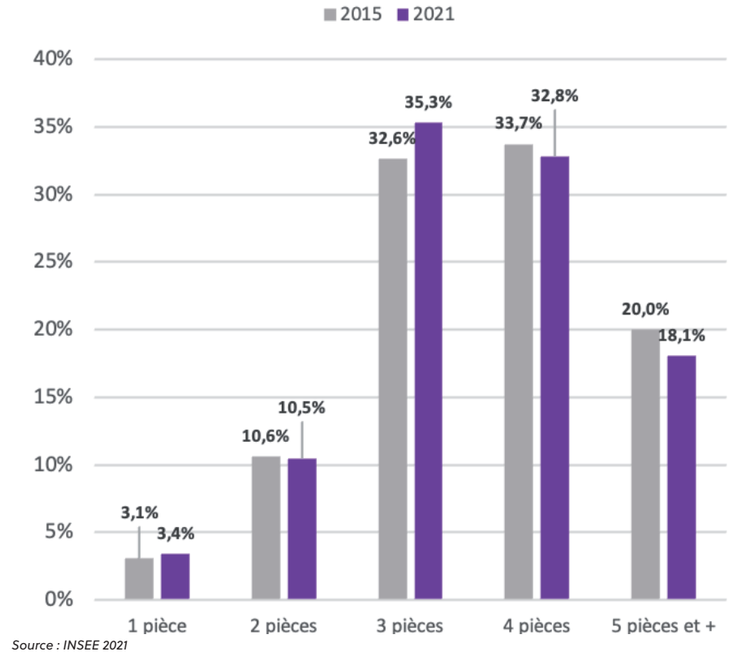
Alors que les ménages unipersonnels représentent 40% des ménages du territoire de Cap Excellence, les logements de petites tailles (2 pièces ou moins) représentent 14 % des résidences principales.

LES PETITES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS CONCENTRÉES SUR LA COMMUNE DE POINTE-À-PITRE

A l'échelle commune, la commune de Pointe-à-Pitre se démarque avec la plus forte part de logements de petite taille : 25,7 % contre 12,7 % pour les Abymes et 9,3 % pour Baie-Mahault. Comme le présente le PLH, cette caractéristique constitue une offre adaptée aux jeunes ménages, jeunes salariés, étudiants ou personnes en début ou fin de parcours résidentiel.

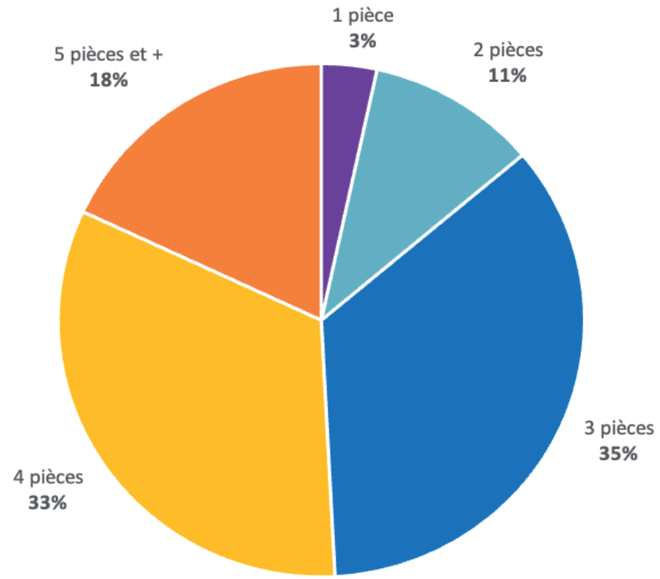
A contrario, la commune de Baie-Mahault est celle affichant la plus forte représentation de logements de grande taille de l'agglomération ; 9 logements sur 10 se composent de 3 pièces ou plus (soit 90,7 %), cette part est de 87,3% du parc de résidences principales sur la commune des Abymes.

ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES DE CAP EXCELLENCE ENTRE 2015 ET 2021



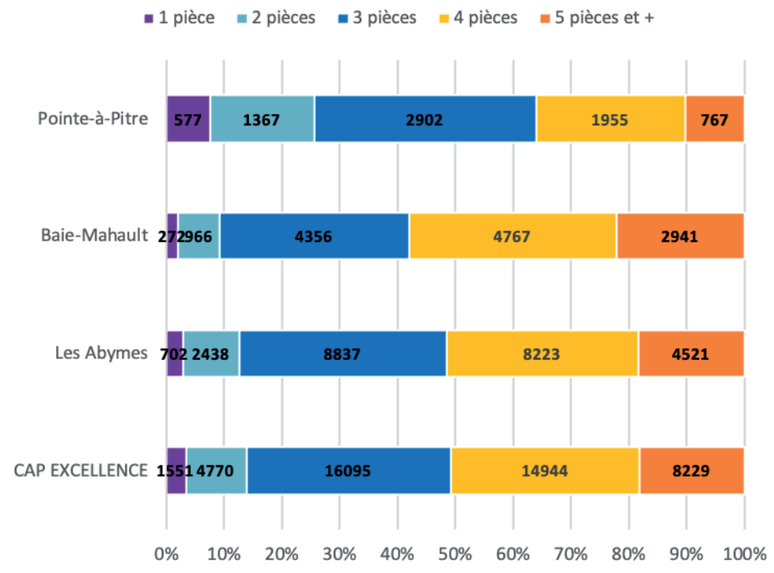
Source : INSEE 2021

TAILLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES DE CAP EXCELLENCE EN 2021



Source : INSEE 2021

TYPOLOGIE DE L'OFFRE EXISTANTE À CAP EXCELLENCE



Source : INSEE 2021

2.2.6 UN POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES LOCALISÉ

UN PARC DE LOGEMENTS DE FACTURE RELATIVEMENT RÉCENTE LIÉE AU PASSAGE DU CYCLONE HUGO

80 % des 45 590 résidences principales composant le parc de logements de Cap Excellence recensées en 2021 a été construites après 1970 et près de 45% après les années 1990. Cette caractéristique s'explique en partie par le passage du cyclone HUGO en 1989 qui a supposé que soit (re)construite une part importante de logements.

En comparaison avec le département, Cap Excellence présente un parc plus ancien, avec une part de logements construits avant 1970 (17 %) qui lui est supérieure de 3 points (14 %). À contrario, le département de la Guadeloupe présente davantage de résidences principales construites après 1990 (54%)

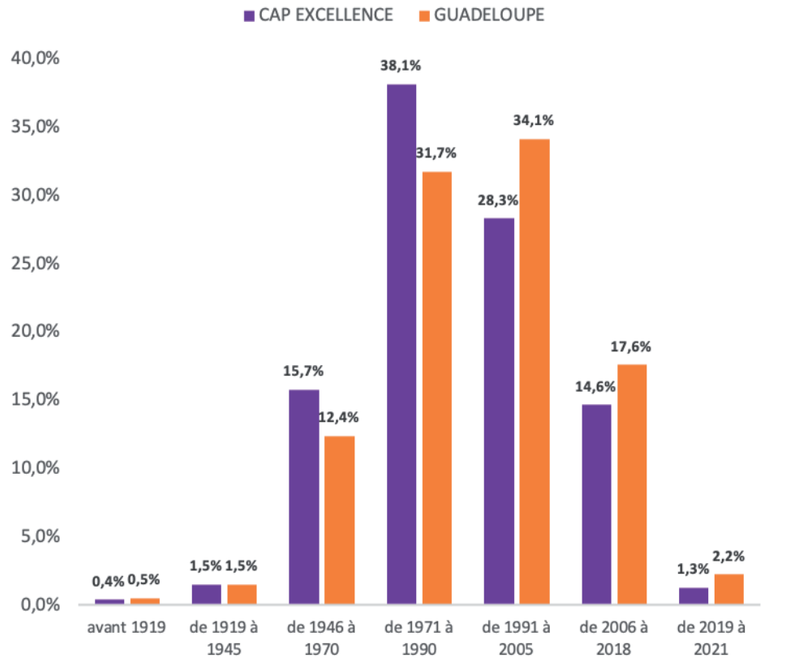
UN POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT PARTICULIÈREMENT IMPORTANT SUR POINTE-À-PITRE

La commune de Pointe-à-Pitre présente 35 % des résidences principales construites avant 1970, soit plus du double de la moyenne intercommunale. Cette caractéristique illustre le développement plus ancien de la commune, dont 30 % a été réalisé entre 1946 et 1970.

La commune des Abymes présente 20% de résidences principales construites avant 1970. En revanche, une part importante du parc de résidences principales a été réalisée entre les années 1970 et 1990 (40%).

Le développement récent de la commune de Baie-Mahault est confirmé par l'âge de son parc de résidences, dont 96 % date de moins de trente ans.

ANCIÉNNETÉ DES RÉSIDENCES PRINCIPALES DE CAP EXCELLENCE



Source : INSEE 2021

ANCIENNETÉ DES RÉSIDENCES PRINCIPALES COMPARÉES

	Avant 1970	Après 1970
Les Abymes	20,0 %	80,0 %
Baie-Mahault	4,2 %	95,8 %
Pointe-à-Pitre	34,6 %	65,4 %
Cap Excellence	**17,9 %**	**82,1 %**
Guadeloupe	14,7 %	85,3 %

Source : INSEE 2021

DES LOGEMENTS DÉGRADÉS LOCALISÉS DE MANIÈRE DIFFUSE SUR LE TERRITOIRE

Les fichiers fonciers restitués par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) via les données MAJIC III de 2016, renseignent sur l'état des biens, selon une nomenclature déclinée en 8 catégories définissant la qualité des constructions, du grand luxe (catégorie 1) au niveau de précarité et d'insalubrité soulignée (catégorie 8).

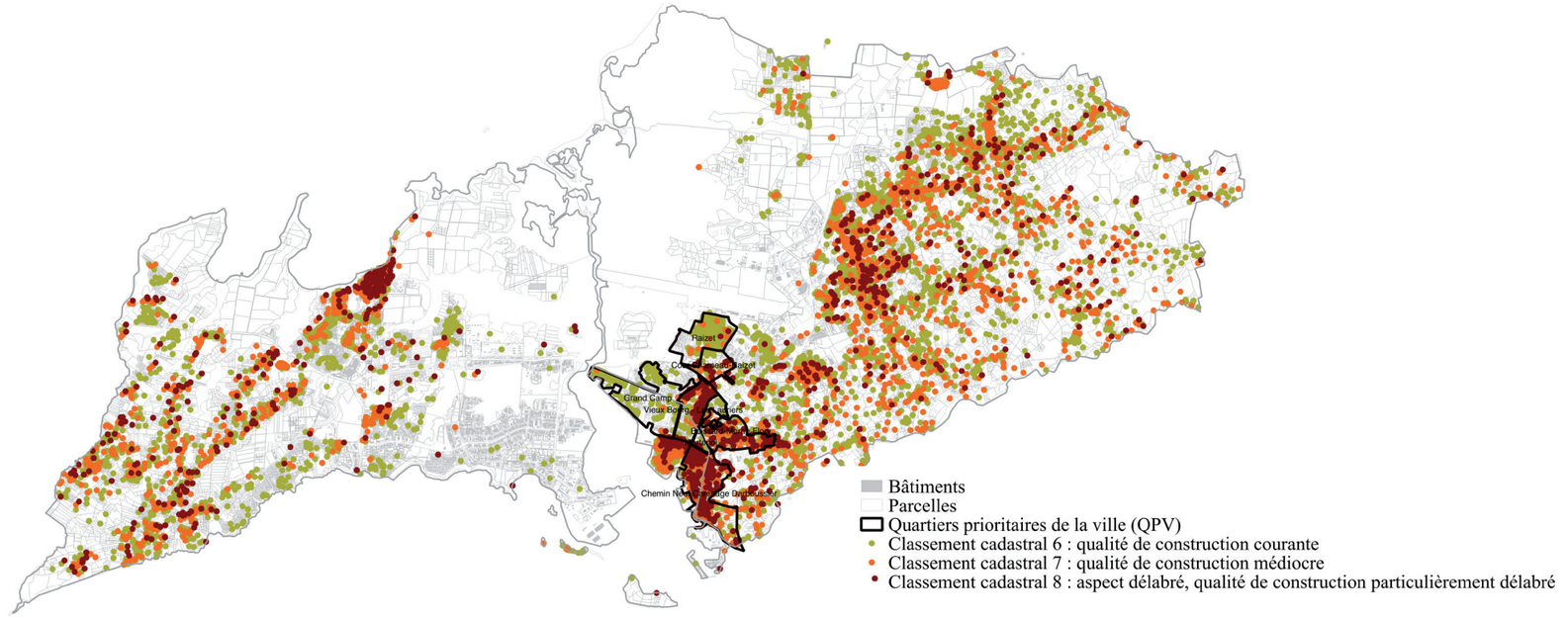
Selon cette nomenclature, une part importante du parc de logements de Cap Excellence s'inscrit dans les catégories 6 à 8 caractérisant les états de bâti dégradés, révélant un fort enjeu d'amélioration et de remise en état :

- Une forte proportion (42 %) représentant 23.000 logements est classée en catégorie 6 dite « qualité de construction courante ».
- 8 % du parc est classé en catégorie 7 « qualité de construction médiocre »
- 4 % en catégorie 8 « aspect délabré qualité de construction particulièrement délabré »

Les biens classés en catégories 7 et 8 sont plus particulièrement présents sur la commune des Abymes, qui en concentre 64 % (soit 13 % de son parc de logements), contre 20 % à Baie-Mahault (soit 9,3 % de son parc de logements) et 15 % à Pointe-à-Pitre (soit 9,5 % des logements de la commune).

Par ailleurs, les QPV souffrent d'une forte concentration des biens dégradés (catégorie 7 et 8), d'après le PLH, 994 logements seraient concernés, soit 15 % du parc des biens dégradés du territoire de Cap Excellence, dont 45 % classés en catégorie 8 et 54 % en catégorie 7. Le QPV Chemin Neuf-Carénage Darboussier est le plus touché par ces biens dégradés sur le territoire.

ÉVOLUTION DES LOGEMENTS VACANTS 2011-2016 À L'ÉCHELLE DES IRIS



Source : INSEE 2016 / Traitement : URBIS

PARC DE LOGEMENTS DÉGRADÉS CLASSÉS EN CATÉGORIE 7 ET 8 AU SEIN DES DONNÉES MAJIC

	Total des logements dégradés	CC7	CC8	Dont logements dégradés occupés	Dont logements dégradés vacants
Les Abymes	4 208	2 752	1 452	3 989	219
Baie-Mahault	1 318	904	414	1 098	220
Pointe-à-Pitre	997	545	452	933	64
Cap Excellence	**6 523**	**4 201**	**2 318**	**6 020**	**503**

Source : Fichiers fonciers MAJIC 2016

BIENS DÉGRADÉS CLASSÉS EN CATÉGORIE 6, 7 ET 8 AU SEIN DES QPV

	CC6	CC7	CC8
Boissard-Morne Flory	790	105	71
Chemin Neuf Carenage Darboussier	1 524	322	249
Cour Charneau-Raizet	1 288	20	14
Grand Camp	3 735	4	1
Mortenol	417	1	0
Raizet	1 669	12	3
Vieux Bourg – Les Lauriers	1 156	82	110
TOTAL	**10 579**	**546**	**448**

Source : Fichiers fonciers MAJIC 2016

2.2.7 AMÉLIORATION DES CONDITIONS D'INSALUBRITÉ ET D'INCONFORT DES LOGEMENTS

UNE IMPORTANTE DIMINUTION DES LOGEMENTS INCONFORTABLES VOIRE INSALUBRES…

Au recensement de 1999, Cap Excellence comptabilisait plus de 750 habitations de fortune alors que celles-ci sont au nombre de 195 en 2021. Les cases traditionnelles et maisons ou immeubles en bois, davantage concernés par la vulnérabilité aux risques naturels et l'insalubrité, sont en nette diminution passant de 19,7 % du parc des résidences principales en 1999 à 4,9% en 2021.

Au regard des différents indicateurs caractérisant l'indignité des logements et/ou la qualité du cadre de vie, la question de l'insalubrité liée notamment au défaut d'assainissement collectif est une problématique qui perdure. En effet, en 2021 ce sont moins de 7 constructions sur 10 qui sont équipées du tout à l'égout, et ceci est d'autant plus prégnant aux Abymes où près de la moitié des constructions n'est pas reliée à l'assainissement collectif. Ceci s'explique par la ruralité de cette commune, et la diffusion du bâti sur un territoire où le réseau de collecte des eaux usées ne concerne que les quartiers densément bâtis. En dehors de ces quartiers urbains, de nombreuses constructions peuvent dépendre d'un assainissement individuel, à condition toutefois qu'il soit adapté.

…ISSUE D'INTERVENTIONS LOURDES DES POUVOIRS PUBLICS

Considérant la lutte contre l'habitat indigne comme une priorité de la politique de l'habitat en Guadeloupe, différentes opérations ont été menées afin de combattre cette problématique. Il s'agit d'opérations de Résorption d'Habitat Insalubre (RHI), d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU), des opérations d'Amélioration de l'Habitat (AH) ou les interventions de renouvellement urbain liées à la politique de la ville.

RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON L'ASPECT DU BÂTI

	2021				1999			
	Habitations de fortunes	Cases traditionnelles	Maisons ou immeubles en bois	Maisons ou immeubles en dur	Habitations de fortunes	Cases traditionnelles	Maisons ou immeubles en bois	Maisons ou immeubles en dur
Les Abymes	0,6 %	1,5 %	3,2 %	94,8 %	2,5 %	13,4 %	10,0 %	74,2 %
Baie-Mahault	0,3 %	0,9 %	3,1 %	95,7 %	2,3 %	8,7 %	8,0 %	81,0 %
Pointe-à-Pitre	0,2 %	1,6 %	4,8 %	93,4 %	0,6 %	1,9 %	10,7 %	86,7 %
Cap Excellence	**0,4 %**	**1,3 %**	**3,4 %**	**94,8 %**	**2,0 %**	**9,9 %**	**9,8 %**	**78,3 %**
Guadeloupe	0,6 %	1,5 %	4,4 %	93,5 %	2,4 %	11,9 %	9,9 %	75,7 %

Source : INSEE 2021

ÉVOLUTION DU CONFORT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

	2015						2021					
	Electricité dans le logement	Eau chaude dans le logement	Baignoire ou douche et WC à l'intérieur	Chauffe eau solaire	Pièce climatisée	Tout à l'égout	Electricité dans le logement	Eau chaude dans le logement	Baignoire ou douche et WC à l'intérieur	Chauffe eau solaire	Pièce climatisée	Tout à l'égout
Les Abymes	99,1 %	65,4 %	98,9 %	15,3 %	48,4 %	53,1 %	99,3 %	75,7 %	99,1 %	33,1 %	53,8 %	57,7 %
Baie-Mahault	99,5 %	82,9 %	99,2 %	27,3 %	66,4 %	62,5 %	99,5 %	88,1 %	99,1 %	39,7 %	70,8 %	62,6 %
Pointe-à-Pitre	99,9 %	58,9 %	99,5 %	1,6 %	41,6 %	98,1 %	99,9 %	59,9 %	99,6 %	3,4 %	42,2 %	97,0 %
Cap Excellence	**99,3 %**	**69,1 %**	**99,1 %**	**16,1 %**	**52,2 %**	**64,0 %**	**99,4 %**	**76,7 %**	**99,2 %**	**30,1 %**	**56,9 %**	**65,6 %**
Guadeloupe	98,4 %	69,6 %	98,2 %	22,2 %	45,6 %	38,5 %	98,4 %	79,6 %	98,4 %	44,5 %	52,4 %	39,1 %

Source : INSEE 2021

2.2.8 UNE CONCENTRATION DU PARC SOCIAL ET DES DEMANDES SUR L'AGGLOMÉRATION

UNE FORTE REPRÉSENTATION DU PARC DE LOGEMENT SOCIAL À L'ÉCHELLE GUADELOUPÉENNE

Le parc de logement social représente 36 221 logements à l'échelle de la Guadeloupe en 2018, dont une forte concentration se localise sur l'agglomération centrale. En effet, 18 422 logements sociaux sont recensés en 2018, représentant plus de la moitié du parc de logement social de la Guadeloupe (51 %).

Le poids du parc de logement social est très important sur le territoire, il représente 41 % des résidences principales de l'agglomération, soit près du double que le département (21 % du parc de résidences principales) en 2018.

Sur le territoire de Cap Excellence, cinq organismes majeurs se partagent le parc de logement social, à savoir :

- la Société Immobilière de Guadeloupe (SIG) : avec 39 % du parc social de l'agglomération, la SIG s'inscrit comme l'opérateur historique du territoire ;
- la SIKOA, second organisme majeur de l'agglomération, il détient près de 32 % du parc social ;
- la SEMAG, qui comptabilise environ 20 % du parc social de logements ;
- la SEMSAMAR (9 % du parc social) ;
- la Société Pointoise HLM de Guadeloupe (SPHLM).

POINTE-À-PITRE : UN PARC SOCIAL TRÈS FORTEMENT REPRÉSENTÉ

La commune des Abymes présente le nombre de logements sociaux le plus important de l'agglomération : 9 328 logements recensés, représentant 39 % de son parc de résidences principales. Alors que la commune de Baie-Mahault présente 4 027 logements, soit 32 % de son parc de logements, la commune de Pointe-à-Pitre se démarque du reste du territoire une représentation de 62 % de logements sociaux parmi le parc de résidences principales. En somme, la commune comptabilise 5.067 logements en 2018.

En termes d'évolution, un rééquilibrage est en cours sur le territoire de Cap Excellence. A l'échelle de l'agglomération, la part relative de logements sociaux sur la commune de Pointe-à-Pitre s'est infléchie au profit des communes de Baie-Mahault (+27 %) et des Abymes (+19 %).

UNE PART SIGNIFICATIVE DE LOGEMENTS SOCIAUX DANS LES QPV

Les QPV du territoire concentrent une grande part des logements sociaux des communes. Sur la commune de Pointe-à-Pitre 88 % des logements sociaux recensés se situent au sein des QPV, contre 62 % sur la commune des Abymes.

UNE FORTE DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX FAIBLEMENT SATISFAITE

Parmi les 44.960 ménages de Cap Excellence, 38.440 sont éligibles au logement social, représentant 85,4 % des ménages, dont 59,1 % éligibles aux logements locatifs très sociaux (LLTS).

En 2018, l'agglomération de Cap Excellence comptabilisait 5.644 demandes de logements pour 1 065 attributions, soit 18 % de demandes satisfaites.

Ce faible taux d'attribution se vérifie par l'indice de tension locative élevé, de 6,3 à l'échelle intercommunale. Cet indice est encore plus important pour les logements de petites tailles, où il atteint 15,4 en 2018.

A l'échelle communale, les communes de Baie-Mahault et Pointe-à-Pitre sont les plus mauvais élèves en termes d'attributions, avec respectivement 279 attributions pour 1.700 demandes et 187 logements attribués pour 1.259 demandes. L'indice de tension est plus important sur la commune de Pointe-à-Pitre (7,7), suivi de Baie-Mahault (7,1).

LE MARCHÉ LOCATIF SOCIAL

POINTE-À-PITRE	LES ABYMES	BAIE-MAHAULT
5.067 logements sociaux	**9.328** logements sociaux	**4.027** logements sociaux
↓	↓	
QPV **4.476** logements sociaux	QPV **5.742** logements sociaux	- (pas de QPV)
soit **88,3 %** des LS dans les QPV	soit **61,5 %** des LS dans les QPV	

Source : PLH Cap Excellence

2.3 LE RYTHME DE PRODUCTION DE CONSTRUCTIONS NEUVES

2.3.1 VERS UNE STABILISATION DU RYTHME DE PRODUCTION DES LOGEMENTS

UN NIVEAU DE PRODUCTION RELATIVEMENT STABLE DEPUIS 2014

En moyenne, 502 logements ont été mis en chantier annuellement sur l'agglomération de Cap Excellence entre 2011 et 2020. Une période de forte croissance s'établit entre 2012 et 2014 passant de 246 constructions neuves à 771, avant que la production de logements produits annuellement ne baisse significativement (-30%) entre 2015 et 2020.

UNE DYNAMIQUE ESSENTIELLEMENT PORTÉE PAR LA COMMUNE DES ABYMES

La commune des Abymes porte l'essentiel de la dynamique de construction de Cap Excellence, alimentée par les programmes de rénovation urbaine dont elle a profité pleinement. Sur les 5 019 nouvelles constructions commencées sur Cap Excellence entre 2011 et 2020, 73,2 % (3 678 logements) l'ont été sur la commune des Abymes où 597 constructions ont été mises en chantier sur la seule année 2014, via la rénovation urbaine (RUZAB).

Durant la même période 2011-2020, 975 constructions neuves ont été mises en chantier sur la commune de Baie-Mahault et 366 sur Pointe-à-Pitre représentant respectivement 19,4 % et 7,3 % des logements neufs produits à l'échelle de l'agglomération.

Ce rythme de construction plus limité sur la commune de Pointe-à-Pitre (7 % des constructions de l'agglomération) se justifie par le caractère quasi saturé du territoire. Le dynamisme de construction de la commune est intimement lié aux opérations de renouvellement urbain mises en œuvre à travers les opérations de résorption d'habitat insalubre (sortie Sud-Est) ou de rénovation urbaine (RUPAP) sur les quartiers de Bergevin et Lauricisque. Les années 2013 et 2017 ont été particulièrement dynamiques, avec une centaine de constructions mises en chantier.

UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS ESSENTIELLEMENT COLLECTIFS

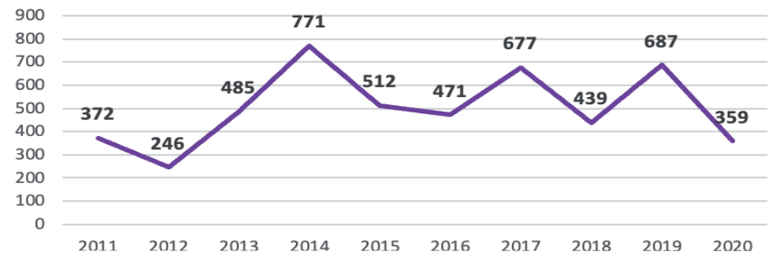
Avec un parc de 2 810 logements, les formes collectives représentent plus de la moitié (55,9 %) des constructions neuves réalisées entre 2011 et 2020 sur le territoire de Cap Excellence. Ce type de construction est surreprésenté à l'échelle de la ville de Pointe-à-Pitre, sur 366 constructions neuves réalisées, 277 sont des logements collectifs, représentant 76 % des constructions mis en chantier.

Les logements collectifs représentent la forme d'habitat qui a été privilégiée sur une portion de territoire congrue pour répondre à la forte demande de logements s'exprimant dès les années 1950. Les quartiers développés au contact du centre-ville, tels que Bergevin, Lauricisque, Mortenol, Les Lauriers illustrent cette dynamique qui a influencé également la morphologie des grands quartiers du Raizet et de Grand-Camp.

Les constructions récemment réalisées sur la commune des Abymes sont pour l'essentiel (61,8 %) des logements collectifs (2 273 logements). A l'inverse, la commune de Baie-Mahault présente une large majorité de logements individuels parmi ses constructions neuves, représentant 523 logements, soit 53,7 % des logements réalisés entre 2011 et 2020.

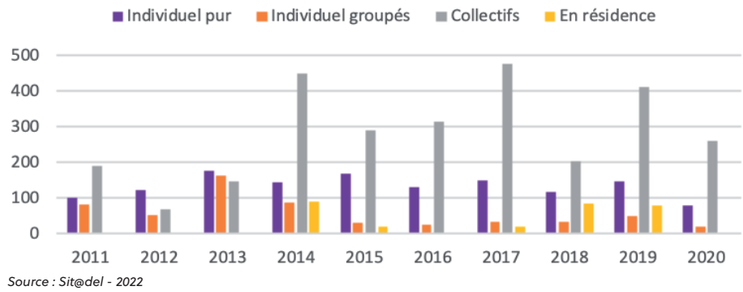
Cette analyse du marché de la construction neuve met en lumière les souhaits de la population, et contribue à expliquer l'attractivité des communes de Baie-Mahault et des Abymes, qui peuvent offrir des produits pluriels. Développer des formes d'habitat adaptées en zones urbaines requalifiées et attractive sur des espaces maîtrisés assurant une faible consommation d'espace, constitue l'un des enjeux du territoire.

LOGEMENTS COMMENCÉS EN CONSTRUCTION NEUVE À CAP EXCELLENCE



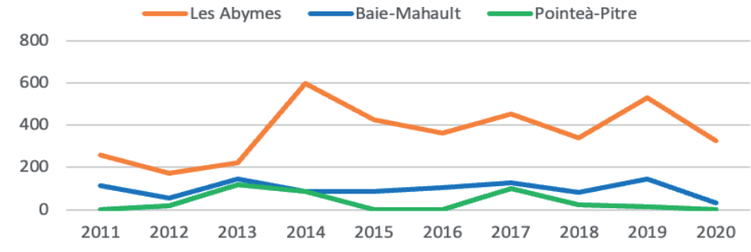
Source : Sit@del - 2022

LOGEMENTS COMMENCÉS PAR CATÉGORIES À CAP EXCELLENCE 2008-2018



Source : Sit@del - 2022

LOGEMENTS COMMENCÉS EN CONSTRUCTION NEUVE DANS LES 3 COMMUNES



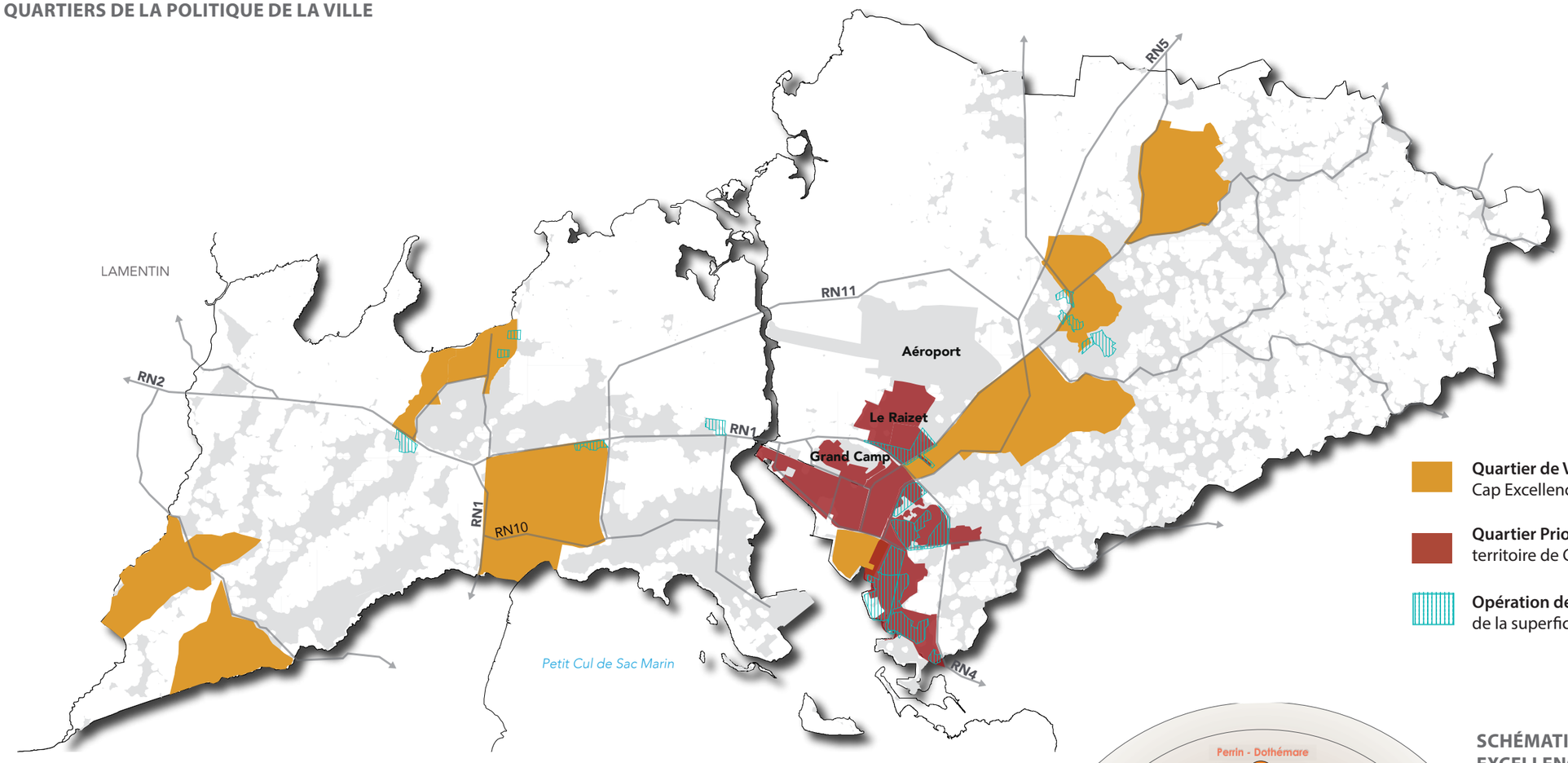
Source : Sit@del - 2022

NOMBRE DE CONSTRUCTIONS NEUVES PAR TYPOLOGIE D'HABITAT ENTRE 2011 ET 2020

	Les Abymes		Pointe-à-Pitre		Baie-Mahault		Cap Excellence	
Logements individuels	805	21,9 %	5	1,4 %	523	53,7 %	1 333	26,6 %
Groupés	384	10,4 %	5	1,4 %	190	19,5 %	579	11,5 %
Collectifs	2 273	61,8 %	277	75,6 %	260	26,7 %	2 810	55,9 %
Résidences	216	5,9 %	79	21,6 %	2	0,2 %	297	5,9 %
TOTAL	**3 678**	**100 %**	**366**	**100 %**	**975**	**100 %**	**5 019**	**100 %**

Source : Sit@del - 2022

QUARTIERS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE



Quartier de Veille Active (QVA) = 1.385,9 ha - 10,7 % du territoire de Cap Excellence

Quartier Prioritaire de la Politique Ville (QPV) = 430 ha - 3,3 % du territoire de Cap Excellence

Opération de Résorption de l'Habiutat Insalubre (RHI) = 161 ha - 35 % de la superficie totale des RHI de Guadeloupe

QPV

ABY
- Raizet
- Cour Charneau - Raizet
- Boissard - Morne Flory

PAP/ABY
- Grand Camp
- Vieux Bourg - Les Lauriers
- Chemin Neuf, Carénage, Darboussier

PAP
- Mortenol

QVA

ABY
- Dugazon
- Petit Pérou
- Nérée, Bazin, Bourg
- Boisripeaux
- Caduc

PAP
- Centre-Bourg

BMH
- Bragelogne
- Calvaire
- Moudong
- Fond Richer
- Bourg

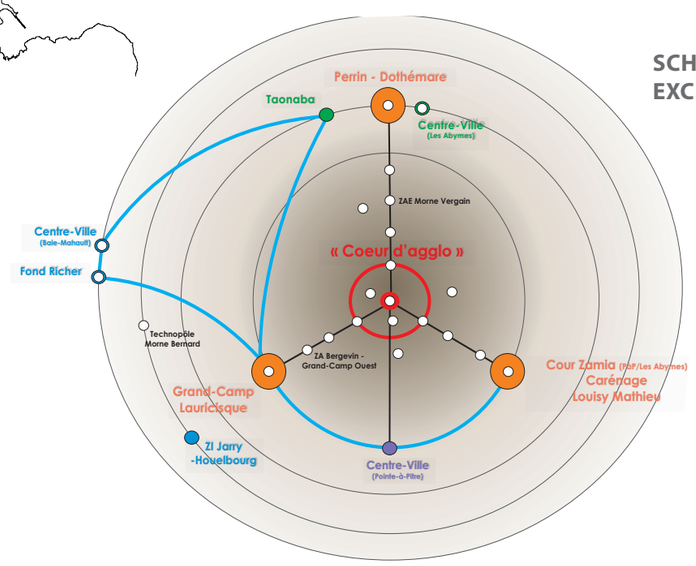
RHI

ABY
- Capou Ferrand
- Boissard
- Centre-Bourg

PAP
- Zamia-Carénage

BMH
- Chalder et Césarin
- La Jaille
- Agathon
- Fond à Roc

SCHÉMATISATION DE L'INTERVENTION NPNRU SUR CAP EXCELLENCE - PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION 2018



- Valorisation du littoral
- Axes d'interventions majeures
- Influence du «Cœur d'agglo»
- Interventions majeures
- Polarités en devenir

Source : PLH Cap Excellence et NPNRU

2.4 LE MARCHÉ FONCIER ET IMMOBILIER DE CAP EXCELLENCE

2.4.1 TRANSACTIONS DES TERRAINS À BÂTIR : UNE NOUVELLE DYNAMIQUE

UNE AUGMENTATION DES TRANSACTIONS DEPUIS 2018

Selon les éléments publiés dans le cadre du PLH, 554 terrains à bâtir ont été vendus sur le territoire de Cap Excellence entre 2014 et 2018, dont 73 % sur la seule commune de Baie-Mahault, 24 % aux Abymes et 3 % sur Pointe-à-Pitre.

L'analyse des transactions des terrains à bâtir depuis 2014 situe à 554 le nombre annuel de ventes dont la valeur médiane est de 160.000 € pour une surface moyenne de 770 m², soit 210 €/m².

UNE DYNAMIQUE DE TRANSACTION ESSENTIELLEMENT LOCALISÉE À BAIE-MAHAULT

82 % des 257 transactions enregistrées à l'échelle de Cap Excellence entre 2017 et 2018, l'ont été sur le territoire de Baie-Mahault qui a accueilli par ailleurs 73 % des transactions de terrains à bâtir.

Cette dynamique dénote avec celle enregistrée sur la commune de Pointe-à-Pitre sur laquelle n'ont été opérées que 16 ventes de terrains à bâtir entre 2014 et 2018 inscrites dans les QPV, suite à des démolitions.

Sur la commune des Abymes, le nombre de transaction est resté stable au cours de ces dernières années, avec un rythme moyen de 26 transactions/an.

DES NIVEAUX DE PRIX ÉLEVÉS FREINANT L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ DES MÉNAGES

La surface médiane des terrains à bâtir entre 2014 et 2018 est de 920 m², pour une valeur foncière moyenne de 250 000 € (271 €/m²).

Très contrainte et limitée géographiquement, Pointe-à-Pitre est la commune qui présente le moins de terrains disponibles et de surfaces des plus réduites. Sur la période 2014-2018, la surface médiane d'échange était de 83,5 m² pour des valeurs foncières médianes de 133 400 €. Plus récemment, en 2017, la surface moyenne était de 141 m² pour une valeur foncière médiane de 64 260 €, soit 455 €/m².

La valeur foncière élevée de Pointe-à-Pitre s'explique par l'offre limitée de biens de surface médiane réduite.

A l'inverse les communes des Abymes et de Baie-Mahault offrent des terrains à bâtir relativement grands, (770 m² de surface médiane sur les Abymes) avec des prix moyens plus faibles (valeur foncière médiane de 160 000 €, soit 207 €/m² sur les Abymes). Néanmoins, les surfaces des terrains étant plus conséquentes, le poids de l'achat est plus fort, limitant l'accession à la propriété des ménages modestes. Entre 2014 et 2018, la valeur foncière médiane des ventes des terrains à bâtir est d'environ 133 000 € à Pointe-à-Pitre, 160 000 € aux Abymes et 250 000 € à Baie-Mahault.

NOMBRE DE TERRAINS À BÂTIR VENDUS ENTRE 2014 ET 2018 SUR CAP EXCELLENCE

	Les Abymes	Pointe-à-Pitre	Baie-Mahault	Cap Excellence
2014	22	0	61	83
2015	26	4	36	66
2016	33	7	53	93
2017	22	5	63	90
2018	28	2	194	222
TOTAL	**131**	**16**	**407**	**554**

Source : DVF 2018

VALEURS FONCIÈRES MÉDIANE DES TERRAINS À BÂTIR VENDUS ENTRE 2014 ET 2018

	Baie-Mahault	Les Abymes	Pointe-à-Pitre
2014	130 000	1 741 292	x
2015	248 000	165 897	133 462
2016	250 000	160 000	774798
2017	770 000	55 165	64 260
2018	11 217 686	117 000	x
TOTAL	**250 000**	**160 000**	**133 462**

Source : DVF 2018

2.4.2 UN MARCHÉ IMMOBILIER QUI SE REDYNAMISE

LE LOGEMENT COLLECTIF : PRODUIT DOMINANT DU MARCHÉ SUR L'AGGLOMÉRATION

Depuis 2014, le volume de biens échangés tous types confondus, sur le territoire de Cap Excellence paraît relativement stable.

Les ventes immobilières sont dominées par les logements collectifs, qui représentent 62 % d'un marché où les maisons individuelles pèsent pour 38 %. Les logements de taille moyenne composés de 3 ou 4 pièces sont les plus représentés au sein des ventes recensées sur le territoire au cours des 5 dernières années.

La vente de logements collectifs est principalement portée par la commune de Pointe-à-Pitre, avec 47 % d'appartements vendus sur 915 biens vendus entre 2014 et 2018 sur la commune. Le rythme soutenu du marché a connu une inflexion marquée avec une nette diminution des ventes sur l'année 2018, passant de 206 biens vendus en 2017 à 81.

La commune des Abymes présente également une majorité de logements collectifs au sein des biens vendus. Sur les 1 033 biens vendus entre 2014 et 2018, 30 % le sont au profit d'appartements et 21 % au profit de maisons (le reste se faisant au profit de dépendances, local industriel ou commercial ou autre).

À contrario, la majorité des transactions réalisées sur Baie-Mahault concernaient des maisons jusqu'en 2016, après quoi les transactions d'appartements leur ont été supérieures. Une augmentation significative de ventes d'appartements est donc notable (+34 %) contre une baisse du nombre de maisons vendues (-55 %), justifiée par un développement récent de grands programmes immobiliers collectifs. Entre 2014 et 2018, 1 140 logements ont été vendus sur la commune, dont 28 % d'appartements et 24 % de maisons (le reste au profit de dépendances, local industriel ou commercial ou autre).

DES DISPARITÉS COMMUNALES DANS LES PRIX DE VENTE ET LES SURFACES

Selon le PLH, entre 2014 et 2018, les biens vendus, tout type confondu, présentent des disparités en termes de prix de vente et de surfaces selon les trois communes. Les biens vendus les plus chers sont localisés sur la commune de Baie-Mahault, avec des maisons vendues à un prix médian de 216 000 € et des appartements vendus à 185.000 €. En comparaison, ces biens sont vendus près de deux fois moins cher sur la commune des Abymes (112.000 € pour les maisons et 89 00 € pour les appartements) et Pointe-à-Pitre (95.000 € prix médian d'une maison et 87 750 €).

LE MARCHÉ LOCATIF : DES ÉCARTS DE LOYERS ENTRE COMMUNES SIGNIFICATIFS

Les logements locatifs du parc privé de l'agglomération de Cap Excellence concernent essentiellement les appartements (73 %) et dans une moindre mesure les maisons individuelles (27 %).

Le loyer moyen libre sur l'agglomération est de 12,5 €/m². Néanmoins, des écarts importants sont visibles au sein des communes du territoire :

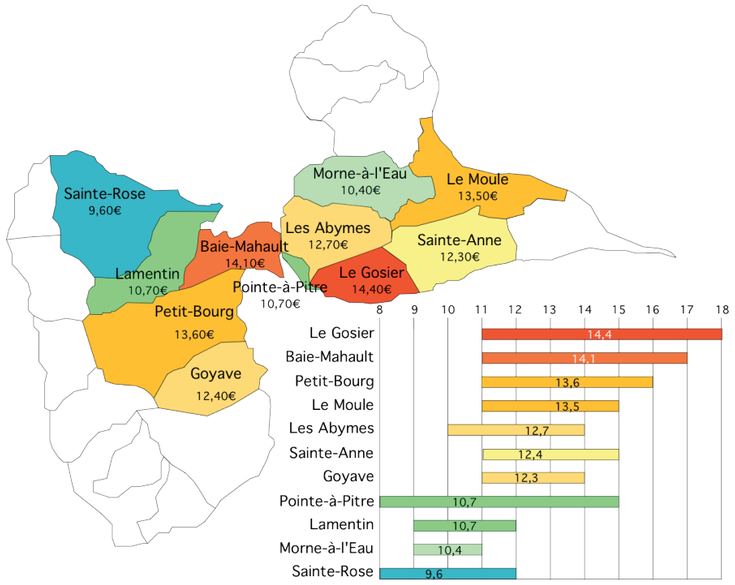
- La moyenne la plus basse est enregistrée sur la commune de Pointe-à-Pitre, où les loyers oscillent entre 8 € et 15 €/m², soit en moyenne 10,70 €/m² ;
- La moyenne la plus haute s'applique à la commune de Baie-Mahault, avec 14,10 €/m², soit des loyers compris entre 11€ et 17 € du m².

LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER À CAP EXCELLENCE

	Appartement		Maison		Total
2014	404	63,3 %	234	36,7 %	638
2015	292	54,6 %	243	45,4 %	535
2016	243	57,2 %	182	42,8 %	425
2017	406	63,2 %	236	36,8 %	642
2018	313	73,1 %	115	26,9 %	428
TOTAL	**1 658**	**62,1 %**	**1 010**	**37,9 %**	**2 668**

Source : DVF 2018

LOYER MOYEN LIBRE PAR COMMUNE



Source : PLH Cap Excellence

2.4.3 LE PRÊT À TAUX ZÉRO (PTZ)

L'ensemble des Départements d'Outre-mer (DOM) est localisé en zone B1, ce qui signifie qu'un financement peut être obtenu uniquement pour l'achat d'un bien neuf et non dans l'ancien.

D'après le PLH, au troisième trimestre 2019, 103 ménages de Guadeloupe ont bénéficié d'un PTZ pour financer leur opération d'accession, représentant un tiers des dossiers ayant obtenu ce financement à l'échelle des départements d'outre-mer. À l'échelle départementale, la quasi-totalité des financements obtenus ont permis d'acquérir des logements individuels (94 %), s'expliquant en partie par des montants plus élevés dans l'individuel que le collectif.

Pour les ménages à petits revenus, ces opérations restent élevées (227 000 €). Néanmoins, les montants accordés par le PTZ s'élèvent à 74 926 €, soit un montant supérieur à la moyenne nationale (52 100 € d'aide).

D'après les contrats mis en place, 60 % des clients en accession sont issus du parc locatif social.

Par ailleurs, d'après le PLH, le développement de logements à l'accession « très sociale » permettrait de répondre aux besoins de relogement des ménages issus de logements recensés comme insalubres ou soumis à des situations à risques et devenir une nouvelle étape du parcours résidentiel. Les logements insalubres identifiés représentent 30 000 logements et concerneraient environ 60 000 habitants sur le territoire.

2.4.4 LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE EN LOCATION-ACCESSION : LE PRÊT SOCIAL LOCATIF ACCESSION (PSLA)

Le **PSLA** est un dispositif d'accession à la propriété qui permet d'accéder à la propriété d'un logement neuf agréé par l'Etat faisant l'objet d'un contrat de location accession aux prix plafonnés.

Dans une première phase, l'emprunteur sera locataire, il versera une redevance au propriétaire bailleur, constituée de son loyer et d'une indemnité d'occupation et de charges, puis dans une seconde phase, phase d'accession, permettant la levée d'option. Les loyers deviennent des mensualités.

Le PLH souligne que dans un territoire comme Cap Excellence, où le parc locatif est très développé, l'accession sociale à la propriété est un moyen de permettre aux ménages modestes du parc locatif de se créer un premier patrimoine familial, de poursuivre leur parcours résidentiel, tout en favorisant une rotation dans le parc.

La Société Pointoise HLM de Guadeloupe (SPHLM) propose ce type de produits sur le territoire de la Guadeloupe et plus spécifiquement sur Cap Excellence.

2.5 ANALYSE DU POINT MORT

Le « point mort » permet de mesurer, à posteriori, de la production de logements nécessaire au maintien de la population présente sur le territoire (c'est-à-dire « à population constante »), en intégrant l'évolution des modes de vie. L'évaluation des besoins en logements repose sur cette méthode.

Quatre postes impactent le point mort, à savoir :

- la diminution de la taille des ménages ;
- le renouvellement du parc de logements ;
- La variation de la part de logements vacants ;
- la variation de la part de résidences secondaires ou de logements occasionnels.

Le besoin à population constante est défini sur ces données de référence entre 2006 et 2016 :

- **Le desserrement** : une diminution du nombre d'individus par ménage, de 2,5 à 2,2 entre 2006 et 2016, représentant, sur la période, un taux d'évolution de -12 % et un taux d'évolution annuel de -1,3 %. Ainsi, 5 305 logements ont été nécessaires pour répondre au besoin lié au desserrement des ménages, soit 530 logements par an.
- **Le renouvellement du parc** : une augmentation du rythme de renouvellement du parc de logements de + 4 564 logements (+8,96 %), pour un taux d'évolution annuel de +0,86 %. Pourtant, dans cette même période, ce sont 4 891 logements qui ont été construits, révélant une différence de 327 logements. Ces 327 logements « disparus » ont été renouvelés (démolition, changement d'usage…) et estiment le niveau de renouvellement « naturel » du parc.
- **L'évolution des résidences secondaires et des logements vacants** : en 10 ans, la part de résidences secondaires s'est érodée (-3,84 %) quand les logements vacants affichent une hausse de + 20,38 % pour fluidifier le marché. Ainsi, les besoins liés à la rotation des ménages et l'entretien du parc de logements sont estimés à 1.395 logements (140/ an).

L'évaluation du besoin global en logements prend en compte les besoins nécessaires pour loger la population présente sur le territoire, auxquels s'ajoutent les besoins liés à l'évolution démographique.

- **L'effet démographique** : entre 2006 et 2016, la population de Cap Excellence a décru, provoquant une diminution des besoins estimés à -2.136 logements.

CALCUL BESOIN EN LOGEMENTS SUR LES DERNIÈRES PÉRIODES INTERCENSITAIRES 2006-2016

Nombre de la population des résidences principales	Taille des ménages	Renouvellement	Evolution des RS	Evolution des LV
2006 : 103 655	**2006 :** 2,50	**2006 :** 50 953	**2006 :** 1 952	**2006 :** 7 214
2016 : 98 954	**2016 :** 2,20	**2016 :** 55 517	**2016 :** 1 877	**2016 :** 8 684
Tx d'évolution : -4,54%	**Tx d'évolution : -12,0%**	**Tx d'évolution : 8,96%**	**Tx d'évolution : -3,84%**	**Tx d'évolution : 20,38%**

Besoins liés à la croissance démographique	Besoins liés au desserrement des ménages	Besoins liés au renouvellement	Besoins liés à l'évolution des RS et LV
Total logements : **-2 137**	Total logements : **5 654**	Total logements : **-327**	Total logements : **1 395**
Total par an : ***-214***	*Total par an :* ***565***	*Total par an :* ***-33***	*Total par an :* ***140***

Construction neuve 2008-2017 ***(données SITADEL)*** **4 891**

Source : URBIS

2.6 SYNTHÈSE ET ENJEUX

UN PARC DE LOGEMENTS À FAIRE ÉVOLUER AU REGARD DES BESOINS DES MÉNAGES

CHIFFRES CLÉS

Cap Excellence recense en 2021 56 471 logements, l'agglomération abrite 23,9% du parc de logements guadeloupéen ;

Une évolution forte du parc de logements à la fin des années 1960 qui s'est infléchie et stabilisée à partir des années 2000 ;

Un parc de logements fortement alimenté par les 45 590 résidences principales du territoire (81 % du parc) ;

Un taux de vacance de 15 % en 2021, qui ne cesse d'augmenter +3,6 %/an entre 1968 et 2021) ;

Des territoires occupés majoritairement par des locataires (54 %) ;

Une répartition équilibrée en termes de forme d'habitat à l'échelle de Cap Excellence avec 50,3 % d'habitat individuel mais des disparités fortes à l'échelle infra-communale ;

Une représentation des logements collectifs nettement supérieure au département (47,1% des logements collectifs du département) ;

Une prépondérance des logements de 3 et 4 pièces (66,1 % en 2021), adaptés aux besoins des familles ;

Un décalage entre la typologie des logements, majoritairement de moyennes et grandes tailles, avec les besoins des ménages et notamment l'augmentation des ménages unipersonnels ;

Un parc locatif social fortement représenté : 34 % des résidences principales du territoire ;

Un parc de logements relativement récent, développé essentiellement après 1970 ;

Des logements dégradés, classés en catégorie 6 représentant une large part du parc de logements de Cap Excellence (42 %), les catégories 7 et 8 représentent respectivement 8 % et 4 % ;

Le traitement de l'insalubrité de l'habitat permettant une importante diminution des logements inconfortables et insalubres ;

Un quart des constructions neuves du département sont réalisées sur le territoire de Cap Excellence ;

Stabilisation des transactions des terrains à bâtir (110 en moyenne/an) et des biens immobiliers vendus.

ATOUTS

- Un parc intercommunal équivalent à un quart du parc guadeloupéen, une concentration source de mixité en termes de typologies, de formes urbaines, de statuts, etc.
- Un prix de l'immobilier plus faible dans la ville-centre qu'en périphérie de l'agglomération, élément favorable pour amorcer un nouveau dynamisme démographique
- Une diminution de l'insalubrité de l'habitat
- D'un point de vue quantitatif, une offre en termes de logements sociaux déjà bien établie

FAIBLESSES

- Un niveau de construction plus faible depuis 2015 assuré essentiellement par la commune des Abymes et de Baie-Mahault
- Un taux de vacance élevé et en augmentation constante sur les trois communes du territoire, conjugué à une offre en logements sociaux peu qualitative et un parc de copropriétés dégradées
- Un vieillissement qui participe à la dépréciation des logements et affecte l'attractivité des centres villes et des quartiers urbains constitués
- Une offre en logements sociaux peu qualitative et une distribution géographique à questionner
- Un parc de copropriétés dégradées

OPPORTUNITÉS

- Un parc vieillissant dans les centres constitués dont le renouvellement est une priorité pour orienter une nouvelle politique d'habitat et non plus seulement de logements : questionner la ville dans son ensemble
- Des centres villes et des quartiers constitués abritant un parc vieillissant et dégradé qui doit profiter de politique de renouvellement urbain réaffirmées à travers plusieurs dispositifs (NPNRU, Action Cœur de Ville, etc) permettant notamment d'intervenir sur l'habitat et de participer au rééquilibrage de l'offre
- Un contexte de délaissement favorable à l'expression d'une nouvelle qualité de vivre en ville et à la réorganisation de la mobilité entre les différents quartiers et services
- Des disponibilités foncières en zones urbaines et à urbaniser d'importance qui constituent de réels gisements fonciers pour la reconquête et la densification urbaines

MENACES

- Une offre de logements inadaptée face à l'évolution de la composition des ménages
- La banalisation des formes urbaines favorisée par des opérations de logements d'envergure participant à la disparition de la dimension patrimoniale
- Une concentration des logements sociaux qui participe à la stigmatisation de certains quartiers
- Une dégradation du parc de logements qui peut entraîner une dévalorisation des centres constitués
- Un délaissement des programmes de logements vieillissants favorisant une dépréciation et une paupérisation des espaces urbains

ENJEUX

- **Définir le développement territorial de l'agglomération d'après une armature territoriale structurée autour de polarités (urbaines, rurales et économiques…).**
- **Développer une offre d'habitat et de logement économe en foncier afin de limiter l'étalement urbain, de favoriser la densification des polarités existantes autour d'une offre urbaine structurée et diversifiée capable de répondre aux besoins de la population.**
- **Qualifier et quantifier l'habitat en fonction des zones d'emploi et de transport.**
- **Adapter qualitativement l'offre de logement à la demande.**
- **Afin d'orienter la dynamique constructive, mettre en place dans les PLU des secteurs de majoration des règles de construction pour logements et performances énergétiques.**
- **Proposer une offre de logement permettant un parcours résidentiel au sein de l'agglomération.**
- **Proposer des espaces publics favorisant le lien social aussi bien dans les espaces urbanisés que dans les espaces ruraux.**
- **Optimiser et communiquer sur les outils existants d'accompagnement à la rénovation de l'ancien (PIV, cœur de ville).**
- **Développer une stratégie de gestion du foncier, notamment dans les centres-bourgs, qui mobilise en priorité les dents creuses, logements vacants et le renouvellement urbain.**

III. EQUIPEMENTS & SERVICES

3.1 INTRODUCTION

Dans le cadre du diagnostic de SCoT, en matière de dotation en équipements et services, il importe de comprendre :

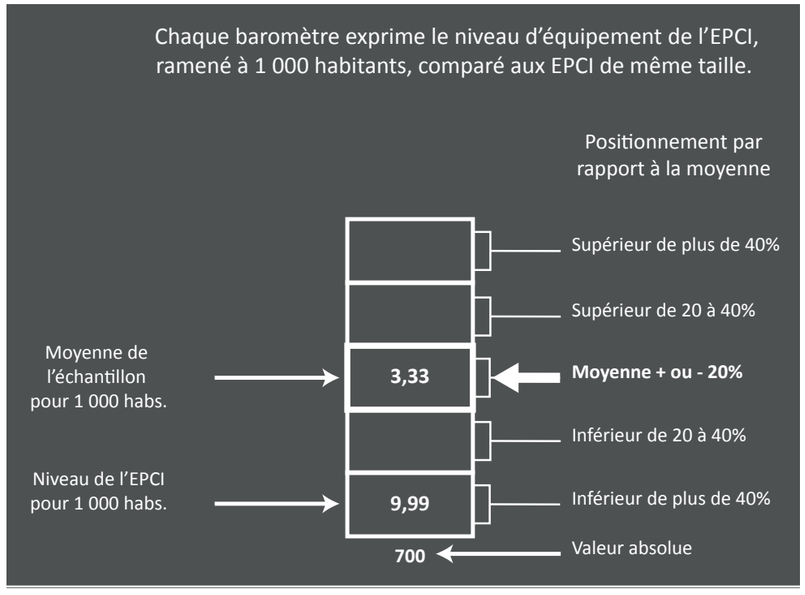
- Quel est le rayonnement des équipements de Cap Excellence à l'échelle de la Caraïbe et de la Guadeloupe ?
- Comment s'organisent les polarités au sein du territoire ?
- Quels sont les équipements structurants de l'agglomération, leurs forces et leurs faiblesses ?
- Quels sont les carences et les besoins en équipements ?

Ce diagnostic s'appuie sur les données de l'INSEE (Institut National de la Statistique et Etudes Economiques) de 2018, ainsi que sur les six répertoires suivants :

- ADELI (Automatisation DE Listes) enregistrement des diplômes des professionnels de santé, du social et des psychologues, fichier géré par la direction de la Recherche, des Études, de l'Évaluation et des Statistiques (Drees) du ministère en charge de la santé ;
- RPPS (Répertoire Partagé des Professionnels de Santé) géré par les conseils de l'ordre des professions réglementées ;
- FINESS (FIchier National des Établissements Sanitaires et Sociaux) également géré par la Drees du ministère en charge de la santé ;
- RAMSESE (Répertoire Académique et Ministériel sur les Établissements du Système Éducatif) géré par la direction de l'évaluation, de la prospective et de la performance (Depp) du ministère en charge de l'éducation ;
- SIRENE (Système Informatique pour le Répertoire des ENtreprises et leurs Établissements) géré par l'Insee ;
- RES (Recensement des Équipements Sportifs), réalisé par le ministère en charge des sports concernant les équipements sportifs et de loisirs.

Son utilisation permet de :

- connaître le niveau de desserte des équipements proportionnellement à la population,
- anticiper les besoins en équipements et services,
- analyser les atouts et les carences d'un territoire,
- situer les équipements structurants en concurrence ou en complémentarité dans leur environnement.



Source : AREP

LES BAROMÈTRES « NIVEAU D'ÉQUIPEMENT ET DE SERVICES »

Les baromètres présentés proviennent de l'exploitation de la base de données – BDE – élaborée par Menighetti Parvis Programmation sur les équipements et services des communes et unités urbaines françaises. La BDE est un outil de comparaison du niveau d'équipement d'un territoire par rapport à d'autres territoires de même taille au travers d'une dizaine de thèmes : culture, commerces, hôtellerie, sports, enseignement…

3.2 UN PÔLE D'ÉQUIPEMENTS À L'ÉCHELLE DE LA CARAÏBE ET DE LA GUADELOUPE ?

3.2.1 UNE ÎLE TOURISTIQUE

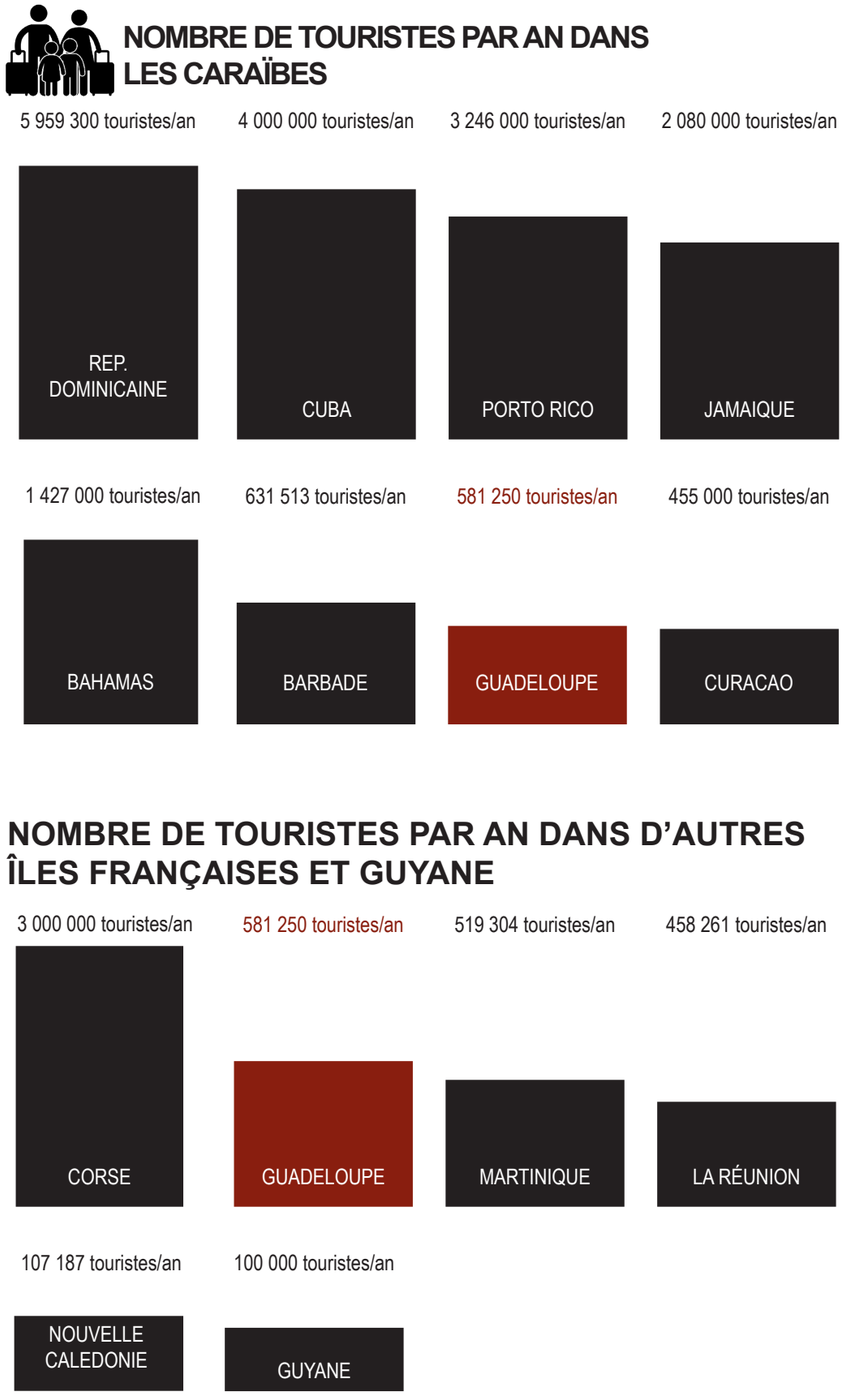
Première destination française de l'arc caribéen, la Guadeloupe est une île touristique.

Deuxième destination insulaire française, elle se place au 7ème rang en termes de nombre de touristes par an dans les Caraïbes.

L'agglomération de Cap Excellence constitue un pôle d'équipements structurant de la Guadeloupe, ce qui en fait également un pôle de services important dans la Caraïbe.

Quels sont les équipements et services de l'agglomération ayant un rayonnement potentiel à l'échelle de la Caraïbe et de la Guadeloupe ?

Trois domaines support de développement ont été notamment ciblés et seront développés dans le volet économique : le tourisme, la formation supérieure et la santé.



3.2.2 LES INFRASTRUCTURES TOURISTIQUES

Le port et l'aéroport : des équipements structurants

Cap Excellence rassemble plusieurs grands atouts touristiques avec la présence de deux infrastructures supports importantes que sont le terminal international de croisière et l'aéroport international et régional qui participent à l'attractivité touristique du territoire.

Pour le trafic aérien, les données en nombre de passagers placent l'aéroport du Raizet devant les aéroports d'autres îles françaises : 2 253 284 passagers par an contre 1 864 582 passagers par an pour la Martinique et 2 107 510 passagers par an à la Réunion. Le territoire de Cap Excellence constitue ainsi une porte d'entrée, un passage obligé pour de nombreux visiteurs, vacanciers ou professionnels.

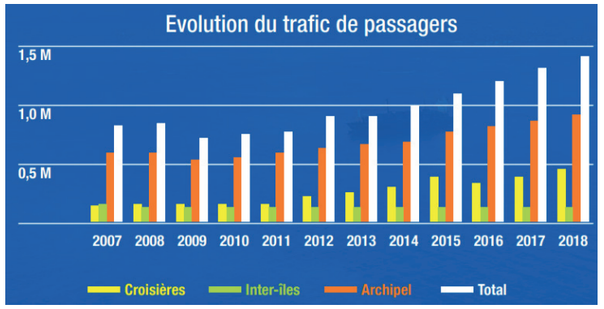
De la même façon, le trafic des passagers maritimes s'effectue dans le territoire de Cap Excellence, pour les croisiéristes et en partie pour les autres destinations avec la gare routière régionale de Bergevin. Guadeloupe Port Caraïbes note une augmentation de 15,7 % des croisiéristes entre 2016 et 2017, en partie produite par le report de navires liés aux ouragans MARIA et IRMA.

Les autres équipements touristiques

Plusieurs équipements caractérisent l'attractivité touristique du territoire, qui est une attractivité avant tout culturelle et commerciale.

Notons ainsi la présence du Mémorial Acte, qui constitue une locomotive culturelle majeure (avec également la salle des congrès et des Arts vivants, la Maison de la Mangrove aux Abymes et les différentes Marinas), mais également la ville de Pointe-à-Pitre avec ses musées, son centre ancien et ses marchés.

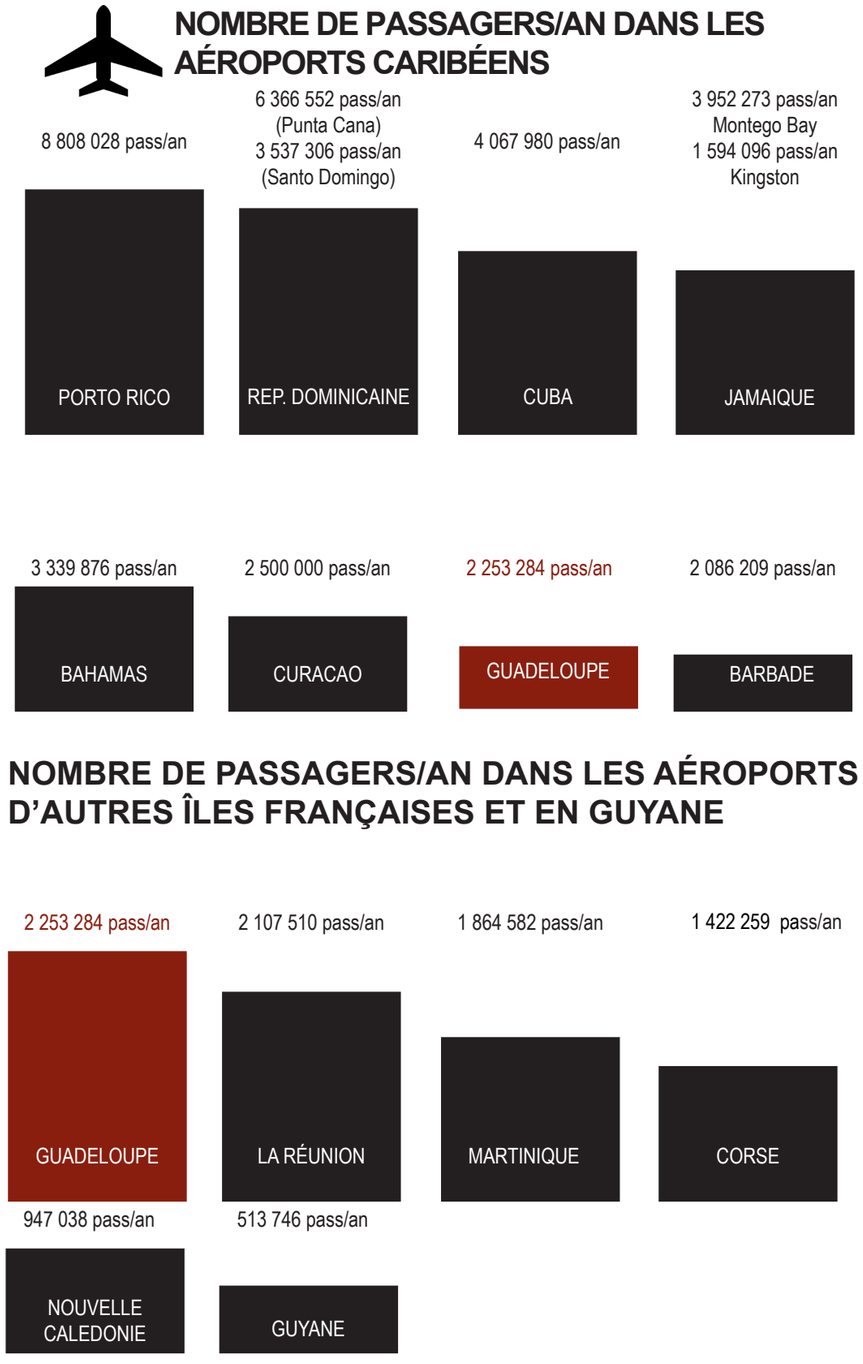
Les centres commerciaux régionaux de Cap Excellence peuvent également être attractifs pour les touristes et favoriser leur passage et leur consommation dans le territoire.



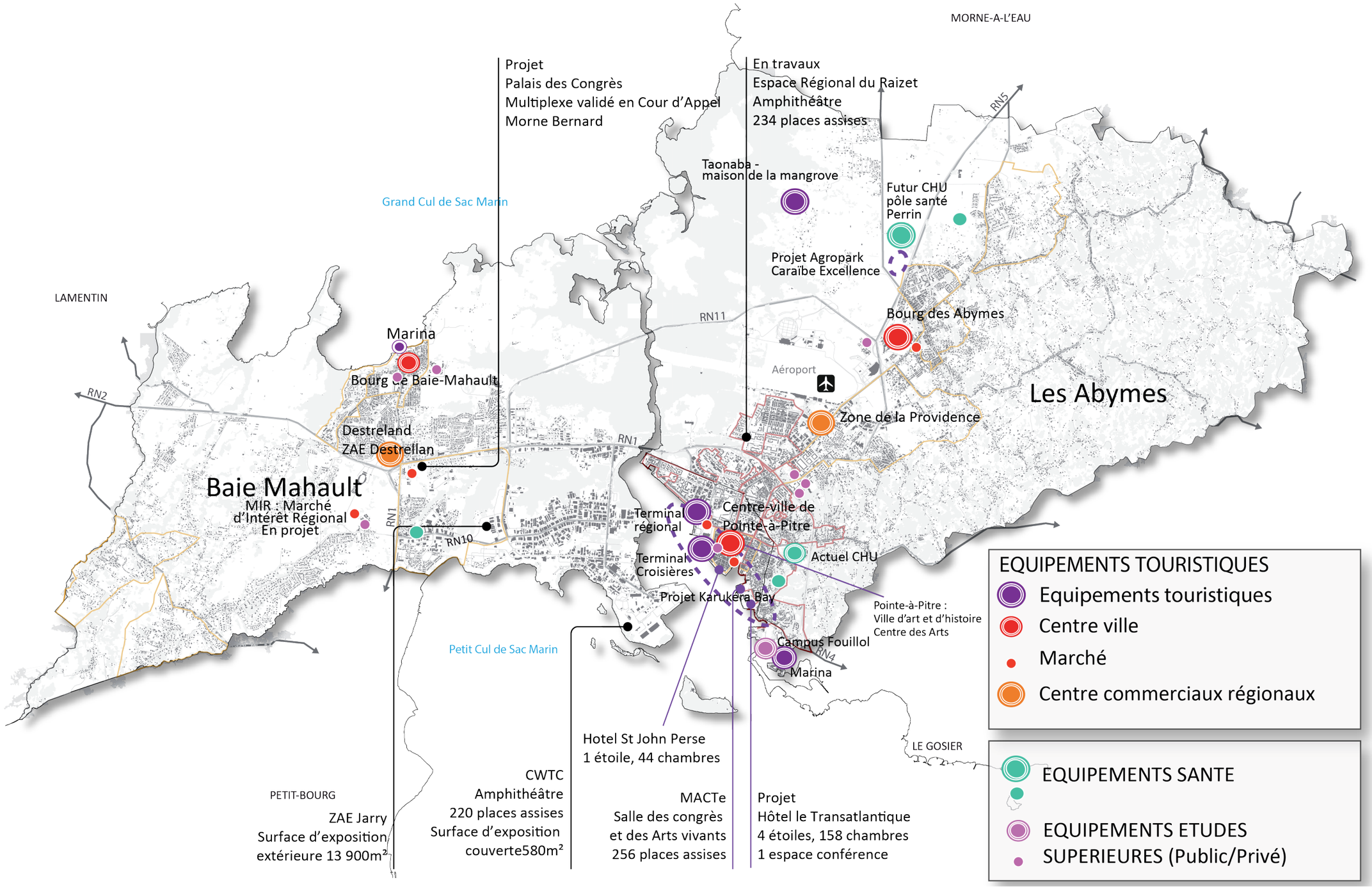
Evolution du trafic de passagers au Grand Port Maritime de Guadeloupe
Source : Guadeloupe Port Caraïbes - Rapport d'activité 2018

Année	Nombre de croisiéristes en millier
2009	108
2010	105
2011	102
2012	158
2013	158
2014	234
2015	310
2016	276
2017	320
2018	385

Evolution du trafic de croisièristes au Grand Port Maritime de Guadeloupe
Source : Insee (2019) - Guadeloupe : Bilan économique 2018



CAP EXCELLENCE : UN PATRIMOINE ET DES ÉQUIPEMENTS SUPPORT DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



Source : URBIS / Menighetti

Plusieurs équipements structurants sont présents sur le territoire avec un potentiel de développement à l'échelle de la Caraïbe :

- Dans le tourisme d'affaires, le tourisme culturel, autour de la ville de Pointe-à-Pitre et du Mémorial Acte ;
- Dans la structuration de filières de formation d'excellence : tourisme, métiers de la mer, arts et culture, sport ;
- Autour d'un pôle santé renforcé à terme.

Grâce à ses équipements, Cap Excellence polarise les populations du département et également d'autres îles des Antilles.

Ce rayonnement répond à la fois à un objectif économique et à un objectif de solidarité, d'entraide entre les différentes îles de la Caraïbe et au sein du département de la Guadeloupe.

3.2.3 UNE OFFRE HÔTELIÈRE INSUFFISANTE

Ce cadrage général du positionnement touristique de Cap Excellence doit être confronté aux données concernant les équipements hôteliers, avec une offre très insuffisante de chambres en comparaison à d'autres territoires de taille comparable. On compte en effet 44 chambres sur le territoire, concentrées dans un hôtel situé à Pointe-à-Pitre (hôtel 1* dans le centre-ancien). Le territoire offre ainsi moins d'une chambre pour 1 000 habitants, tandis que la moyenne des autres territoires comparables est de 7,5 chambres pour 1 000 habitants.

A l'échelle du département, il est intéressant de noter que l'hôtellerie représente 25 % des modes d'hébergement touristique, 24 % pour les meublés de tourisme (gîtes, villas, bungalows, appartement) et 1 % seulement pour le Airbnb. Le séjour chez des amis ou en famille représente 44 % des hébergements (enquête qualistat 2017).

Pour le territoire de Cap Excellence, les potentiels de développement dans ce domaine semblent donc être une carte à jouer en misant sur la diversification des produits (offre complémentaire à l'offre existante, plus « rurale », plus proche des nouvelles attentes) au coeur de l'île.

POSITION, DES AMÉLIORATIONS NÉCESSAIRES

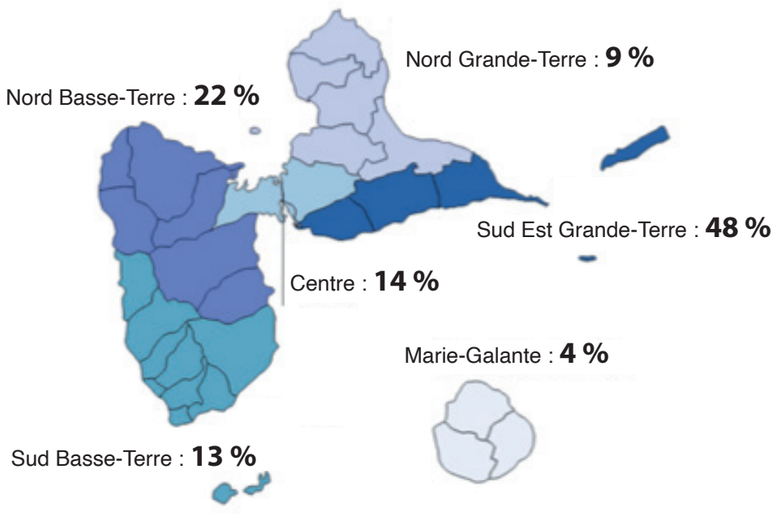
Le territoire semble relativement bien équipé en espaces de congrès (476 places dont 220 places dans le complexe World Trade Center dans la zone internationale de Jarry) notamment depuis l'ouverture de l'amphithéâtre du Mémorial Acte avec 256 places supplémentaires.

Des projets viendront renforcer ce potentiel avec : l'espace régional du Raizet (234 places, en travaux) et le projet de palais des congrès à Morne Bernard à Baie-Mahault.

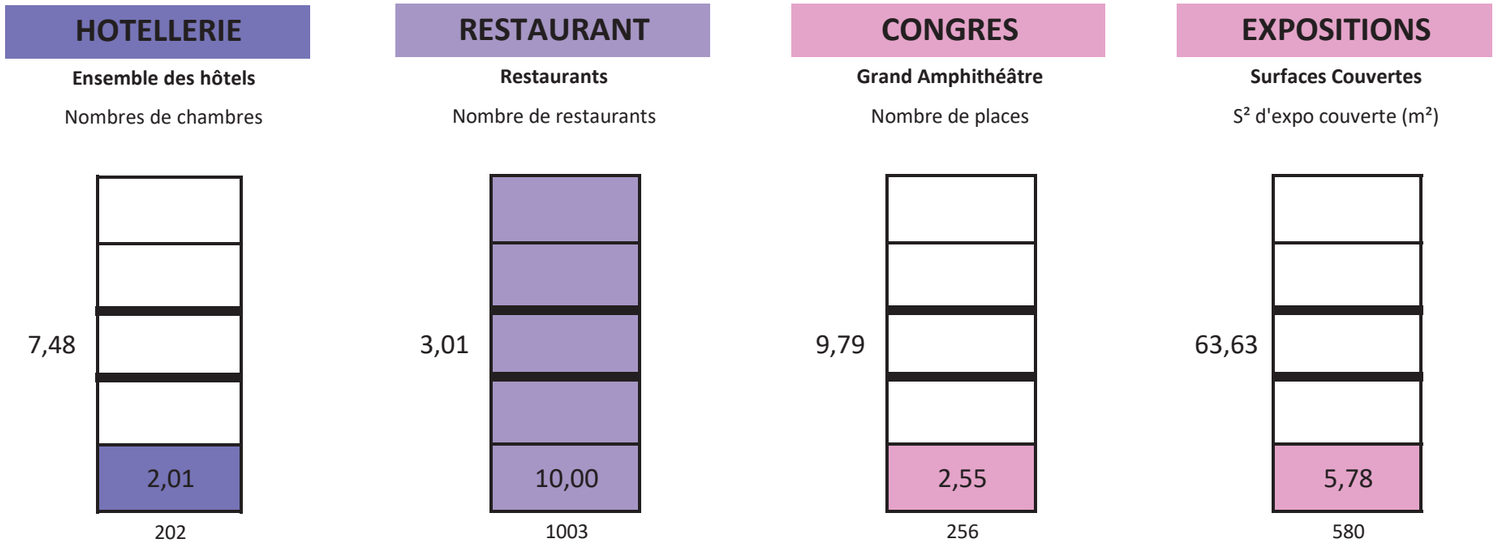
Il convient de relever plusieurs pistes d'amélioration pour cette offre :

- L'accessibilité des salles et l'opportunité d'offrir des pôles d'affaires complets (hébergements, restauration, congrès) ;
- La taille : 256 places pour la plus grande salle de congrès ;
- La visibilité et le positionnement (type d'évènements) de l'offre au regard des salles concurrentes hors territoire ;
- La qualité et le confort des salles pour l'organisation de grands évènements de plein air et donc soumis aux aléas climatiques.

LA LOCALISATION DES HÉBERGEMENTS DES TOURISTES



Source : Enquête Qualistat 2017

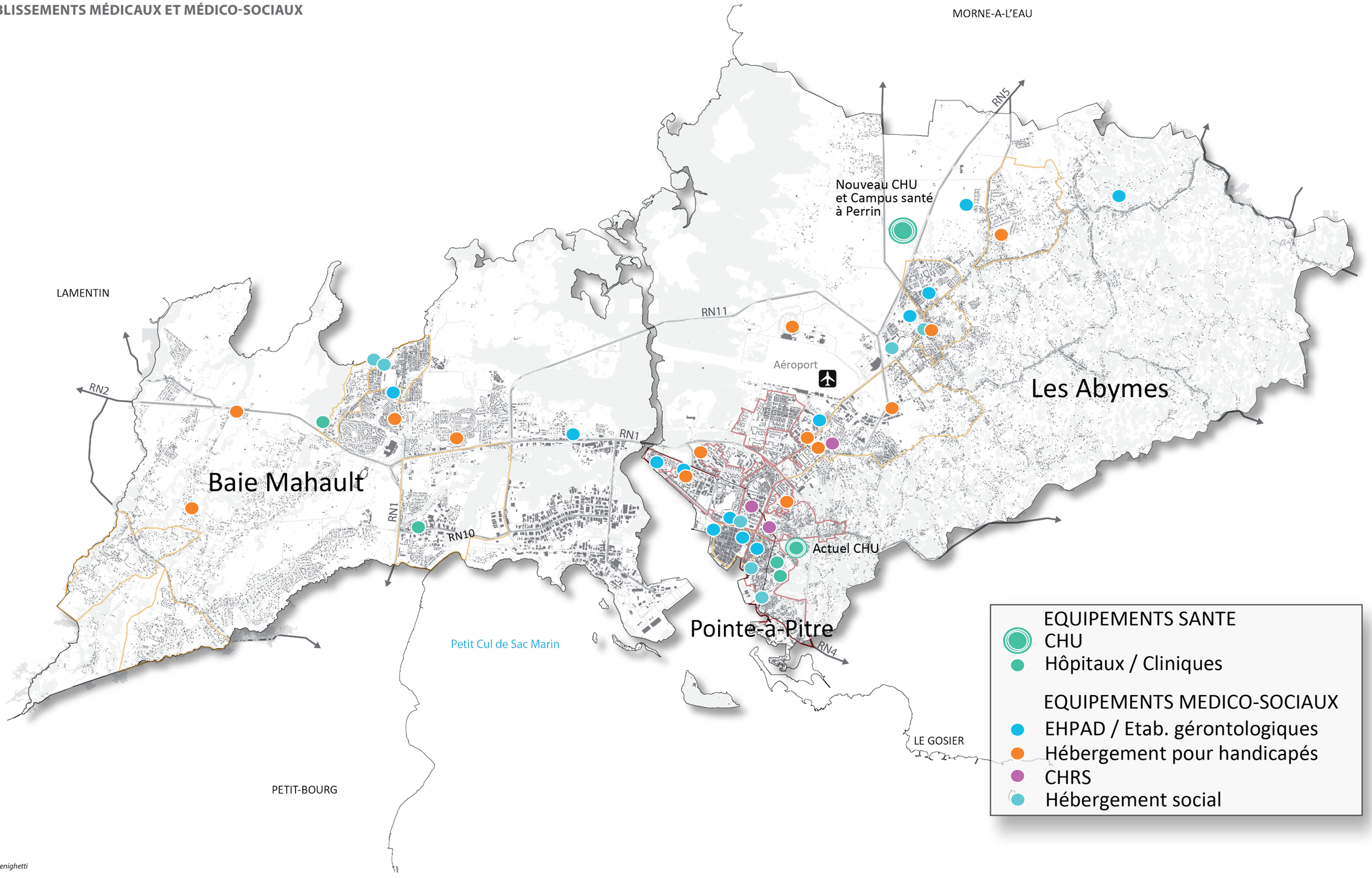


Source : Observatoire Régional du tourisme, les touristes récepteurs Mars 2018

3.2.4 LE TOURISME D'AFFAIRES : LES CONGRÈS ET SURFACES D'EX-

3.3 UN PÔLE DE VIE QUI RAYONNE AU-DELÀ DU TERRITOIRE

LES ÉTABLISSEMENTS MÉDICAUX ET MÉDICO-SOCIAUX



Source : URBIS / Menighetti

3.3.1 LES ÉQUIPEMENTS RELATIFS À LA SANTÉ

LES ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ : DES BESOINS IMPORTANTS POUR LA STRUCTURATION DE LA FILIERE

L'ambition de doter la Communauté d'Agglomération de Cap Excellence d'un appareil de santé rayonnant au niveau régional voire à l'échelle caribéenne est affirmée comme en atteste l'avancement des travaux du nouveau CHU, en cours sur le quartier de Perrin aux Abymes. Au-delà d'une offre hospitalière renforcée avec la mise à disposition de 618 lits adaptés aux besoins locaux et aux orientations qui privilégient l'ambulatoire, il s'agit de permettre l'avènement d'un pôle d'excellence de santé dont l'ambition est de regrouper autour de l'établissement de soins, toutes les structures participant à compléter les activités de soin, de traitement mais aussi de formation et de recherche.

Toutefois, il convient de préciser que l'insularité nécessite des besoins supérieurs aux autres agglomérations françaises comparées :

- une offre dimensionnée à l'échelle de la Guadeloupe, complémentaire aux pôles de santé locaux ;
- une offre dimensionnée pour répondre à des besoins Antillais. Répondre aux besoins spécifiques des habitants d'autres îles plus petites et moins équipées ou en cas d'événements climatiques majeurs.

Ainsi, les équipements de Cap Excellence jouent un rôle important. Dans cette optique, leur dimensionnement et leur accessibilité, leur fonctionnalité et leur complémentarité sont essentielles.

Par ailleurs, notons la présence d'un équipement permettant de diagnostiquer des pathologies cancéreuses aux Abymes (le cyclotron) qui améliore l'offre de santé dans le territoire et à l'échelle de la Caraïbe.

Notons également la présence d'une maison de naissance à Baie-Mahault.

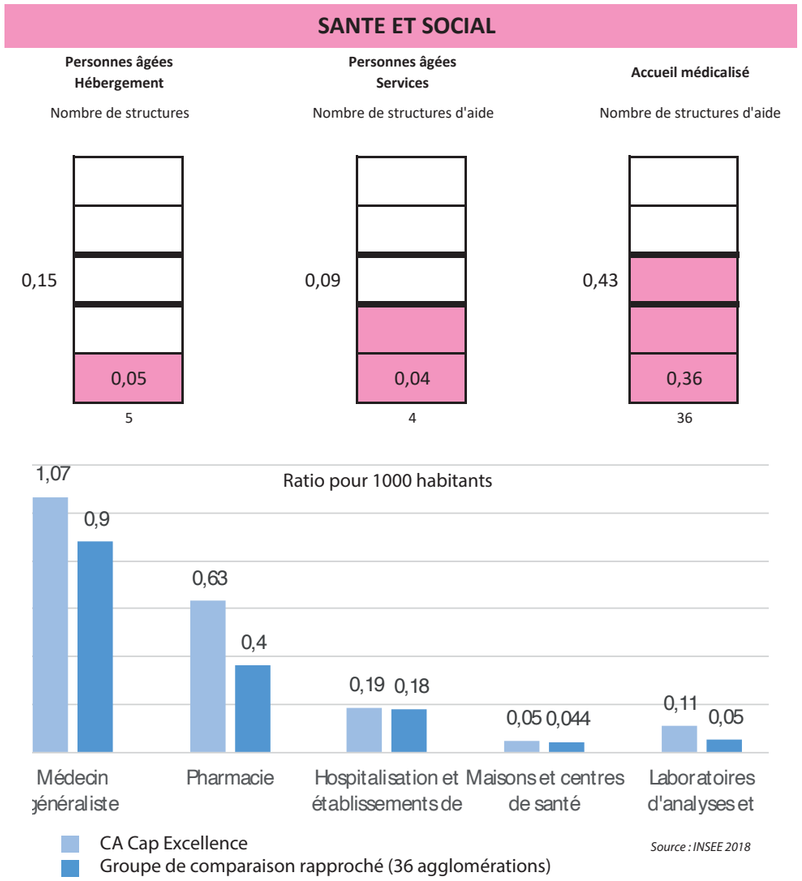
Enfin, outre l'aspect numérique (dématérialisation des démarches), le domaine de la santé à Cap Excellence doit faire face à des enjeux locaux liés aux filières à développer autour des pathologies locales (moustiques, diabète, etc.) avec un accompagnement spécifique de ces pathologies.

Les services de santé sont également assurés par les professions libérales qui sont bien représentées dans le territoire en comparaison avec les ratios français : 106 médecins pour 100 000 habitants sur Cap Excellence contre 93 en France. Toutefois, ces professionnels supportent une demande importante :

- Ils exercent pour les habitants du territoire et également pour ceux des communes environnantes ;
- ces spécialistes ont souvent un rayonnement départemental.

Les activités de médecine libérale sont localisées principalement :

- à Pointe-à-Pitre ;
- dans des centres médicaux situés dans des zones d'activités (Morne Bernard, Belcourt, Moudong, Antillopôle…) ou dans le tissu urbain diffus (centres-bourgs).



DU PROJET DE TERRITOIRE AU PROJET LOCAL

L'ancien Centre Universitaire Hospitalier de Guadeloupe, construit dans la fin des années 1970 aux confins de Pointe-à-Pitre et des Abymes a été détruit dans un incendie en novembre 2017. Le nouveau CHU, d'ores et déjà acté par les pouvoirs publics en 2011, deviendra à sa place le plus grand établissement hospitalier de l'archipel guadeloupéen. Ce nouveau CHU est implanté non loin du centre-ville des Abymes, au coeur du quartier Perrin et à proximité de l'aéroport Pôle Caraïbes et de la zone d'activités économiques de Providence/Dothémare. Le projet d'urbanisation du secteur Perrin était déjà intégré depuis plusieurs années dans les documents de planification urbaine (PLU et Schéma d'Aménagement Régional - SAR), un projet dont l'installation du nouveau CHU fait figure d'élément déclencheur.

La vulnérabilité du territoire face aux risques naturels nécessite que la conception du bâtiment intègre les risques sismique et cyclonique. Le CHU sera construit afin de résister aux séismes les plus puissants de la région.

UN CHANTIER REMARQUABLE, MOTEUR D'INSERTION SOCIOPROFESSIONNELLE

La livraison du nouveau CHU, prévue pour la fin de l'année 2024, est déjà considérée comme un des plus grands chantiers hospitaliers de tout le territoire français. L'opération de construction du nouveau CHU est financée à 100 % par l'État sur le FMESSP, Fonds de Modernisation des Etablissements de Santé Publics et Privés. La spécificité de ce chantier réside surtout dans sa capacité à être moteur d'insertion socio-professionnelle pour la population locale. Le groupement des deux entreprises en charge de la réalisation de l'ouvrage a mobilisé la Mission Locale de l'Insertion et Pôle Emploi afin de faire ce chantier un lieu d'apprentissage, de formation et d'insertion.



Le nouveau CHU
Source : ARS Guadeloupe

LE NOUVEAU CHU DE GUADELOUPE, AU COEUR DU PROJET URBAIN DU QUARTIER PERRIN

Le secteur Perrin dispose d'un potentiel foncier permettant de développer un nouveau quartier de mixité fonctionnelle, centré sur le nouveau CHU de la Guadeloupe. Positionné dans la continuité du centre-ville des Abymes, l'urbanisation de ce quartier favorisera son extension maîtrisée.

D'une superficie d'environ 60 hectares, ce futur pôle de développement accueillera différentes entités, notamment dans le domaine de la santé.

Le projet d'établissement du CHU de Guadeloupe composera l'entité principale du futur plan d'aménagement et s'inscrira dans la continuité immédiate avec un Campus Santé, afin de proposer une offre qualitative d'hébergement et de services pour les étudiants du centre universitaire.

LE CAMPUS SANTÉ : ACTIVER «LE PÔLE STRATÉGIQUE DE SANTE» DE CAP EXCELLENCE

Le projet de Campus Universitaire de la Santé (CUS) regroupe sur une surface d'environ 13 000 m² :

- l'UFR Médecine,
- les écoles paramédicales (IFSI, EIADE, IFP),
- les structures de recherche (CHU, INSERM),
- la structure chargée de la formation continue,
- une bibliothèque «santé»,
- la restauration universitaire,
- l'hébergement étudiant, associé à un site proche mais non connexe, dont le CROUS est en charge de la programmation, comprenant un internat de 40 logements, une résidence étudiante de 300 logements ainsi qu'une résidence hôtelière de 80 chambres.



Source : ICADE / SENSAMAR - Dossier de presse, nov. 2019



Source : ICADE / SENSAMAR - Dossier de presse, nov. 2019

LE NOUVEAU CHU - CHIFFRES CLÉS

CAPACITÉ :
618 lits et places

PÔLES :
Médecine, Chirurgie et cancer
Soins critiques et Service de Maladies Infectieuses et Tropicales
Parents-enfants, BIP Biologie-Imagerie-Pharmacie
Santé publique - Evaluation - Recherche - Vigilance - Information - Coordination - Education en santé
Administration - Pharmacie - Logistique - Pôle énergie - Restaurant du personnel - Hélistation

PROJET :
Maîtrise d'ouvrage : CHU de Guadeloupe / Les Abymes
Maîtrise d'oeuvre : Architecture-Studio / Babel, associé
Bureau d'études techniques : Ingérop

LIVRAISON :
1er trimestre 2024

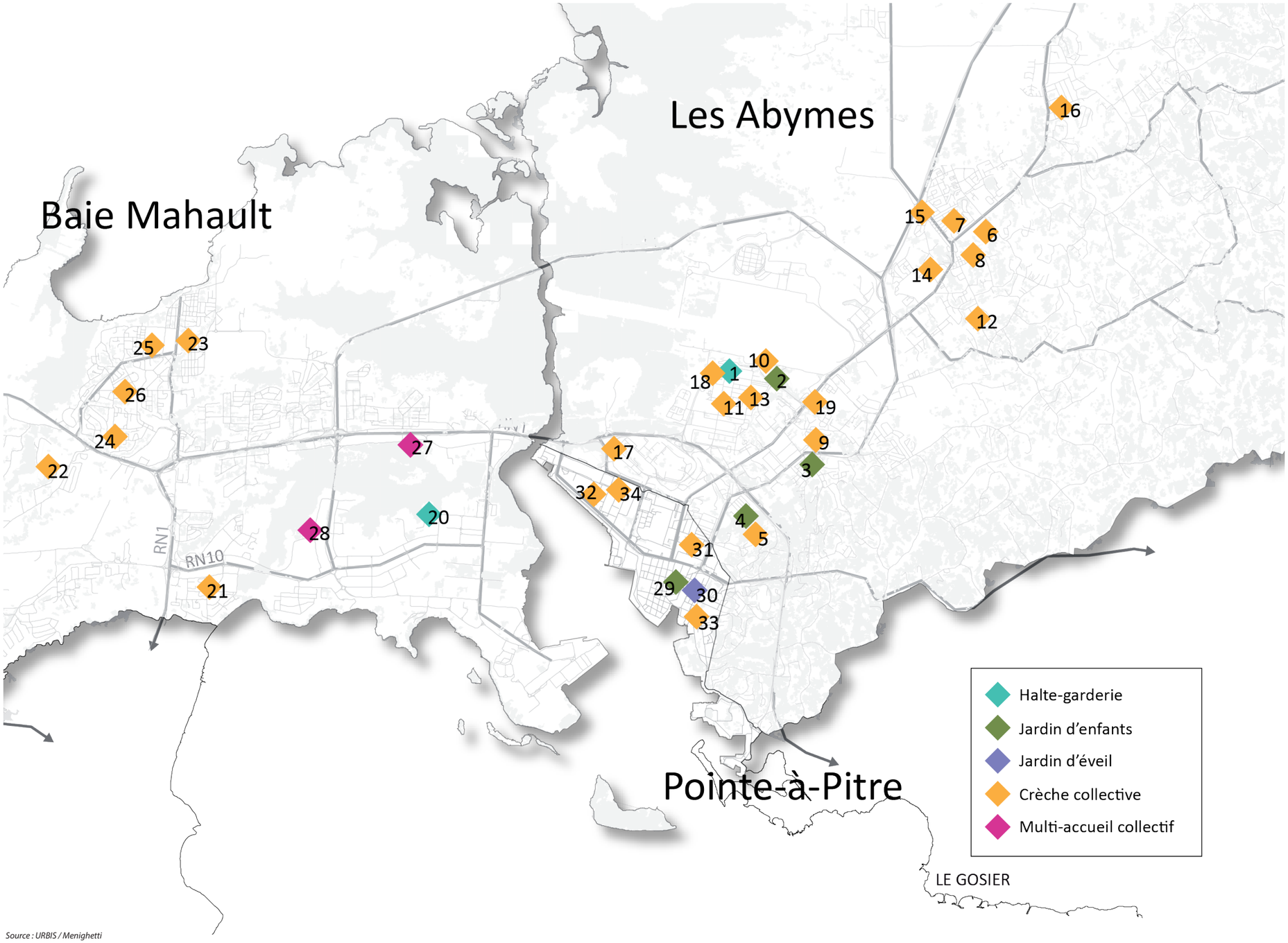
SURFACE :
19 ha de terrain - 77.615 m² de surface de plancher

COÛT :
580 millions d'euros, équipements inclus
L'opération de construction du nouveau CHU est financée à 100 % par l'État sur le FMESSP, Fonds de Modernisation des Etablissements de Santé Publics et Privés

Un chantier lieu d'apprentissage, de formation et d'insertion intégrant :

- ***des bureaux sur site destinés aux temps de formation,***
- ***une « cellule de l'emploi » qui sera en charge du suivi des emplois mobilisés,***
- ***des formations théoriques et pratiques et des processus d'insertion.***

LES ÉTABLISSEMENTS D'ACCUEIL DE LA JEUNE ENFANCE



LES ABYMES	
1	HALTE GARDERIE DENISE TONTON
2	JARDIN D'ENFANTS «LA RIBAMBELLE»
3	JARDIN D'ENFANTS DE BOISSARD
4	JARDIN D'ENFANTS PAULINE KERGOMARD
5	CRÈCHE «BAMBINO HOME»
6	CRÈCHE «BIK A TI MOUN AW»
7	CRÈCHE «CALIN'OURS»
8	CRÈCHE «LE BEL AGE»
9	CRÈCHE «LE CLUB DES SOURIS»
10	CRÈCHE «LES GAZOUILLIS»
11	CRÈCHE «SWEETY»
12	CRÈCHE «TI BOUTOU»
13	CRÈCHE «TOUCH À TOUT»
14	CRECHE DE BOISSARD
15	CRECHE DOUBIZOU
16	CRECHE LES CHOUPINETS
17	CRECHE ROLLANDE LOLO EPITER
18	CRECHE DENISE TONTON
19	CRÈCHE «LE CALIN»
BAIE-MAHAULT	
20	HALTE-GARDERIE BIZOUN'OURS
21	CASE A TI BEBES
22	CRECHE CAPRICE D'ANGES
23	CRECHE EVA BENJAMIN
24	CRECHE GUADIBABY
25	CRÈCHE L'ÎLE AUX ENFANTS
26	GARDERIE CRÉOLE
27	ONCLE ALEX
POINTE A PITRE	
28	ESPACE D'EVEIL POM'CANELLE
29	JARDIN D'ENFANTS TI MANMAILLE
30	CRECHE MICKEY MOUSE
31	CRECHE MUNICIPALE SOREL BELLEMARE
32	CRECHE PARA-MUNICIPALE ALICE PETRINE
33	CRECHE PRIVEE LES PETITS POUCETS

Source : URBIS / Menighetti

3.3.2 LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DESTINÉS AUX JEUNES ET PUBLIC VIELLISSANT

UN BESOIN CROISSANT EN MODE DE GARDE POUR LES ENFANTS

À l'échelle régionale de la Guadeloupe, l'offre d'accueil de la petite enfance (établissements et assistance maternelle) est très limitée et marquée par une grande disparité territoriale, comptabilisant un total de 5 051 places individuelles et collectives.

Cap Excellence demeurant le principal bassin d'emploi, centralise 1 138 places collectives, soit près de 50 % de l'offre globale des 2 580 places collectives du territoire de la Guadeloupe. Cette offre reste toutefois insuffisante au regard des dynamiques en place. La demande de solutions de garde pour les enfants de moins de 3 ans s'est accentuée sur le territoire de par la fermeture de crèches (3 structures fermées en 2017, soit 160 places supprimées).

L'accueil collectif : les EAJE

Les EAJE, établissements d'accueil du jeune enfant, représentent le mode d'accueil préféré des parents mais sont également celui sur lequel la tension est la plus forte. Le choix des parents d'une structure d'accueil collectif est motivé par la socialisation de l'enfant et considéré comme une période préparatoire à la scolarisation. En Guadeloupe, ces établissements sont majoritairement gérés par le milieu associatif (85 %). Parmi les sept seules EAJE gérées par la municipalité, deux sont implantées sur les communes des Abymes et de Pointe-à-Pitre.

L'accueil individuel : Les Relais d'Assistant(e)s Maternel(le)s et les Maisons d'Assistant(e)s Maternel(le)s

La création récente des MAM permet le regroupement de deux à quatre assistant(e)s maternel(le)s agréé(e)s au sein d'un même local et garantissant à chacun(e) un maximum de quatre enfants. Cap Excellence comptabilise 9 Maisons d' Assistantes Maternelles sur son territoire.

Deux documents référents à l'échelle nationale

Le COG : La CNAF et l'État ont signé une convention d'objectifs de gestion pour les périodes 2013-2017 et 2018-2022 fixant des objectifs de qualité d'accueil. Le développement des RAM fait partie de ces objectifs et contribue à faciliter l'accès des assistantes maternelles à la formation continue et la possibilité de se rencontrer et d'échanger leurs expériences.

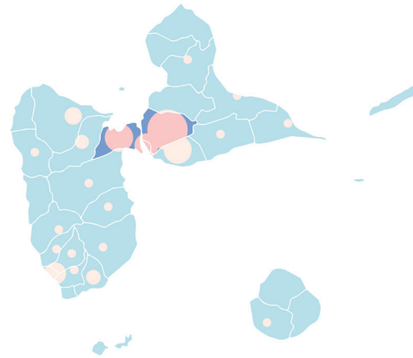
Le SDSF

Fin 2017, chaque département français s'est engagé sur un SDSF, un Schéma Départemental des Services aux Familles. Ce document synthétise la politique petite enfance du département et est créé en concertation de tous les acteurs de sa mise en oeuvre.

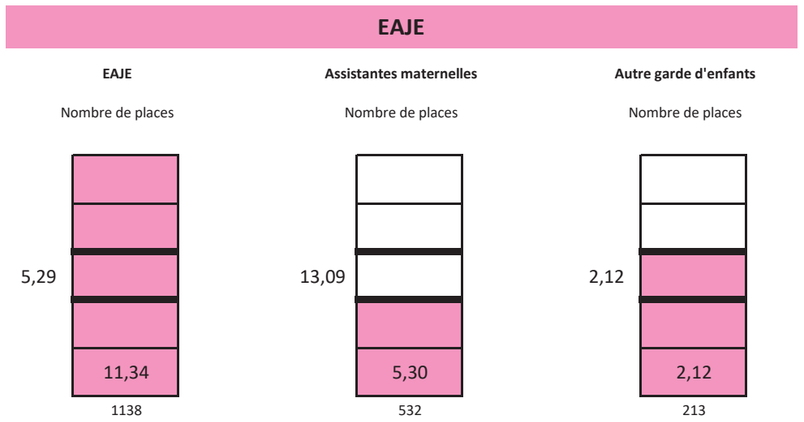
La Maison de naissance à Baie-Mahault

La maison de naissance «Le Temps de Naître» est la première structure de ce type à ouvrir en Guadeloupe, et est implantée sur la commune de Baie-Mahault. Ces structures s'adressent aux couples souhaitant privilégier un accouchement naturel, sans intervention médicale spécifique mais dont le suivi est assuré par une sage-femme.

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS D'ACCUEIL À LA PETITE ENFANCE À L'ÉCHELLE RÉGIONALE



Source : INSEE 2018



L'ACCUEIL DES PERSONNES ÂGÉES INSUFFISANT

Le nombre de places en structure d'accueil pour les personnes âgées est insuffisant : 611 places, dont 331 en maisons de retraite et foyers.
Par rapport aux autres agglomérations, c'est près de 3 places en moins pour l'ensemble des structures et 6 places en moins pour les maisons de retraite et foyers. Ce manque de structures d'accueil concerne aussi bien les personnes âgées dépendantes que non dépendantes.

Actuellement, l'offre est localisée principalement aux Abymes qui accueille les ¾ des places existantes dans le territoire. Deux foyer-logements sont situés à Pointe -à-Pitre.

Le plus gros établissement est le Centre Gérontologique du Raizet qui doit déménager dans le secteur de Palais Royal : 306 lits et 49 places répartis ainsi :

- 120 lits pour l'unité de soins de longue durée,
- 146 lits d'EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes),
- 20 places d'hospitalisation à domicile (HAD),
- 20 places d'accueil de jour.

Cet équipement sera complété avec le projet de Perrin (autour du nouveau CHU) par la création de logements adaptés pour faciliter le maintien à domicile adossés à des lieux d'animation favorisant le lien social et l'autonomie.

La problématique du vieillissement de la population dans le territoire viendra accroître cette carence en structure. Des solutions alternatives devront donc également être étudiées pour l'agglomération :

- L'hospitalisation à domicile ;
- D'autres formes de logements non médicalisés pour les personnes autonomes ;
- Le développement des services à la personne (formation, aide à la création d'entreprises, etc.) ;
- La création d'espace de lieu de vie et d'animation pour les personnes âgées du territoire.

DES ÉCOLES SOUMISES À DES DYNAMIQUES SPÉCIFIQUES

Le territoire de Cap Excellence accueille :

- 32 écoles maternelles, pour 3 938 élèves en 2016,
- 41 écoles élémentaires, pour 7 245 élèves en 2016.

Notons pour les maternelles, le différentiel entre les effectifs des écoles et les effectifs de population en 2018.

Globalement le territoire de Cap Excellence est un territoire qui accueille plus d'élèves que les communes ne comptent d'enfants sauf pour les maternelles. Ces différentiels visibles peuvent s'expliquer en partie par la non scolarisation d'enfants, la scolarisation hors territoire, dans des écoles hors contrat... À l'inverse, le territoire accueille des élèves d'autres communes en élémentaire.

La commune de Pointe-à-Pitre semble accueillir des enfants d'autres communes aussi bien en maternelle qu'en élémentaire, phénomène lié à la présence d'écoles privées.

En termes d'équipements, les réglementations récentes sur l'obligation de scolarisation dès 3 ans et les classes de 12 élèves en CP et CE1 en REP vont entrainer de nécessaires restructurations/réorganisations impactant les équipements existants. Les groupes scolaires sont à mettre en perspectives des enjeux actuels et des évolutions à venir.

ENSEIGNEMENT SECONDAIRE : DES EFFECTIFS IMPORTANTS AVEC DES ENJEUX DE RESTRUCTURATION/FUSION ?

La présence des collèges et lycées sur ce pôle de centralité, induit un bon niveau d'équipement avec une couverture de :

- 72 élèves pour 1 000 habitants (58 élèves pour les autres agglomérations en moyenne) pour les lycéens.
- 82 élèves pour 1 000 habitants (55 élèves dans les autres agglomérations) pour les collégiens.

Un schéma directeur des lycées et un pour les collèges a été établi en 2017-2018 par la Région et le Département afin d'anticiper les évolutions d' effectifs et les enjeux d'optimisation du patrimoine.

Concernant les collèges, cette étude a révélé des situations très contrastées entre les trois communes de Cap Excellence, avec un niveau d'occupation très élevé des collèges de Baie-Mahault, d'ores et déjà saturés et sans perspective d'amélioration selon l'évolution des effectifs, au contraire de ceux de Pointe-à-Pitre.

La fermeture d'un collège a alors été étudiée sur la commune de Pointe-à-Pitre. Des scénarios de sectorisation ont orienté le transfert des élèves du collège Michelet vers les collèges Carnot et Kermadec. Ce scénario n'ayant pas reçu les faveurs de la population locale, est à l'état actuel abandonné. La création d'un nouvel établissement, entre Pointe-à-Pitre et Petit-Bourg a fait l'objet d'un second scénario, répondant à une localisation de forte croissance de population à l'échelle de la Région.

Concernant les lycées, les dynamiques démographiques à l'œuvre tendraient à une baisse du potentiel de lycéens à scolariser, avec plusieurs enjeux à prendre en compte :

- Une hausse de la scolarisation ;
- Une réorganisation entre les filières (générale, technologique, professionnelle) ;
- Un besoin de rééquilibrage sur le territoire.

LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES - ÉCOLES MATERNELLES

	Nbr écoles maternelles	Effectifs écoles maternelles	Population 3-6 ans (2018)	DELTA
Les Abymes	16	1 950	2 817	- 867
Baie-Mahault	9	1 169	1 780	- 611
Pointe-à-Pitre	7	919	871	48
Cap Excellence	**32**	**4 038**	**5 468**	**- 1 430**

LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES - ÉCOLES ÉLÉMENTAIRES

	Nbr écoles élémentaires	Effectifs écoles élémentaires	Population 7-11 ans (2018)	DELTA
Les Abymes	22	4 548	3 999	549
Baie-Mahault	11	2 662	2 409	253
Pointe-à-Pitre	8	2 037	1 777	260
Cap Excellence	**41**	**9 247**	**8 185**	**1 062**

Actuellement, les polarités scolaires attractives générant des flux voitures importants se situent principalement :

- Dans le centre-ville de Pointe-à-Pitre ;
- Les centres-bourgs ;
- La Jaille.

La réforme du Lycée avec des options dédiées par établissement va accentuer les navettes.

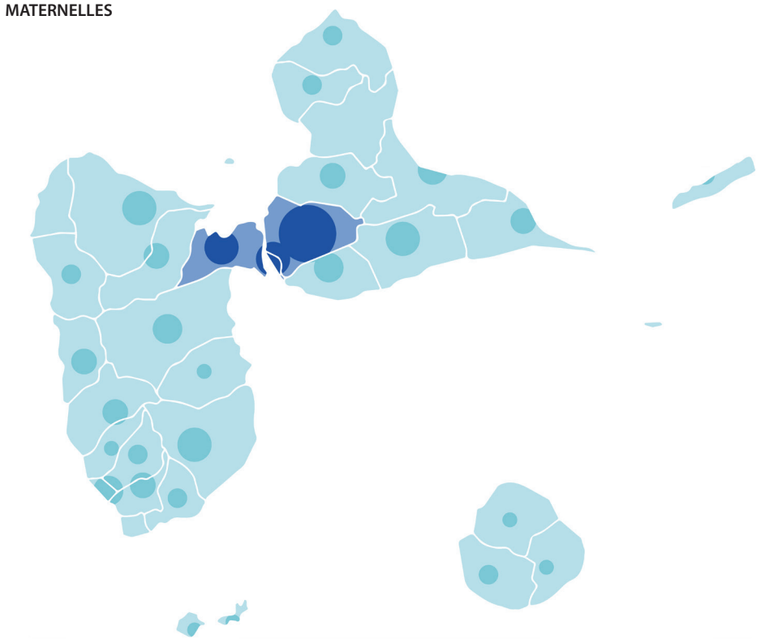
3.3.3 LES STRUCTURES D'APPRENTISSAGE

La région de la Guadeloupe totalise 18 structures de formation spécialisées d'apprentissage dont 11 d'entre elles sont implantées sur Cap Excellence et offrent des voies de formation variées. La précarité de l'emploi chez les jeunes de 15 à 29 ans est particulièrement sensible et les dispositifs d'accès à l'emploi tels que les contrats d'apprentissage ou les emplois aidés sont moteur d'insertion professionnelle.

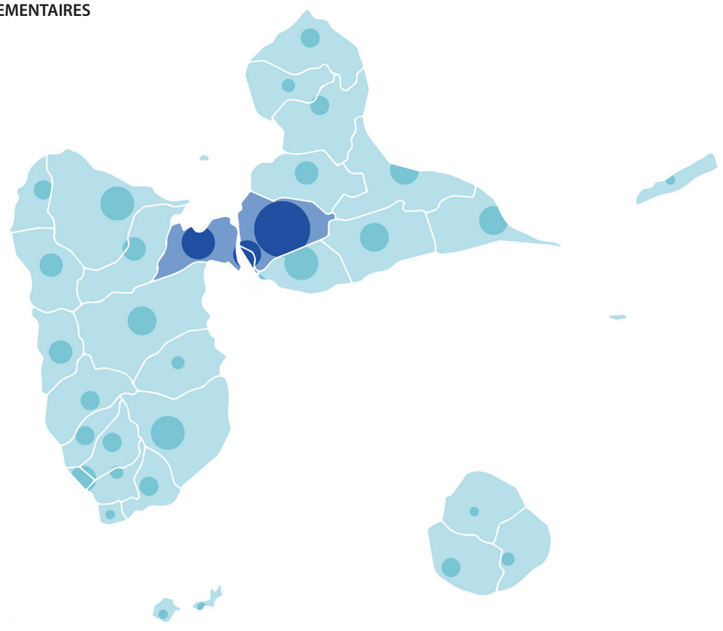
- 56 % de titulaires d'au moins le CAP ou le BEP parmi les non scolarisés, âgés de 15 ans ou plus sur le territoire de Cap Excellence, 53 % sur la Guadeloupe (source : ORSaG, 2018)

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES DE PREMIER DEGRÉ À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

MATERNELLES



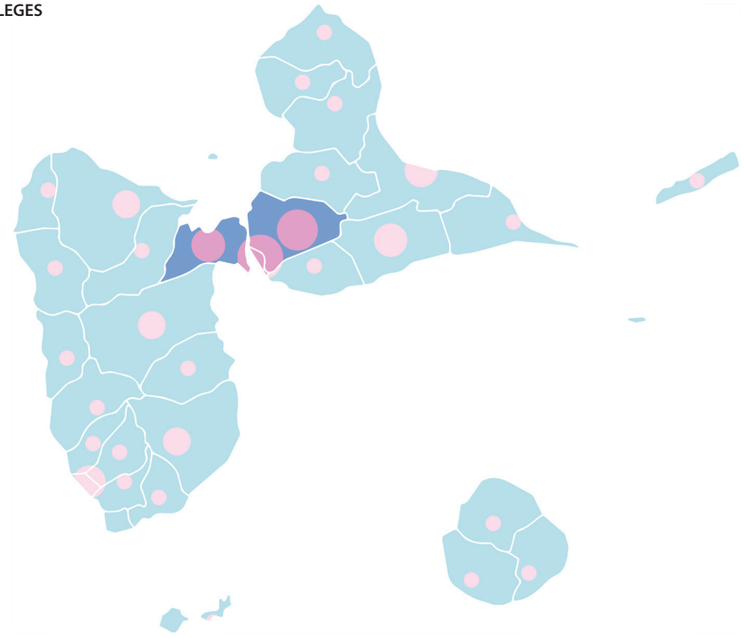
ELEMENTAIRES



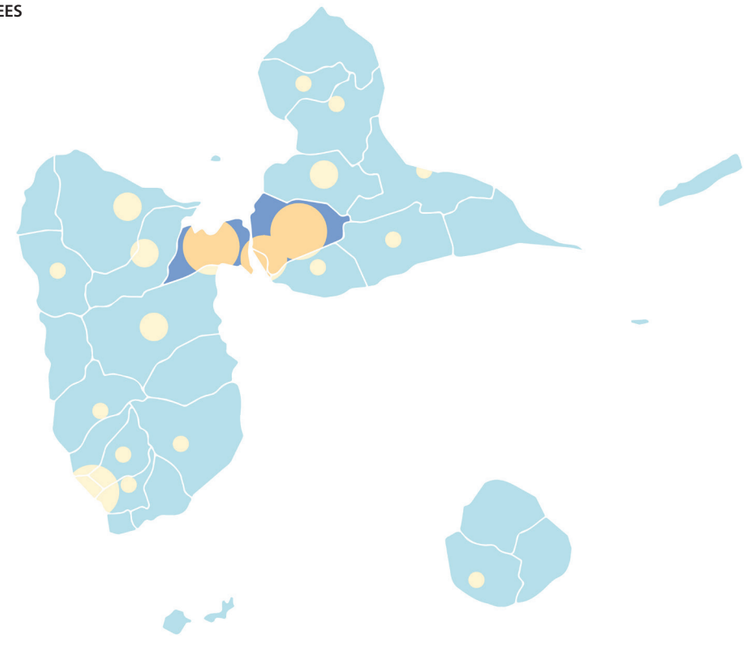
Source : INSEE 2018

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES DE SECOND DEGRÉ À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

COLLEGES



LYCEES



Source : INSEE 2018



Lycée du Jardin d'Essai
Source : Académie de Guadeloupe

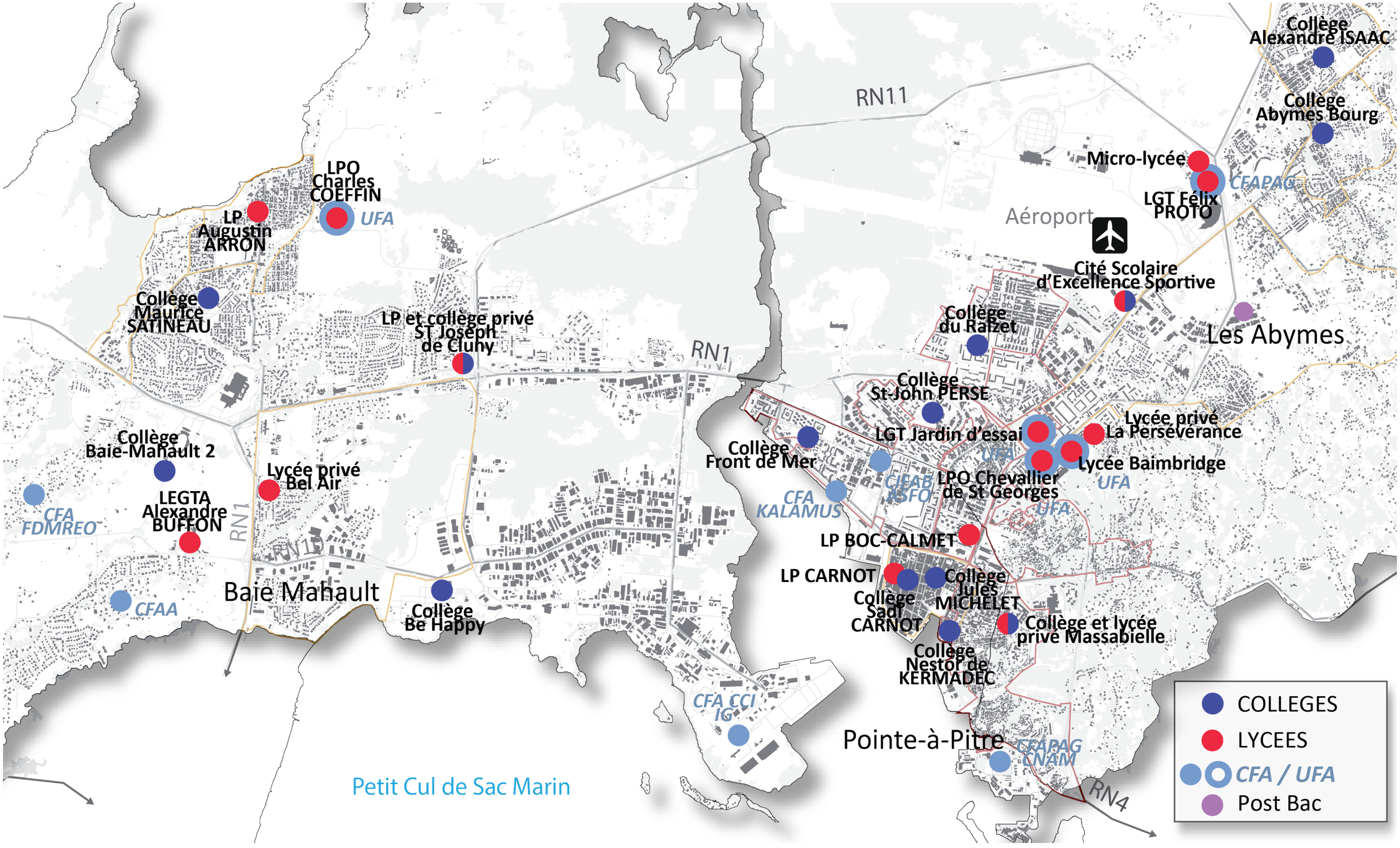


Groupe Scolaire Grand Camp Parc
Source : Cap Excellence



Groupe Scolaire Mixte 3
Source : Cap Excellence

LES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES



Source : URBIS / Menighetti

LES FORMATIONS SUPÉRIEURES : UN POSITIONNEMENT SUR LES FILIERES SPÉCIFIQUES?

Cap Excellence rassemble plusieurs sites d'enseignements supérieurs et compte plus de 6 800 étudiants, ce qui place le territoire dans la moyenne des autres agglomérations de l'échantillon des territoires comparés. La typologie des formations est complète avec :

- Un pôle universitaire qui, avec un peu plus de 4 700 étudiants, soit 46 étudiants pour 1 000 habitants, a une taille plus importante que dans les agglomérations de même taille ;
- Des classes de BTS et CPGE (classes préparatoires aux grandes écoles), avec 1 219 élèves ;
- 913 élèves dans d'autres écoles d'enseignement supérieur.

Le développement des filières supérieures constitue un enjeu transversal, à la fois économique et sociétal, dans un souci de maintien des jeunes étudiants en Guadeloupe. Sur le plan économique, les projets de structuration des formations s'organisent autour des filières locales :

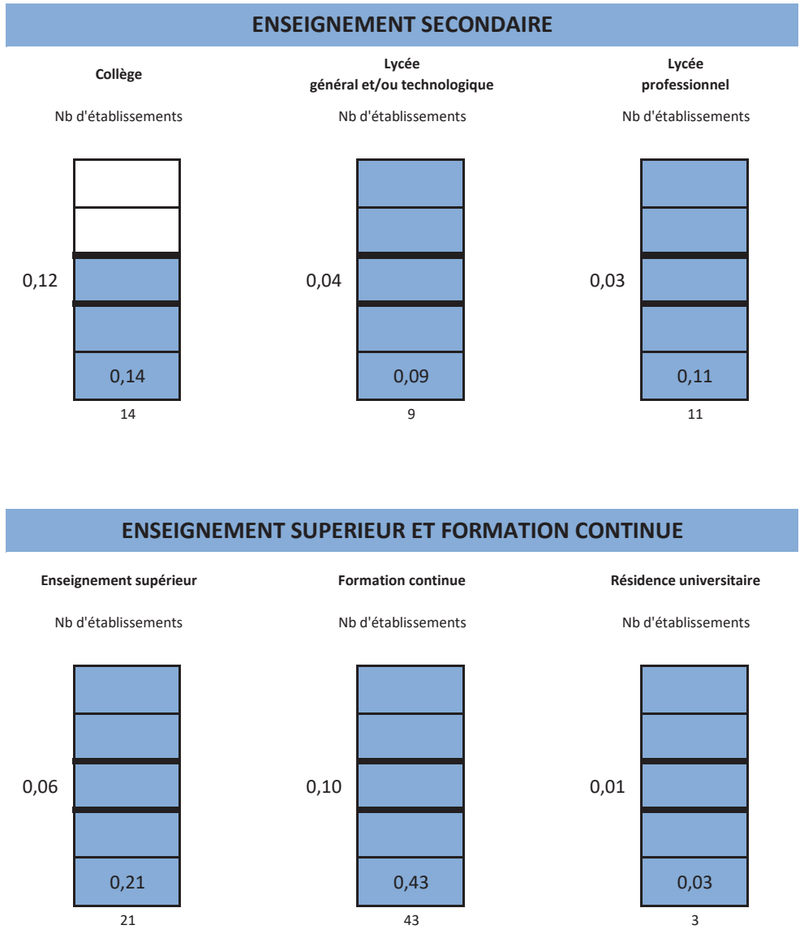
- Campus TIVAG : campus des métiers et des qualifications du tourisme intégrée et de la valorisation de la Guadeloupe ;
- Pôle d'excellence des métiers de la mer (Baie-Mahault).

Cap Excellence apparaît comme un pôle de formation supérieure attractive à l'échelle de la Guadeloupe et de la Caraïbe, notamment pour la filière médecine, avec une restructuration à venir autour du campus santé (rassemblant faculté de médecine et d'autres écoles de formation médicale et paramédicale) à Perrin aux Abymes en relation étroite avec le CHU.

Pour le développement des formations supérieures, plusieurs enjeux se dessinent:

- La diversification et le développement de la visibilité des parcours supérieurs présents en Guadeloupe, notamment dans le domaine du sport (CREPS) et de la culture (autour du centre des arts ou du projet de maison du cinéma, cf. partie culture) ;
- Le développement de filières complètes ;
- La création de nouvelles CPGE afin d'éviter les départs en métropole post-lycée ;
- La poursuite de l'aménagement du campus Fouillole ;
- Le développement d'hébergements étudiants et de services associés en accompagnement (polarités étudiantes fonctionnelles-services, vie étudiante, transport etc.) ;

- L'affirmation d'un territoire de formations supérieures multi-pôles :
  - Pointe-à-Pitre avec le pôle universitaire,
  - Les Abymes avec un pôle santé,
  - Baie Mahault, autour d'un pôle des métiers de la mer et des nouvelles technologies à Morne Bernard.



3.3.4 LES ÉQUIPEMENTS COMMERCIAUX

VERS UNE VOLONTÉ DE RÉÉQUILIBRAGE ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL DU TERRITOIRE GUADELOUPÉEN

Cap Excellence comporte une densité commerciale importante : près de 20 commerces pour 1 000 habitants (11 pour les agglomérations comparées). Cette densité commerciale répond encore une fois à une polarisation large du territoire de Cap Excellence, allant jusqu'à l'échelle départementale.

Depuis plusieurs années l'offre commerciale de Cap Excellence continue à se développer et diversifier, comme en atteste la multiplication des zones commerciales et d'activités économiques sur le territoire :

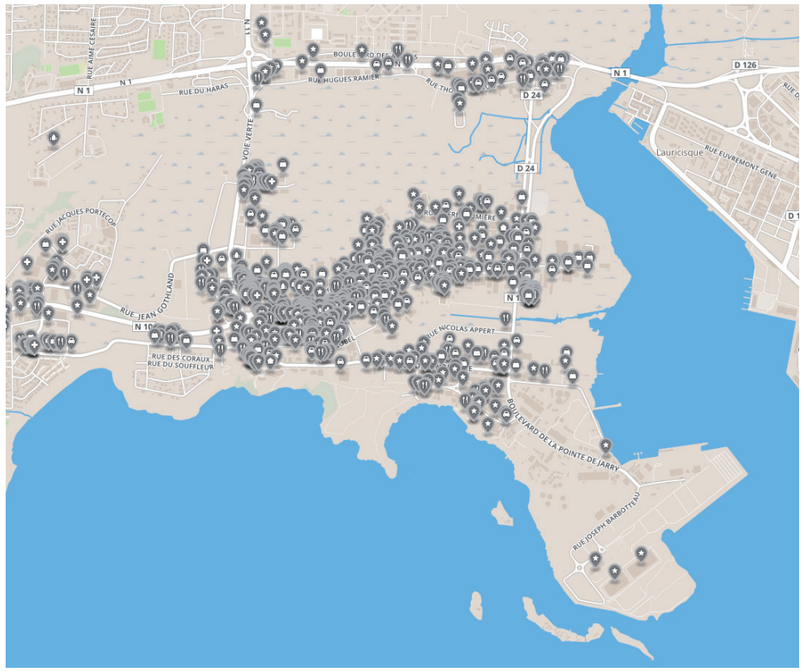
- **Les principaux centres commerciaux de Destreland au Baie-Mahault (34 000 m²) et Milénis aux Abymes (12 800 m²)** qui continuent à rayoner en tant que pôles commerciaux principaux, regroupant hypermarché, galerie marchande et de restauration, grandes surfaces spécialisées (sport, bricolage, ...) ;
- **La zone d'activités de Jarry**, dévelopée sur 300 hectares, elle represente le bassin économique, industriel, logistique et commercial le plus important de Guadeloupe, dont l'essor interroge notamment sur l'évolution attendue au niveau du modèle économique de ce type de zone d'activité devenue bassin de vie ;
- **La zone de Providence-Dothémare** créée en 1996 au Nord-Est des Abymes à proximité de l'aéroport Guadeloupe Pôle Caraïbes - qui, par ailleurs, a favorisé son développement, par rapport à sa proximité - est sur le point de devenir le second poumon économique de la Guadeloupe, en attirant les entreprises (publiques comme privées) fuyant les autres pôles économiques et cherchant des terrains plus rentables ;
- **Dans une moindre mesure des parcs d'activités le long du RN5 aux Abymes (Petit-Pérou et Dugazon de Bourgogne) et du RN2 au Baie-Mahault (ZAE Beausoleil I et II)**.

Plusieurs fragilités sont relevées :

- Une attractivité commerciale principalement concentrée vers la périphérie, dans des centres d'activités et commerciaux, entrainant un abandon de l'offre commerciale de centre-ville ;
- La faible urbanité des secteurs commerciaux et des contraintes d'accessibilité importantes, malgré une amélioration des réseaux de communication vers les centres-villes ;
- Un accroissement de l'offre commerciale, favorisant une forme de compétition entre les zones d'activités de l'agglomération et entraînant la saturation (offre dépassant la demande, vacance des locaux, ...)
- Diminution des terres agricoles et des milieux naturels en faveur de l'urbanisation, ainsi qu'une détérioration de l'environnement et de la biodiversité de l'écosystème guadeloupéen ;
- Un accroissement potentiel de la pollution visuelle et atmosphérique et détérioration du paysage (architecture hétéroclite et typée, hors contexte traditionnel, défaut de signalétique, ...).

Le maillage de polarités commerciales concentrée sur « un arc central » du bourg de Baie Mahault au bourg des Abymes, en passant par Jarry et Pointe-à-Pitre, fait état de la place dominante des pôles principaux sur les pôles secondaires, leur influence sur l'équilibre du territoire ainsi que leur développement étant fortement contraint. Entre autre, cette situation entraîne une répartition inégale des activités, des équipements, des flux et des personnes constatée sur l'archipel.

CONCENTRATION DES ENTREPRISES À JARRY



Source : http://jarry.org/

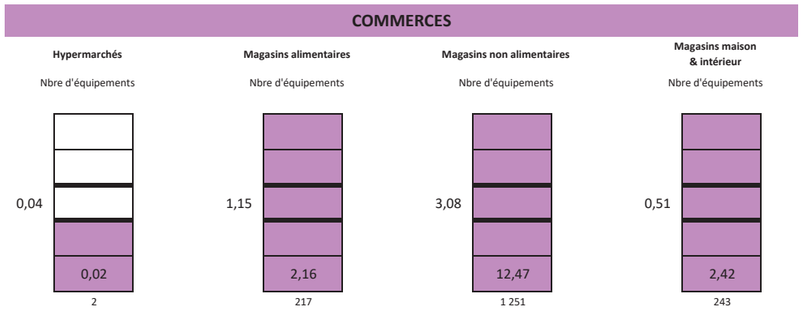
ZOOM SUR LA ZAC DE JARRY : LA TROISIÈME PLUS GRANDE ZONE D'ACTIVITÉ DE FRANCE

Depuis quelques années, Jarry a surpassé Pointe-à-Pitre, tant au niveau de l'attractivité marchande qu'au niveau de l'investissement immobilier. La zone bénéficie d'un réseau de communication élevé et est au centre du bassin de population de l'agglomération pointoise (environ 150 000 habitants).

Il en résulte un engorgement de la zone Baie-Mahaultienne qui pose de nombreuses réflexions sur la discrimination spatiale et la surenchère foncière, la centralisation économique, les contraintes d'accessibilité et de déplacement, ainsi que sur les risques inhérents à l'environnement.

La forêt humide de Jarry subit de fortes pressions foncières par l'installation des activités industrielles et tertiaires depuis la fin du XXe siècle. Les enjeux de conservation de ce patrimoine naturel sont pourtant importants, notamment en ce qui concerne la résilience de Jarry face aux conséquences du changement climatique. Des axes de trame verte et bleue y sont identifiés en dépit de l'urbanisation massive du secteur.

Jarry est particulièrement vulnérable face au risque de submersion marine. Un enjeu majeur dû au réchauffement climatique est de réfléchir à la délocalisation progressive de Jarry, tout comme d'autres zones habitées ou occupées vulnérables à la hausse du niveau de la mer.



IMPULSER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE AU TERRITOIRE

Le commerce de centre-ville

La désertification des centres-villes n'est pas seulement un problème pour les agglomérations de l'hexagone, mais aussi pour les villes de Guadeloupe, d'autant plus que le marché est asphyxié par une armature urbaine multipolaire constituée de grands centres commerciaux, constatée au niveau du territoire du Cap Excellence notamment. Plusieurs fragilités sont relevées :

- La faible attractivité des commerces de centre-ville, dûe à la perte de services, commerces et d'animation ;
- Présence d'espaces publics et d'habitats dégradés ou laissés à l'abandon ;
- Une problématique d'accessibilité et de stationnement, une mauvaise organisation des transports.

Basse-Terre, les Abymes et Pointe-à-Pitre ont été retenues pour le programme « Action Cœur de Ville » en 2018, un dispositif qui vise à créer les conditions du renouveau et du développement des centre-bourgs, en mobilisant un ensemble de moyens en faveur de la mise en œuvre de projets de territoire, portés par les communes avec leurs intercommunalités. Le programme permettra aux villes de redynamiser leur centre-ville par l'émergence d'une nouvelle offre commerciale et des activités attirantes (braderies en plein air,carnaval, festivités diverses, ...).

L'artisanat

Les entreprises artisanales participent activement à la création d'une valeur ajoutée pour le pays, leurs missions étant de mettre leurs savoir-faire au service de l'innovation, de la qualité et du respect environnemental. Présentes dans plusieurs secteurs - bâtiment, alimentation, services - la famille des artisans semble s'accroître de façon exponentielle, notamment à travers d'autoentrepreneurs qui y trouvent leur vocation et un nouvel objectif de vie.

Toutefois, le petit artisanat local reste timide malgré une volonté de développement de ce segment notamment au sein des ZAE. Considéré encore en phase de dynamisation, l'artisanat n'est pour le moment pas tourné vers l'extérieur du pays, le e-commerce et les marchés locaux étant les principaux moyens de commercialisation.

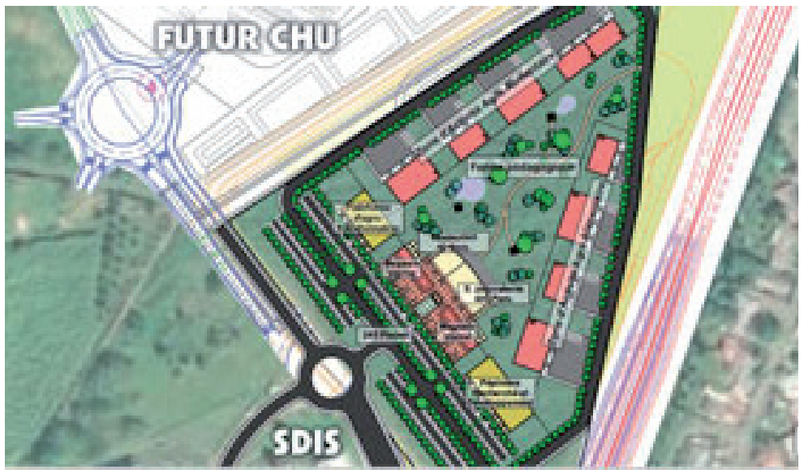
Pépinière d'entreprises innovantes

Malgré cette reconnaissance du savoir-faire artisanal, les entreprises guadeloupéennes manquent souvent de moyens techniques et financiers pour faire grandir leur structure. Un dilemme que Cap Excellence en association avec les municipalités et autres partenaires compte résoudre en accompagnant les entrepreneurs par un soutien administratif et matériel et dans une démarche collective.

- **La pépinière d'entreprises innovantes AUDACIA à Baie-Mahault** (au coeur de la future technopole Audacia) : tournée vers les hautes technologies et la recherche ;
- **Le complexe « AgroPark Caraïbes Excellence » à Dothémare aux Abymes** : tourné vers la production et la valorisation de la filière agricole locale ;
- « **Les Prem1ères de Guadeloupe** » **l'Incubateur Pépinières au Féminin** : porte une attention particulière aux femmes créatrices d'entreprise innovante, pour les aider à lever les freins socio-structurels.

ZOOM SUR L'AGROPARK CARAIBES EXCELLENCE : LE LIEU PAR EXCELLENCE POUR LA PRODUCTION ET LA COMMERCIALISATION DE DENRÉES À FORTE VALEUR AJOUTÉE À PARTIR DES PRODUITS DU TERROIR GUADELOUPÉEN

Cinq hectares seront consacrés pour créer un dispositif visant à aider les petits comme les grands acteurs de la filière agricole locale pour améliorer la qualité des produits, des process, d'être labellisés, de valoriser leur production et d'aller vers des produits typiques de la Guadeloupe.



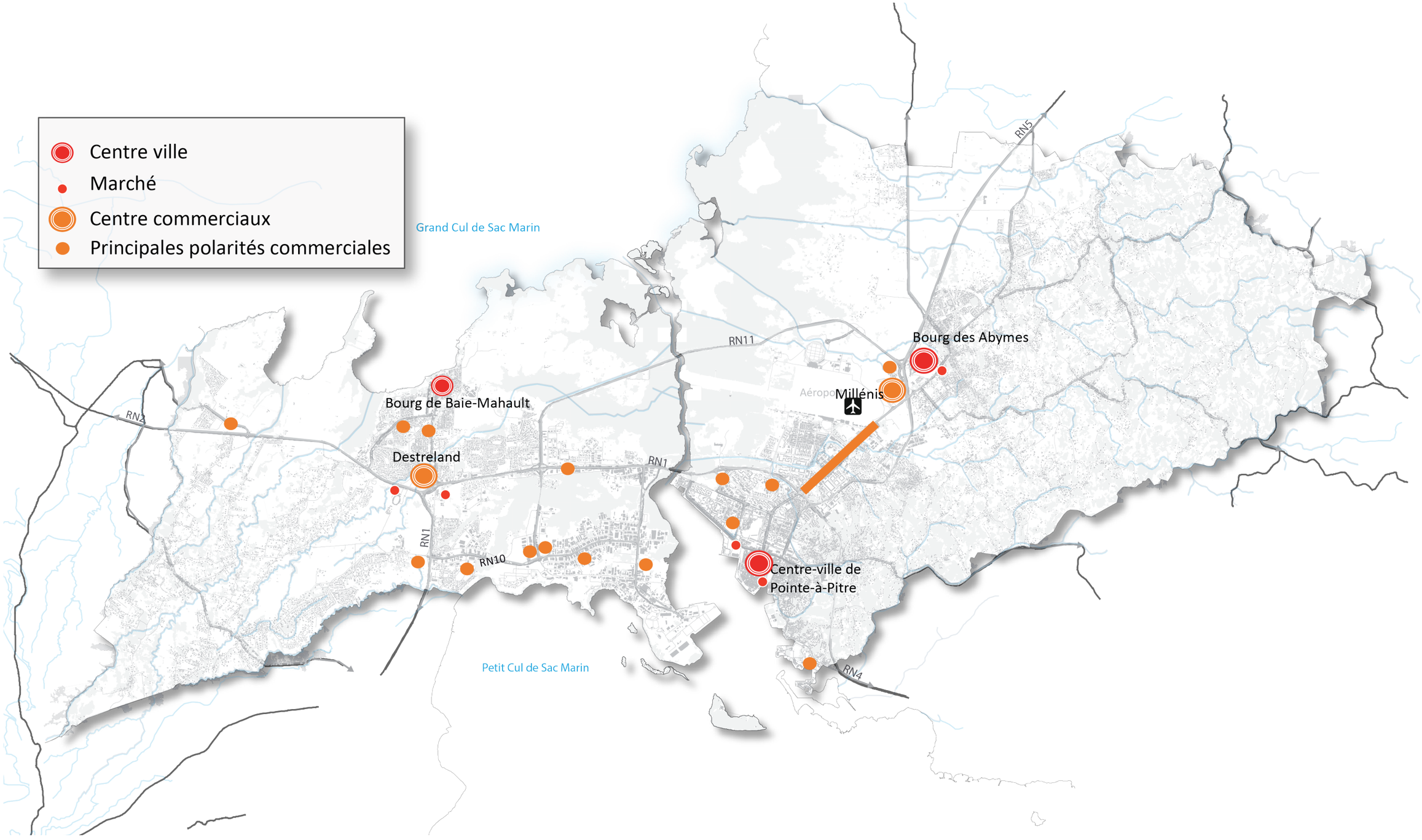
Source : http://www.capexcellence.net

Le complexe « AgroPark Caraïbes Excellence » se propose d'être un outil unique en Guadeloupe en matière de développement de l'économie locale, par sa structuration en plusieurs pôles travaillant en synergie[1] :

- **Un pôle de production artisanale** composé d'une pépinière de « jeunes pousses » et d'une plateforme de transformation des récoltes locales (produits alimentaires, cosmétiques et pharmaceutiques) ;
- **Un parc d'activités semi-industrielles** consacré à l'exportation des produits (mutualisations des équipements, des services de logistique, de stockage et la vente de la production à prix de gros) ;
- **Un village artisanal** où l'ensemble des produits de l'AgroPark seront commercialisés.
- **Un jardin créole pédagogique** de 5 000 m² ouvert aux locaux comme aux touristes afin de découvrir la richesse des ressources guadeloupéennes.

1 - https://www.groupe-profina.com/blog/l-agropark---nouvelle-pierre-angulaire-de-l-agriculture-guadeloupeenne/

LES POLARITÉS COMMERCIALES



Source : URBIS / Menighetti

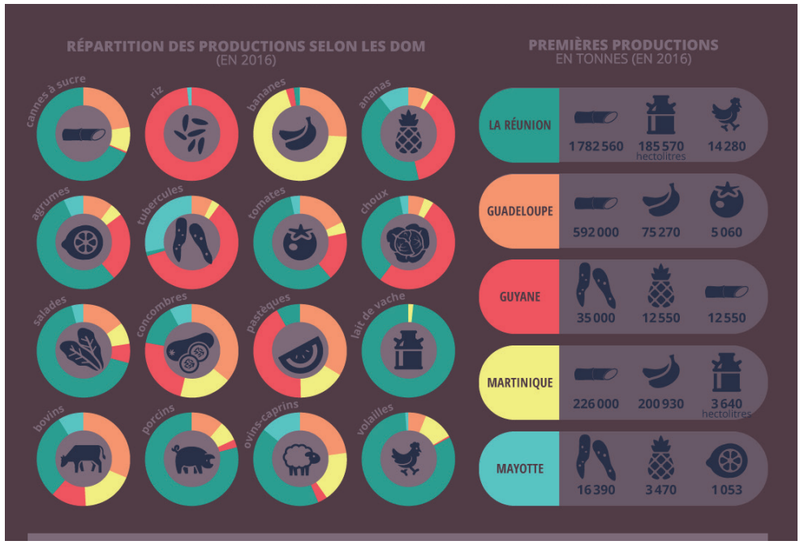
IMPULSER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE AU TERRITOIRE

D'agriculture : vers une filière circuits courts s'appuyant sur des nouveaux modèles de production

Les filières traditionnelles telles que la production des fruits - bananes, ananas - et de canne, sucre et rhum sont des piliers de l'économie de Guadeloupe, qui jouent un rôle important dans la balance commerciale des territoires.

Crises à répétition, fluctuation et concurrence sur les prix, dégâts causés par des pesticides ou des fongicides désormais interdits, fréquence de cyclones dévastateurs sont des facteurs qui ont incité la Guadeloupe à entièrement repenser son modèle de production de bananes de l'amont jusqu'à l'aval de la filière. Aussi, la filière fait régulièrement évoluer ses pratiques pour améliorer la préservation de l'air, de l'eau et de la terre et favoriser la biodiversité dans ses plantations et de réaffirmer son engagement pour une agriculture durable.[2]

Contrairement à la banane, la production de la canne est structurée autour d'exploitations familiales de petites tailles, la surface moyenne des exploitations cannières ayant une tendance à augmenter. Si ses principaux débouchés sont le sucre et le rhum, la canne joue également un rôle important en matière d'aménagement du territoire et de production d'énergie renouvelable, des debouchés que la filiere developpe à travers la recherche.



Source : https://agriculture.gouv.fr

Vers un renaissance des cultures anciennes

L'île a une longue tradition dans des cultures plus anciennes - café, cacao, vanille - aujourd'hui redécouvertes grâce à l'exploitation d'un marché de niche - le très haut gamme - qui a permis la revitalisation de la filière, mais aussi grace à l'agro-écologie en opposition et qui seduit de plus en plus de producteurs, ainsi qu'à l'éco-tourisme.

Très apprécié sur l'île comme à l'export, le café bonifieur, est l'un des mieux valorisés sur le marché. Pour faire face à la demande croissante, le syndicat vise de doubler la surface de plantation d'ici 8 ans. De même que le café, la demande mondiale en cacao ne cesse de croître mais l'offre reste insuffisante pour la satisfaire. Le cacao est une production qui se redéveloppe sur l'île, dans le cadre de jardins créoles, des jardins-forêt que à la monoculture de banane et de canne à sucre a fait disparaitre.

Alors que la production agricole se concentre principalement sur la côte Sud-Est de la Basse-Terre et dans une plus moindre mesure sur la côte Est de la Grande Terre, dont on observe une régression des surfaces agricoles sous la pression de l'étalement urbain, Cap Excellence occupe un rôle majeur dans la filière agricole à travers plusieurs projets qu'elle soutient : l'agrandissement du port de Jarry qui concentre l'ensemble d'exportations (fruitière, café, cacao, ...), la création du projet d'AgroPark et le développement d'Audacia pour renforcer la diversification de l'agriculture guadeloupéenne et soutenir l'activité économique.

Le secteur de la pêche : un potentiel aquacole sous exploité

Les secteurs de la pêche et l'aquaculture ainsi que leurs secteurs économiques connexes représentent des activités économiques importantes, ces secteurs d'activités étant essentiels pour l'équilibre économique et social et l'aménagement de ces territoires.

La pêche guadeloupéenne reste une activité artisanale qui ne peut satisfaire à elle seule la demande car les stocks exploitables ne permettent pas, par ailleurs, de couvrir une demande spécifique sur certaines espèces. L'aquaculture aux Antilles devrait pouvoir se développer parallèlement à la pêche régionale et participer à la réduction du déficit de la balance commerciale en produits de la mer, couvert par l'importation.[3]

L'île renoue avec sa façade maritime

Le positionnement central de l'île au sein de l'arc des Petites Antilles est un atout non négligeable pour le développement d'activités maritimes. Les tendances actuelles du marché de la plaisance confirment un intérêt de plus en plus marqué pour la Caraïbe et en particulier pour la Guadeloupe en matière de desserte et maintenance navale. De plus, avec un marché domestique plutôt stable et un trafic de marchandises en progression, le secteur maritime est en plein essor.

Confrontée à une saturation de l'infrastructure actuelle, Cap Excellence s'est engagée dans la création d'équipements pour développer sa façade maritime :

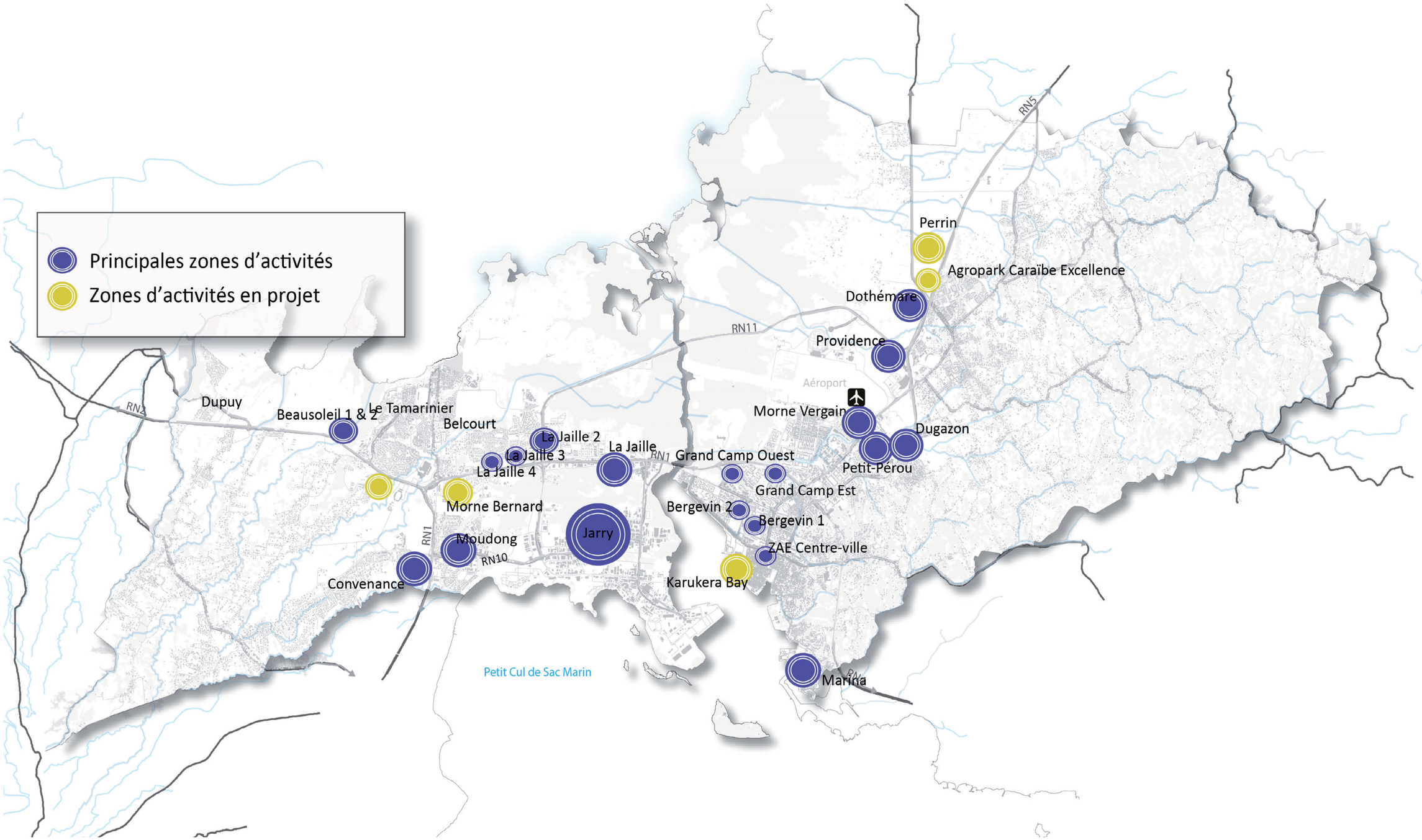
- **Port de Lauricisque à Pointe-à-Pitre** : projet de restructuration qui mise sur sa valorisation économique à travers la création d'un village de pêcheurs et sa zone technique (activités liées à la pêche, port à sec de stockage et réparation des embarcations), d'une esplanade avec un marché aux poissons, une zone artisanale et des stations navettes, ainsi que d'une base nautique et de loisirs.[4]

2 - https://www.bananeguadeloupemartinique.com/; https://agriculture.gouv.fr/

3 - http://www.sypagua.com

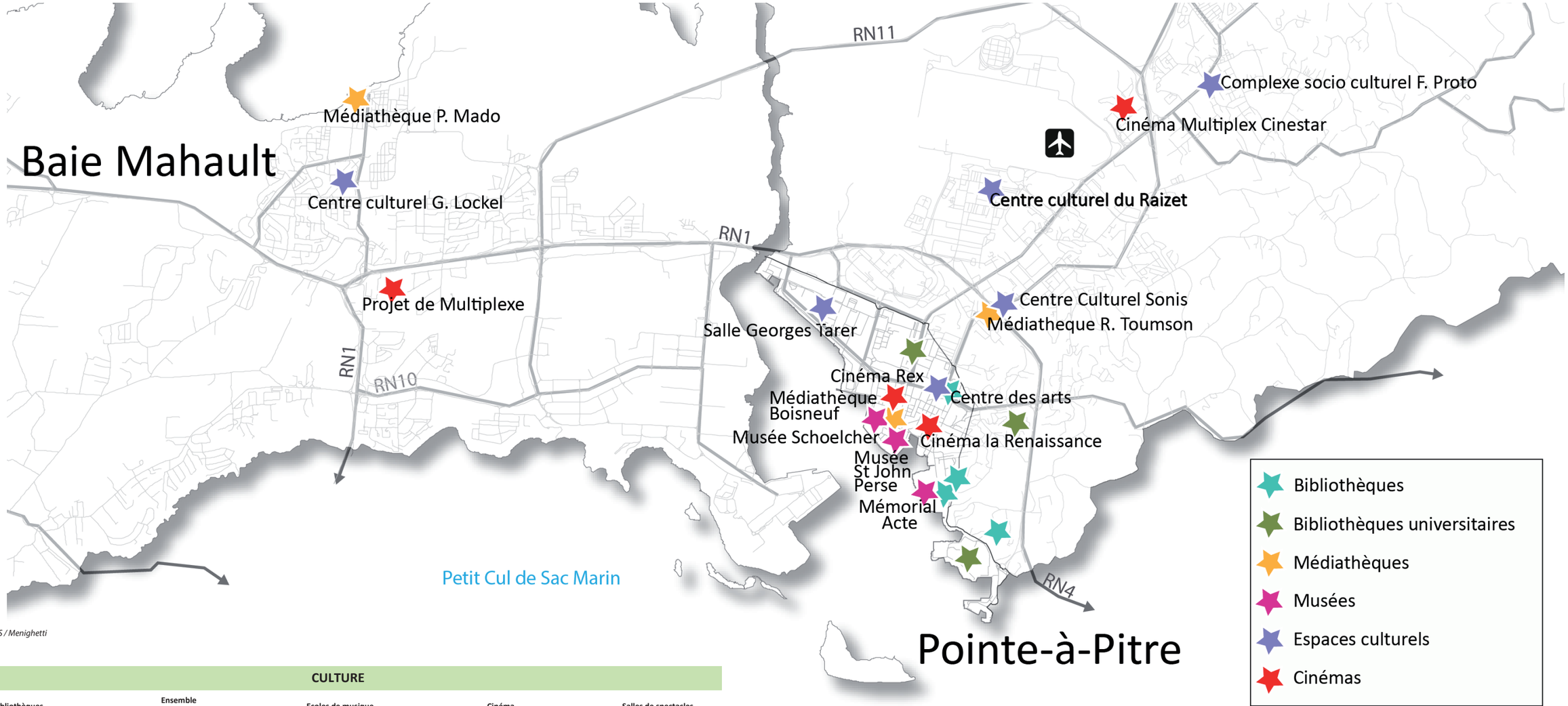
4 - http://www.capexcellence.net

DES ZONES COMMERCIALES EN PÉRIPHÉRIE ATTRACTIVES AU DÉTRIMENT DES PETITS COMMERCES



Source : URBIS / Menighetti

UN PÔLE CULTUREL DYNAMIQUE



Source : URBIS / Menighetti

CULTURE

Bibliothèques	Ensemble des Musées	Ecoles de musique	Cinéma	Salles de spectacles
S² de bibliothèque (m²)	Nb de musées	Nb d'écoles	Nb de places assises	Nb de places assises
50,17	0,06	0,06	26,71	15,81
39,84	0,04	0,10	28,29	27,41
3998	4	10	2839	2750

3.3.5 LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

UN RÉSEAU D'ÉQUIPEMENTS ARTICULÉ SUR LES ABYMES ET POINTE-A-PITRE

Le territoire accueille de nombreux supports culturels lui conférant un rôle primordial de diffusion à l'échelle de la Guadeloupe, avec une concentration principalement à Pointe-à-Pitre et aux Abymes.

Arts et spectacles vivants

Les salles de spectacles du territoire sont multi-diffusion (théâtre, musique, danse…) et sont généralement des salles polyvalentes :

- **Centre des arts** (en travaux d'extension) ;
- **Centre Culturel et sportif du Raizet** (Les Abymes) : 300 places ;
- **Amphithéâtre du M'Acte** (Pointe-à-Pitre) : 256 places + terrasse de 600 places, ainsi que des espaces d'exposition et de commémoration ;
- **Centre culturel de Sonis** (Les Abymes) : 250 places ;
- **Complexe socio-culturel Felix Proto** (Les Abymes) : 200 places assises + 700 places debout ;
- **Salle George Tarer** (Pointe-à-Pitre) : 150 places ;
- **Centre culturel Gérard Lockel** (Baie-Mahault) : 100 places.

Cinéma

2 cinémas historiques : le cinéma la Renaissance à présent fermé et en travaux et le cinéma le Rex (4 salles), les deux au centre-ville de Pointe-à-Pitre ;
Multiplex Cinestar dans la zone commerciale Providence/Dothémare (Les Abymes) : 2 000 places, dont une salle de 600 places, venant concurrencer les salles du centre-ville.

Bibliothèques

Le territoire dispose d'un réseau de bibliothèques comprenant 6 établissements (bibliothèques / médiathèques municipales, bibliothèques universitaires), avec une surface dédiée d'environ 4 000 m², ce qui représente moins de 40 m² par habitants.

Toutefois, ces équipements présentent des fréquentations plutôt faibles et leur dynamisation passerait par leur modernisation (outils numériques) ou leur spécialisation (marmothéque en lien avec les équipements scolaires par exemple), les médiathèques étant des outils de diffusion culturelle importants à l'échelle des villes, où de nombreux événements sont organisés (festivals, expositions, ateliers…).

Musées

Hormis le Mémorial Acte, Cap Excellence dispose de 3 musées sur le même territoire, dont deux musées urbains (musée Schoelcher et musée St John Perse) orientés sur la valorisation des deux richesses patrimoniales du territoire.

Espaces de formation culturelle

Le Centre Culturel Sonis et le Centre des Arts sont les deux outils publics principaux de formation artistique. Le territoire est toutefois bien doté en écoles de musique et de danse privées, les formations en théâtre et en art plastique étant aussi essentiellement privées. Malgré l'absence d'un Conservatoire sur le territoire, le Centre des Arts affiche une ambition de pôle éducatif de type conservatoire : du plus jeune âge à la formation d'artiste pour l'entrée dans les grandes écoles d'art. Le Centre des métiers d'art (art plastique, artisanat) quant à lui, forme notamment les bacheliers aux concours d'entrée dans les grandes écoles.

Le réseau d'équipements culturels est complété dans les quartiers par des outils de proximité avec les maisons de quartier qui détiennent un rôle important de diffusion de proximité.

ZOOM SUR LA MÉMOIRE DE L'ESCLAVAGE : « LA ROUTE DE L'ESCLAVE »

« La Route de l'esclave » a été développée pour valoriser et conserver des vestiges liés à l'esclavage, en reprenant un concept porté par l'Unesco depuis 1994. Sucrerie, poterie, cimetières ou « habitations », exploitations agricoles, 18 sites ont été retenus sur 70 pressentis, en fonction de leur intérêt et de leur accessibilité.
Sur le territoire de Cap Excellence, Musée Schœlcher et le Mémorial Acte ont été intégrés sur La Route de l'Esclave pour marquer les traces-mémoires en Guadeloupe, à cheval entre histoire, mémoire, patrimoine et tourisme.

Source : https://terres-de-guadeloupe.com/memorial-acte/

LA RUE : SUPPORT DE L'ACTIVITÉ CULTURELLE INFORMELLE

Le dynamisme culturel du territoire est porté par de nombreux évènements (fêtes, carnavals, théâtre, littérature, jazz, pool art fair, ...). Parmi ces formes d'art urbain hors murs et informel, le Street Art continue a gagner en notoriété : les tags et les graffitis, plutôt ponctuels et isolés, côtoient plus tardivement des peintures murales, des collages, des installations, qui témoignent de leur ancrage dans un contexte régional complexe, celui de l'identité antillaise et son patrimoine. Les thématiques de société et en particulier celle de l'environnement sont, à travers les arts urbains, un support en cohésion avec la population de plus en plus citadine. Si certaines de ces pratiques artistiques se font encore rares, lorsqu'elles surgissent dans le paysage urbain, elles génèrent un impact certain qu'il soit visuel, esthétique ou sémantique, jusqu'à devenir des lieux d'itinérance. Le Festival International du graffiti et du street art de Guadeloupe - qui s'organise chaque année sur plusieurs villes de la Guadeloupe en format itinérant - vient inscrire l'art dans les mouvements culturels informels significatifs de l'île, en proposant des activités diverses : démonstration, initiation ou encore fresque monumentale associés à des activités sportives ou de sensibilisation.

LA POLITIQUE CULTURELLE, PILIER DU RENOUVELLEMENT DU TERRITOIRE

L'animation culturelle au sein du territoire apparaît comme un point fort. Aussi, les pistes d'amélioration concernent la valorisation et la spécialisation des outils existants. Plusieurs projets sont portés dans ce sens :

- **Création d'un schéma directeur culture**l afin de définir les complémentarités entre les outils, de structurer les missions par équipements ;
- **Centre des Arts** (Pointe-à-Pitre) - un projet de scène conventionnée labellisée : salles de 300 à 1 200 places, une médiathèque, une école de danse et de musique, un centre de conférences, des salles d'expositions ;
- **Le cinéma La Renaissance** (Pointe-à-Pitre) ;
- **Multiplexe Cinévallée au cœur de la future technopole Morne Bernard** (Baie-Mahault) : 2 322 places, une orientation programmatique Art et Essai.

UN PÔLE SPORTIF DYNAMIQUE

Source : URBIS / Menighetti

UNE PRATIQUE DU SPORT IMPORTANTE ET DES ÉQUIPEMENTS QUI SE RENFORCENT

Des investissements récents et la réhabilitation de plusieurs équipements, qui ont permis d'étoffer et de renouveler l'offre :

- 9 bassins de natation de plein-air, dont 1 de 50 m et 8 de 25 m ;
- 19 salles omnisports
- 43 terrains de grands jeux (foot, rugby)
- 35 cours de tennis
- 1 vélodrome
- 1 golf 9 trous
- 1 bowling 4 pistes
- une base de kayak
- de nombreux sites de pratiques sportives formels ou informels (parcours sportifs etc.)

Notons la structuration de certaines pratiques sportives autour des nouveaux ou futurs équipements :

- **le parcours cycliste de Jarry** : au cœur de la zone, un parcours dédié à la pratique sécurisée de la marche, la course à pied, le cyclisme.
- **le parcours de santé** dans plusieurs espaces naturels, comme le parcours de Santé Marlène Canguio à Pointe-à-Pitre qui comprend l'aménagement du front de mer de Lauricisque ;
- **la première base nautique handivalide « Rotary, La Mer Pour Tous »** inaugurée à Bergevin, Pointe-à-Pitre ;
- **projet école de voile à Lauricisque** : une restructuration qui mise sur sa valorisation économique, le projet prévoit la création d'une base nautique et de loisirs, avec à terme la remise en service de l'ancienne école de voile et la domiciliation de la ligue et du comité guadeloupéen de voile traditionnelle.[5]

Bien que le niveau d'équipement de l'agglomération en infrastructures sportives paraisse satisfaisant, équilibrer l'offre en équipements sportifs sur le territoire constitue un enjeu majeur.

5 - capexcellence.net



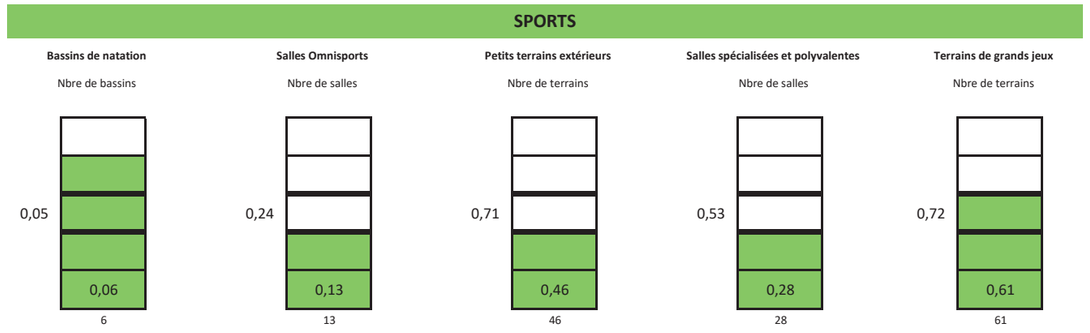

Bases nautiques Yves Dolmare à Lauricisque et Bas du Fort (Pointe-à-Pitre)



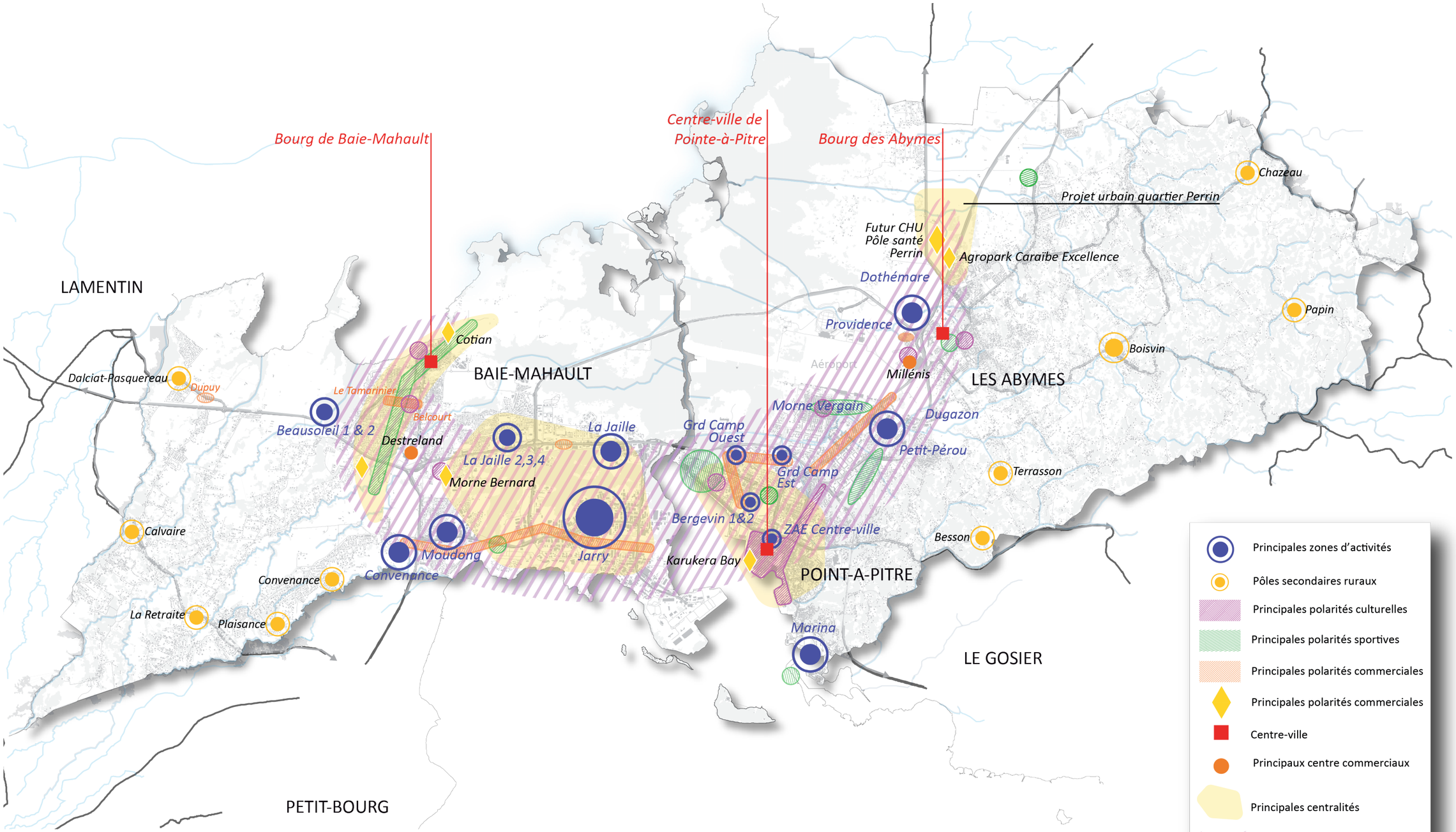

Tennis Club Marina (Pointe-à-Pitre / Le Gosier) et événement cycliste à Jarry




Parcours de Santé Marlène Canguio (Pointe-à-Pitre)



SYNTHÈSE DES POLATITÉS DE CAP EXCELLENCE



Source : URBIS / Menighetti

3.4 LE NUMÉRIQUE

3.4.1 UNE RÉGION DOTÉE D'UN SCHÉMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE (SDTAN)

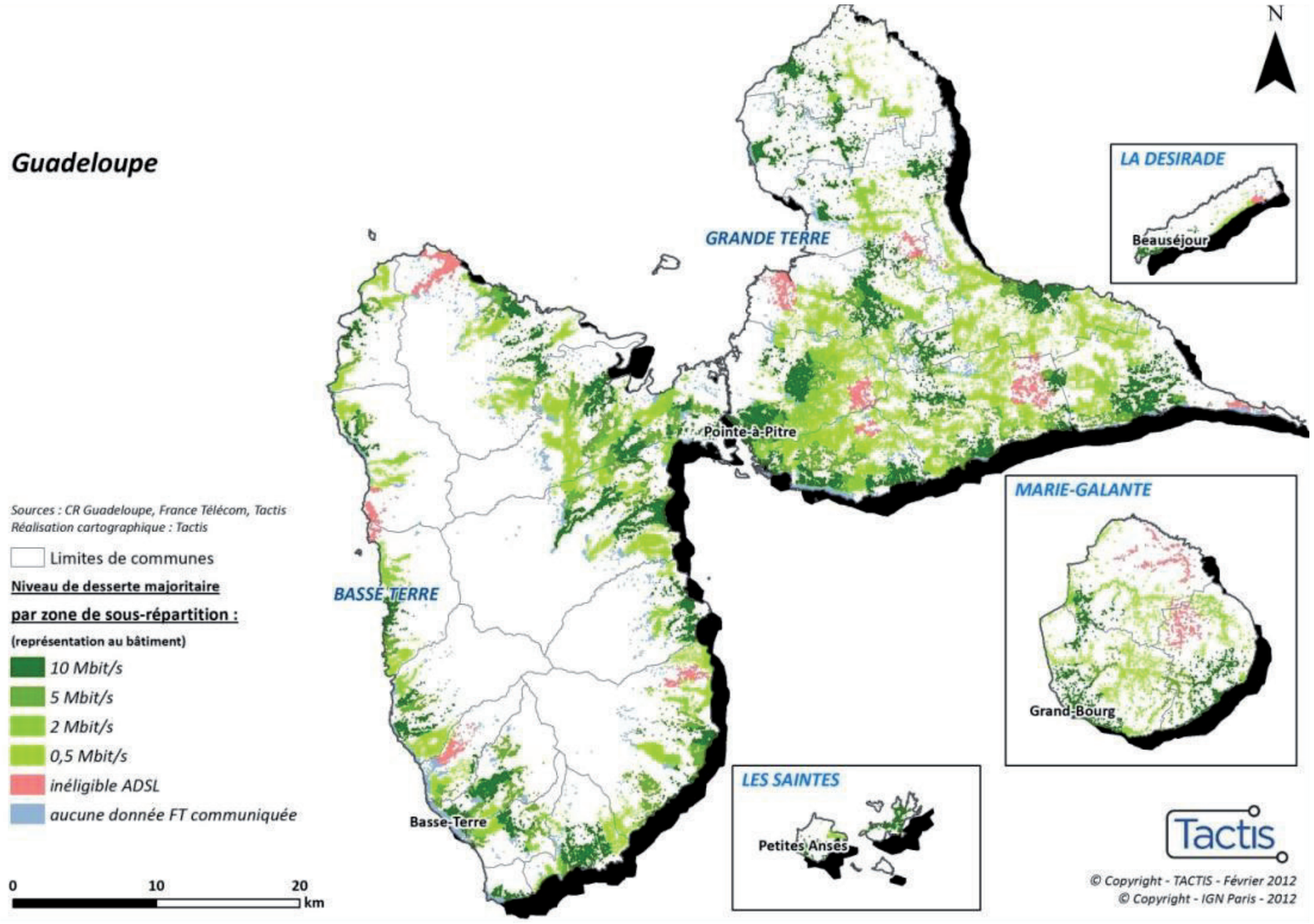
L'aménagement numérique de Cap Excellence est encadré par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) réalisé à l'échelle de la région Guadeloupe à l'horizon 2022. Ce document a pour objectif d'établir un état des lieux de l'aménagement du numérique pour la mise en place de stratégies de déploiement de réseaux haut et très haut débit, en complément des objectifs et ambitions d'aménagement numérique définies dans la Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCoRAN) adoptée en 2012.

L'objectif du SDTAN est de rendre éligible, à l'horizon de 2022, 80 % des foyers et entreprises de Guadeloupe au très haut débit 100Mbit/s et de garantir une couverture complète du territoire par une combinaison de technologies.

A travers le SDTAN la région souhaite répondre à deux enjeux majeurs :

- Proposer aux foyers et aux entreprises de l'archipel des débits suffisants leur permettant un accès confortable aux technologies du numérique.
- Contribuer à éviter une fracture numérique en permettant à l'ensemble des particuliers, administrations et entreprises de disposer d'un débit suffisant pour répondre à leurs besoins actuels et prospectifs.

ESTIMATION DE L'OFFRE ADSL



Source : SDTAN de la Guadeloupe – Version n°3

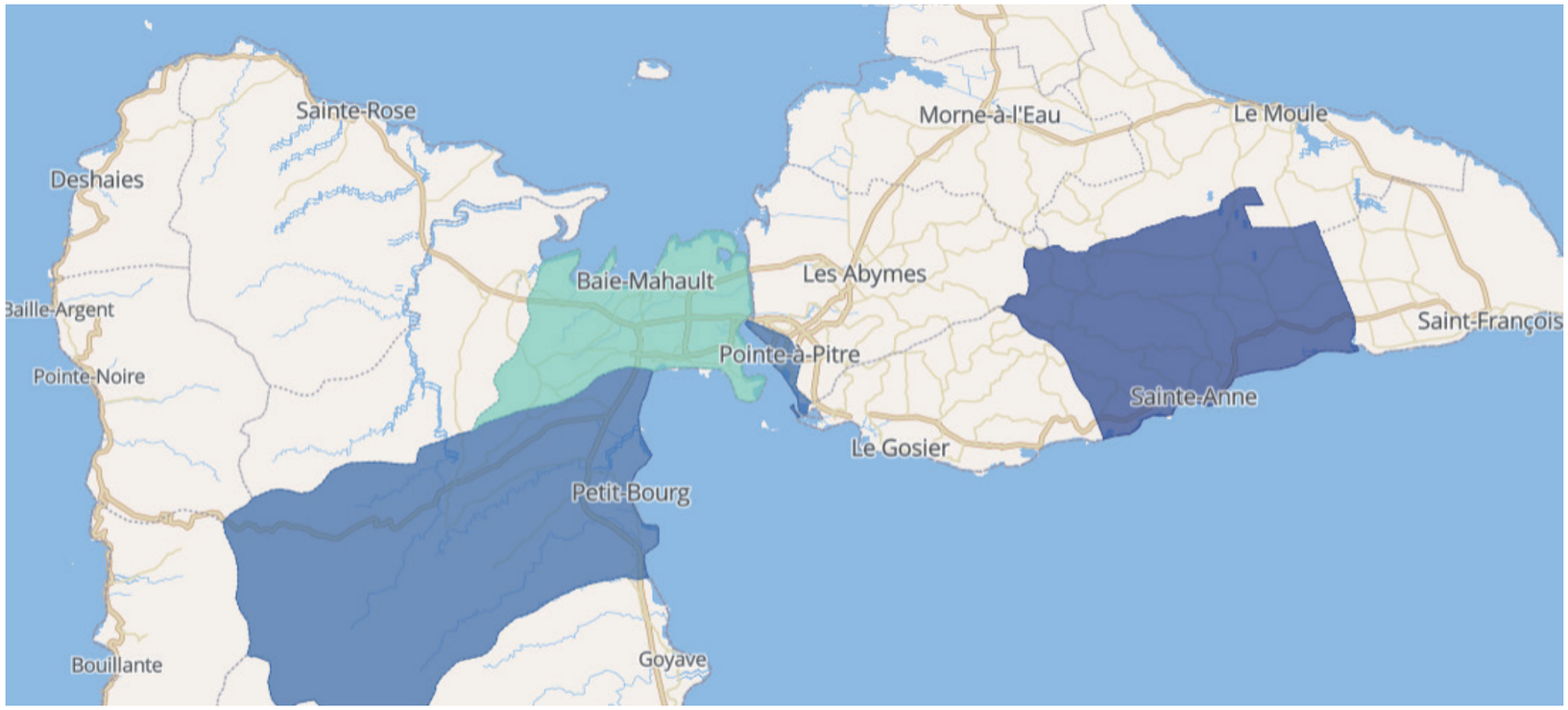
3.4.2 UNE COUVERTURE INÉGALE SUR LE TERRITOIRE DU SCOT

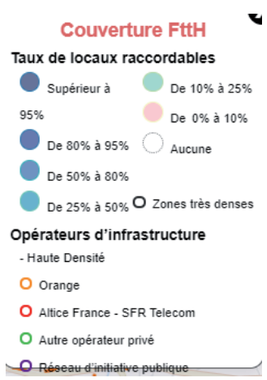
Le territoire du SCoT de Cap Excellence ne bénéficie pas d'une couverture numérique homogène. En effet, la commune de Pointe-à-Pitre dispose de la meilleure couverture en très haut débit, comprise entre 50 % et 80 % sur les 8 481 locaux raccordables qu'elle regroupe. Cette connectivité se fait essentiellement dans le quartier de Lauricisque (plus de 80 %) et le quartier Chemin Neuf-Carenage-Darboussier (97 %), alors que le centre ancien dispose d'une couverture comprise entre 35 et 50 % de taux de couverture.

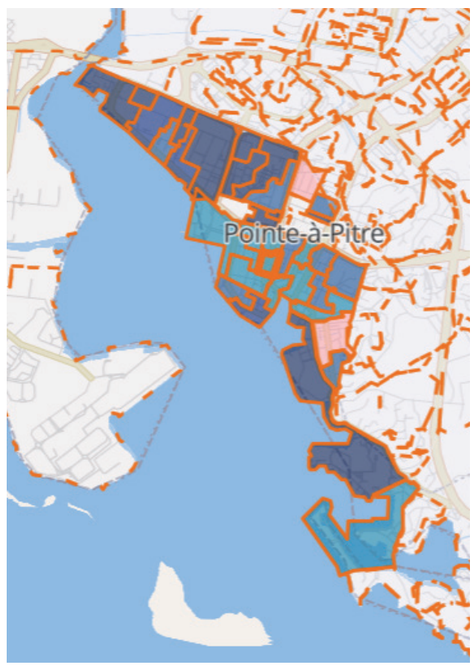
La commune de Baie-Mahault dispose d'une couverture nettement inférieure, comprise entre 10 et 25 %. Les zones les mieux desservies sont celles autour du lycée Charles Coëffin (89 % de couverture), du collège de Gourde-Liane et du quartier de Convenance (96 % de couverture numérique).

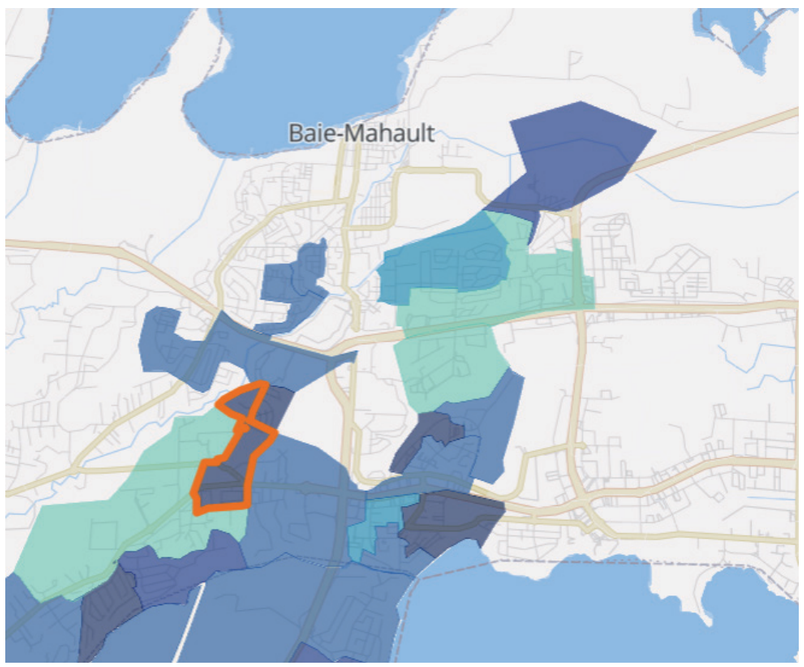
La commune des Abymes , quant à elle, est la commune la moins équipée avec une couverture de 3 % sur le quartier de Boisripeau et 9 % au sud-est du centre-bourg, d'après les données recensées en 2020.[6]

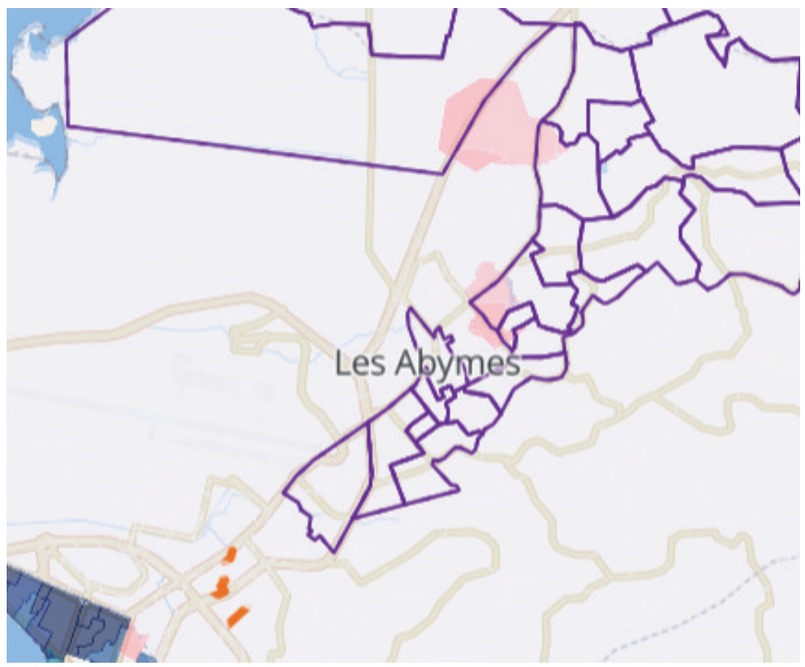
6 - Cartefibre, Arcep











Source : Cartefibre.arcep.com

3.4.3 LE NUMÉRIQUE AU SERVICE DES PARTICULIERS ET DES ENTREPRISES

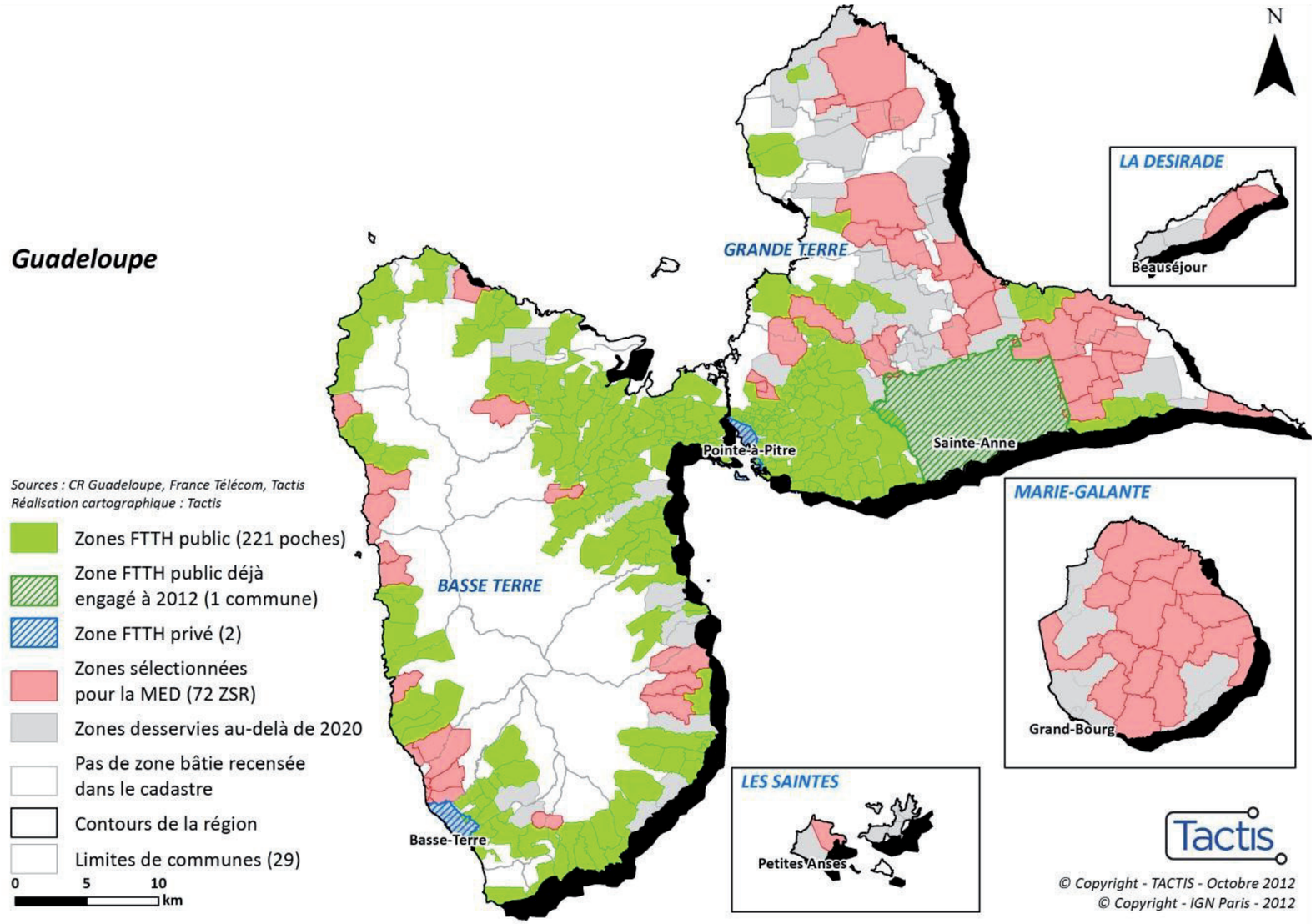
Le SDTAN de la région de Guadeloupe dresse une analyse prospective des besoins en très haut débit qui cible les foyers au regard de la multiplication des équipements connectés et des usages, les entreprises dans le cadre de l'externalisation de services et de ressources et le secteur public avec son offre de services numériques innovants. Dans ce cadre, La stratégie définie par le SDTAN pour la région de la Guadeloupe repose sur deux axes complémentaires, à savoir :

- Axe 1 : Assurer l'interconnexion des îles du sud par des câbles sous-marins en fibre optique de manière à pérenniser des liaisons, qui étaient encore assurées au moyen de faisceaux hertziens en 2017 ;
- Axe 2 : Piloter, planifier et coordonner le déploiement des infrastructures fixes numériques de manière à rendre éligible l'ensemble des foyers et entreprises de Guadeloupe au très haut débit, à l'horizon 2022. Cet axe sera réalisé pour l'essentiel au moyen des technologies de FttH.

Des déploiements de réseaux (FTTH) sont en cours de réalisation ou programmés en Guadeloupe. Sur le territoire de Cap Excellence on retrouve :

- le déploiement de l'ordre de 11 500 lignes sur la commune de Pointe-à-Pitre, qui sera assuré par l'opérateur privé France Télécom ;
- la mise en œuvre de solutions fibre à l'abonné (FttH) sur les 221 poches de mutualisation en complémentarité des investissements déjà programmés par France Télécom.

ACTION D'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE À L'HORIZON 2022



Source : SDTAN de la Guadeloupe – Version n°3

3.5 SYNTHÈSE ET ENJEUX

ATOUTS

- Un territoire attractif qui dispose d'une bonne couverture d'équipements et de services
- La présence de grands équipements structurants : ports, aéroport, CHU pôle-santé, pôle universitaire
- Un patrimoine historique et culturel de qualité
- Des polarités urbaines localisées sur un arc central

FAIBLESSES

- Une offre hôtelière insuffisante
- Des structures d'accueil de la petite enfance qui font défaut
- Un nombre de places en structures d'accueil pour les personnes âgées insuffisant
- Des centralités qui se dévitalisent au profit des zones commerciales à proximité
- Des équipements et services à proximité des bassins d'emplois qui accentuent la densification urbaine et les effets de congestion

OPPORTUNITÉS

- Des potentiels de développement d'activités à l'échelle de la Caraïbe (santé, étude supérieure, tourisme d'affaires)
- Des besoins importants d'équipements en lien avec l'attractivité économique du territoire et des complémentarités à développer avec les territoires voisins
- Le projet de CHU moteur de développement d'une filière d'excellence

MENACES

- Une forte polarisation des équipements au sein des centralités aux dépens d'une offre rurale
- Une carence et une saturation dans le domaine de la santé - social
- Une polarisation de l'agglomération nécessitant de repenser la question de l'équilibre habitants/activités/services
- Des pôles d'équipements et de service en mal d'identité urbaine qui interrogent sur l'amélioration des aménagements urbains

ENJEUX

- **Définir le développement territorial de l'agglomération d'après une armature territoriale structurée autour de polarités (urbaines, rurales et économiques…).**
- **Poursuivre la réalisation d'un pôle de santé autour de la construction du nouveau CHU et organiser la filière santé en réseau (libéraux, CHU, centres médicaux…).**
- **Soutenir et créer des structures de service à la petite enfance et pour les personnes âgées.**
- **Affirmer et rendre visible les pôles d'enseignement supérieur pour une université d'excellence dans des domaines spécialisés.**
- **Relier les différents pôles d'activités de l'agglomération qu'ils aient un caractère social, économique ou de loisirs.**
- **Renforcer l'identité touristique de Cap Excellence et les offres d'hébergement.**
- **Diversifier l'économie touristique autour du tourisme patrimonial, culturel et durable (écotourisme, agrotourisme, tourisme tourné vers la mer) et les équipements qui y sont rattachés.**
- **Développer un maillage culturel pour assurer une offre de qualité pour tous.**

IV. TRANSPORT & DÉPLACEMENT

4.1 PRÉAMBULE

4.1.1 OBJET DU DOCUMENT ET PRINCIPAUX ELEMENTS DE CONTEXTE REPRIS DANS LE DIAGNOSTIC

LE PREMIER BASSIN DE VIE ET D'EMPLOI DE L'ÎLE

Agglomération centrale de l'archipel guadeloupéen, la communauté d'agglomération de Cap Excellence constitue aussi son premier bassin de vie et d'emploi. Le premier bassin de vie et d'emploi de Guadeloupe est constitué des Abymes, de Baie-Mahault et de Pointe-à-Pitre. C'est l'agglomération Centre de l'archipel. Identifié comme le poumon économique de la Guadeloupe, ce pôle regroupe 24 % de la population avec ses 97 513 habitants et 60 % des emplois salariés.

La seule commune de Baie-Mahault, par l'importance de la zone de Jarry-Moudong attire près de 20 % de la population active employée en Guadeloupe.

Le territoire de Cap Excellence abrite par ailleurs deux équipements de transport essentiels à l'accessibilité de l'archipel dans son ensemble, le Grand Port Maritime de la Guadeloupe et l'Aéroport Pôle Caraïbes qui lui confèrent le statut de porte d'entrée au territoire guadeloupéen.

De fait, l'agglomération Centre dispose d'une forte attractivité qui rayonne sur l'ensemble du territoire de la Guadeloupe.

UNE FORTE ATTRACTIVITÉ QUI ENTRÎINE D'IMPORTANT BESOIN DE DÉPLACEMENTS

Cette attractivité génère d'importants déplacements quotidiens domicile/travail aux heures de pointe. Les employés entrent sur la zone de Cap Excellence le matin pour en ressortir le soir. Ces migrations pendulaires sont essentiellement assurées par la mobilisation automobile.

AVEC UNE PRÉPONDÉRANCE DU TRANSPORT ROUTIER DANS CES DÉPLACEMENTS

La voiture est le mode de déplacement principalement utilisé sur l'archipel. De faibles parts modales sont attribuées aux modes doux et aux transports collectifs, notamment en raison du manque d'infrastructures existantes. De ce fait, les voitures sont omniprésentes sur le territoire, dont la mobilisation cumulée génère une congestion importante aux heures de pointe et une occupation statique de l'espace urbain et économique par des véhicules, en journée.

UNE ORGANISATION ROUTIÈRE FAVORISANT LA CONGESTION

La configuration physique de la Guadeloupe induit une structuration et une utilisation particulière du réseau routier. En effet, la polarité pointoise et la présence de la Rivière Salée imposent de fortes contraintes avec des flux de déplacement qui se concentrent en deux points de franchissement seulement (les ponts de la Gabarre et de l'Alliance).

Il en résulte une congestion des réseaux routiers à proximité du centre de l'agglomération, point de passage obligé de toutes les liaisons entre la Grande-Terre et la Basse-Terre.

UN IMPACT IMPORTANT SUR L'ENVIRONNEMENT

Or, les transports pèsent sensiblement dans la problématique de transition énergétique et de qualité de l'air qui constituent des enjeux particuliers pour la Guadeloupe, dépendante des sources extérieures d'énergies fossiles et disposant d'une biodiversité riche mais fragile. Dans ce contexte, en se fixant des objectifs ambitieux, mais réalistes, car construits dans la concertation avec les partenaires économiques et sociaux du territoire, la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE) de Guadeloupe (2016-2023) entend surtout faire évoluer le paysage énergétique du territoire vers une moindre dépendance aux combustibles fossiles, pour réduire les émissions locales de gaz à effet de serre et de polluants.

AGIR SUR LES DÉPLACEMENTS, UNE NÉCESSITÉ

Afin de réduire les congestions routières et les émissions de GES, des pistes d'améliorations sont envisageables, notamment en agissant sur les leviers que représentent les autres modes de déplacements. Une conscience du problème est perçue par les différents acteurs et se traduit par le développement de différents projets.

DES PROJETS PHARES EN COURS DE DÉPLOIEMENT

En cohérence avec les objectifs de report modal des déplacements vers les transports collectifs, favorisant une moindre consommation énergétique et une réduction des émissions polluantes, dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional des Infrastructures et de Transport (SRIT), la Région Guadeloupe et le Département accompagnent Cap Excellence et le SMT dans la définition d'un projet de TCSP, selon une logique de rationalisation des moyens qui pourrait favoriser son extension au-delà des seules limites de l'agglomération.

L'objectif est d'offrir à tous les services de transports en commun en liaison avec l'agglomération centre, une voirie qui leur permet de sortir du flux de véhicules particuliers. Les aménagements projetés aideront à la décongestion des axes routiers et à une meilleure desserte en transport collectif grâce à des aménagements de parcs-relais bien positionnés sur ces axes. À court terme, ce projet de TCSP régional vise à desservir en transports en commun la zone d'activités de Jarry-Moudong, principal pôle d'attractivité économique de l'archipel.

Les objectifs de report modal ne visent pas seulement l'augmentation de l'utilisation des transports collectifs, ils visent également à promouvoir la marche à pied et les déplacements à vélo et à accompagner cette transition par des aménagements sécurisés.

Si l'organisation territoriale (polarisation des activités et dispersion de l'habitat) induit une prédominance de l'usage de l'automobile, on constate toutefois un usage non négligeable des transports en commun. En effet, lorsque l'offre existe, la fréquentation des lignes TC est significative, montrant un intérêt et le potentiel de ce mode de transport en Guadeloupe. Par contre, le manque d'organisation et de coopération institutionnelle demeure un frein majeur au développement des transports collectifs en Guadeloupe.

4.1.2 LES POLITIQUES PUBLIQUES DE MOBILITÉ À PRENDRE EN COMPTE DANS LE PROJET DE SCOT

LA LOI D'ORIENTATION DES MOBILITÉS

La loi d'orientation des mobilités adoptée en décembre 2019, a pour objectif de rendre le transport quotidien plus facile, moins coûteux et plus propre.
Elle accompagne l'objectif de neutralité carbone en 2050 inscrit dans la loi, conformément au Plan climat, avec une trajectoire claire : - 37,5 % d'émissions de CO^2 d'ici 2030 et l'interdiction de la vente de voitures utilisant des énergies fossiles carbonées d'ici 2040.

Destinée à encourager les options de mobilité durable, la loi vise à réduire l'impact environnemental des déplacements, à moderniser les infrastructures de transport et à faciliter l'accès à des solutions de mobilité durable.
Elle est développée sur trois objectifs principaux :

- Rendre la mobilité accessible à tous en développant des alternatives à la voiture individuelle ;
- Favoriser les transports durables en encourageant l'usage de véhicules à faibles émissions et réduire l'empreinte carbone des déplacements.
- Moderniser les systèmes de transport : encourager les innovations comme les applications de mobilité connectée et les infrastructures intermodales.

Cette loi porte des investissements avec une priorité donnée aux transports du quotidien, en encourageant aussi des solutions nouvelles pour se déplacer plus facilement.

Elle exprime aussi une volonté de tirer parti de la révolution numérique pour proposer de nouveaux services aux usagers, des transports plus propres, et notamment l'inscription dans la loi de la fin des ventes de voitures à énergies fossiles carbonées d'ici 2040, le déploiement de la recharge électrique ou encore le développement des zones à faibles émissions.

- La loi d'orientation des mobilités vise une meilleure couverture du territoire par l'accélération de la mise en place d'une autorité organisatrice de mobilité (AOM). Sur Cap Excellence, l'AOM est représentée par le Syndicat Mixte des Transports du Petit Cul de Sac Marin. Les autorités organisatrices de la mobilité pourront plus facilement proposer les nouveaux services de mobilité dans leurs offres. Elles pourront également réaliser un plan de mobilité (en remplacement du PDU) afin de définir les orientations pour toutes les mobilités comme les mobilités actives ou partagées. Ces orientations s'imposeront aux collectivités comme Cap Excellence.
- La loi d'orientation des mobilités a pour objectif de permettre l'émergence de nouvelles solutions de mobilité. Des incitations sont mises en oeuvre par l'Etat via des financements et des appels à projets.
- La loi d'orientation des mobilités crée également plusieurs obligations. Pour les entreprises de plus de 50 salariés la mise en œuvre d'un plan de mobilité, la création d'un forfait vélo (forfait mobilité durable, jusqu'à 400 €/an pour aller au travail en covoiturage ou en vélo : les employeurs pourront contribuer aux frais de déplacements de leurs salariés par ce forfait, exonéré d'impôts et de cotisations sociales. L'État le généralisera à tous ses agents dès 2020 à hauteur de 200 €/an) ou de Zones à faible émissions (ZFE) sur le territoire, interdisant ainsi les véhicules les plus polluants.
- La loi d'orientation permet des investissements dans les projets de transport. Subventions aux projets de transport en commun en site propre (TCSP), c'est le cas du projet de BHNS, investissement dans un plan vélo (création d'un fonds vélo de 350 M€, lutte contre le vol avec la généralisation progressive du marquage des vélos et des stationnements sécurisés, création du forfait mobilité durable, généralisation du savoir-rouler à l'école…)

La Loi LOM impose aux entreprises des obligations qui auront un impact direct sur leur organisation. Depuis 2025, de nouvelles obligations spécifiques sont entrées en vigueur dans la gestion des flottes de véhicules, l'installation de bornes de recharge ou encore la mise en place de plans de mobilité.

- Le renouvellement des flottes avec des véhicules propres pour les entreprises de plus de 250 salariés disposant d'un parc supérieur à 100 véhicules légers avec des objectifs fixés à 20% dès 2025 pour atteindre 70% en 2030
- L'installation de bornes de recharge sur les parkings de plus de vingt places (ou de dix, pour les bâtiments neufs)

La loi LOM offre donc un cadre à la mobilité (les actions stratégiques du SCoT en matière de mobilité doivent être compatibles avec la loi) et une opportunité pour Cap Excellence d'enclencher une politique en faveur d'un transport décarboné (possibilité de subventionner certaine actions, aide à l'achat de vélo et de véhicules propres, mise en place de zones à faible émissions).

LE SRIT

Le Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SRIT) constitue le volet mobilité du Schéma d'Aménagement Régional (SAR). Adopté en 2015, il traite des projets d'infrastructure routière et de transport. Parmi les actions retenues, on peut citer :

- L'adaptation du réseau routier par la création de contournement de bourg,
- La création d'un réseau régional de transport en commun performant,
- La création d'infrastructures de transport en site propre mise en disposition des AOM,
- Des aménagements ponctuels de mise en priorité des transports en commun,
- Un service de transport public de voyageur pour les liaisons inter-iles,
- Intégrer le mode maritime dans les transports en commun et agir sur le transport de marchandise.
- Soutenir les actions autour des grands pôles (aéroport, maritime).

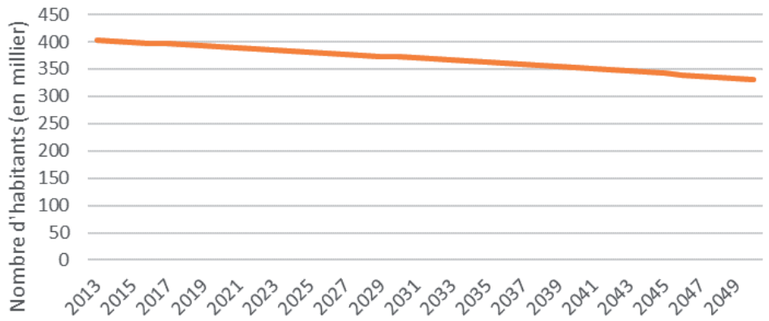
PDU ET PDM

Le 1er Plan de Déplacements Urbains (PDU) qui concerne les territoires de Cap Excellence (Abymes, Baie-Mahault, Pointe-à-Pitre) et CARL (Désirade, Gosier, Sainte-Anne, Saint-François) a été approuvé en 2010 pour Cap Excellence et le Gosier. Transformé par la loi LOM en Plan de Mobilité (PDM) à compter du 1er janvier 2021, ceci est élaboré par le Syndicat Mixte des Transport et approuvé.

4.2 UNE DYNAMIQUE SOCIO-ECONOMIQUE QUI ORIENTE LE BESOIN DE MOBILITE

De manière générale, la tendance d'évolution de la population en Guadeloupe tend à s'infléchir, et les prévisions annoncent une tendance à la baisse jusqu'en 2050.

ÉVOLUTION DE LA POPULATION EN GUADELOUPE DE 2013 À 2050



La communauté d'agglomération de Cap Excellence est l'intercommunalité la plus peuplée de Guadeloupe. Cependant, depuis 1999, elle connait une baisse de population de 0,2 % par an. Cette diminution de la population en Guadeloupe et sur le territoire de Cap Excellence s'explique par un solde migratoire déficitaire : plus de départs que d'arrivées, non compensé par son solde naturel positif (qui est d'ailleurs historiquement toujours resté positif).

Si le déficit migratoire concerne tous les âges et toutes les catégories sociales, il est principalement lié au départ des jeunes vers la métropole notamment dans le cadre des études supérieures (ce qui représente près de la moitié du déficit migratoire).

Le faible dynamisme démographique explique en partie l'augmentation du taux de chômage sur le territoire (29 % en 2016, données INSEE).

Cette situation ne devrait cependant pas régler les problèmes de déplacements à l'horizon 2050, d'une part parce que la baisse ne sera pas suffisante et d'autre part parce que Cap Excellence reste un pôle urbain très attractif qui polarise les emplois. Cette position continue à attirer les étudiants et jeunes actifs Guadeloupéens par ses offres d'emplois et de formation.

4.2.1. UN POLE D'EMPLOIS TRES IMPORTANT AU SEIN DE LA GUADELOUPE, DES EMPLOIS CONCENTREE AU SEIN DE CAP EXCELLENCE

Cap Excellence regroupe 60 % des emplois de l'île et ceux-ci se concentre principalement sur quelques zones d'activités et pôles économiques.

La Guadeloupe connait une forte polarisation des espaces économiques. En effet, les principaux pôles d'attractivité se répartissent plutôt de manière hétérogène sur le territoire.

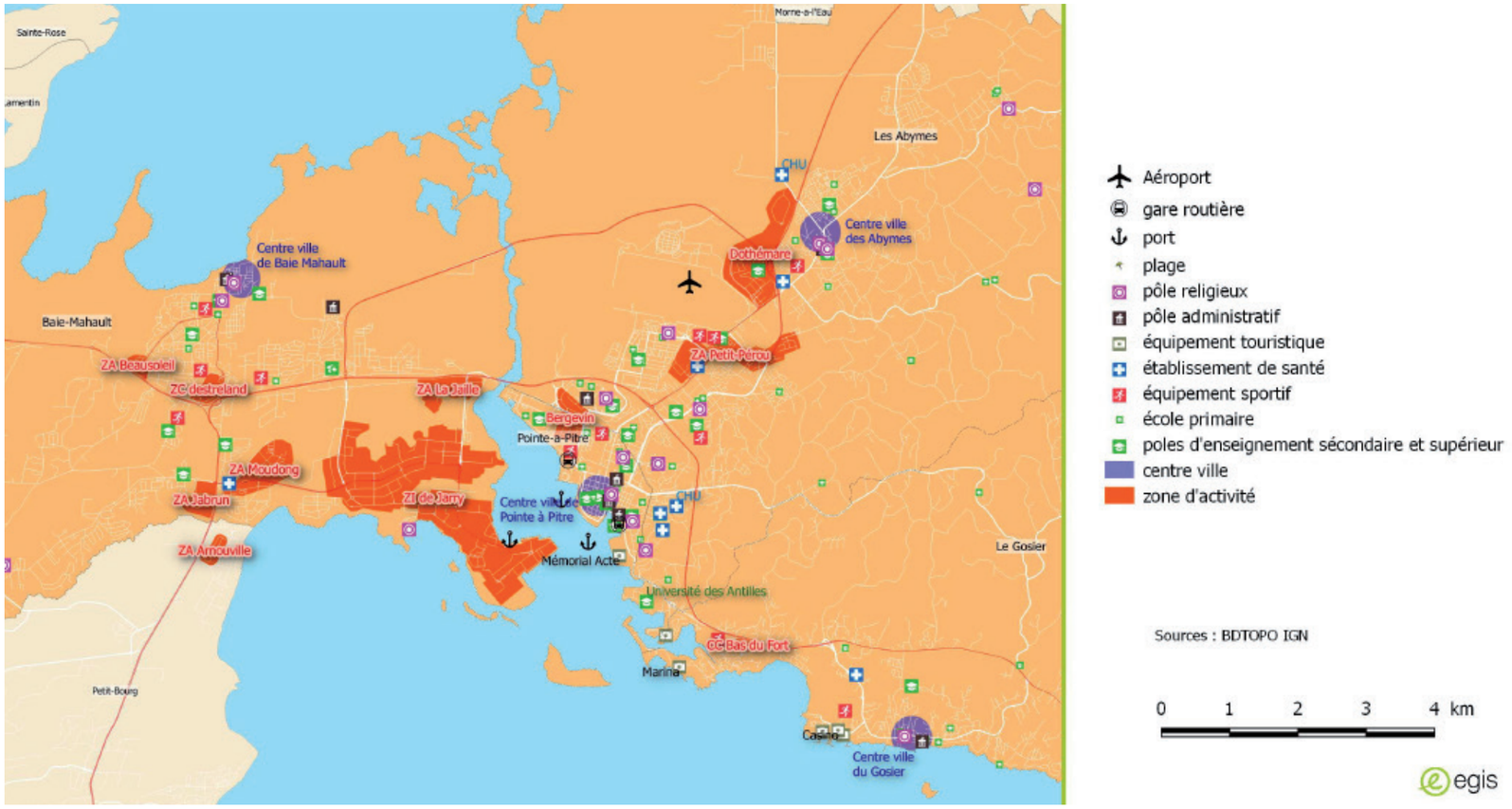
Force est de constater que les plus grandes zones d'activités de l'îles se situent sur le territoire de Cap Excellence **notamment avec la zone de Jarry qui par ses 300 hectares est la 3ème plus grande zone d'activité de France**.

Ces pôles qui sont des grandes zones d'activités économiques sont d'importants **générateurs de déplacements**. Et comme ils concentrent pour la plupart de nombreux emplois, ils génèrent la majorité de ces déplacements aux heures de pointes.

Les zones commerciales, comme celle de Destreland sont à la fois vectrices d'emplois et donc de déplacements domicile/travail quotidiens mais attirent aussi et surtout un grand nombre de clients tout au long de la journée.

En effet, cette zone commerciale située sur Baie-Mahault est de loin la plus importante de l'île. De ce fait, elle est génératrice de flux supplémentaires venant de différents points de l'île vers l'agglomération centre.

CARTE LOCALISANT LES PÔLES GÉNÉRATEURS DE DÉPLACEMENTS SUR LA ZONE CENTRE



Source : PDU - SMT 2010

L'activité portuaire et aéroportuaire concentre également de nombreux emplois. La desserte aérienne est assurée par l'aéroport Pôle Caraïbes situé aux Abymes, il assure des liaisons régulières vers l'Hexagone, l'Amérique du Nord, la Guyane et les îles des Caraïbes. L'aéroport international est le premier aéroport des Outre-Mer français avec un trafic de près de 2,4 millions de passagers en 2017, un trafic en augmentation de plus de 5 % par an avec également un nombre de dessertes qui s'étend. Il augmente également en lien avec l'activité de croisière présente au départ du port de Pointe-à-Pitre.

En plus de l'aéroport international, le territoire dispose d'aérodromes à la Désirade et à Saint-François, ce dernier étant la première base aéro-loisirs des Caraïbes.

Le site portuaire est quant à lui renforcé par la présence de la zone de Jarry-Moudong qui constitue le principal pôle d'activité portuaire et économique de l'île. Il jour un rôle majeur dans l'économie grâce au développement des échanges avec l'Europe, les autres îles de la Caraïbes et l'Amérique.

Ce port traite plus de 350 porte-conteneurs par an et son trafic conteneurisé de près de 170 EVP (Equivalent Vingt Pieds) le place parmi les 10 premiers ports de la Caraïbe.

L'autorité portuaire a mis en place un plan stratégique qui se décline comme suit :

- Se positionner comme un port de transbordement de niveau régional dans la Caraïbe Sud
- Se renforcer comme port d'escale majeur de la croisière basée et de transit
- Encourager l'essor du nautisme
- Développer les capacités d'accueil des filières de vrac
- Etre l'aménageur du domaine portuaire et le conservateur des espaces naturels
- Moderniser et réguler la manutention portuaire
- Développer le fonctionnement en réseau avec les ports des Antilles-Guyane

Un projet d'extension du port est en cours de réalisation, la direction du Grand Port Maritime réfléchit à la mise en place d'un Plan de Déplacement Inter-Entreprises (PDIE) sur la pointe de Jarry avec l'ensemble des entreprises partenaires du Port.

Dans l'agglomération centre, les zones d'activités économiques s'organisent autour d'un maillage territorial particulièrement concentré notamment sur les communes des Abymes et de Baie-Mahault. Les ZAE de taille conséquentes entrainent de nombreux déplacements qui se concentrent sur quelques axés (franchissement de la rivière salées et quelques entrées)

La zone industrielle et commerciale de Jarry et ses sous-ensembles (Port, Houelbourg, Moudong) qui bénéficient pourtant d'un réseau de communication élevé est au centre de l'agglomération mais est pénalisé en raison de l'engorgement du réseau de voirie interne et d'accès.

Aujourd'hui les principaux pôles sont concentrés sur Cap Excellence ce qui crée un enclavement de l'activité impactant l'organisation du réseau viaire, plutôt dédiée à la voiture.

Les acteurs ont pris conscience de cette situation et les nouveaux projets de développement doivent s'organiser autrement. **Le projet de développement et de desserte des zones futures ou récente comme celle de Perrin doit prendre en compte l'expérience de celle de Jarry afin de ne pas reproduire les mêmes dysfonctionnements (un quartier enclavé et difficilement accessible en heure de pointe) mais plutôt faciliter les interfaces entre les différents modes de transports et la gestion du dernier kilomètre.**

Au-delà des principaux pôles d'emplois, on peut recenser de nombreux autres pôles d'attractivités tels que les pôles administratifs, sportifs ou de santé cependant moins générateurs de déplacements.

Ainsi, la forte polarité des activités sur le territoire est à l'origine de nombreux déplacements liés aux emplois et aux flux entrants (port et aéroport). Aujourd'hui, ces activités génèrent essentiellement des déplacements routiers (offre de stationnement importante, maillage presque exclusivement routier). Il apparaît essentiel d'accompagner l'évolution de la desserte de ces zones afin de garantir leur pérennité économique (meilleure accessibilité) et de limiter leur impact sur les émissions carbones.

4.2.2 UN POLE D'HABITAT, UNE REPARTITION DIFFUSE DE LA POPULATION DE CAP EXCELLENCE

Si 26 % de la population Guadeloupéenne se concentre à Cap Excellence, la densité au sein de ce territoire est très hétérogène.

Sur la commune des Abymes, la différence de densité entre les quartiers plus urbains comme Grand Camp et les quartiers ruraux des grands fonds présente un écart considérable. Sur Baie-Mahault, il existe également des disparités entre les centre-bourg et les quartiers plus ruraux. Néanmoins, la commune de Pointe-à-Pitre est la plus dense des trois communes avec des zones essentiellement urbaines.

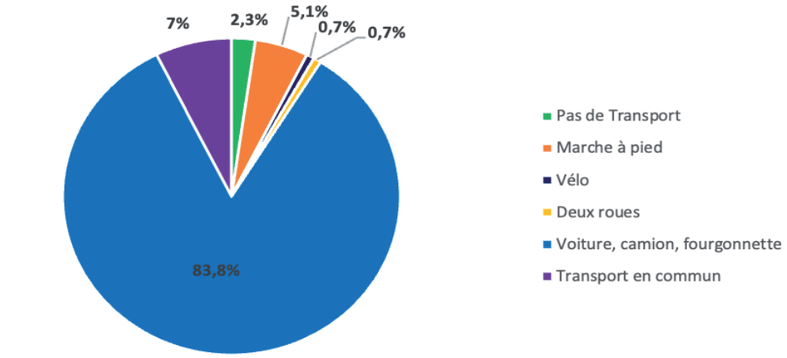
La répartition diffuse de la population combinée à la concentration des emplois sur des zones éloignées des zones d'habitat et à un offre d'emplois bien supérieure aux actifs crée les conditions d'une pratique de mobilité tournée vers la voiture.

4.3 UNE PRATIQUE DE MOBILITE TOURNEE VERS LA VOITURE

De manière générale, la majorité des déplacements effectués sur l'île se font en véhicule particulier.

Pour les déplacements domicile-travail, les graphiques ci-dessous démontrent cette part prépondérante de l'utilisation de la voiture, qui est de plus de 84 %, au détriment des autres modes.

RÉPARTITION DES DÉPLACEMENTS PAR MODE DE TRANSPORT SUR CAP EXCELLENCE



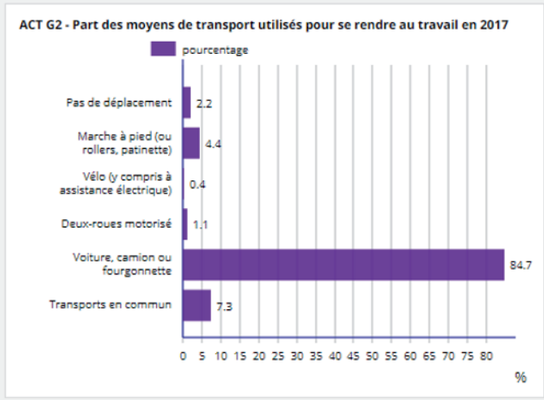
Insee 2021

Pour l'ensemble des trois communes l'utilisation de la voiture est prépondérante par rapport aux autres modes. En effet, la part modale du vélo est inférieure à 1 % sur tout le territoire et la part de marche à pied est de 5 % en moyenne.

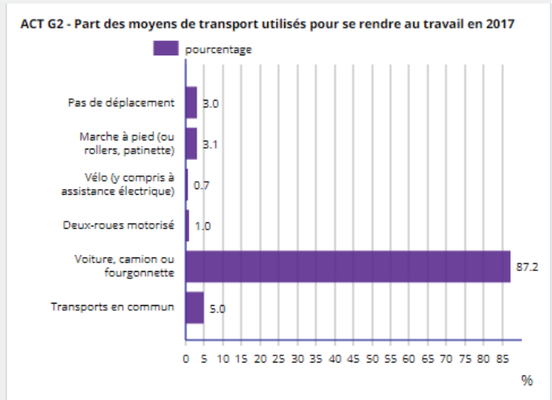
En réalité, c'est sur la commune de Pointe-à-Pitre que se font la majorité des déplacements piétons. Sur cette commune, leur part modale est de 16 % alors que sur les Abymes et Baie-Mahault, elle est respectivement de 4 et 3 %.

Le vélo, pourtant très présent comme loisir en Guadeloupe, n'est que très peu représenté pour ce type de déplacement, sa part modale est de 0,45 %. En effet, que ce soit à l'échelle de l'île ou de Cap Excellente, les infrastructures sont encore trop peu présentes, voire inexistantes dans certains secteurs. Les « cheminements existants » sont discontinus et ne permettent pas d'effectuer des déplacements sécurisés. Aujourd'hui, l'insécurité des déplacements en vélo joue en faveur des déplacements automobiles.

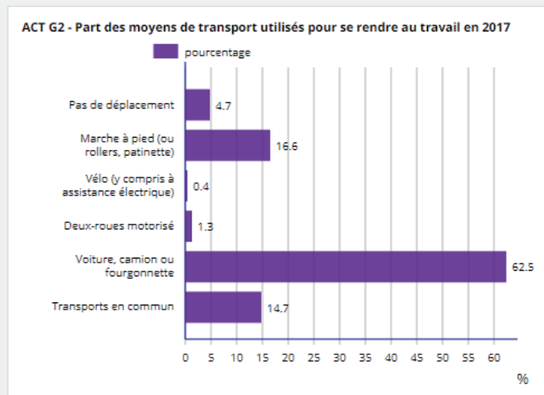
PARTS MODALES DE DÉPLACEMENTS DOMICILE TRAVAIL SUR LA COMMUNE DES ABYMES



PARTS MODALES DE DÉPLACEMENTS DOMICILE TRAVAIL SUR LA COMMUNE DE BAIE-MAHAULT



PARTS MODALES DE DÉPLACEMENTS DOMICILE TRAVAIL SUR LA COMMUNE DE POINTE-À-PITRE



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020.

Source : INSEE 2017

Ainsi, la majorité des déplacements domicile travail se font en voiture, ce qui n'est pas sans conséquences sur le volume de déplacements routier.

Très peu de déplacements se font à pied, hormis sur la commune de Pointe-à-Pitre qui présente une densité plus importante que le reste de Cap Excellence et de ce fait plus encline à ce type de déplacement.

S'agissant de la part des déplacements effectués en vélo, celle-ci est quasi nulle pour les trois communes.

Ces deux dernières pratiques représente un levier important pour limiter les déplacements routier et leurs conséquences.

4.4 LA PRATIQUE ROUTIERE ET SES CONSEQUENCES

Le système routier actuel sur l'agglomération et, à plus large échelle, sur la Guadeloupe, est **conçu essentiellement pour la voiture**. Les espaces réservés aux cyclistes étaient jusqu'il y a peu très limités. Force est de constater que plusieurs réalisations récentes et quelques chantiers en cours révèlent l'ambition de donner aux circulations cyclistes une place plus importante sur des ininéraires sécurisés. Ce constat encourageant reste très insuffisant au regard des besoins identifiés.

4.4.1 DES FLUX ROUTIERS TRES IMPORTANTS (ECHANGES / INTERNE)

La forte concentration des emplois et de la population, entraine de nombreux flux entrant et sortant sur le territoire de Cap Excellence.

Une analyse des déplacements domicile travail permet d'identifier et quantifier les déplacements quotidiens :

- 31.000 véhicules entrent tous les jours sur le territoire (et en ressortent) ;
- 28.000 véhicules se déplacent à l'intérieur du territoire (personnes qui résident et travaillent au sein de la Cap Excellence) ;
- 5.000 véhicules sortent de la communauté d'agglomérations et y entrent à nouveau le soir.

Le nombre de véhicules entrants sur le territoire est nettement plus élevé que le nombre de sortants, ce qui traduit l'attractivité du territoire notamment pour l'emploi.

Les flux pendulaires effectués en voiture sont en volume très important. Cette situation n'est pas sans conséquences et entraine une utilisation très intensive du réseau routier avec pour conséquence la congestion et des difficultés d'accès aux emplois et aux équipements.

4.4.2 UNE UTILISATION INTENSIVE DU RESEAU ROUTIER AVEC DES CONSEQUENCES IMPORTANTES

UN RÉSEAU ROUTIER ASSEZ CONCENTRÉ AVEC PEU DE FRANCHISSEMENT

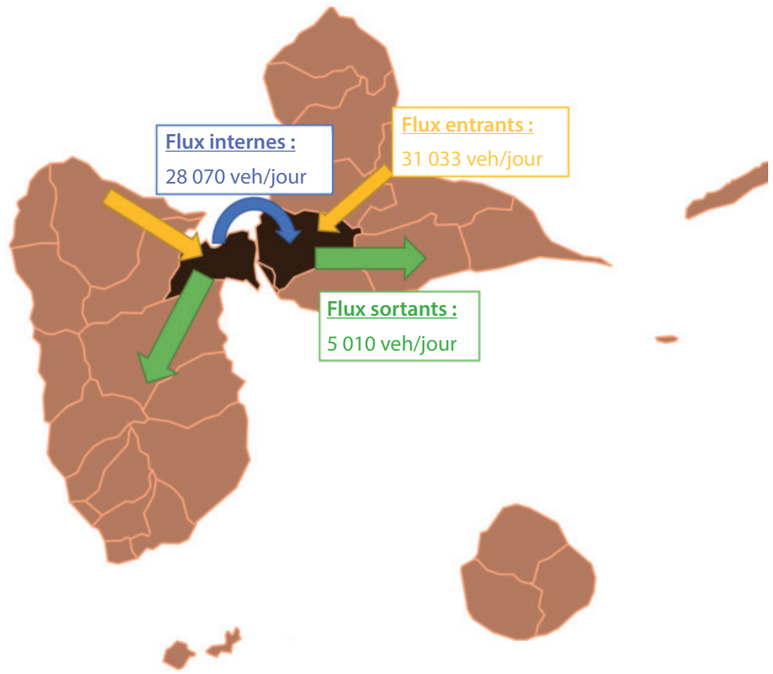
Comme le présente la carte du réseau ci-après, le réseau routier se concentre essentiellement autour des grands axes que constituent les routes nationales. Ces grands axes, parfois inévitables, sont les axes sources de congestion.

Parmi les points durs du réseau, il est également à noter que la traversée de la Rivière Salée est un obstacle naturel majeur puisque seulement 2 ponts permettent de la franchir, au milieu d'une agglomération qui concentre la majeure partie du trafic de l'île.

DES TRAFICS IMPORTANTS SUR CE RÉSEAU

Les comptages effectués par Routes de Guadeloupe en 2018 et 2019 montrent un trafic en évolution. En effet, ces chiffres qui indiquent la moyenne journalière dans les deux sens de circulation démontrent une augmentation du trafic entre ces deux années sur le territoire de Cap Excellence. De plus, cette augmentation concerne aussi bien les véhicules particuliers que les poids lourds.

CARTE DES FLUX ROUTIERS - TERRITOIRE DE CAP EXCELLENCE

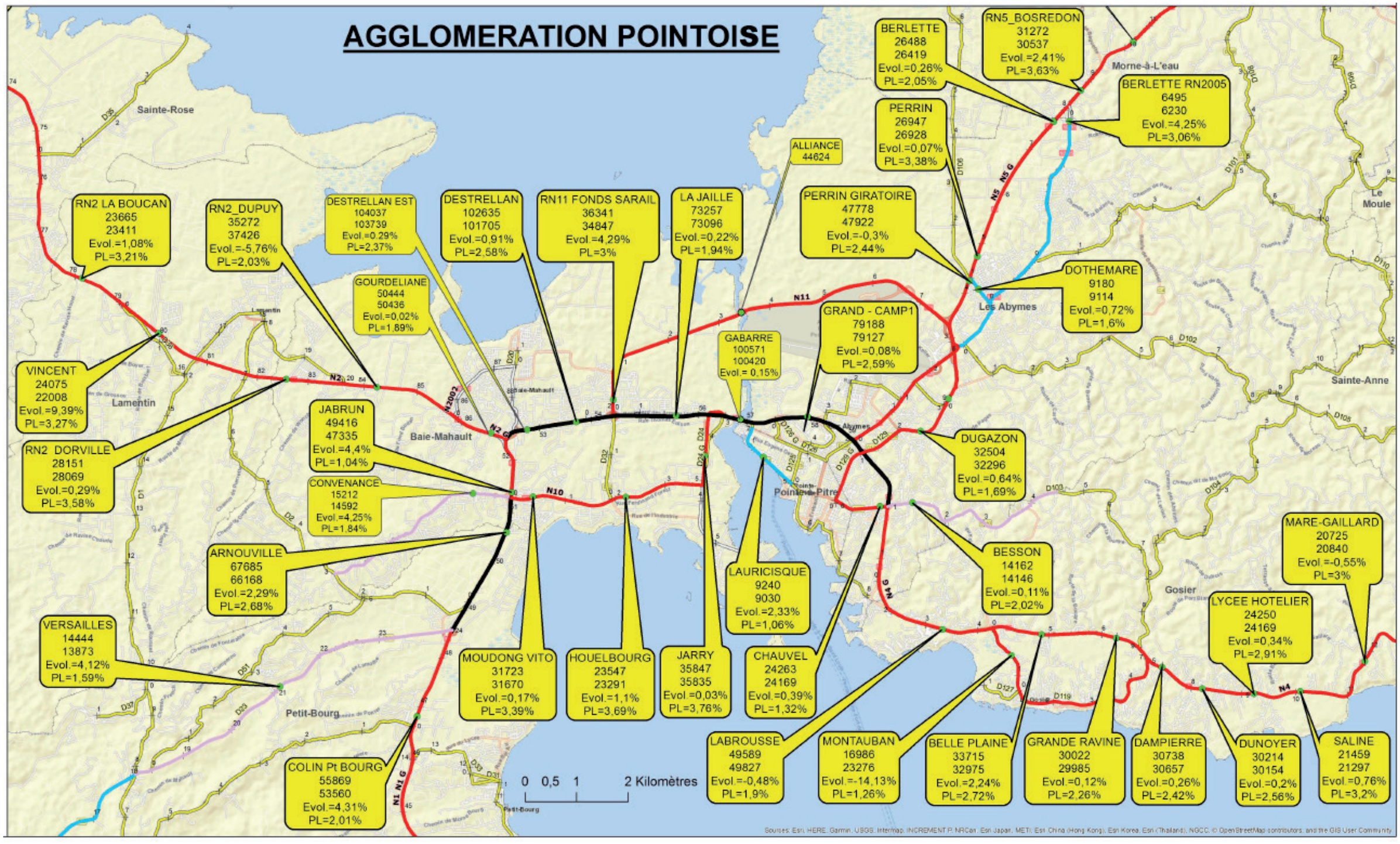


Réalisation : ARTELIA

La combinaison d'une demande de déplacements très élevée en voiture liée à la concentration des emplois et à la part modale quasi exclusive en voiture entraine des niveaux de trafic sur les voies structurantes et autour des pôles d'emplois très élevé. On atteint plus de 100.000 véhicules / jours sur la RN 1 au niveau du franchissement et 75.000 véhicules / jours en amont et en aval.

Les niveaux de trafics autour de la zone de Jarry dépassent également les 30.000 véhicules / jours.

Les niveaux de trafics très élevés concentrés sur quelques artères entrainent inévitablement de la congestion avec son corollaire l'augmentation des temps de parcours et la diminution de l'accessibilité des zones d'emplois et de principaux équipements du territoire.


AGGLOMERATION POINTOISE
RN2 LA BOUCAN
23665
23411
Evol.=1,08%
PL=3,21%
RN2_DUPUY
35272
37426
Evol.=-5,76%
PL=2,03%
DESTRELLAN EST
104037
103739
Evol.=0,29%
PL=2,37%
DESTRELLAN
102635
101705
Evol.=0,91%
PL=2,58%
RN11 FONDS SARAIL
36341
34847
Evol.=4,29%
PL=3%
LA JAILLE
73257
73096
Evol.=0,22%
PL=1,94%
ALLIANCE
44624
BERLETTE
26488
26419
Evol.=0,26%
PL=2,05%
RN5_BOSREDON
31272
30537
Evol.=2,41%
PL=3,63%
BERLETTE RN2005
6495
6230
Evol.=4,25%
PL=3,06%
PERRIN
26947
26928
Evol.=0,07%
PL=3,38%
PERRIN GIRATOIRE
47778
47922
Evol.=-0,3%
PL=2,44%
GOURDELIANE
50444
50436
Evol.=0,02%
PL=1,89%
GABARRE
100571
100420
Evol.= 0,15%
GRAND - CAMP1
79188
79127
Evol.=0,08%
PL=2,59%
DOTHEMARE
9180
9114
Evol.=0,72%
PL=1,6%
VINCENT
24075
22008
Evol.=9,39%
PL=3,27%
JABRUN
49416
47335
Evol.=4,4%
PL=1,04%
RN2 DORVILLE
28151
28069
Evol.=0,29%
PL=3,58%
CONVENANCE
15212
14592
Evol.=4,25%
PL=1,84%
DUGAZON
32504
32296
Evol.=0,64%
PL=1,69%
ARNOUVILLE
67685
66168
Evol.=2,29%
PL=2,68%
LAURICISQUE
9240
9030
Evol.=2,33%
PL=1,06%
BESSON
14162
14146
Evol.=0,11%
PL=2,02%
MARE-GAILLARD
20725
20840
Evol.=-0,55%
PL=3%
VERSAILLES
14444
13873
Evol.=4,12%
PL=1,59%
MOUDONG VITO
31723
31670
Evol.=0,17%
PL=3,39%
HOUELBOURG
23547
23291
Evol.=1,1%
PL=3,69%
JARRY
35847
35835
Evol.=0,03%
PL=3,76%
CHAUVEL
24263
24169
Evol.=0,39%
PL=1,32%
LYCEE HOTELIER
24250
24169
Evol.=0,34%
PL=2,91%
LABROUSSE
49589
49827
Evol.=-0,48%
PL=1,9%
MONTAUBAN
16986
23276
Evol.=-14,13%
PL=1,26%
BELLE PLAINE
33715
32975
Evol.=2,24%
PL=2,72%
GRANDE RAVINE
30022
29985
Evol.=0,12%
PL=2,26%
DAMPIERRE
30738
30657
Evol.=0,26%
PL=2,42%
DUNOYER
30214
30154
Evol.=0,2%
PL=2,56%
SALINE
21459
21297
Evol.=0,76%
PL=3,2%
COLIN Pt BOURG
55869
53560
Evol.=4,31%
PL=2,01%
Sainte-Rose
Lamentin
Baie-Mahault
Petit-Bourg
Les Abymes
Morne-à-L'eau
Le Moule
Sainte-Anne
Gosier
0 0,5 1 2 Kilomètres

ROUTES DE GUADELOUPE

CARTE DES PR (RN ET RD)

Etablissement public de gestion, d'entretien et d'exploitation des routes de Guadeloupe

Voie Principale
B.P. 2126
97194 Jarry Cedex

Tél : 0590 38 07 07
Fax : 0590 38 07 09

contact@routesdeguadeloupe.fr



- Limites communales
- PR
- Routes Départementales
- Routes Nationales

Réseau routier : Routes de Guadeloupe
Données métiers : Routes de Guadeloupe
Conception et réalisation : RDG / PAPE

Février 2014

UNE CONGESTION INÉVITABLE

L'organisation actuelle du réseau routier et l'emplacement des pôles d'activités génèrent des flux importants sur des artères précises et entrainent des congestions journalières sur le réseau. La concentration des activités et la forte utilisation de la voiture entrainent des flux important sur les réseaux routiers existants.

Les deux cartes ci-après représentent les flux aux heures de pointes du matin et du soir, vers et depuis la zone industrielle de Jarry notamment. Le constat est que la forte utilisation de la voiture entraine d'importantes congestions routières aux heures de pointes du matin et du soir. Cette congestion est liée à la forte part modale associée à la voiture. L'artère principale (RN 1), permettant notamment de relier Grande-Terre et Basse-Terre est congestionnée sur ces plages horaires. Ce sont également les entrées de Jarry et le franchissement de la rivière salée qui subissent ces embouteillages. On peut également dire que les congestions routières entrainent un ralentissement des véhicules et un allongement des temps de parcours.

Les entrées et sorties de l'agglomération se retrouvent congestionnées par la proportion d'actifs se rendant dans l'agglomération le matin et par ces mêmes actifs qui repartent de leur lieu de travail vers leur lieu d'habitat le soir. Les niveaux de trafic routiers enregistrés aux entrées de Pointe-à-Pitre sont proches de ceux enregistrés dans les grandes agglomérations.

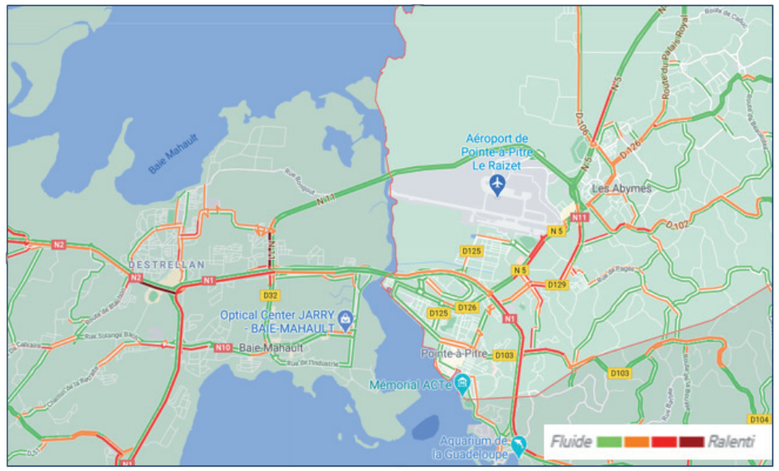
De manière générale l'utilisation des réseaux routiers augmente et les comportements et aménagements actuels ne permettent pas un report modal suffisant de la voiture vers les modes alternatifs. Ainsi, en l'état actuel et avec les projections de l'évolution démographique, le phénomène de congestion routière tend à s'aggraver et à contrer les objectifs de développement durable. Ce constat s'applique à la Guadeloupe dans son ensemble mais également au territoire de Cap Excellence qui voit ses zones industrielles et économiques croître au fil du temps.

Sur le territoire de Cap Excellence, les principaux effets prévisionnels sont les suivants, à l'horizon 2025 :

- Diminution du trafic sur les axes locaux dans la commune de Baie-Mahault et un report de ce trafic sur la RN1 Wonche et Beausoleil lié à l'augmentation de la capacité avec pour prévision +15.000 véhicules/jour mais l'augmentation de la capacité induit une diminution de la saturation sur ce tronçon ;
- Une diminution de la saturation sur la RN 1 entre la Jaille et le pont de la Gabarre lié aux aménagements projetés mais une saturation prévue au niveau du pont de la Gabarre ;
- Une baisse de trafic sur les axes routiers situés dans le secteur de l'ancien CHU du fait du déplacement de celui-ci.

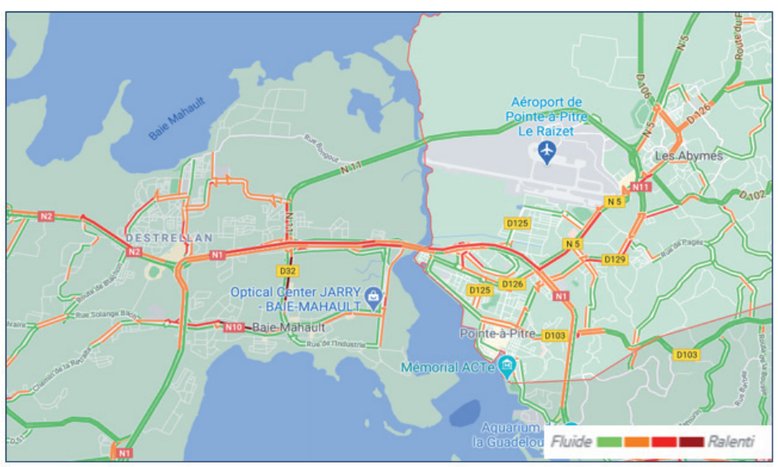
Afin de palier à cette augmentation de trafic et limiter la congestion, de grands projets sont prévus sur le territoire.

LES CONGESTIONS ROUTIÈRES DU MATIN - 7H45



Source : Google Maps

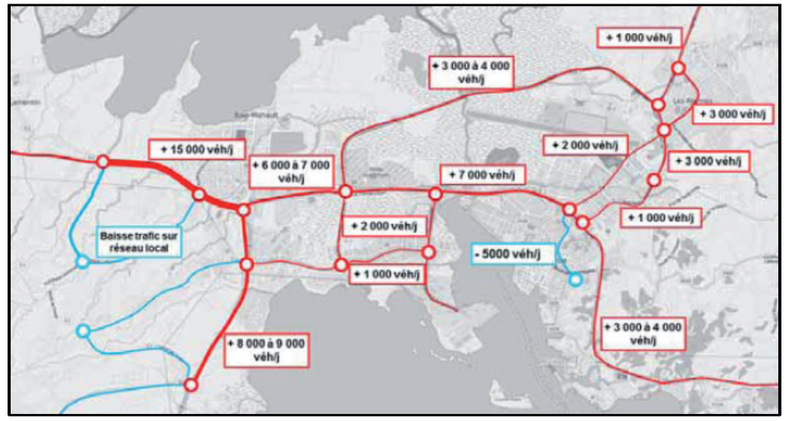
LES CONGESTIONS ROUTIÈRES DU SOIR - 17H00



Source : Google Maps

La combinaison des dynamiques socio-économiques, d'organisation spatiale des emplois et de la population, de pratique de mobilité et d'organisation du réseau viaire entraine inévitablement des congestions importantes sur le territoire. Les acteurs du territoire conscient du problème souhaitent créer de nouvelles infrastructures routières afin de limiter la pression routière. Cependant ces projets ne prévoient pas forcement le développement d'offres alternatives à la voiture.

ÉVOLUTIONS DES TRAFICS VP À L'HORIZON 2025



Source : PDU SMT

4.4.3 DES PROJETS ROUTIERS QUI VONT DIFFUSER LE TRAFIC ROUTIER SANS REDUIRE LA PLACE DE LA VOITURE

Des projets sont en cours sur les voies de l'agglomération, notamment :

- L'aménagement de la liaison Gabarre/Fond Sarrail.

Aujourd'hui, environ 80.000 véhicules circulent quotidiennement sur la RN1 au niveau de la Jaille entraînant des congestions et des temps de déplacement très longs aux abords de l'agglomération centre. L'échangeur actuel de la Gabarre ne permet pas tous les mouvements entre la RN1 et Jarry.

Le projet vise la réalisation d'une liaison routière entre la RN1 et RN11 du pont de Jarry au giratoire de Fond Sarrail. Ce projet a pour objectif d'améliorer les conditions de circulations automobile en délestant l'échangeur de la Jaille et la voie verte. Il s'inscrit également dans l'amélioration des accès à Jarry en provenance du Nord Grande-Terre.

PROJET DE DÉVIATION GABARRE/FOND SARRAIL



Réalisation : PDU SMT

- Mise à 2x2 voies de la route entre Destreland et Sainte-Rose : en partie réalisé ;
- Sortie Jarry/Moudong : giratoire dénivelé sur la RN10 ;
- Morne Bernard (Vélodrome) : voie nouvelle vers le giratoire de Moudong ;
- Liaison Moudong/Morne Bernard ;
- Le pôle technologique du Morne-Bernard en cours de réalisation est aujourd'hui enclavé. En effet, il est desservi par une seule voie connectée à la RN1. Cette connexion ne se fait que dans le sens Basse-Terre / Pointe-à-Pitre et pourtant il s'agit d'une des principales vitrines technologiques de l'Archipel mais sa desserte routière actuelle est un frein à sa mise en valeur et son accessibilité ;
- Emplacement Réservé aux Abymes pour la déviation de Petit-Pérou ;
- Mise à 2x3 voies de la portion La Jaille/Gabarre entre Destreland et Grand Camp ;
- La zone de Perrin, qui, par la présence du nouveau CHU sera davantage sollicitée fait l'objet d'aménagements routiers tels que l'aménagement complet de la RD106 ou encore le passage souterrain sur la RN5 sous le giratoire de Perrin. Ce dernier aménagement est d'ailleurs déjà réalisé ;
- L'emplacement réservé du PLU des Abymes pour la déviation de Petit-Pérou.

La majorité des projets routiers visent l'amélioration du réseau et de la circulation routière **mais n'intègrent pas les autres modes (priorités bus, voies cyclables…)**. Ces projets pourraient intégrer les modes doux et ainsi améliorer le réseau routier tout en contribuant au développement des mobilités alternatives.

Ainsi, les projets en cours vont probablement permettre de réduire la congestion routière en diffusant le trafic sans pour autant réduire la place de la voiture ce qui ne vas pas dans le sens d'une mobilité dé-carbonée.

4.4.4 UN BESOIN DE STATIONNEMENT CONSEQUENT, UNE OFFRE IMPORTANTE AUTOUR DES PRINCIPALES ZONES ECONOMIQUES QUI ACCENTUE LA PRATIQUE ROUTIERE

DEMANDES NOCTURNES ET DIURNES

Grâce à l'analyse des flux de véhicules sur le territoire, la demande en stationnement peut être estimée.

Pour rappel, les flux sur le territoire de Cap Excellence et ses connexions avec l'extérieur se répartissent comme sur la carte figurant en partie 4.4.

Ainsi, il y a environ :

- 59.000 véhicules présents le jour sur le territoire (entrants + véhicules restants);
- 33.000 véhicules présents la nuit sur le territoire (résidents).

La demande en stationnement diffère fortement entre le jour et la nuit. En effet, il y a presque 2 fois plus de véhicules en journée car se cumulent les résidents qui vivent et travaillent sur le territoire et ceux qui vivent à l'extérieur mais ont leur emploi sur le territoire de Cap Excellence. Il existe donc une pression élevée en terme de stationnement.

Aujourd'hui, il n'existe pas de stationnement permettant de limiter les flux entrants (comme des parkings relais), hormis celui de Bergevin à Pointe-à-Pitre, donc toutes les personnes qui se déplacent en véhicule individuel et qui souhaitent entrer sur le territoire cherchent à se stationner sur le territoire, ce qui génère une forte demande, de près de 60.000 places en journée.

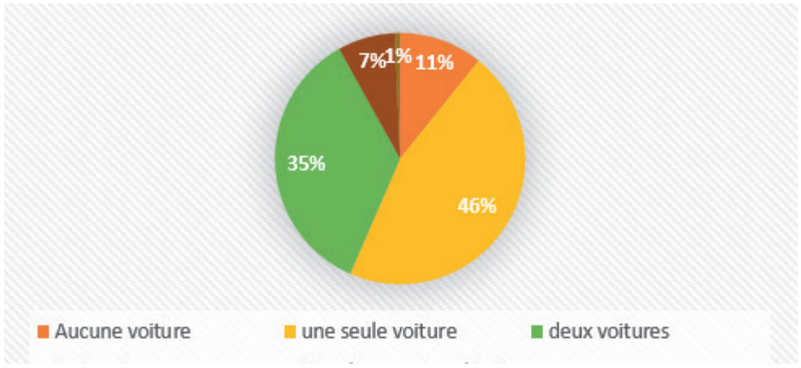
Conséquence d'une pratique routière très importante, le besoin de stationnement est considérable. Ceci concerne tout autant le besoin résidentiel que celui lié aux emplois et aux commerces.

RÉPARTITION GLOBALE DE L'OFFRE

Offre résidentielle privée

Les ménages résidant sur le territoire de Cap Excellebnce possèdent une voiture dans une très large majorité (88%).

NOMBRE DE VOITURE PAR MÉNAGE - TERRITOIRE DE CAP EXCELLENCE



Données : INSEE 2017, Réalisation : ARTELIA

Pour chacune des communes, l'INSEE fournir des données sur le nombre de voitures par ménage mais aussi sur le nombre de ménages qui ont un emplacement réservé au stationnement (emplacement privé).

ÉQUIPEMENT AUTOMOBILE ET NOMBRE D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS SUR LA COMMUNE DES ABYMES

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	23 658	100	24 617	100	24 116	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	7 809	33,0	9 772	39,7	**12 312**	51,1
Au moins une voiture	14 954	63,2	15 842	64,4	15 935	66,1
1 voiture	11 280	47,7	12 063	49,0	**12 125**	50,3
2 voitures	3 674	15,5	3 779	15,4	**3 809**	15,8

Source : INSEE 2017

Sur les Abymes, 24 000 ménages dont 12 000 ont un emplacement réservé au stationnement pour une commune qui compte plus de 20 000 voitures, ce qui signifie qu'il existe un déficit de 8.000 places de stationnement réservées et que ces 8.000 véhicules vont donc devoir trouver du stationnement ailleurs (voie publique).

ÉQUIPEMENT AUTOMOBILE ET NOMBRE D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS SUR LA COMMUNE DE BAIE-MAHAULT

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	10 286	100	11 775	100	12 804	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	6 514	63,3	8 479	72,0	**8 026**	62,7
Au moins une voiture	8 324	80,9	9 745	82,8	10 724	83,8
1 voiture	5 252	51,1	6 312	53,6	**7 074**	55,3
2 voitures	3 072	29,9	3 433	29,2	**3 650**	28,5

Source : INSEE 2017

La commune de Baie-Mahault a un déficit d'environ 6 000 places.

ÉQUIPEMENT AUTOMOBILE ET NOMBRE D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS SUR LA COMMUNE DE POINTE-À-PITRE

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	8 258	100	7 819	100	8 136	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	1 189	14,4	789	10,1	**326**	6,4
Au moins une voiture	3 760	45,5	3 511	44,9	3 754	46,1
1 voiture	3 312	40,1	3 062	39,2	**3 294**	40,5
2 voitures	448	5,4	449	5,7	**460**	5,6

Source : INSEE 2017

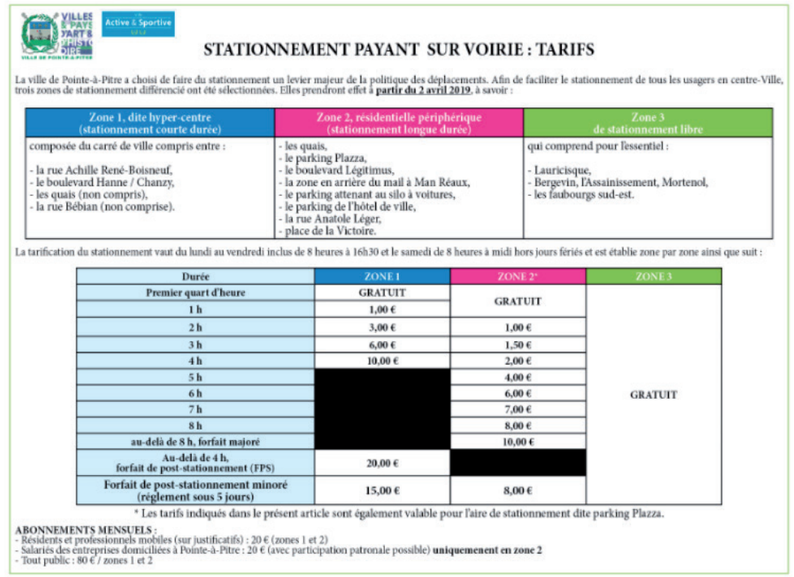
Sur la commune de Pointe-à-Pitre, le déficit de places privées est estimé à 3 500 places.

Politique de stationnement sur voirie

Il n'existe pas de réglementation du stationnement public sur voirie, sur les communes des Abymes et de Baie-Mahault. La distinction géographique des usages entre zones d'habitat et zones d'emploi évite la confusion que peut supporter Pointe-à-Pitre qui, par sa densité présente une mixité des usages plus forte.

Pointe-à-Pitre est d'ailleurs la seule commune de Cap Excellence qui a mis en place une politique de stationnement. Dans les abonnements proposés, il existe des abonnements pour les professionnels et salariés.

TARIFICATION DU STATIONNEMENT SUR LA COMMUNE DE POINTE-À-PITRE



STATIONNEMENT PAYANT SUR VOIRIE : TARIFS

La ville de Pointe-à-Pitre a choisi de faire du stationnement un levier majeur de la politique des déplacements. Afin de faciliter le stationnement de tous les usagers en centre-Ville, trois zones de stationnement différencié ont été sélectionnées. Elles prendront effet à **partir du 2 avril 2019**, à savoir :

Zone 1, dite hyper-centre (stationnement courte durée)	Zone 2, résidentielle périphérique (stationnement longue durée)	Zone 3 de stationnement libre
composée du carré de ville compris entre : - la rue Achille René-Boisneuf, - le boulevard Hanne / Chanzy, - les quais (non compris), - la rue Bébian (non comprise).	- les quais, - le parking Plazza, - le boulevard Légitimus, - la zone en arrière du mail à Man Réaux, - le parking attenant au silo à voitures, - le parking de l'hôtel de ville, - la rue Anatole Léger, - place de la Victoire.	qui comprend pour l'essentiel : - Lauricisque, - Bergevin, l'Assainissement, Mortenol, - les faubourgs sud-est.

La tarification du stationnement vaut du lundi au vendredi inclus de 8 heures à 16h30 et le samedi de 8 heures à midi hors jours fériés et est établie zone par zone ainsi que suit :

Durée	ZONE 1	ZONE 2*	ZONE 3
Premier quart d'heure	GRATUIT	GRATUIT	GRATUIT
1 h	1,00 €		
2 h	3,00 €	1,00 €	
3 h	6,00 €	1,50 €	
4 h	10,00 €	2,00 €	
5 h		4,00 €	
6 h		6,00 €	
7 h		7,00 €	
8 h		8,00 €	
au-delà de 8 h, forfait majoré		10,00 €	
Au-delà de 4 h, forfait de post-stationnement (FPS)	20,00 €		
Forfait de post-stationnement minoré (réglement sous 5 jours)	15,00 €	8,00 €	

* Les tarifs indiqués dans le présent article sont également valable pour l'aire de stationnement dite parking Plazza.

ABONNEMENTS MENSUELS :
- Résidents et professionnels mobiles (sur justificatifs) : 20 € (zones 1 et 2)
- Salariés des entreprises domiciliées à Pointe-à-Pitre : 20 € (avec participation patronale possible) **uniquement en zone 2**
- Tout public : 80 € / zones 1 et 2

Données : INSEE 2017, Réalisation : ARTELIA

Offre privée non résidentielle

Il existe un autre type d'offre qui est l'offre privée non résidentielle, donc l'offre privée qui se situe dans les zones d'emploi, les centres commerciaux, ... , qui incitent à fréquenter les commerces et à aller travailler en voiture.

La population est en demande de stationnement avec, comme mentionné précédemment, près de 60.000 véhicules qui cherchent à se stationner tous les jours sur Cap Excellence.

La demande de stationnement est donc très importante, cependant le stationnement est, de fait, une incitation à l'usage automobile au détriment des autres modes.
Il est à noter que le stationnement entraine une artificialisation et imperméabilisation des sols et a donc également un impact environnemental conséquent.

Dans ces zones les autres modes de déplacements sont très peu présents, il y a des manques notamment des arrêts de bus avec des passages fréquents, des cheminements cyclables, des garages à vélo etc mais aujourd'hui ce n'est pas le cas, ce stationnement ne laisse pas vraiment de place pour les autres modes.

S'agissant de l'offre privée résidentielle, il y a davantage de véhicules que d'offre de stationnement sur le territoire. Tous ces véhicules dénombrés précédemment vont générer une pression en termes de stationnement sur l'espace public. En outre, ce manque de place n'incite pas à laisser sa voiture stationnée et à se déplacer autrement pour les déplacements domicile/travail. En effet, en stationnant les véhicules sur des espaces publics la nuit, certains ménages peuvent être contraints de les déplacer le jour, incitant ainsi à se rendre au travail en voiture.

Inversement, l'offre privée liée aux grands équipements est à pléthorique et uniquement dédiée à la voiture, ce qui favorise les déplacements en voiture au détriment des autres modes. Les stations bus ou le stationnement vélo est quasi inexistant sur ces zones.

Stratégies nouvelles et pôles d'échange

L'agglomération de Cap Excellence concentre une grande partie des équipements et des services d'intérêt régional tels que l'aéroport, le CHU (actuel et futur), le port, la zone de Jarry, l'université etc.

Des hubs ont déjà été identifiés sur les zones de Perrin, Moudong et Beausoleil, permettant les connexions entre les grandes lignes urbaines.

Les parkings relais (P+R) constituent un maillon primordial d'intermodalité. En effet, ces derniers permettent aux automobilistes de stationner en entrée d'agglomération puis de continuer leur trajet en transport en commun. Ils permettent d'éviter de surcharger un réseau routier déjà saturé. Généralement, les parcs relais sont situés à proximité immédiate des hubs ou des pôles d'échange.

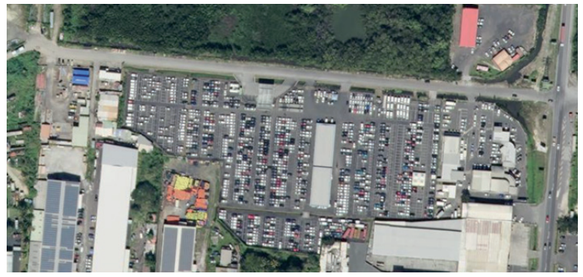
Le développement d'une stratégie visant à retenir les véhicules en amont du territoire par le développement de P+R est donc amorcé, **celle-ci devrait contribuer à réduire la pression automobile sur le territoire.**



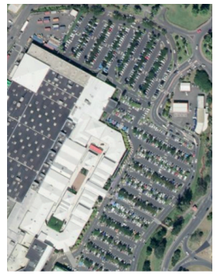
Millénis - Les Abymes



Aéroport - Les Abymes



Jarry - Baie-Mahault



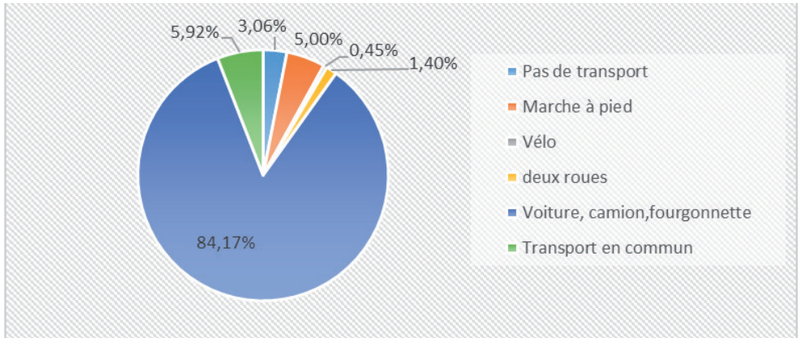
Destreland - Baie-Mahault

4.5 UNE MOBILITE ACTIVE PEU IMPORTANTE LIEE A L'ABSENCE D'UNE RESEAU EFFICACE

4.5.1 UNE FAIBLE PRATIQUE DE LA MARCHE A PIED ET DU VELO

Même si des aménagements ont récemment été réalisés et que d'autres sont en cours, la part modale associée aux modes doux est très faible sur le territoire de Cap Excellence. Les modes doux de déplacement ne sont quasiment pas utilisés pour les déplacements domicile/travail

RÉPARTITION DES DÉPLACEMENTS PAR MODE DE TRANSPORT



Données : INSEE 2017, Réalisation : ARTELIA

Pour faire un zoom sur les déplacements piétons, sur les Abymes et Baie-Mahault, la part modale attribué aux déplacements piétons est inférieure à 5 % sur les deux communes, ce pourcentage est cependant à nuancer car les territoires sont moins denses que Pointe-à-Pitre et ont un caractère plus rural. Par exemple, il est plus difficile d'effectuer un trajet en partant des grands fonds des abymes. En effet, ce type de trajet domicile-travail à pied peut s'avérer long et compliqué.

La Part modale dédiée au vélo sur le territoire de Cap Excellence est de 0,45 %, c'est-à-dire qu'il n'y a quasiment pas d'utilisation du vélo pour les déplacements domicile/travail.

4.5.2 DES FREINS LIEES A UNE FAIBLESSE DU RESEAU

Les pistes d'amélioration sont nombreuses sur ces deux communes où la pratique piétonne au sein des zones urbaines est difficile du fait de l'absence d'aménagement (trottoirs) adaptés, à l'instar des ZAE de Dothémare, Jarry, ...) mais la voiture reste encore largement dominante dans cette zone.

Difficile de circuler à pied dans Jarry, espace conçu pour du tout voiture et qui manque d'infrastructures et de sécurité pour les déplacements piétons (et cyclables).

A plus large échelle, le vélo est très utilisé en sport/loisir mais il y a un manque d'actions permettant son développement et la sécurisation de cette activité. Or, le vélo est considéré comme le «sport national» sur l'île et pourtant rien n'est prévu pour optimiser les déplacements cyclables.



Les Abymes



Baie-Mahault - Zone de Jarry

Ensuite sur Pointe-à-Pitre la part modale attribuée aux déplacements piétons est un peu plus élevée, de 16 %, ce qui peut se rattacher à la forte densité urbaine et la petite superficie du centre-ville qui jouent en faveur des déplacements piétons. Il y a également un levier de développement important à Pointe-à-Pitre car aujourd'hui il y a un manque de signalisation et de cheminements piétons pour relier certains quartiers entre eux donc il est possible d'agir sur ce levier en créant davantage de zones piétonnes, en rendant les cheminements accessibles PMR…



Pointe-à-Pitre - Boulevard Chanzy

Le déficit d'offre c'est-à-dire le manque d'aménagements cyclables et de trottoirs, d'infrastructures comme des parkings à vélo etc entrainent une insécurité et un inconfort dans le fait de se déplacer à vélo ou à pied et ces éléments sont aujourd'hui des freins à l'utilisation du vélo comme moyen de déplacement.

4.5.3 UNE PRATIQUE PLUS INTENSE LA OU L'ARMATURE URBAINE EST DENSE (POINTE-À-PITRE)

La marche à pied est liée à la forme urbaine des villes, un centre-ville constitué comme celui de Pointe-à-Pitre (avec des commerces de proximité etc) incite à la marche à pied. Ainsi, la ville de Pointe-à-Pitre présente un fort potentiel de développement pour ce type de déplacement.

La plupart des déplacements dans la communauté d'agglomération de Cap Excellence et se font aujourd'hui en voiture alors que les distances parcourues peuvent, pour l'essentiel, se faire à vélo d'autant plus que la topographie le permet.

Des réflexions au sujet des aménagements vélo ont existé mais rien n'a été réalisé. La carte ci-dessous est une carte de projets d'aménagements qui date de 2006 sans qu'aucun aménagement ne l'ait concrétisé à ce jour.

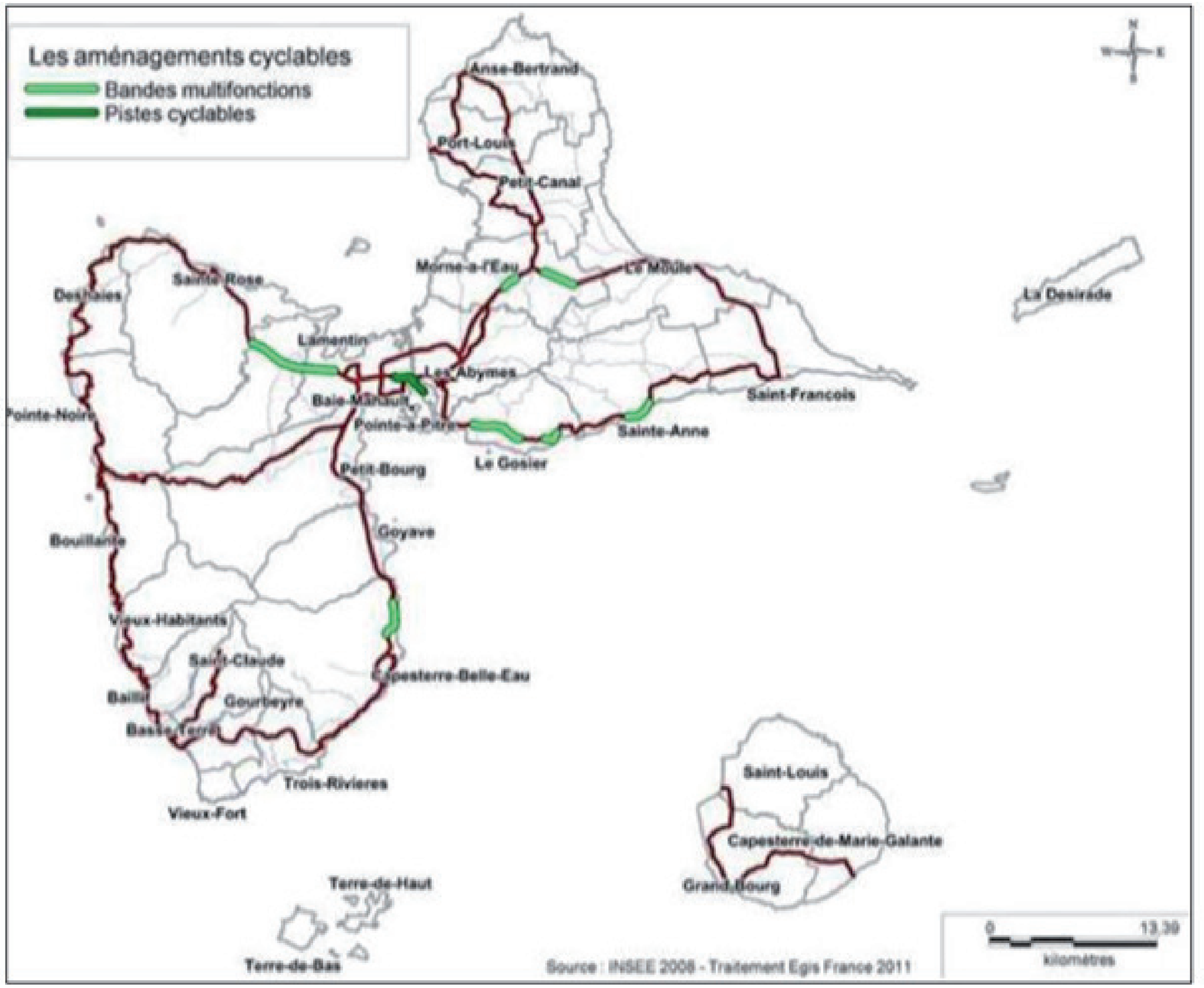
DES LEVIERS DE DÉVELOPPEMENT IMPORTANT : VERS UN DÉVELOPPEMENT DES MOBILITÉS ACTIVES

Pour résoudre les problèmes liés à l'utilisation quasi exclusive de la voiture tout en s'inscrivant dans une démarche de réduction dans émissions carbones, un des leviers majeurs est le développement des mobilités actives. Certains projets sont en cours sur le territoire :

- Projet de liaison verte au sein de Cap Excellence via la trame verte et bleue en reliant les pôles de loisirs et les pôles culturels
- Le projet CHIMEN AN NOU, porté par Cap Excellence. Il s'agit d'un projet expérimental qui a pour objectif de développer la marche à pied et le vélo via des cartes interactives. Ce projet vise à développer la connaissance du réseau de promenades pour transiter plus aisément vers les mobilités douces.

Ainsi, la mobilité active pourrait connaitre une part modale plus importante en améliorant les infrastructures qui lui sont dédiées. En effet, le territoire est enclin à cette pratique et peut s'accompagner d'actions dans les entreprises pour favoriser ces déplacements. De plus, la pratique du vélo est déjà largement appréciée, l'élément manquant aujourd'hui étant la sécurité de ce mode de déplacement.

PROJET DU RÉSEAU CYCLABLE



Source : PDU SMT 2006

4.6 UN RESEAU DE TRANSPORT EN COMMUN ENCORE PEU COMPETITIF

4.6.1 UN RESEAU ASSEZ IMPORTANT MAIS SANS LIGNES STRUCTURANTES AVEC PEU DE LIEUX D'INTERMODALITE

Actuellement, il existe bien des lignes de transport en commun desservent le territoire mais leur fréquence est très faible, elle se situe entre 20 et 30 minutes sur les lignes principales ce qui n'est pas compétitif avec la voiture.

Il y a également un manque d'informations notamment sur les horaires et l'amplitude horaire ce qui joue en défaveur de l'utilisation des TC.

Actuellement, les TC empruntent les voies classiques et sont donc soumis aux problèmes de congestions.

L'offre actuelle de transports en commun est disparate, peu lisible et mal connectée. Certaines zones comme les grands fonds ou des zones résidentielles ne sont en général pas ou peu desservies.

Cependant, le développement du transport public est un puissant levier pour réduire la dépendance au véhicule particulier et faciliter l'accès à la mobilité des populations les plus fragiles (classes sociales modestes, personnes âgées, étudiants…). Cette amélioration doit passer par une meilleure couverture territoriale, une coordination des différentes lignes, la mise en place d'une offre à prix accessibles et une meilleure information.

4.6.2 DES BUS DE MER A CONNECTER AU RESEAU DE TRANSPORT

La gare maritime régionale de Bergevin se situe sur le territoire de Cap Excellence et plus précisément sur la commune de Pointe-à-Pitre. L'important trafic de passagers nécessite une connexion adaptée avec un service de transport terrestre.
En 2016, le trafic était de plus d'1,115 millions de passagers :

- 740.000 passagers pour les lignes de l'archipel, ce trafic est en augmentation en lien avec l'augmentation de la clientèle touristique et de la compétition entre les différents transporteurs qui en renouvelant leurs offres commerciales ont contribué au développement du marché
- 100.000 passagers pour les lignes inter-îles et international (trafic stable)
- 276.000 passagers pour la croisière, ce trafic est en croissance mais fluctue en raison de la concurrence entre les différents ports des Antilles

La liaison avec Marie-Galante concerne l'essentiel du trafic maritime avec environ 682.000 passagers. Le reste du trafic se répartit entre les Saintes et les autres destinations des Caraïbes (Martinique, Dominique, Sainte-Lucie…). Ces liaisons sont opérées à partir de la Gare Maritime de Bergevin.

4.6.3 UNE OFFRE COMPLEMENTAIRE DE TAXI

Environ 450 taxis sont inscrits au registre de la chambre des métiers, parmi ces taxis, se trouvent :

- Les taxis quotidiens ;
- Les taxis pour les malades ;
- Les taxis en lien avec l'activité de croisière et du tourisme ;
- Les taxis TAD.

Ce service de taxi permet de répondre à la demande de déplacement notamment là où les TC ne peuvent répondre. Ce mode de déplacement permet de mailler le territoire de manière plus large.

CARTE DU RÉSEAU TC



Source : PDU SMT 2006

4.6.4 DES PERSPECTIVES LIÉES AU PROJETS DE TCSP (OFFRE / LIEU D'INTERMODALITE)

L'objectif du projet de TCSP est de couvrir le territoire de Cap Excellence en matière de transport en commun mais aussi l'accès à ce territoire car le Bassin de mobilité dépasse les limites de ce territoire en s'étendant vers Basse-Terre et Grande-Terre.

L'idée est d'obtenir une desserte de l'agglomération qui se prolonge sur les 4 branches :

- Nord Basse-Terre,
- Sud Basse-Terre,
- Nord Grande-Terre,
- Sud Grande-Terre.

La création de ce TCSP a pour objectif de s'étendre sur environ 50 km en se réalisant en plusieurs phases.

Le projet de création d'un réseau de TCSP comporte 2 lignes permettant de desservir les 3 communes de la communauté d'agglomérations de Cap Excellence.

Projet de BHNS est de faciliter l'accès à l'agglomération tout en augmentant la part modale liée au TC et réduisant celle de la voiture. En effet, ce dernier serait plus compétitif de par ses voies dédiées influant ainsi sur sa rapidité.

Si certaines portions sont prévues en sites propres (aménagement de voies de TCSP), ce n'est pour l'instant pas le projet sur l'intégralité du réseau. Il s'agirait dans un premier temps d'un transport de type chronobus avec certaines parties en sites propres et d'autres utilisant les voies existantes, en les partageant avec les VL.

Ce développement, pour être efficace et attractif, doit s'accompagner de plusieurs projets.

Parmi ces projets, la création de Parkings relais (P+R) dans des lieux stratégiques doit permettre de passer aisément du VL au TCSP, abandonnant ainsi la voiture au profit de ce nouveau mode de déplacement pour l'île. Mais ils permettent également de desservir le territoire là où le TCSP et les TC ne permettent pas de mailler totalement les déplacements.

Egalement, la connexion voire réorganisation des TC est primordiale pour permettre un maillage efficient de territoire et améliorer l'attractivité des transports en commun. Ceci passe par la création de hub permettant de passer d'une ligne à une autre par des connexions entre les différentes lignes de TC et entre les lignes de TC et de TCSP.

A ce jour, il est prévu 2 lignes, avec une fréquence de 8 minutes par ligne, 4 minutes sur le tronçon commun, et une capacité de 100 à 200 places.

Le TCSP représente une opportunité forte car il va jouer sur la compétitivité des transports et sur l'évolution d'offre de bus. Il constitue un levier majeur dans le report modal de la voiture vers les TC. Son efficacité et son attractivité doivent être au cœur des stratégies de mobilité accompagnant son développement.
Les principaux enjeux du projet sont :

- Développer l'offre de TC autour de cette artère forte,
- Réorganiser de l'offre de TC,
- Optimiser le réseau Karulis,
- Desservir les grands pôles,
- Désenclaver certains secteurs du territoire.

4.6.5 UNE RESTRUCTURATION EFFICACE PAR LA CREATION DE HUBS

Pour son bon fonctionnement, le futur réseau de TCSP doit être connecté au réseau actuel de TC. Ces réseaux de transport en commun doivent également être interconnectés aux autres modes de déplacement : véhicule privé, vélo, piétons…
Pour ce faire, des hubs et des parkings relais sont en cours de réflexion.

Pour favoriser l'interconnexion entre les différentes lignes, 3 hubs ont été identifiés sur le périmètre :

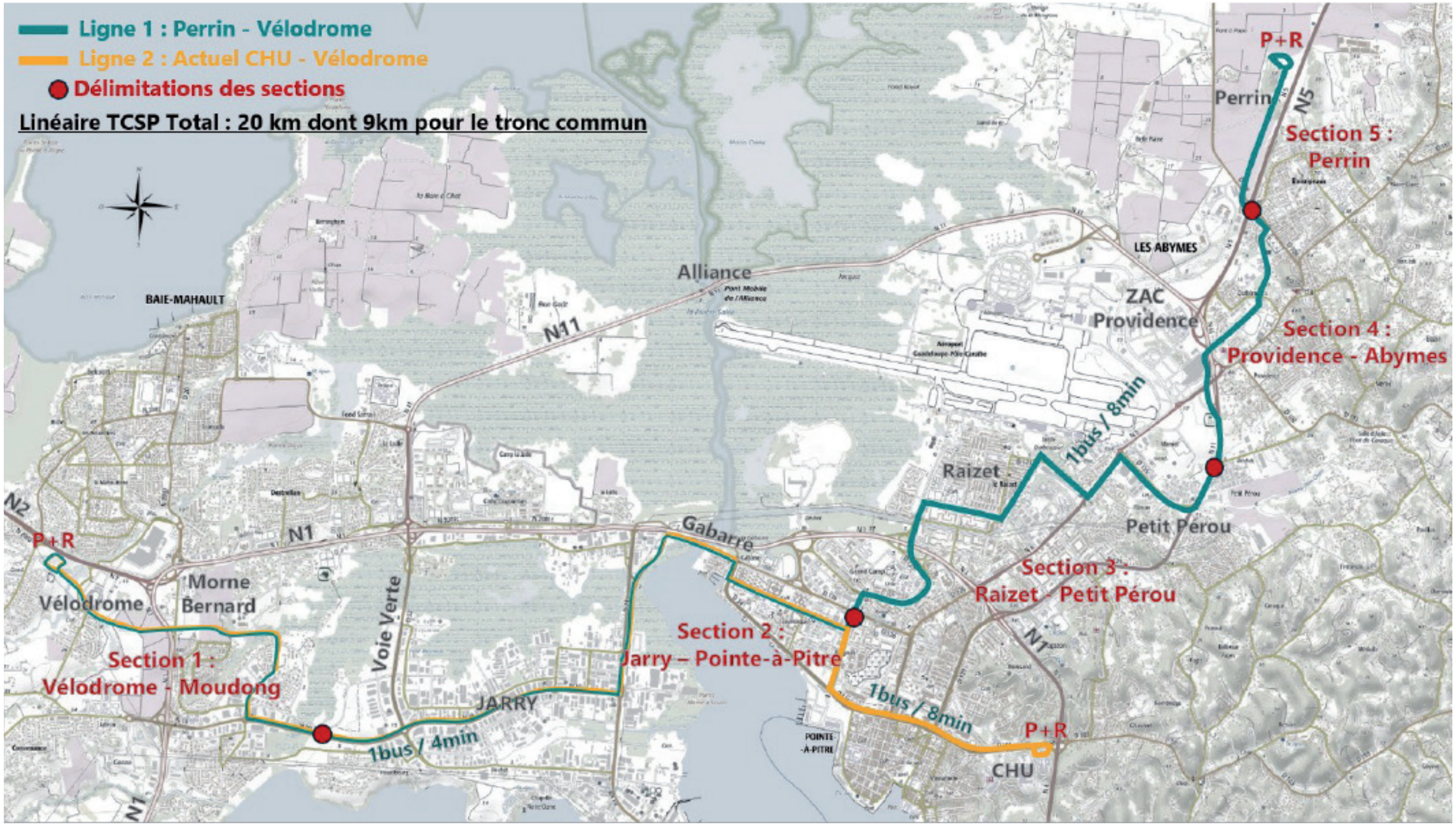
- Perrin,
- Moudong,
- Beausoleil.

Ils seraient connectés entre eux permettant aux voyageurs d'accéder à tous les gros pôles attractifs de l'agglomération.

Pour favoriser la connexion entre les différents modes, les parcs relais constituent des maillons importants dans la chaine d'intermodalité. Ils permettent aux automobilistes de stationner aux entrées de l'agglomération et d'y accéder en transport en commun et ainsi éviter de surcharger le réseau routier. Les parcs relais se situent souvent à proximité des hubs.

En résumé, les transports en commun pourraient être une solution efficace à la réduction du véhicule particulier et à la congestion routière. Néanmoins, il n'est aujourd'hui pas assez efficace pour être compétitif. Conscients de ces dysfonctionnements et des opportunités des TC sur le territoire, les acteurs sont aujourd'hui moteur pour développer des projets visant à améliorer les TC mais également l'intermodalité.

TRACÉ DU TCSP SUR CAP EXCELLENCE



Source : Séminaire inter-dom 16/10/2019

4.7 LE TRAFIC DE MARCHANDISE ET SES CONSEQUENCES

Concernant le transport de marchandises, la structure urbaine de l'île très concentrée autour de Cap Excellence ne permet pas d'organiser des flux massifiés. De ce fait, les flux de livraison des marchandises augmentent la charge du réseau routier avec un usage de véhicules utilitaires globalement sous chargés (1,8 t en moyenne).

Pour le transport de marchandises, le principal axe utilisé est la RN1.

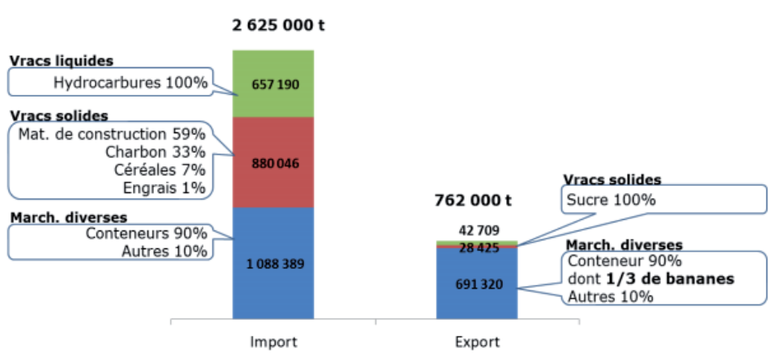
Jarry est la principale zone d'émission des trafics routiers de marchandises depuis laquelle des flux importants sont émis vers l'extérieur de l'agglomération en particulier les flux à destination (canne/charbon) ou en provenance de Gardel au Moule.

4.7.1 NATURE ET IMPORTANCE DES TRANSPORTS DE MARCHANDISES AU SEIN DU POLE ECONOMIQUE DE LA GUADELOUPE

En 2009, les flux générés depuis et vers le port sont de l'ordre de 440 conteneurs en moyenne par semaine et correspondent donc à autant de véhicules. L'activité des conteneurs est concentrée sur certains jours par semaine.

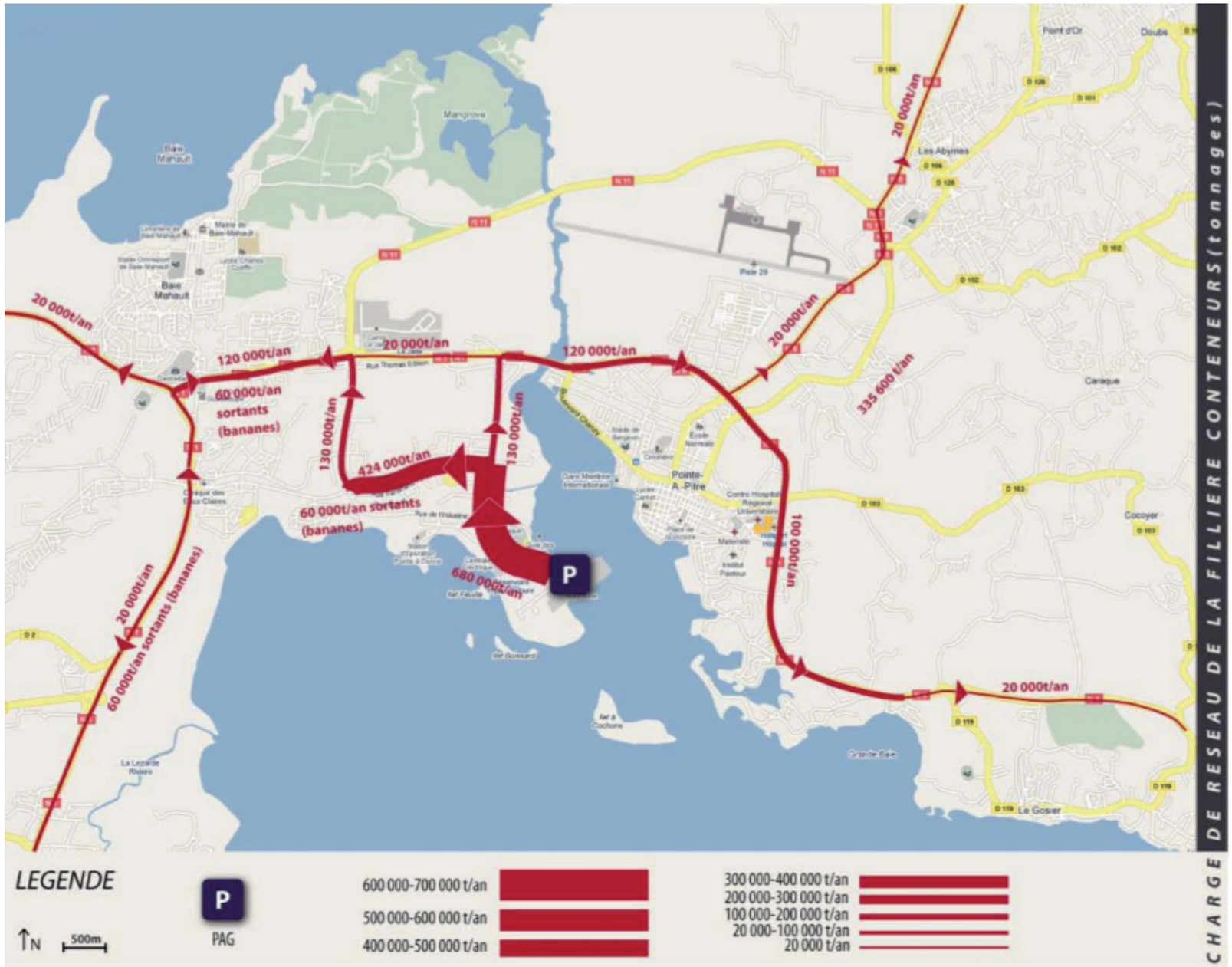
Concernant la nature de ces flux, les importations sont de l'ordre de 2.625.000 t par an et il s'agit surtout d'hydrocarbures, de matériaux de construction, de charbon et de conteneurs pour les marchandises diverses. Les exportations sont, quant à elles, beaucoup plus faibles, de l'ordre de 762.000 t par an. Ce delta entraine le départ d'un grand nombre de conteneurs vides depuis la Guadeloupe et vers la métropole. Les exportations concernent en grande majorité le sucre et les conteneurs de marchandises, notamment pour l'export des bananes.

RÉPARTITION DES FLUX MARITIMES PAR TYPE DE MARCHANDISE



Source : CPM 2013

FLUX DE CONTENEURS SUR LA ZONE CENTRALE, EN TONNES

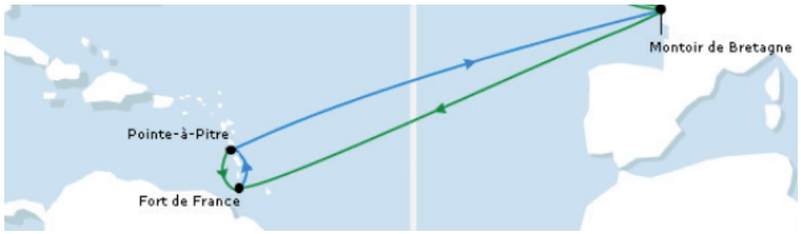


Source : ETUDE D'OPTIMISATION LOGISTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DU TRANSPORT ROUTIER DE MARCHANDISES EN GUADELOUPE

4.7.2 LOGIQUES MULTI-MODALES (AIR-MER-TERRE)

Avant d'être transportés par des Poids Lourds (PL), les marchandises atteignent l'ile après une traversée de l'atlantique par voie maritime et repartent vers l'hexagone en bateau également.

BOUCLE DE LA LIGNE CMA-CGM «NORTH EUROPE FRENCH WEST INDIES»



Source : CMA-CGM

Les bateaux arrivant sur le territoire de Cap Excellence, ils sont également à l'origine du transport routier de marchandises. Ces PL transitant par le territoire de Cap Excellence, au départ du port de Jarry, redistribuent les marchandises sur l'ensemble du territoire Guadeloupéen.

En effet, la zone centrale, qui concerne en majorité le territoire de Cap Excellence, joue un rôle primordial dans le transport de marchandises par voie maritime. Il est à noter que 87 % des imports de marchandises se font via le port de Jarry et les communes centrales du territoire, et 55 % des marchandises exportées partent de ces territoires.

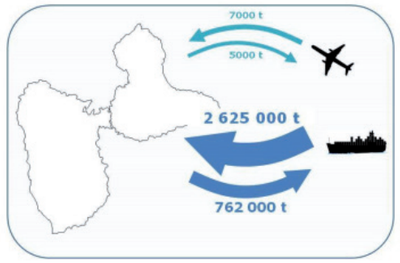
TRAFIC DE CONTENEURS PLEINS EN 2008 HORS TRANSBORDEMENT

	Jarry	Quatre communes centrales	Basse Terre	Grande terre	Total
entrées	63%	24%	6%	7%	
sorties	50%	5%	35%	10%	total
EVP Pleins entrée	41 078	15 938	4 108	4 436	65 561
EVP Pleins sorties	6 378	638	4 464	1 276	12 755
tonnes entrées	424 572	164 734	42 457	45 854	677 618
tonnes sorties	72 190	7 219	50 533	14 438	144 380

Source : PAG

Même si la majorité des marchandises sont échangées par voie maritime, le transport aérien reste présent, il est de l'ordre de 7.000 t d'importations par an (données de 2013).

RÉPARTITION DES ÉCHANGES EN VOLUME ET PAR MODE DE TRANSPORT



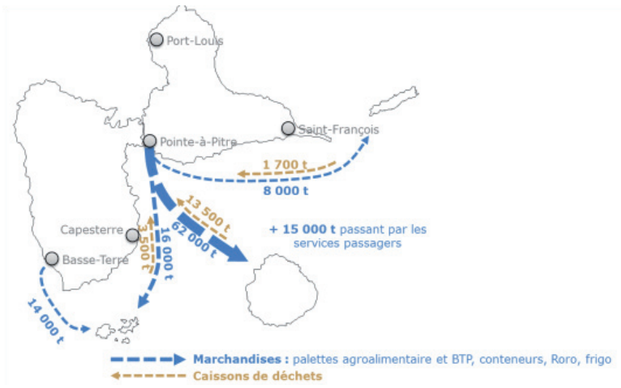
Source : CPMG trafics 2013

Le fret aérien vient en majorité de l'hexagone et est suivi par les réseaux de Martinique/Guyane et ceux de l'Amérique du nord.

4.7.3 FLUX INTER ET INTRA-ARCHIPEL, L'IMPORTANCE DE L'AGGLOMERATION CENTRE

Les flux entre la Guadeloupe et les autres îles de l'archipel sont relativement faible, ils représentent 3,5 % des flux guadeloupéens. Il est cependant à noter que la quasi-totalité de ces flux transitent par l'agglomération centre, aussi bien vers que depuis les îles des Saintes, de Marie Galante et de la Désirade (voir carte ci-dessous).

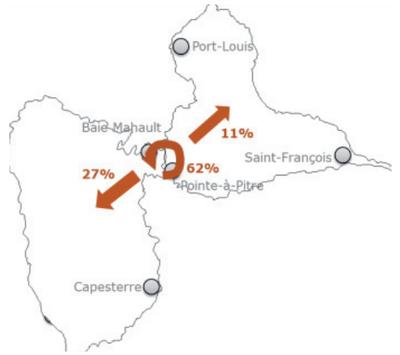
FLUX INTRA-ARCHIPEL



Source : DEAL 2010

Toujours au départ du port comme vu dans la partie 4.2, les flux routiers se font au départ de l'agglomération centre (port de Jarry). Pour la majorité d'entre eux, ils circulent au sein de l'agglomération et 33 % d'entre eux sont transportés vers l'extérieur de Cap Excellence.

RÉPARTITION DES DÉPLACEMENTS DE POIDS-LOURDS DEPUIS LA ZONE DE JARRY



Source : CPMG trafics 2013

4.7.4 EVOLUTION ET BESOIN DE STRUCTURATION : POLE LOGISTIQUE, FONCIER

Les objectifs liés au développement de transport de marchandises sont à la fois économiques et écologiques. En effet, les évolutions à venir doivent notamment viser à réduire les émissions de CO^2 mais également les temps et donc les couts de transport. Ainsi, les objectifs sont liés à ceux des déplacements routiers en véhicule léger (VL) à savoir, une amélioration de l'infrastructure et de l'organisation routière dans la zone de Jarry, le report modal pour certains types de déplacements limitant ainsi la congestion routière…

Les trafics de marchandises viennent principalement de la zone de Jarry dû à la présence du port et à l'importance de la zone industrielle.

Il est à noter que les importations sont nettement supérieures aux exportations.

La majorité des marchandises arrivent sur l'ile par voie maritime et le relais est pris par le transport routier. De ce fait, le transport de marchandises est lui aussi responsable des congestions routières. L'enjeu est de réduire les flux et les émissions carbones liées au transport de marchandises. La réponse à cet enjeu peut passer par l'aménagement de zones de stockage mais également par l'optimisation du dernier kilomètre et la mutualisation/optimisation logistique des flux et des équipements.

4.8 SYNTHÈSE ET ENJEUX

TRANSPORT & DEPLACEMENT

CHIFFRES CLÉS

Aujourd'hui, le territoire de Cap Excellence concentre la majorité des emplois de l'île. La présence de ces pôles économiques et administratifs est génératrice de flux vers le territoire. 84 % des déplacements domicile travail touchant le territoire se font en voiture, générant ainsi des congestions routières et des émissions carbones considérables. En effet, le déplacement des personnes est le principal émetteur de gaz à effet de serre sur la Guadeloupe et donc sur Cap Excellence. Ces déplacements se concentrent sur quelques voies structurantes en créant de la congestion et en augmentant les temps de parcours pour accéder aux emplois et aux principaux équipements.

En outre, ces flux massifs induisent une forte demande de stationnement notamment en journée où 60.000 véhicules sont présents sur le territoire. Cependant, la présence de grandes nappes de stationnement et le développement du nombre de place jouent en faveur des déplacements en voiture. Il est à noter qu'aucune politique de stationnement n'est en place sur Les Abymes et Baie-Mahault, ce qui accentue le propos précédent.

Mais cette prépondérance de l'utilisation de la voiture s'explique aussi en grande partie par la faible représentativité des autres modes. En effet, les modes actifs sont sous-représentés sur le territoire et sur l'île à plus grande échelle. Pourtant le vélo est très utilisé en sport ou en loisir. Cette faible part modale s'explique par l'absence ou le manque d'aménagements dédiés (trottoirs, pistes cyclables…) et l'insécurité qui en découle. Les transports en commun sont eux aussi peu représentés pour les déplacements domicile/travail en raison notamment de leur faible fréquence de passage, du manque d'informations, des congestions lorsqu'ils empruntent, les mêmes routes que la voiture sans priorité.

Mais ce territoire présente des opportunités considérables pour le développement des modes alternatifs. En effet, même si certaines zones sont peu denses, les centres urbains des trois communes sont propices au développement des modes doux. La forte utilisation du vélo laisse penser que l'aménagement de voies dédiées augmenterait de façon importante sa part modale.

En outre, l'arrivée du TCSP laisse penser qu'une réorganisation des transports en commun (TC) et des aménagements propices à l'intermodalité réduirait l'utilisation du véhicule particulier à l'intérieur du territoire et augmenterait les parts modales des mobilités actives et des transports en commun.

ATOUTS

- Attractivité du territoire
- Centralité du territoire
- Présence de l'aéroport/port maritime - flux important arrivant sur le territoire

FAIBLESSES

- Forte concentration des activités économiques sur Jarry - congestions routières
- Un axe principal saturé notamment aux heures de pointe
- Peu voire pas d'aménagements pour les mobilités actives (pistes cyclables, trottoirs…) - faible utilisation des modes alternatifs au détriment de la voiture
- Un réseau des transports en commun peu concurrent par rapport à la voiture (fréquences faibles, peu d'information, temps de parcours longs…)
- Pas de politique de stationnement sur Baie-Mahault et les Abymes et forte demande de stationnement sur la voie publique sur l'ensemble de Cap Excellence
- Un transport de marchandise qui favorise la congestion

OPPORTUNITÉS

- L'arrivée du TCSP
- La forte utilisation du vélo en sport/loisir sur l'île, opportunité de développement de ce mode pour les autres types de déplacements (domicile/travail ou domicile/étude par exemple)
- Les projets routiers
- Les leviers d'investissement liés à la loi LOM (PDM approuvé)

MENACES

- Evolution et développement des zones d'activités sur Cap Excellence, ce qui va générer de plus en plus de déplacements dans les années à venir
- Certain projet routier ou de développement qui ne tiennent pas compte d'une offre multimodale

ENJEUX

Les déplacements et la mobilité est essentielle à la vie quotidienne des usagers de Cap Excellence pour aller au travail ou fréquenter les commerces et les équipements. Afin de maximiser les atouts et opportunité et limiter les faiblesses et menaces on peut définir plusieurs enjeux en matière de mobilité pour le territoire.

- **1er enjeu : Le développement d'alternative au tout voiture**

  La forte attractivité du territoire et un atout majeur, cependant le manque de solution alternative à la voiture oblige à des déplacements en voiture. Les habitants semblent ne pas avoir d'alternative ce qui crée une faiblesse. Le développement d'alternative à la voiture est donc un enjeu majeur pour le territoire qui peut s'appuyer sur le projet de TCSP.

- **2ème enjeu : Le développement des mobilités actives**

  La part modale à pied et surtout en vélo est quasi inexistante pourtant les habitants connaissent la pratique du vélo pour la pratique sportive. Il s'agit la d'une opportunité de développement de ce mode pour les autres types de déplacements (domicile/travail ou domicile/étude par exemple). Les futurs projets, routiers ou de transport peuvent représenter une menace en ne prévoyant pas d'offres alternatives à la voiture, pour tant la loi LOM oblige le développement de ces modes dans les projets nouveaux.

- **3ème enjeu : Une gestion dé-carbonée de la mobilité routière**

  Si la combinaison des dynamiques socio-économiques, d'organisation spatiale des emplois et de la population entraine une pratique de mobilité uniquement tournée vers la voiture ce qui favorise les émissions de GES et les conséquences sur la santé.

  Un des enjeux pour limiter cette faiblesse est sans doute d'agir sur le parc automobile en favorisant le développement d'un parc électrique.

- **4ème enjeu : La réorganisation du transport de marchandise**

  Le transport de marchandise représente une faiblesse pour le territoire en matière de mobilité puisqu'il contribue à la congestion et limite le développement économique. Sa réorganisation et la gestion du dernier kilomètre afin de limiter la pression sur la route représente donc un enjeu pour le territoire.

4.9 OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

4.9.1 FAVORISER UNE INTERMODALITE ADAPTEE AU TERRITOIRE

Cet objectif est double, il permet de répondre à deux enjeux majeurs en terme de mobilité sur le territoire. En effet, le développement de l'intermodalité permet de répondre au développement d'alternatives au tout voiture mais également au développement des mobilités actives. Pour répondre à cet objectif, les axes de développement et actions suivantes sont des éléments de réponse.

- **Développer une stratégie de développement de stationnement pour les centralités**
  - *Définir et développer des zones de stationnement dédiées au covoiturage*
  - *Développer le principe de l'autopartage notamment pour les déplacements domicile/travail*

- **Adapter les voies d'accès pour le développement des modes alternatifs**
  - *Mettre en place des parkings relais permettant de déposer les voitures pour changer de mobilité, au profit des mobilités actives ou des TC pour entrer dans les agglomérations*
  - *Développer les navettes maritimes*

- **Développer une politique coercitive et contraignante en centre-ville à l'usage de la voiture particulière**
  - *Libérer des voies en faveur des véhicules prioritaires*
  - *Libérer des voies pour les déplacements en vélo et à pied (au détriment de l'usage de la voiture particulière)*

- **Développer et favoriser la mise en œuvre de transports collectifs dans un objectif de report modal**

- **Développer un parcours de déplacement en priorité pour les trajets quotidiens pour les modes actifs et collectifs**
  - *Déconcentrer les services dédiés à la mobilité au plus proche des utilisateurs*

- **Développer des aménagements urbains et paysagers favorisant l'usage des mobilités actives au regard des conditions climatiques**
  - *Imposer des auvents en cohérence avec les contraintes urbanistiques et patrimoniales*

- **Accompagner les ménages et les entreprises dans les pratiques liées à la mobilité active**
  - *Réaliser des plans de mobilités pour les entreprises, qui découlent de la loi LOM*

4.9.2 ACCOMPAGNER UNE TRANSITION DE LA MOBILITE MOINS POLLUANTE

Cet objectif répond à l'enjeu de la gestion dé-carbonée de la mobilité routière et à celui de la réorganisation du transport de marchandises. Pour répondre à cet objectif, deux axes de développement ont été identifiés :

- **Définir une réflexion globale d'aménagement pour le développement d'un parc de véhicule peu ou non polluants adaptés au territoire**
  - *Implanter sur le territoire des dispositifs de recharge solaire*

- **Anticiper les filières de traitement à l'échelle régionale du parc de véhicules électriques**

- **Réduire les flux et les émissions carbones liées au transport de marchandises**
  - *Aménager des zones de stockage réparties de manière stratégique sur le territoire, permettant une réduction des flux terrestres*
  - *Optimiser le dernier kilomètre et favoriser la mutualisation logistique dans les flux et les équipements*

4.9.3 RETABLIR DES LIENS INTER-TERRITOIRE ET FAVORISER UNE MOBILITE ACTIVE, DOUCE ET DE COURTE DISTANCE

Cet objectif répond à deux des enjeux. En effet, il permet de répondre au développement d'alternatives au tout voiture mais également au développement des mobilités actives. Pour répondre à cet objectif, les axes de développement et actions suivantes sont des éléments de réponse.

- **Décentrer et déconcentrer les zones d'activités économiques et administratives génératrices de déplacement**

- **Préserver la tranquillité des zones rurales qui deviennent des zones de délestage des véhicules**
  - *Redéfinir le maillage sur la base d'une hiérarchisation des flux et des usages (zone de tranquillité, inter-quartier…)*

V. ENVIRONNEMENT

5.1 LE CLIMAT ET LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES EN COURS

5.1.1 LE CLIMAT ACTUEL

Située dans l'arc des Petites Antilles, en bordure de la mer des Caraïbes, la Guadeloupe bénéficie d'un climat tropical maritime caractérisé par une forte humidité et une température relativement stable tout au long de l'année (autour de 26 à 27 °C en moyenne annuelle).

Le régime climatique se structure autour de deux grandes saisons :

- Une saison sèche, dite le carême, de janvier à mai ;
- Une saison humide, dite l'hivernage, de juin à novembre, marquée par de fortes précipitations, une hausse de l'humidité et un risque cyclonique accru.

Deux périodes de transition, appelées intersaisons, viennent moduler cette alternance.

Le territoire de Cap Excellence, situé au cœur de la Basse-Terre et au sud de la Grande-Terre, présente une pluviométrie modérée par rapport aux zones montagneuses de l'archipel. Les précipitations moyennes annuelles y varient généralement entre 1 300 et 1 800 mm, avec une répartition marquée par la topographie et l'effet d'abri pluviométrique lié aux reliefs de la Basse-Terre. Cette situation confère au territoire une certaine vulnérabilité aux épisodes de sécheresse, notamment en saison sèche prolongée.

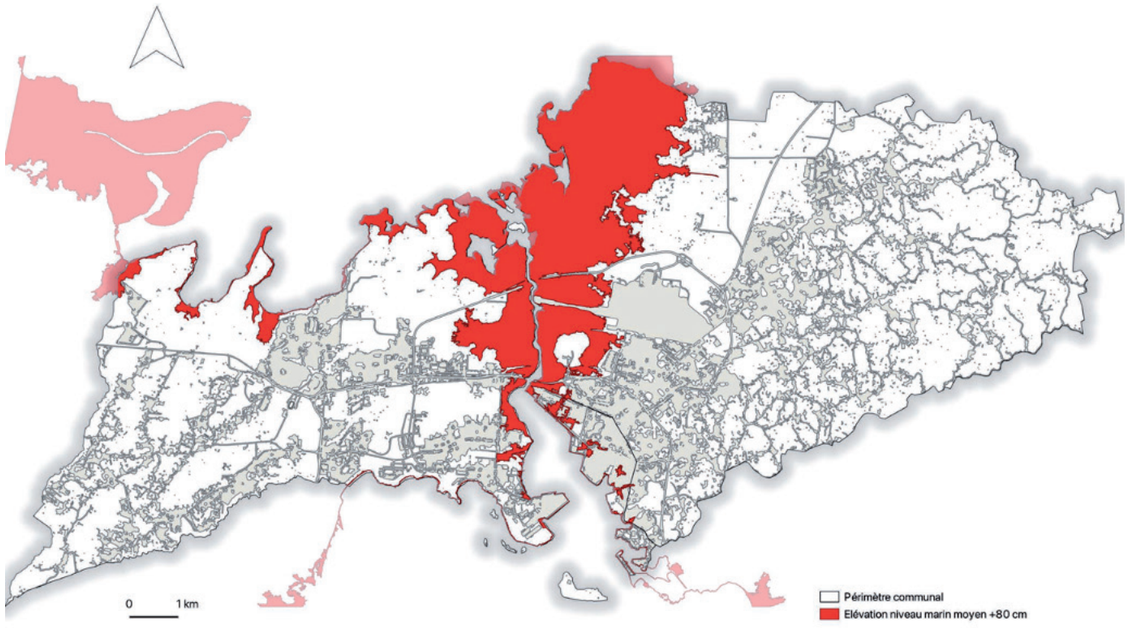
5.1.2 LE CLIMAT FUTUR ATTENDU

Les projections climatiques réalisées par Météo-France à partir du modèle régional ARPEGE-Climat, croisées avec les scénarios du GIEC (notamment le scénario RCP 8.5, aujourd'hui rapproché du scénario SSP5-8.5), confirment une évolution préoccupante du climat en Guadeloupe à l'horizon 2050-2080.

- **Réchauffement :** Une hausse des températures moyennes est attendue de +1,5 °C à +2,5 °C d'ici 2100, selon les trajectoires d'émissions. Ce réchauffement sera plus marqué à l'intérieur des terres qu'en mer. Il s'accompagnera d'une augmentation de la fréquence et de l'intensité des vagues de chaleur, avec des températures maximales pouvant dépasser les 35 °C lors des pics ;
- **Précipitations :** Le régime pluviométrique devrait devenir plus irrégulier, avec des épisodes extrêmes plus marqués (fortes pluies intenses suivies de périodes plus longues de sécheresse). Une diminution moyenne des précipitations annuelles est probable, en particulier en saison sèche. Les épisodes secs prolongés devraient passer de 58 à plus de 65 jours par an à l'horizon 2080, affectant notamment les zones littorales de la Grande-Terre ;
- **Cyclones :** Le nombre total de cyclones pourrait diminuer légèrement, mais les ouragans de forte intensité (catégories 4 et 5) deviendraient plus fréquents. Ces phénomènes engendreraient des pluies torrentielles, des vents destructeurs, ainsi que des vagues de submersion de plus en plus puissantes ;
- **Niveau de la mer et aléa littoral :** L'élévation du niveau marin, estimée entre 60 et 90 cm à l'horizon 2100, amplifie fortement les risques de submersion marine, en particulier dans les zones basses du Grand-Cul-de-Sac-Marin et autour des mangroves. Les hauteurs de vagues extrêmes pourraient augmenter de 20 à 40 % lors d'épisodes cycloniques, mettant en péril les rôles protecteurs des barrières récifales et accentuant les phénomènes d'érosion.

Ces dynamiques climatiques annoncent une amplification de la vulnérabilité du territoire de Cap Excellence, notamment sur les thématiques de la ressource en eau, de la gestion des risques littoraux, de la biodiversité et de l'adaptation du bâti aux conditions extrêmes.

ZONES QUI SERONT SUBMERGÉES AVEC UNE ÉLÉVATION DU NIVEAU DE LA MER DE PLUS DE 80 CM D'ICI 2100



5.1.3 LA VULNÉRABILITÉ CLIMATIQUE DE CAP EXCELLENCE

Ces dynamiques climatiques annoncent une amplification de la vulnérabilité du territoire de Cap Excellence, notamment sur les thématiques de la ressource en eau, de la gestion des risques littoraux, de la biodiversité et de l'adaptation du bâti aux conditions extrêmes.

5.1.3.1 UNE EXPOSITION CROISSANTE AUX ALÉAS CLIMATIQUES

Cap Excellence est concerné par plusieurs types d'aléas climatiques en intensification :

- La submersion marine liée à l'élévation du niveau de la mer ;
- Les inondations pluviales accentuées par la concentration urbaine et l'imperméabilisation des sols ;
- Les vagues de chaleur, en particulier dans les zones denses comme Pointe-à-Pitre, provoquant des îlots de chaleur urbains ;
- Les épisodes de sécheresse prolongée, affectant la disponibilité de la ressource en eau.

Ces risques se superposent à un territoire déjà marqué par une urbanisation littorale et une forte densité de population dans des zones exposées.

5.1.3.2 UNE VULNÉRABILITÉ DES ZONES URBANISÉES ET ÉCONOMIQUES

Les principales zones d'activités, infrastructures et équipements de Cap Excellence sont situées sur des territoires bas et littoraux (Pointe-à-Pitre, Jarry, Baie-Mahault). Ces zones sont directement exposées aux risques de submersion marine en cas de tempêtes ou de cyclones, mais aussi à l'élévation progressive du niveau de la mer. De nombreux secteurs à enjeux économiques et humains, tels que la zone industrielle de Jarry (cœur économique de Guadeloupe) et la ville de Pointe-à-Pitre, sont donc de plus en plus vulnérables aux aléas côtiers.
On recense ainsi comme zones les plus vulnérables :

- Les zones d'activités économiques entourant la piste de l'aéroport ;
- Une partie de l'esplanade sud du Port Autonome de la Guadeloupe ;
- L'ensemble des zones côtières de part et d'autre de Morne à Savon à Jarry-Houëlbourg jusqu'au nord du pont de la Gabarre ;
- Les zones résidentielles avec une importante partie des quartiers Lauriscisque et de Bergevin et de l'extrémité ouest de Grand Camps et leurs abords immédiats côtés mangrove

Zoom sur le vulnérabilité de la zone industrialo-portuaire de Jarry :

Construite par mitage de près de 80 hectares de forêt humide (zone de mangrove), la zone industrielle et économique de Jarry présente une forte vulnérabilité à l'élévation du niveau de la mer. Même partielle, la submersion de cette zone qui accueille le tiers des emplois de la Guadeloupe pourrait engendrer des impacts considérables, notamment avec l'arrêt des activités économiques.

Pour évaluer l'impact économique, direct et indirect, que pourraient générer la submersion marine et le recul du trait de côte en l'absence d'actions d'adaptation, destinées à en réduire les effets, le BRGM a réalisé l'évaluation économique des impacts des risques côtiers liés au changement climatique sur le littoral de la Guadeloupe, et notamment sur le territoire de Cap Excellence. Ce projet, réalisé par le BRGM, avec l'appui de l'ADEME et de la CCI des Iles de Guadeloupe, a permis d'évaluer le coût de l'inaction face à l'augmentation des risques côtiers sur le littoral de la Guadeloupe à horizon 2050.

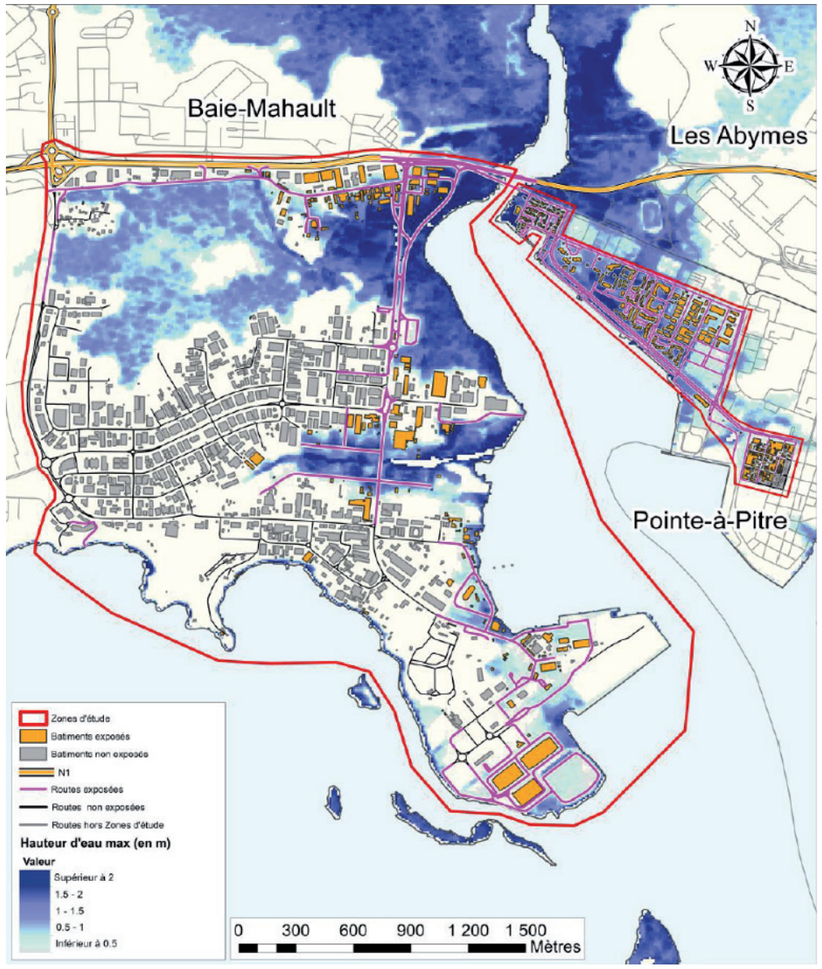
Grâce à un travail de modélisation hydrodynamique de la submersion marine et la collecte de données auprès des acteurs locaux, des coûts directs et indirects de la submersion ont pu être estimés sur les zones de Jarry et Pointe-à-Pitre.

Sur la zone de Pointe-à-Pitre, l'étude révèle une plus forte vulnérabilité. En effet, si les coûts directs sont identiques à ceux calculés pour la zone de Jarry, les coût indirects y sont bien supérieurs puisqu'ils s'élèvent à 13 millions d'euros, correspondant ainsi à 54% des coûts directs à l'horizon 2050.

Le réseau de transport du territoire communautaire occupe une place stratégique puisqu'il regroupe les routes nationales principales de l'île ainsi que le pont de la Gabarre et le pont mobile de l'Alliance, passerelles indispensables permettant la circulation entre la commune des Abymes sur Grande-Terre et Baie-Mahault sur Basse-Terre en franchissant la Rivière Salée. Deux types d'impacts sont attendus avec L'ennoiement partiel voire totale des voies, notamment celles situées aujourd'hui à 20 ou 30 cm au-dessus du niveau de la mer et le tassement des remblais sur les espaces de faibles altitudes (le pont de la Gabarre est particulièrement concerné car il a été gagné sur la mangrove).

Dans ce contexte, la création de lignes TCSP soit prendre en compte ces variables pour assurer un service optimum et durable.

ZONES SUBMERGÉES, HAUTEURS D'EAU, BÂTIMENTS ET ROUTES EXPOSÉES - RÉSULTAT DE LA MODÉLISATION POUR L'ÉVÈNEMENT DE RÉFÉRENCE À L'HORIZON 2050



Source : BRGM, juillet 2024

Sur la zone de Jarry, les coûts directs ont ainsi été évalués à 21 millions d'euros en situation acuelle et environ 24 millions d'euros en 2050, en tenant compte de la hausse du niveau de la mer. Le coût indirect induit par le scénario de submersion modélisé est quant à lui estimé à 4 millions d'euros.

5.1.3.3 UNE PRESSION ACCRUE SUR LES RESSOURCES NATURELLES

Le changement climatique exacerbe la pression sur les ressources en eau, déjà fragilisées par la vétusté des réseaux, les sécheresses et l'augmentation de la demande urbaine. L'aggravation des périodes sèches et l'irrégularité des précipitations rendent la gestion quantitative et qualitative de l'eau plus complexe.

Les zones humides et mangroves du Grand Cul-de-sac Marin, qui jouent un rôle d'amortisseur face aux aléas climatiques, sont menacées par l'urbanisation, l'érosion et la salinisation des sols. Leur dégradation réduit la capacité d'adaptation écologique du territoire.

5.1.3.4 UNE VULNÉRABILITÉ SOCIALE À PRENDRE EN COMPTE

Les effets du changement climatique touchent plus fortement les populations précaires, notamment en cas de canicules ou de sinistres liés aux tempêtes. Le territoire de Cap Excellence présente des zones où la vulnérabilité sociale est élevée, avec un fort taux de chômage, des logements anciens ou informels, et une exposition directe aux aléas.
La hausse des températures va provoquer de l'inconfort dans les espaces urbains notamment dans les bâtiments résidentiels et tertiaires. La forte concentration de population et la présence importante d'activités socio-économiques dans les espaces urbanisés et plus particulièrement les centres urbains rend donc cette population directement vulnérable. Plusieurs impacts sont à anticiper :

- La hausse du taux d'équipements en climatisation entraînant une hausse des consommations ;
- La fragilisation des populations plus sensibles, les personnes âgées ou les très jeunes.

Cette vulnérabilité sociale réduit la capacité d'adaptation individuelle et communautaire aux événements climatiques extrêmes, et renforce les inégalités environnementales.

5.1.4 SYNTHÈSE ET ENJEUX

ATOUTS

- Engagement institutionnel croissant sur les questions climatiques (PCAET, actions GEMAPI, observatoires de l'eau et du climat)
- Diversité géographique et écosystémique entre mer, mangrove, zones urbaines et zones naturelles qui permet une adaptation différenciée.
- Fort potentiel solaire pour le développement des énergies renouvelables (toitures, ombrières, etc.)
- Présence de zones naturelles tampon (ex : mangroves, zones humides) qui limitent l'impact de la submersion et stockent du carbone Une proportion importante de zones humides (barrières naturelles et réserve de biodiversité)
- Récente actualisation du PCAET, comprenant un volet adaptation au changement climatique Importance des sujets de R&D sur le sujet (travaux de l'UA, BRGM, INRA)
- Engagement de la Collectivité dans la démarche Territoire Engagé pour la Transition Écologique (TETE) et dans le label Climat Air Energie (CAE)

FAIBLESSES

- Nombre important d'infrastructures stratégiques pour la Guadeloupe situées sur le territoire de Cap Excellence et en zone vulnérable au changement climatique
- Des routes majeures qui sont déjà submergées lors d'événements climatiques et qui seront submergées avec la hausse du niveau de la mer (voie verte par exemple)
- Du fait de l'élévation du niveau marin moyen, aggravation des inondations liées aux précipitations dans les zones urbaines littorales (Pointe-à-Pitre, Jarry, Grand Camp, Raizet)
- Tension sur la ressource en eau, aggravée par les sécheresses récurrentes (notamment en saison sèche)
- Urbanisation dense peu adaptée aux fortes chaleurs (îlots de chaleur urbains, peu de végétation, matériaux peu adaptés)
- Insuffisance d'adaptation du bâti au risque climatique
- Dépendance aux réseaux énergétiques

OPPORTUNITÉS

- Adaptation par la nature (solutions fondées sur la nature) : restauration des mangroves, trames vertes/bleues urbaines
- Financements publics disponibles (ADEME, FEDER, France Nation Verte, etc.) pour des projets d'adaptation et de transition énergétique
- Volonté citoyenne et associative croissante pour des actions locales de résilience, notamment via les démarches de concertation et de sensibilisation
- Mise en cohérence des politiques d'aménagement de la Collectivité et des communes (PLU, SCOT, PCAET) pour une intégration climat-urbanisme

MENACES

- Élévation du niveau de la mer et intensification des submersions côtières (zones basses, Grand-Cul-de-Sac-Marin, zones portuaires)
- Risque accru de vagues de chaleur et de sécheresses impactant les populations vulnérables et les infrastructures
- Augmentation de l'intensité des cyclones, avec des impacts potentiels sur le bâti, les réseaux et les écosystèmes
- Perte de biodiversité locale accélérée par le dérèglement climatique et la fragmentation des habitats

ENJEUX

- **Intégrer au SCoT les enjeux liés à l'adaptation au changement climatique par l'identification claire des zones vulnérables du territoire communautaire ; fléchant ainsi les secteurs clés nécessitant des mesures d'adaptation. Il s'agit notamment des secteurs prioritaires suivant :**
  - les zones d'activités de Jarry, de La Jaille et de Dothémare ;
  - les zones résidentielles avec une importante partie des quartiers Lauriscique, Bergevin et l'extrémité ouest de Grand Camps, ainsi que les abords immédiats côté mangrove ;
  - et les infrastructures de transport.
- **Favoriser la transition énergétique locale en valorisant le développement des énergies renouvelables sur le territoire, notamment solaire et photovoltaïque**
- **Porter une attention particulière à la protection des zones de mangroves et aux zones de vulnérabilité**
- **Adapter l'aménagement urbain aux risques climatiques : lutter contre les îlots de chaleur, intégrer les risques littoraux et renforcer la résilience du bâti face aux aléas (vent, chaleur, inondation).**
- **Préserver et restaurer les écosystèmes côtiers et naturels comme leviers d'adaptation au changement climatique (zones humides, mangroves, forêts urbaines).**
- **Renforcer la gouvernance territoriale autour du climat (concertation, données partagées, pilotage transversal entre PCAET, SCoT, PLUi, GEMAPI, etc.)**

5.2 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

L'agglomération de Cap Excellence est particulièrement exposée à divers risques naturels majeurs (cyclones, inondations, séismes, mouvements de terrain) et à des risques technologiques, en lien notamment avec la concentration d'activités économiques à Jarry. Cette exposition est aggravée par les effets du changement climatique, notamment l'élévation du niveau de la mer et l'intensification des phénomènes extrêmes.

Les outils principaux de prévention restent les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) pour la zone industrielle de Jarry. Ces documents, élaborés par l'État, visent à encadrer l'urbanisation et à anticiper les risques.

5.2.1 LE RISQUE CYCLONIQUE

Le territoire est exposé chaque année à des phénomènes cycloniques entre juin et novembre. Ces événements entraînent des vents violents, des pluies torrentielles et des houles destructrices. La zone nord-ouest des Abymes, où se trouve l'aéroport Pôle Caraïbes, est particulièrement vulnérable. En 2017, l'ouragan Maria a provoqué des dommages importants sur les installations logistiques et de transport.

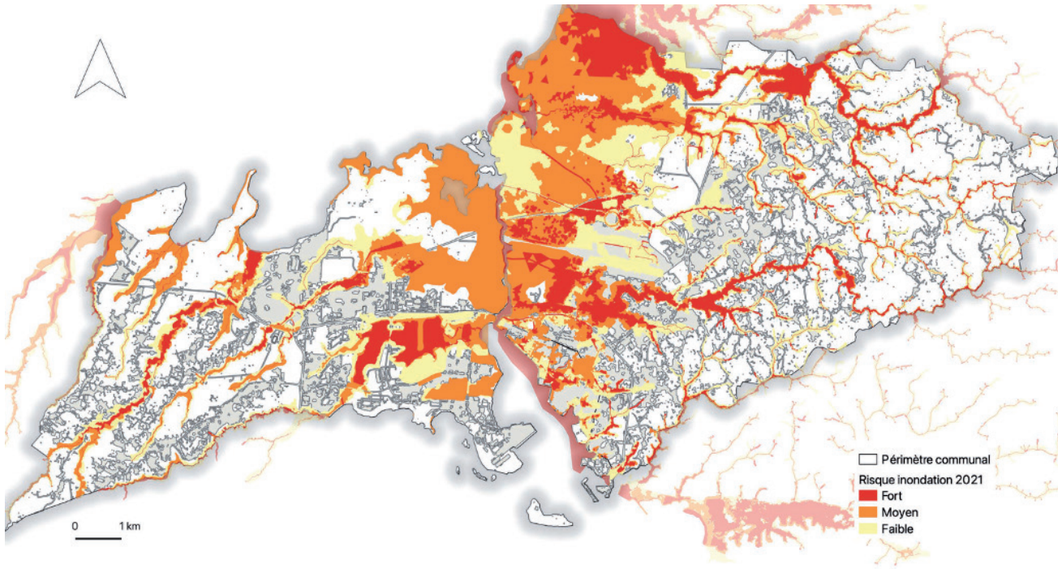
5.2.2 LE RISQUE D'INONDATION ET DE SUBMERSION MARINE

Les principaux types d'inondation sur Cap Excellence sont :

- **Les inondations pluviales, qui sont fréquentes et causent souvent des remontées et stagnations importantes d'eau à Grand-Camp, Chauvel, ou encore sur la Voie Verte, causées par l'urbanisation et l'insuffisance des réseaux d'évacuation ;**
- **Les submersions marines, notamment sur les zones basses du littoral de Baie-Mahault et de Pointe-à-Pitre, aggravées par la montée du niveau de la mer (+80 cm possible à l'horizon 2100).**

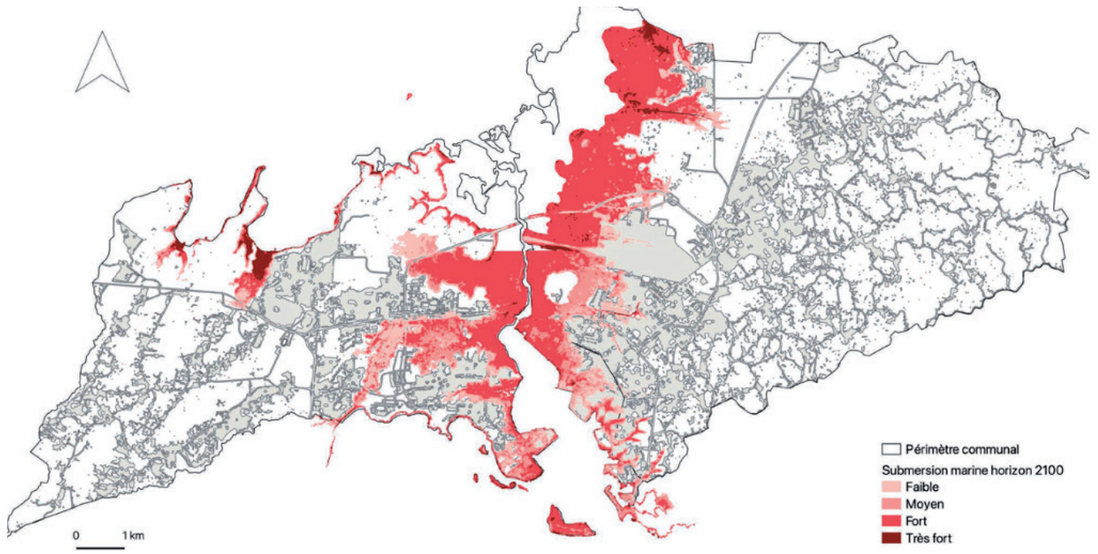
Le territoire a tout d'abord été intégré en 2012 au TRI (Territoire à Risque Important d'inondation) de la Guadeloupe. Puis le PAPI d'intention piloté par Cap Excellence a été réalisé et prévoit 28 actions, notamment la restauration de ravines et la sensibilisation des habitants.

CARTES DU RISQUE INNONDATION SUR LE TERRITOIRE DE CAP EXCELLENCE



17 000 habitants et 8 000 emplois sont directement exposés au risque inondation terrestre sur Cap Excellence et 12 000 habitants et 10 000 emplois sont directement exposés au risque submersion marine.

AUGMENTATION DES HAUTEURS D'INONDATION/PROFONDEURS D'EAU CENTENNALES EN 2100 POUR UNE ÉLÉVATION DU NIVEAU DE LA MER DE 80 CM



Zoom sur le vulnérabilité de le PAPI et la gestion du risque inondation du territoire de Cap Excellence

Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) est un dispositif labellisé, multi-aléas et intercommunal en janvier 2024 par le préfet, et s'inscrit dans une approche multialéas. Il prend en compte les inondations pluviales, maritimes, qu'elles soient temporaires ou chroniques. Porté par Cap Excellence, il est financé sur 6 ans avec des subventions FPRNM et FEDER couvrant 40 à 50 % des coûts, complétés par le produit de la taxe GEMAPI votée en 2023.

UN TERRITOIRE FORTEMENT VULNÉRABLE

Cap Excellence comprend un réseau hydrographique dense de 228 km, réparti sur trois communes, dont 63 % sur Pointe-à-Pitre et les Abymes. Ce réseau se compose d'une quinzaine de bassins versants réactifs aux pluies intenses : un événement centennal (Q10) touche 1 529 bâtiments d'habitation (dont 207 sont inondés à plus d'un mètre), ainsi que 446 bâtiments économiques (20 exposés à plus d'un mètre d'eau)

Sur le littoral, le sud de Pointe-à-Pitre, Baie-Mahault (zone industrielle de Jarry), Les Abymes (aéroport, ponts de la Gabarre) sont particulièrement exposés à la submersion marine, que ce soit lors d'événements cycloniques ou par montée du niveau de la mer.

LES AXES STRATÉGIQUES DU PAPI 2024-2029

Le PAPI s'appuie sur 39 actions structurées en 4 orientations

- Cohérence et gouvernance – structuration des partenariats et pilotage inter-services et intercommunal, en lien avec le PCAET et le SCoT ;
- Connaissance et sensibilité au risque – déploiement de la démarche "Woté Kaz An Dlo", pose de repères de plus hautes eaux, mise à jour des DICRIM et des outils d'alerte ;
- Surveillance, alerte et gestion de crise – installation d'une caméra intelligente à l'écrêteur de crue de Petit-Pérou pour une gestion en temps réel, et renforcement des Plans communaux et intercommunaux de sauvegarde ;
- Urbanisme et réduction de la vulnérabilité – lutte contre les remblais en zone inondable, renforcement des PPRN, et sensibilisation avec contrôle des autorisations.

FINANCEMENT ET GOUVERNANCE LOCALE

Le budget du PAPI s'élève à 18,3 M€ sur 6 ans, dont 78 % financés par les subventions EMER et fonds européens. Le reste à charge annuel estimé (~900 k€/an) est couvert par la taxe GEMAPI votée en 2023. L'EPCI assure la coordination avec l'État et les collectivités : Cap Excellence est accompagné par des collectifs techniques et concertations, incluant le Syndicat Mixte Routes de Guadeloupe pour les cours d'eau routiers.

5.2.3 LE RISQUE SISMIQUE

La Guadeloupe est classée en zone de sismicité 5 (très forte). De nombreux événements de magnitude modérée se produisent chaque année. Le territoire de Cap Excellence doit appliquer les normes parasismiques dans toutes les constructions neuves, notamment les établissements recevant du public (écoles, hôpitaux, etc.).

5.2.4 LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

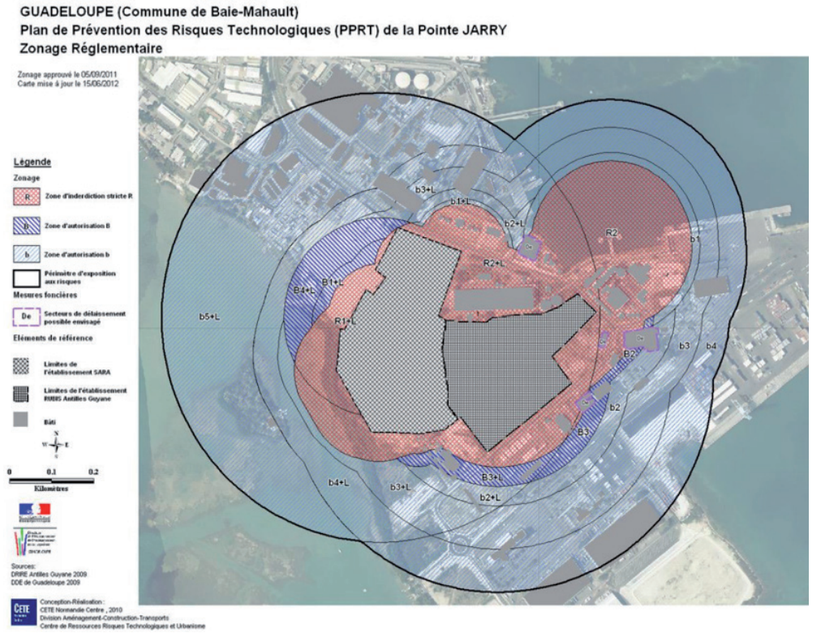
Bien que la Grande-Terre soit peu montagneuse, certains quartiers de Baie-Mahault ou des Abymes situés sur des pentes ou remblais peuvent présenter des risques de glissement localisé ou de liquéfaction des sols, surtout en cas de séisme ou fortes pluies.
Le maintien de la ripisylve et la végétalisation des ravines sont des mesures efficaces pour limiter le ruissellement et les mouvements de terrain.

5.2.5 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La zone industrielle et portuaire de Jarry, à Baie-Mahault, concentre les principaux risques technologiques du territoire :

- Présence de sites SEVESO seuil haut (ex SARA, RUBIS Antilles-Guyane) ;
- Risque lié au transport et stockage de produits inflammables ;
- Existence d'un PPRT, d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI) et d'un Plan d'Opération Interne (POI).

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT) DE LA POINTE JARRY



Le développement futur de cette zone nécessite une coordination forte entre urbanisme, sécurité civile et développement économique.

10% du territoire soumis à un risque technologique potentiel entraînant une inconstructibilité
3 établissments à haut risque classés SEVESO situés sur la zone de Jarry 155 000m^3 de carburant et combustibles stockés.

5.2.6 SYNTHÈSE ET ENJEUX

ATOUTS

- Système de prévention structuré : existence de PPRN sur les 3 communes, d'un PPRT à Jarry, et d'un PPI opérationnel pour les risques technologiques
- Bonne couverture d'alerte : surveillance météorologique fiable (Météo-France), couverture sismique par l'OVSG, suivi du trait de côte par le BRGM
- Présence d'acteurs institutionnels mobilisés : DEAL, préfecture, communes, syndicats mixtes, qui assurent des diagnostics réguliers et des dispositifs de concertation.
- Expérimentation de démarches pilotes : comme le PAPI d'intention aux Abymes (28 actions), ou les travaux de renaturation de ravines

FAIBLESSES

- Urbanisation dense en zones à risque : de nombreuses infrastructures et quartiers sont situés sur des terrains vulnérables (zones basses, remblais, littoraux).
- Insuffisance des réseaux de drainage : particulièrement en centre-ville de Pointe-à-Pitre, Grand-Camp ou Chauvel
- Une zone littorale de Jarry déjà sous forte pression aux risques technologiques l'agglomération de Cap Excellence rassemble les 3/4 des enjeux socioéconomiques de la Guadeloupe)
- Vulnérabilité du bâti ancien : faible adaptation aux normes parasismiques et aux vagues de chaleur.
- Concentration des risques technologiques dans une seule zone (Jarry), ce qui augmente les effets systémiques en cas de crise

OPPORTUNITÉS

- Mobilisation de financements publics (État, Europe, DEAL, ADEME) pour des opérations de résilience, de relogement ou d'équipement de sécurité.
- Renaturation urbaine et trames vertes comme leviers d'adaptation aux inondations, à la chaleur et aux glissements de terrain.
- Intégration du risque dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLUi, RNU), en lien avec les évolutions climatiques.
- Sensibilisation croissante de la population et développement d'outils pédagogiques dans les écoles, quartiers et associations

MENACES

- Aggravation du changement climatique : intensification des cyclones, élévation du niveau de la mer (+60 à 90 cm d'ici 2100), inondations éclair et chaleur urbaine.
- Risque de rupture des réseaux critiques : électricité, eau potable, télécoms en cas de catastrophe naturelle.
- Exposition de zones stratégiques (port, hôpital, aéroport) à des aléas majeurs (submersion, séisme).
- Retrait du trait de côte et érosion : avec perte de foncier, destruction d'équipements et perte de valeur patrimoniale

ENJEUX

- **Définir les risques naturels et industriels comme des facteurs majeurs de décision dans les choix d'aménagement et d'utilisation des sols et prendre en compte systématiquement l'impact du changement climatique sur les risques existants.**
- **Développer une stratégie d'aménagement concertée sur les zones les plus exposées aux risques naturels et technologiques telles que le littoral ou spécifiquement la zone de Jarry.**
- **Garantir le respect de la zone des 50 pas géométriques pour réduire la vulnérabilité aux risques naturels, notamment cyclonique.**
- **Maitriser l'urbanisation en zones basses soumises aux submersions (ex. : zone portuaire de Jarry, littoral de Bergevin)**
- **Renforcer les infrastructures critiques face aux aléas climatiques (réseaux d'eau, énergie, transports**
- **Développer des projets de résilience fondés sur la nature (renaturation, ravines, trames vertes**
- **Sensibiliser la population à la culture du risque et aux consignes de prévention (cyclone, séisme, inondation)**

5.3 LE PROFIL ÉNERGIE-CARBONE DU TERRITOIRE

5.3.1 LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES DE CAP EXCELLENCE

CAP Excellence est l'EPCI le plus consommateur de Guadeloupe avec 555 GWh consommés en 2022. Le secteur tertiaire est le plus représenté avec 36% des consommations totales.

La commune de Baie-Mahault est celle qui enregistre les plus fortes consommations avec 248 GWh en 2022 (45% des consommations de CAP Excellence), suivie de la ville des Abymes avec 213 GWh (38%) et enfin Pointe-à-Pitre avec 93GWh (17%). La première position de Baie-Mahault s'explique par son poids économique, et notamment la présence de la zone d'activité de Jarry, la plus importante de Guadeloupe.

On note une tendance à la baisse des consommations électriques des communes de CAP Excellence (-3,5% entre 2020 et 2022) alors que la population n'a baissé que de -0,9 entre 2015 et 2021 (dernière année de référence selon l'INSEE). La baisse des consommations électriques résulte également des politiques ambitieuses de maîtrise de l'énergie mises en place ces dernières années sur le territoire : réglementation thermique de Guadeloupe (RTG), cadre de compensation, certificats d'économies d'énergie (CEE), réseau Faire, etc. Ces politiques et programmes ont notamment permis des actions de financement des actions de maîtrise de l'énergie comme les distributions de LED, le financement des chauffe-eaux solaires ou de l'isolation.

CONSOMMATION ÉLECTRIQUE PAR COMMUNE EN GWH

	2020	2021	2022	Évolution	Population
Pointe-à-Pitre	101,508	96,919	93,377	-3,70%	15 181
Baie-Mahault	256,498	250,296	248 ,530	-0,70%	30 837
Les Abymes	217,396	216,855	213,125	-1,70%	53 514
Cap Excellence	575,402	564,070	555,032		99 532

Source : OREC 2023

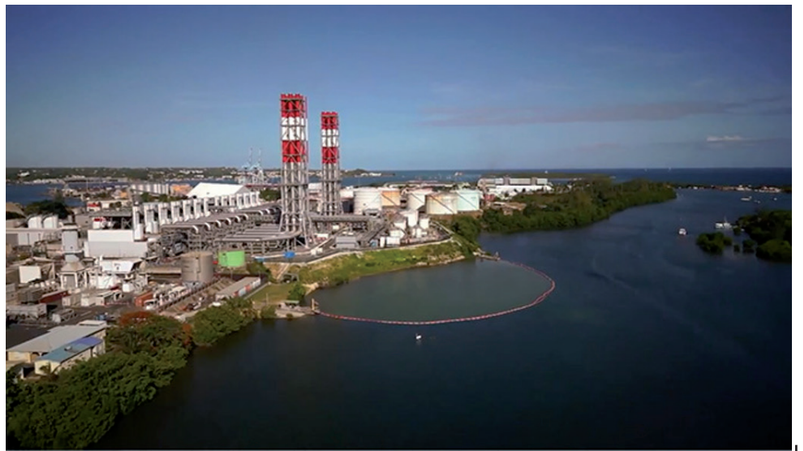
Il est également intéressant de ramener la consommation électrique nette au nombre d'habitant. Le résultat de cette approche est présenté dans la carte ci-dessous extraite des chiffres clés de l'énergie 2023. Lorsque l'on ramène la consommation électrique au nombre d'habitant, CAP Excellence affiche des niveaux élevés, qui s'explique par l'importance des activités économiques (tertiaire et industrie) dans les consommations du territoire en particulier à Baie-Mahault et Pointe-à-Pitre.

5.3.2 LA PRODUCTION D'ÉNERGIE ET LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le territoire de Cap Excellence concentre la majorité des unités de production d'énergie de Guadeloupe qui correspondent à 55% de la production d'électricité selon la source primaire. Il s'agit de trois installations distinctes :

- La centrale diesel EDF-PEI Pointe-Jarry (211 MW pour 844 GWh en 2019), équipée de 12 moteurs de 18,3 MW ;
- La centrale à turbine à combustion de Jarry Sud (puissance installée de 100MW) ;
- La centrale diesel énergies Antilles de 15 MW, équipée de 4 moteurs de 5,1 MW soit une puissance d'énergie thermique installée totale sur le territoire de 338 MW.

PHOTOGRAPHIE DE LA CENTRALE THERMIQUE DE POINTE DE JARRY QUI A REMPLACÉ LA CENTRALE DE JARRY NORD APRÈS 30 ANS D'EXPLOITATION



Source : Région Guadeloupe, https://www.guadeloupe-energie.gp/projets/centrale-pointe-jarry/

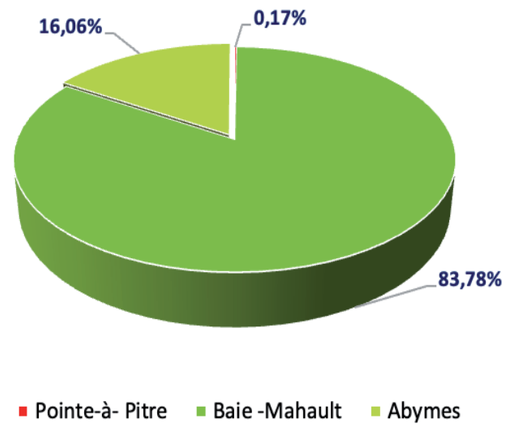
Le tableau suivant présente la répartition des unités de production par fillière er par commune. La ville de Baie-Mahault concentre la majeure partie des installations de production toutes fillières confondues.

PUISSANCE INSTALLÉE PAR FILLIÈRE SUR LE TERRITOIRE EN MWH

Territoire	Solaire	Biogaz	Thermique
Les Abymes	3,5	2,26	0
Pointe-à-Pitre	0	0	0
Baie-Mahault	21,89	0	338,6
Cap Excellence	25,39	2,26	338,6
Total			366,25 MWh

Données EDFSEI

RÉPARTITION DE LA PRODUCTION D'ÉNERGIE SOLAIRE PAR VILLE



Source : Cap Excellence, 2025, PCAET

La production d'origine renouvelable provient à 84% de la filière solaire avec une puissance installée de 22 MW soit la consommation annuelle de 815 habitants et 32% des capacités installées en Guadeloupe. Elle est majoritairement concentrée sur la ville de Baie-Mahault.

Depuis 2017, il existe une unité de biogaz en exploitation sur le territoire situé à la déchetterie de la Gabarre qui permet la diversification du mix énergétique du territoire tout en valorisant les déchets (puissance de 2,2 MW pour une production de 10 GWh).

Le potentiel de développement repose principaleemnt sur :

- Le photovoltaïque en toiture et ombrières de parking (notamment sur les grands équipements publics et privés). Selon le PCAET de Cap Excellence de 2025, le potentiel brut de développement de l'énergie photovoltaïque sur le territoire de Cap Excellence est de 796 GWh et représente 55% des consommations électriques de la Guadeloupe ;
- Le solaire thermique dont le potentiel brut induit par la substition de chauffe-eaux électriques par des chauffe-eaux solaires constitue un gisement brut prioritaire d'économies de 31,2 GWh, soit 23% de la consommation du secteur résidentiel et l'équivalent de 23 082 chauffe-eaux solaires de 200 litres à installer.
- L'autoconsommation énergétique da,s les zones résidentielles et industrielles;
- La valorisation du biogaz à partir de la station de traitement de la Gabarre (2,2 MW installés)

5.3.3 LE BILAN DE GAZ À EFFET DE SERRE DE CAP EXCELLENCE

Le bilan des émissions de gaz à effet de serre dans l'hypothèse d'un territoire interconnecté est de 1 488 539 teqCO2 en 2021 (hors intrants), soit 14 teqCO2 par habitant de l'agglomération.

Le Bilan Carbonne territoire permet de caractériser les émissions de GES des ç secteurs d'activités suivants :

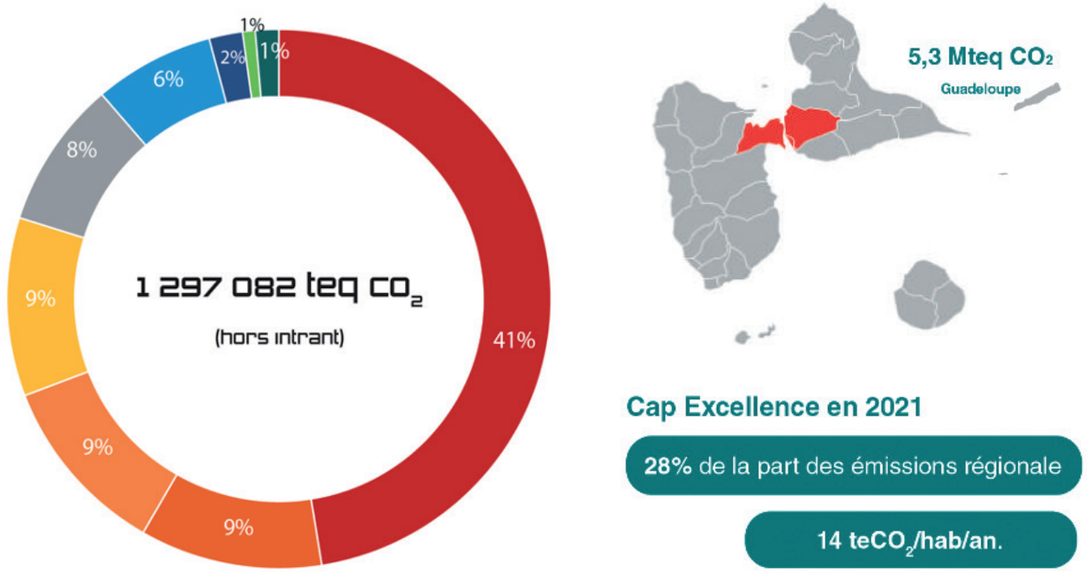
- Déplacements de personnes et marchandises internes
- Industrie de l'énergie
- Tertiaire
- Résidentiel
- Industrie
- Fret aérien et maritime (transport de marchandises)
- Construction et voirie
- Agriculture et pêche
- Déchets

Le poste majoriatire en termes d'émissions de GES est le poste Déplacements de personnes et de marchandises avec 41% des émissions totales, notamment car les alternatives à la voiture individuelle comme le co-voiturage, le recours à la mobilité douce sont encore sous-exploitées sur l'archipel ;

Le secteur de l'industrue de l'énergie constitue le deuxième poste le plus émetteur sur le territoire de Cap Excellence : 65% des sources de ce secteur sont des énergies fossiles. Le poids carbonne d'un kWh en Guadeloupe est de 703gCO2;

Le secteur tertiaire est le 3ème poste émetteur. Ces émissions reposent essentiellement sur la consommation d'électricité.

BILAN CARBONE TERRITOIRE DE CAP EXCELLENCE EN TANT QUE «TERRITOIRE INTERCONNECTÉ»



Cap Excellence en 2021

28% de la part des émissions régionale

14 teqCO2/hab/an.

41% Déplacement de personnes et marchandises internes
9% Industrie de l'énergie
9% Tertiaire
9% Résidentiel
8% Fret aérien et maritime (transport de marchandises)
6% Industrie
2% Construction et voirie
1% Agriculture et pêche
1% Déchets

Source : OREC de Guadeloupe, 2025, Bilan carbone territoire de Cap Excellence 2021

5.3.4 SYNTHÈSE ET ENJEUX

ATOUTS

- Concentration des infrastructures de production énergétique à Jarry (centrale EDF, Gabarre), garantissant une certaine autonomie électrique locale
- Potentiel solaire important grâce à l'ensoleillement élevé, notamment pour les toitures et parkings dans les zones d'activités et les équipements publics
- Présence de grands sites publics et industriels propices à l'autoconsommation, comme la zone de Jarry ou les équipements communautaires (gymnases, écoles, marchés)
- Disponibilité d'un Bilan Carbone précis et à jour (2021), outil opérationnel pour le pilotage des actions du PCAET

FAIBLESSES

- Forte dépendance à la voiture individuelle (30 % des émissions territoriales), liée à un urbanisme dispersé et une offre de transport collectif insuffisante
- Mix énergétique encore très carboné : plus de 90 % de la production d'électricité locale repose sur des énergies fossiles (fioul, charbon)
- Parc bâti ancien et énergivore, notamment dans les centres-villes (Pointe-à-Pitre) avec peu de rénovation énergétique engagée
- Faible recours des ménages et entreprises aux dispositifs d'aides à la transition énergétique, notamment pour l'isolation ou le solaire

OPPORTUNITÉS

- Déploiement des énergies renouvelables locales, notamment le photovoltaïque en toiture ou en ombrières, y compris en autoconsommation collective.
- Développement du TCSP et des mobilités douces, facilitant une baisse des émissions liées aux déplacements.
- Valorisation des biodéchets et du biogaz via les installations de la Gabarre (méthanisation) ou projets à venir
- Mobilisation citoyenne croissante autour des enjeux climatiques, des économies d'énergie et de la résilience locale (ex. : défis familles zéro carbone, éducation au climat)

MENACES

- Vulnérabilité de la production électrique locale face aux risques climatiques (cyclones, submersion des sites de Jarry).
- Blocages réglementaires ou techniques sur l'autoconsommation, les raccordements au réseau ou la réinjection du solaire.
- Risque de ne pas atteindre les objectifs de neutralité carbone à horizon 2050, en l'absence de rupture dans les usages (mobilité, bâti, consommation).
- Perte de compétitivité économique locale en cas de hausse du prix des énergies fossiles importées, affectant les entreprises non engagées dans la transition

ENJEUX

- **Définir les risques naturels et industriels comme des facteurs majeurs de décision dans les choix d'aménagement et d'utilisation des sols et prendre en compte systématique- ment l'impact du changement climatique sur les risques existants.**
- **Développer une stratégie d'aménagement concertée sur les zones les plus exposées aux risques naturels et technologiques telles que le littoral ou spécifiquement la zone de Jarry.**
- **Garantir le respect de la zone des 50 pas géométriques pour réduire la vulnérabilité aux risques naturels, notamment cyclonique**
- **Accélérer la décarbonation du mix énergétique local, en réduisant la dépendance aux énergies fossiles et en développant massivement le solaire.**
- **Réduire les émissions liées aux mobilités, via le développement du transport collectif (TCSP), des mobilités douces, et la mutualisation logistique des marchandises**
- **Renforcer la lutte contre la précarité énergétique, notamment dans les quartiers anciens de Pointe-à-Pitre et des Abymes**
- **Valoriser les bâtiments publics et les zones d'activités comme leviers de transition, via l'efficacité énergétique, l'autoconsommation et la rénovation thermique**

5.4 LA RESSOURCE EN EAU ET L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

5.4.1 UNE RESSOURCE SOUS TENSION ET UN RÉSEAU VULNÉRABLE

Le territoire de Cap Excellence est fortement dépendant des ressources en eau de la Basse-Terre, alors que les besoins sont concentrés en Grande-Terre, notamment dans l'agglomération pointoise. Pour répondre à cette configuration, des infrastructures de transfert ont été mises en place, mais celles-ci sont aujourd'hui vétustes et peu performantes.

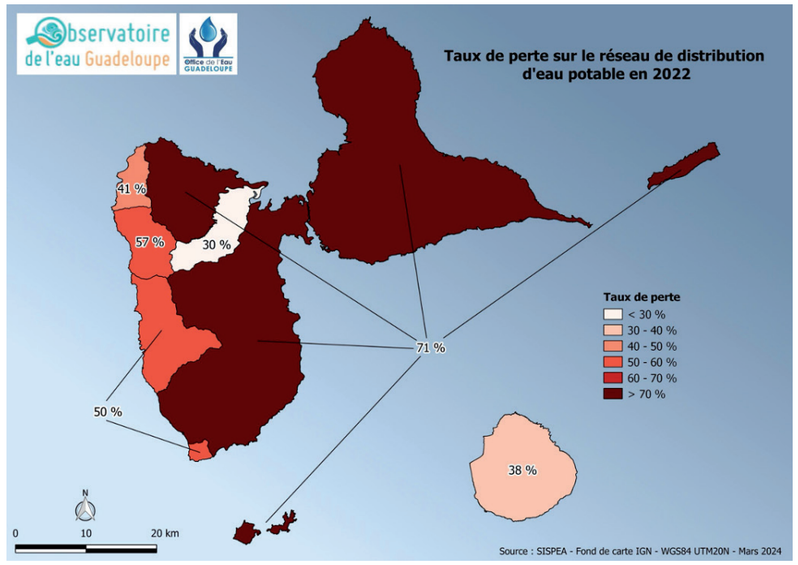
La Guadeloupe, notamment la Grande-Terre, connaît une situation de pression hydrique chronique exacerbée par des réseaux vétustes et des prélèvements importants en Basse-Terre (70 %) complétés par des forages (10 %). Cette tension se traduit par un taux de pertes en réseau de l'ordre de 60–68 %, signifiant que près des deux tiers de l'eau produite n'est pas consommée. Sur les 89,7 millions de mètres cube d'eau prélevés pour l'assainissement et l'eau potable (AEP) en 2022, 80,9 millions de m3 ont été potabilisés et mis en distribution sur l'ensemble de la Guadeloupe. Sur ce volume total, seulement 32% de l'eau (25,6 millions de m3) a été comptabilisée comme consommée par la population.

Plusieurs facteurs expliquent cette différence entre le volume mis en distribution et le volume réellement consommé :

- L'existence de nombreuses fuites sur les réseaux de distribution d'eau potable;
- La vétusté de certains compteurs qui sous-estiment les volumes ou ne les comptent plus ;
- L'existence de piquages clandestins sur le réseau.

En 2022, le taux de perte moyen à l'échelle de la Guadeloupe a fortement augmenté (+ 6,6 points) par rapport à l'année précédente, en atteignant 68,3 % (ce taux était de 61,7% en 2021, et de 60,4% en 2020).
À l'échelle de Cap Excellence, la situation est particulièrement critique : les infrastructures d'adduction (conduites, pompes, réservoirs) sont obsolètes. Malgré des investissements significatifs (plus de 40 millions d'euros pour l'eau potable et 10 millions d'euros pour l'assainissement depuis 2017), le réseau reste très fuyard, et la ressource est mise en tension, notamment en saison sèche, amplifiée par l'augmentation de la demande
Cette vulnérabilité fragilise la résilience territoriale et la continuité du service public. Elle impose une modernisation urgente des réseaux, la réduction des pertes, le renforcement des capacités de captures alternatives (pierres de Grande-Terre, nappes souterraines) et une gouvernance mieux coordonnée, via des stratégies intégrées pour sécuriser l'alimentation en eau des populations et soutenir le développement résidentiel et économique sur le territoire.

TAUX DE PERTE DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE EN GUADELOUPE EN 2022



Source : Observatoire de l'eau de Guadeloupe, 2022

5.4.2 UNE GESTION COMMUNAUTAIRE DEPUIS 2017

En 2017, la Communauté d'Agglomération Cap Excellence a repris en régie publique la compétence eau et assainissement, à travers la création de la régie « Eau d'Excellence », qui dispose de la personnalité morale et de l'autonomie financière. L'opérateur est chargé de l'exploitation et de la gestion des investissements depuis 2019, renforçant ainsi la cohérence entre exploitation et stratégie patrimoniale, avec :

- Le prélèvement (site de Bras David et achats au SIAEAG – 60 %),
- La production (usine de traitement de Miquel),
- Le stockage et de la distribution (8 réservoirs – 23 000 m^3, 462 km de réseau).

RENDEMENT DES RÉSEAUX ET PERTES

Le diagnostic de transition mené en 2017-2018 a mis en lumière des réseaux d'adduction et de distribution vétustes et très fuyards. En 2017, le rendement global de ces réseaux était limité à 50,4 % (contre 49,3 % en 2016) (soit près de la moitié des volumes perdus), avec environ 56 m^3/j/km de pertes. Ces fuites traduisent des manques à gagner importants et constituent un enjeu prioritaire. Les pertes d'eau sont particulièrement importantes à Baie-Mahault et aux Abymes.

INVESTISSEMENTS MASSIFS : MODERNISATION ET RENOUVELLEMENT

Pour y remédier, Cap Excellence et Eau d'Excellence ont engagé un programme de modernisation ambitieux (2017–2022), comprenant :

- 40 M€ en renouvellement des réseaux d'eau potable
- 10 M€ en renouvellement des réseaux d'eaux usées

Par exemple, 17 km de conduites ont été remplacées dans les Grands-Fonds aux Abymes (coût d'environ 8,1 M€, financements FEDER, Région, Département) avec un objectif clair : améliorer significativement le rendement.

Une nouvelle usine, baptisée Perrin, d'une capacité de 3 Mm^3/an, a été construite (5,5 M€), portant la capacité totale à ~9 Mm^3/an. Cette infrastructure répond notamment aux défaillances du service du SIAEAG et à la pression démographique locale

5.4.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET PLUVIALES

Cap Excellence dispose de 4 stations d'épuration (STEP) représentant une capacité de traitement de 86 000 équivalents-habitants (EH). Cependant, seulement un tiers des installations sont conformes à la réglementation (arrêté préfectoral du 21/07/2015). En 2021, 58 % de la population raccordée au service d'eau potable est connectée au réseau d'assainissement collectif, ce qui signifie qu'une partie significative des eaux usées est encore traitée de façon non conforme (assainissement non collectif défaillant ou inexistant), causant des pollutions diffuses.

L'assainissement non collectif (SPANC) est suivi par Cap Excellence mais les données sont encore trop peu renseignées.

Concernant les eaux pluviales, leur gestion est désormais une compétence obligatoire depuis 2020. L'état des réseaux est jugé déficitaire, avec des regards obstrués, fossés inaccessibles, réseaux saturés en cas de forte marée ou de pluies intenses, l'absence d'entretien des fossés superficiels.

L'eau de pluie représente à la fois une ressource à valoriser (eau sanitaire, récupération) et un risque majeur d'inondation, en particulier sur les zones basses littorales du territoire.

5.4.4 QUALITÉ DES EAUX

LES EAUX SOUTERRAINES

Le suivi de la qualité de l'eau est réalisé par la DEAL et l'Office de l'Eau depuis 2007. En 2019 :

- La masse d'eau des calcaires supérieurs de Grande-Terre (GT1) est en état médiocre (intrusion saline, sodium, chlorures) ;
- Les masses d'eau des calcaires inférieurs (GT2) et Nord Basse-Terre (FRIG006) sont en bon état.

L'état chimique de la GT1 reste également médiocre, avec un impact fort des prélèvements pour l'alimentation en eau potable, notamment au niveau de Perrin.

LA QUALITÉ DES EAUX CÔTIÈRES

Le territoire de Cap Excellence est bordé au nord-ouest par le Grand-Cul-de-Sac Marin (GCSM) et à l'est par la Rade de Pointe-à-Pitre, zones qui jouent un rôle crucial dans la biodiversité marine, la pêche artisanale, le tourisme balnéaire et la protection côtière.

Les masses d'eau côtières situées en façade de Cap Excellence sont référencées sous les codes FRIC03 (Rade de Pointe-à-Pitre) et FRIC07A (littoral de Baie-Mahault). Leur suivi est réalisé dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) par l'Office de l'Eau et la DEAL Guadeloupe.

En 2019, l'état physico-chimique est jugé bon à très bon, en raison d'une salinité et d'une température conformes aux attentes. L'état biologique, en revanche, est médiocre, affecté par la dégradation des herbiers marins, des récifs coralliens et du phytoplancton, et l'état écologique global est donc considéré comme médiocre, notamment dans la zone de la Rade de Pointe-à-Pitre.

Ce constat est préoccupant car ces milieux naturels assurent des fonctions essentielles de filtration des polluants, de nurserie pour les espèces halieutiques et de protection contre la houle.

5.4.5 LES SOURCES DE POLLUTION DES EAUX SUR LE TERRITOIRE

Le territoire de CAp Excellence est soumis à plusieurs types de pressions diffuses et ponctuelles affectant la qualité de l'eau douce et des milieux marins.

PRESSIONS URBAINES

Les zones urbaines denses, notamment Baie-Mahault, Pointe-à-Pitre et Les Abymes, génèrent d'importantes pollutions domestiques et pollutions de ruissellement. Ces dernières contiennent des hydrocarbures, des métaux lourds, des déchets plastiques et organiques. Les équipements d'assainissement sont parfois sous-dimensionnés ou défaillants, ce qui entraîne des rejets non conformes dans les milieux récepteurs, en particulier lors des épisodes pluvieux intenses.

PRESSIONS INDUSTRIELLES ET PORTUAIRES

La zone industrielle de Jarry concentre des activités potentiellement polluantes : dépôts pétroliers, logistique, entretien de véhicules, industries agroalimentaires. Les eaux de ruissellement issues de cette zone sont peu ou mal traitées avant rejet vers la mer.

Le port de Pointe-àPitre, bien qu'équipé d'un système de collecte des eaux usées et pluviales, reste également un point noir identifié pour les risques de pollution accidentelle (hydrocarbures, lessivage des quais).

PRESSIONS AGRICOLES ET PRATIQUES EN AMONT

Dans l'amont du bassin versant, certaines pratiques agricoles (utilisation de fertilisants, herbicides) contribuent à la pollution diffuse par nitrates et pesticides, qui se retrouvent ensuite dans les eaux souterraines et côtières. Bien que ces pratiques soient moins concentrées sur le territoire de Cap Excellence, elles ont un impact indirect via les ravines et les eaux de surface.

5.4.6 SYNTHÈSE ET ENJEUX

ATOUTS

- Prise de compétence communautaire sur l'eau et l'assainissement depuis 2017 via Eau d'Excellence, permettant une gouvernance intégrée.
- Bon niveau de connaissance des masses d'eau (souterraines, côtières, pluviales), grâce à un suivi régulier par la DEAL, l'Office de l'Eau et le BRGM.
- Milieux naturels de grande valeur (mangroves, récifs, Grand Cul-de-Sac Marin) jouant un rôle dans la régulation et la biodiversité.
- Existence d'infrastructures structurantes : usines de traitement, réservoirs, stations d'épuration (STEP), SPANC communautaire.

FAIBLESSES

- Réseau d'eau potable vétuste et fuyard (rendement inférieur à 50 %), notamment dans les Grands-Fonds et les zones urbaines anciennes.
- Réseaux d'eaux pluviales mal entretenus ou obsolètes, accentuant les risques d'inondation, d'engorgement et de pollution.
- Stations d'épuration partiellement non conformes (1/3 des STEP non réglementaires), faible couverture en assainissement collectif.
- Un nombre important de logements non raccordé au réseau d'assainissement collectif
- Pollution urbaine chronique par ruissellements, déchets, hydrocarbures (zones portuaires et industrielles)

OPPORTUNITÉS

- Mobilisation des financements publics (DEAL, ADEME, Europe, État) pour la rénovation du réseau, la modernisation des STEP, la gestion des eaux pluviales et la récupération d'eau de pluie
- Planification intégrée via le SCoT, PLUi et PCAET, permettant une meilleure articulation urbanisme – gestion de l'eau
- Montée en puissance des solutions alternatives (toitures végétalisées, citernes, infiltration, désimperméabilisation)
- Sensibilisation croissante de la population à la protection de la ressource et à l'importance des bonnes pratiques domestiques

MENACES

- Exacerbation des tensions hydriques par le changement climatique : sécheresses prolongées, pluies extrêmes, salinisation des nappes
- Dégradation continue de la qualité biologique des eaux côtières, avec perte de biodiversité, érosion des coraux et baisse de la qualité balnéaire
- Urbanisation en zones basses à forts enjeux (Baie-Mahault, Bergevin, Lauricisque) exposée aux risques d'inondation et de remontée de nappe
- Pressions industrielles et portuaires mal maîtrisées, sources de pollution accidentelle difficilement récupérable (hydrocarbures, produits chimiques)

ENJEUX

- **Assurer une adduction en eau potable performante (identification et réduction efficace des pertes) en améliorant la qualité des réseaux, des travaux/interventions et le suivi.**
- **Viser l'autonomie en eau en étudiant la pertinence de l'exploitation de forages sur le territoire communautaire, tout en garantissant une non dégradation de la masse d'eau souterraine Grande-Terre 1.**
- **Anticiper la connexion aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement des futures constructions sur le territoire, notamment au regard de l'étalement urbain et des secteurs en développement (exemple du projet d'usine de Perrin pour assurer les futurs besoins du secteur).**
- **Améliorer les performances du réseau de distribution (remplacement, réduction des pertes).**
- **Raccorder davantage de logements au réseau d'assainissement collectif.**
- **Préserver la ressource souterraine (GT1) en limitant les prélèvements excessifs et l'intrusion saline.**
- **Réhabiliter les stations d'épuration non conformes et développer l'assainissement non collectif performant.**
- **Mieux entretenir les réseaux d'eaux pluviales pour anticiper les impacts du changement climatique (submersion, saturation, érosion).**
- **Valoriser l'eau de pluie comme ressource, notamment dans les secteurs de forte pression démographique.**

5.5 LES PAYSAGES, LE PATRIMOINE ET L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

Le paysage est un facteur important de qualité de vie, tant dans les milieux urbains que dans les campagnes. Le territoire de Cap Excellence abrite ainsi une diversité paysagère riche et mise en lumière par plusieurs études, telles que l'Atlas des Paysages de l'Archipel de Guadeloupe (2013). Il offre une très grande diversité de sites remarquables terrestres et maritimes avec différents grands ensembles paysagers (GEP) divisés en unités paysagères[13].

Les unités paysagères se définissent par des caractéristiques géomorphologiques et naturelles homogènes, des types d'activités qui s'y déroulent et des relations qui s'y instaurent (relief, habitat, occupation, des sols, …). L'agglomération se caractérise par :

- des **zones littorales** constituées de prairies humides et de forêts marécageuses à fort potentiel écologique ;
- les **mornes calcaires de cultures vivrières et fruitières des Grands-Fonds,** sur la commune des Abymes ;
- des **entités patrimoniales** tels que les monuments historiques de Pointe-à-Pitre, qui témoignent des différentes occupations historiques de l'île et rayonnent à l'échelle de toute la Guadeloupe.

5.5.1 LES ENTITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE

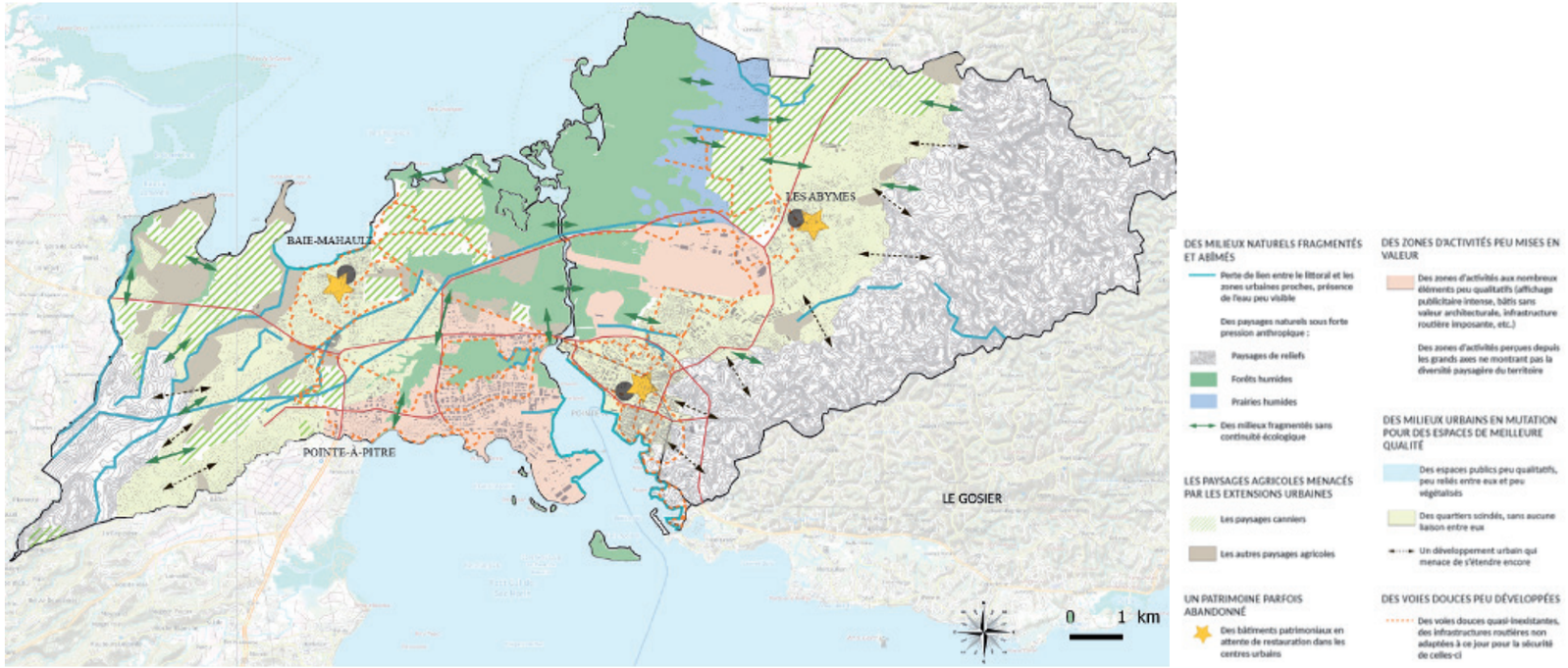
Le territoire de Cap Excellence, situé à la confluence de la Grande-Terre et de la Basse-Terre, bénéficie d'une diversité paysagère remarquable. Trois grands ensembles paysagers structurent le territoire :

- Les Plaines de Grande-Terre (zones agricoles et périurbaines) ;
- Le coeur de Grande-Terre (zones naturelles des Grands-Fonds) ;
- Les vallons urbanisés de la confluence (Baie-Mahault).

Ces ensembles incluent quatre unités paysagères : l'agglomération Pointe-à-Pitre / Abymes, la plaine des Abymes, les Grands-Fonds et les vallons de la confluence.

Le territoire se distingue par 40 km de littoral diversifié (mangroves, prairies humides), 2 000 ha de zones humides, soit près de 17 % du territoire et une présence importante de prairies naturelles, forêts marécageuses et mangroves.

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX PAYSAGERS DE CAP EXCELLENCE



Source : Cap Excellence, novembre 2023, Plan Paysage de Cap Excellence, Volet 3 - Charte Paysagère

5.5.2 LE PAYSAGE URBAIN : AGGLOMÉRATION CENTRE POINTE-À-PITRE/ ABYMES

L'agglomération urbaine principale concentre une diversité de formes urbaines, marquée par :

- Des quartires anciens patrimoniaux (centre historique de Pointe-à-Pitre)
- Une urbanisation dense incluant logements sociaux, équipements, ZAC, etc.
- Des formes hétérogènes d'urbanisme diffus, parfois informel.

La banalisation des paysages urbains est amplifiée par :

- Les zones d'activités commerciales peu intégrées (Jarry, La Jaille, Petit-Pérou),
- La pollution visuelle (enseignes, publicités, fils électriques),
- Le manque de valorisation de la végétation d'accompagnement (peu d'arbres, choix d'espèces pauvres).

5.5.3 LES ESPACES AGRICOLES ET PAYSAGES RURAUX

Le paysage des Grands-Fonds constitue l'un des emblèmes de l'identité paysagère guadeloupéenne. Il s'agit d'un espace de vallons marqués et encaissés, où alternent haies vives, cultures vivrières, plantations agricoles et friches végétalisées. Ces paysages, qualifiés dans la Charte comme "des paysages en creux, enclavés, à la topographie et à la végétation très spécifique", sont le support d'une agriculture traditionnelle précieuse mais fragile.

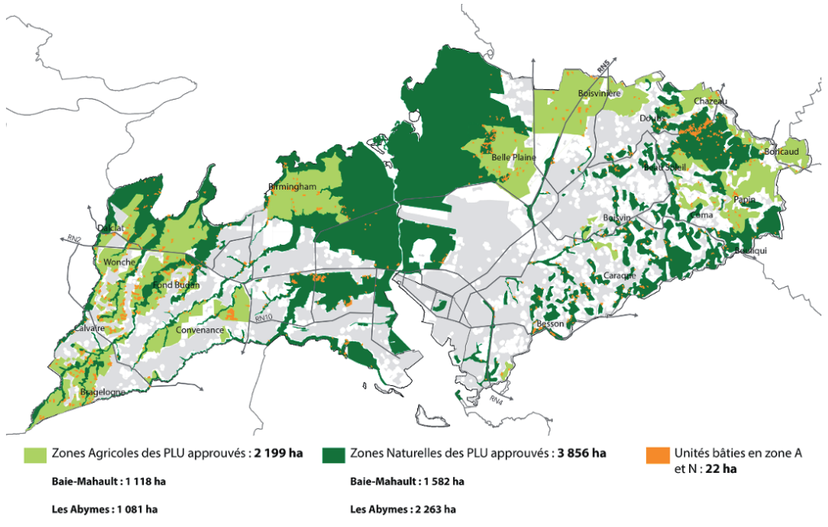
La dynamique actuelle montre un repli progressif de l'activité agricole au profit de l'habitat diffus, souvent illégal, et du mitage par les remblais. Avec seulement 3 410 ha d'espaces agricoles (soit 26 % du territoire), Cap Excellence est l'EPCI ayant la plus faible SAU en Guadeloupe. Les terres agricoles se concentrent à Baie-Mahault (Dupuy, Birmingham, Convenance) et aux Abymes (Boisvinière, Caduc, Belle-Plaine).

Les paysages agricoles jouent un rôle de régulation écologique, de trame verte et de coupure d'urbanisation. Toutefois, ces espaces sont menacés par :

- La pression foncière urbaine,
- Le mitage et les projets immobiliers (ex. zones à enjeux aux Abymes),
- La déprise agricole.

L'évolution vers des friches ou l'introduction d'une végétation plus banale entraînent une banalisation visuelle et une perte de lisibilité des paysages ruraux.

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX PAYSAGERS DE CAP EXCELLENCE



Source : PLU des Abymes, Pointe-à-Pitre, Baie-Mahault / Traitement URBIS

5.5.4 LES PAYSAGES URBAINS HISTORIQUES DE POINTE-À-PITRE ET DU CENTRE DES ABYMES

Le centre de Pointe-à-Pitre, tout comme certaines portions des Abymes, se distingue par une trame urbaine dense, héritée des plans coloniaux et postcoloniaux, aux parcelles étroites, alignées, et construites en mitoyenneté. Ces paysages offrent une valeur patrimoniale et sociale forte, mais souffrent de vacance bâtie, de dégradations, et d'un certain repli résidentiel.

La Charte note une "fragilité structurelle du tissu urbain ancien" due à "la pression foncière et aux attentes nouvelles en termes de confort, de stationnement ou d'accessibilité"

Toutefois, des points d'appel existent : le bassin du Port, les perspectives sur la rade, ou encore les espaces publics en balcon sur la mer.

Zoom sur le patrimoine bâti : Le territoire recense 22 monuments historiques, principalement concentrés à Pointe-à-Pitre : anciennes administrations, églises, hôtels, presbytères, marché couvert, etc. La ville bénéficie du label « Ville d'art et d'histoire » depuis 2003, qui valorise la médiation et la préservation du patrimoine architectural.
L'enjeu est de concilier préservation du patrimoine et dynamisme urbain, notamment dans les projets de renouvellement du centre-ville.

Source : Direction des Affaires Culturelles (DAC) Guadeloupe, 2021, Liste des monuments historiques classés et inscrits de Guadeloupe, https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Guadeloupe

5.5.5 LES PAYSAGES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (JARRY, AÉROPORTUAIRE)

Les paysages des zones industrielles et commerciales (ZIC de Jarry, zone de Dothémare, frange aéroportuaire) sont des espaces intensément anthropisés, aux caractéristiques visuelles très homogènes (entrepôts, stationnements, clôtures métalliques, absence de continuités végétales).
La Charte pointe leur "visibilité maximale depuis les axes structurants" et la nécessité de "réintroduire de la lisibilité, des séquences végétales, et un rapport plus qualitatif à l'espace public". Ces zones constituent aussi des portes d'entrée du territoire.

5.5.6 LES PAYSAGES LITTORAUX ET DE MANGROVES

Le littoral de Cap Excellence est structuré par un mosaïque de mangroves, de vasières, de zones de savanes inondables et de petits îlets. Ce paysage est à la fois fragile et exceptionnel. Il forme une interface entre terre et mer, porteuse de biodiversité, de mémoire et de valeur touristique.
La Charte indique que "les pressions y sont particulièrement fortes (pollutions, remblais, urbanisation littorale), alors même que ces paysages jouent un rôle crucial dans la résilience climatique et l'identité insulaire".

5.5.7 LES FRANGES PÉRIURBAINES ET PAYSAGES DE TRANSITION

Ces paysages, situés en bordure des zones urbaines denses (notamment aux Abymes), témoignent d'un tissu fragmenté, souvent mal structuré, avec une alternance de friches, de lotissements récents et de zones commerciales. Le mitage, le manque d'espaces publics, et l'absence de structure végétale engendrent des paysages sans repères. Il s'agit d'espaces où l'on peut encore agir pour structurer, densifier intelligemment, et renforcer la lisibilité paysagère.

5.5.8 SYNTHÈSE ET ENJEUX

ATOUTS

- Forte diversité paysagère : milieux naturels, marins et urbains.
- Présence d'un patrimoine architectural riche, en partie labellisé.
- Existence de documents de référence (Plan Paysage).
- Éléments naturels remarquables : Grands-Fonds, mangroves, prairies, sites côtiers

FAIBLESSES

- Forte banalisation du paysage urbain (zones d'activités, entrées de ville).
- Pollution visuelle omniprésente : publicités, enseignes, réseaux aériens.
- Dégradation du patrimoine arboré urbain : peu valorisé, mal entretenu.
- Urbanisation illégale et extraction sauvage de tuf dans les Grands-Fonds

OPPORTUNITÉS

- Le développement d'un tourisme plus respectueux de l'environnement.
- Une richesse patrimoniale bâtie à valoriser, notamment en lien avec les croisiéristes arrivant directement à Pointe-à-Pitre
- La préservation des espaces agricoles dans la lutte contre le réchauffement climatique, mais aussi pour le fonctionnement futur de l'Agropark
- Plan Paysage communautaire comme un outil stratégique
- Labélisation « Ville d'art et d'histoire »
- Renforcement du tourisme patrimonial et écologique
- Appui de programmes européens ou de l'État pour la requalification urbaine durable
- Requalification des friches urbaines et commerciales

MENACES

- Mitage des espaces agricoles et perte des paysages ouverts
- Exploitation illégale des ressources naturelles (défrichements, remblais))
- Perte d'identité paysagère par densification mal contrôlée.
- Vulnérabilité accrue des patrimoines bâtis aux aléas climatiques (inondations, vents cycloniques)
- Uniformisation visuelle des zones périurbaines

ENJEUX

- **Renforcer l'intégration paysagère des projets urbains et d'infrastructures**
- **Lutter contre l'urbanisation dispersée et le phénomène de défrichement souvent illégal (constructions, carrières de tuf, coupes de bois) au sein des Grands Fonds**
- **Corriger la politique de consommation effrénée des sols afin notamment de stopper le mitage progressif des espaces agricoles et l'altération des espaces naturels**
- **Renforcer le « Cœur d'agglomération » et développer l'attractivité et le partage de la voirie en faveur des modes doux, en particulier en entrée de ville, pour limiter l'impact sur le paysage et les espaces naturels**
- **Limiter la banalisation du paysage urbain sur la zone industrielle et commerciale de Jarry, à Petit-Pérou et à Dothémare au Abymes**
- **Valoriser et développer le patrimoine arboré de Pointe-à-Pitre, en faveur d'un retour de la nature en ville.**
- **Réhabiliter les centres anciens et les friches tout en respectant l'identité locale**
- **Préserver les paysages agricoles et lutter contre le mitage dans les Grands-Fonds**
- **Valoriser les paysages littoraux et les continuités écologiques côtières**
- **Structurer les franges urbaines par une trame verte et une meilleure densité**

5.6 LES MILIEUX NATURELS, CORRIDORS ET RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Le territoire de Cap Excellence présente une diversité exceptionnelle de milieux naturels qui participent à la richesse écologique et paysagère de l'agglomération. Mangroves, forêts marécageuses, prairies humides, mares, cours d'eau, milieux marins, espaces littoraux et forêts xéro-mésophiles forment un ensemble de réservoirs et de corridors de biodiversité, essentiels à la préservation des équilibres naturels.

Mais cette richesse naturelle est menacée par des pressions anthropiques et environnementales, comme le mitage urbain ou les rejets sanitaires. Le cas spécifique de la forêt humide de Baie-Mahault, constituée notamment d'un massif de plus de 200 ha dans la zone d'activités de Jarry, est révélateur des pressions subies par ces espaces. Ce mi- lieu naturel très anthropisé connait de nombreuses dégradations (rejets d'eaux usées, dépôts de déchets, carcasses de voitures abandonnées,...) en raison de la concentration d'activités industrielles et commerciales dans ce qui est à ce jour la plus grande zone d'activité de l'archipel guadeloupéen et de la Caraïbe.

Si des actions en faveur de la protection de la forêt humide de Jarry sont réalisées par le Conservatoire du Littoral et l'Office National des Forêts (travaux de bornage, panneaux de sensibilisation, projets INTERREG Zone humide littorale de la Caraïbe, ...), les pressions anthropiques restent extrêmement importantes et la question cruciale de l'arrêt du développement sur le littoral est à poser.

Le massif des Grands Fonds est également un espace fragile et morcelé par une urbanisation dispersée. Il est pourtant classé Zone Naturelle Écologique d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZINEFF) de type 2, soit dans les "Grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes".

Si le code de l'environnement prévoit une réglementation stricte de protection de la biodiversité, il apparait comme primordial que cette protection soit également pleinement appuyée par le SCoT de Cap Excellence. Cela pour garantir une large place à la préservation des espèces de faune et flore, tout en permettant un développement raisonné de l'urbanisation.

Le Schéma Régional du Patrimoine Naturel et de la Biodiversité (SRPNB) de Guadeloupe, en cours de finalisation, constitue un document stratégique majeur à l'échelle de l'archipel pour structurer la connaissance et l'action en matière de préservation des milieux naturels, de biodiversité et de continuités écologiques. Élaboré sous l'égide de la Région Guadeloupe, ce schéma identifie les grands réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques à préserver ou à restaurer, ainsi que les enjeux de gestion durable des milieux naturels, terrestres et aquatiques. Le volet 3 du SRPNB constitue notamment la trame verte et bleue de Guadeloupe, sur laquelle Cap Excellence se reposera pour alimenter et coconstruire son projet de Promenade Verte et Bleue (PVB).



Proximité entre la zone de mangrove de Jarry et la zone industrielle



La porte d'entrée «zone humide» de Cap Excellence au Nord

5.6.1 ZONES HUMIDES : COEUR DE BIODIVERSITÉ

Les zones humides occupent une place majeure dans la structure écologique du territoire. Elles se composent de prairies humides, de forêts marécageuses et de mangroves, couvrant plusieurs centaines d'hectares. Ces milieux abritent une avifaune variée incluant de nombreuses espèces endémiques (pic de la Guadeloupe, caféiette, chiloderme). La forêt marécageuse au nord de l'aéroport du Raizet, classée en arrêté préfectoral de protection de biotope, est un site d'intérêt majeur pour des espèces rares telles que Aechmea flemingii, classée en danger d'extinction (UICN).

La mangrove, présente notamment aux Abymes et à Baie-Mahault, joue un rôle crucial dans la filtration des eaux, la protection contre la houle et comme nurserie pour la faune marine (poissons, crabes, oiseaux). La zone humide de Jarry, bien que fortement dégradée par l'urbanisation et les dépôts de déchets, constitue un corridor écologique essentiel, encore identifié comme prioritaire par le Conservatoire du Littoral.

5.6.2 LE MILIEU MARIN

Le territoire de Cap Excellence s'ouvre largement sur le Grand Cul-de-sac Marin, une vaste lagune littorale classée en grande partie en cœur de parc national et intégrée à plusieurs dispositifs de protection (RAMSAR, réserve de biosphère, Natura 2000). Le milieu marin y est caractérisé par une mosaïque d'écosystèmes interdépendants : herbiers de phanérogames marines, mangroves, récifs coralliens, zones de vase et chenaux profonds.

Ces habitats assurent des fonctions écologiques essentielles, telles que l'atténuation de la houle, la reproduction et l'alimentation de nombreuses espèces halieutiques, ainsi que le stockage de carbone. Toutefois, ce milieu marin est soumis à de fortes pressions d'origine anthropique, notamment les apports terrigènes issus des bassins versants urbanisés (eaux de ruissellement chargées en nutriments et en matières en suspension), les pollutions diffuses (domestiques et agricoles), et l'artificialisation du littoral. L'envasement progressif du lagon, la dégradation des herbiers et la vulnérabilité accrue des récifs face au réchauffement climatique (blanchissement, acidification) témoignent d'une altération de l'équilibre écologique marin. La préservation de ce patrimoine marin exige une gestion intégrée terre-mer, une limitation des sources de pollution à la source, et une planification urbaine qui respecte les dynamiques naturelles des zones côtières.

UN ENVIRONNEMENT MARIN D'EXCEPTIONNEL INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Cap Excellence bénéficie d'un accès direct au Grand Cul-de-sac Marin, l'une des plus vastes lagunes côtières de la Caraïbe, partiellement intégrée au Parc national de la Guadeloupe. Ce milieu marin se distingue par une richesse écologique remarquable, résultant de la coexistence d'écosystèmes emblématiques :

- Herbiers de phanérogames marines (notamment Thalassia testudinum) en zone peu profonde, véritables nurseries pour de nombreuses espèces de poissons, crustacés et mollusques.
- Récifs coralliens, présents en barrière externe, jouant un rôle majeur dans la protection côtière, la biodiversité marine et le tourisme nautique.
- Mangroves côtières, qui assurent un lien vital entre la terre et la mer, participant à la filtration des eaux douces, à la captation du carbone et à l'amortissement des houles cycloniques.
- Zones de vase, chenaux et passes, qui accueillent une grande diversité d'espèces benthiques et pélagiques.

Cette diversité fait du milieu marin un patrimoine naturel de haute valeur, reconnu à l'échelle internationale (classement Ramsar, réserve de biosphère, ZNIEFF, etc.).

PRESSIONS MULTIPLES SUR UN ÉCOSYSÈME FRAGILE

Malgré cette richesse, le milieu marin de Cap Excellence subit une série de pressions croissantes, notamment issues des activités à terre :

- Le ruissellement des eaux pluviales urbaines et agricoles, insuffisamment filtrées, entraîne un apport excessif de matières en suspension, de nutriments (nitrates, phosphates) et parfois de polluants chimiques.
- Les apports terrigènes issus de l'érosion des sols, notamment dans les zones en pente ou non végétalisées, contribuent à l'envasement progressif des herbiers et à la réduction de la lumière nécessaire à leur développement.
- La pollution microbiologique (notamment liée à des rejets domestiques non conformes ou à l'insuffisance de traitement des eaux usées) affecte la qualité des eaux de baignade et les équilibres microbiens du lagon.
- Les activités nautiques et portuaires, mal régulées dans certains secteurs, provoquent des remous, des dérangements faunistiques, voire des dommages directs sur les récifs ou les herbiers.
- Le changement climatique ajoute des pressions majeures : blanchissement des coraux, élévation du niveau de la mer, augmentation de la fréquence des cyclones, acidification des océans.

Ces phénomènes se combinent pour entraîner une baisse de la qualité écologique du milieu marin, visible par la régression de certaines espèces, la turbidité croissante des eaux, et l'augmentation des épisodes d'eutrophisation.

DES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES ESSENTIELLES

Le milieu marin assure des fonctions multiples, à la fois pour les écosystèmes et pour les sociétés humaines :

- Fonction halieutique : les herbiers, mangroves et récifs sont des zones de ponte, de croissance et d'abri pour de nombreuses espèces exploitées (poissons, crabes, lambis).
- Fonction de régulation climatique : les écosystèmes côtiers séquestrent une quantité importante de carbone, en particulier les mangroves et les herbiers.
- Fonction de protection du littoral : les récifs coralliens et mangroves jouent un rôle de barrière naturelle contre la houle, l'érosion et les submersions marines.
- Fonction touristique et éducative : le Grand Cul-de-sac Marin constitue un atout pour l'écotourisme, l'observation de la nature, les activités nautiques douces, et les démarches de sensibilisation à l'environnement.

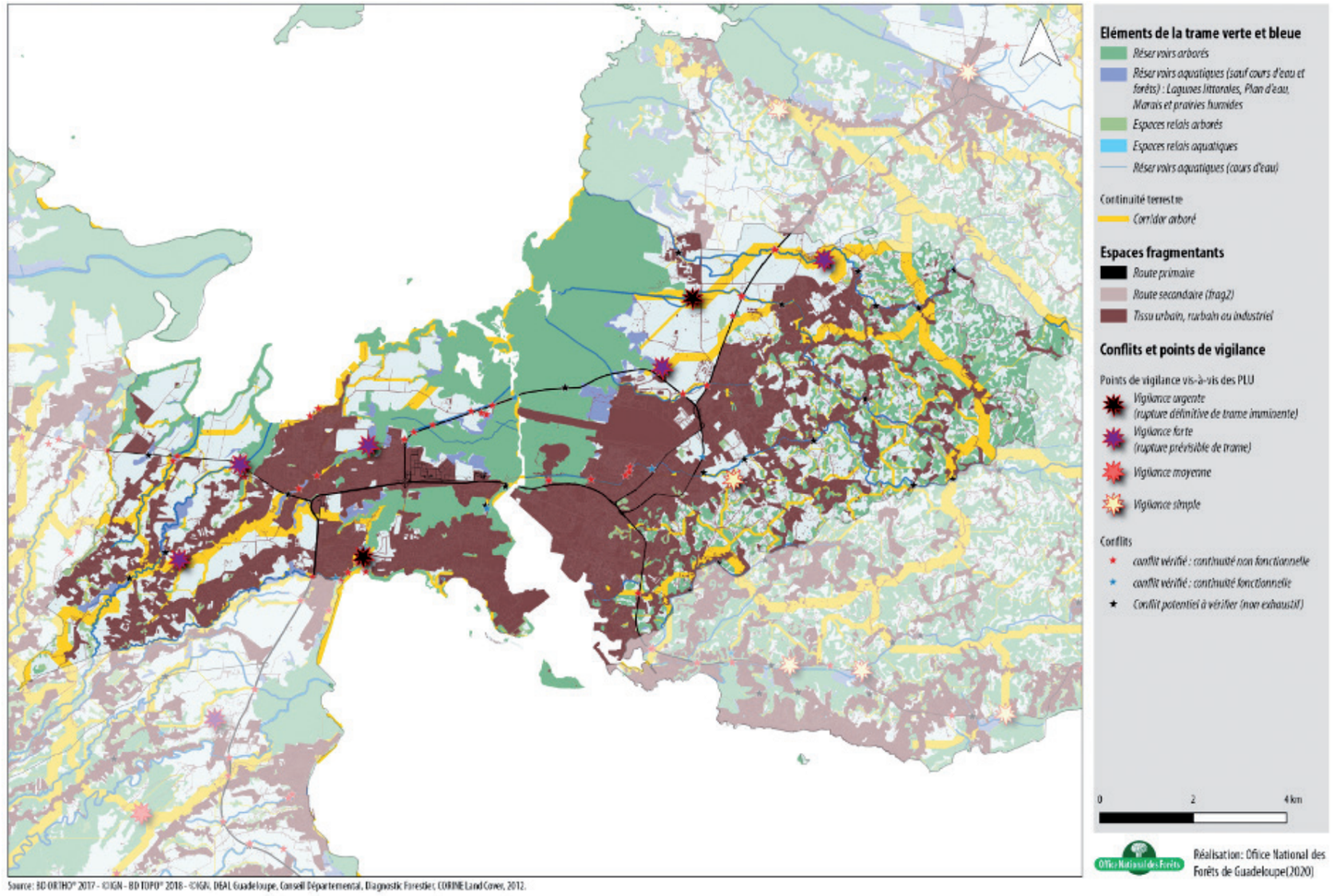
Toute altération de ces milieux a donc un impact direct sur la qualité de vie, la sécurité et l'économie locale.

5.6.3 LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES DE CAP EXCELLENCE

Les corridors écologiques de Cap Excellence sont des éléments clés de la Trame Verte et Bleue régionale. Ils assurent la connectivité fonctionnelle entre les réservoirs de biodiversité du territoire, permettant ainsi le déplacement, la dispersion et la survie des espèces, en particulier dans un contexte fortement anthropisé comme celui de l'agglomération.

On observe sur le territoire plusieurs types de corridors assurant des rôles spécifiques :

- Les corridors linéaires littoraux : Ces corridors suivent les interfaces côtières, notamment les mangroves, les plages et les zones humides rétro-littorales, qui constituent des continuités naturelles permettant le déplacement de nombreuses espèces, notamment aviaires ou amphibies. Leur connectivité est souvent altérée par les infrastructures ou l'urbanisation diffuse du front littoral ;
- Les corridors agricoles interstitiels : Les zones agricoles et les friches végétalisées situées entre les noyaux urbains (ex. entre Abymes, Baie-Mahault et Pointe-à-Pitre) jouent un rôle de corridors écologiques, particulièrement pour les espèces terrestres et les insectes. Ces corridors sont de plus en plus menacés par l'urbanisation linéaire et la fragmentation foncière ;
- Les corridors aquatiques et ripicoles : Les canaux, ravines et rivières, même modifiés, peuvent encore assurer un rôle de connectivité hydraulique et écologique, en reliant les zones humides intérieures au littoral ou aux mangroves. Leur fonctionnalité dépend fortement de la qualité de l'eau et de la préservation de la végétation de berge ;
- Les corridors urbains potentiels (trame verte urbaine) : Certaines séquences végétalisées dans les espaces urbains ou périurbains (parcs, alignements d'arbres, friches urbaines) peuvent contribuer à une trame verte urbaine, surtout si elles sont connectées entre elles. Ces corridors ont un rôle écologique secondaire mais un impact notable sur le confort urbain, la biodiversité ordinaire et la régulation microclimatique.



Ces corridors écologiques sont souvent discontinus et sous pression du fait de l'urbanisation, des infrastructures routières et des activités humaines.

La cartographie de la TVB régionale identifie plusieurs secteurs de Cap Excellence comme des zones de consolidation ou de restauration de la fonctionnalité écologique, ce qui signifie que leurs corridors sont soit affaiblis, soit rompus.

La restauration de la connectivité passe par des actions de renaturation, de désimperméabilisation, de gestion différenciée des espaces verts, et de mise en réseau écologique dans les documents d'urbanisme.

5.6.4 FORÊTS XÉRO-MÉSOPHILES ET MARES DES GRANDS-FONDS

Les Grands Fonds sont riches en forêts xéro-mésophiles et mésophiles qui accueillent des espèces rares telles que l'Acrocomia karukerana (Glouglou), palmier endémique de Guadeloupe protégé. Les mares, résultant de résurgences naturelles, sont des habitats précieux pour les oiseaux migrateurs et les plantes hydrophytes.

LES COURS D'EAU

Sur le territoire de Cap Excellence, les cours d'eau et canaux se situent principalement dans les plaines des Abymes et de Baie-Mahault ; jouant le rôle d'axes de drainage des eaux de ruissellement en provenance des Grands-Fonds. Ce rôle drainant est parfois compromis par les faibles pentes, la sédimentation et la proximité de la nappe d'eau souterraine. Un niveau marin élevé peut ralentir voire compromettre l'évacuation des eaux.

Les principaux canaux et cours d'eau du territoire communautaire sont les suivants :

- Le canal de Perrin constitue le prolongement aménagé d'un minuscule cours d'eau au nord de la plaine des Abymes. Il est aujourd'hui utilisé quotidiennement par les pêcheurs de la commune de Morne-à-l'Eau.
- Le canal de Belle-Plaine a été creusé entre 1868 et 1873 en suivant le tracé d'une ravine débouchant sur le Grand-Cul-de-Sac marin, pour l'industrie cannière. Il est aujourd'hui recouvert de végétation.
- Deux canaux au niveau de la décharge de la Gabarre sont également identifiés : la ravine Dothémare rejoignant la Rivière Salée après avoir traversé une vaste zone de mangrove ; la ravine Monchéri (autrement nommée ra- vine Bouligui ou ravine Bacadore), relayée en aval par le canal de Malmaison, qui draine l'ensemble de la zone aéroportuaire jusqu'à la Rivière Salée.
- La rivière Mahault (sur la commune de Baie-Mahault) s'écoule dans une vallée à fond plat au-delà de la RN2, au sein de la mangrove et des zones humides de la plaine littorale.
- La ravine Sans Nom se jetant dans le Grand-Cul-de-Sac marin sur la commune de Baie-Mahault, après avoir traversé la mangrove de la baie du Lamentin.
- La rivière Houaromand sur la commune de Baie-Mahault, qui prend naissance au lieu-dit La Retraite, passe par la RN2 au niveau du vélodrome puis devient sinueux au-delà. Ce cours d'eau est très anthropisé (rectification du lit, nombreux remblais).
- La rivière du Coin sur la commune de Baie-Mahault, qui prend sa source au lieu-dit Bragelogne.

Les canaux Perrin et Belle-Plaine, les ravines et rivières ainsi que les corridors des zones humides littorales constituent des corridors écologiques potentiels optimaux reliant les réservoirs de biodiversité.

Le canal de Belle-Plaine présente une fonctionnalité écologique correcte. La lutte contre les espèces exotiques envahissante constitue un enjeu de taille au niveau de la maison de la mangrove ; de même que l'entretien de l'embouchure du canal et la gestion des ouvrages de franchissement en amont. Ce corridor est donc à améliorer.

Le canal de Perrin est un corridor à la fonctionnalité écologique dégradée. Les enjeux associés sont la réhabilité des berges, la lutte contre les pollutions et l'imperméabilisation et l'entretien de la végétation.

Sur la commune des Abymes, les corridors entre les forêts humides du littoral présentent une fonctionnalité avérée. Leur rôle fonctionnel doit être maintenu voire amélioré pour ce qui est des forêts marécageuses.

Autour de la ville des Abymes, de l'aéroport du Raizet et de la décharge de la Gabarre, les ravines et rivières sont des corridors à la fonctionnalité écologique correcte et dégradée. Les enjeux associés sont l'aménagement d'ouvrages pour le passage de l'ichtyofaune, le maintien des berges par une végétation arbustive et la réhabilitation de la décharge.

Si les principaux canaux et cours d'eau de l'agglomération sont connus, il est important de préciser que la connaissance du réseau hydrologique du territoire est encore à approfondir, notamment sur l'emplacement des ravines. En effet, la ravines qui sont des lits creusés par le ruissellement d'eau joue un rôle important sur le territoire. Si elles ne sont pas considérées à proprement parlé comme des cours d'eau, elle assure un rôle de protection et tampon non négligeable lors des événements de pluies intenses.

LES MARES

Une formation aquifère est présente dans le socle calcaire des Grands-Fonds. La nappe s'y écoule librement et devient captive à l'ouest de l'unité des Grands-Fonds, dans la plaine des Abymes. En certains endroits, des accidents géologiques ont provoqué la résurgence naturelle de cette nappe d'eau souterraine, formant des mares alignées sur la limite de l'unité (source de Poucet, Grande-Ravine, Labrousse, etc.).

Ces sources sont caractérisées par une végétation spécifique, les mangles médailles. Ces nombreuses mares (pouvant également être d'origine artificielle) favorisent la halte des oiseaux migrateurs et sont propices au développement de plantes hydrophytes.

5.6.5 ESPACES LITTORAUX REMARQUABLES

La mer représente une composante majeure du territoire de Cap Excellence comprenant le Grand Cul de Sac marin au nord, le Petit Cul de Sac marin au Sud et la Rivière Salée séparant Baie-Mahault du reste du territoire. Avec 40 km de littoral, l'ouverture sur la mer constitue un réel atout qui demeure encore aujourd'hui peu valorisé.

Sur le territoire communautaire, 8 espaces remarquables du littoral (ERL) ont été recensés et décrits à l'occasion de l'étude « Bilan et perspectives des espaces remarquables du littoral de l'archipel Guadeloupe », menée pour la DEAL en 2011-2012 : Baie de la Manche à Eau, îlet à Cochons, Gabarre, … Ces sites, bien qu'en partie protégés (site RAMSAR, cœur de parc, acquisitions du Conservatoire du Littoral), restent menacés par l'urbanisation, les remblais et la pollution. Leur rôle écologique et paysager est pourtant fondamental.

LA MANCHE A EAU

Le site de 632 ha de la baie de la Manche à Eau à Baie-Mahault est isolé du Grand Cul de Sac marin par la mangrove. Ce site recèle une richesse floristique écologique évidente que l'on peut mesurer à travers la variété des formations végétales (mangrove, marais, forêt marécageuse, forêt littorale et mangrove de l'îlet à Christophe).

Ce site subit une pression urbaine de plus en plus forte avec le développe- ment de Baie-Mahault et la pression chimique due aux effluents urbains et agricoles. Plusieurs parties du site sont couvertes par des mesures de pro- tection (réserve de Biosphère, Parc National de Guadeloupe, acquisition par le conservatoire du littoral).

L'ILET À COCHONS

L'îlet à Cochons se situe au sud de la baie de Pointe-à-Pitre en prolongement de la Pointe Jarry. Ce site de 24 ha composé de plages, forêt, zones humides et mangroves subit des pressions naturelles et physiques fortes (de liquéfaction des sols, de surcotes marines et sismiques).

Une atteinte à la qualité du site est relevée par l'établissement récent de constructions et l'évacuation de boues de dragages sur les parties est, sud et sud-ouest.

LA GABARRE

Le site de la Gabarre de 372 ha est inséré entre une zone urbaine au sud et une zone agricole au nord. Composé de zones humides et de mangroves, il présente un intérêt écologique fort et représente une zone de respiration verte au sein du centre urbanisé du territoire guadeloupéen.

On y relève une dégradation importante de la qualité des milieux due à une pollution urbaine et à l'installation de stockage des déchets de la Gabarre.

LES MESURES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE

Conservée au titre d'Espaces Remarquables du Littoral, et malgré la propagation de constructions sur les espaces littoraux, une grande partie de ces derniers font l'objet de protections limitant strictement les constructions à des aménagements légers soumis à autorisation. Cette restriction n'est cependant pas toujours respectée. Des constructions continuent de voir le jour sur ces espaces.

Le secteur Est de l'agglomération, caractérisé par les paysages vallonnés des Grands Fonds est pour partie reconnu au titre de Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF).

La biodiversité locale est menacée à la fois par des pressions environnementales (dynamique des naissances et disparitions, impact de cyclone) et par l'activité humaine avec la destruction et la fragmentation des habitats naturels (carrières dans la zone des Grands Fonds, réduction des zones humides et mangroves, mitage dû aux défrichements), l'introduction d'espèces envahissantes ou encore la pollution des milieux.

Le Parc National de Guadeloupe concerne 962,3 ha sur le territoire de Cap Excellence dans la zone de marais de Lambis-Choisy, incluse dans la zone cœur du Parc. La réglementation applicable dans le cœur du Parc National est fixée par les dispositions du code de l'environnement et par le décret n°2009-1677 du 29 décembre 2009 afin de conserver la biodiversité, les paysages et d'une manière générale le patrimoine naturel et culturel constituant le « caractère » du cœur. Les activités humaines y sont donc encadrées afin de prévenir toute dégradation des milieux ou des espèces.

Le Conservatoire du littoral (CDL) mène une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral. Cela passe par l'acquisition des parcelles du littoral menacées par l'urbanisation ou dégradées pour en faire des sites restaurés, aménagés, accueillants dans le respect des équilibres naturels.

L'inscription du Grand Cul de Sac Marin sur la liste de la convention RAMSAR lui confère un label de reconnaissance internationale même s'il ne s'agit pas d'une protection règlementaire.

L'ensemble des zones humides du territoire communautaire sont classées Espace Remarquables du Littoral (ERL). On en compte deux aux Abymes, un à Pointe-à-Pitre et quatre à Baie-Mahault pour une surface totale de 2 997 hectares.

Au sein des espaces des Grands Fonds, se trouve un site REDOM (réseau écologique DOM) de 1 048 ha constitué, entre autres, par les deux plus grands fragments d'habitats éco-régionaux de la région des Grands-Fonds, qui comprennent aussi les plus vastes secteurs préservés des activités humaines. Environ un tiers du site est inclus dans la commune des Abymes ou dans sa zone tampon, à l'extrémité ouest.

La Trame Verte et Bleue (TVB) régionale de Guadeloupe constitue un outil stratégique majeur pour la préservation et la restauration des continuités écologiques sur l'ensemble de l'archipel. Élaborée dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), puis actualisée dans le Schéma Régional du Patrimoine Naturel et de la Biodiversité (SRPNB) en cours de validation, elle répond aux obligations du Code de l'environnement (articles L.371-1 et suivants) et à ses décrets d'application. Conformément à la réglementation nationale, la TVB fait un état des corridors écologiques et attribue à chaque composante de la trame – réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et grands ensembles de perméabilité – des objectifs clairs de préservation ou de remise en bon état écologique, selon leur niveau de fonctionnalité.

5.6.6 SYNTHÈSE ET ENJEUX

ATOUTS

- Richesse écologique exceptionnelle (mangroves, zones humides, herbiers, forêts).
- Présence d'espèces endémiques, menacées ou protégées.
- Dispositifs de protection en place : RAMSAR, cœur de Parc National, ZNIEFF, arrêtés de biotope.
- Actions du Conservatoire du Littoral, ONF, GPMG pour restaurer et protéger.

FAIBLESSES

- Forte pression urbaine et industrielle, notamment sur Jarry et la baie de la Manche à Eau.
- Régression continue des zones humides depuis 1950.
- Corridors écologiques souvent fragmentés, fonction écologique altérée.
- Déficit de connaissance sur certaines espèces et continuités écologiques (ex : Baie-Mahault).

OPPORTUNITÉS

- Valorisation écotouristique et pédagogique de ces milieux (sentiers, observatoires).
- Mise en œuvre de Plans de gestion et de restauration des zones sensibles.
- Contribution à la stratégie régionale de séquestration carbone et d'adaptation au changement climatique.

MENACES

- Urbanisation continue et non maîtrisée du littoral et des zones humides.
- Pollution des milieux naturels (pesticides, déchets, hydrocarbures…).
- Changement climatique : montée des eaux, salinisation des sols, intensification des cyclones.

ENJEUX

- **Améliorer et maintenir la fonctionnalité écologique des cours d'eau et canaux du territoire, notamment le canal de Perrin, le canal de Belle-Plaine, les ravines et rivières autour de l'aéroport du Raizet et du centre d'enfouissement technique des déchets de La Gabarre.**
- **Stopper la régression de la zone humide de Jarry du fait des déboisements et du comblement des mangroves impliqués par le développement industriel et urbain.**
- **Limiter la pression urbaine sur le site de la baie de la Manche à Eau à Baie-Mahault (espace remarquable du littoral de la Guadeloupe).**
- **Garantir la fonctionnalité écologique du site de l'îlet à Cochons en empêchant l'implantation de nouvelles constructions.**
- **Appliquer des mesures spécifiques de sauvegarde sur les grands espaces naturels de la plaine et des Grands Fonds aux Abymes pour lutter contre l'urbanisation diffuse et les carrières illégales. Interdire notamment le comblement des mares des Grands Fonds.**
- **Mettre en avant le patrimoine naturel du territoire à maintenir.**
- **Préserver les espaces naturels pour contribuer au maintien des capacités de séquestration carbone sur le territoire.**
- **Maîtriser l'artificialisation et, plus généralement, le changement d'usage des sols pour préserver (éventuellement consolider) les stocks de carbone et s'adapter aux effets induits par le changement climatique.**
- **Préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité existants**
- **Valoriser les milieux naturels comme support d'identité et de résilience**
- **Mieux encadrer l'urbanisation pour limiter l'impact sur les milieux sensibles**
- **Renforcer la continuité écologique du territoire**

5.7 LES NUISANCES ET POLLUTIONS

5.7.1 LES NUISANCES SONORES

La pollution sonore constitue un facteur de dégradation important du cadre de vie. Les principales sources identifiées à Cap Excellence sont les infrastructures routières (RN1, RN4, RN5, RN11), les zones industrielles (notamment à Jarry) et, potentiellement, le trafic aérien (aéroport de Pointe-à-Pitre), bien que ce dernier n'ait pas été intégré dans la carte de bruit stratégique (CBS) de 2016.

Selon cette CBS, environ 4 300 personnes, soit 4% de la population communautaire, sont exposées à des niveaux de bruit dépassant 65 dB(A) (indicateur LDEN sur 24h), principalement à proximité des grands axes routiers. 7 établissements sensibles (enseignement et santé) dépassent également ce seuil dans la journée, dont trois la nuit (au-delà de 60 dB(A)).

Les communes les plus concernées sont Baie-Mahault et Les Abymes, notamment dans les secteurs de Dothémare, Belle Plaine, Chantier, ou encore à proximité du CHU. Des dispositifs de réduction du bruit ont été mis en place, tels que murs antibruit (ex. RN2 Beausoleil, RN1 Destrellan), radars ou réfections de chaussées.

5.7.2 LA POLLUTION DES SOLS ET DES SOUS-SOLS

Le territoire de Cap Excellence concentre 32% des anciens sites industriels recensés en Guadeloupe susceptibles d'être pollués (330 sites dans BASIAS) et 28% des sites de la base BASOL pour lesquels des mesures curatives ou préventives sont imposées (7 sites).
Parmi les sites les plus préoccupants figurent :

- La centrale EDF de Jarry Nord, site pollué au HAP et hydrocarbures (1 ha),
- La centrale EDF de Jarry Sud, actuellement en travaux (4 ha),
- La décharge de la Gabarre, polluée au cadmium, cuivre, mercure et pesticides,
- Le dépôt SARA et la station-service WIPCO, avec pollution hydrocarbure avérée des sols et nappes,
- L'incinérateur IGETHERM, pollué à l'arsenic, plomb, zinc, cobalt, hydrocarbures, etc.

Concernant la chlordécone, les zones touchées sont limitées mais concernent notamment les secteurs de Baie à Chat – Birmingham à Baie-Mahault, et Belle Plaine Belle Espérance aux Abymes, avec une probabilité élevée de contamination.

5.7.3 LA POLLUTION DE L'AIR

GWAD'AIR est l'Association Agréée de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA) en Guadeloupe et à Saint-Martin. Elle est régie par la loi de 1901 : association d'intérêt général à but non lucratif. Elle a été créée le 30 novembre 2000 et agréée par le ministère de l'Environnement du Développement Durable et de l'Energie. GWAD'AIR est née de la LAURE (Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie) promulguée le 30 décembre 1996 qui reconnaît le droit à chaque individu de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

Elle fait partie du réseau national d'Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA) regroupées en fédération : la Fédération ATMO France. GWAD'AIR surveille la qualité de l'air de la Guadeloupe à travers le Plan Régional de Surveillance de la Qualité de l'Air (PRSQA) et le Plan d'Urgence (PU) en cas de pics de pollution. GWAD'AIR aide les collectivités dans la mise en place d'outils de préservation et d'amélioration de la qualité de l'air, notamment avec le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'aire urbain (PPA).

LES ZONES DE SURVEILLANCE DE LA QUALITÉ DE L'AIR EN GUADELOUPE

La qualité de l'air en Guadeloupe est surveillée selon différentes Zones Administratives de Surveillance (ZAS). Pour chacune d'entre elles, un régime de surveillance des polluants réglementés est défini conformément à l'arrêté du 19 avril 2017 modifié par l'Arrêté du 17/07/19, dit « Arrêté d'obligations » et au référentiel technique du Laboratoire Central de Surveillance de Qualité de l'Air (LCSQA). Depuis le 1er janvier 2017, un nouveau zonage est entré en vigueur. Deux ZAS sont identifiées :

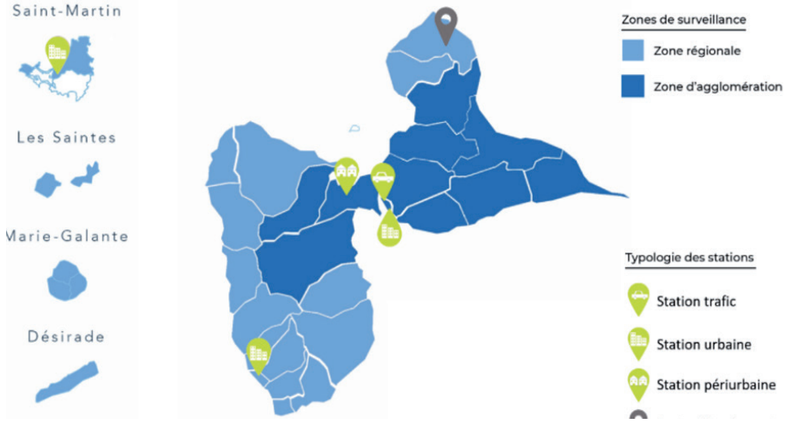
- La Zone à Risques – Agglomération (ZAG), composée de 11 communes de l'unité urbaine Pointe-à-Pitre / Les Abymes - des Abymes, Baie-Mahault, Gosier, le Lamentin, le Moule, Morne-à-l'Eau, Petit-Bourg, Petit-Canal, Pointe-à-Pitre, Sainte-Anne et Saint-François.
- La Zone Régionale (ZR) qui comprend le reste du territoire, y compris l'île de Saint-Martin

Afin d'opérer la surveillance de la qualité de l'air, GWAD'AIR dispose d'un réseau fixe de mesure composé en 2022 de 6 stations, implantées conformément aux recommandations du LCSQA :

- Une station urbaine de fond à Pointe-à-Pitre ;
- Une station urbaine de fond à Basse-Terre ;
- Une station urbaine de fond à Marigot, Saint-Martin ;
- Une station périurbaine de fond à Baie-Mahault ;
- Une station périurbaine à influence trafic aux Abymes ;
- En mai 2023, une station rurale a été implantée à Anse-Bertrand.

Ce réseau est centré sur le territoire de CAP Excellence, ce qui permet d'avoir les données directes du territoire.

CARTOGRAPHIE DU RÉSEAU DE STATIONS FIXES AU 31 DÉCEMBRE 2022



Source : GWAS'AIR, 2023, Rapport d'activités 2022

Les stations urbaines de fond de Pointe-à-Pitre et périurbaine de fond de Baie-Mahault, assurent le suivi continu des concentrations en ozone, particules fines PM10 et PM2.5 et oxydes d'azotes. Par ailleurs, la station périurbaine soumise à l'influence du trafic des Abymes renseigne en continu sur les niveaux en particules fines PM10, oxydes d'azote et en monoxyde de carbone.

GWAD'AIR réalise également la surveillance des émanations gazeuses liées à la décomposition des algues sargasses. Un réseau de 22 micro-capteurs de type Cairpol permet de mesurer en continu les concentrations en hydrogène sulfuré et en ammoniac (H2S et NH3 liés à la décomposition des algues sargasses), dans les zones urbanisées impactées par les échouements.

Zoom sur les principaux polluants surveillés en matière de qualité de l'air sur le territoire :
Selon les directives, les AASQA ont pour obligation de surveiller les polluants et les fines particules générant le plus de problèmes sanitaires et environnementaux :

- Les polluants règlementés en air ambiant : Les particules fines (PM10, PM2,5), les oxydes d'azote (NO, NO2, NOx), le dioxyde de soufre (SO2), l'ozone (O3), le monoxyde de carbone (CO), les métaux lourds (Pb, As, Cd, Ni), le benzène (C6H6) et le benzo[a]pyrène (B[a]P) ;
- Les polluants atmosphériques non réglementés en air ambiant : Les polluants d'intérêt national : les pesticides et polluants d'intérêt local tels que l'hydrogène sulfuré (H2S) et l'ammoniac (NH3) émis lors de la décomposition des algues sargasses.

Les NOx, particules (PM10 et PM2,5), COV, SO2 et NH3 ont des effets différents sur l'environnement et la santé des populations : les NOx et COV sont précurseurs d'ozone, les NOx et le SO2 ont un impact sur l'acidification, le NH3 sur l'eutrophisation tandis que les particules et certains COV spécifiques interviennent sur la santé des populations.

INDICES DE QUALITÉ DE L'AIR EN 2023

L'indice de la qualité de l'air est un nombre entier entre 1 et 10 (1 pour une bonne qualité de l'air et 10 pour une mauvaise). Cet indice est déterminé quotidiennement à partir des concentrations maximales horaires du NO2, de l'O3, et des moyennes journalières en PM10 et du SO2.

En 2022, sur le territoire de la communauté d'agglomération CAP Excellence, l'indice de la qualité de l'air a été bon 58% de l'année, moyen 30% de l'année et mauvais 5% de l'année. En 2021, l'indice a été bon 43% de l'année, moyen 39% de l'année et mauvais 11% de l'année. Les indices de la qualité de l'air les plus dégradés, sur le territoire, ont été observés entre juin et octobre. Les dépassements des seuils de surveillance quotidiens ont été dépassés à cette période, durant laquelle les passages de brume de poussières désertiques sont très fréquents.

Zoom sur les épisodes de brumes de sable, appelées aussi brumes sèches, qui sont des nuages de poussières désertiques fines (PM_{10}) provenant essentiellement du désert du Sahara. Soulevées dans des tempêtes de sable, ces particules sont transportées à haute altitude (1 500–6 000 m) sur des milliers de kilomètres via les alizés jusqu'aux Antilles, et notamment en Guadeloupe.

- Origines et mécanismes : Ce phénomène se produit lorsque la Zone de Convergence Intertropicale (ZCIT) est positionnée entre le Sahara et les Antilles, permettant aux vents sèches africains de véhiculer les poussières vers l'Atlantique. En saison sèche (avril à septembre, pics en mai juin), ces épisodes surviennent généralement plusieurs fois par an.

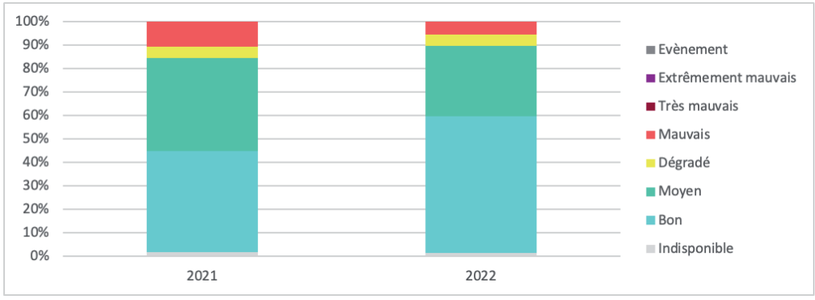
- Fréquence en Guadeloupe : Selon les autorités de surveillance de la qualité de l'air (Gwad'Air), les épisodes de brume de sable en Guadeloupe sont récurrents, avec des pics mensuels entre avril et juin. Des épisodes exceptionnels ont été recensés, notamment en septembre 2018 (189 µg/m³ de PM_{10}) et un autre record à 274 µg/m³ en Martinique, avec impact régional. Selon Gwad'Air, les épisodes de dépassement des seuils de pollution par PM_{10} sont très fréquents :

- 2021 : 50 jours de dépassement, dont 6 en niveau d'alerte rouge (PM_{10} ≥ 80 µg/m³).
- 2022 : 29 jours de dépassement, dont 6 déclenchant l'alerte rouge
- 2023 : des épisodes d'ampleur avérée, notamment en novembre 2023 et 24 décembre 2024 (84 µg/m³ à Anse-Bertrand), avec des alertes PM_{10}
- 2024–2025 : épisode notable le 22 avril 2024 (88 µg/m³ à Pointe-à-Pitre) et nouvelle alerte rouge le 2 juin 2025
- Début juin 2025, la brume a persisté jusqu'au 1´´ juin

- Problèmes induits : Les poussières fines pénètrent profondément dans les voies respiratoires et sont associées à des irritations, crises d'asthme, hospitalisations cardio-pulmonaires, et même des cas de naissances prématurées.

Pour Cap Excellence, ces épisodes représentent un défi supplémentaire à la gestion de la qualité de l'air. La vigilance sanitaire, la communication anticipée en cas d'alerte, la coordination avec Gwad'Air, sont des réponses nécessaires pour limiter les impacts sur la population et le fonctionnement territorial.

INDICE DE LA QUALITÉ DE L'AIR EN 2021 ET 2022



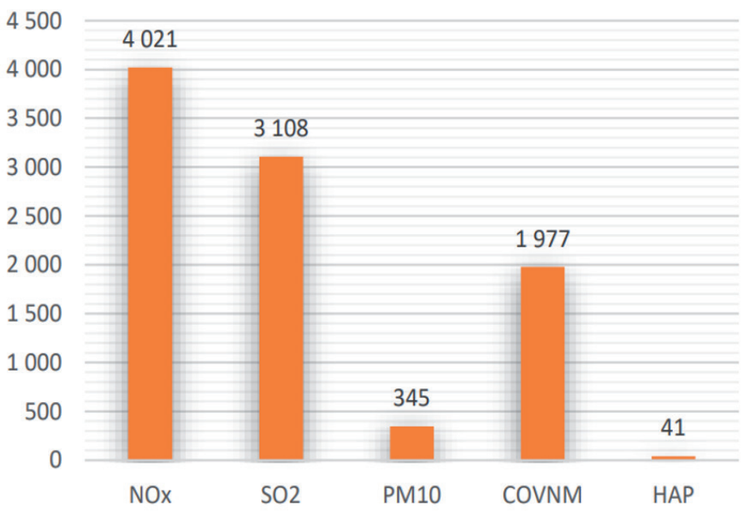
Source : GWAS'AIR, données 2023

BILAN DES ÉMISSIONS DE POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES

Les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre de la communauté d'agglomération de CAP Excellence, proviennent des estimations de Gwad'Air réalisées pour l'inventaire des émissions 2023 de la Guadeloupe.

Ces estimations sont établies à l'échelle de la commune comme préconisé par le PCIT dans le Guide méthodologique pour l'élaboration des inventaires territoriaux des émissions atmosphériques (polluants et gaz à effet de serre). Cette échelle de réalisation de l'inventaire des émissions permet par agrégation d'obtenir les émissions des EPCI et/ou de la région.

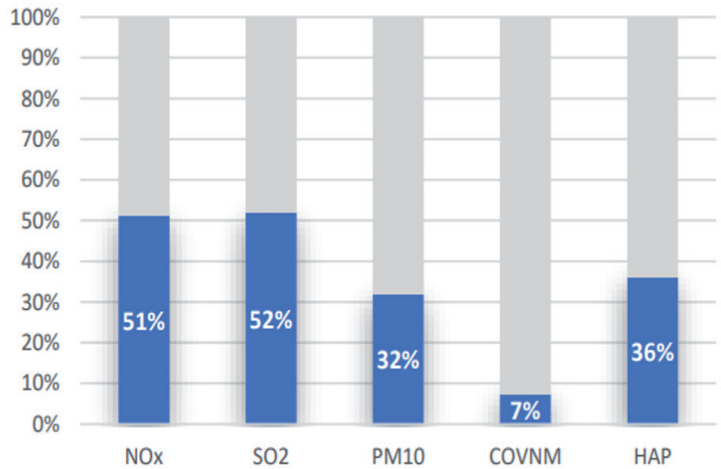
EMISSIONS DES PRINCIPAUX POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES DU TERRITOIRE DE CAP EXCELLENCE (EN TONNE/AN)



Source : GWAS'AIR, 2023

Du fait de son rôle dans l'économie régionale, de sa démographie et de sa centralité, les activités du territoire de CAP Excellence sont à l'origine d'une grande partie des émissions de polluants atmosphériques de la Guadeloupe.

CONTRIBUTION AUX ÉMISSIONS RÉGIONALES DES PRINCIPAUX POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES



Source : GWAS'AIR, 2023

Les secteurs critiques par type d'émissions sont : les secteurs Energie, Transport routier et Transport aérien et maritime sont responsables d'une part importante des émissions du territoire.

5.7.4 SYNTHÈSE ET ENJEUX

ATOUTS

- Mise en œuvre d'outils stratégiques : carte de bruit, PPBE, classement sonore
- Dispositifs de réduction du bruit installés sur plusieurs axes routiers
- Réseau performant de surveillance de la qualité de l'air avec stations fixes et capteurs sargasses (Gwad'Air)
- Territoire partiellement balayé par les alizés limitant l'accumulation des polluants atmosphériques

FAIBLESSES

- Pollution diffuse importante aux particules fines (PM10)
- Absence de données actualisées sur le bruit aérien
- Nombreux sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL/BASIAS), notamment à Jarry et La Gabarre
- Présence de poches contaminées à la chlordécone dans certains quartiers
- Récurrence des épisodes de brumes de sable

OPPORTUNITÉS

- Déploiement du PCAET, du label CAE pour maîtriser les émissions
- Développement des transports alternatifs
- Transition énergétique (énergies renouvelables) pour réduire les émissions industrielles
- Cartographie des sites à risques facilitant l'anticipation en urbanisme

MENACES

- Augmentation du trafic routier, facteur aggravant des nuisances sonores et émissions
- Brumes de sable sahariennes : source majeure de pollution difficilement maîtrisable
- Risques sanitaires liés à la persistance de polluants lourds et à l'exposition prolongée
- Urbanisation croissante dans des secteurs exposés à des nuisances (proximité infrastructures/ICPE)

ENJEUX

- **Réduire les nuisances sonores liées au trafic routier sur l'ensemble du territoire, en développant les mobilités douces et les transports en communs, notamment dans les zones les plus exposées (routes nationales, zones d'activités, centres-villes, ...).**
- **Intégrer le bruit comme un critère dans les choix et dispositions d'aménagement afin de garantir le respect de la tranquillité des habitants, notamment dans le cadre des futurs projets et de la rénovation urbaine qui entraînera des constructions aux abords de routes nationales.**
- **Caractériser et préserver les zones dites «calmes», faiblement exposées au bruit, sur le territoire de Cap Excellence.**
- **Anticiper et maîtriser les risques de pollution sur le territoire de manière à sauvegarder les personnes et les biens.**
- **Limiter les émissions de polluants atmosphériques liées à l'activité industrielle de Jarry et à la circulation importante dans l'agglomération.**

5.8 LA PRÉVENTION ET LA GESTION DES DÉCHETS

La Communauté d'Agglomération Cap Excellence est compétente en matière de collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés depuis 2016.

La compétence traitement a été transféré au Syndicat de Valorisation des Déchets (SYVADE) qui assure le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés de Cap Excellence. Cap Excellence gère également une déchèterie (Petit Pérou), un centre de regroupement multi-flux (Jarry, Baie-Mahault) et un centre de regroupement DEEE (La Jaille, Baie Mahault). Une seconde déchèterie (La Gabarre), gérée par la SYVADE, est présente sur le territoire.

En 2023, les DMA (gravats compris) représentent près de 68 269 tonnes sur le territoire. En 2023, le ratio de DMA s'élève à 714 kg/hab. sur Cap Excellence. Il a baissé de 9,7% par rapport à l'année 2022 et de 22,8% par rapport à 2010, année de départ du suivi des performances pour le PLPDMA. Si nous considérons 2012 comme année de référence du suivi des performances pour le PLPDMA, le ratio de DMA a diminué de 23% entre 2012 et 2023.

Le territoire est confronté à une production élevée de déchets, due à la concentration d'activités économiques (notamment à Jarry) et à l'attractivité du territoire. Cette situation génère des problématiques spécifiques, notamment liées à la gestion des déchets d'activités économiques (DAE), qui relèvent en principe de la responsabilité des entreprises.

5.8.1 ORGANISATION DE LA COLLECTE SUR LE TERRITOIRE

Cap Excellence exerce la compétence « collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés (DMA) » sur les trois communes de Baie-Mahault, Les Abymes et Pointe-à-Pitre.
Elle s'appuie sur des prestataires privés de collecte. L'organisation repose sur un découpage sectoriel avec des fréquences de collecte adaptées à la densité et au type d'habitat. Les OMR sont collectées deux fois par semaine, les recyclables (hors verre) une fois par semaine ou tous les 15 jours, et les encombrants selon une fréquence variable selon les quartiers. Des points d'apport volontaire pour le verre sont également déployés sur le territoire.

ORGANISATION DU SERVICE DÉCHET SUR CAP EXCELLENCE

	OMr	EMR		Verre	Déchets verts			Encombrants			Déchèteries
Précollecte	 Bac	 Bac	 Borne	 Borne	 Sac	 Sac	 Bennes	 Sac	 Sac	 Bennes	
Collecte	PAP	PAP	PAV	PAV En fonction du remplissage	PAP	Point de regroupement	Service de bennes à la demande sur Baie-Mahault	PAP	Point de regroupement	Service de bennes à la demande sur Baie-Mahault	Accès aux déchèteries de Cap Excellence
	C1 à C6	C1 en PAP En fonction du remplissage en PAV			1 à 2 fois/mois selon zones			1 à 2 fois/mois selon les zones C1 sur Pointe-à-Pitre			Accès gratuit pour les particuliers uniquement
Transfert	SYVADE	SYVADE		SYVADE	SYVADE			SYVADE			SYVADE
Traitement	Enfouissement	Recyclage		Recyclage	Compostage			Enfouissement			2 déchèteries sur le terriroire : - Petit Pérou - La Gabarre - Bénito Espinal (géré par le SYVADE)
	ISDND La Gabarre	ECODEC		AER Lamentin	Centre de compostage des déchets verts			ISDND de la Gabarre			1 centre de regroupement à Jarry

Source : Cap Excellence, mars 2025, diagnostic du PLPDMA

5.8.2 LA PRODUCTION ET GESTION DES DÉCHETS EN 2023

En 2023, le territoire a produit 68 269 tonnes de DMA (gravats compris), soit 714 kg/habitant/an, en baisse de 9,7 % par rapport à 2022 (79 845 t) et de 22,8 % par rapport à 2010. Cette évolution favorable traduit les efforts entrepris dans le cadre du PLPDMA.

TONNAGES DE DÉCHETS COLLECTÉS EN 2023

Tonnages	Cap Excellence
OMR	37 028
Emballages (hors verre) et papiers	1 368
Verre	953
Déchets verts	7496
Encombrants	7171
Métaux	229
DEEE	269
Déchèteries (avec gravats, hors recyclerie, textiles)	13 755
DMA SPGD (avec gravats)	**68 269**

Source : Cap Excellence, mars 2025, diagnostic du PLPDMA

5.8.3 LES COLLECTES

Cap Excellence est devenue compétente en matière de collecte et traitement des DMA en 2016. Les DMA ont diminué de 18% entre 2016 et 2023, avec une diminution importe des encombrants et déchets verts collectés et une hausse des apports en déchèteries (+48%).

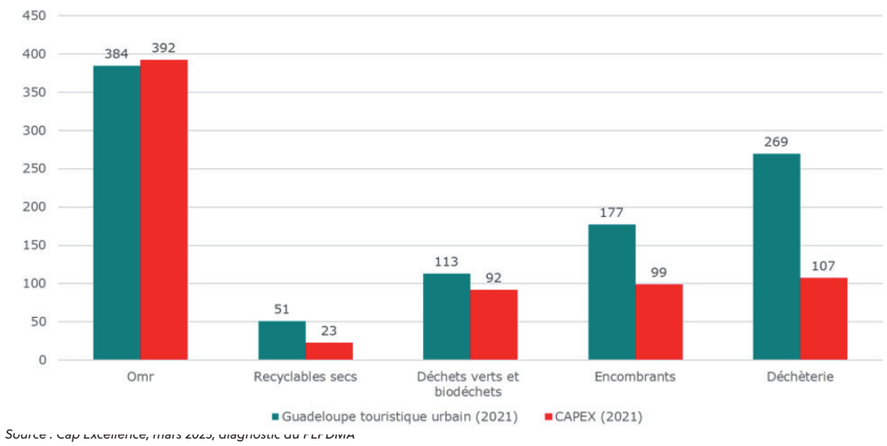
Les performances de collecte sélective sont restées stables. Les performances de tri du verre restent faibles, et fluctuent entre 7 kg/hab. et 10 kg/hab. entre 2016 et 2023. La collecte sélective du verre repose principalement sur des points d'apport volontaire (PAV). Cependant, leur nombre est souvent insuffisant, ce qui limite l'accessibilité pour les habitants.

Le ratio de collecte des déchets verts diminue, notamment entre 2022 et 2023 (-24%), toutefois les aléas climatiques influencent directement la production de déchets verts.

Le ratio d'encombrants collectés a fortement diminué au profit d'une hausse importante des ratios en déchèteries. En effet, les tonnages d'encombrants ont été transférés vers les déchèteries.

Globalement, le taux de captation des recyclables reste faible et une mobilisation des usagers sur le tri semble importante à réaliser pour augmenter les performances de tri.

PERFORMANCES DE DMA COLLECTÉS EN KG/HABITANT SUR CAP EXCELLENCE PAR RAPPORT AUX VALEURS DE RÉFÉRENCE GUADELOUPE TOURISTIQUE URBAIN, EN 2021



Source : Cap Excellence, mars 2025, diagnostic du PLPDMA

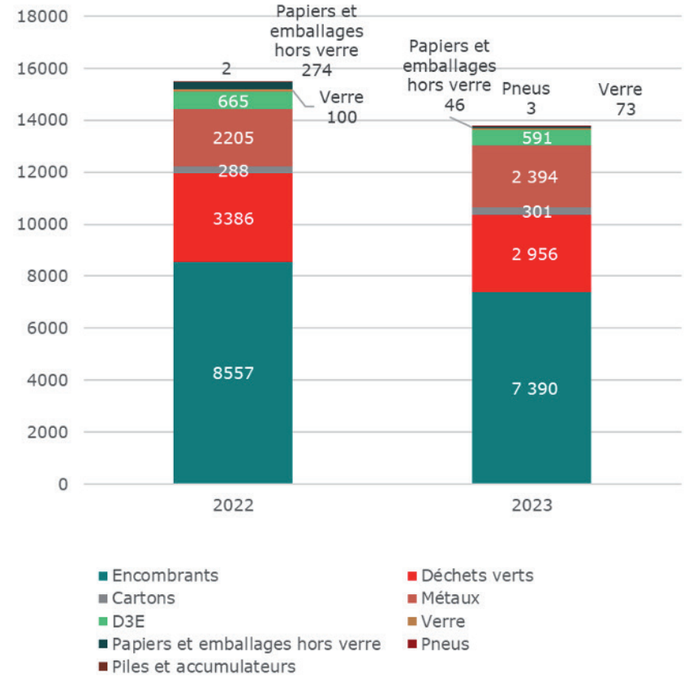
5.8.4 LES DÉCHÈTERIES

Les déchèteries Petit-Pérou et la plateforme de Jarry sont gérées au niveau de Cap Excellence. La déchèterie Bénito Espinal est quant à elle gérée par le Syvade. Les usagers ont accès aux déchèteries du réseau. Les professionnels sont exclus. Dans le PLPDMA de Cap Excellence, les 3 déchèteries situées sur Cap Excellence sont considérées comme représentatives des apports des usagers du territoire. En effet, des usagers extérieurs à Cap Excellence utilisent ces 3 déchèteries, mais ils peuvent aller également sur les autres déchèteries de la Guadeloupe.

Les ratios en déchèteries fluctuent puisqu'après une baisse en 2021, ils ont réaugmenté depuis 2022.

Les encombrants représentent un flux majeur, jusqu'à présent non couvert par un contrat avec la filière à REP des déchets d'ameublement (DEA). Toutefois, en 2024, un accord semble avoir a été signé avec les éco-organismes de la filière pour leur prise en charge avec la mise en place d'une benne dédiée.

TONNAGES COLLECTÉS EN 2022 ET 2023 SUR LES 3 DÉCHÈTERIES DE CAP EXCELLENCE



Source : Cap Excellence, mars 2025, diagnostic du PLPDMA

5.8.5 SYNTHÈSE ET ENJEUX

ATOUTS

- Compétence exercée à l'échelle intercommunale
- Deux déchèteries actives et fréquentées
- Réseau de points d'apport pour le verre
- Taux de collecte d'encombrants et de déchets verts élevé
- Centre de tri local performant (ECODEC)

FAIBLESSES

- Ratio de DMA encore élevé (714 kg/hab/an)
- Refus de tri et erreurs fréquentes dans les bacs jaunes
- Niveaux d'équipement en points d'apport volontaire encore insuffisants dans certains secteurs
- Performance de collecte sélective encore faible comparée aux moyennes nationales
- Fréquence de collecte élevée des OMr coûteuse à long terme pour la collectivité
- Centralisation excessive sur les infrastructures de La Gabarre (risque de saturation)
- Faible valorisation globale des flux

OPPORTUNITÉS

- PLPDMA en cours de réalisation
- Nouvelles filières de valorisation à développer (compostage, recyclage local, réemploi)
- Renouvellement urbain : opportunité d'intégrer des filières de valorisation des déchets du BTP
- Sensibilisation grand public et scolaire
- Extension du tri des biodéchets prévue par la loi

MENACES

- Flux de déchets économiques importants hors compétence directe de Cap Excellence
- Décharges sauvages et incivilités fréquentes dans les zones d'activités et les quartiers densément peuplés
- Risque de saturation des capacités de traitement (ISDND, déchèteries publiques)
- Fatigue citoyenne et désengagement si absence de résultats

ENJEUX

- **Réduire la production de déchets ménagers et améliorer la performance de tri à la source.**
- **Mieux encadrer la gestion des déchets d'activités économiques, notamment dans les zones industrielles.**
- **Anticiper la gestion des déchets du BTP dans le cadre des projets de renouvellement urbain.**
- **Optimiser le maillage territorial en déchèteries et points d'apport, pour garantir l'accessibilité au tri à tous les habitants.**
- **Sensibiliser la population aux pratiques de réduction des déchets et de tri, avec des actions spécifiques dans les centres-villes denses**

VI. ÉCONOMIE

UNE POLARITÉ ÉCONOMIQUE MAJEURE AU RAYONNEMENT RÉGIONAL

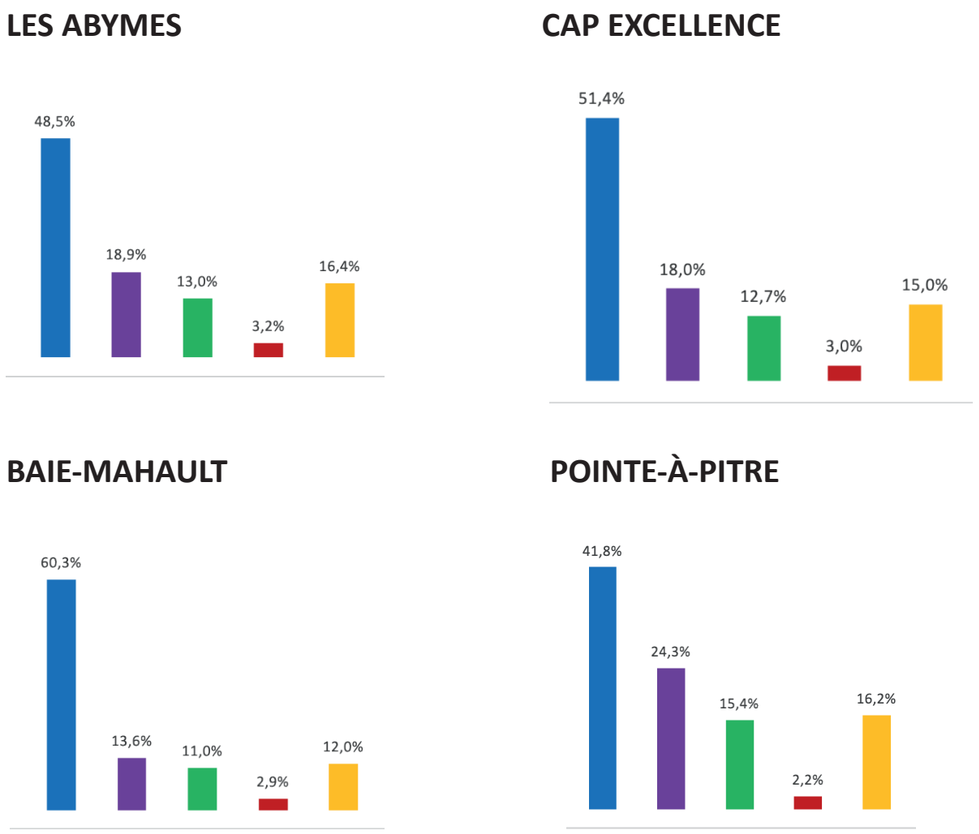
6.1 PROFIL DE LA POPULATION ACTIVE

UN TAUX D'ACTIVITÉ DANS LA MOYENNE DÉPARTEMENTALE

On observe une diminution de la population active sur le territoire intercommunal qui est passée de 46 617 actifs en 2015 à 43 184 actifs en 2021, soit -7,4 % d'évolution en six ans.

Avec 69,4 % de la population active âgée de 15 à 64 ans, l'agglomération ne se démarque pas particulièrement des moyennes guadeloupéennes (70,4 % en 2021). A l'échelle communale, les taux ne se différencient que très peu les uns des autres. Seule la commune de Baie-Mahault dispose d'un taux très légèrement supérieur (74 %) aux deux autres communes. Celle-ci est principalement liée à la présence de la ZI de Jarry sur la commune impliquant une recherche de proximité résidentielle de la part des actifs travaillant sur le secteur.

RÉPARTITION DE LA POPULATION ÂGÉE DE 15 À 64 ANS DE CAP EXCELLENCE



TAUX D'ACTIVITÉ EN 2015 ET 2021

Commune	Population active 2015	Population active 2021	Taux d'activité 2015	Taux d'activité 2021
Les Abymes	23 906	22 048	67,9%	67,4 %
Baie-Mahault	15 546	15 079	73,7 %	74,0 %
Pointe-à-Pitre	7 165	6 057	70,0 %	66,1 %
Cap Excellence	**46 617**	**43 184**	**70,0 %**	**69,4 %**
Guadeloupe	178 043	168 572	70,2 %	70,4 %

Source : INSEE 2021

UN TAUX DE CHÔMAGE SIGNIFICATIF SUR LE TERRITOIRE NOTAMMENT CHEZ LES JEUNES ACTIFS

D'après les données de l'INSEE 2021, l'agglomération de Cap Excellence présente 11 200 chômeurs, représentant 25,9 % de la population active. Malgré le dynamisme économique du territoire, ce taux n'est que sensiblement inférieur à celui du département (26,4 % à l'échelle de la Guadeloupe).

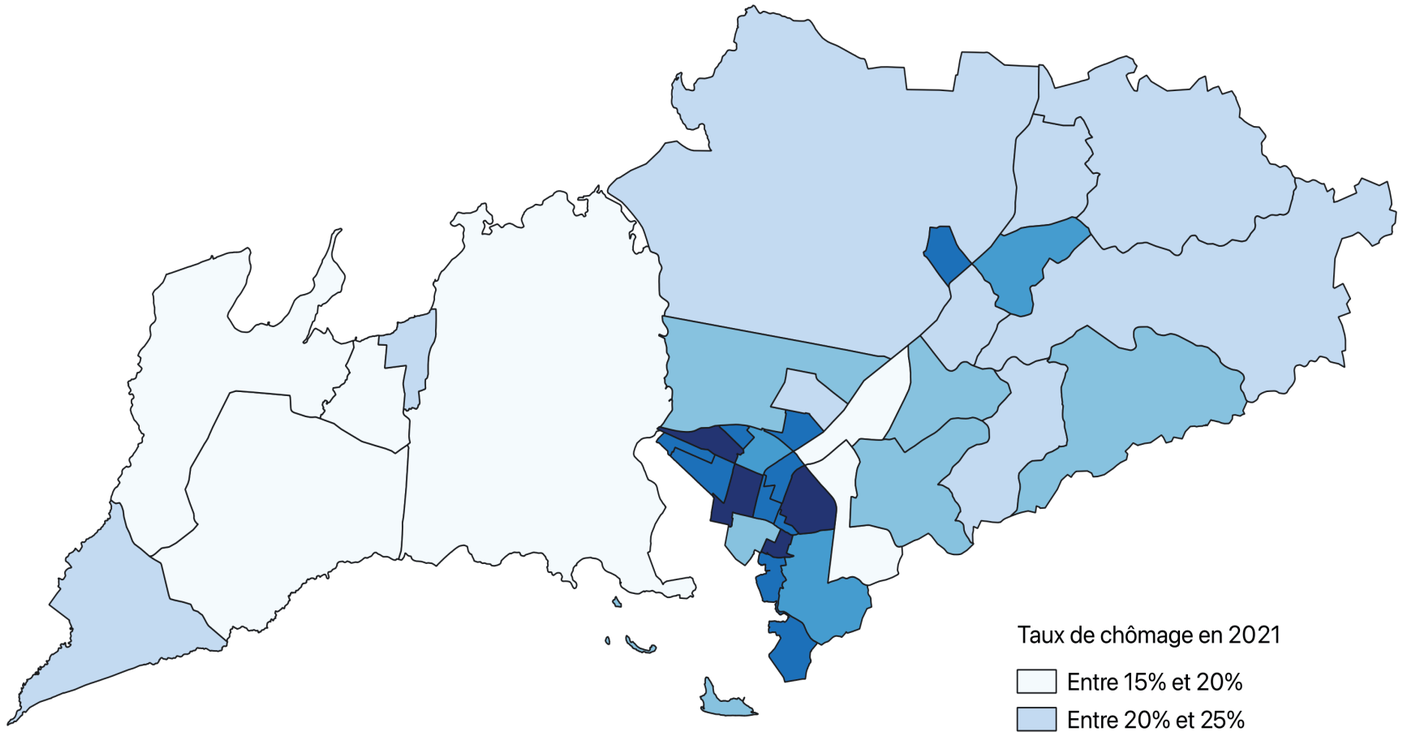
Seule la commune de Baie-Mahault se distingue avec un taux inférieur à la moyenne intercommunale (18,5 %) tandis que Pointe-à-Pitre présente près du double (36,8% pour 2 228 chômeurs recensés). La commune des Abymes présente le nombre de chômeur le plus élevé de l'agglomération, 6 190 individus recensés, qui est à relativiser avec le fait qu'elle concentre près de 50 % de la population intercommunale. La représentation des chômeurs est de 28,1% en 2021, soit 2 points de plus que la moyenne de Cap Excellence.

Entre 2015 et 2021, on constate une décroissance du nombre de chômeur à l'échélle départementale (-15,6%). Pour Cap Excellence, ce phénomène est davantage marqué (-17,5%). Cette tendance est également visible à l'chelle communale. La commune des Abymes est la plus concernée avec une évolution de -20,9%. Pointe-à-Pitre présente un taux d'évolution situé entre celui du département et de l'agglomération (-16,5%), tandis que Baie-Mahault connait une évolution moins sig,ificative (-9,9%).

A l'échelle des IRIS, une nette disparité de taux de chômage est visible entre la périphérie et le cœur de l'agglomération de Cap Excellence. Comme le souligne le PLH, ce secteur renvoie à des difficultés socio-économiques, un manque d'attractivité et la problématique des ménages à s'inscrire dans un parcours résidentiel. Le QVA « centre-ville ancien » de Pointe-à-Pitre présente un des taux de chômage le plus élevé du territoire.

Le taux de chômage le plus élevé concerne les jeunes actifs âgés de 15 à 24 ans, atteignant 39,4%, mais reste inférieur à celui du département (44,8%).
Les problématiques d'accessibilité à l'emploi et à la formation justifient en partie cette tendance.

TAUX DE CHÔMAGE PAR IRIS



Source : INSEE 2021 / Traitement URBIS

NOMBRE ET ÉVOLUTION DE CHÔMEURS

Commune	Nombre de chômeurs 2015	Part des chômeurs 2015	Nombre de chômeurs 2021	Part des chômeurs 2021	Evolution 2015/2021
Les Abymes	7 828	32,7 %	6 190	28,1 %	- 20,9 %
Baie-Mahault	3 088	19,9 %	2 782	18,5 %	- 9,9 %
Pointe-à-Pitre	2 668	37,2 %	2 228	36,8 %	- 16,5 %
Cap Excellence	**13 583**	**29,1 %**	**11 200**	**25,9 %**	**-17,5 %**
Guadeloupe	52 717	29,6 %	44 501	26,4 %	- 15,6 %

Source : INSEE 2021

UNE MAJORITÉ DE CLASSES SOCIOPROFESSIONNELLES INTERMÉDIAIRES

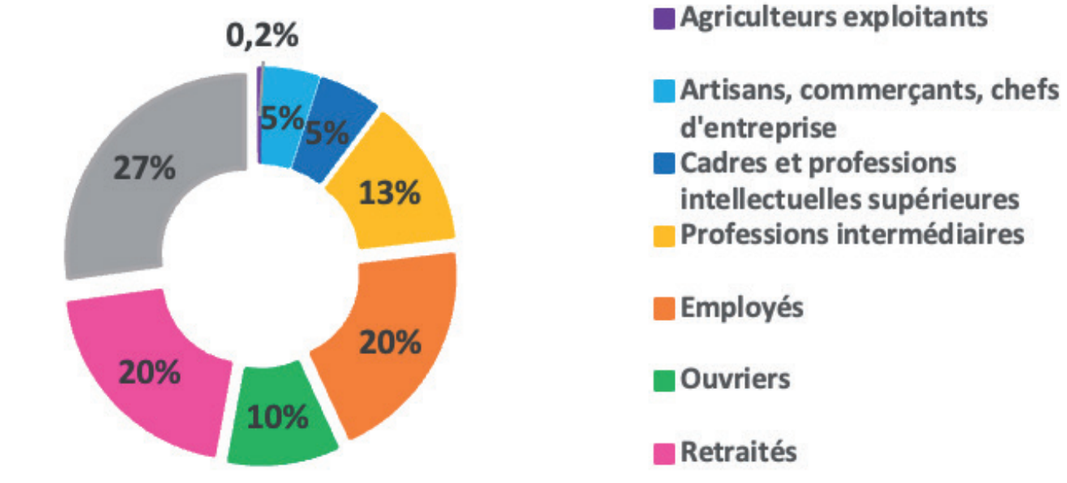
L'analyse de la répartition de la population par classe socio professionnelles (CSP) met en avant la représentation majoritaire des employés (20 %), issue notamment de l'administration des entreprises et du commerce, suivi des professions intermédiaires (12,9 %) et des ouvriers (9,7 %). Cette répartition est sensiblement similaire pour le département.

Le poids moins conséquent de l'administration publique sur l'agglomération se constate par une plus faible représentation des cadres sur Cap Excellence, représentant 5 % des CSP. En revanche les retraités occupent une place significative (20 % en 2021) mais en deçà de la moyenne départementale (23 %).

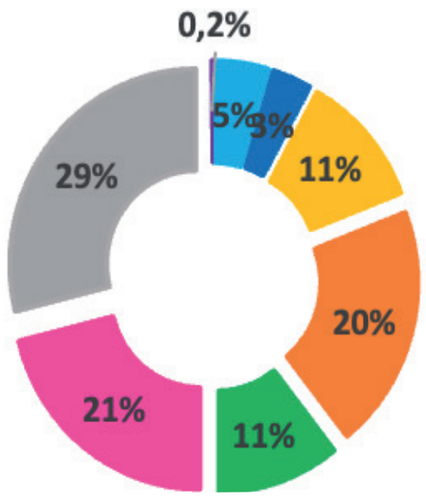
La commune de Baie Mahault se distingue du reste du territoire par une part plus importante de cadre et professions intellectuellement supérieures d'une part (9,2% contre 3,3 % sur les Abymes et 3,9 % sur Pointe-à-Pitre) et par une représentation plus faible des retraités (17,6 %).

LES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES À CAP EXCELLENCE

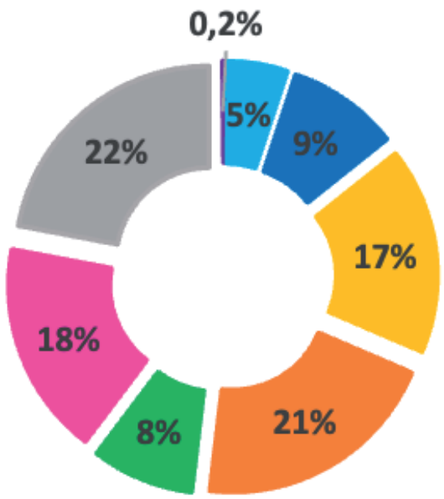
CAP EXCELLENCE



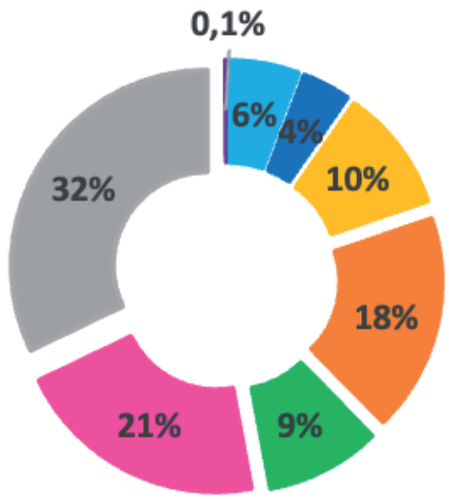
LES ABYMES



BAIE-MAHAULT



POINTE-À-PITRE



Source : INSEE 2021

6.2 UN TERRITOIRE PORTEUR D'EMPLOIS, AUX DISPARITÉS MARQUÉES

6.2.1 UN VIVIER D'EMPLOIS EN PERTE DE DYNAMISME

UNE DIMINUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS PORTÉE PAR POINTE-À-PITRE

Avec 61 138 emplois recensés en 2021, l'agglomération accueille 47 % des emplois proposés à l'échelle de la Guadeloupe. Ce vivier d'emplois se concentre essentiellement sur la commune de Baie-Mahault, qui regroupe 45% des emplois de Cap Excellence, contre 38 % aux Abymes et 17 % à Pointe-à-Pitre.

Entre 2015 et 2021, l'agglomération de Cap Excellence gagne 499 emplois (soit +0,8 %) alors que le département n'en gagne que 69 emplois sur la même période (soit +0,1 %). Alors que la commune de Pointe-à-Pitre est marqué par une forte diminution d'emplois (-17% en 6 ans), les communes de Baie-Mahault et des Abymes connaissent une croissance de ceux-ci (respectivement +3,2% et +8,7%).

NOMBRE D'EMPLOIS SELON LE TERRITOIRE

Commune	Nombre d'emplois en 2015	Nombre d'emplois en 2021	Evolution en nombre d'emplois	Evolution (%)
Les Abymes	21 346	23 198	1 852	8,7 %
Baie-Mahault	26 493	27 349	856	3,2 %
Pointe-à-Pitre	12 800	10 590	-2 210	-17,3 %
Cap Excellence	**60 639**	**61 138**	**499**	**0,8 %**
Guadeloupe	128 966	129 035	69	0,1 %

Source : INSEE 2021

L'agglomération de Cap Excellence possède plusieurs secteurs spécifiques à caractère industriel, générant près de 48 % des emplois industriels de la Guadeloupe, soit 7,3 % des emplois (+0,2 points que la moyenne régionale). Ce secteur connait une augmentation entre 2015 et 2021 inférieur à la moyenne régionale (+3,6% contre +7,4%).

Le secteur marchand semble être le secteur le plus pourvoyeur d'emplois, représentant 47,4 % en 2021 et 54% des emplois marchands de la Guadeloupe. Néanmoins, ce secteur n'a dynamisé que peu l'emploi sur la période analysée (+1,0%), soit le taux d'évolution le plus faible tout secteur confondu.

Le secteur public, regroupant les emplois liés à l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale est le deuxième secteur le plus pourvoyeur d'emplois en 2021, représentant 37,6 % des emplois de Cap Excellence. Alors que

Les emplois liés au secteur de l'agriculture présentent une place très limitée sur le territoire (0,7 % en 2021), soit 12% des emplois agricoles de la région. Cependant, ce secteur révèle le plus important dynamisme au cours des 6 dernières années sur la communauté d'agglomération (+12,9%). Le constat est inversé à l'échelle régionale, puisque l'agriculture connait une perte de 12% d'emplois sur la même période.

NOMBRE D'EMPLOIS SELON LE TERRITOIRE

Commune	Agriculture	Industrie	Construction	Commerces, transports, services divers	Adm publique, enseignement, santé, action sociale
Les Abymes	0,7 %	4,6 %	6,9 %	40,1 %	47,7 %
Baie-Mahault	0,9 %	9,7 %	8,3 %	55,8 %	25,2 %
Pointe-à-Pitre	0,4 %	6,9 %	3,5 %	41,8 %	47,4 %
Cap Excellence	**0,7 %**	**7,3 %**	**7,0 %**	**47,4 %**	**37,6 %**
Guadeloupe	2,9 %	7,1 %	7,0 %	41,1 %	41,9 %
% CACE au sein de la région	12 %	48 %	47 %	54 %	42 %

Source : INSEE 2021

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITÉS ENTRE 2015 ET 2021

Commune	Agriculture	Industrie	Construction	Commerces, transports, services divers	Adm publique, enseignement, santé, action sociale
Les Abymes	13,9 %	12,4 %	14,7 %	14,6 %	10,4 %
Baie-Mahault	48,0 %	1,6 %	3,7 %	2,0 %	13,2 %
Pointe-à-Pitre	-56,0 %	-1,5 %	-11,8 %	-22,7 %	-20,6 %
Cap Excellence	**12,9 %**	**3,6 %**	**6,1 %**	**1,0 %**	**2,9 %**
Guadeloupe	-12,0 %	7,4 %	-1,8 %	1,9 %	2,3 %

Source : INSEE 2021

UNE CONCENTRATION D'EMPLOI RÉVÉLATRICE DE LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE PORTÉE PAR CAP EXCELLENCE

L'indicateur de CONCENTRATION D'EMPLOI

Indicateur particulièrement révélateur des dynamiques à l'œuvre sur un territoire, l'indicateur de concentration d'emploi calcul le rapport entre le nombre d'actifs occupés résidant sur un territoire donné et le nombre d'emplois offerts au sein de cette même zone.

Un indicateur d'emploi supérieur à 1 témoigne du dynamisme économique d'un territoire. Cap Excellence présente un indice de concentration de 1,85 en 2021, indicateur nettement supérieur à la moyenne départementale (1,00 en 2021), démontrant son rôle de polarité d'emploi majeure à l'échelle de la Guadeloupe. L'agglomération offre presque deux fois plus d'emplois qu'il n'abrite d'actifs occupés résidant sur le territoire. Néanmoins, l'attractivité de cet espace dynamique et moteur de son aire urbaine ne sont pas sans conséquences : migrations quotidiennes, pollutions, encombrements, etc.

A l'échelle de l'agglomération, le niveau de concentration d'emploi reste plutôt stable entre 2015 et 2021, en passant de 17 emplois pour 10 actifs occupés résidant dans la zone à 18 en 2021.

A noter que la stabilité de l'indicateur de concentration d'emploi est liée à la conjugaison de la double croissance dans des proportions proches du nombre d'actifs occupés et du nombre d'emplois.

Les trois communes révèlent un dynamisme certain en offrant plus d'emploi sur leur territoire qu'elles n'accueillent d'actifs occupés résidants.

A noter que la commune de Pointe-à-Pitre offre encore en 2021 le plus fort taux de concentration d'emploi de l'agglomération (2,85). Ce rapport plus que favorable ne signifie pas pour autant que Pointe-à-Pitre détient plus d'emplois que le reste de Cap Excellence : le nombre d'emploi ne présente pas la moitié de ceux que l'on trouve sur Baie-Mahault, par exemple.

A contrario, les Abymes, plus grande commune de Guadeloupe avec 52 118 habitants et 16 530 actifs occupés résidants sur son territoire propose le plus faible rapport emploi/actifs, même s'il demeure largement positif et qu'il ne cesse de croître au fil de ces 20 dernières années.

A titre de comparaison, l'indicateur de concentration d'emploi de Gosier ou de Petit-Bourg, communes dont l'identité est plus résidentielle, n'est respectivement que de 6 et de 5 emplois offerts pour 10 actifs résidant sur chacune des communes.

La stabilité de cet indicateur à l'échelle de l'agglomération cache de réelles disparités à l'échelle communale. On assiste ces 6 dernières années à une probable réorganisation de l'emploi et des actifs au sein même du territoire de Cap Excellence :

- Baie-Mahault connaît une légère augmentation de la concentration d'emploi du fait d'une hausse plus rapide du nombre demplois (+3,2 % entre 2015 et 2021) que du nombre d'actifs occupés sur la zone (-0,6 % sur la même période) ;
- Pointe-à-Pitre perd 17,3 % de ces emplois entre 2015 et 2021 tout en voyant sa population active occupée diminuer moins rapidement (-14,6 %) justifiant une diminution de la concentration d'emploi sur son territoire ;
- La commune des Abymes connaît une progression de cet indicateur du fait d'une augmentation du nombre demplois sur son territoire (+ 8,7%) couplé à celle du nombre d'actifs occupés (+0,7% entre 2015 et 2021).

UNE TERTIAIRISATION DE L'ÉCONOMIE IMPACTANT LA POPULATION ACTIVE

La société guadeloupéenne a connu des bouleversements notamment dus au fait du changement de l'économie de son territoire, passant d'une économie majoritairement primaire à une économie tertiaire.
Dès 1954, des mutations sectorielles viennent impacter la population active :

- de 1961 à 1974, le secteur primaire a perdu 60 % de ses effectifs ;
- de 1961 à 1974, le secteur secondaire a perdu 10 % de ses effectifs ;
- de 1961 à 1974, le secteur tertiaire a progressé de 63,5 %.

Cette tertiairisation de l'économie s'est poursuivie, pour atteindre aujourd'hui 41% des emplois à l'échelle guadeloupéenne et 47% à l'échelle de Cap Excellence. La population en âge de travailler (15 ans - 64 ans) de Cap Excellence est composée à 25 % d'employés.

6.2.2 UNE POLARITÉ D'EMPLOIS IMPACTANT LES COMMUNES DE CAP EXCELLENCE À PLUSIEURS NIVEAUX

DES CONTRASTES ENTRE LA STRUCTURE DE L'EMPLOI ET DE LA POPULATION EN ÂGE DE TRAVAILLER

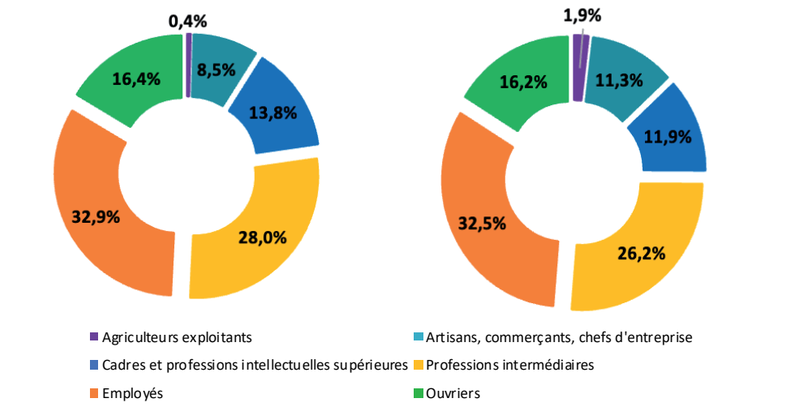
L'analyse de la structure de l'emploi par grandes Catégories Socio-professionnelles (CSP) révèle de légères différences avec la répartition de la population active.

En 2021, les emplois correspondant aux CSP Employés et Ouvriers confondus représentent la moitié des emplois tandis que les ouvriers et employés résidant sur le territoire en âge de travailler (15-64 ans) représentent 37 % de la population de Cap Excellence.

Effet miroir, la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures qui ne concerne que 7 % de la population en âge de travailler, représente 14 % des emplois du territoire.

Cette légère incohérence entre la structure de la population en âge de travailler résidant sur le territoire et les emplois proposés est source d'échanges et génère des flux importants avec les communes limitrophes. De la même manière, elle participe probablement au niveau de chômage sur cette agglomération.

EMPLOIS SELON LA CSP



Source : INSEE 2021

6.3 UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE CADRÉ PAR PLUSIEURS DOCUMENTS STRATÉGIQUES

La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe, confie de nouvelles compétences aux régions, prévoit une montée en charge des compétences des EPCI et redéfinit les compétences attribuées à chaque collectivité territoriale. Cette loi consacre le développement économique comme l'une des responsabilités premières de l'échelon régional. Confrontés à la perte de la clause générale de compétence comme assise juridique de leur intervention, les conseils régionaux acquièrent une compétence de principe en matière d'aides économiques et une compétence d'application en matière de planification économique. Il est confié à la région la responsabilité exclusive de la définition des orientations en matière de développement économique sur son territoire, aussi elle élabore un schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internalisation (SRDEII). Plus globalement, le Schéma d'Aménagement Régional définit des orientations globales qui peuvent concerner ponctuellement les politiques sectorielles liées à l'économie.

À l'échelle de l'intercommunalité, le Schéma Directeur de Développement Économique (SDDE) ainsi que le Plan d'Actions Stratégiques Économiques Communautaire (PASEC) de Cap Excellence déclinent localement les orientations et les interventions.

6.3.1 LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL (SAR)

Le SAR donne une cohérence globale aux politiques sectorielles des collectivités publiques sur le territoire de la Région ; il prend en compte les programmes de l'État et harmonise ceux des collectivités publiques sur le territoire régional. Il fixe ainsi « les orientations fondamentales à moyen terme en matière de développement durable, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement » (art 4433-7 du CGCT).

Les orientations prises en matière économique sont en lien avec l'orientation relative au rééquilibrage du territoire. « Celui-ci doit être organisée autour d'une agglomération centrale au développement économique et urbain maîtrisé et d'une agglomération secondaire dont la vocation est principalement administrative, culturelle et touristique mais surtout à partir des territoires structurés et attractifs valorisant les potentialités de chacun des bassins de vie auxquels ils correspondent avec, en particulier, une meilleure animation des centres bourgs et une revitalisation de leurs commerces. »

Le SAR définit trois axes stratégiques à l'échelle de la Guadeloupe, le dernier concerne particulièrement la thématique économique :

Axe 3 : Un développement économique visant une grande valeur ajoutée et déploiement de la productivité locale

- Mieux utiliser l'économie de la connaissance
- Diversifier et valoriser l'agriculture et la pêche
- Renouveler l'offre du tourisme
- Répartir les zones d'activité et améliorer celle de Jarry
- Renforcer les commerces et les services
- Développer et mieux organiser les activités portuaires

Quatre orientations sont définies pour l'agglomération pointoise (ici, elle intègre les 3 communes membres de Cap Excellence ainsi que Le Gosier) :

- Conforter et développer pleinement son rôle de porte d'entrée de la Guadeloupe, en modernisant, agrandissant et approfondissant le Port Autonome de Pointe-à-Pitre pour le mettre au niveau de la concurrence mondiale et en augmentant progressivement le nombre de destinations desservies par l'aéroport.
- Mettre en place un mode de Transport en Commun en Site Propre (TCSP tramway ou Bus à Haut Niveau de Service) qui maille l'ensemble de l'agglomération pointoise à partir d'un système à quatre branches ayant chacune, à leur extrémité, un pôle multimodal d'échange, permettant de le rejoindre aisément, à partir de n'importe quel point de la Guadeloupe.
- Privilégier le développement des politiques de requalification urbaine et de réhabilitation des logements pour accroître la densité urbaine et améliorer la qualité de la ville.
- Stabiliser la croissance de la zone d'activités de Jarry, repenser son organisation et son fonctionnement, en particulier pour maîtriser les différents risques qui y existent.

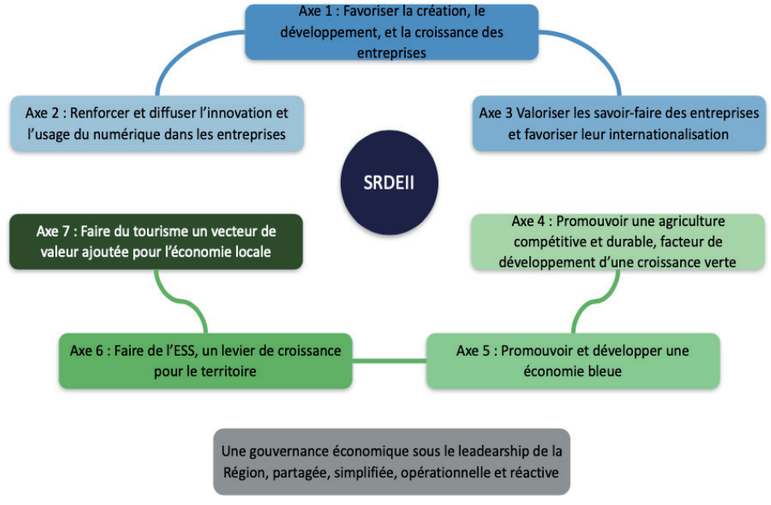
6.3.2 LE SCHÉMA RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE D'INNOVATION ET D'INTERNATIONALISATION (SRDEII) DE GUADELOUPE

La région Guadeloupe entend développer une stratégie de développement économique au profit de l'ensemble des territoires régionaux, elle traduit ces intentions dans un document fédérateur, le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) de Guadeloupe.

Le SRDEII vise notamment l'accompagnement des entreprises y compris les structures de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) dans leur projet de développement, d'investissement, d'innovation et d'intégration sur les marchés internationaux. Il inscrit son action dans les différents secteurs économiques constitutifs du tissu local en s'adressant aux secteurs dits «traditionnels» tels que le tourisme, l'agriculture et l'agro transformation, ainsi que la pêche ; aux secteurs en croissance à l'instar de la construction en mi- lieu tropical, des énergies renouvelables et des TIC et enfin les secteurs émergents, parmi lesquels la silver économie (elle désigne l'ensemble des activités économiques liées aux personnes âgées), l'économie sociale et solidaire (ESS), les industries créatives et culturelles ou l'environnement et ses secteurs connexes.

Le SRDEII intervient sur plusieurs thématiques, 7 thématiques obligatoires : aides aux entreprises, aides à l'investissement immobilier des entreprises, aides à l'innovation des entreprises, soutien à l'internationalisation des entreprises, soutien à l'attractivité du territoire, soutien au développement de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS), actions en matière d'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes et des thématiques optionnelles à savoir l'orientations des aides aux activités (agricoles, maritimes, artisanales, industrielles et touristiques) ainsi que l'insertion des jeunes dans le monde de l'entreprise.

LES AXES D'INTERVENTION DU SRDEII DE LA GUADELOUPE



Source : SRDEII Guadeloupe

6.3.3 LE SCHÉMA DIRECTEUR DE DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE (SDDE)

L'agglomération de Cap Excellence a mis en place une politique volontariste pour le développement économique et l'emploi, sur son territoire et avec ses acteurs économiques qui s'est concrétisée par la réalisation d'un Schéma Directeur de Développement Economique (SDDE). Cette démarche vise à dresser un diagnostic et à définir des pistes de développement stratégiques et des axes opérationnels inscrites dans un Plan d'Actions Stratégiques Economiques de Cap Excellence (PASEC).

En s'appuyant sur un scénario économique prospectif et volontariste dit de la « lucide ambition », le SDDE a mis en avant et validé les éléments suivants :

4 axes prioritaires et transversaux, pour « préparer et organiser l'avenir économico-territorial de la « Métropole Centre Guadeloupe / Cap Excellence »

- La maîtrise et l'anticipation foncière territoriale
- L'ingénierie, la structuration et l'animation économique, sur les filières « clés »
- L'ouverture aux acteurs économiques et institutionnels, ainsi qu'aux voisinages
- Le développement durable et l'attractivité économique territoriale

4 leviers économiques stratégiques et prioritaires pour la « Métropole Centre Guadeloupe / Cap Excellence »

- La valorisation du positionnement géographique caribéen
- L'intégration de nouveaux phénomènes sociétaux et économiques, comme pistes de développement opérationnelles
- Le développement/confortation des filières clés et des fondamentaux économiques guadeloupéens
- L'adoption d'une nouvelle gouvernance économique territoriale : cohérence, complémentarité, partenariats et réseaux, solidarité, qualité, durabilité.

LES OBJECTIFS STRATÉGIQUES DU PASEC 2016-2022	
La Gouvernance	Objectif 1 : Rationnaliser le périmètre de l'EPCI
	Objectif 2 : Harmoniser les interventions des acteurs institutionnels
	Objectif 3 : Élaborer le projet de territoire
	Objectif 4 : Harmoniser et clarifier les procédures
	Objectif 5 : Créer une communauté de travail, d'intérêt et de voisinage
	Objectif 6 : Intégrer les procédures du mode de gouvernance territoriale
Le Développement et l'Aménagement du territoire	Objectif 1 : Élaborer une stratégie globale de développement des ZAE
	Objectif 2 : Optimiser l'offre immobilière et foncière sur le territoire
	Objectif 3 : Requalifier les ZAE (Zones d'Activités existantes)
	Objectif 4 : Mettre en oeuvre une politique d'acquisition foncière
	Objectif 5 : Création ou consolidation d'espace d'accueil pour les nouvelles entreprises
L'Animation économique et accompagnement des entreprises	Objectif 1 : Garantir l'animation du programme économique
	Objectif 2 : Plan de communication économique
L'Inclusion économique des QPV	Objectif 1 : Développer l'économie des quartiers à travers la création d'activités et l'essor de l'économie sociale et solidaire
	Objectif 2 : Soutenir le tissu économique déjà existant
La Prospective et l'Évaluation	Objectif 1 : Créer un observatoire économique et fiscal
	Objectif 2 : Mise en oeuvre des dispositifs d'évaluation du PASEC

Source : PASEC Cap Excellence

6.3.4 LE PLAN D'ACTIONS STRATÉGIQUES ECONOMIQUE DE CAP EXCELLENCE (PASEC)

Le Plan d'Actions Economiques Stratégiques Communautaire défini pour la période 2016-2022, constitue la déclinaison du Schéma Directeur de Développement Economique. Il participe à la mise en place d'un véritable projet de développement local économique sur le territoire communautaire. La question de l'emploi, de l'attractivité, de la pérennité et de l'accueil des entreprises, du développement durable, de l'insertion professionnelle et de la formation sont au cœur de l'action publique communautaire.

6.4 DES INFRASTRUCTURES MAJEURES QUI DÉFINISSENT L'EPCI COMME PORTE D'ENTRÉE DU TERRITOIRE

Le positionnement central de Cap Excellence et ses infrastructures économiques majeures, au rayonnement supra régional, affirment le positionnement économique central de Cap Excellence et son statut de porte d'entrée du territoire. Les atouts de développement économique de Cap Excellence se définissent par ses infrastructures portuaires, du Grand Port de Jarry et de Pointe-à-Pitre, et aéroportuaires.

6.4.1 LES INFRASTRUCTURES PORTUAIRES

Situé au carrefour des routes Europe, Amérique et Asie, le Grand Port Maritime de Guadeloupe (GPMG) dispose d'une situation géographique centrale, réel atout de développement économique pour le territoire. Deuxième DOM le plus dépendant de l'extérieur (32,5 % de du PIB de Guadeloupe en 2016), le GPMG assure 95% des échanges de marchandises avec l'extérieur au travers de ses 5 sites, dont le premier port et site principal d'activité le Port de Jarry et le Port de Pointe-à-Pitre.

Représentant 97 % du trafic de Guadeloupe Port Caraïbes, le port de Jarry, situé au sein de la plus grande zone industrialo-logistique de l'ile, est le premier de l'archipel pour le trafic de fret. En 2016, Guadeloupe Port Caraïbes a traité environ 3,7 millions de tonnes de marchandises.

Pour sa part, le port de Pointe-à-Pitre accueille le trafic de passagers (90 % du trafic du département), avec près d'un million de passagers recensés en 2016 via ses deux terminaux de croisières modernes. Par ailleurs, ce port participe à l'essor de la filière nautique via sa base de réparation pour les grands yachts d'une taille de 35m max grâce à un équipement unique à l'échelle de la caraïbe et un dock flottant.

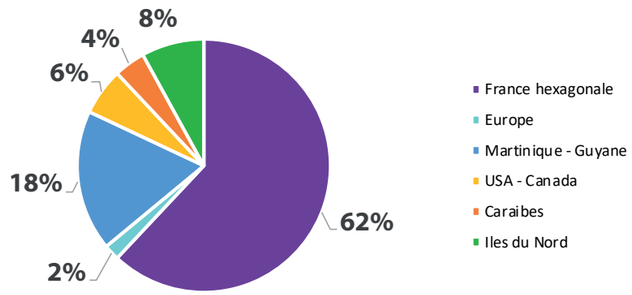
Le projet d'amélioration de son front de mer « Karukera Bay » doit renforcer l'offre à terre, moins attractive que les autres destinations touristiques caribéennes et ainsi dynamiser les retombées économiques de la croisière en Guadeloupe, inférieures à la moyenne régionale (90,06 US$ en Guadeloupe contre 103,83 US$ dans le reste de la région sur la saison 2014-2015) (source : IEDOM, L'économie bleue de la Guadeloupe – état des lieux et potentiels de développement, mars 2018).

6.4.2 L'AÉROPORT DES ABYMES

L'entrée des biens et des personnes est permise par la seconde infrastructure majeure du territoire, l'aéroport international de Guadeloupe – Pôle Caraïbes, implanté aux Abymes. Autrefois connu sous le nom de Pointe-à-Pitre Le Raizet l'aéroport a comptabilisé 2.488.782 passagers en 2019, lui conférant le statut de 1er aéroport d'Outre-Mer et 11ème aéroport français. Trois terminaux, dont un dédié au fret, permettent de desservir 27 destinations, dont plus de la moitié à destination de la France hexagonale (62 %), suivi des îles françaises de la Martinique et de la Guyane (18 %).

L'année 2019 s'est terminée sur un nouveau record de trafic, enregistrant une croissance de 1,9 % par rapport à 2018. Portée le trafic avec la France hexagonale, cette hausse de trafic conduit à un flirte avec la capacité théorique maximale des installations, temporairement ralentie dans le contexte de crise sanitaire actuel.

REPARTITION DES DESSERTES EN 2019



Source : Rapport d'activités 2019 Guadeloupe Pôle Caraïbes

Le trafic du fret enregistre quant à lui une baisse de 7 % en raison, causée par les derniers effets de la crise suite au passage de l'ouragan IRMA et une exportation des melons moins forte.



Les hausses régulières de trafic ont conduit à la définition d'un projet d'aménagement et d'extension du terminal international afin d'être en capacité d'accueillir trois millions de passagers. « Conscient que le trafic aérien vers la Guadeloupe poursuivra sa croissance, malgré la parenthèse de la crise sanitaire de 2020, la SAGPC veut se donner les moyens d'accueillir ce développement du trafic dans des infrastructures adaptées en talle, respectueuses des objectifs de préservation de l'environnement, offrant une amélioration significative de l'expérience passager. Ce projet prendra également en compte l'intégration des nouvelles modalités de voyage et l'évolution des protocoles, notamment sanitaires, qui résulteront de l'épisode pandémique de 2020[23]».

23 - Rapport d'activité 2019 Guadeloupe Pôle Caraïbes

PROJETS de Cap Excellence

- ***Les grands projets portuaires*** *(extension de la ZIP de Jarry, du pôle nautique, du terminal croisière, de la gare maritime, etc.) ainsi que le développement de l'activité «croisière basée» (objectif visé en 2017 - 400 000 croisièristes / an)*
- ***Façade littorale*** *: Karukera Bay*
- ***Marché d'Intérêt Régional*** *(MIR)*
- ***Le réaménagement et extension de l'aéroport*** *(développement de l'aérogare régional, renforcement de la piste, mise aux normes, etc.) renforçant sa fonctionnalité et son développement, au sein de la Caraïbe La finalisation de certains équipements économiques, touristiques/culturels, ou l'émergence potentielle de nouveaux équipements (Pôle Guadeloupe / Caraïbe/ Antillopôle, Zone de Providence à finaliser, Raizet-Sud à équiper, Hypothèse de technopole/pépinière d'entreprises sur Baie- Mahault, etc.).*
- ***Des infrastructures d'avenir stratégiques et majeures à anticiper*** *(projet de TCSP / tram, CHU de Perrin sur les Abymes, etc.).*

6.5 CAP EXCELLENCE - LE CŒUR ÉCONOMIQUE DE LA GUADELOUPE

6.5.1 PASSAGE D'UNE ÉCONOMIE AGRAIRE À UNE ÉCONOMIE URBAINE

JUSQU'À LA FIN DU XIXÈME SIÈCLE : UNE ÉCONOMIQUE AGRICOLE…

Historiquement, le développement de Cap Excellence est en corrélation avec l'exploitation de la canne à sucre et de son commerce. «Au plan économique, la Guadeloupe participe de l'aire des plantations tropicales qui s'étend depuis le Sud des États-Unis jusqu'au Nord-Est du Brésil, en passant par l'arc insulaire caraïbe. L'économie et la société guadeloupéennes en portent les traces héritées de l'histoire : une économie de plantation marquée par la prédominance de la grande propriété et de la monoculture de la canne à sucre en vue de l'exportation sucrière vers la métropole »[24].

Pointe-à-Pitre constituait la porte d'échange avec l'Europe, via son port, afin d'exporter la production guadeloupéenne. Cette activité économique est source d'exode rural, l'afflux de population engendre un développement territorial et une concentration des activités : un maillage urbain se met en place, des commerces, une fonction religieuse, etc., ainsi, la ville se dessine. Un chemin de fer permet l'approvisionnement du port en matière première, il relie les territoires ruraux à la ville. La main d'œuvre mobilisée pour ce commerce s'implante le long de cet axe de mobilité, dès lors, ce sont des micro-quartiers qui se développent. Ces espaces ne sont pas planifiés, le territoire dans sa globalité n'est pas envisagé en termes d'aménagement, ce sont principale- ment les initiatives individuelles qui forment la ville et ses périphéries de l'époque.

MOITIÉ DU XXÈME SIÈCLE : PASSAGE D'UNE ÉCONOMIE DE PLANTATION À UNE ÉCONOMIE PLUS URBAINE

Dans les années 80, la part de l'agriculture ne cesse de diminuer dans le Produit Intérieur Brut guadeloupéen ; celle de l'industrie progresse peu ; la prédominance du secteur tertiaire est très forte :

- En 1980, l'agriculture ne constitue que 10 % du PIB de la Guadeloupe, alors que la proportion était de 30 % en 1961 et de 45 % en 1945,
- La production industrielle représentait 10 % du PIB guadeloupéen en 1961 et 16 % en 1980,
- Le secteur tertiaire représentait 60 % du PIB guadeloupéen en 1961 et 74 % en 1980[25]

De plus, durant les années 60, la rénovation urbaine de Pointe-à-Pitre est amorcée avec les premières «barres» d'habitat collectif social. Le schéma proposé ici correspond aux standards métropolitains développés pendant la reconstruction, à savoir des quartiers à fonction résidentielle équipés de commerces de proximité et localisés en périphérie de la ville-centre. Ce type de formes urbaines, pas toujours compatibles avec les modes d'habiter de l'époque, renforce l'idée que ce territoire ne dépend plus d'une économie agraire. Le territoire de Cap Excellence poursuit son développement, des fonctions se dessinent : Pointe-à-Pitre concentre des fonctions urbaines, Les Abymes voit s'implanter un aéroport et Baie-Mahault des entrepôts, c'est le début de la zone de Jarry. Dès lors, l'activité agricole devient minoritaire dans l'économie de Cap Excellence, et plus globalement à l'échelle de la Guadeloupe.

XXIÈME SIÈCLE : UN RAYONNEMENT RÉGIONAL ET UNE ÉCONOMIE URBAINE

Le déclin de l'économie agricole a perduré au profit de la tertiarisation de l'économie dans les années 2000. En effet, le nombre d'exploitants est passé de 960 en 2000 à 206 en 2015 soit une diminution de 78 %. En parallèle, la Surface Agricole Utile est passée de 2.519 ha en 2000 à 1.688 ha en 2010, soit une diminution de 33 % en 10 ans. Ainsi, en 2015, les établissements agricoles représentent uniquement 0,5 % de l'activité et 0,1 % des emplois présents sur le territoire.

Les territoires communaux se spécialisent : Pointe-à-Pitre, avec le départ de certaines activités, est davantage concernée par la fonction « Habiter » ; Les Abymes, avec l'aéroport régional, concerne notamment la fonction « Se déplacer » ; Baie-Mahault, du fait du développement de la zone de Jarry est en lien avec la fonction « Travailler ». À sa périphérie, la ville du Gosier avec la marina et son front de mer, concerne la fonction « Se divertir ».

Cette spécialisation fonctionnelle a induit une concentration de l'activité économique sur différents secteurs, et principalement celui de la zone d'activité de Jarry. Le territoire de Cap Excellence rayonne à l'échelle régionale, voire caribéenne, du fait de la concentration des activités industrielles, économiques et de service.

24 - Centre d'études de Géographie Tropicale du CNRS, Atlas des Départements français d'Outre-mer, 3. La Guadeloupe, 1980

25 - Ibid.

6.5.2 UNE CONCENTRATION DES ACTIVITÉS

La communauté d'agglomération de Cap Excellence constitue le poumon économique de l'île du fait de sa position géographique centrale et notamment grâce au dynamisme porté par la zone d'activités de Jarry depuis la fin des années 1970.

UNE AGGLOMÉRATION REGROUPANT PLUS DE 40 % DES ÉTABLISSEMENTS GUADELOUPÉENS

Comptabilisant près de 14 790 établissements économiquement actifs en 2022, soit plus du tiers (44,2 %) des établissements de la Guadeloupe (33 477 établissements en 2021). L'agglomération regroupe pas moins de 61 138 emplois, soit 47,3% des emplois du département (129 035). Sans surprise, la commune de Baie-Mahault regroupe le plus grand nombre d'établissements de l'agglomération (50,1 %) devant la commune des Abymes (27,2 %) et Pointe-à-Pitre (22,7 %). À noter qu'en termes de densité économique, la commune de Pointe-à-Pitre, largement plus restreinte, conserve un poids important.

Le périmètre économique en terme en terme d'emplois se distingue par moins d'agriculteurs et plus de cadres qu'au niveau guadeloupéen mais surtout par une importance réelle en termes d'emplois industriels et tertiaire marchand. La Métropole Centre Guadeloupe représente 54 % des cadres guadeloupéens, 48 % de l'emploi industriel régional et 54 % de l'emploi tertiaire régional. Concentrant une part importante des activités, le territoire de l'agglomération connaît un rayonnement à l'échelle régionale.

UNE AGGLOMÉRATION QUI REGROUPE LES DEUX TIERS DES ÉTABLISSEMENTS MARCHANDS DE 20 SALARIÉS OU PLUS

La communauté d'agglomération de Cap Excellence abrite 6 515 établissements actifs employeurs, soit 46% des établissements guadeloupéens. Elle regoupe 56% des établissements régionaux de 20 salariés ou plus, et 54% de ceux de plus 50 salariés. Les établissements de 50 salariés ou plus regroupent plus de 43 % des postes salariés de l'agglomération.

Malgré une représentation plus importante des établissements de plus de 20 salariés sur l'agglomération qu'à l'échelle de la Guadeloupe, (8,6% contre 7,1 %), les très petites entreprises sont largement majoritaires à l'échelle de Cap Excellence. Les établissements de 0 à 19 salariés représentent 9 établissements sur 10 sur le territoire en 2022. Les établissements de 1 à 9 salariés sont majoritaires, soit 71,2% des établissements de l'agglomération.

RÉPARTITIONS DES ÉTABLISSEMENTS ACTIFS EMPLOYEURS

	Cap Excellence	Guadeloupe
0 salarié	8,9 %	10,4%
1 à 9 salariés	71,2 %	73,3 %
10 à 19 salariés	11,3%	9,2 %
20 salariés et plus	8,6 %	7,1 %

Source : INSEE Dossier Complet Cap Excellence et Guadeloupe, 2021

LA SPHÈRE PRIVÉE REPRÉSENTE 6 EMPLOIS SUR 10

La proportion de postes relevant du privé est sensiblement plus élevée à Cap Excellence que dans le reste du département (67 % des postes contre 58 %), au regard de l'importance des zones d'activités du territoire. La place de l'emploi public reste notable avec 33,2 % des postes et 10,6 % des établissements dépendant du domaine public, à l'échelle départementale ce sont respectivement 41,4% des postes pour 12,8 % des établissements.

L'importance du domaine public s'explique notamment par la présence du CHU, de l'université et d'importantes administrations.

UNE AUGMENTATION DES CRÉATIONS D'ÉTABLISSEMENTS

L'importance de Cap Excellence dans le tissu économique guadeloupéen n'est plus à démontrer, elle s'illustre notamment par une augmentation progressive des créations d'établissements depuis 2014, alors qu'à l'échelle de la Guadeloupe, cette tendance est beaucoup plus marquée, notamment entre 2017 et 2018. Depuis 2010, les créations d'établissements oscillent entre 1.500 et 2.000 créations par an, avec depuis 2016 une légère augmentation qui perdure jusqu'en 2019.

Aucune donnée plus récente ne permet de confirmer cette évolution sur les deux dernières années.

Le nombre de créations d'établissements s'est affaiblit entre 2012 et 2015, tout comme à l'échelle régionale, confirmant l'impact de la crise économique de 2009. La part des créations de l'agglomération oscille entre 33 % et 34 % des créations régionales depuis 2012.

CRÉATIONS D'ÉTABLISSEMENTS ENTRE 2010 ET 2018

	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Cap Excellence	1 666	1 457	1 429	1 378	1 346	1 496	1 698	1 931	1 997
Guadeloupe	4 942	4 399	4 098	4 081	4 150	4 416	5 004	5 619	5 511
% des créations de la CACE au sein de la Guadeloupe	33,7 %	33,1 %	34,9 %	33,8 %	32,4 %	33,9 %	33,9 %	34,4 %	36,2 %

Source : CLAP 2019

DES « SPÉCIALISATIONS » ÉCONOMIQUES DIFFÉRENTES SELON LES COMMUNES

Parmi les établissements économiquements actifs en 2022, le secteur des activités spécialisées, scientifiques et techniques et des activités de services administratifs est majoritaire à l'échelle de l'agglomération (31,2%), suivi des commerces de gros et de détails, des transports, des hébergements et de la restauration (24,4%). Au niveau régional, le constat est inversé puisque ces secteurs représentent respectivement 22,4% et 27,9% de l'économie guadeloupéenne.

Le poids de ces deux secteurs est encore plus important pour la commune de Pointe-à-Pitre puisqu'ils culminent à 69,9% (contre 56,0 % à l'échelle de l'agglomération), révélant ici plutôt le caractère «commercial» de l'activité économique pointoise.

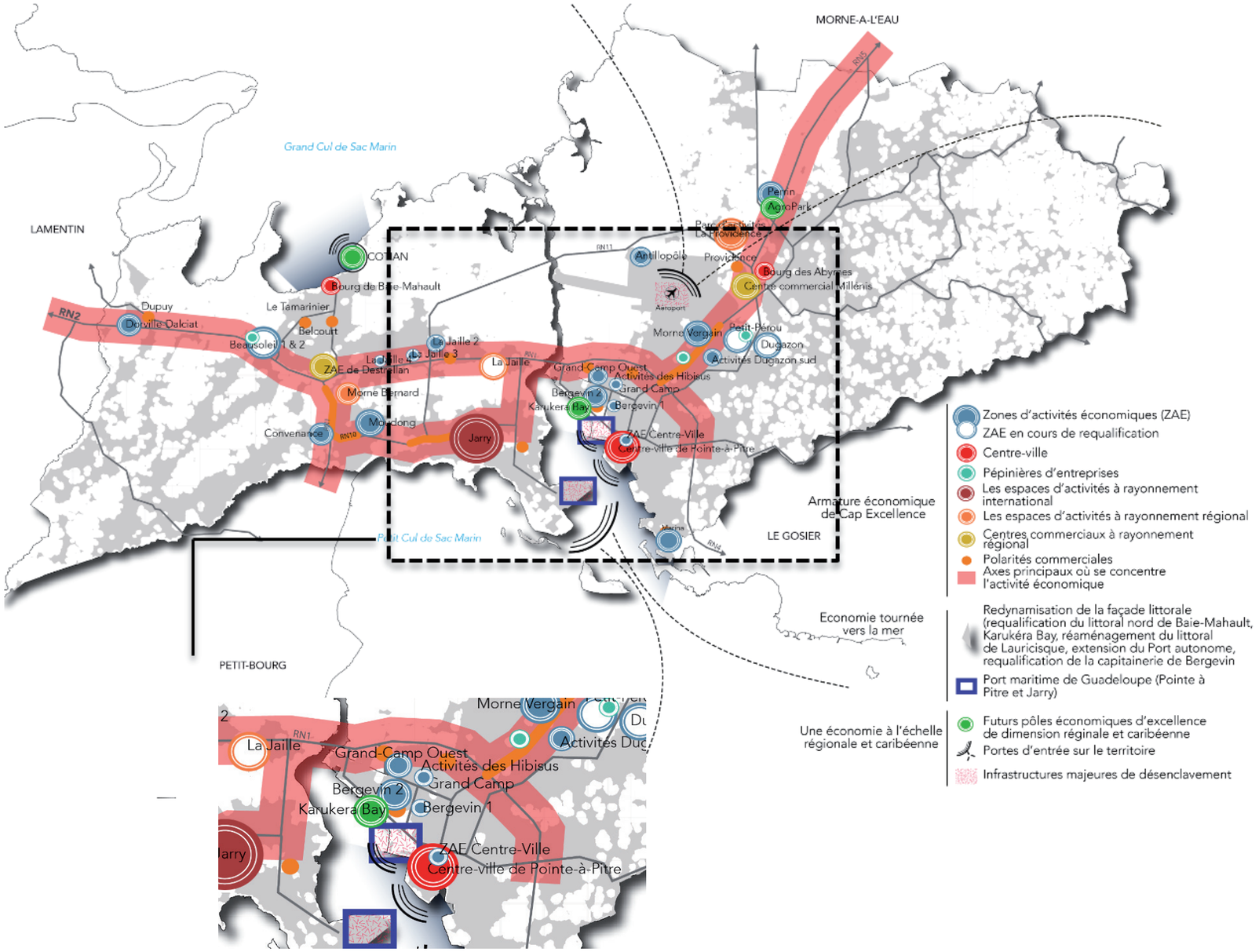
La commune de Baie-Mahault se distingue par une représentation plus importante du secteur industriel, soit 9,3% des établissements, contre 7,7 % à l'échelle de l'agglomération, dû à l'impact de la zone industrielle de Jarry.

Enfin, la répartition des établissements sur la commune des Abymes révèle une prépondérance des secteurs administratifs (16,2 % contre 11,2% à l'échelle de l'agglomération), conséquence probable de l'implantation de plusieurs services de l'État sur le secteur de Dothémare et de la construction (12,2 % contre 8,0 % à l'échelle de l'agglomération).

UNE CONCENTRATION DES ESPACES D'ACTIVITÉS SUR CAP EXCELLENCE

La qualité de cœur économique de la Guadeloupe s'illustre par la densité d'activités économique portée par le territoire. En somme, près de 31 zones économiques (privées et publiques) sont recensées sur le territoire, réparties sur 866 hectares. Principalement de rayonnement communal, ces secteurs portent le dynamisme économique et fondent le bassin d'emplois de l'agglomération.

REPARTITION DES ZONES D'ACTIVITÉS DE CAP EXCELLENCE



Source : URBIS

CARACTERISTIQUES DES ZONES D'ACTIVITÉS DE CAP EXCELLENCE				
	Zone d'activité	**Vocation**	**Superficie en ha**	**Rayonnement**
Les Abymes	ZAC de Perrin	Équipements, commerces et services	2,8	régional
	Parc d'activités la Providence	Tertiaire, commerces et logistique	117,6	régional
	ZAE Dugazon de Bourgogne	Commerces et artisanat	23,3	communal
	Activités Dugazon Sud	Équipement et commerces	0,8	communal
	ZAE Petit Pérou	Commerces et tertiaire	23,3	communal
	Pôle économique de l'aéroport	Commerces et tertiaire	12,7	communal
	ZAE Morne-Vergain	Commerces, artisanat et services	12,9	communal
	Activités des Hibiscus	commerces	3,2	communal
Baie-Mahault	ZAE Jaille 4	Commerces et tertiaire	1,5	régional
	Zone commerciale de Dorville-Dalciat	commerces	1,4	communal
	ZAE La Jaille 1, 2 et 3	Industrie, artisanat, commerces et tertiaire	39,3	régional
	ZAE Moudong	Commerce et tertiaire	44,3	communal
	Technopole Morne Bernard	Technologie, recherche et innovation	48,9	régional
	Pôle économique de Jarry	Industrie, commerces et logistique	448,8	international
	ZAE Beausoleil I	Industrie et artisanat	10,9	communal
	ZAE Beausoleil II	Industrie et artisanale	5,4	communal
	ZAE Jabrun	Commerces et tertiaire	17,4	communal
	ZAE Destrelland	Commerces	1,8	communal
	Pôle commercial Destralland	Commerces	14,0	régional
Pointe-à-Pitre	ZAE Bergevin	Commerces et artisanat	16,5	communal
	ZAE Grand-Camp	Commercial	10	communal
	ZAE Centre-ville de Pointe-à-Pitre	Commerces et services	42,6	communal
	Marina de Pointe-à-Pitre	Commerces et tertiaire	4,8	communal
	Centre La Rocade	Commerces et tertiaire	5,9	communal

Source : Cap Excellence

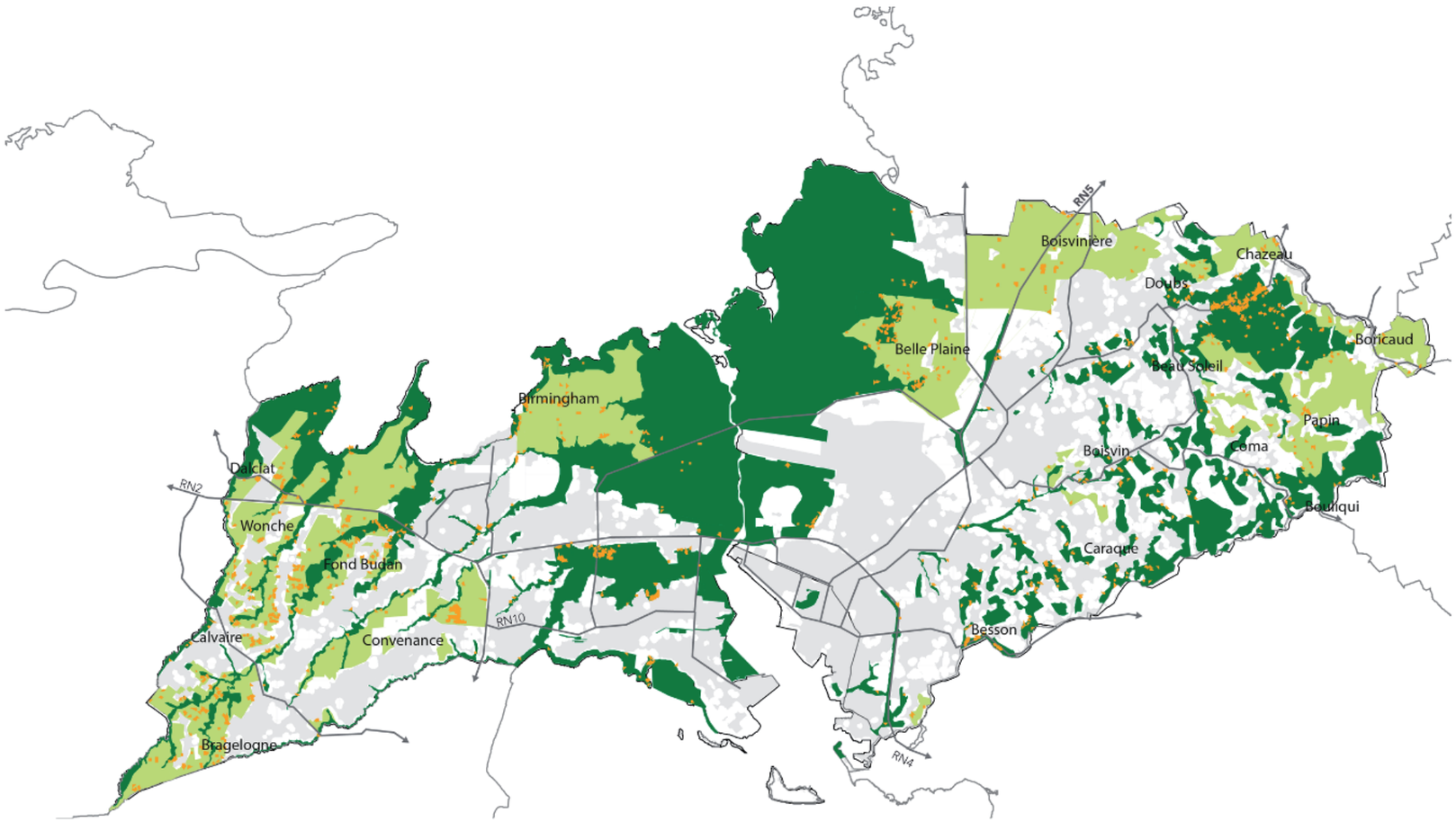
6.6 LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES LOCALES

6.6.1 L'AGRICULTURE : UNE ACTIVITÉ TRADITIONNELLE QUI MONTRE DES SIGNES DE FAIBLESSES

Caractérisée par une identité traditionnellement agricole, portée par les communes des Abymes et de Baie-Mahault, Cap Excellence présente 2 580 ha de surfaces agricoles pour environ 385 exploitations agricoles (source : Schéma de Développement Rural de Cap Excellence), représentant 21 % de la superficie de l'agglomération.

L'empreinte agricole sur le territoire, liée à l'histoire cannière est encore largement présente sur le territoire avec 18 % de l'agglomération classée en zone A au sein des PLU. Néanmoins, le développement de l'agglomération et son urbanisation croissante sont venus éroder progressivement la filière agricole. Afin d'éviter un effacement des espaces agricoles, six Groupement Foncier Agricole (GFA) ont été constitués suite à la réforme foncière initiée en 1980, pour protéger de façon drastique 871 hectares et d'en faire des espaces de production majeurs à l'échelle de l'agglomération.

ENCADREMENT DES TERRES AGRICOLES ET NATURELLES



Source : SDR Cap Excellence

UNE DIMINUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS

En 2020, le recensement agricole comptabilise 410 exploitations sur le territoire de Cap Excellence répartie entre les communes des Abymes (63,5%) et de Baie-Mahault (36,5%).

Entre 1988 et 2020, les exploitations de l'agglomération ont fortement diminué, à hauteur de -70,6 % (soit une perte de 985 exploitations). Cependant, ces 10 dernières années (entre 2010 et 2020), la tendance semble s'inversé avec une légère augmentation de 4% des exploitations sur le territoire. Cette augmentation est particulièrement présente sur la commune des Abymes (+21,5%), alors que le nombre d'exploitations continue de diminuer à Baie-Mahault (-15,7%).

ÉVOLUTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

	1988	2000	2010	2020	Evolution 1988-2020
Les Abymes	884	621	214	260	-70,58 %
Baie-Mahault	511	339	178	150	-70,64 %
Cap Excellence	**1 395**	**960**	**392**	**410**	**-70,60 %**

Source : AGRESTE 2020

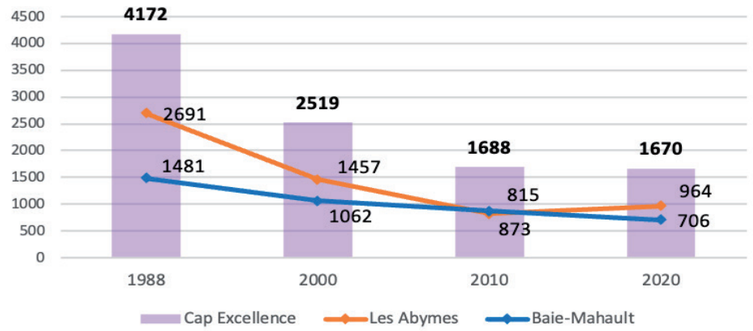
DES SURFACES AGRICOLES UTILISÉES (SAU) EN NETTE DIMINUTION MAIS DES EXPLOITATIONS DE PLUS EN PLUS IMPORTANTES

D'après l'INSEE la **SUPERFICIE AGRICOLE UTILISÉE (SAU)** est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux…), les surfaces en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers…).

En 2020, les surfaces agricoles utilisées de l'agglomération représentent 1 661 ha, dont 964 ha aux Abymes et 706 ha sur le territoire de Baie-Mahault. Ces surfaces ont connu une diminution de 1,6% en 10 ans (2010-2020).

A l'échelle intercommunale, ces surfaces ont connu une faible diminution (-1,6% en 10 ans), impacté par la forte diminution de celles de Baie-Mahault (- 19,1%) et atténué par l'augmentation des surfaces des Abymes (+18,3%). Cette dernière augmentation laisse supposer que des restructurations d'exploitations existantes ont été réalisées. ment en 2010 (4,3 sur Cap Excellence contre 4,0 en Guadeloupe).

ÉVOLUTION DES SAU ENTRE 1988 ET 2020

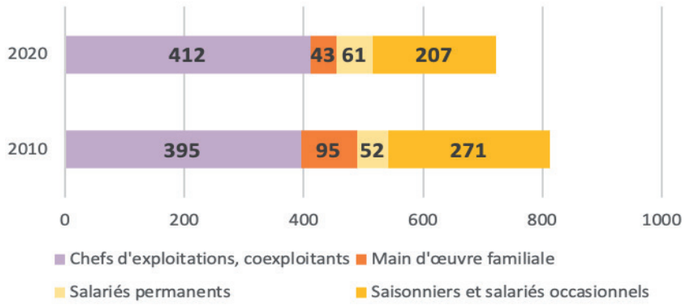


Source : AGRESTE 2020

UNE FORTE DIMINUTION DES ACTIFS AGRICOLES

En 2020, le recensement agricole comptabilise 723 actifs travaillant dans les exploitations agricoles, soit 90 de moins que dix ans auparavant (-11%).
Les actifs sont majoritairement des chefs d'exploitations et co-exploitants, suivi de saisonniers et de salariés occasionnels, comme en 2010. Cependant, on note une évolution dans la répartion de la main d'oeuvre familial (11,7% en 2010 contre 5,9% en 2020) et des salariés permanents (6,4% en 2010 contre 8,4% en 2020), marquant une nouvelle tendance dans la structure agricole du territoire.

REPARTITION DES ACTIFS PERMANENTS AGRICOLES EN 2010



Source : AGRESTE 2020

LES GROUPEMENTS FONCIERS AGRICOLES (GFA) POUR PRÉSERVER LES TERRES AGRICOLES DE FORTE QUALITÉ AGRONOMIQUE

Afin d'éviter un effacement des espaces agricoles, six Groupements Fonciers Agricoles (GFA) ont été constitués suite à la réforme foncière initiée en 1980, pour protéger de façon drastique 871 hectares et en faire des espaces de production majeurs à l'échelle de l'agglomération.

Environ 9ha ont été attribués dans les années 1980 aux anciens salariés des domaines agricoles, dont 60 % de la propriété à la Société d'Epargne Agricole de la Guadeloupe (SEFAG) et 40 % pour les agriculteurs.

Si cette réforme a permis la lutte contre la spéculation foncière et l'urbanisation, les GFA, représentant les meilleures terres agricoles du point de vue agronomique, sont confrontées à différentes problématiques. Le SDR de Cap Excellence relève une problématique de reprise, d'attractivité des agriculteurs. Un certain nombre d'agriculteurs des GFA arrivent à la retraite, peinent à retrouver des repreneurs et à assurer leur succession, principalement par difficulté à remobiliser les terres car les agriculteurs présentent souvent des arriérés de fermage importants.

LES GFA DE CAP EXCELLENCE

Nom GFA	Surface (ha)
Belle Plaine	159
Birmingham	197
Boisvinière 1	173
Boisvinière 2	86
Caduc	89
Dudpuy	166
Total	**871**

Source : Chambre d'Agriculturede Guadeloupe, 2017

Face à ces problématiques de reprise et de valorisation, ayant pour conséquence la sous-exploitation des terres agricoles des GFA, une procédure de remise en valeurs de ces terres vient d'être lancée sur le département et pilotée par le Conseil Départemental. La commune de Petit-Canal est la première commune à bénéficier du programme. Le programme permet d'inventorier les terrains des communes volontaires afin de conforter les exploitations en place ou les remobiliser pour des installations agricoles.

UNE PRÉDOMINANCE DE LA FILIÈRE DE LA CANNE À SUCRE

La Délimitation et la Caractérisation des Espaces Agricoles (DCEA) réalisée en 2013 par la DAAF révèle que l'occupation des sols agricoles de Cap Excellence est dominée par les prairies (2 020 ha - 64 % des espaces hors friches), 25 % est dédiée à la production de la canne à sucre (soit 776 ha), suivi 34 ha pour le maraichage (soit 1,1% des espaces) et 12 ha pour les vergers (soit 0,4 % des DCEA) et la filière de la banane très peu présente sur le territoire (25 ha, soit 0,8 % des espaces agricoles de 2013).

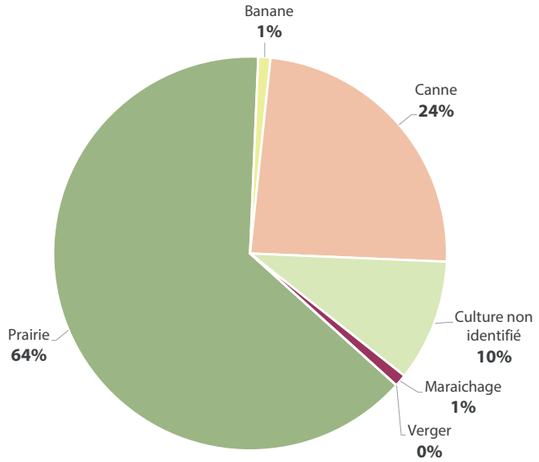
L'exploitation historique de la canne à sucre justifie la prédominance de la filière sur le territoire, confortée par les dispositifs européens, nationaux et régionaux qui soutiennent davantage la canne à sucre que les filières de diversification (élevage, fruits et légumes), sous-représentés sur le territoire.

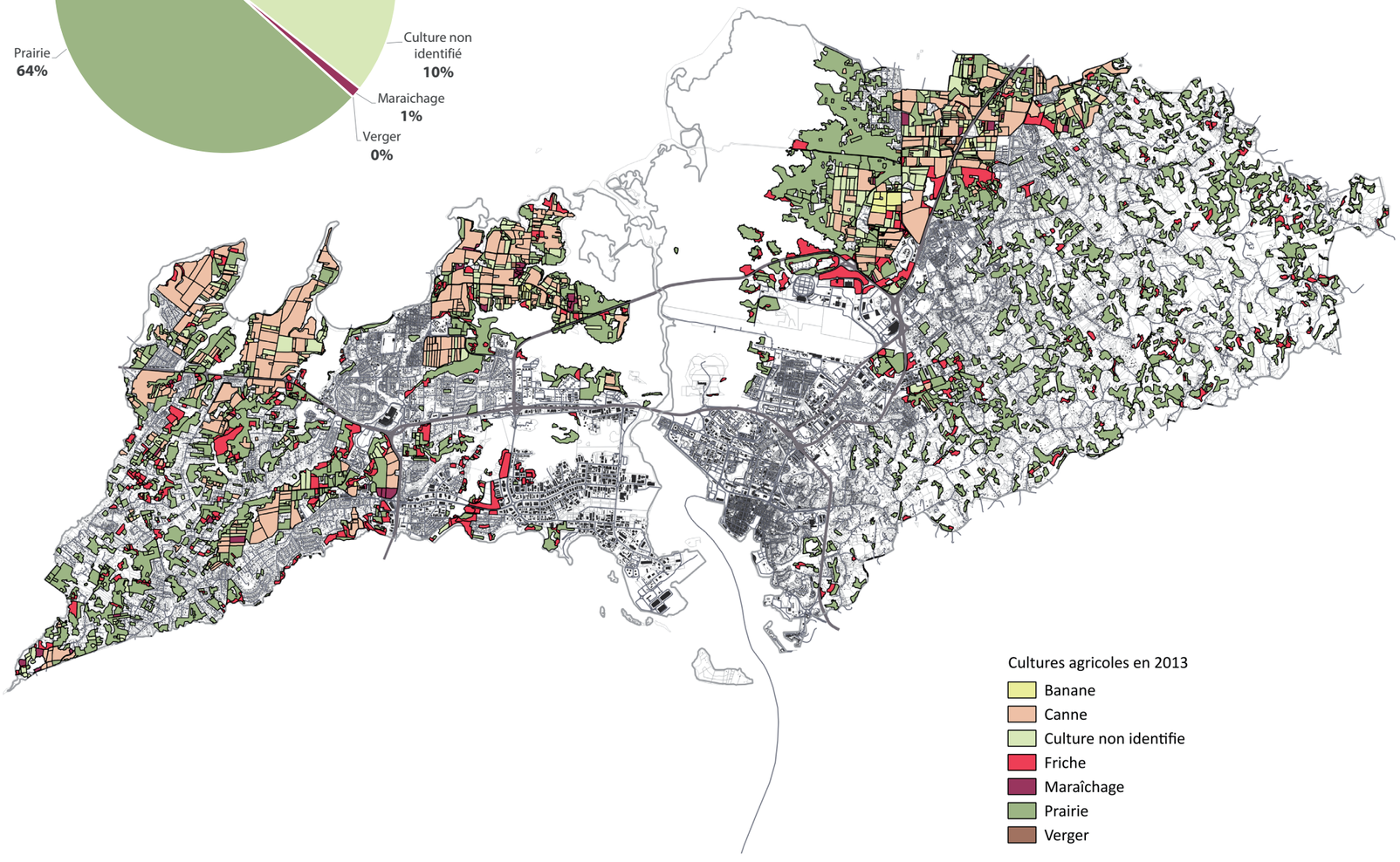
Deux espaces agricoles se distinguent sur le territoire de Cap Excellence selon le SDR de Cap Excellence, façonnés par leurs caractéristiques topographique et le développement historique de l'agglomération :

- Les espaces agricoles au nord et à l'ouest, majoritairement de bonne qualité agronomique et essentiellement cultivés en canne à sucre ou maraichage et structurés en GFA ;
- Les espaces agricoles à l'est des Abymes (secteur des Grands Fonds), tournés vers l'élevage et les zones arborées, mités par un habitat épars et des friches.

Ces deux types d'espaces agricoles distincts revêtent des enjeux spécifiques nécessaires à prendre en compte pour la protection et la valorisation du secteur agricole sur le territoire.

OCCUPATION DES ESPACES AGRICOLES DE CAP EXCELLENCE





Source : DAAF DCEA 2013

LES DIFFÉRENTES FILIÈRES AGRICOLES PRÉSENTES SUR LE TERRITOIRE DE CAP EXCELLENCE

La canne à sucre

Filière la plus représentée sur le territoire, la canne à sucre occupe 776 ha, soit 25 % des surfaces agricoles cultivées de l'agglomération (source : DCEA DAAF 2013) et se localise essentiellement au nord de Baie-Mahault et des Abymes. Les principaux débouchés de cette filière sont le sucre et le rhum, dont le dernier voit sa valeur à l'export croître de 5 % entre 1995 et 2015. A l'hectare, la canne permet de générer entre 900 et 1.600 €.

Par ailleurs, les parcelles agricoles situées au sein de GFA sur le territoire de l'agglomération concernent très majoritairement la filière de la canne à sucre, s'expliquant en partie par l'obligation de planter jusqu'à 60 % de la surface en canne à sucre jusqu'en 2019.

La banane

La banane, très peu présente sur le territoire, occupe 25 ha sur Cap Excellence, soit 0,8 % des terres cultivées du territoire. Cette filière présente un taux de rentabilité trois fois supérieur à celui de la canne à sucre, grâce à un niveau de subvention nettement plus important (près de 5 fois plus à l'hectare) (source : diagnostic du SDR de Cap Excellence, 2020). A l'hectare, la banane permet de dégager près de 3.500 €.

Diversification végétale

En 2010, les cultures fruitières et autres cultures permanentes représentent 11 % de la SAU de 2010, 7 % des exploitations mais 24 % des productions brutes, derrière la filière de la canne (46 % en 2010) (source : OTEX, Agreste 2010). Le Maraîchage et l'arboriculture représentent de réels enjeux de développement, notamment pour la reconquête des friches de petites tailles.

L'élevage bovins viande est la filière la plus représentée des exploitations et des SAU selon les données issues du recensement agricole de 2010. Elle représente 25% des exploitations et 14 % des SAU mais seulement 2 % de la production brute.

LE POIDS ÉCONOMIQUE DE LA FILIÈRE

Un secteur peu représentatif dans l'activité économique

Le secteur agricole, à l'échelle nationale comme départementale, s'il présente un poids non négligeable en matière de surface, ne représente qu'une part limitée de l'activité économique : 3,2 % des emplois et 3,8 % des établissements de la Guadeloupe.

L'agglomération de Cap Excellence ne déroge pas à cette tendance, accentué de surcroit par sa fonction de polarité urbain, puisque les établissements agricoles représentent uniquement 0,5 % de l'activité du territoire et 0,7 % des emplois présents sur le territoire.

Néanmoins, l'agriculture est essentielle et induit de nombreux emplois liés à l'industrie agroalimentaire et dans le commerce. Le projet d'AgroPark Caraïbes Excellence devant voir le jour à Perrin, vient conforter cette tendance, avec la création d'un pôle d'agro transformation accessible pour les petites structures, une pépinière d'entreprise, un magasin pour la vente de produits et des services mutualisés.

Comme l'indique le SDR de Cap Excellence, l'agriculture joue un rôle important dans la balance commerciale. A l'échelle de la Guadeloupe, les productions agricoles sont essentiellement dédiées à l'exportation et ne peuvent couvrir l'ensemble des besoins locaux. Ainsi, le solde du commerce extérieur de la Guadeloupe en produits alimentaires (bruts et transformés) est très déficitaire, avec -400M€ à -440M€ par an en 2017 (source : diagnostic du SDR Cap Excellence, 2020). Les exportations sont dominées à 80 % par la production de la banane (dont 90 % des productions sont exportées), le rhum (70 % exportés), la totalité de la production du sucre et la production de melons (60 % de la production exportée).

Concernant la filière de la viande, on retient un déficit de productions. Si le département est à 50 % autosuffisant en viande bovine fraîche et à 95% en viande bovine porcine fraîche, néanmoins contrebalancé par une quantité importante d'import congelé, il importe à hauteur de 75 % la volaille.

Le déficit de productions s'applique également sur les filières de fruits et légumes, seule la salade et les tomates ont un bon taux de couverture, alors l'ananas et les agrumes se sont écroulées dans le même temps (source : diagnostic du SDR Cap Excellence, 2020).

Des établissements principalement installés sur les Abymes et Baie-Mahault

Sans surprise, la commune de Pointe-à-Pitre n'accueille que 8 établissements en lien avec l'agriculture, la sylviculture et la pêche.

Baie-Mahault représente quant à elle 62 % des établissements agricoles de l'agglomération quand les Abymes n'en représente que 30 %.

L'agriculture est généralement liée au besoin d'espace, néanmoins, la tendance entre la commune de Baie-Mahault et des Abymes est inversée. Alors que les Abymes présente la plus forte part dédiée aux terres agricoles (60 %), elle n'accueille que 30 % des établissements du secteur primaire, au profit de Baie-Mahault (67 %).

Cette tendance peut s'expliquer pour diverses raisons, notamment :

- La présence de grands espaces naturels de mangrove sur les Abymes non valorisés/valorisables pour l'agriculture ;
- Le secteur des Grands-Fonds très rural mais ne permettant pas d'étendues majeures en la matière ;
- Une activité de pêche importante sur Baie-Mahault nécessitant moins de foncier.

ETABLISSEMENTS ET EMPLOIS DANS LE SECTEUR AGRICOLE AU 31 DÉCEMBRE 2015

	Nb d'établissements du secteur agricole, sylvicole et pêche	Dont établissements sans salariés	Nombre de salariés
Les Abymes	32	29	15
Baie-Mahault	65	53	36
Pointe-à-Pitre	8	6	3
Cap Excellence	**105**	**88**	**54**
Guadeloupe	1850	1590	1640

Source : INSEE 2015

UNE OPTIMISATION ET UNE VALORISATION DES ESPACES AGRICOLES À RENFORCER

Une optimisation limitée des espaces agricoles au sein des PLU

La Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) a déterminé la valeur agronomique des sols de Cap Excellence en 2014, en s'affranchissant du classement en zone A. Cette étude réalisée postérieurement à l'élaboration des PLU des trois communes, met en évidence une protection limitée des espaces à potentiel agricole au regard des zones A des trois PLU.

En effet, l'étude de la valeur agronomique des sols recense 5.977 hectares de terrains pourvus d'une valeur agronomique dont 3.160 ha de valeur économique forte (53 %), 1 025 ha de valeur agronomie intéressante (17 %) et 1.791 ha de valeur non affirmée (30 %). A l'échelle des PLU, seulement 2.199 hectares sont classés en zone A, représentant 35 % des terres recensées.

Cette analyse est un outil majeur pour la redéfinition des espaces à protéger pour le maintien de l'activité agricole sur le territoire de Cap Excellence.

Des espaces en friche

La cartographie des DCEA réalisée en 2013 définie 357 ha d'espaces agricoles en friches sur le territoire de Cap Excellence, soit 10 % de la surface agricole de l'agglomération analysée dans le cadre des DCEA. Cette part de terrain en friche pourrait en parti s'expliquer par la jachère, nécessaire pour les productions industrielles de cannes et bananes, d'après le SDR (la jachère nécessaire avoisinerait les 15 %, d'après le SDR).

Ces espaces en friche se localisent à proximité de l'aéroport, au sein de l'espace économique de Jarry, au sud des centres-bourgs de Baie-Mahault et des Abymes et dans les espaces ruraux de Baie-Mahault et des Abymes (Grands-Fonds).

Sur les 357 ha de friches agricoles recensées, 15,4 % se situent au sein des GFA de l'agglomération.

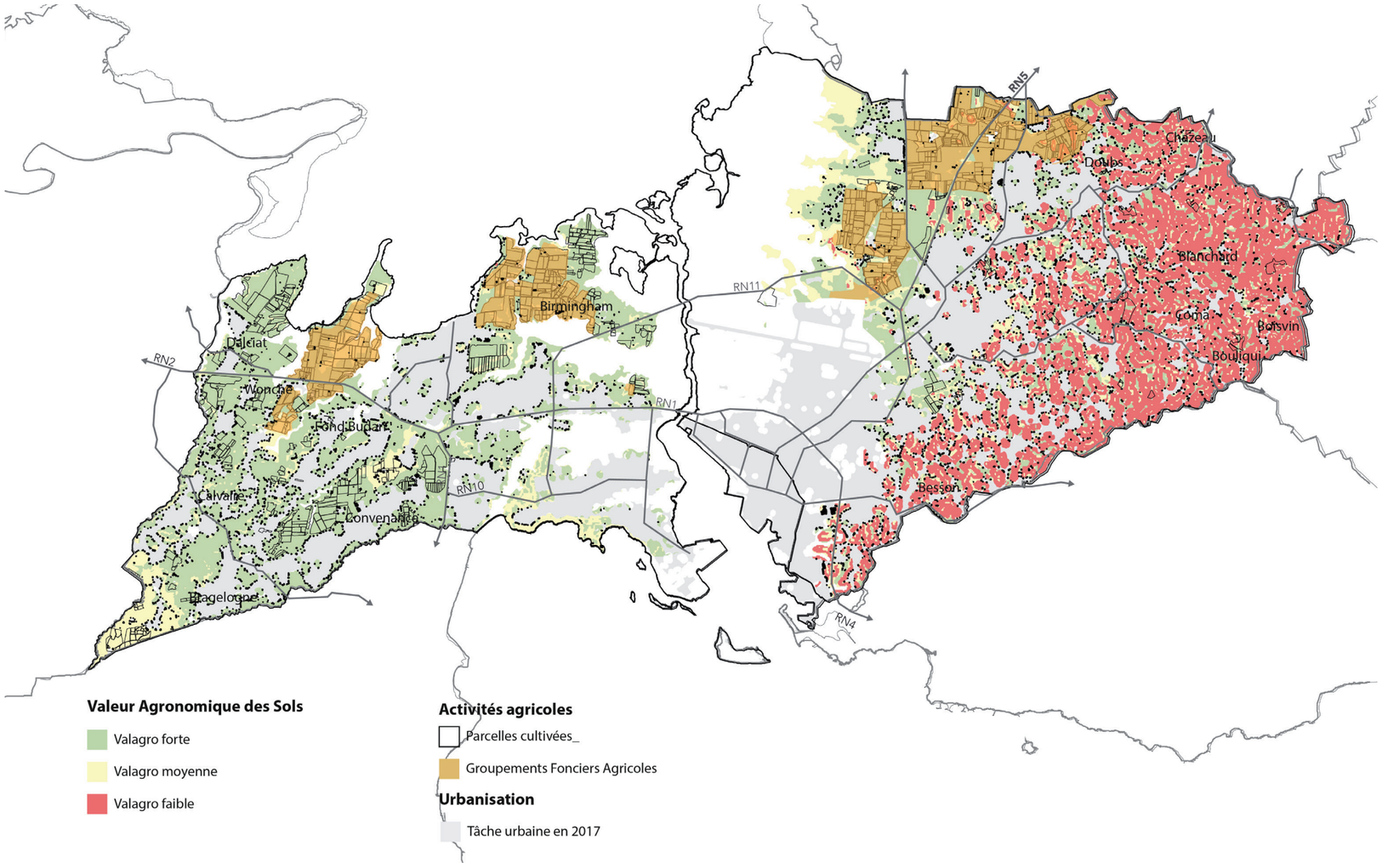
Des sols de bonne qualité

Les terres agricoles de Cap Excellence présentant une valeur agronomique forte représentent 37 % et 11 % de terres de valeur agronomique « intéressante » révélant une véritable qualité et faculté de ces sols d'accueil pour une activité agricole. Ces sols de bonne qualité concernent l'ensemble des GFA, confirmant les enjeux stratégiques de développement de ces espaces.

Les parcelles exploitées offrant une valeur agronomique « moins affirmées » concernent 52 % des espaces cultivés dont une majorité appartiennent au secteur des Grands-Fonds. Cette classification est principalement due à la topographie du site (terrain en pente), plus difficilement mécanisables mais également à des parcelles restreintes, ne permettent pas de proposer des cultures de grandes étendues.

Secteur économique à ne pas renier, l'agriculture peut être développée sous de multiples formes. La proximité des terres de qualité du bassin d'habitat peut inciter à développer les échanges forts entre monde rural et monde urbain (circuits courts, jardins partagés, vente directe, etc.). Les sites entre espaces urbains et espaces agricoles/naturels peuvent être valorisés comme terres propices à développer de « l'agriculture urbaine », porteurs de valeur paysagère et participant à l'amélioration du cadre de vie des habitants du territoire.

VALEUR AGRONOMIQUE DES SOLS DE CAP EXCELLENCE



Source : DAAF DCEA 2013

Les productions agricoles de Cap Excellence sous valorisées

Le marché de Gourdeliane joue le rôle de référence de prix. Les productions locales de Cap Excellence sont faiblement représentées sur ce marché (3 %). Néanmoins, l'agglomération a comme atout majeur de présenter une réelle proximité entre les espaces agricoles et les consommateurs, propice au développement de la vente directe

Les enjeux agricoles identifiés dans le cadre du SDR

Le Schéma de Développement Rural (SDR) de l'agglomération de Cap Excellence identifie des enjeux selon les deux types d'espaces agricoles du territoire.

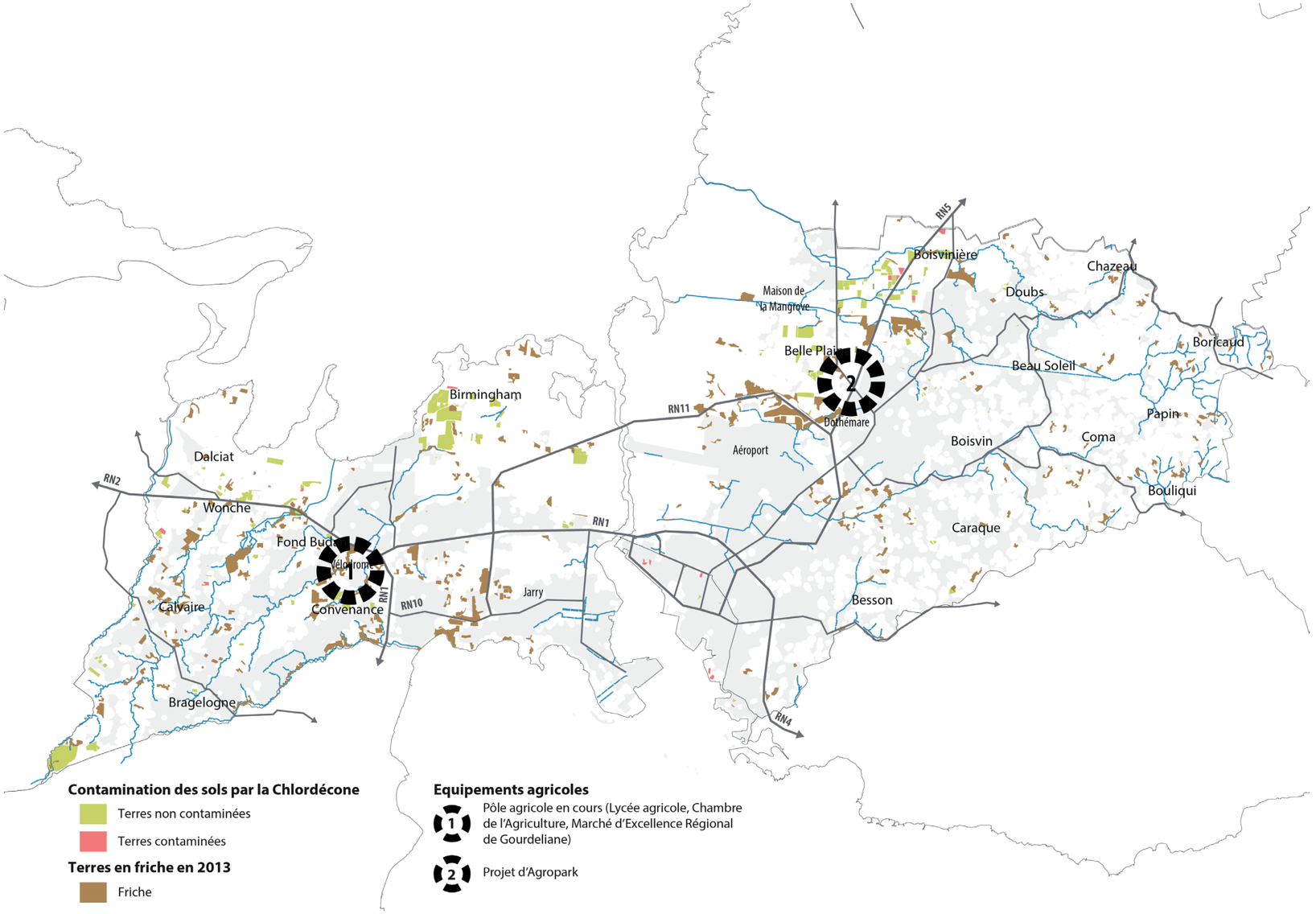
La zone Nord : un potentiel agronomique important à soutenir

- Le maintien de l'activité agricole sur les terres de bonne qualité agronomique, à vocation agricole.
- L'arrêt du développement de l'urbanisation sur les GFA ;
- Le maintien d'une activité économique rémunératrice pour les producteurs :
  - L'approvisionnement alimentaire de la population de l'agglomération via le réseau de commerces locaux jusqu'au filières les plus longues (export, transformation) ;
  - Organiser la production et les petites filières, accompagner la professionnalisation des agriculteurs, traçabilité, labellisation via notamment la définition d'un Projet Alimentaire de Territoire.

Le secteur des Grands Fonds : des enjeux pour le développement urbain

- La protection des espaces agricoles en place, et l'arrêt de l'urbanisation « sauvage » ;
- L'appui à un approvisionnement de proximité, via un soutien à la création de petites filières, de petits réseaux de distribution ;
- La valorisation des zones boisées au travers de l'apiculture ou des filières d'agroforesterie
  - Valoriser les espaces agricoles pour une agriculture de proximité ;
  - Valorisation des GFA, aujourd'hui sous exploitées alors qu'elles représentent les meilleures terres d'un point de vue agronomique.

LES POTENTIELS ET ENJEUX AGRICOLES DE CAP EXCELLENCE



Source : URBIS

6.6.2 L'ÉCONOMIE BLEUE COMME POTENTIEL DE LEVIER DE CROISSANCE ÉCONOMIQUE

L'économie bleue se définie comme « l'ensemble des activités économiques liées aux océans, mers et côtes, y compris les activités de soutien directes et indirectes nécessaires à son fonctionnement », d'après la commission européenne.

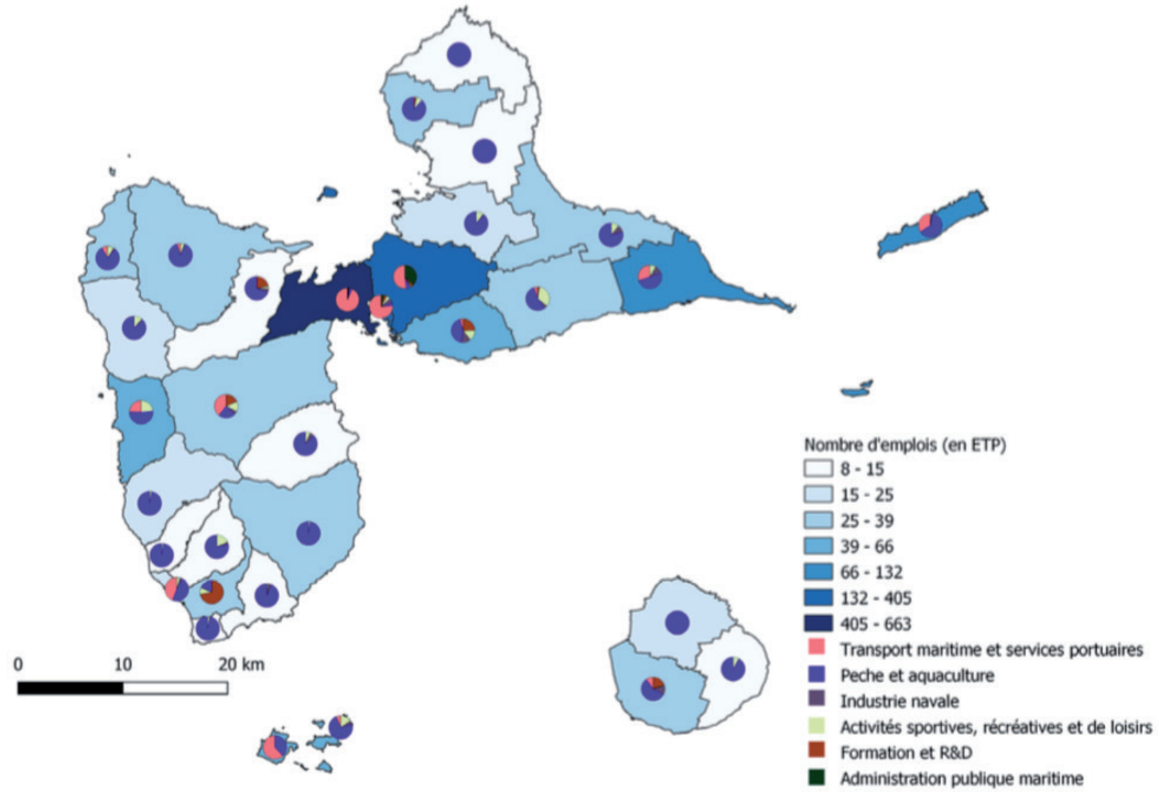
En 2016, en intégrant les dépenses touristiques, l'économie bleue de la Guadeloupe génère une production estimée entre 689 M€ et 858 M€, une valeur ajoutée estimée entre 307 M€ et 399 M€ et des emplois estimés entre 5.211 et 7.444 équivalent temps plein (ETP), d'après l'étude sur l'économie bleue guadeloupéenne de février 2020.

D'après cette étude, l'économie bleue en Guadeloupe se structure sur 8 piliers dont les principaux sont le transport maritime et les servies portuaires, les secteurs de la pêche-aquaculture, les activités sportives, récréatives et de loisirs en mer et enfin l'administration publique maritime.

A l'échelle du territoire étudié, les communes de Cap Excellence sont les communes qui hébergent le plus grand nombre d'emplois de l'économie bleue, à savoir :

- Baie-Mahault : qui totalise 27 % des emplois de l'économie bleue en Guadeloupe, du à 95 % par le secteur du transport maritime et services portuaires ;
- Pointe-à-Pitre : qui regroupe 16 % des emplois de l'économie bleue en Guadeloupe, dus à un peu plus de 75 % par le secteur du transport maritimes et services portuaires et à 7 % par le secteur de l'industrie navale ;
- Les Abymes : qui héberge 15 % des emplois de l'économie bleue en Guadeloupe. Ces emplois s'expliquent pour un peu plus de la moitié par le secteur transport maritime et services portuaires et à hauteur de 37 % par le secteur administration publique maritime.

NOMBRE D'EMPLOIS DE L'ÉCONOMIE BLEUE DE LA GUADELOUPE ET PART DES DIFFÉRENTS SECTEURS DANS L'EMPLOI (PAR COMMUNE)



Source : Etude sur l'économie bleue guadeloupéenne, VertigoLab, février 2020

INDICATEURS SOCIO-ÉCONOMIQUES DES 8 SECTEURS DE L'ÉCONOMIE BLEUE DE LA GUADELOUPE, CLASSÉS SELON L'IMPORTANCE DE LEUR CONTRIBUTION ÉCONOMIQUE

Classement	Secteur	Production	Valeur ajoutée	Emploi
1	Transport maritime et service portuaire	372,8M€	125,9 M€	1 302 ETP
2	Pêche et aquaculture	32,4 M€	18,2 M€	705 ETP
3	Activités sportives, récréatives et de loisirs	12,9 M€	9,5 M€	164 ETP
4	Administration publique maritime	17,2 M€	9,3 M€	115 ETP
5	Formation et R&D	7 M€	5,1 M€	95 ETP
6	Industrie navale	10 M€	3,3 M€	79 ETP
7	Associations	0,9 M€	0,6 M€	12 ETP
8	Travaux en mer	1,6 M€	0,3 M€	3 ETP
Total		**454,9M€**	**172,2 M€**	**2 477 ETP**

Source : Etude sur l'économie bleue en Guadeloupe, VertigoLAB, février 2020

TRANSPORT MARITIME ET SERVICES PORTUAIRES

Le secteur du transport maritime et des services portuaires regroupe 296 établissements en Guadeloupe, dont 246 sont des sièges sociaux et 50 sont des sièges secondaires. Le secteur de transport de passagers et de fret explique 47 % de la production de la filière, mais seulement 32 % de la valeur ajoutée et 28 % de l'emploi du secteur (source : Etude sur l'Economique Bleue en Guadeloupe, VERTIGOLAB, février 2020).

A l'échelle de Cap Excellence, le Port de Jarry est davantage spécialisé dans le trafic de fret, représentant 97 % du trafic de Guadeloupe Port Caraïbes) alors que le Port de Pointe-à-Pitre est tourné vers le trafic de passagers. Le transport de passagers s'est développé entre 2017 et 2018 sur le département de la Guadeloupe, à travers les croisières (+20,6 %), les liaisons au sein de l'archipel (+4,8 %) et les liaisons inter-îles (+19 %), pour un total de 1.321.049 passagers enregistrés en 2018 (source : Grand Port Maritime de Guadeloupe).

PÊCHE : UNE ACTIVITÉ ESSENTIELLEMENT ARTISANALE

La filière de la pêche et de l'aquaculture (représentée par un site de production d'ombrine ocellées à Baie-Mahault) du territoire de Cap Excellence et plus largement de la Guadeloupe, sont des activités qui demeurent artisanales. Génératrice d'emplois, le secteur de la pêche regroupe 67 entreprises du secteur de la pêche (24 aux Abymes et Baie-Mahault et 19 à Pointe-à-Pitre), dont la majorité constitue des entrepreneurs individuels.

Historiquement artisanale, la pêche se réalise par des navires inférieurs à 12 mètres, non pontés, caractérisée par une activité à la journée essentiellement vivrière. Les entreprises de pêches sont essentiellement de petites unités familiales, financièrement fragiles, d'après le document stratégique de bassin maritime des Antilles, juin 2020.

Cette activité vit de la vente directe, essentiellement localisée au marché de Lauricisque. Le territoire comptabilise une faible part des pêcheurs professionnels du département (moins d'une quinzaine de pêcheurs professionnels) mais constitue un bassin de consommation majeur.

Aujourd'hui, la pêche joue un rôle important sur le territoire de Cap Excellence à différents égards. Elle génère de nombreux emplois directs et indirects, légaux et informels, assure une animation économique et sociale sur les communes de Baie-Mahault et de Pointe-à-Pitre et permet une proximité immédiate du produit et du consommateur.

Néanmoins, la filière souffre d'un manque de structuration. Aucun véritable réseau de commercialisation de la production n'est présent ne permettant pas de répondre aux besoins de professionnels (restauration, collectivités, etc.), toute la vente est dédiée aux circuits-courts.

Les pêcheurs souffrent d'un manque de formation qui impacte leur capacité à s'adapter aux exigences de la formation professionnelle maritime actuelle, d'autant plus que depuis le 1er septembre 2020, tout marin non former ne pourra plus exercer.

Par ailleurs, de nombreuses menaces s'exercent sur la ressource halieutique, liées aux pressions issues de pollutions terrestres ou par les activités maritimes (pêche, plaisance, etc.).

ACTIVITÉS SPORTIVES, RÉCRÉATIVES ET DE LOISIRS

D'après Etude sur l'économique Bleue en Guadeloupe (VERTIGOLAB, février 2020)
Ce secteur comprend 302 établissements à l'échelle de la Guadeloupe et 14 établissements secondaires. La location des articles de sport et de loisirs en mer explique 42 % des établissements du secteur des activités sportives, récréatives et de loisirs en mer. Ces activités doivent être préservées et développées en suivant la dynamique touristique souhaite par le Conseil Régional de Guadeloupe.

ADMINISTRATION PUBLIQUE MARITIME

L'administration publique maritime présente 21 établissements en Guadeloupe, dont 2 sièges sociaux et 19 établissements secondaires. Parmi les acteurs emblématiques de cette administration, la Direction de la Mer est la direction de référence pour toutes les thématiques maritimes. D'autres établissements publics interviennent, tels que le Parc National de la Guadeloupe ou encore le Conservatoire du Littoral.

FORMATION ET R&D

A l'échelle de la Guadeloupe, 45 établissements issus de la formation et de la recherche-développement sont recensés, dont 32 sont des sièges sociaux et 13 sont des établissements secondaires. A l'échelle de la Guadeloupe, la formation explique plus de 70 % de la production et un peu plus de 80 % de la valeur ajoutée et de l'emploi du secteur. A ce jour, la formation guadeloupéenne ne répond pas totalement aux attentes des professionnels et aux spécificités régionales, provoquant un décalage entre la formation, les attentes et les débouchés. Pour palier à ces difficultés, d'autres voies de certification ont été mises en place, telles que les Validation des Acquis de l'Expérience pour les marins-pêcheurs ou encore le Certificat de Qualification Professionnelle pour les prestataires d'activités sportives, récréatives et de loisirs en mer. Aucun établissement de formation n'est présent sur le territoire de Cap Excellence.

La R&D est peu représenté en termes d'établissements en Guadeloupe (31 %). Ce faible poids peut s'expliquer notamment à travers un manque de financement et de moyens mis en œuvre, notamment dans le secteur pêche-aquaculture, par un manque de thématiques étudiées (exemple suivi des écosystèmes guadeloupéens, interaction Homme-milieu, valorisation des sargasses et élimination de la chlordécone…) ou encore de faibles débouchés locaux pour les jeunes guadeloupéens (source : Etude sur l'Economique Bleue en Guadeloupe, VERTIGOLAB, février 2020).

INDUSTRIE NAVALE

D'après la Monographie maritime des îles de la Guadeloupe, Saint-Martin et Saint-Barthélémy, réalisée par la Direction de la Mer de la Guadeloupe en avril 2020, la Guadeloupe est dotée d'équipements navals pouvant accueillir des navires de taille respectable. Ces équipements sont des docks flottants installés sur le territoire de Cap Excellence, à proximité du port de Pointe-à-Pitre et notamment :

- Marina du Bas-du-Fort : elle dispose d'un chantier de réparation navale, qui se structure autour d'un dock flottant érigé en 2012. D'une capacité de plus de 700 tonnes, elle peut accueillir des navires de 50 m de long et 17 m de large. Elle est notamment utilisée pour les opérations de carénage des vedettes, catamaran à grande vitesse de 45/50 m de long, de la compagnie maritime l'Express des îles. Par ailleurs, des entreprises de réparation et maintenance navale se sont développées sur le site.
- Caraïbes Docks Services : deux docks flottants de taille plus modeste composent ce chantier, pouvant accueillir des navires de 25/30 m max. Ces installations sont notamment utilisées par les navires des douanes et de la gendarmerie.

En termes de construction, réparation et entretien de navires, la Guadeloupe présente deux principaux chantiers localisés sur Cap Excellence : l'entreprise TIG représentant le chantier le plus important du territoire, spécialisé dans la construction mécanique aluminium et le chantier naval FORBOAT, constructeur de navires de petites tailles (moins de 10 m) de pêche, de plaisance et de vedettes d'assistance et de surveillance. D'autres chantiers artisanaux complètent cette offre, cependant leur activité est davantage tournée vers le domaine de la réparation.

ASSOCIATIONS ET TRAVAUX EN MER

La Guadeloupe présente 65 établissements liées aux associations, dont les plus emblématiques sur le territoire est notamment l'Ecole de la Mer, Cluster Maritime de Guadeloupe ou encore Guadeloupe Nature Environnement. Ce secteur, composé d'emplois salariés et non-salariés se révèle être un réel levier de mise en synergie des acteurs économiques, notamment en termes de protection des écosystèmes marins et côtiers.

Les travaux en mer sur le territoire sont peu développés et leur poids est marginal au sein de l'économie bleue. Seulement 8 établissements sont recensés à l'échelle de la Guadeloupe dont 4 sont des sièges sociaux et le reste des établissements secondaires (dont aucun n'est basé en Guadeloupe). Les acteurs les plus importants de ce secteur sont Antilles Travaux Sous Marin (ATSM), basé à Pointe-à-Pitre et Amaya Travaux sous-marin.

En somme, l'économie bleue se structure par différentes filières aux atouts et enjeux de développement différenciés. Le document stratégique de la région de Guadeloupe sur l'économie bleue guadeloupéenne révèle que la croissance de l'économie bleue guadeloupéenne est actuellement freinée pour plusieurs motifs : un taux de chômage élevé (23 % sur le département en 2019), le poids de l'économie informelle (9 % de l'emploi total en 2009) et le manque de filière intégrées sur le territoire qui résultent en d'importantes fuites d'importations réduisant le potentiel de croissance économique de la région.

L'étude met en perspective que l'économie bleue, en contribuant à réduire les fuites de richesse (développement de la formation et recherche-développement, d'une filière pêche, des énergies marines renouvelables) et en captant davantage la richesse extérieure (développement du transbordement, du tourisme maritime durable, exportations d'innovations), représente une opportunité de croissance économique durable pour la Guadeloupe.

Le scénario de prospective élaboré pour l'économie bleue de Guadeloupe à l'horizon 2030 définit un modèle rayonnant à l'international. Le scénario retenu a pour ambition de s'appuyer sur la main d'œuvre déjà reconnue et de concilier croissance économique et préservation de la biodiversité.

Les secteurs contribuant à ce développement dans les 10 prochaines années sont les secteurs où la Guadeloupe est déjà spécialisée, à savoir :

- le transport maritime et les services portuaires où l'agglomération de Cap Excellence joue un grand rôle ;
- les activités sportives, récréatives et de loisirs ;
- la formation et la recherche-développement ;
- l'industrie navale.

Le projet de développement définit contribuera entre 2020 et 2030 à une croissance du PIB de la Guadeloupe entre 1,6 % et 2,1 % et une hausse du nombre d'emplois comprise entre 1,3 % et 2 %.

6.6.3 UNE ÉCONOMIQUE DOMINÉE PAR LE SECTEUR DU COMMERCE ET DES SERVICES ET UN SECTEUR INDUSTRIEL ENCORE PRÉGNANT

UN SECTEUR TERTIAIRE ET SECONDAIRE LARGEMENT REPRÉSENTÉS SUR LE TERRITOIRE

La répartition des établissements économiques sur le territoire de Cap Excellence révèle une nette prédominance des secteurs tertiaire et secondaire. Le secteur tertiaire, moteur principal de l'activité, concentre la majorité des établissements, notamment dans les domaines du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration, qui représentent jusqu'à 73 % des établissements à Pointe-à-Pitre, 71,6 % à Baie-Mahault, et 64,2 % aux Abymes.

Les services d'intérêt général (administration publique, enseignement, santé, action sociale) complètent cette dynamique avec des taux notables, notamment aux Abymes (16,1 %) et à Pointe-à-Pitre (14,2 %).

En parallèle, le secteur secondaire est également bien représenté, particulièrement à Baie-Mahault où les établissements industriels et de construction totalisent plus de 21 % des implantations. Les Abymes affichent également une part significative dans ces domaines, avec 11,2 % des établissements dans la construction et 7,9 % dans l'industrie.

LA SPHÈRE PRÉSENTIELLE LARGEMENT REPRÉSENTÉE MAIS UNE CONCENTRATION DE LA SPHÈRE PRODUCTIVE À BAIE-MAHAULT

Avec 65,1 % des établissements et 76,9 % des postes salariés dépendant de la sphère présentielle, l'activité de Cap Excellence est majoritairement orientée pour être consommée dans la zone. La répartition communale distingue Baie-Mahault des deux autres communes avec un constat plus nuancé.

Aussi, la sphère productive est davantage représentée dans l'activité économique de Cap Excellence qu'à l'échelle guadeloupéenne, ceci s'explique notamment par son positionnement et son rayonnement. Ceci renforce son rôle en tant que métropole guadeloupéenne en orientant une partie de sa production vers des consommateurs hors de la zone.

SPHÈRE PRÉSENTIELLE et SPHÈRE PRODUCTIVE

Selon l'INSEE, la partition de l'économie en deux sphères, présentielle et productive, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs.

Les **activités présentielles** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les **activités productives** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS ET POSTES SALARIÉS SELON LES SPHÈRES DE L'ÉCONOMIE DU 31 DÉCEMBRE 2023

	Spère Présentielle		Spère Productive	
	Établissements	Postes salariés	Établissements	Postes salariés
Les Abymes	68,9 %	84,8 %	31,1 %	15,2 %
Baie-Mahault	52,4 %	57,7%	47,6 %	42,3 %
Pointe-à-Pitre	70,0 %	72,6 %	30,0 %	27,4 %
Cap Excellence	**60,4%**	**71,2 %**	**39,6%**	**28,8 %**
Guadeloupe	65,1 %	76,9 %	34,9 %	23,1 %

Source : INSEE, Flores en géographie au 01/01/2025

RÉPARTITION DES ETABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ AGRÉGÉ FIN 2023

	Agriculture, sylviculture et pêche	Industrie	Construction	Commerce, transport, hébergement et restauration	Administration publique, enseignement, santé, action sociale
Les Abymes	0,6 %	7,9 %	11,2 %	64,2 %	16,1 %
Baie-Mahault	0,4 %	11,6 %	9,6 %	71,6 %	6,7 %
Pointe-à-Pitre	0,1 %	8,3 %	4,4 %	73,0 %	14,2 %
Cap Excellence	**0,4 %**	**10,0 %**	**9,2 %**	**69,7 %**	**10,8 %**

Source : INSEE, Flores en géographie au 01/01/2025

6.6.4 UN SECTEUR ARTISANAL DOMINÉ PAR LA FILIÈRE DU BÂTIMENT ET DES SERVICES

Selon l'INSEE, l'artisanat regroupe les personnes physiques ou morales qui n'emploient pas plus de 10 salariés et qui exercent à titre principal ou secondaire une activité professionnelle indépendante de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services relevant de l'artisanat et figurant sur une liste établie par décret en Conseil d'Etat.

En 2018, 5.696 entreprises artisanales sont recensées sur le territoire de Cap Excellence, représentant 34 % des entreprises de Guadeloupe. Celles-ci sont majoritairement implantées sur la commune des Abymes (42 %), malgré la concentration d'entreprises sur le secteur de Jarry.

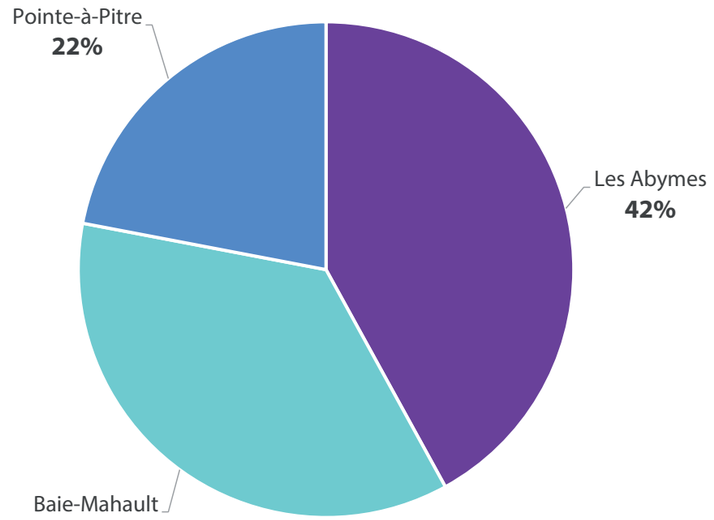
L'activité artisanale dans le secteur du bâtiment est la plus représentée sur le territoire de Cap Excellence et notamment sur la commune des Abymes, suivi du secteur des services.

Le dynamisme du secteur artisanal se vérifie avec les 411 créations d'entreprises enregistrées, représentant 28 % des créations département. Représenté par une densité artisanale nettement supérieure à celle du département (624 entreprises pour 10.000 habitants, contre 411 à l'échelle de la Guadeloupe), le secteur d'activité de l'artisanat de Cap Excellence constitue une polarité à l'échelle régionale. Par ailleurs, la création de l'Université Régionale des Métiers de l'Artisanat (URMA) en 2012 a permis de soutenir et développer la filière en formant et accompagnant le besoin de main d'œuvre d'un secteur en pleine mutation.



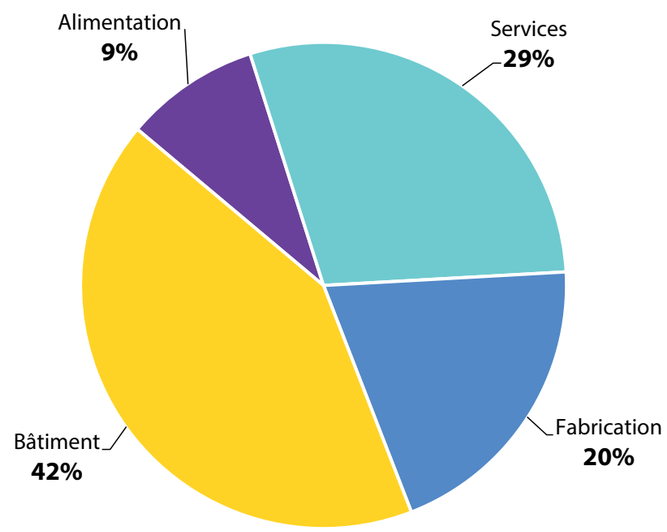
ZAE de Beausoleil, Baie-Mahault

RÉPARTITION DES ENTREPRISES ARTISANALES



Source : CACE, 2018

RÉPARTITION DES ENTREPRISES ARTISANALES PAR SECTEURS D'ACTIVITÉS



Source : CACAE, 2019

6.6.5 TOURISME : UN SECTEUR AUX MULTIPLES POTENTIELS

CAP EXCELLENCE PORTE D'ENTRÉE DE LA GUADELOUPE

Le secteur du tourisme représente un pendant de l'économie offrant des potentialités de développement certaines, en lien avec le positionnement central du territoire et son rôle de porte d'entrée régionale.

En effet, Cap Excellence regroupe deux infrastructures majeures, affirmant son rôle moteur à l'échelle guadeloupéenne :

- le terminal de croisière international, regroupant près d'un million de passagers, soit 90 % du trafic de passagers du département. Le terminal présente une nette hausse de fréquentation (+15 % entre 2016 et 2017) depuis une amélioration de la desserte par bateaux ;
- l'aéroport international et régional, marqué par une fréquentation plus importante que celle de l'aéroport de Martinique : respectivement 2.085.368 passagers contre 2.050.030 en 2019.

Les travaux d'amélioration des infrastructures ont permis d'accroître le flux de touristes sur le territoire. Cette tendance devrait être renforcée avec les travaux d'extension de l'aéroport Pôle Caraïbes et le projet de rénovation important du port de Pointe-à-Pitre connue sous le nom de Karukéra Bay.

Ces infrastructures permettent d'accueillir une clientèle provenant en grande majorité de France métropolitaine (59 %).



Terminal de croisières de Pointe-à-Pitre



Aéroport Pôle Caraïbes

UN TOURISME STRUCTURÉ AUTOUR DE TROIS FILIÈRES

Le territoire de Cap Excellence présente un secteur touristique qui se démarque du Sud Est Grande Terre, axé sur le tourisme lié à la mer.

Le tourisme mémoriel, patrimonial et artistique, représente la filière touristique singulière de Cap Excellence, principalement localisé dans les centres-urbains et notamment sur la commune de Pointe-à-Pitre. Riche de son histoire, Pointe-à-Pitre possède en son sein de nombreux éléments remarquables de son patrimoine qui contribuent à la qualité de son environnement naturel et urbain. Les fronts de rue, les façades, les constructions, constituent autant de témoins des différentes époques ayant marqué l'évolution de la ville. En somme, 22 édifices sont protégés au titre de monuments historiques dans l'agglomération dont 17 à Pointe-à-Pitre, 3 aux Abymes et 2 à Baie-Mahault. La concentration de monuments historiques justifie la labellisation « Ville d'Art et d'Histoire » de Pointe-à-Pitre depuis 2002. La mémoire de l'esclavage représente une thématique très prégnante sur le territoire de Cap Excellence, notamment avec la locomotive culturelle du Mémorial Acte.

Cette richesse patrimoniale présente un fort potentiel de développement touristique, avec la création de parcours touristique patrimonial, en cours de réalisation sur la commune de Pointe-à-Pitre. Cette filière touristique urbaine est d'autant plus prometteuse avec les nombreuses fresques de street art qui ne cessent de se multiplier et définissent la commune de Pointe-à-Pitre de musée à ciel ouvert. Le patrimoine bâti, le développement du street art et les musées recensés sur le territoire (cf. partie équipements et services qui recense les musées, spectacles, festivals et équipements culturels) sont vecteurs de développement mais en manque de valorisation et structuration. Ces sujets, plus largement l'animation et la promotion touristique du territoire ont pour ambition d'être cadrés dans un schéma de développement touristique et la création d'un Office de Tourisme Intercommunal par la communauté d'agglomération de Cap Excellence.



Pointe-à-Pitre



Baie-Mahault

La conjugaison du caractère agricole et du patrimoine naturel de Cap Excellence dessine un tourisme « vert ». La mangrove, les Grands-Fonds, les espaces agri-touristiques de Baie-Mahault, le littoral présentent de nombreuses opportunités en faveur d'un développement touristique intégré aux valeurs du territoire. Les espaces naturels remarquables de Cap Excellence souffrent d'un manque de valorisation et de continuités, favorisant leur promotion.

Dans la perspective de son futur schéma directeur de développement touristique, la communauté d'agglomération entend valoriser l'éco-tourisme. Quelques projets de gîtes associés à des activités agricoles émergent et peuvent participer au développement d'un agri-tourisme sur la commune de Baie-Mahault. Taonaba ou la maison de la mangrove constitue un site éco-touristique dédié à la promotion et à la découverte de la mangrove sur les Abymes.



Pointe-à-Pitre



Les Abymes



Taonaba, Les Abymes

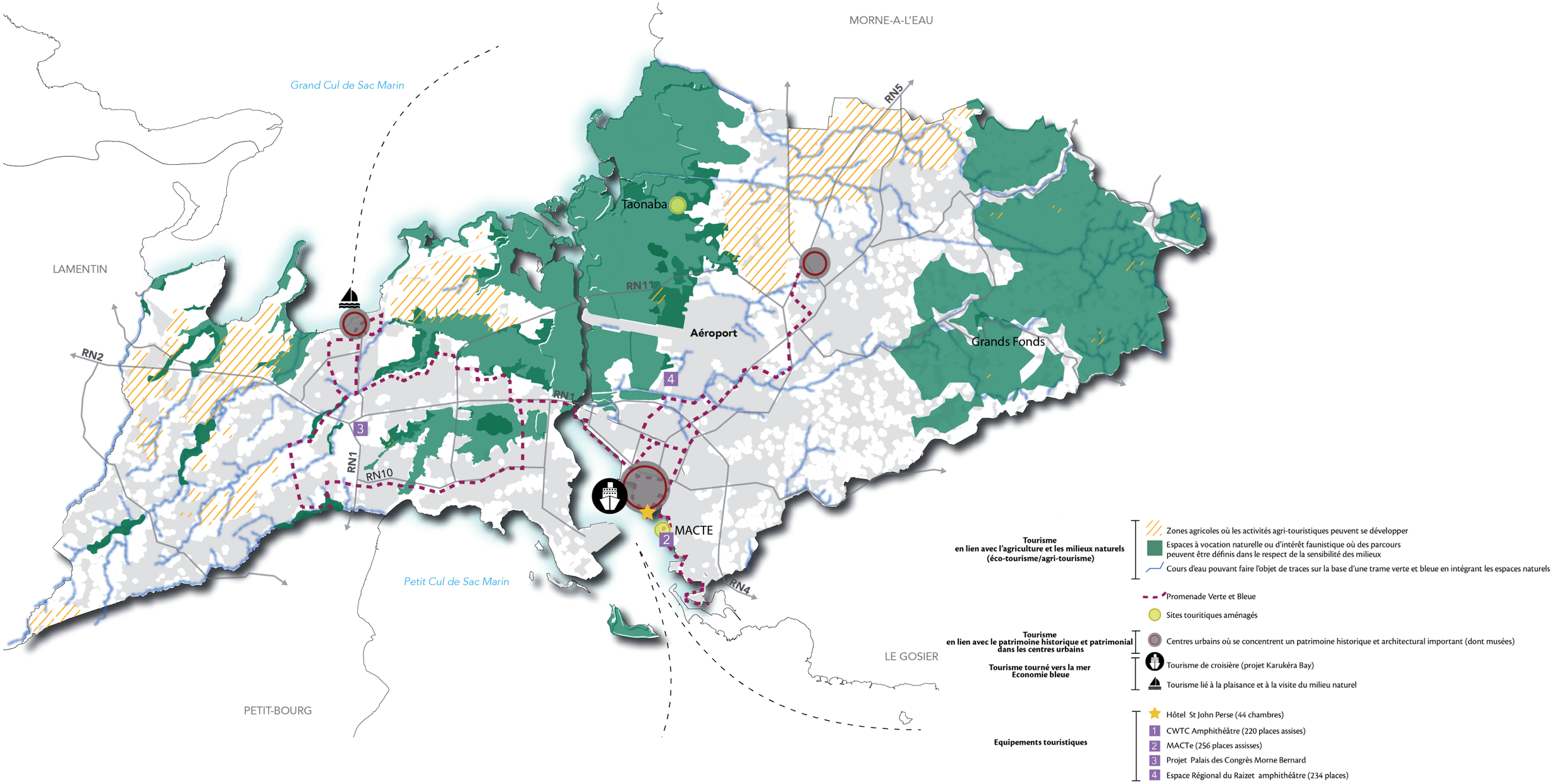


Enfin, la dernière filière touristique de Cap Excellence est le tourisme tourné vers la mer, lié à l'économie bleue. Le littoral et les activités proposées sont nombreuses (kayak, paddle, ski nautique, wake, pêche, plaisance, etc.). Néanmoins, cette filière est fortement concurrencée par le pôle touristique voisin (Gosier, Sainte-Anne et Saint-François), qui proposent une offre plus complète, rayonnant à l'échelle régionale.

Les croisières, en évolution de +15 % à l'échelle de la Guadeloupe entre 2016 et 2017, amènent elles aussi, des touristes qui visitent le territoire mais n'effectuent pas de nuitées. Néanmoins, l'offre commerciale, de restauration et de divertissement, proposée aux croisiéristes, semble limiter, voire régresser l'activité croisiériste en pleine expansion dans la zone caraïbe. Le projet Karukéra Bay en cours de définition a pour ambition de *« fixer davantage sur le territoire la valeur portée par les passagers de la croisière, de créer une meilleure intégration du port dans l'agglomération et au-delà de mieux le relier à l'archipel [27]»*. Ce projet constitue un facteur fort de la volonté de conforter un tourisme de croisière.

27 - D'après Yves Salaün, Président du directoire de Guadeloupe Port Caraïbes – article Grands Projets « Karukera Bay » et l'aménagement du front de mer, quartier historique de Pointe-à-Pitre, Batimag97.com

ENCADREMENT DES TERRES AGRICOLES ET NATURELLES



Source : SDR Cap Excellence

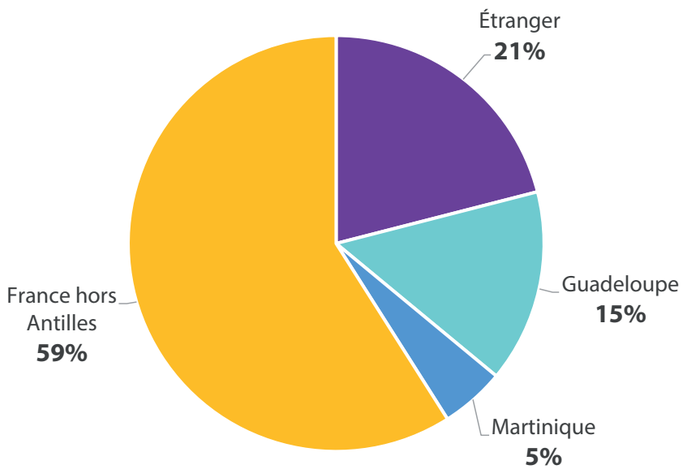
UNE OFFRE EN HÉBERGEMENTS LIMITÉE ET PEU DIVERSIFIÉE

L'offre touristique de l'agglomération est freinée par un manque d'hébergements adaptés à la demande, essentiellement présents sur les communes touristiques de la Grande-Terre (Gosier, Sainte-Anne, Saint-François). En effet, Cap Excellence recense 44 chambres d'hôtel, localisées à Pointe-à-Pitre représentant 1,4 % des chambres d'hôtels du département. Cette offre est complétée par 25 gîtes recensés sur l'agglomération et près de 800 annonces repérées sur Airbnb (recensement de 2018).

L'offre en hébergement et notamment l'offre hôtelière mérite donc d'être développée pour capter les touristes arrivant sur le territoire.

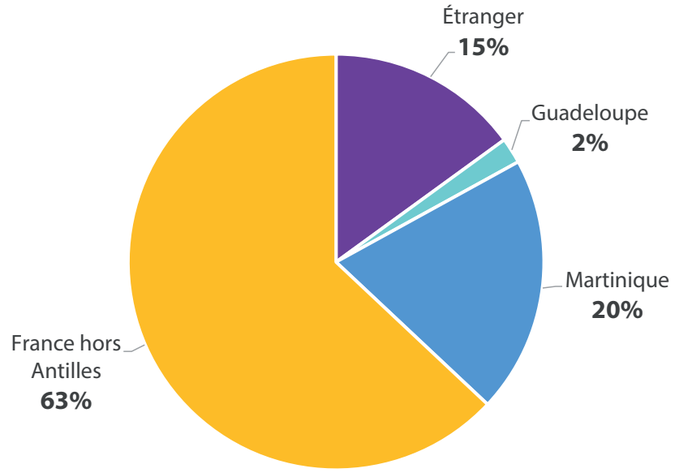
A l'échelle de la Guadeloupe, la clientèle des hôtels est majoritairement française, provenant de France hors Antilles (59 %, dont 1 % provenant de Guyane), alors que la clientèle antillaise concentre 21 % des nuitées. Les touristes étrangers arrivent en troisième position, représentant 18 % des nuitées. L'étude de l'INSEE consacrée au tourisme aux Antilles, montre que les touristes étrangers se tournent davantage vers la Guadeloupe que la Martinique. En Guadeloupe, les nuitées étrangères sont plus nombreuses que les nuitées des résidents alors que la situation est inverse en Martinique. Les touristes étrangers proviennent majoritairement d'Europe et d'Amérique du Nord, s'expliquant par l'ouverture de lignes directes et régulières depuis New-York ou encore Fort-Lauderdale en Floride[28].

RÉPARTITION DES NUITÉS DANS LES HÔTELS DE GUADELOUPE



Source : INSEE 2018

RÉPARTITION DES NUITÉS DANS LES HÔTELS DE MARTINIQUE



Source : INSEE 2018

DES ATOUTS FAVORABLES À LA DIVERSIFICATION DES FILIÈRES TOURISTIQUES

Les équipements et services présents sur l'agglomération constituent des vecteurs de développement, permettant de diversifier l'offre touristique et attirer une plus large clientèle. Deux secteurs présentent de forts atouts :

- **le tourisme d'affaire**, structuré par des infrastructures offrant près de 480 places de congrès dont 256 au Mémorial Act et 234 places à l'espace régional du Raizet. Cette capacité sera renforcée avec le projet de palais des congrès du Morne-Bernard. Néanmoins la structuration de cette filière est dépendante d'une meilleure accessibilité aux salles, notamment en transports et l'opportunité de constituer des pôles d'affaires complets, en termes d'hébergements, restauration, congrès et animations.
- **le tourisme de santé**, s'inscrit comme un vecteur de développement, de par les atouts du territoire liés au contexte insulaire et à son positionnement à l'échelle caribéenne. L'offre en matière de santé confère à l'agglomération un rayonnement régional, qui sera prochainement affirmé avec l'édification en cours du pôle de santé de Perrin, comprenant un nouveau CHU, un campus de santé, des hôtels, une résidence hôtelière, des commerces et services etc.

28 - Le tourisme aux Antilles : à la reconquête d'une plus large clientèle, INSEE, 21 novembre 2018

6.6.6 L'ÉCONOMIE NUMÉRIQUE

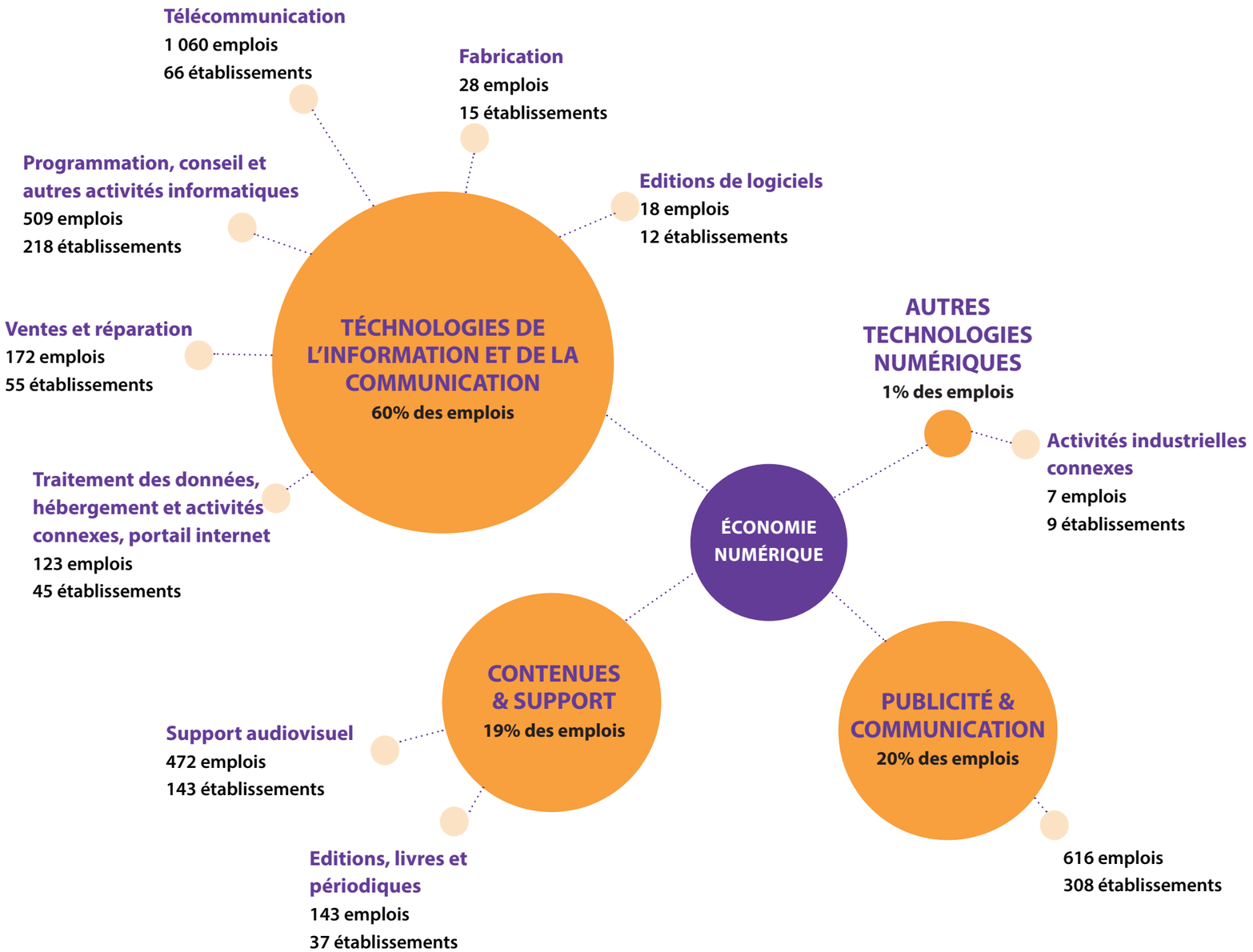
L'**ÉCONOMIE NUMÉRIQUE** regroupe un ensemble d'activités qui englobe les technologies de l'information et de la communication (TIC) et la création de contenus numériques. Elle a pour effet de modifier en profondeur les façons de générer et d'échanger l'information.

En Guadeloupe, l'économie numérique regroupe 3.150 emplois en 2017, dont environ 860 non salariés, répartis dans plus de 900 établissements[29] . Parmi les activités de l'économie numérique, les TIC sont celles qui captent la plus grande part des emplois et représentent le cœur du numérique. Les autres activités de l'économie numérique se répartissent dans les domaines des contenus et supports culturels, la publicité et la communication et dans les activités industrielles connexes aux TIC.

L'économie numérique est un secteur en mutation, dont le développement s'est accéléré depuis la crise sanitaire liée au Covid-19. Selon les données disponibles de 2017, avant la crise sanitaire, le contexte de mutation semble sans effet sur le développement d'empois. Entre 2012 et 2017, la Guadeloupe est le territoire où l'économique numérique a le plus reculé à l'échelle nationale.

29 - L'Economie numérique en Guadeloupe, Direction des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi, Préfet de la région Guadeloupe, mars 2021

STRUCTURE DE L'ÉCONOMIE NUMÉRIQUE EN GUADELOUPE



Données : L'Economie numérique en Guadeloupe, Direction des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi, Préfet de la région Guadeloupe, mars 2021

6.6.7 LE SECTEUR DE LA LOGISTIQUE

La **LOGISTIQUE URBAINE** : elle peut se définir comme toute prestation de service contribuant) gérer efficacement les mouvements de marchandises dans les villes et à apporter des réponses innovantes à la demande (des entreprises, des particuliers) dans le respect de conditions sociales et environnementales de bon niveau (Dablanc et al., 2017).

Très dépendante des importations, le secteur de la logistique est une filière clé à l'échelle régionale, où l'agglomération de Cap Excellence constitue la principale polarité par son positionnement de porte d'entrée de marchandises.

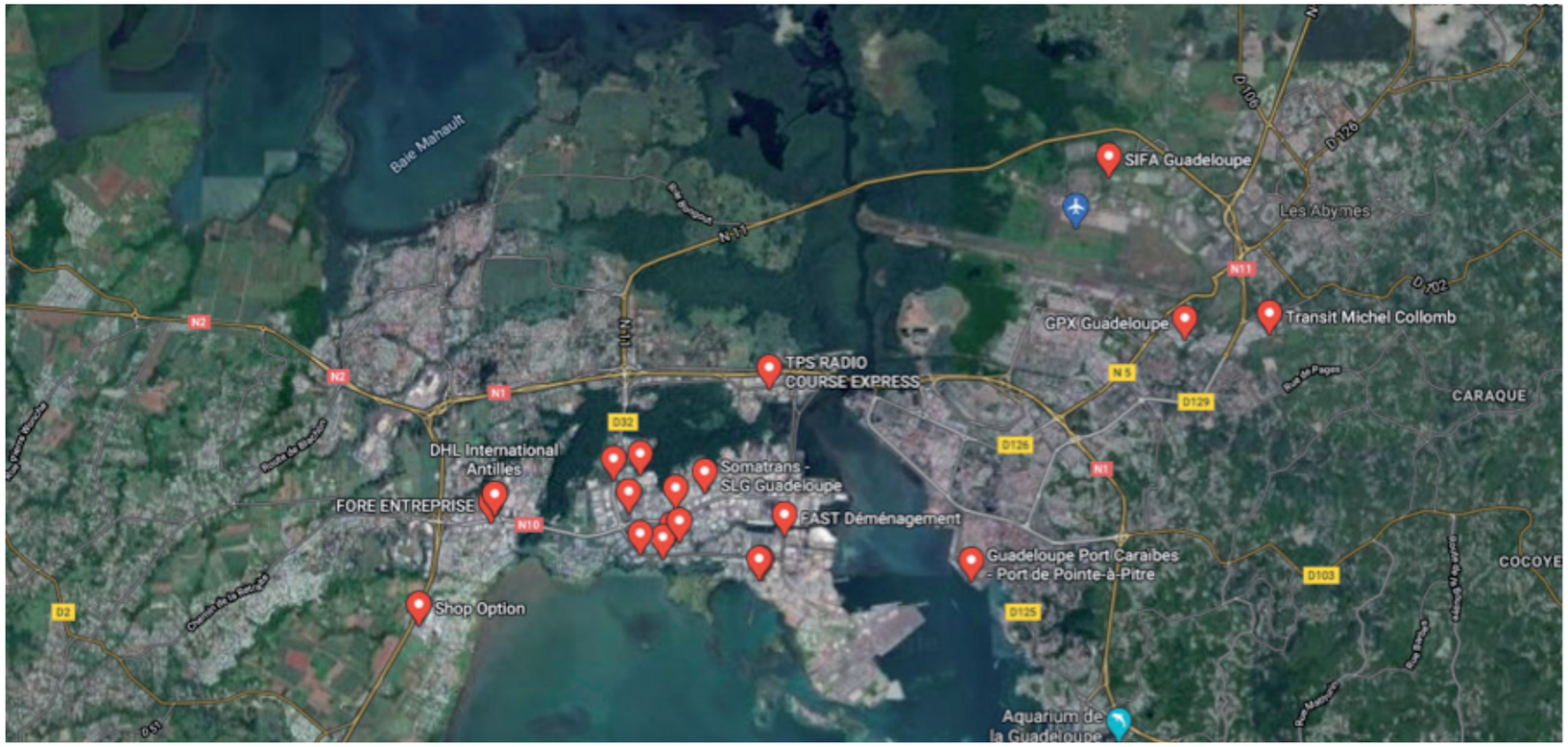
Dans ce contexte, une concentration d'entreprises de logistique est visible à proximité immédiate de ses deux équipements majeurs que représentent le port de Jarry et l'aéroport Caraïbes (cf. carte).

Cette configuration soulève de nombreux enjeux et notamment en termes de flux de déplacement et de lieux de stockage et d'entreposage.

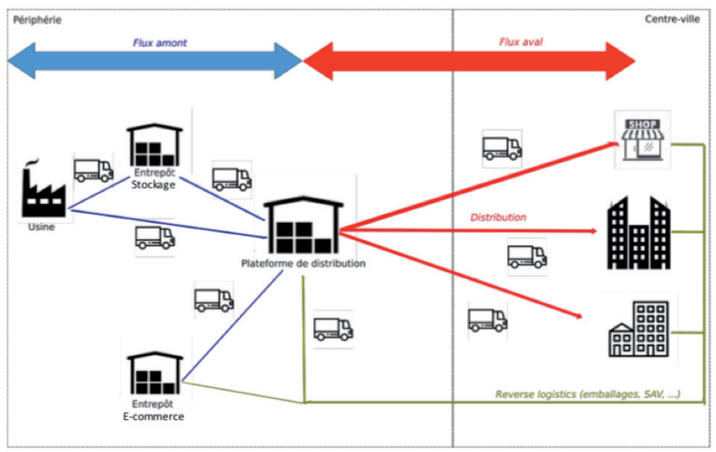
En effet, le secteur de la logistique suscite d'importants flux liés à l'approvisionnement (vers les entrepôts, usines, etc.) et liés à la distribution urbaine, la livraison et le « dernier kilomètre », maillon de la chaîne distribution le plus onéreux. Dans la mesure où la quasi totalité de la distribution de marchandise se fait par route (dont 90 % du trafic est traité par le port de Jarry), les enjeux de décongestion notamment sur les secteurs de Moudong, Providence et de l'aéroport, de sécurité routière et de partage de la voirie s'imposent.

Les enjeux du secteur de la logistique sont d'autant plus forts avec le développement croissant du e-commerce, qui se structure autour d'initiatives d'acteurs locaux, tel que PneuGom.

Le **DERNIER KILOMÈTRE** désigne le dernier maillon de la chaîne de distribution, l'étape finale du processus de livraison de marchandises vers le client final.



Source : Google



Source : Aménager la « ville logistique » : la logistique dans les SCoT, le CNAM – LIRSA, mars 2021



6.6.8 L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE (ESS)

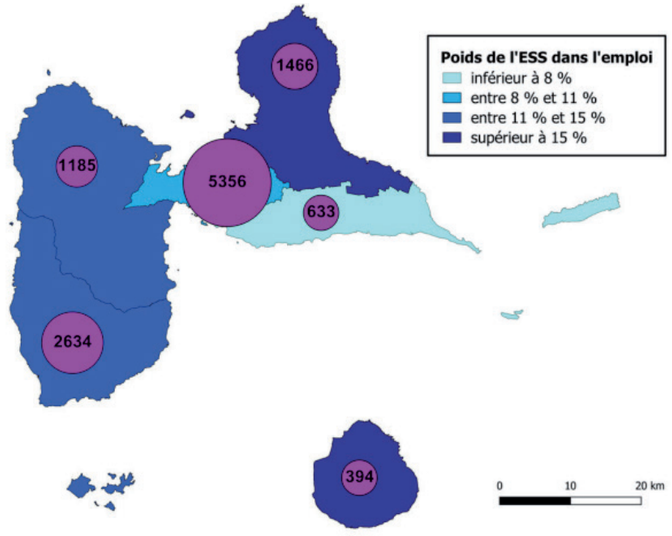
La **loi relative à l'ESS du 31 juillet 2014** définit l'économie sociale et solidaire comme un « mode d'entreprendre et de développement économique adapté à tous les domaines d'activités humaine », reposant sur des valeurs juridiquement fondées :

- L'humain au cœur de l'économie
- Le fonctionnement démocratique
- La liberté d'adhésion
- Un modèle économique spécifique
- Cap Excellence regroupe 5.301 emplois de l'ESS et 527 établissements.

L'ESS regroupe 5 356 emplois et 497 établissements sur l'agglomération, soit une représentation moins importante qu'à l'échelle régionale, représentant 7,8 % des établissements de la zone (contre 8,9 % à l'échelle régionale) et 8,3 % des emplois (contre 17,3 % pour la Guadeloupe).

A l'échelle de la Guadeloupe, les associations représentent la majorité des structures de l'ESS (86,3 %). Le secteur est essentiellement constituée d'établissement de très petites tailles. En effet 76,3 % des établissements employeurs ont moins de 10 salariés. Une prépondérance des emplois intervient dans le champ de l'action sociale, soit 42,2% des effectifs salriés de l'ESS.

NOMBRE DE PART DE L'EMPLOI SALARIÉ DANS L'ESS À L'ÉCHELLE DES INTERCOMMUNALITÉS DE GUADELOUPE



Source : Observatoire Régional de l'ESS de la CRESS IG d'après Insee Flores 2021

REPRESENTATION DE L'ESS DANS L'ECONOMIE GUADELOUPEENNE

	Nombre d'établissements	Nombre d'effectifs salariés	Poids de l'ESS dans l'ensemble des établissements	Poids de l'ESS dans l'ensemble des emplois
CA Cap Excellence	**497**	**5 356**	**7,8 %**	**8,3%**
CA La Riviéra du Levant	101	633	5,3 %	5,2 %
CA du Nord Grande Terre	125	1 466	9,9 %	17,6 %
CA du Nord Basse-Terre	133	1 185	7,9 %	10,6 %
CA Grand Sud Caraïbe	197	2 634	9,5 %	11,7 %
CC de Marie-Galante	30	394	8,9 %	17,3 %

Source : Panorama de l'économie sociale et solidaire dans les îles de Guadeloupe, CRESS, Edition 2025

6.6.9 L'EXPRESSION COMMERCIALE SUR CAP EXCELLENCE

Le commerce et les services représentent des facteurs essentiels au dynamisme d'un territoire et à la vitalité de sa vie locale. Historiquement, Pointe-à-Pitre était la principale polarité administrative, commerciale et de services, de par les fonctions urbaines qu'elle rassemblait, et rayonnait à l'échelle régionale.

Le développement de ce secteur d'activité dessine une armature commerciale et servicielle, qui se structure autour de quatre niveaux de commerces.

DES CENTRALITÉS COMMERCIALES EN DÉCLIVITÉ

Les trois centralités qui composent l'agglomération de Cap Excellence souffrent d'un affaiblissement croissant de l'activité commerciale, facteur de déclin de la vie locale et d'une perte de population, illustrée par un nombre croissant de logements et commerces vacants.

L'offre commerciale de proximité dans les centres-bourgs reste peu attractive. Ceci tient de la concurrence avec les zones commerciales implantées à proximité des centralités, de la faible attractivité des centres-bourgs et de leur problématique d'accessibilité, de stationnement, de la faible amplitude horaire d'ouverture, de la faible variété de commerces, ou encore des problématiques d'insécurité.

La centralité de Pointe-à-Pitre

La centralité de Pointe-à-Pitre qui était autrefois la principale polarité commerciale et administrative connaît un affaiblissement et un appauvrissement certain de sa fonction commerciale. D'après un recensement effectué en novembre 2020, ce sont près de 800 commerces actifs qui ont été comptabilisés. Ce dynamisme se concentre essentiellement sur les rues Frébault, Nozières, Achille Boisneuf, Centre Saint John Perse et le boulevard de Chanzy et Vatable.

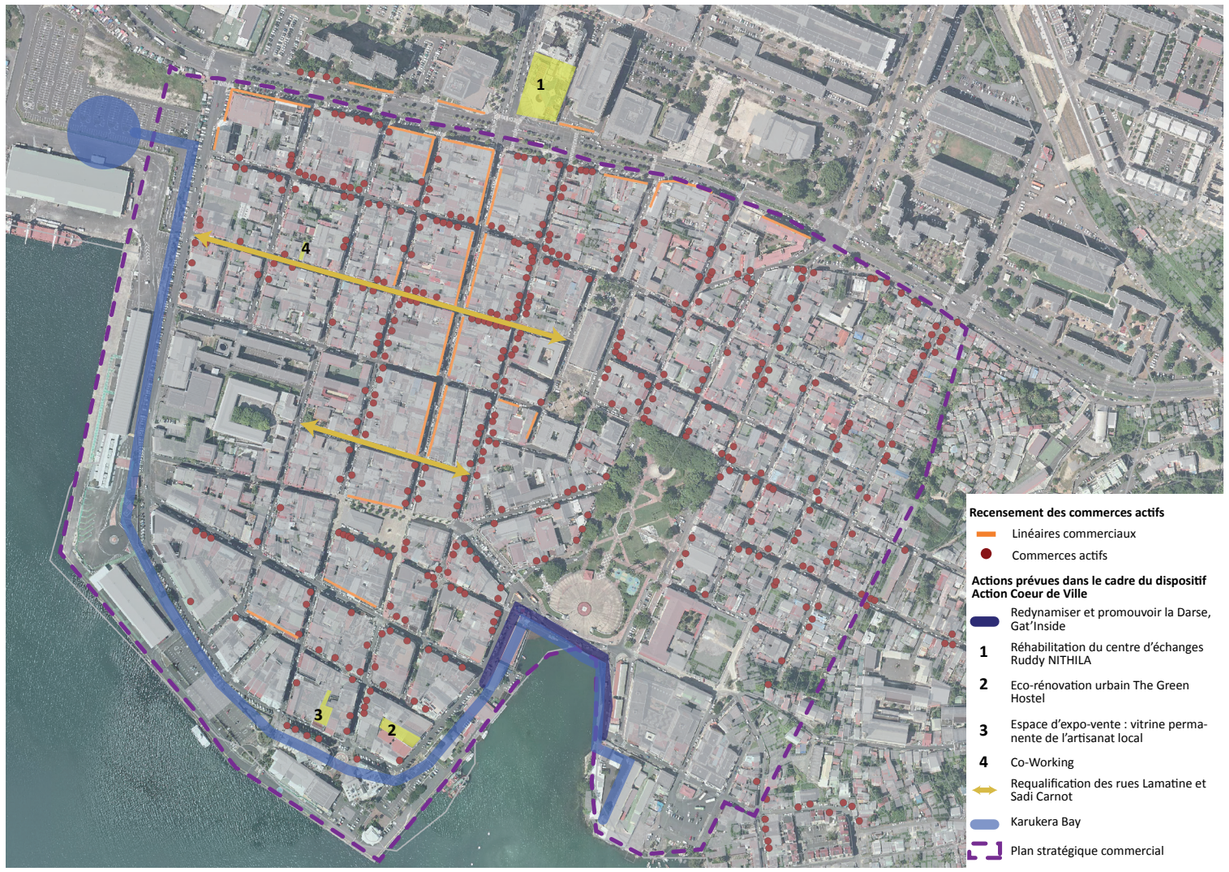
Les commerces actifs sont peut diversifiés et l'offre commerciale se paupérise. Le secteur du prêt-à-porter domine, suivi de la restauration.

Cet affaiblissement de l'offre, s'accompagne d'une vacance commerciale marquée et qui ne cesse de progresser dans le temps. En 2018 ce sont près de 326 cellules commerçantes qui sont inoccupées, dont plus de la moitié se situent au sein de locaux et d'immeubles. La vacance représente un élément constitutif de la perte de vitalité de la centralité Pointoise et se concentre dans la rue Jean-Jaurès, la rue Vatable et la rue Isaac.

D'après l'étude menée sur le potentiel économique des QPV et QVA, deux raisons justifient en partie la vacance commerciale constatée :

- **Des locaux commerciaux trop petits**, peu adaptés à la demande, qui nécessitent d'être adaptés à la demande (>150 m²) ;
- **Des loyers trop élevés**, notamment pour une centralité qui perd en attractivité et cumulent les contraintes.

RÉCENSEMENT DES COMMERCES ACTIFS DE POINTE-À-PITRE



Source : URBIS



Rues commerçante : rue Frébault



Rues commerçante : boulevard de Chanzy



Illustration de la vacance : rue Peynier



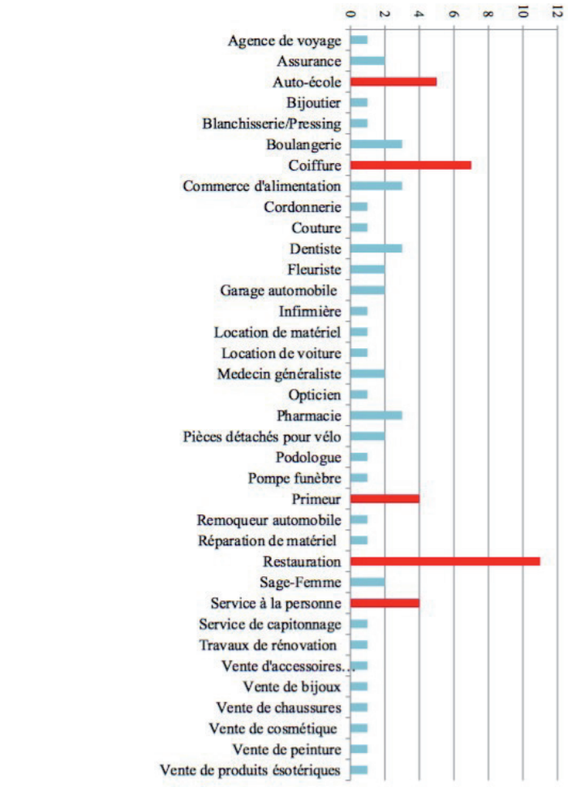
Illustration de la vacance : rue Schoelcher

La centralité des Abymes

La centralité des Abymes regroupe 88 commerces actifs en 2020, dont 69 % des commerces sont implantés tout au long de la rue Achille René Boisneuf. D'après le diagnostic économique réalisé en 2017 sur le centre-ville des Abymes[31] , les commerces sont dominés par la restauration (15 % des entreprises actives). Viennent ensuite des secteurs variés, la coiffure (9 %), des auto-écoles (7 %) et pour finir les services à la personne (5 %). Les autres activités sont très peu représentées, néanmoins on peut noter une très grande diversité de secteurs d'activités sur le périmètre étudié. Contrairement à la commune de Pointe-à-Pitre, les cellules commerciales vacantes sont nettement moins représentées.

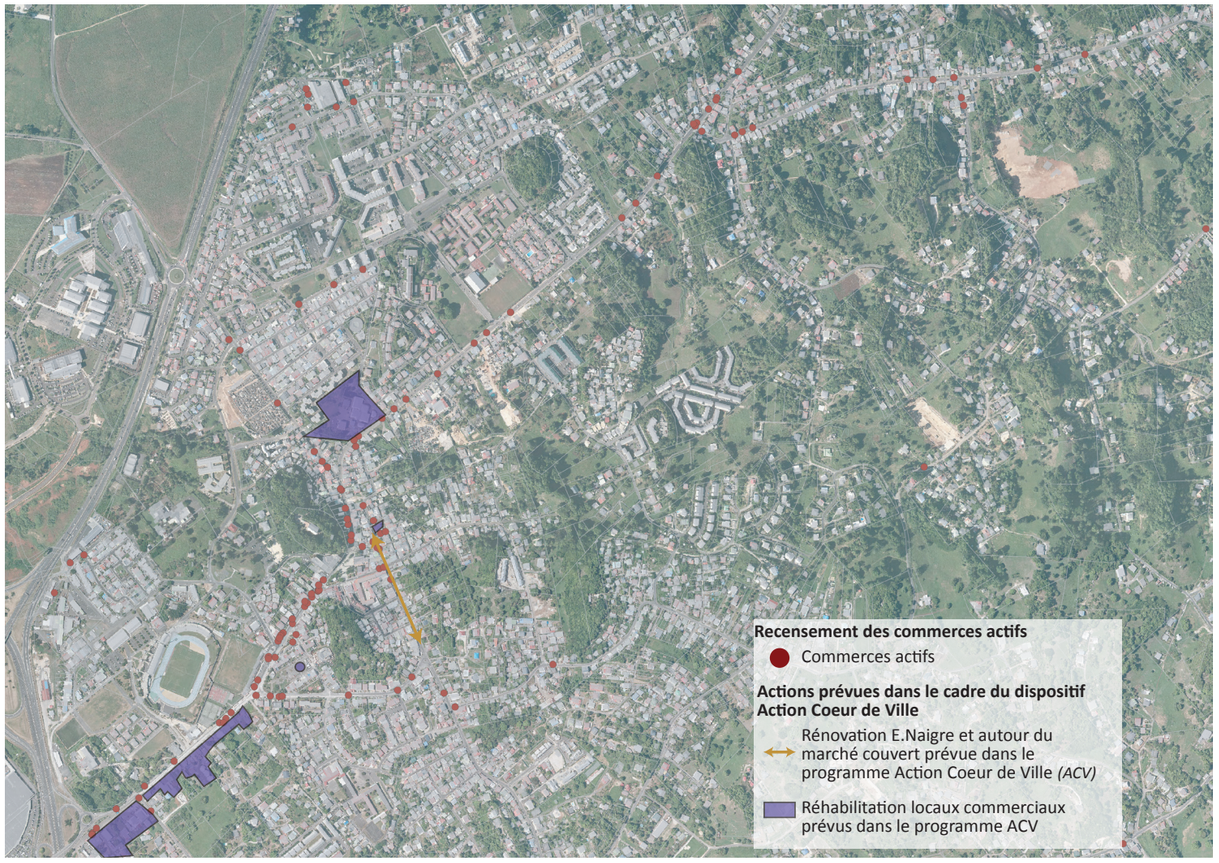
31 - Diagnostic économique du centre-ville des Abymes, Cap Excellence, 2017 / cf. le périmètre d'étude en annexe

VOCATION DES COMMERCES DE LA CENTRALITÉ DES ABYMES



Source : Cap Excellence

RÉCENSEMENT DES COMMERCES ACTIFS DES ABYMES



Source : URBIS



Centralité des Abymes



La centralité de Baie-Mahault

La commune de Baie-Mahault est la commune de l'agglomération présentant la plus petite centralité commerciale, avec 45 commerces actifs recensés en 2020. La vocation commerciale de la centralité s'exprime principalement le long de la rue de la République, lui conférant le statut de rue principale de la centralité. Un à deux commerces sont présents rue de Verdun, chemin de Trioncelle, rue Emmanuel condo, rue Gambetta, rue Jean Jaurès et boulevard du Lamentin et de Destrellan.

D'après le diagnostic économique du Centre-ville de Baie-Mahault réalisé dans le cadre des missions de la Direction de l'Animation et de la Promotion Economique de la Direction Générale Adjointe Economie tourisme en octobre 2017, un recensement des entreprises a été réalisé sur un périmètre plus réduit[32] , recensant 27 commerces.

D'après cette étude, les activités semblent moins diversifiées que les deux autres centralités, plus de 55 % des cellules actives relèvent des secteurs de l'alimentation, la restauration et la coiffure. De la même manière, la vacance commerciale est visible en rez-de-chaussée, impactant l'image et le dynamisme du centre-ville de Baie-Mahault.

Le déclin commercial des centralités, conjugué à des problématiques de sécurité, de salubrité, d'accessibilité et à un manque d'aménagement d'espaces publics qualitatifs nuit à l'investissement des centres-bourg par les habitants.

32 - Cf. le périmètre d'études en annexe

RÉCENSEMENT DES COMMERCES ACTIFS DE BAIE-MAHAULT



Source : URBIS

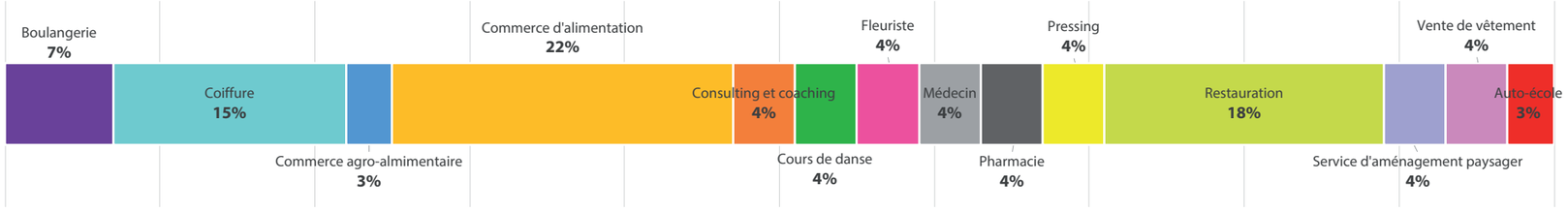


Centralité de Baie-Mahault : centre des Tamarinier



Centralité de Baie-Mahault : rue de la République

RÉPARTITION DES ENTREPRISES DU CENTRE-VILLE DE BAIE-MAHAULT PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



Données : Cap Excellence 2017

UNE MULTITUDE DE PETITES POLARITÉS COMMERCIALES EN DEHORS DES CENTRALITÉS

Les trois centralités de Cap Excellence sont complétées, voire concurrencées par des polarités commerciales, situées en zone urbaine, à proximité des centralités. Ces polarités sont représentées notamment par les commerces des Tamariniers à Baie-Mahault (cf. p.176), les linéaires commerciaux situés le long de la N1 et N10 ou encore les commerces situés le long de la Rocade à Grand Camp.

Ces polarités commerciales présentent des typologies de commerces variés, allant du commerce de proximité (Les Tamarinier), aux commerces d'importances (concernant des produits lourds ou volumineux, répondant à des besoins occasionnels ou exceptionnels).

DES ZONES COMMERCIALES QUI CONCURRENCENT FORTEMENT LES CENTRALITÉS

Le dynamisme commercial de l'agglomération est intimement lié aux zones d'activités de Cap Excellence. Le territoire compte 43 zones d'activités, dont la quasi totalité présente du commerce et quatre sont exclusivement à vocation commerciale. L'attractivité de ces espaces et notamment les centres commerciaux de Milénis aux Abymes et de Destreland à Baie-Mahault, concurrencent directement les commerces de proximité des centralités et délitent leur dynamisme.

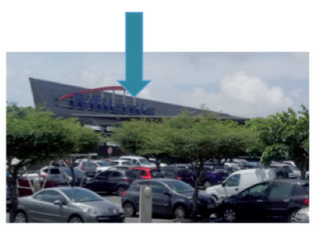
La densité, la variété de commerces, la facilité de stationnement et d'accès offert par ces zones commerciales ne permettent pas aux centralités urbaines de rivaliser avec cette offre constituée et justifie en partie le départ de nombreux commerces.

Centre de Baie-Mahault :
- 33 commerces actifs



Destreland :
- 180 boutiques
- 34 000m² de surface de vente
- 2 600 places de stationnement

Centre des Abymes :
- 88 commerces actifs



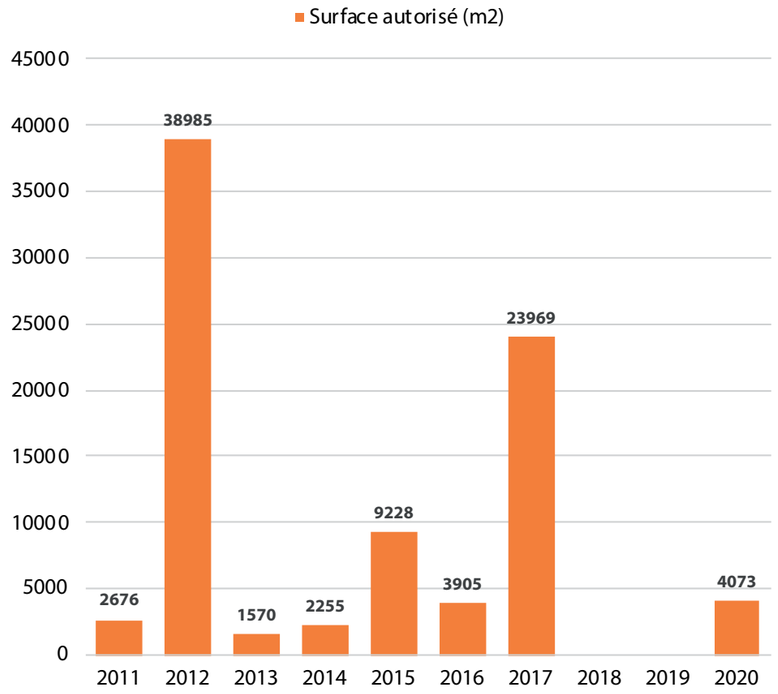
Milénis :
- 61 boutiques
- 12 800m² de surface de vente
- 1 650 places de stationnement

L'analyse des autorisations de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) entre 2011 et 2020 révèle que 86.661 m² de surface de vente ont été autorisés entre 2011 et 2020. La période 2011 – 2015 a été particulièrement dynamique, avec 54.714 m² de surface autorisée (soit 63 % des surfaces autorisées sur la période analysée). Néanmoins, depuis 2016 ce dynamisme est nettement ralenti, marqué par deux années blanches (2018 et 2019). La crise sanitaire connue depuis 2020 et ses impacts sur le commerce laisse supposer que la tendance restera inchangée.

COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

La **CDAC** est une commission administrative départementale sollicitée pour se prononcer sur les autorisations d'exploitation commerciale. Elle examine les projets de créations, de transfert ou d'extension de magasins de commerce de détail supérieurs à 1 000 m² de surface de vente.

SURFACE AUTORISÉE ENTRE 2011 ET 2020 M²)



Source : Préfet de la région Guadeloupe

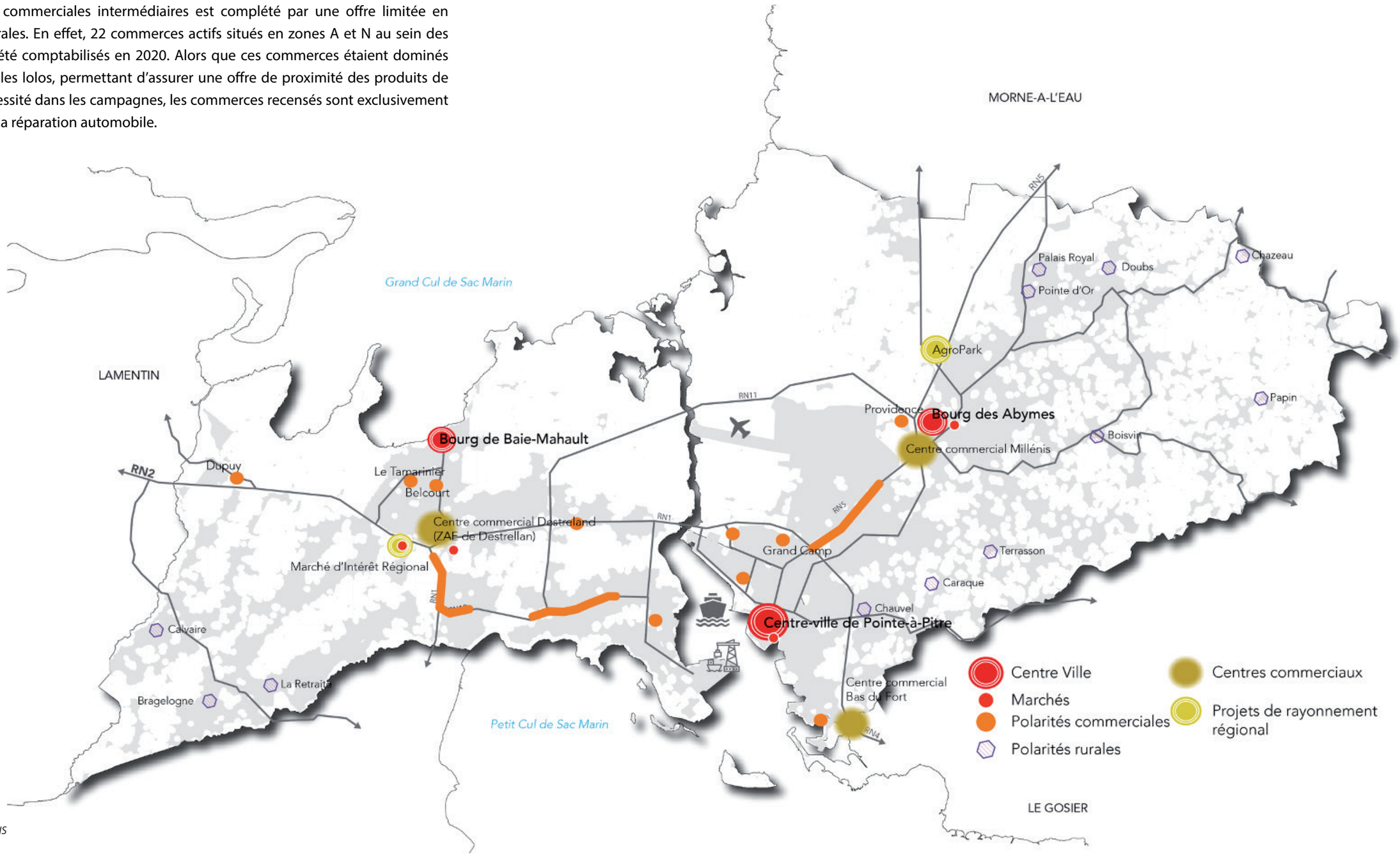
DÉCISION DE LA CDAC ENTRE 2011 ET 2020					
Date	**Commune**	**Projet**	**Nature activité**	**Surface**	**Décision**
2011	Baie-Mahault	Changement d'activité sans nouvelle construction	Changement d'activité	5393	Autorisation
2011	Baie-Mahault	Création d'un magasin à l'enseigne INTERSPORT	Création	1280	Autorisation
2011	Baie-Mahault	Changement d'activité et extension	Changement d'activité	1396	Autorisation
2012	Les Abymes	Extension magasin Mr Bricolage	Extension	2000	Autorisation
2012	Baie-Mahault	Création espaces commerciaux Aventura	Création	2058	Autorisation
2012	Baie-Mahault	Transfert et extension de magasins	Transfert et extension	2750	Autorisation
2012	Les Abymes	Création d'une grande surface spécialisée ALINEA	Création	6000	Autorisation
2012	Les Abymes	Création ensemble commercial	Création	20377	Autorisation
2012	Baie-Mahault	Création ensemble commercial 34 commerces et 4 restaurants	Création	2 187	Refus
2012	Les Abymes	Création multiplexe cinématographique	Création	5800	Autorisation
2013	Baie-Mahault	Modification de projet initial	Modification	2750	Autorisation
2013	Les Abymes	Création d'un multiplexe cinématographique	Création	6600	Refus
2013	Baie-Mahault	Création d'un ensemble immobilier	Création	2 187	Autorisation
2013	Baie-Mahault	Extension surface de vente de magasin INTERSPORT	Extension	1570	Autorisation
2014	Baie-Mahault	Extension de la surface de vente La PALETTE	Extension	1350	Autorisation
2014	Baie-Mahault	Extension du centre commercial Destreland	Extension	905	Autorisation
2015	Les Abymes	Construction centre commercial	Création	3776	Autorisation
2015	Les Abymes	Transfert-extension du magasin "Hôme déco"	Transfert extension	5452	Autorisation
2016	Baie-Mahault	Création établissement cinématographique	Création	3905	Autorisation
2017	Baie-Mahault	Création d'espaces commerciaux	Création extension	6019	Autorisation
2017	Baie-Mahault	Création d'espaces commerciaux	Création extension	1237	Autorisation
2017	Les Abymes	Création locaux commerciaux	Création extension	6692	Autorisation
2017	Les Abymes	Création magasin ameublement	Création	2854	Autorisation
2017	Les Abymes	Création d'un bâtiment commercial	Création	1773	Autorisation
2017	Les Abymes	Extension surface de vente	Extension	1682	Autorisation
2017	Les Abymes	Création ensemble commercial SUPER U	Création	2877	Autorisation
2017	Baie-Mahault	Extension surface de vente magasin MR BRICOLAGE	Extension	835	Autorisation
2018	Baie-Mahault	Création établissement cinématographique	Création	9200	Refus
2020	Baie-Mahault	Création ensemble commercial et deux boutiques	Création	4073	Autorisation

Source : Préfet de la Région Guadeloupe

UNE OFFRE COMMERCIALE LIMITÉE EN ZONE RURALE

Le maillage commercial constitué de zones commerciales, des centralités et des polarités commerciales intermédiaires est complété par une offre limitée en zones rurales. En effet, 22 commerces actifs situés en zones A et N au sein des PLU ont été comptabilisés en 2020. Alors que ces commerces étaient dominés jadis par les lolos, permettant d'assurer une offre de proximité des produits de 1ère nécessité dans les campagnes, les commerces recensés sont exclusivement dédiés à la réparation automobile.

STRUCTURATION COMMERCIALE DE L'AGGLOMÉRATION DE CAP EXCELLENCE



Source : URBIS

LES ZONES D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES À REDÉFINIR

De nombreuses ZAE concentrées au cœur du territoire

Portant une dynamique économique à rayonnement régional, le territoire de Cap Excellence présente une densité importante de ZAE, regroupant 18 ZAE (de compétence communautaire) et 25 zones d'activités, étendues sur près de 1.037 ha.

Localisées en majorité aux Abymes et à Baie-Mahault, ces espaces sont implantés stratégiquement en façade routière ou proche d'équipements structurants : à proximité d'un axe de communication majeur, notamment la RN1, RN2, RN11, RN5, pôles aéroportuaire ou portuaire, etc. Positionnées au cœur du bassin d'emploi et de vie, les ZAE gagnent en accessibilité du fait du réservoir de main d'œuvre qu'elles touchent.

Les **Zones d'Activités Économiques (ZAE)** : une ZAE désigne la concentration ou le regroupement d'activités économiques (artisanales, tertiaires, industrielles et logistiques) sur un périmètre correspondant à une opération d'aménagement réalisée par un maître d'ouvrage public ou par des promoteurs/investisseurs privés qui vont céder ou louer les terrains et les bâtiments à des entreprises.

Source : Cerema, zones d'activités économiques en périphérie : les leviers pour la requalification, 2014, 38p.

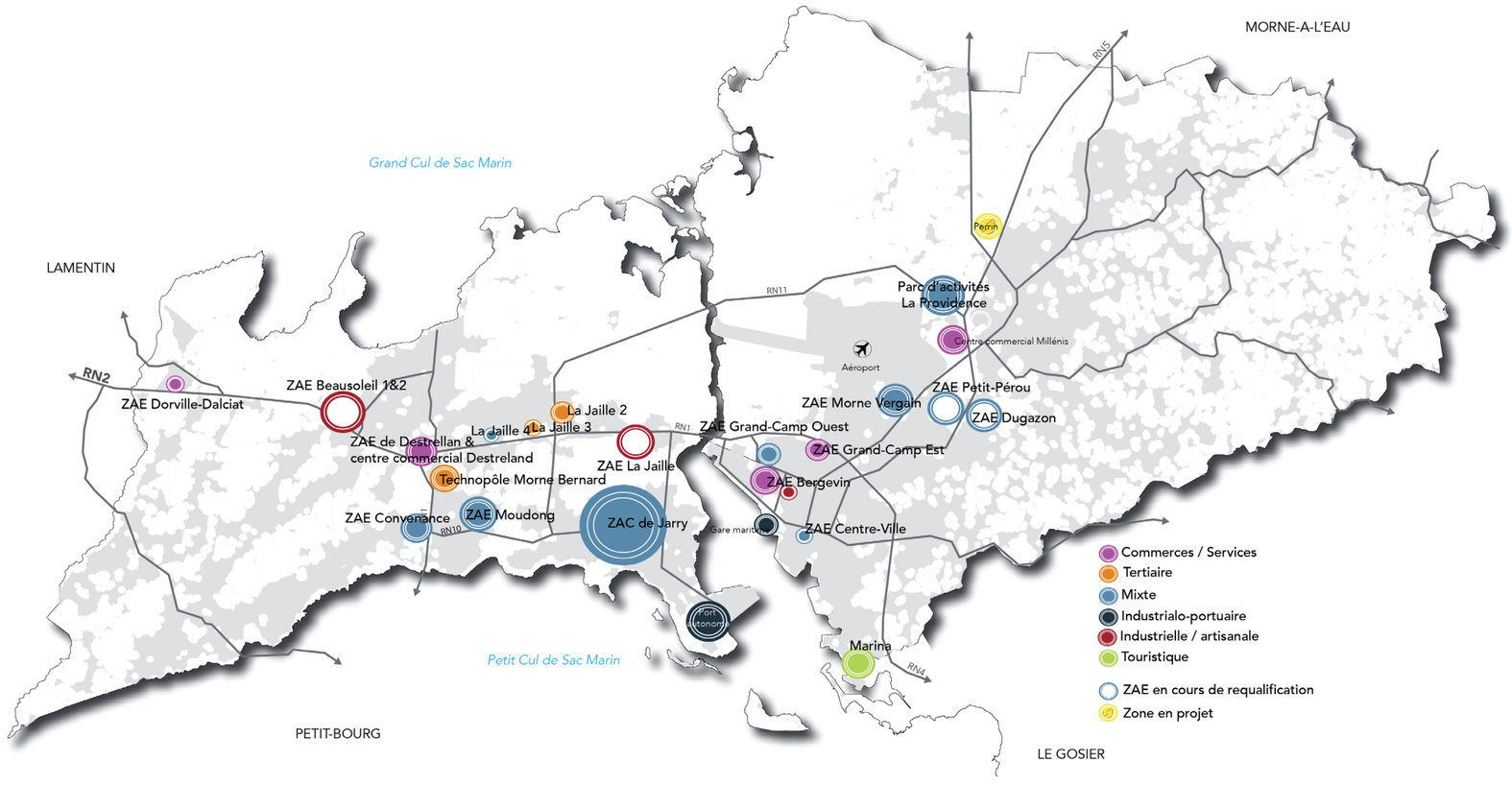
Un manque de lisibilité et de spécialisation

Le SAR souligne la nécessité de définir des orientations qui sont communes aux ZAE et d'aboutir à leur hiérarchisation. Ainsi, le SAR définir trois échelles de rayonnement des ZAE sur l'agglomération de Cap Excellence :

- L'unique zone de compétitivité internationale, avec la zone d'activités de Jarry
- Les zones d'activités dites régionales ce qu'elles disposent déjà d'une dimension à cette échelle susceptible d'être confortée :
  - La zone de Dothémares aux Abymes, défini comme le second pôle économique de la Guadeloupe
  - Le pôle technologique de Morne-Bernard à Baie-Mahault
- Les zones d'activités communales, qui doivent faire l'objet d'une rationalisation

La densité des zones d'activités conjuguée à un manque certain de spécialisation, qui se confirme au regard des nombreuses zones mixtes, nuit à la lisibilité de l'offre et son attractivité.

VOCATION DES ZONES ÉCONOMIQUES DE CAP EXCELLENCE



Source : URBIS

Un manque de coordination territoriale

L'agglomération de Cap Excellence connaît un fort développement de ses ZAE, néanmoins, un manque de coordination stratégique et territoriale est visible, impactant la cohérence de développement de ces espaces.

Des risques de concurrence territoriale se dessine, conforté par un management « flou » des zones : public, privé, communale, communautaire, aménageur, CCI… Les spécialités des zones d'activités sont rarement définies dès l'ouverture d'un nouvel espaces d'activités et l'accueil de fonctions diverses, quelquefois éloignées de la vocation initiale de la ZAE, amène des implantation d'unités de distribution ou encore d'habitations dans les ZAE. Cette mixité des fonctions non encadrée mène à un amenuisement de l'attractivité de ces espaces et impacte s'avère lourd en conséquences sur le fonctionnement urbain.

Il s'agit donc de définir les rôles de chacune, les activités qu'elles proposent, afin de les positionner en complémentarité et si besoin, identifier les concurrences.

Des espaces peu intégrés au tissu urbain

Le SDDE identifient «des zones peu traitées et peu structurées (Cf. Petit Pérou, Morne Vergain, Dugazon de Bourgogne, Raizet Sud, Beaucoleil, etc.) qui maillent le territoire, avec un système de transport en commun peu performant (Cf. Jarry), survalorisant le rôle des véhicules légers.»

Aussi, les ZAE ont été aménagées indépendamment les unes des autres et sans réflexion globale à l'échelle du territoire de l'agglomération, voire de la Guadeloupe. En effet, ce sont des zones avec des aires d'influence qui vont bien au-delà du territoire communautaire.

Par ailleurs, elles se sont développées à proximité de zones résidentielles sans pour au- tant avoir une réflexion sur la perméabilité entre ces zones et les espaces de transition qui les relient. Aires d'influence à l'échelle départementale, elles peuvent être source de congestion majeure sur le territoire.

Il convient donc d'intégrer ces espaces dans la réflexion relative à l'organisation spatiale, les potentiels de développement et les projets relatifs à la mobilité.





Traitement de la publicité – Les Abymes





Aménagements urbains et paysagers – Pointe-à-Pitre et Abymes





Vacance commerciale – rue Peynier et rue Jean Jaurès (Pointe-à-Pitre)



Stationnement dans les centralités – rue Peynier (Pointe-à-Pitre)

Un manque de confort urbain

L'absence de signalétique organisée, de végétalisation et d'espaces publics structurés et entretenus participent à l'inconfort des ZAE. Conçues pour les automobiles, les continuités piétonnes sont absentes. À ceci s'ajoute le vieillissement de ces zones, déqualifiées et non « suivies » dans la durée (peinture écaillée, clôtures abîmées, vente de lots entre particuliers, végétation anarchique, carcasses de voitures, etc.). Aussi ce sont des espaces de friches, casse, dépôts sauvages qui se développent au sein des ZAE. Le manque de gestion des déchets participe à cette problématique.



ZAE Morne Vergain



ZAE Beausoleil



Rue Bébian (Pointe-à-Pitre)



Pôle économique Jarry Nord





Rue Lamartine (Pointe-à-Pitre)





La Jaille

La zone de Jarry : une polarité régionale peu qualitative

Jarry, principale zone d'activité de la communauté d'agglomération de Cap Excellence, connaît un développement certain et concentre un bon nombre d'activités, plus de 10.000 salariés, répartis sur près de 300 hectares.

Localisée au centre de l'île et en tant que pôle d'activité majeure, Jarry représente le point névralgique du dynamisme économique régional.

Au fil de son développement, elle a vu s'implanter des fonctions diverses et variées et relève maintenant d'une mixité fonctionnelle proposant de l'industrie, du commerce, de l'artisanat, services et de l'habitat. Les choix d'implantation de ces différentes fonctions ne sont pas issus d'une véritable réflexion d'ensemble et ont dessiné les contours d'une ville à part entière.

Le défaut de traitement des espaces de transition, entre les différentes fonctions parfois peu compatibles, illustre le manque d'encadrement stratégique du développement de cette zone.

En matière de desserte, cette zone qui draine de nombreux flux présente des liaisons uniquement automobiles, les cheminements piétons quasiment inexistants ; cet espace est aménagé pour les déplacements motorisés. Par ailleurs, la concentration d'activités amène de fait une concentration des usages, et donc des flux. La desserte de Jarry se fait essentiellement par la voiture individuelle. En effet, seuls quelques services du Réseau Karu'Lis desservent Jarry mais l'offre n'est pas suffisamment performante au regard des besoins. Le Transporteur fait face au problème des « informels », historiquement implantés sur cette zone et desservant finement ce territoire avec une clientèle fidélisée qui doit toutefois acquitter un montant particulièrement élevé pour son transport quotidien.

Le projet de TCSP devrait corriger cette carence puisqu'il prévoit de desservir Jarry (du moins sur le grand axe Houëlbourg / Moudong-Nord) ainsi que l'accès à la future Technopôle de Morne Bernard. Une idée de transport urbain à câble a par ailleurs émergé et pourrait améliorer à coût réduit la desserte de ce secteur en plein développement. Il est clair que de véritables problématiques de congestion routière pénalisent ce territoire et ces espaces limitrophes. Le secteur de Jarry et notamment les entrées / sorties de cette zone, nécessite des solutions de décongestionnement et une limitation de la saturation qui ne pourrait qu'être profitable à l'activité commerciale.

Ainsi, le territoire de Jarry cumule de nombreuses activités, des usagers, des fonctions,. pouvant être synonyme d'urbanité ; mais son aménagement n'a pas été pensé et dimensionné comme tel. Aussi, son attractivité et son rayonnement sont certains, mais une réflexion doit être portée sur le confort urbain, instaurer une réelle vie urbaine et une vitalité.

Par ailleurs, Jarry relève d'une ancienne génération de ZAE, peu soucieuse du développement durable et de l'environnement. Implantée sur une zone humide, elle est préjudiciable pour l'environnement et de ce fait largement exposée au risque inondation et implique des attentes certaines en termes de gestion pluviale. D'autre part, les spécificités en termes d'activités exposent une partie du site au risque technologique : présence des usines de la compagnie EDF, réservoir d'hydrocarbure.

Ainsi, Jarry figure comme un conglomérat d'activités à risque mais également exposé aux risques naturels. À ceci s'ajoute la nécessaire préservation des zones humides. D'un enjeu écologique fort, elles oeuvrent pour la biodiversité et ont un rôle à jouer en termes d'adaptation au changement climatique (Cf. État Initial de l'Environnement).

Dès lors, le développement de la zone de Jarry doit se porter sur des aménagements qualitatifs : espaces publics, aménagement piéton favorisant la sécurité, parcs urbains (…) afin d'être à la hauteur des usages qu'elle regroupe. Afin de limiter les problématiques de congestion, des projets sont à l'étude : TCSP et promenade verte et bleue. Tous ces aménagements doivent impérativement être en cohérence avec la nécessaire préservation des espaces naturels.

Pour rappel, le SAR spécifie : «Stabiliser la croissance de la zone d'activités de Jarry, repenser son organisation et son fonctionnement, en particulier pour maîtriser les différents risques qui y existent.».









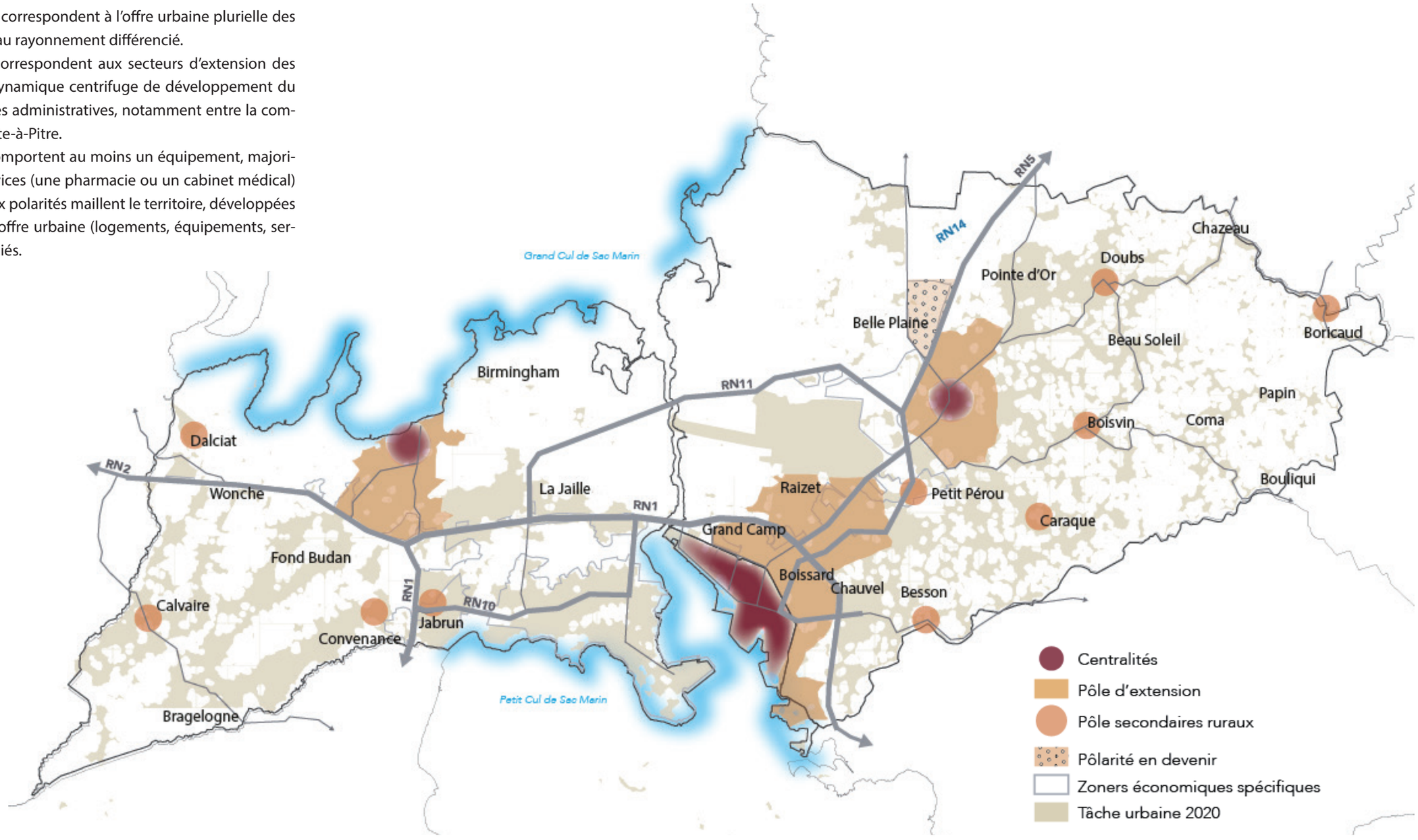


UNE ARMATURE TERRITORIALE À TROIS NIVEAUX

L'analyse fonctionnelle et urbaine de l'agglomération de Cap Excellence permet de définir la structuration infra territoriale. En somme, le territoire se structure autour d'une armature territoriale à trois échelles :

1. **Les polarités urbaines** : elles correspondent à l'offre urbaine plurielle des trois centralités du territoire, au rayonnement différencié.
2. **Les polarités d'extension** : correspondent aux secteurs d'extension des centralités. Elles portent la dynamique centrifuge de développement du territoire et floutent les limites administratives, notamment entre la commune des Abymes et de Pointe-à-Pitre.
3. **Les polarités secondaires**, comportent au moins un équipement, majoritairement une école, des services (une pharmacie ou un cabinet médical) et au moins un commerce. Dix polarités maillent le territoire, développées selon un dynamisme et une offre urbaine (logements, équipements, services , commerces...) différenciés.

L'ARMATURE TERRITORIALE DE CAP EXCELLENCE



Source : URBIS

6.7 SYNTHÈSE ET ENJEUX

CHIFFRES CLÉS

Une faible diminution de la population active à l'échelle de l'agglomération (-374 personnes) entre 2015 et 2021 mais un taux d'activité qui reste dans la moyenne (environ 69,4 %) ;

Un taux de chômage (25,9 %) dans la moyenne guadeloupéenne (26,4 %) mais avec de fortes disparités selon les communes : Pointe à Pitre (36,8%), Baie-Mahault (18,5%), Les Abymes (28,1%) ;

Un taux de chômage en diminution sur les trois communes : les Abymes (-4,6 points), Baie-Mahault (-1,4 points), Pointe-à-Pitre (- 0,4 points) ;

47 % des emplois de la Guadeloupe sont concentrés sur Cap Excellence ;

Gain de 498 emplois entre 2015 et 2021 (0,8% %),

49,2 % d'employés et d'ouvriers sur le territoire (48,7 % à l'échelle guadeloupéenne) ;

61 138 emplois en 2021 sur Cap Excellence ;

43 184 actifs en 202021 sur Cap Excellence ;

Un indicateur de concentration d'emploi stable depuis 2015 et qui s'élève à 1,85 en 2021 sur le territoire de Cap Excellence.

ATOUTS

- Le poumon économique de la Guadeloupe avec une forte concentration d'entreprises, d'emplois et de formations
- La porte d'entrée des personnes et des biens du territoire guadeloupéen
- Des projets d'équipements et d'activités économiques majeurs rayonnant sur l'ensemble de la Guadeloupe
- Des infrastructures majeures (infrastructures portuaires, aéroport des Abymes) de dimension internationale
- Une augmentation des créations d'établissements opposée à la tendance régionale
- La dimension internationale du port et de l'aéroport
- Une dimension de Pays d'arts et d'histoire, atout de développement touristique pour Cap Excellence
- Un bassin d'emploi attractif avec un indicateur de concentration d'emploi très élevé
- Le CHU et sa nouvelle dimension à Perrin, pôle de santé régional concentrateur d'activités et d'emplois
- Équipements du transport maritimes et des services portuaires structurant et rayonnant à une large échelle
- Des GFA de bonne qualité agronomique

FAIBLESSES

- Un taux de chômage significatif sur la commune de Pointe-à-Pitre et des Abymes
- Une diminution des emplois qui impacte l'ensemble des domaines d'activités excepté celui de l'administration, de l'enseignement, la santé et l'action sociale
- Un dynamisme économique très disparate selon les communes
- Des centralités qui se dévitalisent au profit des zones commerciales à proximité
- Une vacance commerciale significative, notamment dans le centre-bourg de Pointe-à-Pitre
- Des espaces agricoles en friche et des terres de bonne qualité sous exploitées
- Un vieillissement des zones d'activités qui se conjugue avec des équipements structurants sous-dimensionnés qui participe à une mauvaise lisibilité des fonctions économiques inscrites sur le territoire et les rend peu attractives
- Un équipement en très haut débit déséquilibré
- Une concentration de l'activité économique source de congestion et de dépréciation de l'agglomération
- Manque d'infrastructure et de moyens financiers pour le développement de certains secteurs (pêche-aquaculture, industrie navale, formation, R&D)

OPPORTUNITÉS

- Une attractivité économique source de dynamisme et de revenus pour l'agglomération
- Des polarités rurales porteuse à développer afin de favoriser un confort urbain et une meilleure armature territoriale
- Le développement du e-commerce comme opportunité d'exportation des produits guadeloupéens dans l'hexagone et à l'internationale
- Une concentration des entreprises de logistiques sur le territoire de Cap Excellence
- La revalorisation des circuits-courts liée au contexte sanitaire
- Le positionnement géographique pour les échanges et plus largement le contexte environnemental (climat et conditions environnementales)
- L'économie bleue comme potentiel de levier de croissance économique

MENACES

- Un vieillissement des zones d'activités qui se conjugue avec des équipements structurants sous-dimensionnés et qui participent à une mauvaise lisibilité des fonctions économiques inscrites sur le territoire et les rend peu attractives
- Une concentration des activités source de congestion, de nuisances et de dépréciation de l'agglomération qui rend vulnérable l'économie dans un secteur particulièrement concerné par les risques naturels et technologiques
- Un rayonnement qui interroge sur la résilience de Cap Excellence face aux catastrophes naturelles, au changement climatique et autres mouvements sociaux
- L'agriculture, une filière manquant de valorisation et fragilisée par le mitage des espaces ruraux

ENJEUX

- Conforter la vocation économique de l'agglomération et affirmer son rôle de pôle majeur de la Guadeloupe.
- Dynamiser l'attractivité des trois centres-bourgs du territoire par le maintien et le développement des commerces des services de proximité et enrayer la vacance.
- Affirmer le rayonnement et la voransfer.
- Vocation de la zone industrielle et artisanale de Jarry.
- Définir une stratégie de développement économique à l'échelle de l'agglomération, définissant la hiérarchisation, les vocations et le rayonnement de chaque ZAE.
- Optimiser le foncier économique et les locaux disponibles des zones d'activités économiques du territoire afin de limiter le développement des zones commerciales ainsi que l'implantation de commerces concurrentiels aux commerces de proximité implantés en centre-bourg.
- Affirmer les pôles existants comme véritables pôles d'excellence ou pôles de compétitivité (Technopôle du Morne Bernard, COTIAN, AgroPark).
- Accompagner les jeunes entrepreneurs afin de favoriser leur installation et la pérennité de celle-ci à travers des structures dédiées (incubateurs, pépinières d'entreprises, espaces de coworking, etc.) .
- Mettre en place une politique locale et régionale propre à une économie bleue soutenable et la mise en réseau des acteurs locaux et internationaux.
- Favoriser les conditions du déploiement des infrastructures numériques en très haut débit.
- Promouvoir l'économie vers les NTIC, l'innovation, la performance environnementale, l'économie liée à la mer et l'ESS.
- Renforcer l'identité touristique de Cap Excellence et les offres d'hébergement.
- Diversifier l'économie touristique autour du tourisme patrimonial, culturel et durable (écotourisme, agrotourisme, tourisme tourné vers la mer) et les équipements qui y sont rattachés.
- Maintenir l'activité agricole sur les terres de bonne qualité agronomique et assurer la protection des espaces agricoles.
- Mettre en valeur les productions locales et favoriser la labellisation des productions via notamment la définition d'un Projet Alimentaire de Territoire.
- Favoriser l'approvisionnement alimentaire de la population de l'agglomération et soutenir le développement des circuits-courts.

VII. ANALYSE SPATIALE

7.1 HISTOIRE DU TERRITOIRE

7.1.1 L'HISTOIRE D'UN DÉVELOPPEMENT

DU XIXÈME SIÈCLE AUX ANNÉES 50 : LA NAISSANCE D'UNE VILLE LIÉE À L'EXPLOITATION CANNIÈRE

La question du développement urbain des espaces qui composent aujourd'hui le territoire de Cap Excellence doit être considérée au prisme des échanges, des flux et des dynamiques ayant rythmé les âges au sein de ce carrefour entre la Grande Terre et de la Basse Terre. L'histoire urbaine de Cap Excellence commence évidemment avec l'émergence de Pointe-à-Pitre et de son port, dans un environnement géographique tout entier tourné vers le monde rural de la plantation.

Prédominance de l'exploitation cannière à l'échelle de l'agglomération et de ses territoires limitrophes

La construction de l'agglomération de Cap Excellence trouve ses racines dans l'histoire rurale et cannière de la Guadeloupe. Les plaines des Abymes, plus éloignées celles de Morne-à-l'Eau et du Nord Grande Terre ainsi que les plaines vallonées autour du bourg de Baie-Mahault et ce jusqu'à Sainte-Rose favorisent la production massive de canne à sucre.

Auparavant distillée ou transformée dans de petites unités sucrières, les produits étaient finalement acheminés vers Pointe-à-Pitre, porte d'entrée et lieu de négoce, une petit ville s'est donc naturellement formée autour de ce port.

Ainsi, les premières représentations de Pointe-à-Pitre font valoir son statut de port et des fonctions d'échanges qui sont les siennes entre les campagnes vouées à la production de canne et l'Europe et la France métropolitaine en particulier. La ville naissante n'a pas de statut à part entière.

Un damier entre mornes et mangrove

Dès lors, à la fin du XVIIème siècle, l'idée d'implanter un pôle de développement de la colonie de commerce au cœur d'un site naturellement protégé et déjà pratiqué comme port naturel pour les navires prend forme. En effet, le site offrait en dépit d'un environnement quelque peu inhospitalier, caractérisé par la présence de nombreux marécages ponctués par des mornes, les conditions du développement d'une cité portuaire. Sa rade présentait de nombreux avantages favorisant notamment le développement des activités commerciales liées à l'économie de plantation.

Les premiers plans d'une fondation officielle d'un bourg marchand au creux du Petit Cul-de-Sac s'esquissent mais il faudra attendre 1763 et que la Guadeloupe redevienne française pour que le projet de ville prenne forme.

Le dessin en damier de « la nouvelle ville du morne renfermé » esquisse dès 1767, une ambition forte de développement urbain, sur la base de travaux d'assainissement prolongeant ceux entrepris lors de l'occupation anglaise à travers le comblement de marécages par l'arasement de mornes et par la création de multiples canaux participant à drainer (et assainir) la ville, par le percement de nouvelles voies et chemins tracant la trame urbaine de Pointe-à-Pitre.

Une dynamique urbaine marquée

Selon le plan de 1863, la ville est encore circonscrite, pour l'essentiel, par le canal Vatable, même si elle tend à s'étendre plus au Nord. La croissance de la ville est alors plus liée à la dynamique de faubourgs se développant au Nord mais aussi au Sud, à la faveur d'implantation industrielle comme celle de l'usine sucrière de Darboussier (1869), principale usine sucrière des Antilles, qui renforce encore l'importance de la ville vers laquelle vont notamment converger les populations ouvrières qui développeront de nouveaux quartiers d'habitat (Zamia, Carénage, …).

L'arrivée de cette population amène par conséquent des besoins en logements difficile à satisfaire, et ainsi «l'arrivée de la case en milieu urbain se traduit, en raison d'un espace convoité et forcément réduit, de l'apprauvrissement des éléments de l'espace non bâti et des conditions liées à une surdensité atteignant parfois 100 logements par hectare (...) par une surdensité incontrôlée, source d'insalubrité»[33]. De plus, « l'exode rural a tendance à s'accélérer à partir du XXème siècle, lié à l'attrait des villes et à la recherche de travail, il entraîne un déplacement d'une structure adaptée au monde rural au sein du monde urbain. »[34].

Un développement réexprimé à l'échelle de l'agglomération

Le développement de la ville suppose des territoires d'expansion, qu'elle va mobiliser au-delà des limites contraintes de son assise exigüe. La disponibilité foncière des territoires des Abymes et de Baie-Mahault, dans des logiques différées, va permettre au développement économique et urbain de s'épanouir et ainsi favoriser l'expression d'une agglomération aux valeurs et identités diverses et complémentaires.

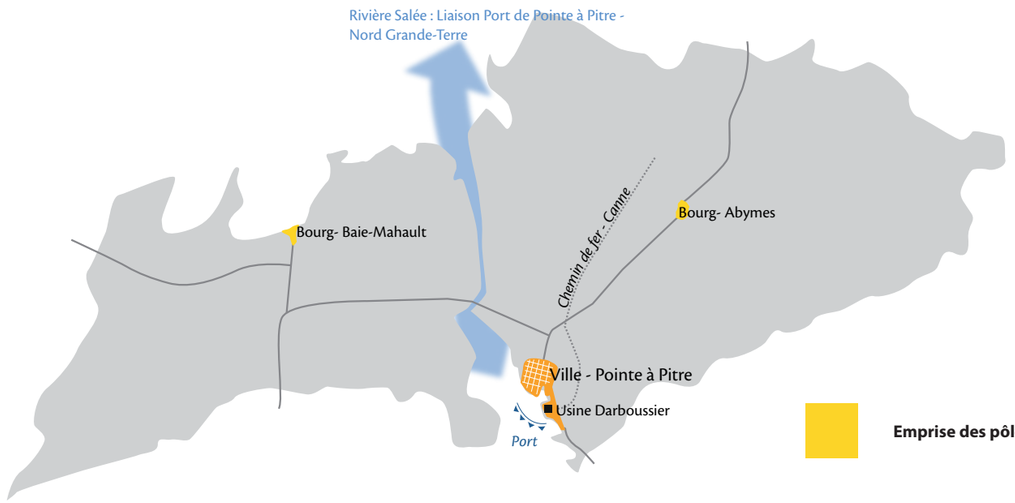
La commune des Abymes, dont le premier bourg (l'actuel Vieux-Bourg) a d'abord vécu dans l'influence de Pointe-à-Pitre et de son port, a pleinement profité de sa proximité avec la Ville pour connaître un développement brutal dans ses portions agglomérées mais aussi au niveau de son bourg déplacé et reconstruit à 5 km de Pointe-à-Pitre au milieu du XIXème siècle.

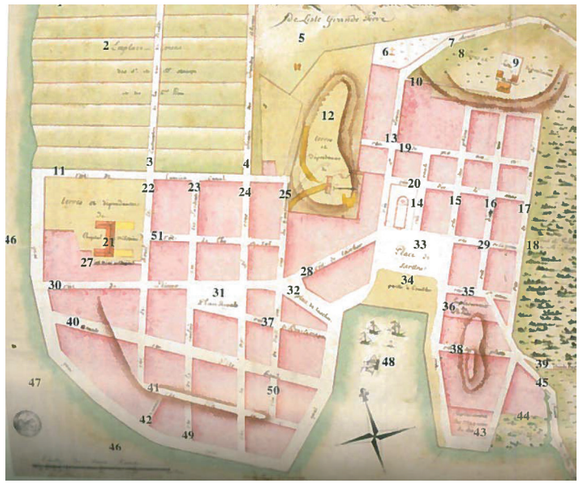
Au début du XVIIIème siècle le territoire de l'actuelle commune de Baie-Mahault est investi pour le développement d'une économie de plantation. L'identité agricole de cette commune demeurera longtemps.

Dès lors, le développement de ce territoire s'appuie sur les 3 villes qui viendront composer par ailleurs l'agglomération de Cap Excellence.

33 - Centre d'Études de Géographie Tropicale du CNRS, ORSTOM, Atlas des Départements français d'Outre-Mer, 3. LA GUADELOUPE, 1980

34 - Ibid.





Pointe-à-Pitre à la fin de l'Ancien régime, 1787
« Point de la ville Pointe-à-Pitre de l'isle Grande Terre»

LES ANNÉES 1950 - 1980 : RÉNOVATION URBAINE ET MODERNISATION

Contrariée dans son développement par l'exiguïté de son territoire et par des conditions qui génèrent des situations d'insalubrité marquée, la ville de Pointe-à-Pitre a dû opter très tôt pour la rénovation et la restructuration du tissu urbain tout en recherchant l'amélioration du fonctionnement des quartiers et la qualité de la vie urbaine.

Depuis l'amorce de la rénovation urbaine à la fin des années 1950, les volontés de conduire une véritable politique urbaine se sont exprimées à travers différents documents d'urbanisme et d'aménagement, de réflexions menées sur le territoire communal et cadrées par le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Pointoise. Approuvé le 21 janvier 1976, le SDAU a fixé les orientations d'aménagement à l'horizon 2000, à l'échelle d'une agglomération englobant les communes de Abymes, Baie-Mahault, Gosier, Lamentin, Petit-Bourg, Pointe-à-Pitre.

Le SDAU, porté par une réflexion à long terme, portait l'ambition de préparer les grandes décisions de planification sur la base d'une analyse des forces et des faiblesses et le constat de la situation de l'époque.

Les préoccupations d'alors demeurent, en grande partie d'actualité :

- équilibrer l'urbanisation et assurer des liaisons correctes entre les différents centres ;
- développer les activités industrielles et touristiques tout en renforçant les vocations traditionnelles ;
- jouer la qualité du cadre de vie en associant aux zones d'habitat les équipements d'animation et d'accompagnement nécessaires, en créant des espaces verts urbains et péri-urbains, en réduisant les migrations habitat-travail, en ouvrant les villes sur la mer ;
- sauvegarder le patrimoine historique, architectural et naturel (Centre historique, Grand Cul de Sac, …).

La rénovation urbaine et ses grands travaux vont participer à assainir certains quartiers mais aussi d'en développer d'autres à travers de vastes travaux de remblais et de comblement sur la mer.

En termes de travaux d'envergure, il peut être cité le IVème Plan (1961 - 1965) durant lequel la rénovation urbaine de Pointe-à-Pitre fut amorcée avec les premiers grands ensembles d'habitat collectif social. Cette époque voit la construction des quartiers de Lauricisque (cité de recasement pour les familles délogées de l'Assainissement) et du Raizet dans les formes urbaines collectives qui marquent encore le paysage urbain actuel.

De plus, dès 1950 avec la construction de l'aéroport du Raizet (en remplacement d'une liaison aérienne via hydravion arrivant à la Darse), le développement urbain se fait valoir à une échelle qui s'élargit, celle de l'agglomération.

La cité jardin du Raizet créée en 1954 sur des terres basses et marécageuses annonce un accroissement urbain qui ne va pas faiblir au fil du temps pour concerner plus progressivement les quartiers du Raizet, de Petit-Pérou, de Baimbridge – Anquetil, de Grand-Camp …

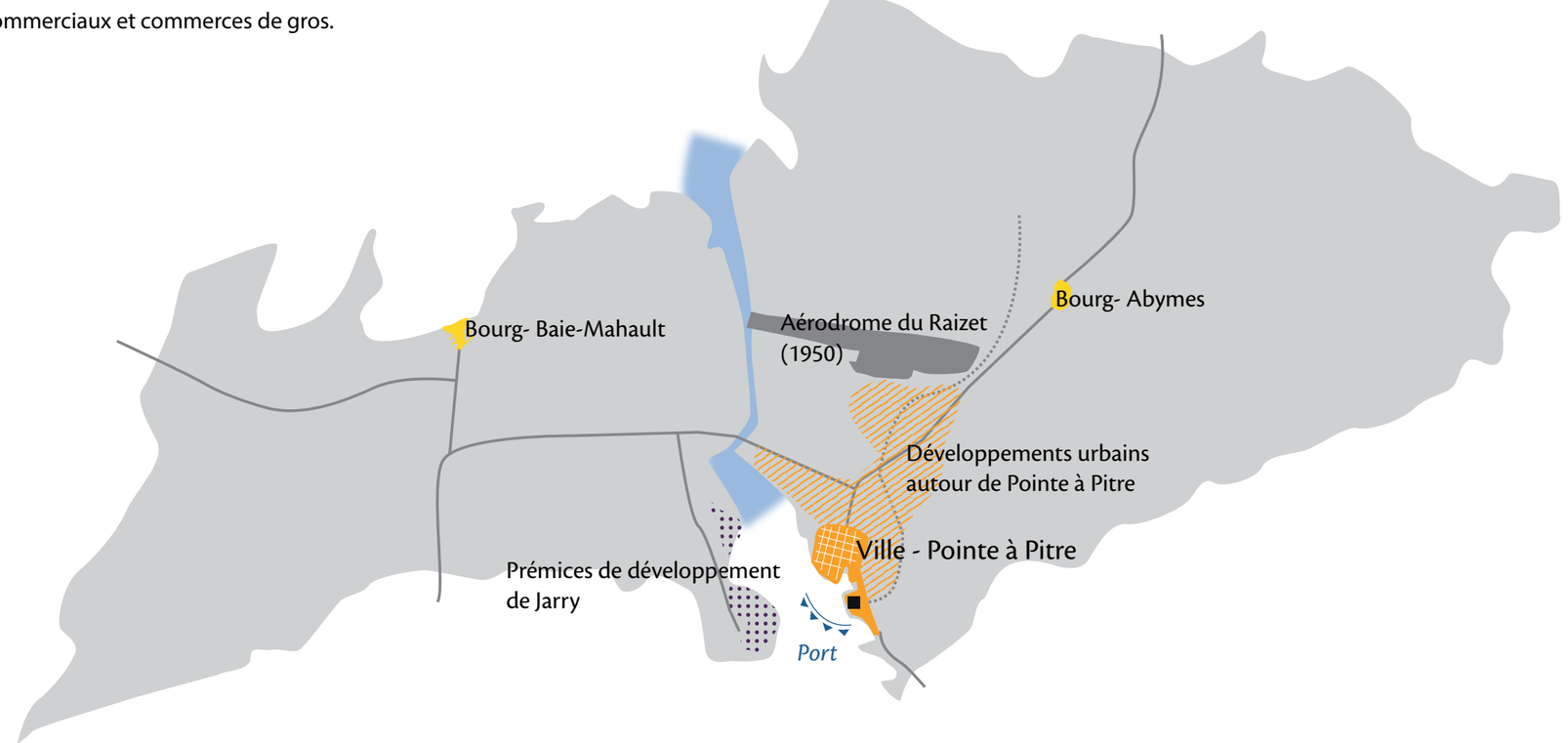
Dans le même temps, le bourg des Abymes qui s'est étoffé sur les quartiers de Néré, Bazin, Boisripeaux, prend une importance nouvelle avec la réalisation d'importantes opérations d'aménagement, d'abord avec la ZAC de Boisripeaux, les ensembles de Dothémare et plus récemment de Pointe-d'Or puis Palais-Royal et David au Nord.

L'activité portuaire de Pointe-à-Pitre commence alors à créer des conflits d'usage avec la dimension urbaine que prend la ville. Les activités bruyantes, encombrantes sont progressivement transférées sur l'autre rive de la Rivière salée, en face de Pointe-à-Pitre, sur les mangroves de Jarry. Les zones humides de Jarry sont peu à peu comblées, et le secteur gagne même sur la mer via des opérations de remblais. Les terres-pleins ainsi créés facilitent le stockage des matières échangées mais également l'accostage de cargos de plus en plus imposants. C'est la naissance de la zone de Jarry initialement destinée à accueillir dépôts, entrepôts commerciaux et commerces de gros.

Dès lors, la commune de Baie-Mahault où se situe la pointe de Jarry, va jouer un rôle prépondérant dans l'épanouissement de la dimension économique et urbaine de l'agglomération, en accueillant dès le début des années 1960 cette zone d'activité.

1969



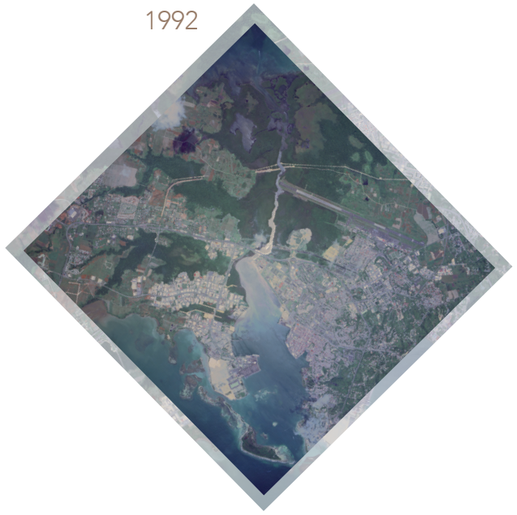


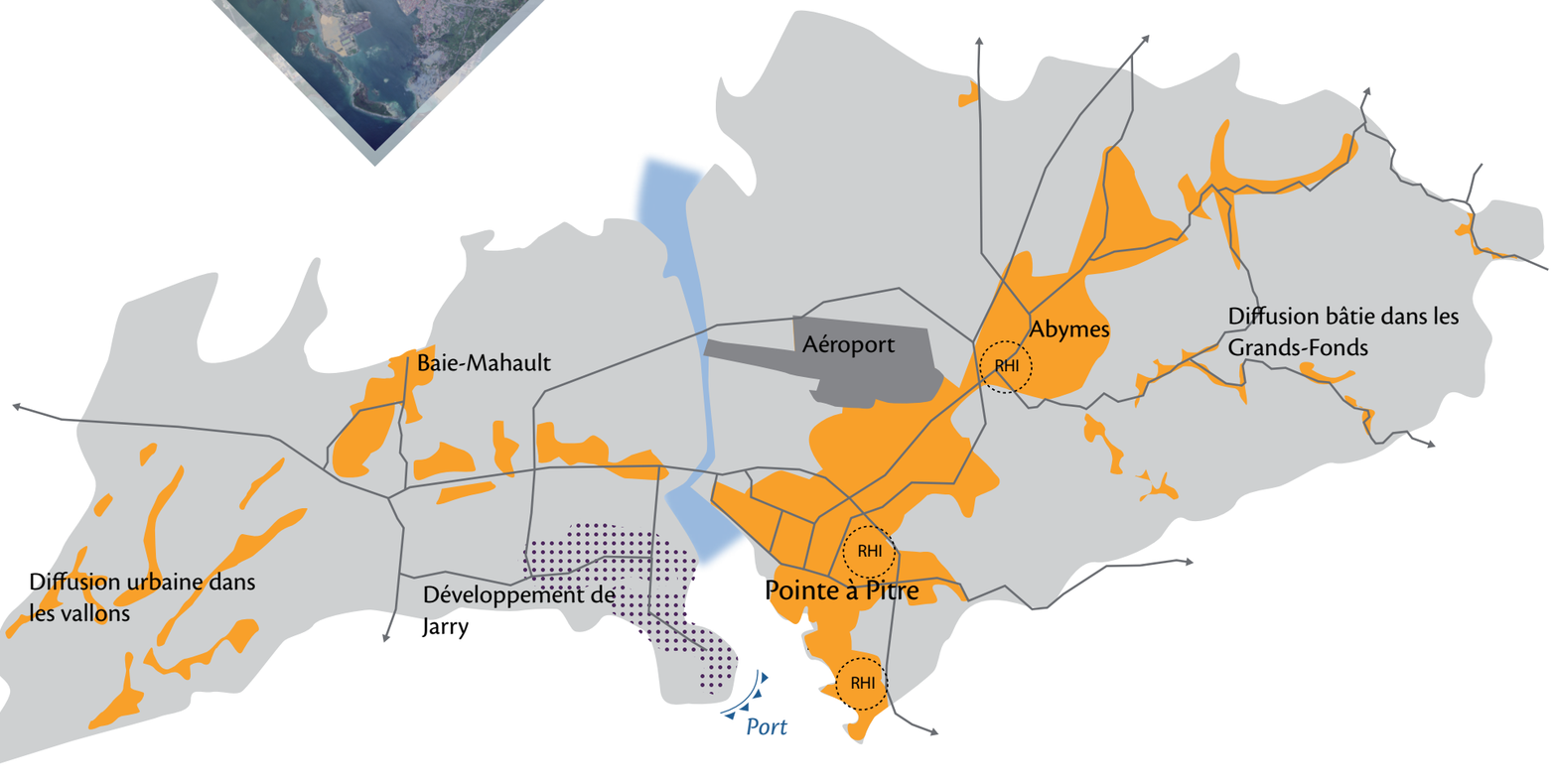
LES ANNÉES 1980 - 2000 : LE DÉVELOPPEMENT DE NOUVELLES INFRASTRUCTURES

La forme actuelle de l'agglomération est presque déjà défini dès la fin des années 1990. En effet, les années 1980 - 1990 ont vu intervenir les dernières transformations majeures en matière d'aménagement du territoire :

- Construction des voies et notamment des routes nationales dans leur forme actuelle, c'est-à-dire comme des déviations par rapport aux tracés passant au sein des bourgs (RN5 par exemple), réalisation de la voie passant par le nouveau pont de l'Alliance ;
- Développement majeur de la zone d'activité de Jarry et le déplacement du port de marchandise ;
- Fermeture de l'usine de Darboussier (1979), événement signifiant pour l'économie locale mais aussi pour la friche urbaine d'ampleur qu'elle laisse ;
- Développement du bourg de Baie-Mahault et création du centre commercial de Destreland : Le développement économique de Baie-Mahault va être accompagné d'un développement urbain tout aussi soudain, participant à l'émergence de gros quartiers (Destrellan, La Jaille, Convenance) près desquels les stratégies commerciales imposantes ne manquent pas d'apparaître ;
- Basculement de l'aéroport sur son front Nord, c'est la construction d'un aéroport plus moderne, plus spacieux et fonctionnel en 1996 auquel lui est adjointe celle d'un terminal fret ;
- Émergence de la zone de Providence en lien avec le nouvel aéroport ;
- Diffusion bâtie dans les zones encore préservées de l'urbanisation : Les Grands-Fonds, en raison de leur disponibilité et du cadre de vie qu'ils offrent à proximité des zones d'emploi, cette urbanisation diffuse, moins maîtrisée, pèse aujourd'hui sur la partie orientale de la commune des Abymes et sur les valeurs écologiques et paysagères qu'elle abrite. Les hauteurs de Baie-Mahault, les secteurs de tradition agricole sont impactés où s'affirment de nouvelles polarités (La Retraite, Calvaire, Wonche, fond-Budan) dans un tissu agricole de plus en plus réduit ;
- Intervention d'importance sur l'habitat insalubre avec le lancement de plusieurs opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI) sur les quartiers de Boissard, Zamia-Carénage ou encore de Capou-Ferrand.

La dynamique à l'oeuvre perdure avec le chantier (en cours) du futur CHU dont la livraison est annoncée pour juin 2022. Cet équipement d'intérêt régional a favorisé le développement économique et urbain d'un nouveau quartier qui doit dessiner le dernier espace de conquête du bourg des Abymes sur son front Nord-Ouest, à savoir Belle Plaine.



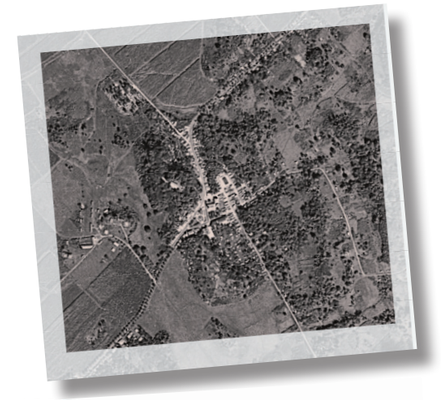


Commune éminemment stratégique de par sa position de lieu d'échanges et de dialogues entre la Grande-Terre et la Basse-Terre, Baie-Mahault va accueillir une nouvelle organisation viaire visant à rendre très accessibles les diverses fonctions et destinations qu'elle est appelée à supporter. Dès lors cette commune va connaître une mutation brutale d'un territoire rural devenu, en cinquante ans, un territoire économique et urbain majeur de la Guadeloupe qui accueille des fonctions portuaires, industrielles et commerciales concentrant sur les 300 hectares des zones d'activités économiques de Jarry-Moudong plus de 10.000 emplois.

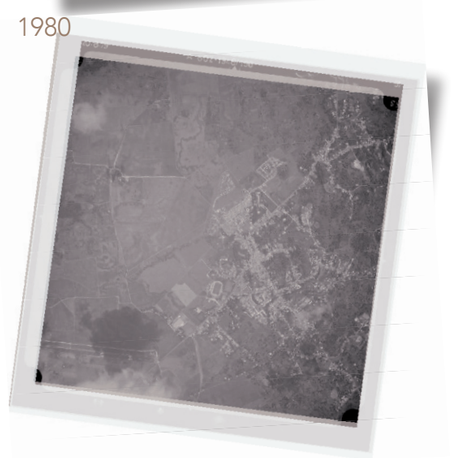
PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES DES TROIS COMMUNES MEMBRES DE 1950 À NOS JOURS : VERS UN DÉVELOPPEMENT URBAIN

LES ABYMES

1950



1980



2017



POINTE-À-PITRE

1950



1980



2017



BAIE-MAHAULT

1950



1980



2017



7.1.2 UNE HISTOIRE PORTEUSE D'UNE VALEUR PATRIMONIALE FORTE

Cette partie traite uniquement du patrimoine bâti en considérant que le patrimoine naturel sera développé lors de l'état initial de l'environnement.

POINTE-À-PITRE, VILLE D'ART ET D'HISTOIRE : UNE VALEUR PATRIMONIALE PRÉPONDÉRANTE

Pointe-à-Pitre, riche de son histoire et de la qualité de son site, possède sur son territoire de nombreux éléments patrimoniaux remarquables qui contribuent à la qualité de son environnement naturel et urbain.
La ville de Pointe-à-Pitre a signé une convention «Ville d'art et d'histoire» en 2002 avec l'État, le Ministère de la Culture et la Direction de l'Architecture et du Patrimoine. Un programme d'actions est mis en oeuvre pour valoriser le patrimoine dans ses multiples composantes et favoriser la qualité architecturale avec l'appui technique, promotionnel et financier du Ministère de la Culture.
«Dans les Villes et Pays d'art et d'histoire, la notion de patrimoine dépasse largement la seule notion de patrimoine monumental, et il n'est pas rare que chaque ville s'appuie sur ses «identités» pour valoriser son patrimoine. Ainsi, Pointe-à-Pitre a axé son projet patrimonial autour de sa vocation maritime, de la «ville comptoir» des débuts aux mutations actuelles de son port. La seconde de ses identités résulte de son architecture, la ville étant considérée comme le conservatoire de la maison urbaine en bois. Elle est ainsi, à l'image des autres villes coloniales d'Amérique, issue de styles architecturaux qui reflètent des origines multiples, européennes ou proprement américaines.»[35]
Dès lors, la ville de Pointe-à-Pitre est remarquable par la présence d'un grand nombre de constructions et édifices classés Monuments Historiques mais aussi de maisons traditionnelles en bois, de constructions à structures métalliques (influence Eiffel, début XXème siècle) et de constructions en béton datant des années 1940 et 1950, inspirées de l'architecture des édifices publics des années 1930 conçus par Ali Tur, reflet de l'histoire et des influences croisées entre la Guadeloupe et la métropole. De ce fait, la préservation de ce patrimoine est centrale pour la ville de Pointe-à-Pitre, et est notamment inscrite dans les enjeux politiques puisqu'elle est le sujet d'une OAP, à savoir l'orientation n°7 du PLU de 2012 « Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine - Recherches et réflexion pour la mise en place d'une AMVAP»

LE PATRIMOINE BÂTI : UNE CONCENTRATION DANS LE CENTRE MAIS DES MULTIPLES ASPECTS

Les quartiers du centre
Le centre ancien par la valeur architecturale de ses constructions, par l'histoire qu'il raconte, est le siège de l'expression patrimoniale de la ville. Parcourir la ville invite à traverser les époques au regard des façades, des maisons hautes faites de bois, de moellons ou de béton comme les grands édifices réalisés après 1928 sous l'autorité d'Ali Tur. Dès lors, 16 monuments sont inscrits ou classés sur la liste des monuments historiques consacrent cette richesse.

Les quartiers périphériques
Le centre ancien concentre l'essentiel du patrimoine pointois, les quartiers périphériques n'ayant pas subi d'opérations d'aménagements lourdes conservent des traces du passé, à l'instar de plusieurs maisons des rues Vatable ou Dubouchage, du patrimoine industriel du site de l'ursine Darboussier, etc.
Au delà du canal Chanzy, limite Nord de l'ancienne ville, plusieurs édifices sont notables en termes patrimonial. Il s'agit par exemple de l'ancien hôpital St-Jules, l'hôtel de ville, etc.

35 - Kissoun, B. (2008). Pointe-à-Pitre, Ville d'art et d'histoire. «Histoire, Patrimoine, Identitiés». Bulletin de la Société d'Histoire de la Guadeloupe, (150-151), 131-134.

POINTE-À-PITRE : UNE NÉCESSAIRE CONSERVATION DE CE PATRIMOINE

La ville de Pointe-à-Pitre, comme analysé dans ce diagnostic, perd en attractivité et souffre d'une image négative. Ce dépérissement de la ville menace le patrimoine pointois. Dès lors, des mesures de protection sont mises en place, «la zone à caractère pittoresque» du centre historique ou encore les mesures de protection au titre des Monuments historiques. Le PLU de Pointe-à-Pitre inscrit en OAP une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Cet outil permettrait d'asseoir la nécessité de préservation.

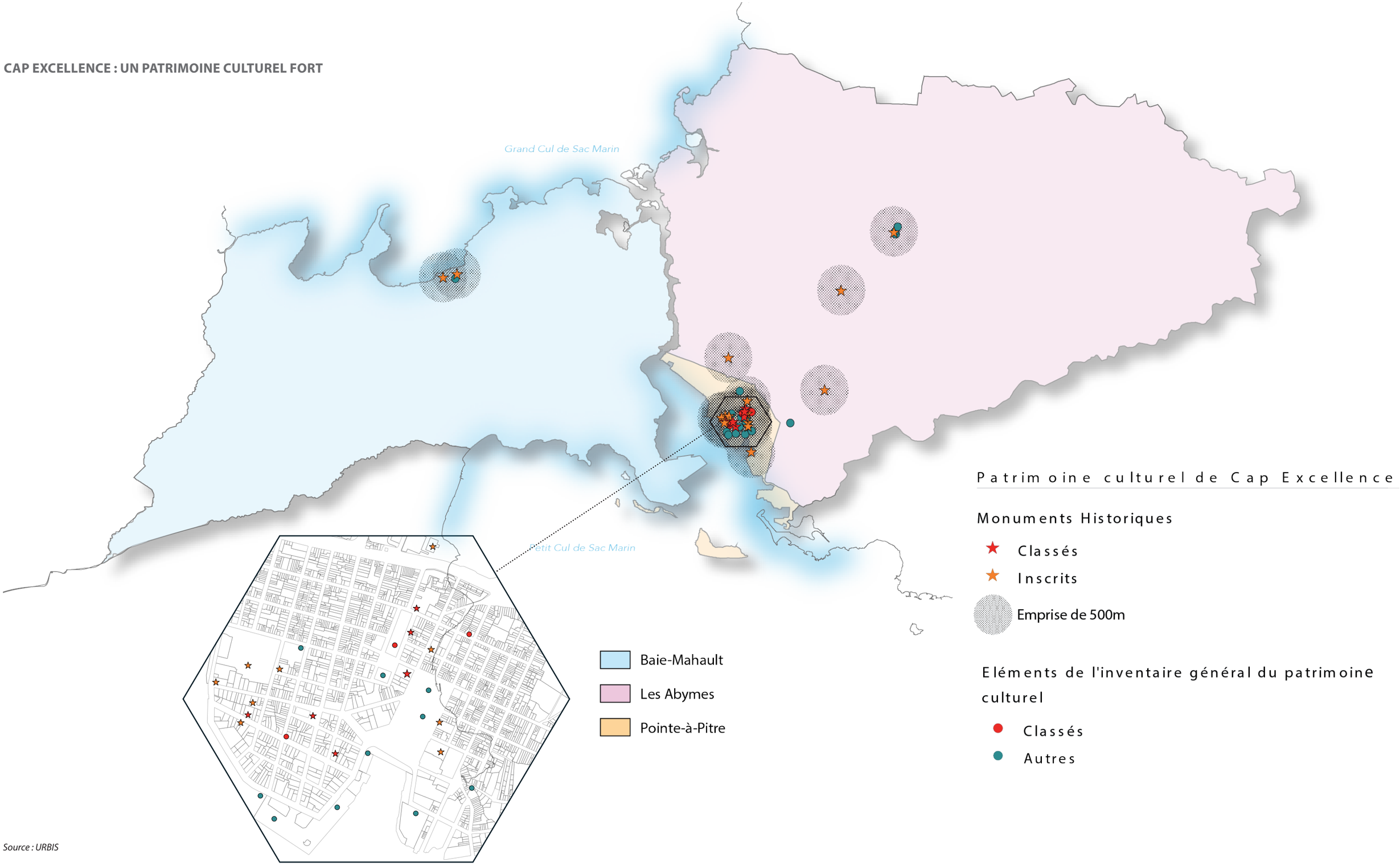
LES ABYMES : UN PATRIMOINE SE CONJUGUANT ENTRE UNE RURALITÉ INSPIRANT DES FORMES BÂTIES TRADITIONNELLES ET UNE URBANITÉ D'EXPRESSION PLUS RÉCENTE PORTANT, NOTAMMENT, LA SIGNATURE DE L'ARCHITECTE ALI TUR

L'intérêt patrimonial de la ville des Abymes se concentre autour du bourg, les bâtiments publics qui le composent portent souvent la signature d'Ali Tur, architecte d'État intervenu après le passage dévastateur du cyclone de 1928. Il s'agit de sites patrimoniaux, pour exemples il peut être cités l'église de l'Immaculée Conception, le marché des Abymes, l'ancienne Mairie, les maisons de ville qui entourent la Place de la liberté, etc.
Par ailleurs, la commune des Abymes compte sur son territoire des habitations classées aux monuments historiques, il s'agit de l'habitat Mamiel (ancienne exploitation agricole sucrière) et de la maison Pétrelluzzi.

BAIE-MAHAULT : UN DÉVELOPPEMENT RÉCENT QUI NE DOIT PAS GOMMER LA RICHESSE D'UN PATRIMOINE VERNACULAIRE D'INFLUENCE RURALE

La ville de Baie-Mahault a fait l'objet en 2008 d'une étude menée par le CAUE sur son patrimoine culturel naturel et bâti. Au sujet du patrimoine bâti, à l'échelle du bourg, les rues principales à savoir la rue de la République et ses rues adjacentes témoignent d'un passé architectural riche marquant l'histoire de la construction du bourg. Les bâtiments porteurs de valeur patrimoniale ont été recensés, ils sont au nombre de 96 et regroupent différentes catégories de bâtiments : cases créoles, maisons de ville, maisons de maître, ouvrages remarquables (école Bragelogne), vestiges liés aux habitations et cases ouvrières, ouvrages industriels et lieux de culte.
La Direction Générale des Affaires Culturelles (DRAC) soutient le fait de porter une attention particulière au patrimoine industriel, un patrimoine récent qui sera le témoin de l'histoire actuelle de Jarry, de l'agglomération et de la Guadeloupe en général.

CAP EXCELLENCE : UN PATRIMOINE CULTUREL FORT



Source : URBIS

LES ZONES DE PRÉSOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHÉOLOGIQUE (ZPPA) DE CAP EXCELLENCE

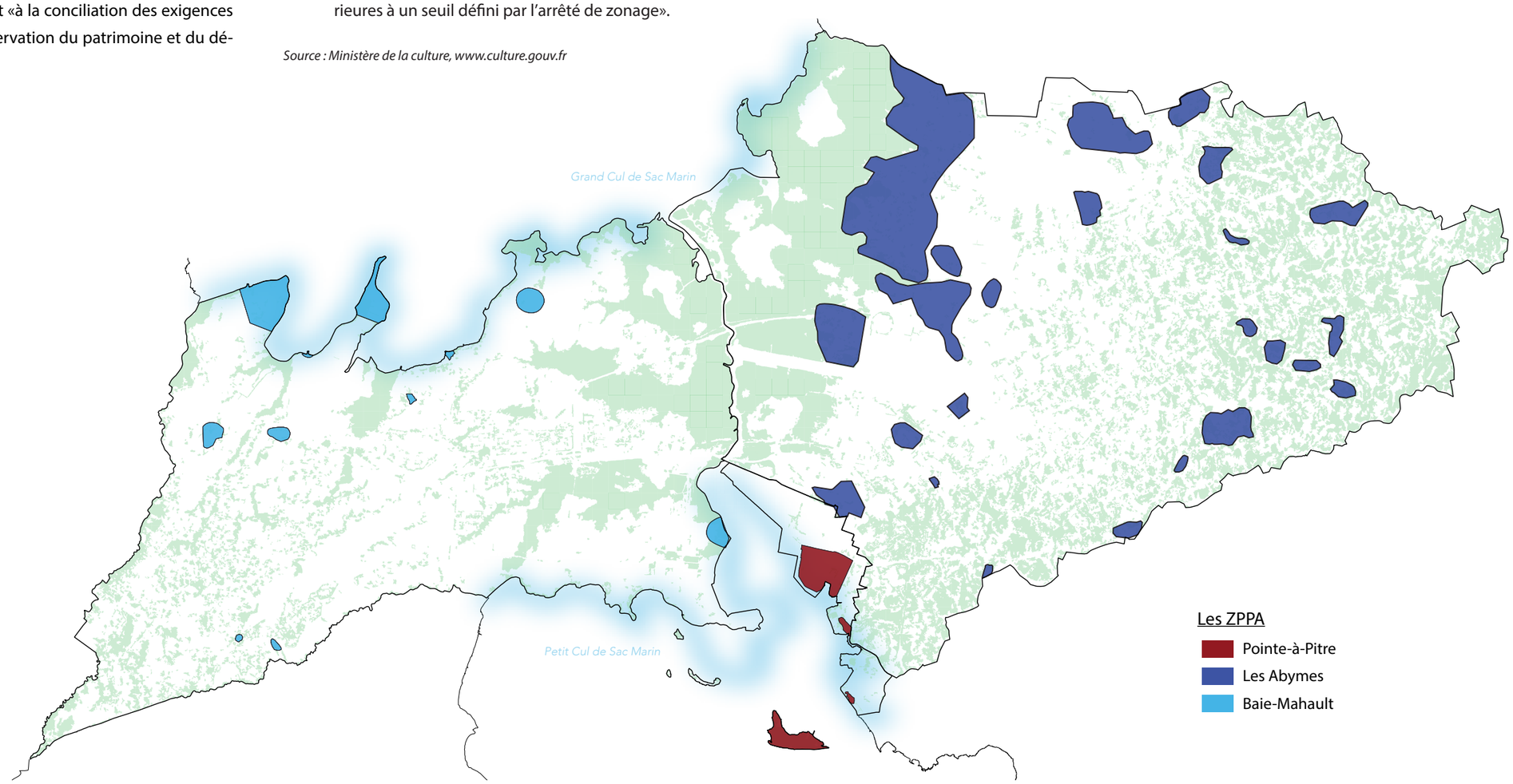
Zone de Présomption de Prescription Archéologique

« Une zone de présomption de prescription archéologique n'est pas une servitude d'urbanisme. Elle permet à l'État, tout comme dans le dispositif général, de prendre en compte par une étude scientifique ou une conservation éventuelle «les éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement». En conséquence, l'État pourra dans les délais fixés par la loi formuler, dans un arrêté, une prescription de diagnostic archéologique, de fouille archéologique ou d'indication de modification de la consistance du projet. Cette décision sera prise en veillant «à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social».

Ces zones dites «de présomption de prescription archéologique», viennent compléter le dispositif général en l'affinant. Dans ces zones, le préfet de région est obligatoirement saisi :

- soit de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté,
- soit de ces mêmes dossiers «lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage».

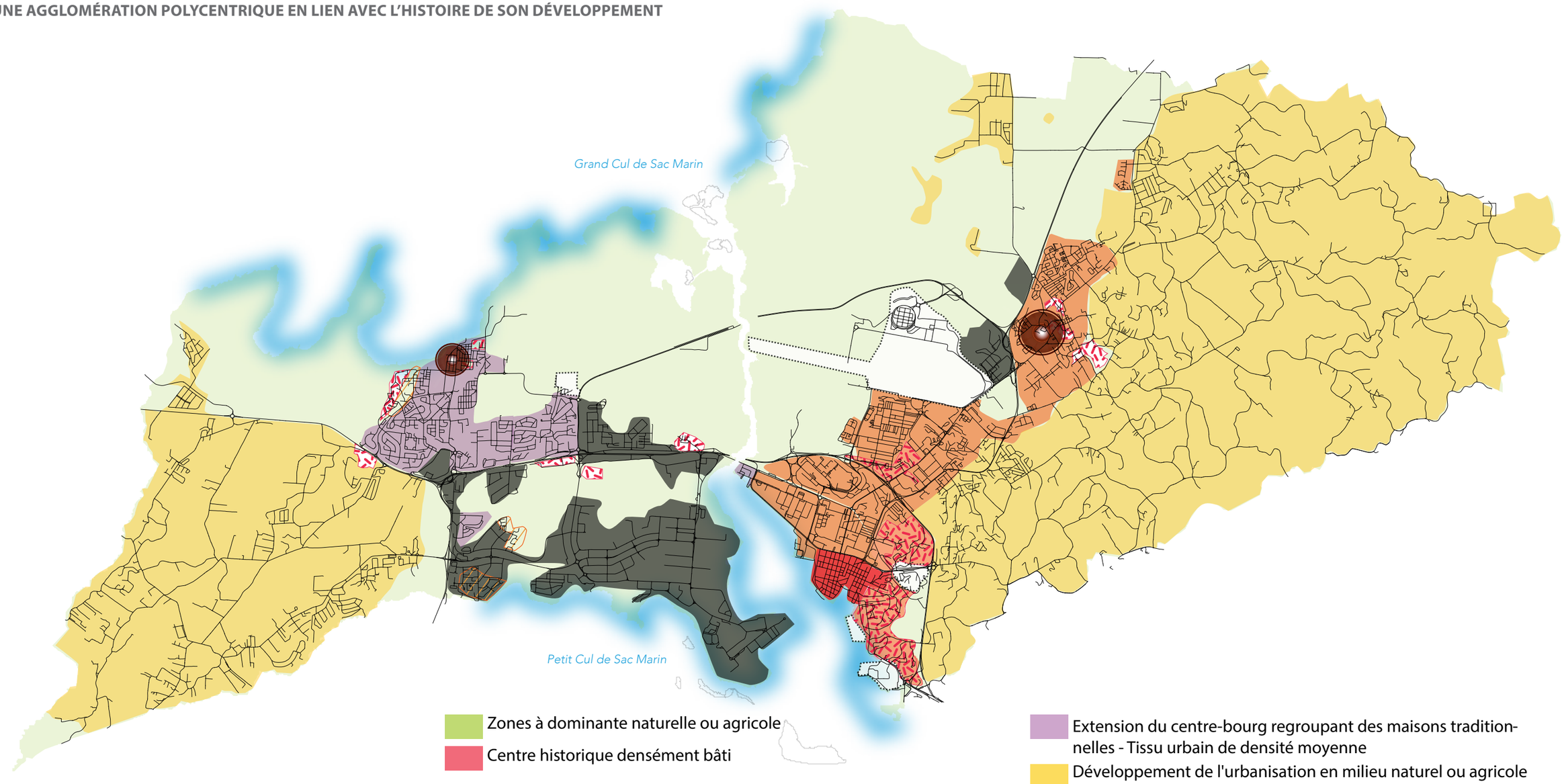
Source : Ministère de la culture, www.culture.gouv.fr



Source : URBIS

7.2 ARMATURE URBAINE

UNE AGGLOMÉRATION POLYCENTRIQUE EN LIEN AVEC L'HISTOIRE DE SON DÉVELOPPEMENT

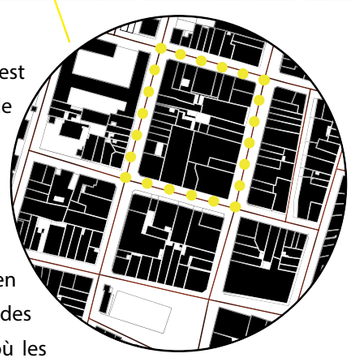


Source : URBIS 2021

7.2.1 LES POLARITÉS PRINCIPALES

CENTRE-VILLE DE POINTE-À-PITRE





Définis par la trame orthogonale qui s'est imposée à la construction du centre de Pointe-à-Pitre via les premiers plans de l'arpenteur Gossec en 1772, les îlots urbains réguliers qui rythment le cœur de ville ont permis d'y inscrire une densité forte, malgré une hauteur limitée en moyenne à trois niveaux, sauf en front des grandes artères urbaines et des quais où les hauteurs admises sont fixées à cinq niveaux. Cette densité relative se conjugue avec une bonne aération du tissu permise par la trame resserrée des voies qui, de fait, réduit la taille des îlots, dans un ensemble équilibré et harmonieux qui fonde l'identité même du centre ancien de la Ville. Avec le temps et l'évolution des usages où la fonction commerciale s'est développée aux dépens du logement, certains des cœurs d'îlots jadis ouverts en cour arrière des bâtiments se sont progressivement refermés via des travaux d'extensions malheureuses et illégales, s'opposant ainsi au fonctionnement (ventilation et ensoleillement) initialement et traditionnellement recherché.

> Forme urbaine : Petits collectifs
> Fonction(s) : Majoritairement commerciale
> Ilôt témoin : Pourcentage de consommation foncière : 86 %

CENTRE-BOURG DES ABYMES



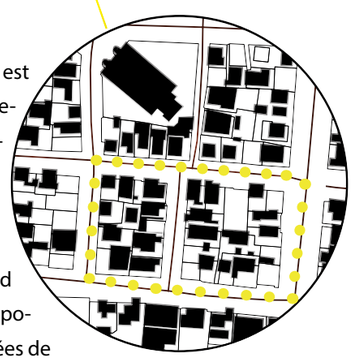


Au-delà de son premier noyau établi autour du marché, de l'église, de l'hôtel de ville et de sa place, l'expression du bourg des Abymes est contrainte par une topographie morneuse très chahutée qui a limité un épanouissement urbain qui s'est davantage développé le long des axes de circulation pour former des villages-rues resserrés et de faible épaisseur. Le bourg apparaît davantage comme un bourg rural où les maisons traditionnelles composent avec les unités développées sur deux voire trois niveaux, qu'un centre-ville ; il contraste avec les opérations d'aménagement établies à son contact dans les années 1980 (Boisripeaux, Dothémare), qui le prolongent et constituent par leurs morphologies et leur densité, les nouveaux lieux d'expression urbaine des Abymes. Cette succession de quartiers sans continuité réelle participe à cette appréhension urbaine multi-polaire qui se confirme depuis les grands quartiers agglomérés à la Ville de Pointe-à-Pitre, jusqu'aux polarités plus rurales des territoires de l'Ouest annonçant les Grands-Fonds (Doubs, Beausoleil, Boisvin, Caraque, …).

> Forme urbaine : Maisons traditionnelles et petits collectifs
> Fonction(s) : Majoritairement résidentielle
> Ilôt témoin : Pourcentage de consommation foncière : 31 %

CENTRE-BOURG DE BAIE-MAHAULT





La morphologie urbaine de Baie-Mahault est d'abord celle d'un habitat traditionnel développé selon un première trame orthogonale rigoureuse et régulière dont l'organisation n'a pas influencé les premiers îlots au-delà du premier dessin esquissant l'ambition d'une ville ouverte sur le Grand Cul-de-sac marin. Les unités bâties composant le bourg sont pour l'essentiel composées de petites unités traditionnelles à simple rez-de-chaussée qui s'élèvent sur deux ou trois niveaux en front des rues structurantes et vecteurs d'animation, conférant globalement au bourg une unité architecturale intéressante.

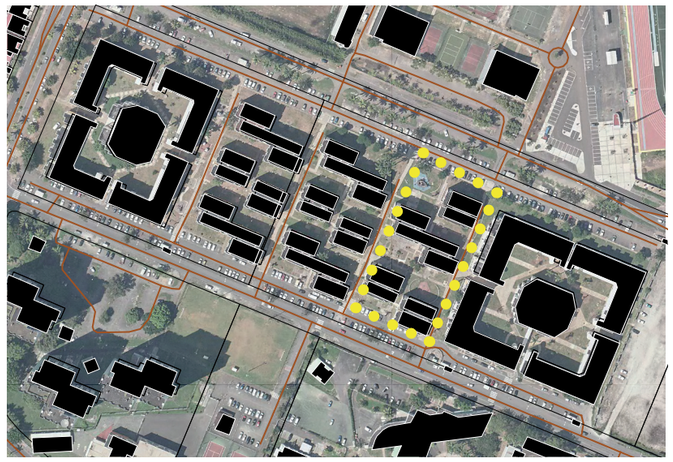
> Forme urbaine : Maisons traditionnelles et petits collectifs
> Fonction(s) : Majoritairement résidentielle
> Ilôt témoin : Pourcentage de consommation foncière : 31 %

7.2.2 LES QUARTIERS RÉNOVÉS DE POINTE-À-PITRE

Au-delà de la vieille ville de Pointe-à-Pitre, les quartiers ont au fil du temps fait l'objet de programmes de rénovation urbaine afin d'offrir des conditions décentes d'habitat à une population venue s'agréger sur des terrains disponibles en périphérie de la ville ; les quartiers de Lauricisque, de Bergevin, de l'Assainissement et de Sortie Sud-Est composent ainsi une première ceinture urbaine où les travaux produits en termes de terrassement voire de conquête sur le domaine public et de viabilisation, ont été considérables. Sur des terrains contraintes et de surfaces limitées, la volonté d'accueillir une importante population désireuse d'habiter Pointe-à-Pitre, conjuguée à la nécessaire rentabilité de l'acte d'aménager ont produit des formes urbaines denses et hautes rompant avec le mode d'habitat traditionnel qui subsiste encore dans les quartiers qui n'ont pas été systématiquement investis et où cohabitent deux modes d'habiter résolument différents (Carénage, Chemin Neuf, Cour Montbruno, Morne Ferret, Vieux-Bourg, Capou-Ferrand, …).

** = De nombreux bâtiments ne sont pas représentés dans la BD Topo*

LAURICISQUE

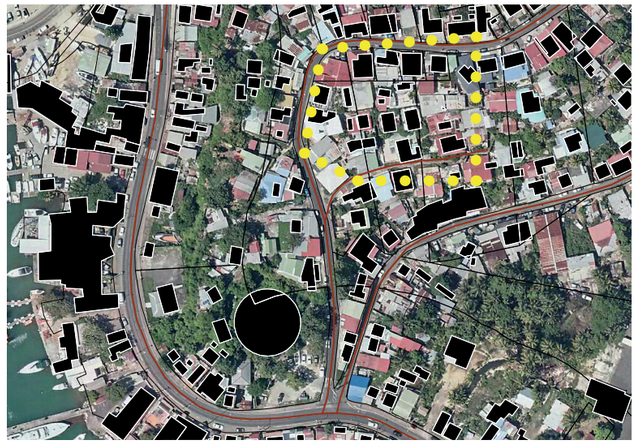


> Forme urbaine : Grands collectifs

> Fonction(s) : Résidentielle

> Ilôt témoin : Pourcentage de consommation foncière : 32 %

SORTIE SUD-EST

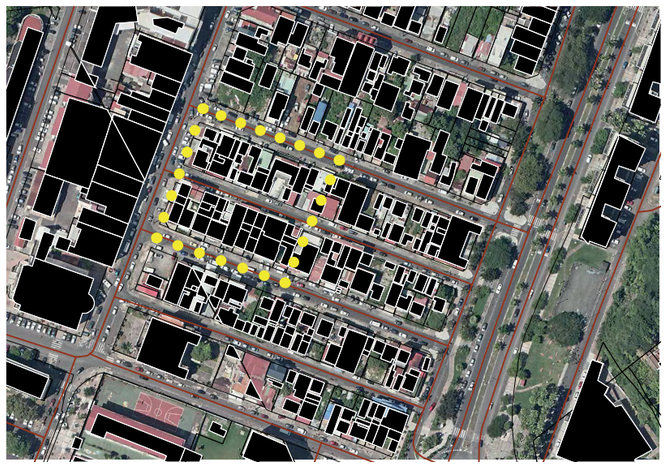


> Forme urbaine : Maisons traditionnelles et habitat spontané

> Fonction(s) : Résidentielle

> Ilôt témoin : Pourcentage de consommation foncière : 26 %*

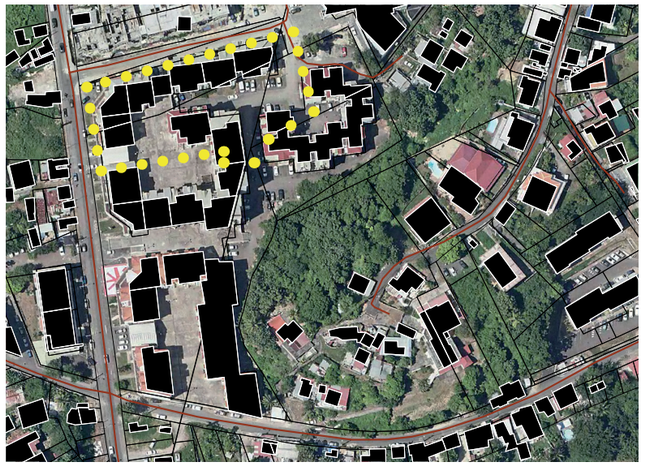
ASSAINISSEMENT



> Forme urbaine : Petits collectifs et maisons traditionnelles

> Fonction(s) : Résidentielle, Commerciale et Services

> Ilôt témoin : Pourcentage de consommation foncière : 48 %

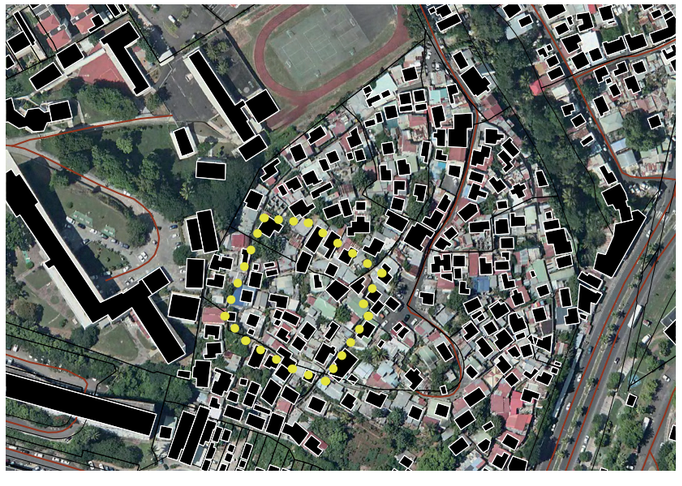


> Forme urbaine : Petits collectifs

> Fonction(s) : Résidentielle

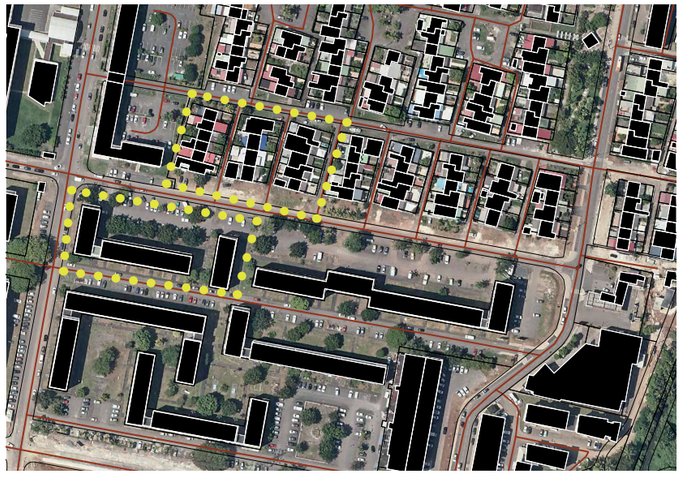
> Ilôt témoin : Pourcentage de consommation foncière : 34 %

MORNE FLÉRET



> Forme urbaine : Habitat spontané
> Fonction(s) : Résidentielle
> Ilôt témoin : Pourcentage de consommation foncière : 26 %*

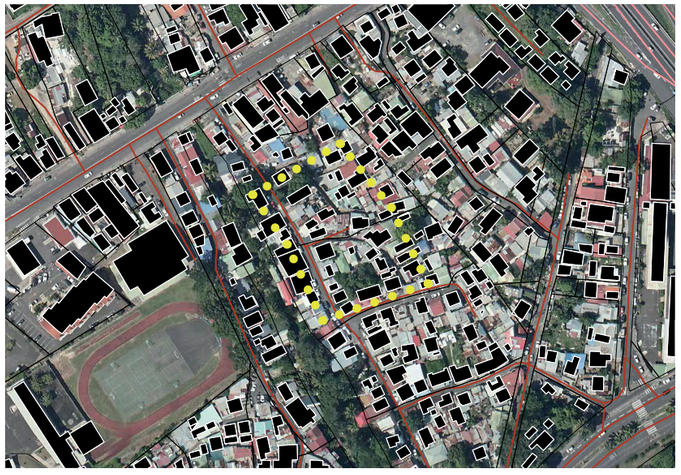
RAIZET



> Forme urbaine : Grands collectifs
> Fonction(s) : Résidentielle
> Ilôt témoin : Pourcentage de consommation foncière : 24 %

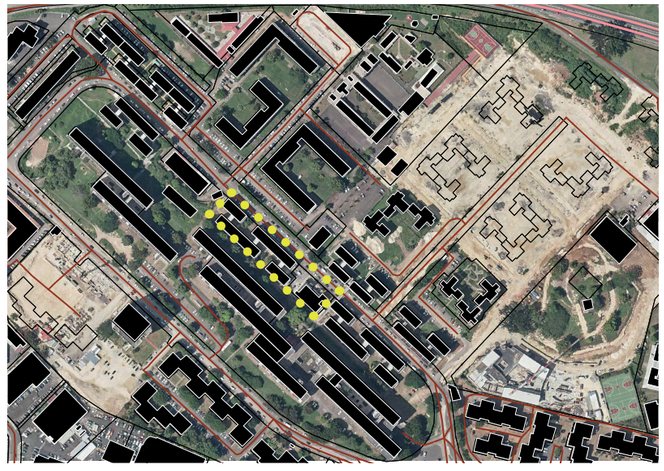
> Forme urbaine : Cités jardins
> Fonction(s) : Résidentielle
> Ilôt témoin : Pourcentage de consommation foncière : 30 %

VIEUX-BOURG



> Forme urbaine : Habitat spontané
> Fonction(s) : Résidentielle
> Ilôt témoin : Pourcentage de consommation foncière : 28 %*

GRAND CAMP



> Forme urbaine : Grands ensembles
> Fonction(s) : Résidentielle
> Ilôt témoin : Pourcentage de consommation foncière : 32 %

7.2.3 LE DÉVELOPPEMENT SUD DES ABYMES

L'exiguité du territoire pointois a rapidement provoqué le développement d'une urbanisation sur les quartiers sud des Abymes, d'abord spontané mais très vite à travers de lourdes opérations de constructions dont le développement résidentiel a été le motif essentiel de développement de ces nouveaux grands quartiers.

Le plus ancien de ces nouveaux quartiers est celui du Raizet d'abord développé autour du concept de cité-jardin à travers plusieurs secteurs de petites maisons individuelles avec jardins, auprès desquelles sont venus rapidement se développer des programmes de logements collectifs inscrits dans des conditions de densité et de hauteur importantes qui seront accrues quelques années plus tard au niveau de Grand-Camp.

Ces deux quartiers, depuis quelques années déjà, s'inscrivent dans une vaste réflexion de restructuration de la ville, se traduisant par des opérations de décloisonnement des quartiers du Raizet et de Grand-Camp, où les conditions d'habiter sont réinterrogées et produisent des actions de démolition-reconstruction, d'amélioration de l'habitat, de redéfinition des conditions de circuler et de se déplacer dans et entre les quartiers, pour renforcer la cohérence territoriale et redynamiser les lieux de vie.

** = De nombreux bâtiments ne sont pas représentés dans la BD Topo*

7.2.4 DES DÉVELOPPEMENTS RURAUX

Les secteurs ruraux ont connu une croissance démographique importante au cours des deux dernières décennies, ils regroupent une fonction essentiellement résidentielle et sont caractérisés par de l'habitat individuel diffus.

Cette diffusion de l'urbanisation est symptomatique du manque d'attractivité des centres-bourgs existants et du souhait des individus du mode de vie «à la campagne».

Ces départs en milieu rural répondent à une dynamique de concentration qui tend à consolider des centralités rurales ou à générer de nouveaux pôles secondaires (Bragelogne, Beausoleil, Papin, etc.).

Sources d'importantes consommations foncières, ce type d'urbanisation est à proscrire afin de limiter la consommation de terres agricoles et/ou naturelles. Il s'agit notamment du secteur des Grands Fonds, entité naturelle au patrimoine exceptionnelle. Aussi, il convient d'encadrer cette urbanisation et de la contenir dans les polarités existantes.

BAIE-MAHAULT - BRAGELOGNE

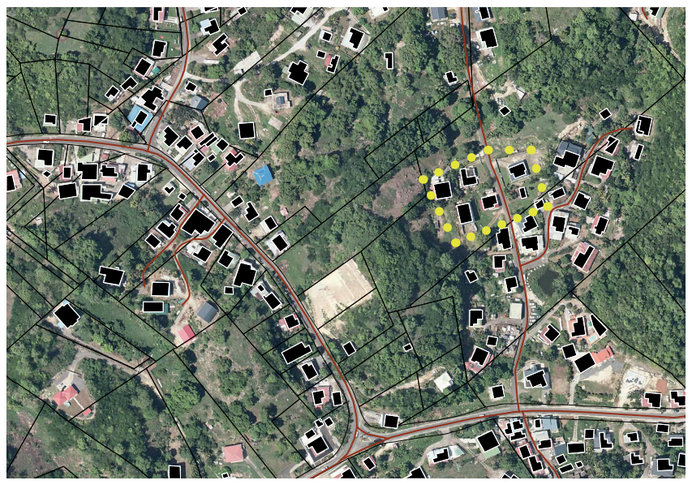


> Forme urbaine : Maisons individuelles

> Fonction(s) : Résidentielle

> Ilôt témoin : Pourcentage de consommation foncière : 15 %

LES ABYMES - LES GRANDS FONDS - CARAQUE



> Forme urbaine : Maisons individuelles

> Fonction(s) : Résidentielle

> Ilôt témoin : Pourcentage de consommation foncière : 17 %

7.2.5 RENOUVELLEMENT URBAIN

HISTORIQUE DU RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LE TERRITOIRE DE CAP EXCELLENCE

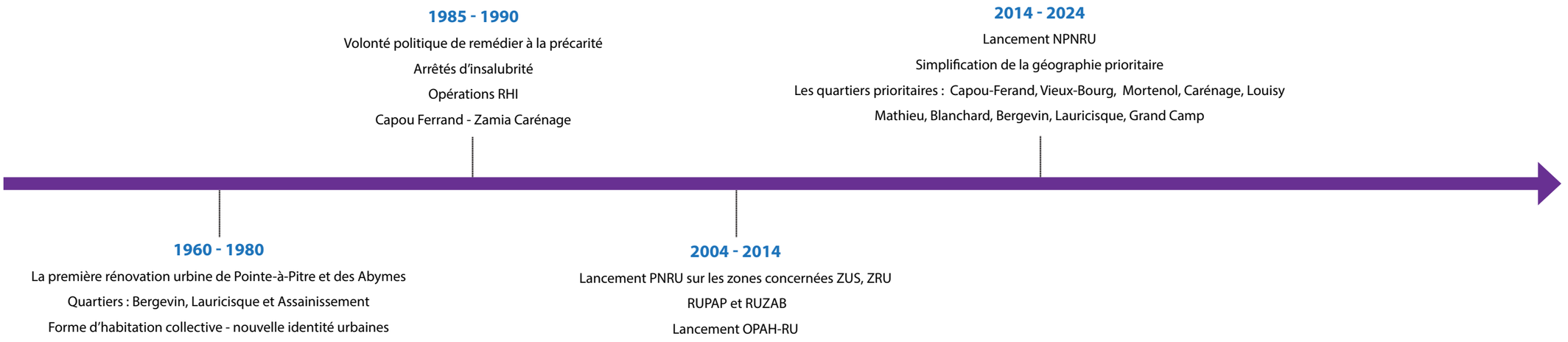
Le territoire de Cap Excellence subit une forte consommation foncière et un mitage important, de fait, des enjeux tels que le renforcement des centralités et la limitation de l'étalement urbain émergent. Afin de pallier cette problématique, les opérations de renouvellement urbain ont tout leur intérêt en considérant qu'elles permettent de limiter la consommation d'espace et de répondre aux problématiques de développement des villes qui composent le territoire de Cap Excellence. Ainsi, dans les années 60-80 la première rénovation urbaine de Pointe-à-Pitre et des Abymes concerne les quartiers de Bergevin, Lauricisque et Assainissement, ce sont des opérations d'assainissement de terres occupées par des constructions précaires vieillissantes. L'ensemble des évolutions donne lieu à une nouvelle forme d'habitat collectif dans certains secteurs faisant émerger les acronymes suivant RUPAP (Rénovation Urbaine de Pointe-à-Pitre) et RUZAB (Rénovation Urbaine des Abymes). Des quartiers plus modernes et densifiés ont vu le jour. Cette nouvelle configuration socio-urbaine non plus horizontale mais verticale crée de nouvelles identités urbaines, pouvant être problématiques. De fait la morphologie de l'espace proposée peut être contradictoire avec les pratiques sociales, culturelles qui sont directement impactées voire modifiées.
Dans les années 80-90, l'identification de nouveaux secteurs concernés par les problématiques d'insalubrité donne suite à des arrêtées d'insalubrités sur les secteurs Boissard, Capou-Ferrand-Tony et Montella et Zamia Carénage.

Dans un contexte de quartiers vieillissants, insalubres et d'un foncier limité ; les opérations de renouvellement urbain se multiplient. Les premières opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) furent nombreuses, justifiées par une nécessité, notamment à Pointe-à-Pitre. Puis, l'ANRU (Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain) impulse une dynamique de rénovation des grands quartiers dans le respects des conventions signées en février 2006 et juillet 2009 : le PNRU (Programme National de Rénovation Urbain) lancé en 2004, concernant RUPAP (Bergevin, Chanzy et Henri IV) et RUZAB (Raizet et Grand Camp). Plus récemment, l'ANRU intervient par le biais du NPNRU (Nouveau Programme de Rénovation Urbaine), sont ciblés les quartiers prioritaires de la politique de la ville. En parallèle des OPAH RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Rénovation Urbaine) menées entre 2005 et 2010 concernent le centre-ancien de Pointe-à-Pitre. Plus récemment, le programme « action cœur de ville » participe également à cette dynamique de renouvellement urbain de revitalisation en ciblant les centres bourgs.

Le renouvellement urbain

« Le renouvellement urbain apparaît comme une nouvelle pratique de l'aménagement, avec un double objectif, travailler sur les secteurs vieillis et défavorisés de la ville, tout en répondant aux exigences de gestion économe de l'espace. Il évoque l'évolution de la ville sur elle-même.»

Source : IAURIF, Note rapide sur l'occupation du sol n°348, Les enjeux du renouvellement urbain, Février 2004



LES OPÉRATIONS DE RÉNOUVELLEMENT URBAIN ENGAGÉES SUR LE TERRITOIRE

RHI

POINTE-A-PITRE

RHI Sortie Sud-Est
Superficie : 14 ha
Arrêté d'insalubrité : 1998
Etat d'avancement :
- 40 % de démolitions
- 32 % de constructions
- 56 % du foncier acquier

POINTE-A-PITRE/LES ABYMES

RHI Zamia-Carénage
Superficie : 25 ha
Arrêté d'insalubrité : 2000
Etat d'avancement :
- 49 % de constructions
- 100 % du foncier acquieri

LES ABYMES

RHI Boissard 1
Supercie : 30 ha
Arrêté d'insalubrité : 1985
Etat d'avancement :
- 100 % de démolitions
- 100 % de constructions

RHI Boissard 2
Supercie : 29 ha
Arrêté d'insalubrité : 1995
Etat d'avancement :
- 70 % de démolitions
- 68 % de constructions
- 91 % du foncier acquieri

RHI Multisites Centre-bourg
Superficie : 16,1 ha
Arrêté d'insalubrité : 1997
Etat d'avancement :
- 31 % de démolitions
- 77 % de constructions
- 100 % du foncier acquieri

RHI Blanchard
Supercie : 2,4ha
Arrêté d'insalubrité : 1999
Etat d'avancement :
- phase d'étude

RHI Multisites Capou Ferrand
Supercie : 15,7 ha
Arrêté d'insalubrité : 2000
Etat d'avancement :
- 19 % de démolitions
- 0 % de constructions
- 75 % du foncier acquieri

BAIE-MAHAULT

RHI Chalder
Supercie : 3,7 ha
Arrêté d'insalubrité : 2003
Etat d'avancement :
- 65 % de démolitions
- 33 % de constructions
- 80 % du foncier acquieri

RHI Césarin
Superficie : 2,7 ha
Arrêté d'insalubrité : 2003
Etat d'avancement :
- 10 % de démolitions
- 94 % du foncier acquieri

RHI Agathon
Supercie : 7,8 ha
Arrêté d'insalubrité : 2003
Etat d'avancement :
- 91 % de démolitions
- 90 % de constructions
- 89 % du foncier acquieri

RHI La Jaille
Supercie : 4,6 ha
Arrêté d'insalubrité : 2003
Etat d'avancement :
- 12 constructions
- 27 démolitions

RHI Fond-à-Roc
Supercie : 7,2 ha
Arrêté d'insalubrité : 2003
Etat d'avancement :
- 92 % de démolitions
- 83 % de constructions
- 99 % du foncier acquieri

(Source : SEMAG 2017)



NPNRU

POINTE-A-PITRE

QPV Mortenol
Périmètres d'intervention
- Mortenol
- Georges Roux

POINTE-A-PITRE/LES ABYMES

QPV Grand Camp
Périmètres d'intervention
- Bergevin

QPV Vieux-Bourg - Les Lauriers
Périmètres d'intervention
- Vieux bourg
- Morne Fléret
- Cour Montbruno
- Assainissement
- Les lauriers

QPV Chemin Neuf - Carénage - Darboussier
Périmètres d'intervention
- Sortie sud-est
- Blanchard 1
- Blanchard 2
- Louisy Mathieu

LES ABYMES

QPV Cour Charneau - Raizet
Périmètres d'intervention
- Cour Ferrand
- Cour Tony
- Cour Montella
- Cour Charneau
- Cour Capou

QPV Raizet
Pas de périmètre d'intervention

QPV Boissard - Morne Flory
Pas de périmètre d'intervention

Source : URBIS

PNRU

POINTE-À-PITRE

RUPAP - Lauricisque - OPAH-RU
Supercie : 122 ha
Date de la convention :
- 2006 (Bergevin, Chanzy, Henri IV)
- 2009 (Avenant n°4 : Lauricisque)

Etat d'avancement : 75 %
- Démolition de 502 LLS (39 %)
- Construction de 459 LLS (35 %) et 224 logements libres (35 %)
- Réhabilitation de 0 LLS (0%)
- Résidentialisation de 1.571 LLS (100%)
- 1.222 unités de logements libérées (95 %)
- Aménagement des équipements publics (30.000 m²) et loceaux commerciales et de bureau (30.000 m²)

LES ABYMES

RUZAB- Raizet et Grand Camp
Supercie : 127,5 ha
Date de la convention : 2009
Etat d'avancement : 40 %
- Démolition de 485 LLS (36 %)
- Construction de 484 LLS (31 %) et 0 logements libres (0 %)
- Réhabilitation de 1.607 LLS (100 %)
- Résidentialisation de 497 LLS (73 %)
- 672 unités de logements libérées (56 %)
- Aménagement des espaces et voies publics, commerces et équipements publics (SHON près de 150.000 m²)

Source : Ville des Abymes 2017, Ville de Pointe-à-Pitre/ Artelia 2017

OPAH-RU

POINTE-À-PITRE

OPAH-RU
Durée : 2005 à 2010
Périmètre élargi allant du centre ancien aux faubourgs
Etat d'avancement : 62 %
- Propriétaires occupants : 155 (72 %)
- Propriétaires bailleurs : 30 (35 %)

OPAH-RU 2
Durée : 2016 à 2021
Périmètre d'intervention ayant été restreint en une partie du centre ancien
Objectifs :
Réhabiliter 206 logements dont :
- 131 propriétaires occupants
- 75 propriétaires bailleurs

RHI

Les opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) doivent s'intégrer dans une stratégie d'ensemble du traitement de l'habitat indigne et très dégradé. C'est outil d'aménagement mis à disposition, qui est un moyen d'action coercitif pour lequel il est possible de disposer d'une aide de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat). L'objectif étant d'offrir une solution de relogement durable aux populations occupantes de ces habitations insalubres et très dégradées, ainsi qu'un accompagnement social adapté à leurs besoins.

PNRU (ANRU 1ère génération)

Le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) a été institué le 1er août 2003 par la loi n°2003-710 pour la ville et la rénovation urbaine, notamment avec une action ciblée sur les quartier définis comme étant les plus fragiles. La mise en œuvre de ce programme a été confiée à l'ANRU (Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain). Les secteurs ayant été concernés sont les anciennes ZUS (Zones Urbaines Sensibles) Le Raizet, Grand Camp et Lauricisque qui s'inséraient dans le CUCS (Contrat de Cohésion Sociale) et la zone de dérogation à l'article 6 de la loi. Au titre de la Borloo du 1er août 2003, la Ville de Pointe-à-Pitre s'est lancée dans le vaste projet RUPAP, validé par la signature d'une convention partenariale le 17 février 2006 avec l'ANRU, le Conseil Régional, le Conseil Général, l'État, l'Europe, la Caisse des Dépôts et Consignations et le bailleurs sociaux. Le PNRU s'inscrit initialement sur 10 ans soit de 2004 à 2014. Le retard dans les opérations a nécessité sa prolongation jusqu'à 2021 (RUPAP) et 2022 (RUZAB) ainsi que le réport de certains opérations dans le NPNRU.

NPNRU (ANRU 2ème génération)

En 2014 la politique de la ville est réformée pour opérer une redéfinition de la géographie prioritaire, donnant lieu au Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU). Celui-ci est une simplification du zonage de la géographie prioritaire devant permettre une meilleure efficacité et mise en cohérence, toujours en œuvrant dans la continuité du PNRU. C'est avec la loi n°2014-173 promulguée le 21 février 2014 que naissent les quartiers prioritaires de la ville (QPV) et les quartiers de veilles actives (QVA). Le NPNRU s'inscrit sur 10 ans également soit de 2014 à 2024, ainsi les nouveaux contrats de ville sont écrits. Les intentions portées par la politique de la ville concernant notamment, l'environnement avec des thématiques abordées autour des déchets, des mobilités, de l'énergie, du cadre de vie, autrement dit la visée est celle du « quotidien » et de la « proximité ».
Le Protocole de Préfiguration a été signé en 2018.

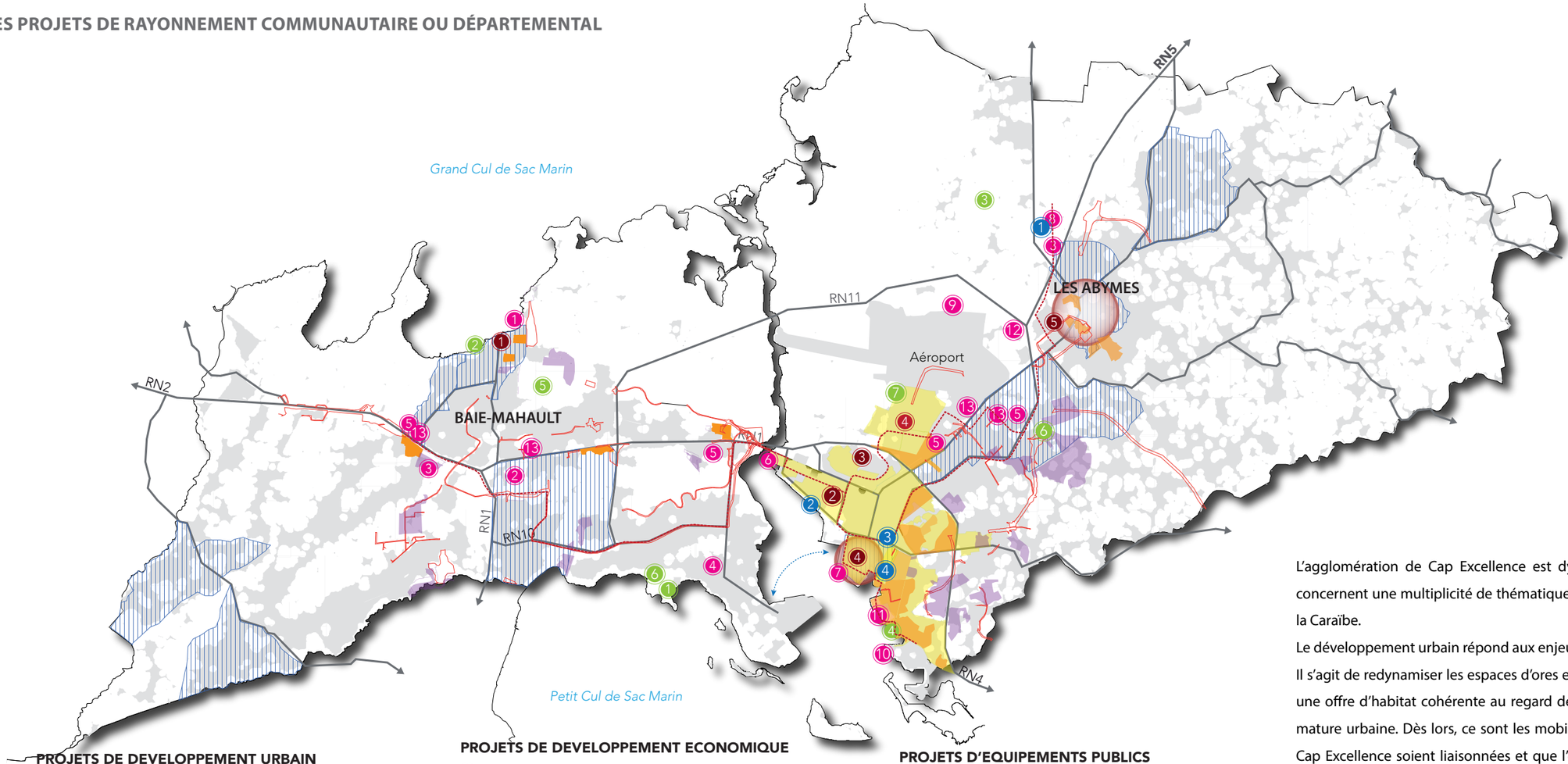
OPAH-RU

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a pour objet l'amélioration de l'offre en logement ciblant particulièrement les logements collectifs. Les OPAH sont définies législativement par l'article L 303-1du CCH (Code de la Construction et l'Habitation), modifié par le décret n°2009-1625 de décembre 2009 - article 2, modifié par l'ordonnance n°2014-1543 de décembre 2014 - article 14 et les programmes d'intérêt généraux par l'article R 327 du CCH. C'est une offre de service partenariales qui propose une ingénierie et des aides financières pour les opérations concernant la réhabilitation de quartiers ou centres urbains anciens, de bourgs ruraux dévitalisés, de copropriétés dégradées, d'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapées. Elles se matérialisent par une convention signée par l'ANAH et la collectivité contractante pour une durée de 3 à 5 ans. Les OPAH de droit commun sont destinées à remédier à la dégradation du bâti, à la vacance des logements, à l'insuffisance de logements, d'équipements publics et au déclin des commerces.
Les OPAH de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sont destinées aux dysfonctionnement urbain et sociaux graves des territoires urbains. En plus de l'OPAH, les OPAH-RU dispose de la mise en place d'outils coercitifs de droit public du type démolitions, traitement de l'insalubrité en appui d'un projet urbain et social volontariste. C'est un cadre de traitement privilégié de l'habitation indigne. Une OPAH-RU concerne le centre ville de Pointe-à-Pitre.

ACTION COEUR DE VILLE

Le programme « Action cœur de ville » a été présenté le 14 décembre 2017 par le Premier ministre à l'occasion de la deuxième Conférence nationale des territoires. Il s'agit d'une démarche pluriannuelle en faveur de la revitalisation des centres villes des agglomérations de taille moyenne impliquant à titre principal l'État, la Caisse des dépôts et consignations, le groupe Action Logement et l'ANAH, ainsi que d'autres agences et acteurs nationaux et locaux. D'autres acteurs publics et privés pourront s'y adjoindre (cf. instruction du gouvernement relative au programme « Action Cœur de Ville »). Le programme est une mesure nouvelle aujourd'hui encore en étude pour les villes concernées : les périmètres d'action ont été définis et livré pour Les Abymes, concernant Pointe-à-Pitre le périmètre n'a pas encore été livré. Baie-Mahault n'est pas concerné par cette action.

LES PROJETS DE RAYONNEMENT COMMUNAUTAIRE OU DÉPARTEMENTAL



PROJETS DE DEVELOPPEMENT URBAIN

- Requalification du bourg de Baie-Mahault
- RUPAP
- RUZAB
- OPAH-RU Pointe à Pitre
- Extension du bourg des Abymes (terrains MAPA)
- Opérations RHI
- Zones de développement mixte (zones AU des PLU)
- Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville
- Quartiers de Veille Active
- Actions Coeur de ville

PROJETS DE DEPLACEMENTS

- TCSP
- Voies projetées (emplacements réservés)
- Navettes maritimes (bus de mer)

PROJETS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

1. Pôle d'excellence des métiers de la mer (COTIAN)
2. Technopôle - Morne Bernard
3. Marché d'Intérêt Régional (MIR)/ Marché Alimentaire de Gros (MAG)
4. Requalification de la zone d'activités de Jarry & extension du port de commerce
5. Pépinières d'entreprises
6. Village des pêcheurs & école de voile
7. Karukéra Bay - projet de gare maritime
8. Développement du nouveau quartier économique et urbain de Perrin
9. Antillôpole
10. Projet de rénovation navale - centre technique
11. Hôtel
12. ZAE Dothémare
13. Opérations de requalification des ZAE

PROJETS D'EQUIPEMENTS PUBLICS

1. CHU
2. Reconstruction des équipements sportifs
3. Réhabilitation du Centre des Arts
4. Réhabilitation du Cinéma Renaissance

ENVIRONNEMENT & CADRE DE VIE

1. Aménagement du parc de Pointe à Donne et agrandissement de la STEP
2. Requalification du littoral nord
3. Maison de la mangrove (Taonaba)
4. Parc d'activités nautiques
5. Parc urbain de Trioncelle
6. Déchetteries
7. Kazabrok

Source : URBIS

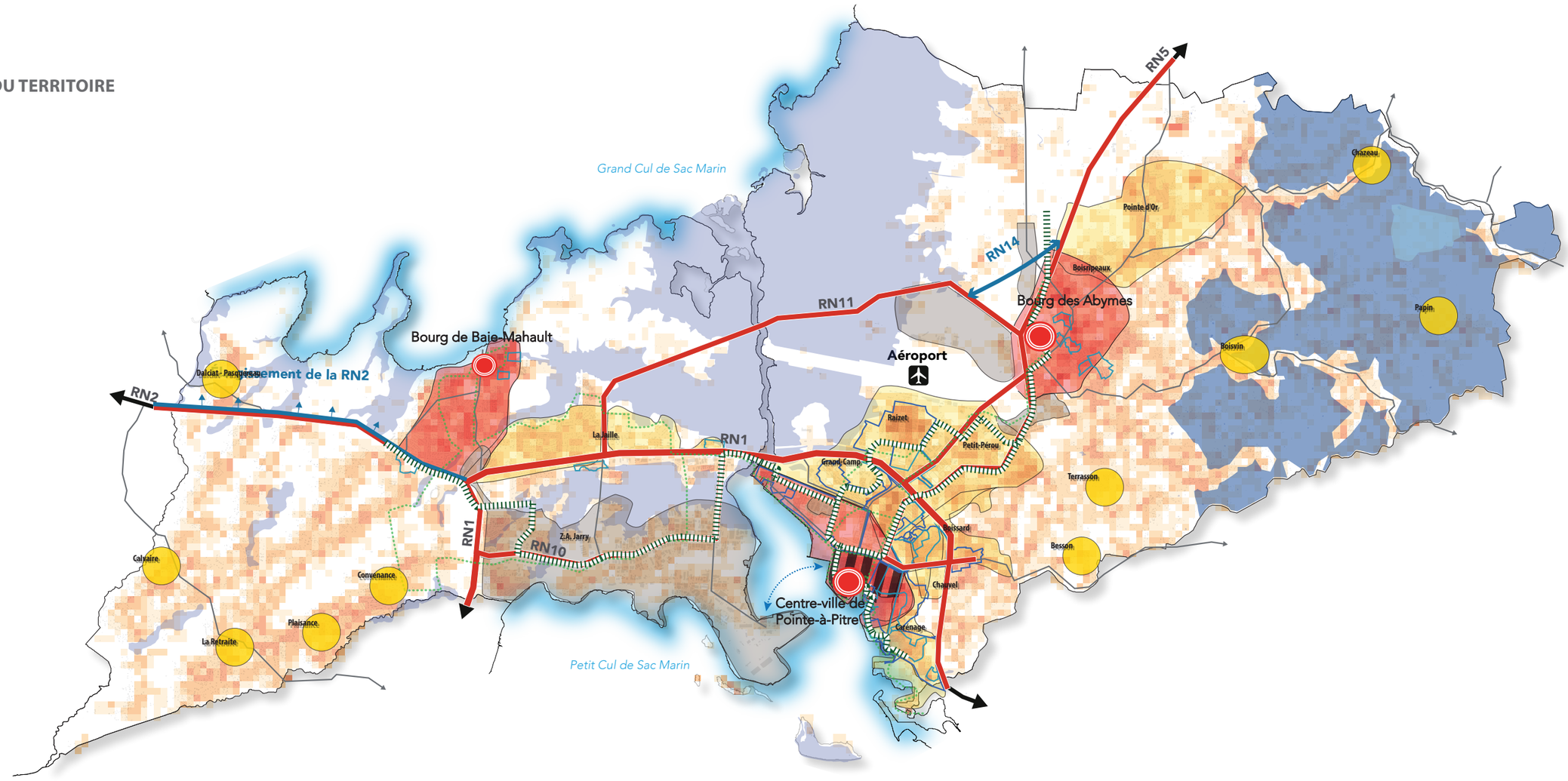
L'agglomération de Cap Excellence est dynamique au regard des projets qu'elle porte ; ils concernent une multiplicité de thématiques et rayonnent à l'échelle de la Guadeloupe voire de la Caraïbe.

Le développement urbain répond aux enjeux de renouvellement urbain et de gain d'attractivité. Il s'agit de redynamiser les espaces d'ores et déjà urbanisés en offrant un cadre de vie agréable, une offre d'habitat cohérente au regard des besoins territoriaux ; tout ceci en structurant l'armature urbaine. Dès lors, ce sont les mobilités qui sont questionnées afin que les polarités de Cap Excellence soient liaisonnées et que l'ensemble crée une identité territoriale. Considérant les problématiques de congestion automobile qui nuisent au territoire, les mobilités douces sont projetés afin de desservir Cap Excellence. Outre la facilitation des déplacements, l'amélioration du cadre de vie est aussi envisagée par le biais d'espaces publics, des espaces porteurs de cohésion sociale, d'offres culturelle et sportive tout en redonnant la place de la nature en ville.

Cap Excellence en tant que poumon économique de l'île guadeloupéenne continue son développement dans ce sens. Il s'agit de requalifier les espaces existants tout en proposant de nouveaux : aide à l'installation des entrepreneurs par le biais des pépiniéres d'entreprises, valorisation de la façade maritime avec des projets orientés vers la mer, etc.

Enfin, le secteur de Perrin va connaître un véritable développement, c'est un nouveau quartier qui est créé. Il s'agit de s'assurer de sa bonne intégration avec le territoire communautaire.

LES ENJEUX DU TERRITOIRE



Enjeux de développement urbain :

- Centre Bourg
- Enjeux de centralité

définir les conditions de regain en attractivité

- Zones d'activités économique majeures : Assurer une complémentarité de ces zones et développer un confort urbain
- Pôles d'extension ou de restructuration urbaine : Liaisonner ces espaces
- Pôles secondaires ruraux : Rééquilibrage de l'offre d'équipements, commerces, etc. et concentrer le développement urbain périphérique sur ces secteurs

Enjeux de renouvellement urbain :
Améliorer le cadre de vie, limiter l'étalement urbain

- OPAH-RU - 2005-2010 & 2016-2021
- ANRU
- RHI

Enjeux de mobilité :
Décongestionner et développer les mobilités douces

- Route nationale
- Route principale
- Création RN14
- Elargissement RN2
- Promenade verte et bleue
- Projet TCSP
- Projet Bus des mers

Enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles :

- Znieff 2
- Znieff 1
- Zone humide

Source : URBIS

Source : URBIS

7.3 CONSOMMATION FONCIÈRE

7.3.1 LA LIMITATION DE L'ARTIFICIALISATION : UNE AMBITION NATIONALE AFFIRMÉE

La modération de la consommation foncière constitue un des objectifs nationaux en matière d'urbanisme, exprimé par l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » défini par l'État. A ce titre, le SCoT doit comporter des « objectifs chiffrés de la consommation économe de l'espace » justifié à partir d'une analyse de la consommation foncière antérieure.

En conformité avec l'article L.141-3 du Code de l'Urbanisme le rapport de présentation doit présenter une analyse de « la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet ». Cette analyse du passé constituera la base des justifications des objectifs chiffrés de consommation d'espaces, fixés par le DOO.

7.3.2 LA MÉTHODOLOGIE DE L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

L'analyse de l'artificialisation foncière est réalisée sur la base d'un traitement cartographique complété par une analyse de photo-interprétation. La méthodologie employée se structure en 4 phases :

- Définition de la tâche urbaine en 2010 (source : BdTopo 2010 – Urbis) ;
- Définition de la vocation dominante des espaces au sein de la tâche urbaine de 2010 (espaces à dominante résidentielle, d'équipements et d'activités) ;
- Définition de la tâche urbaine de 2020 (source : BdTopo 2017 – Urbis) ;
- Superposition de la tâche urbaine de 2010 et 2020 sur la photo aérienne de 2017 et définition de la vocation des secteurs urbanisés.

L'ÉVOLUTION DE LA TÂCHE URBAINE DE CAP EXCELLENCE

L'agglomération de Cap Excellence est un territoire marqué par ses espaces naturels et agricoles et une tâche urbaine minoritaire, représentant 28 % de la superficie du territoire en 2020.

Néanmoins, l'enveloppe bâtie de Cap Excellence, s'étendant sur 3.640 ha en 2020, représente 1/5ème de la tâche urbaine de la Guadeloupe (19.332 ha en 2017). L'urbanisation est principalement développement dans les centres-bourgs et ses périphéries proches, le long des axes structurants et de manière plus diffuse dans les espaces ruraux du territoire (Grands Fonds, campagne Baie-Mahaultienne).

DES DISPARITÉS AUX ÉCHELLES COMMUNALES

La morphologie des trois communes membres de Cap Excellence implique des développements différenciés :

<u>Pointe-à-Pitre – territoire urbain par excellence</u>
Ville-centre, Pointe-à-Pitre se concentre sur une faible superficie (270 hectares), urbanisés à 79 % en 2020. La concentration bâtie imputée à des limites communales resserrées dessine une tâche urbaine d'un seul tenant, recouvrant la quasi-totalité de la commune centre. A l'échelle intercommunale, la tâche urbaine de Pointe-à-Pitre représente 6 % de l'espace bâti de l'agglomération en 2020.

<u>Les Abymes – une part importante d'artificialisation nuancée par la superficie de la commune</u>
La ville des Abymes, en tant que première extension de la ville de Pointe-à-Pitre, a vu se développer de nombreuses fonctions porteuses d'urbanisation. Ainsi, la tâche urbaine de cette commune représente 1.922 hectares soit 53 % de la tâche urbaine de Cap Excellence.

À l'échelle des Abymes, la tâche urbaine équivaut à moins d'un quart du territoire communal, ceci s'explique aisément au regard de la superficie importante de cette commune, à savoir 8.130 hectares. Les activités agricoles, notamment dans les Grands Fonds, y sont encore développées et l'espace forestier (feuillus et mangroves) est important.

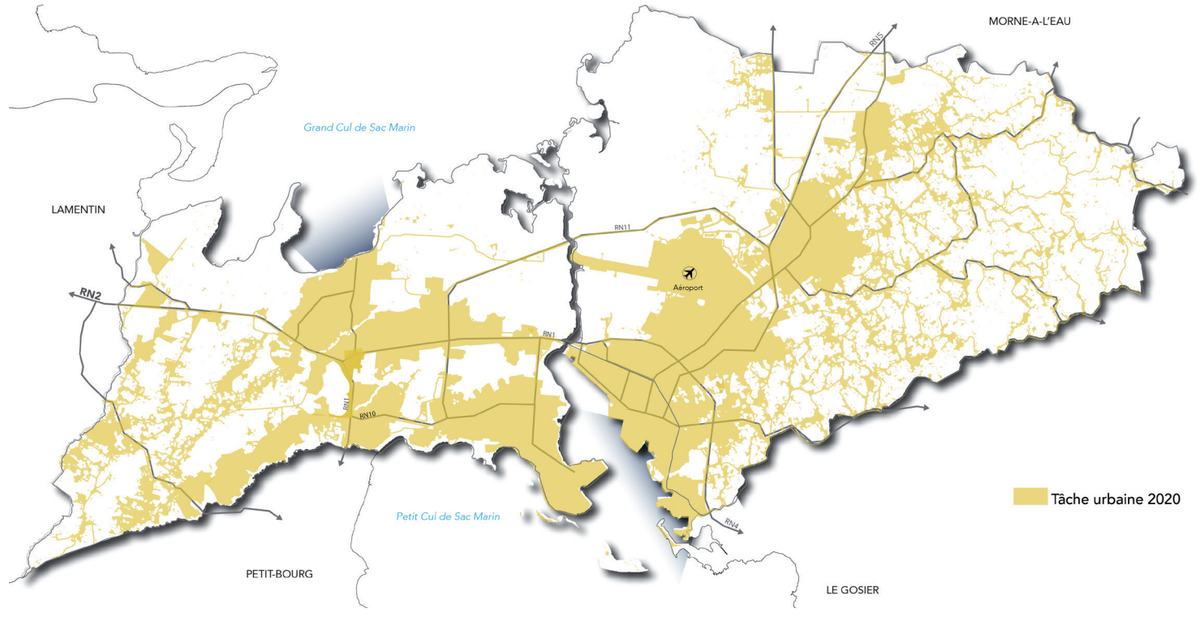
<u>Baie-Mahault – un poids de l'artificialisation dû à l'attractivité économique et résidentielle de la commune</u>
La ville de Baie-Mahault a un tiers de son territoire qui est artificialisé : avec plus de 4.600 hectares de superficie communale, la tâche urbaine se compose de 1.487 hectares.
Les terres non-urbanisées sont en grande partie des territoires agricoles (exploitation de la canne notamment) et des terres forestières (feuillus et mangroves).

LA TÂCHE URBAINE DANS LES COMMUNES

	Tâche urbaine 2020 (ha)	Part de la tâche urbaine / superficie communale (%)	Part de la tâche urbaine / superficie intercommunale (%)
Les Abymes	1 922	24 %	53 %
Baie-Mahault	1 487	32 %	41 %
Pointe-à-Pitre	215	79 %	6 %

Données : BDTopo 2017 / Traitement : URBIS

TÂCHE URBAINE DE CAP EXCELLENCE EN 2020

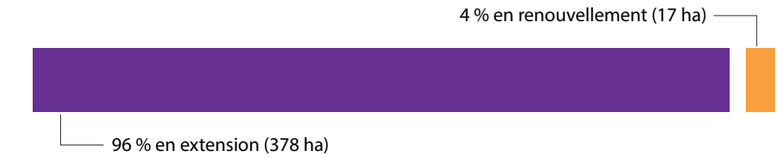


Données : BDTopo 2017 / Traitement : URBIS

UN DÉVELOPPEMENT URBAIN TÉMOIN DU DYNAMISME DE CAP EXCELLENCE

Entre 2010 et 2020, le territoire de Cap Excellence présente une évolution de +395 hectares, soit 39 hectares en moyenne annuellement. Cette consommation d'espace s'est très majoritairement réalisée en extension de la tâche urbaine de 2010 (96 %), représentant 378 ha sur la période analysée, soit 38 ha par an.
Les espaces urbanisés à l'intérieur de la tâche urbaine de 2010 correspondent aux dents creuses urbanisées et aux démolitions/reconstructions, représentant 4% des espaces urbanisés, soit 16,9 hectares. La part de la consommation d'espace du au renouvellement en 2010 peut être majorée dans la mesure où l'analyse s'appuie essentiellement sur les bâtiments créés entre 2010 et 2020 et ne présente pas une exhaustivités des espaces artificialisés (parkings, cours,…).

CONSOMMATION D'ESPACE DE CAP EXCELLENCE ENTRE 2010 ET 2020



Données : BDTopo 2017 / Traitement : URBIS

La ville des Abymes porte la majorité des espaces urbanisés sur les 10 années analysées (210 ha), suivi de la commune de Baie-Mahault (168 ha) et dans une moindre mesure la commune de Pointe-à-Pitre (17 ha).

CONSOMMATION D'ESPACE 2010-2020 PAR COMMUNE



Données : BDTopo 2017 / Traitement : URBIS

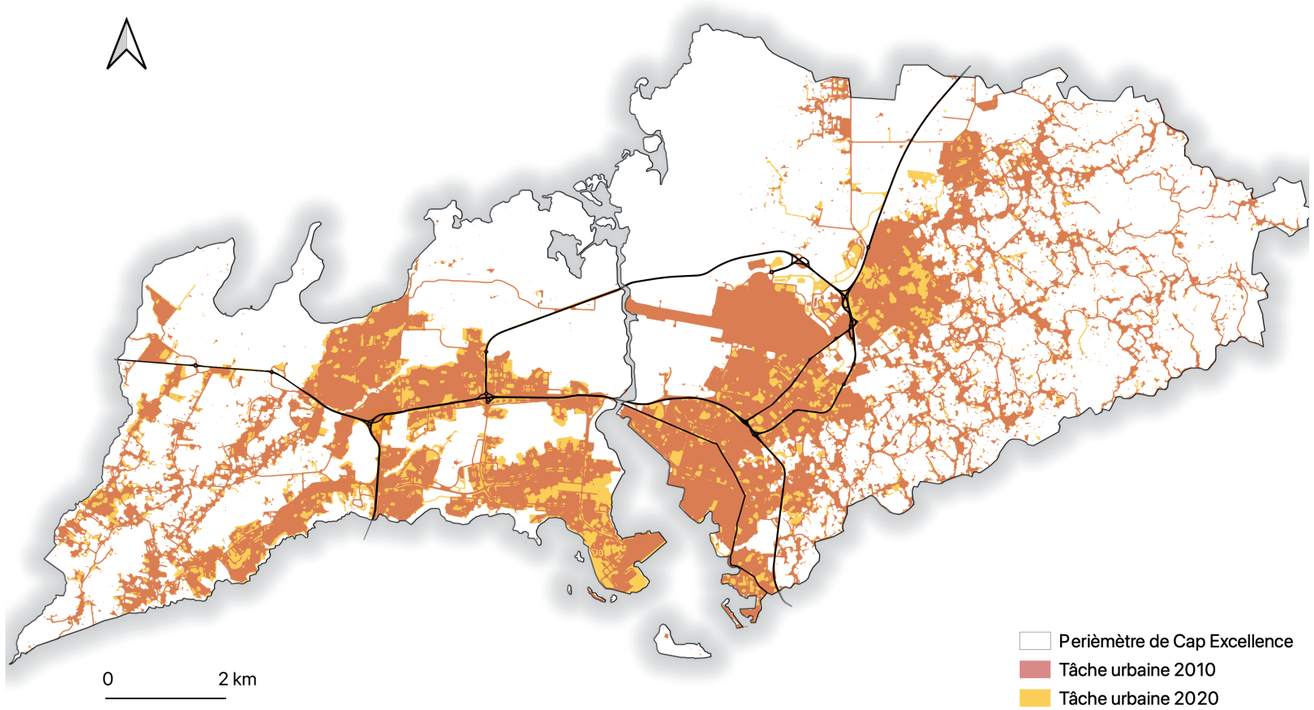
Les espaces urbanisés sur les 10 années analysées se font au profit de la vocation principale de l'habitat, 275 ha ont été urbanisés, représentant 73 % des espaces urbanisés sur l'agglomération. Le développement économique est responsable à hauteur de 23 % du développement urbain de Cap Excellence, notamment au regard de l'agrandissement de zones d'activités des trois communes.
Le développement des équipements est la vocation la moins consommatrice d'espaces sur l'agglomération, néanmoins, elle représente 31 ha, dédiés à la réalisation du Centre Hospitalier Gérontologique de Palais Royal, du Mémorial Acte et au développement des principales voies de desserte notamment.

PRINCIPALES VOCATIONS DES ESPACES URBANISÉS ENTRE 2010 ET 2020



TDonnées : BDTopo 2017 / Traitement : URBIS

ÉVOLUTION DE LA TÂCHE URBAINE 2010 - 2020 CAP EXCELLENCE



Données : BDTopo 2017 / Traitement : URBIS

L'urbanisation en extension se localise à plus de 60 % en zones urbaines, dites « zones U » des PLU et à 25 % en zones à urbaniser (zones AU) des communes de l'agglomération. L'extension urbaine opérée sur les 10 dernières années, permise par les PLU met en lumière des zones urbaines bien plus larges que la réalité bâtie du territoire. Par ailleurs, l'extension impact les valeurs agricoles et naturelles , qui ont été altérées à hauteur de 7 % des zones A et 6 % des zones N .

ZONES CONCERNÉES PAR L'EXTENSION URBAINE OPÉRÉE EN 2010 ET 2020

Zone PLU	Extension 2010-2020 (ha)	Extension 2010-2020 (%)
AU	76	20 %
N	18	5 %
A	20	5 %
U	264	70 %
TOTAL	378	100 %

Données : BDTopo 2017 / Traitement : URBIS

UN DÉVELOPPEMENT RÉALISÉ ESSENTIELLEMENT EN EXTENSION URBAINE

Le développement urbain de Cap Excellence réalisé entre 2010 et 2020 s'est porté en grande majorité en extension des espaces déjà urbanisés en 2010, entraînant l'artificialisation annuelle de 38 hectares.

REPARTITION DE L'EXTENSION DE LA ZONE URBANISÉE

	Surface (ha)	Part (%)
Cap Excellence	378	100 %
Les Abymes	201	53 %
Baie-Mahault	161	42 %
Pointe-à-Pitre	16	4 %

Source : BDTopo 2017 / URBIS

Le développement urbain réalisé sur les 10 dernières années à vocation de l'habitat marque considérablement les secteurs ruraux de Cap Excellence. Cette artificialisation à vocation résidentielle touche à 36 % les secteurs ruraux de l'agglomération, dont 23 % sur la campagne Baie-Mahaultienne et 13 % sur les Grands Fonds. L'habitat individuel marque pour l'essentiel le développement urbain en extension à vocation de l'habitat du territoire.

Le développement des zones d'activité justifie à 22 % l'artificialisation des sols de Cap Excellence. Le développement de la ZAE de Beausoleil, de Jabrun et les zones économiques de Jarry, la Providence et d'Antillopôle justifient en grande partie le développement économique de l'agglomération.

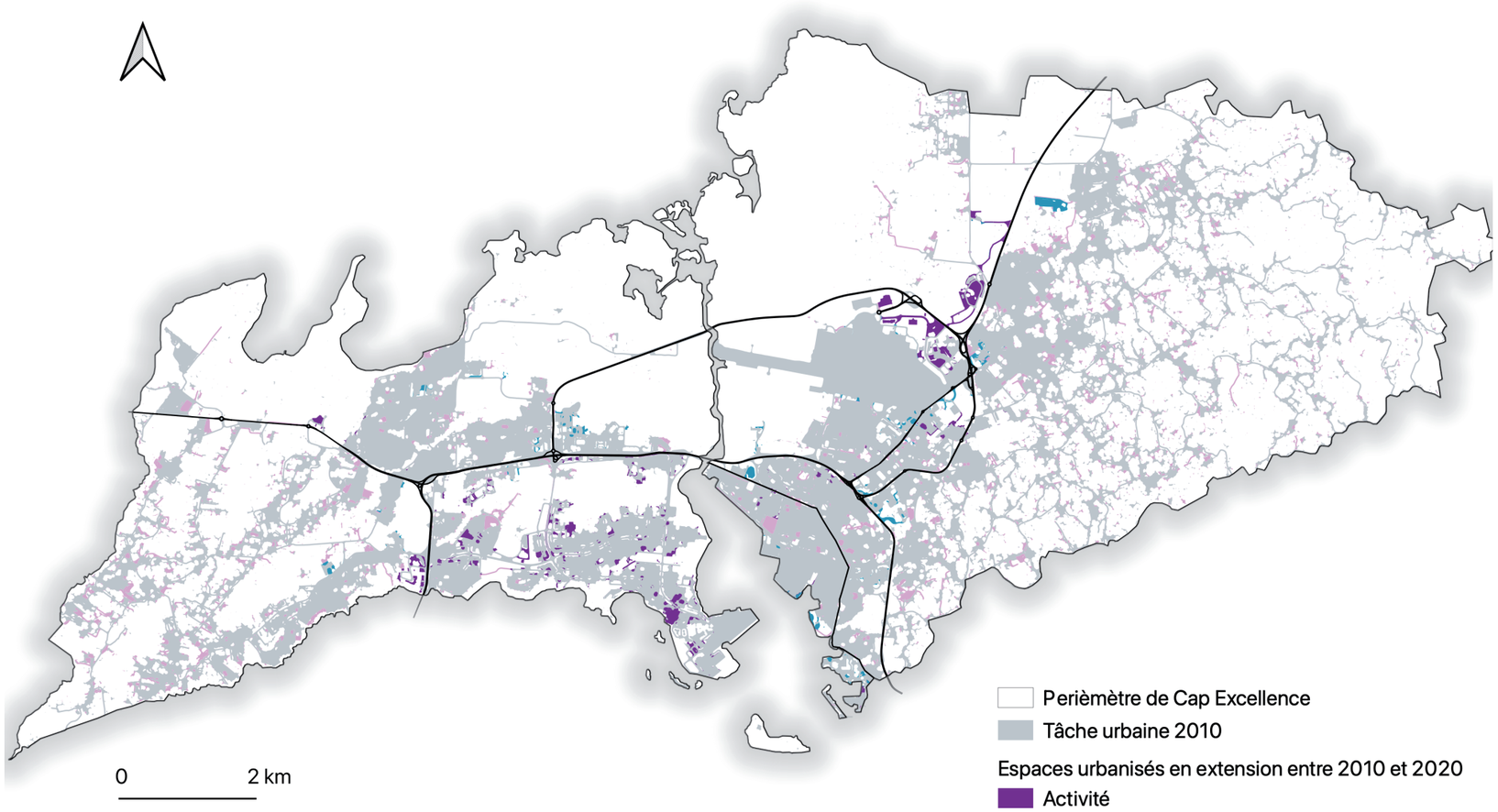
Les espaces artificialisés en extension de la tâche urbaine de 2010 sont destinés aux équipements, à hauteur de 8 ha (30 ha). L'aménagement de routes et du centre hospitalier gérontologique des Abymes portent en grande partie ce développement.

VOCATION DES ESPACES CONSOMMÉS EN EXTENSION



Données : BDTopo 2017 / Traitement : URBIS

URBANISATION EN EXTENSION 2010-2020 DE CAP EXCELLENCE



Données : BDTopo 2017 / Traitement : URBIS

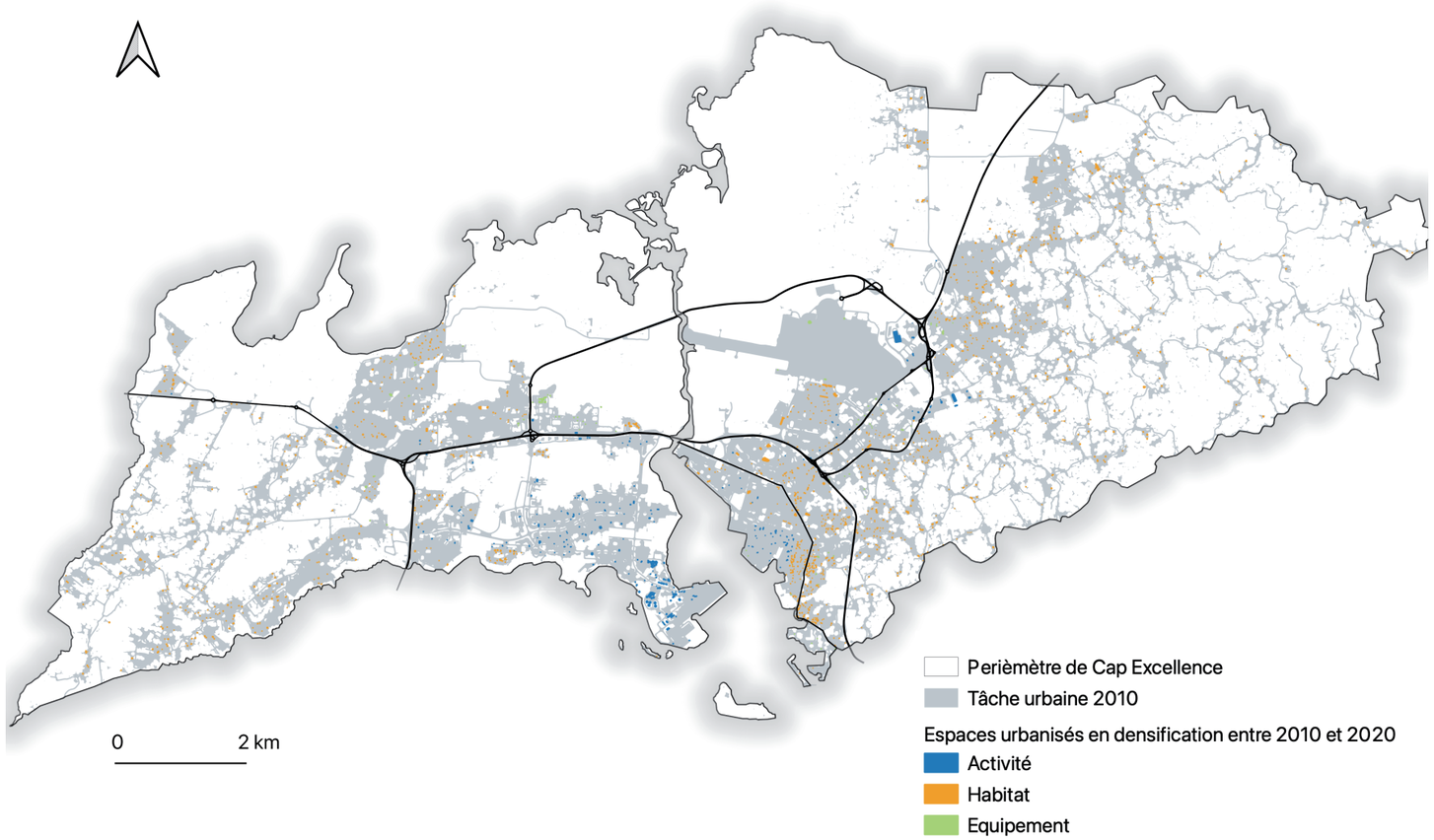
LE RENOUVELLEMENT URBAIN PORTÉ PAR L'HABITAT

Le tissu urbain déjà constitué du territoire de Cap Excellence s'est intensifié par un processus de comblement de dents creuse et de démolitions/reconstructions. La densification de ces espaces urbains s'est opérée sur 17 ha, représentant 4 % des espaces consommés sur le territoire.

Le renouvellement urbain s'est réalisée de manière équilibrée entre la commune des Abymes (8,9 ha) et de Baie-Mahault (7,2 ha) et dans une moindre mesure sur la commune de Pointe-à-Pitre (0,7 ha).

L'habitat constitue la principale vocation du renouvellement urbain opéré sur le territoire de Cap Excellence. Ce développement se caractérise d'une part, par les opérations de renouvellement urbain menées dans le cadre PNRU et NPNRU (Bergevin, Boissard, Lauricisque, Grand-Camp, etc.) sur les communes de Pointe-à-Pitre et des Abymes et d'autre part, par la densification du tissu urbain constitué, davantage marqué sur la commune de Baie-Mahault.

RENOUVELLEMENT URBAIN 2010-2020 DE CAP EXCELLENCE



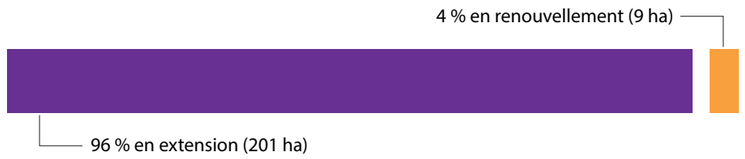
Données : BDTopo 2017 / Traitement : URBIS

VOCATION DES ESPACES EN RENOUVELLEMENT URBAIN SUR CAP EXCELLENCE (HA)

	Vocation économique	Vocation d'Équipement	Vocation résidentiel	Total
Les Abymes	2,0	0,4	6,5	8,9
Baie-Mahault	3,5	0,5	3,4	7,3
Pointe-à-Pitre	0,2	0,0	0,5	0,7
Cap Excellence	**5,7**	**0,9**	**10,4**	**16,9**

Données : BDTopo 2017 / Traitement : URBIS

CONSOMMATION D'ESPACE ENTRE 2010 ET 2020 - LES ABYMES



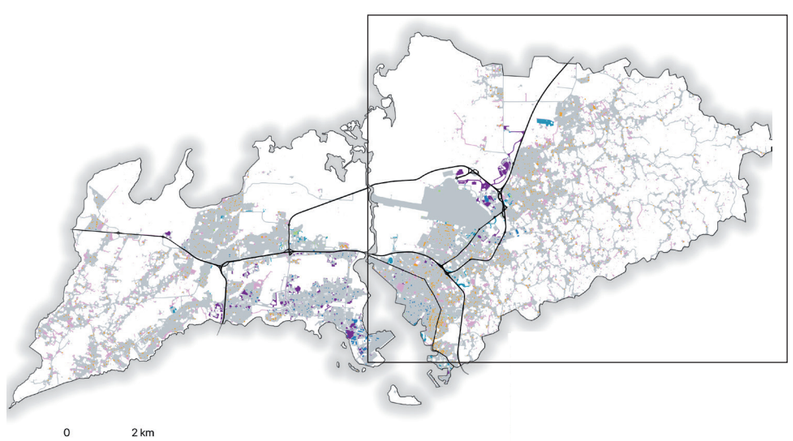
TOTAL CONSOMMATION D'ESPACE : 210 HA

Données : BDTopo 2017 / Traitement : URBIS

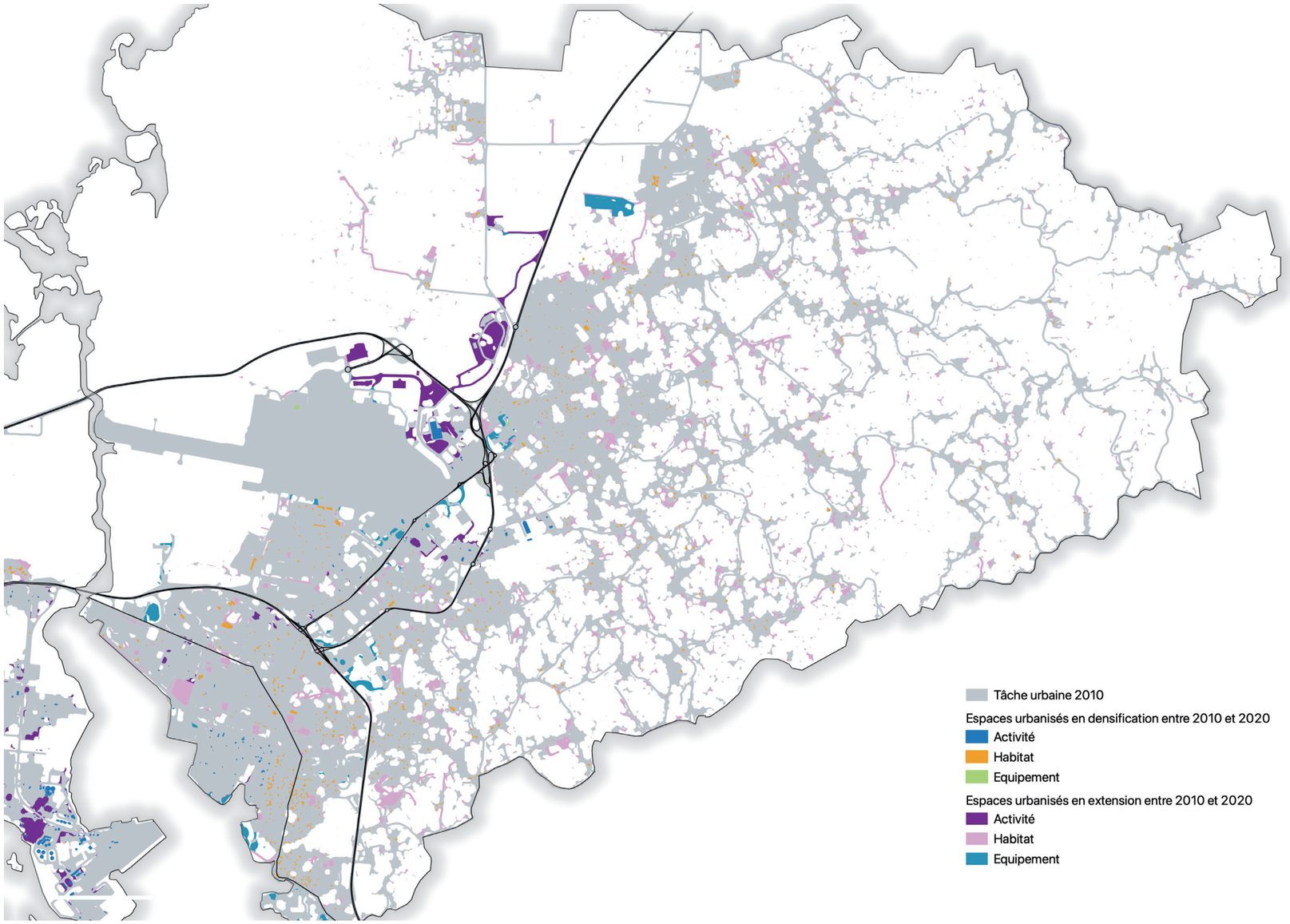
VOCATION DES ESPACES CONSOMMÉS - LES ABYMES

	Renouvellement	Extension	Total
Économie	2,0	35,7	37,8
%	23 %	18 %	18 %
Équipement	0,4	20,0	20,3
%	4 %	10 %	10 %
Habitat	6,5	145,7	152,2
%	73 %	72 %	72 %
Total	100 %	100 %	100 %

Données : BDTopo 2017 / Traitement : URBIS

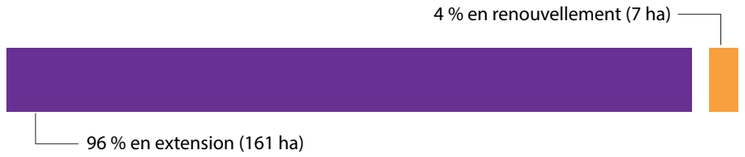


VOCATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 2010-2020 - LES ABYMES



Données : BDTopo 2017 / Traitement : URBIS

CONSOMMATION D'ESPACE ENTRE 2010 ET 2020 - BAIE-MAHAULT



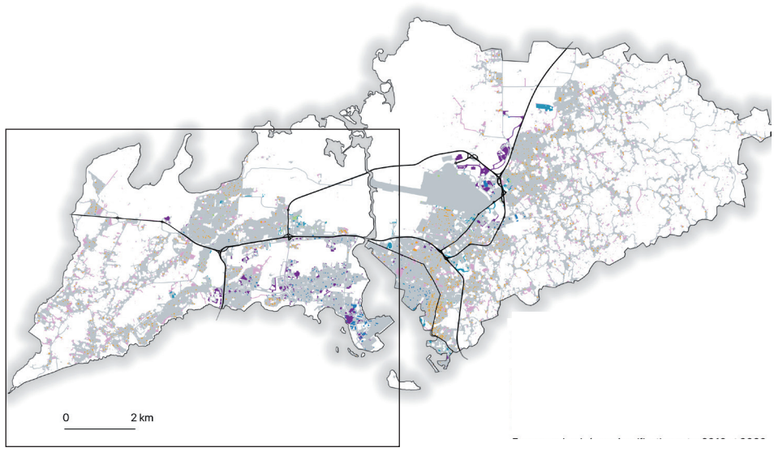
TOTAL CONSOMMATION D'ESPACE : 168 HA

Données : BDTopo 2017 / Traitement : URBIS

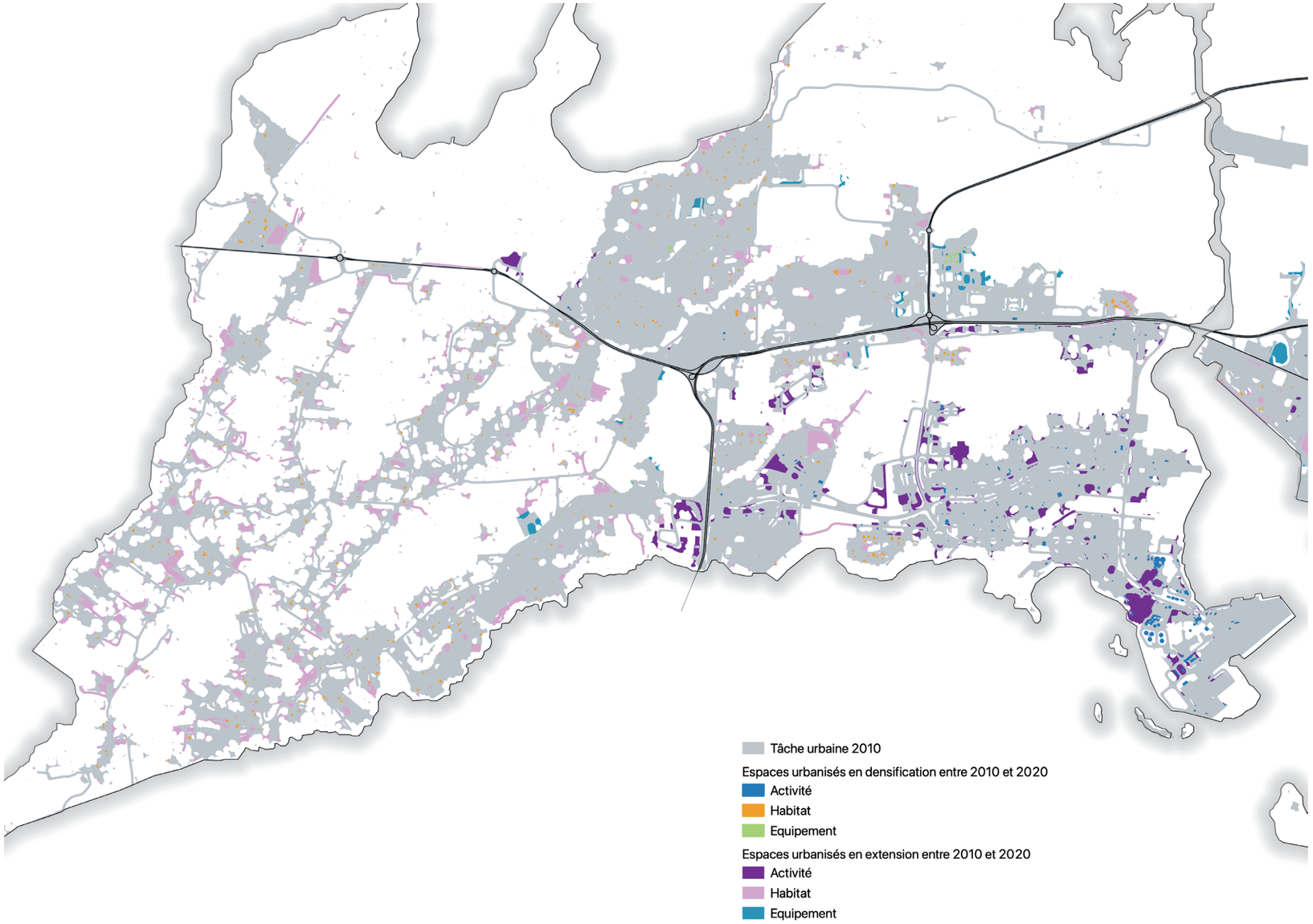
VOCATION DES ESPACES CONSOMMÉS - BAIE-MAHAULT

	Renouvellement	Extension	Total
Économie	3,5	44,9	48,4
%	48 %	28 %	29 %
Équipement	0,5	6,7	7,1
%	6 %	4 %	4 %
Habitat	3,4	108,9	112,3
%	46 %	68 %	67 %
Total	100 %	100 %	100 %

Données : BDTopo 2017 / Traitement : URBIS

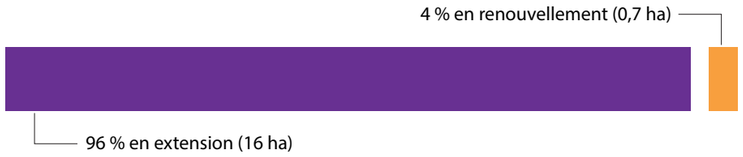


VOCATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 2010-2020 - BAIE-MAHAULT



Données : BDTopo 2017 / Traitement : URBIS

CONSOMMATION D'ESPACE ENTRE 2010 ET 2020 - POINTE-À-PITRE



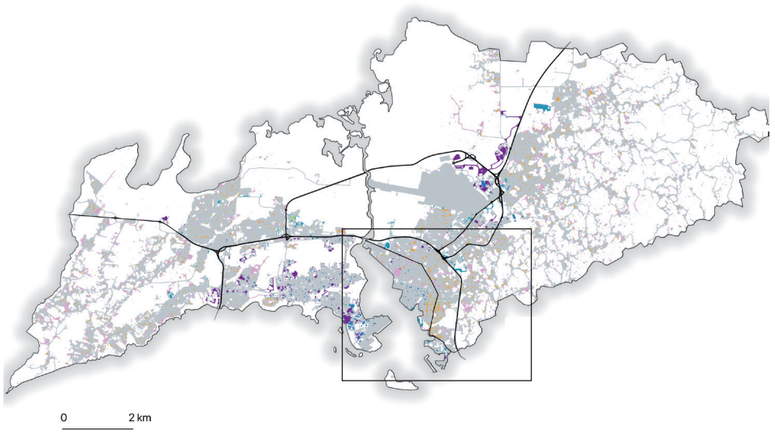
TOTAL CONSOMMATION D'ESPACE : 17 HA

Données : BDTopo 2017 / Traitement : URBIS

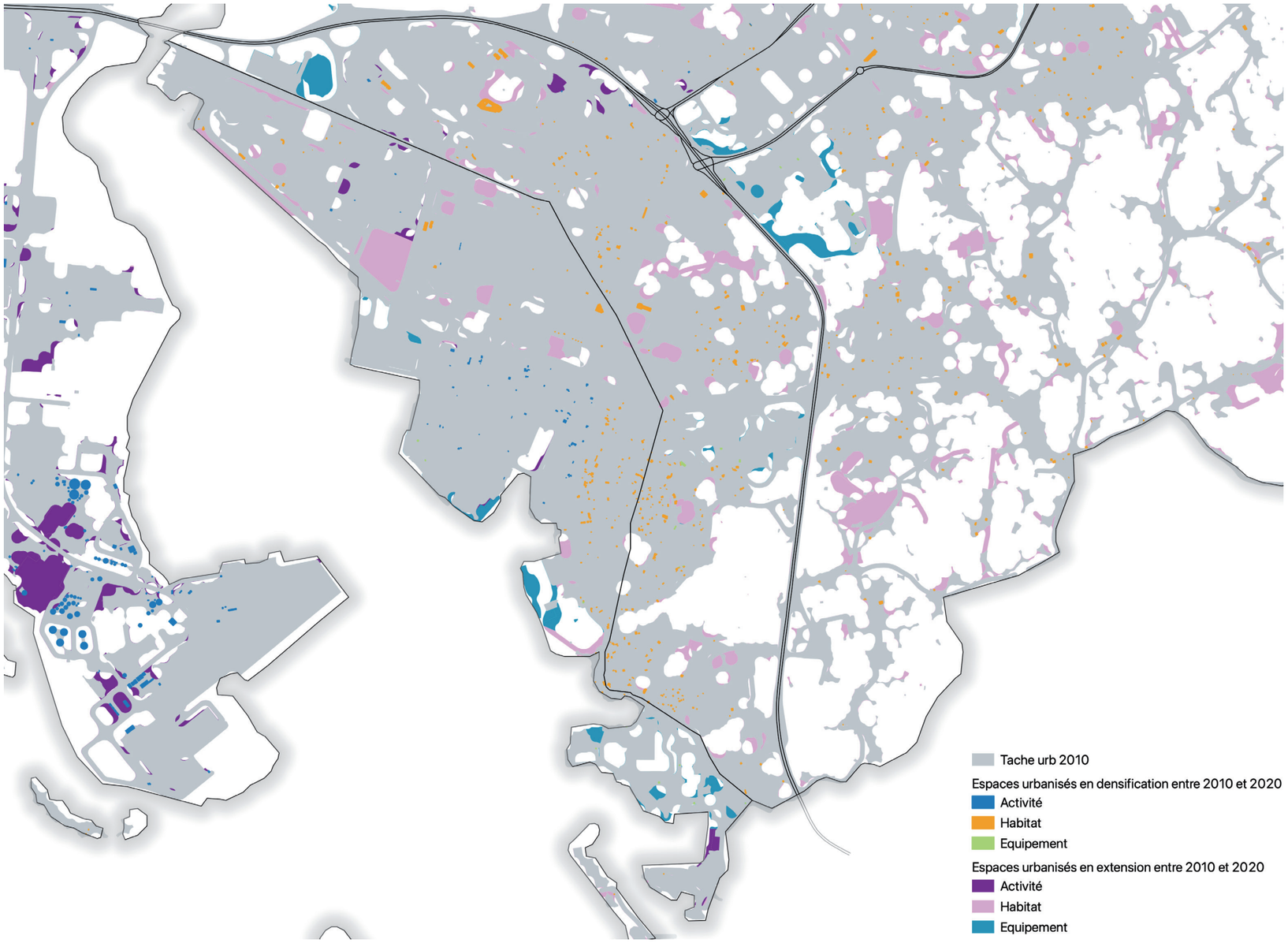
VOCATION DES ESPACES CONSOMMÉS - POINTE-À-PITRE

	Renouvellement	Extension	Total
Économie	0,2	2,0	2,2
%	24 %	12%	13 %
Équipement	0,02	3,9	3,9
%	3 %	24 %	23 %
Habitat	0,5	10,2	10,8
%	73 %	63 %	64 %
Total	100 %	100 %	100 %

Données : BDTopo 2017 / Traitement : URBIS



VOCATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 2010-2020 - POINTE-À-PITRE



Données : BDTopo 2017 / Traitement : URBIS

7.4 POTENTIEL FONCIER

7.4.1 ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION EN DENTS CREUSES

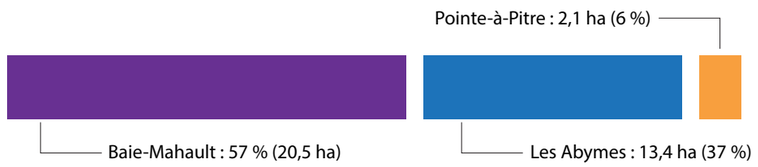
L'analyse des capacités de densification de l'enveloppe urbaine de 2020 a pour objectif d'évaluer le potentiel de construction nécessaires au développement du territoire sans consommer de nouveaux espaces naturels et agricoles.

Les dents creuses désignent l'ensemble des parcelles non occupées au sein de l'enveloppe urbaine de 2020.

Le territoire de Cap Excellence présente 1.748 dents creuses potentiellement densifiables, dont :

- 13,4 ha sur la commune des Abymes ;
- 20,5 ha sur la commune de Baie-Mahault ;
- 2,1 ha sur la commune de Pointe-à-Pitre.

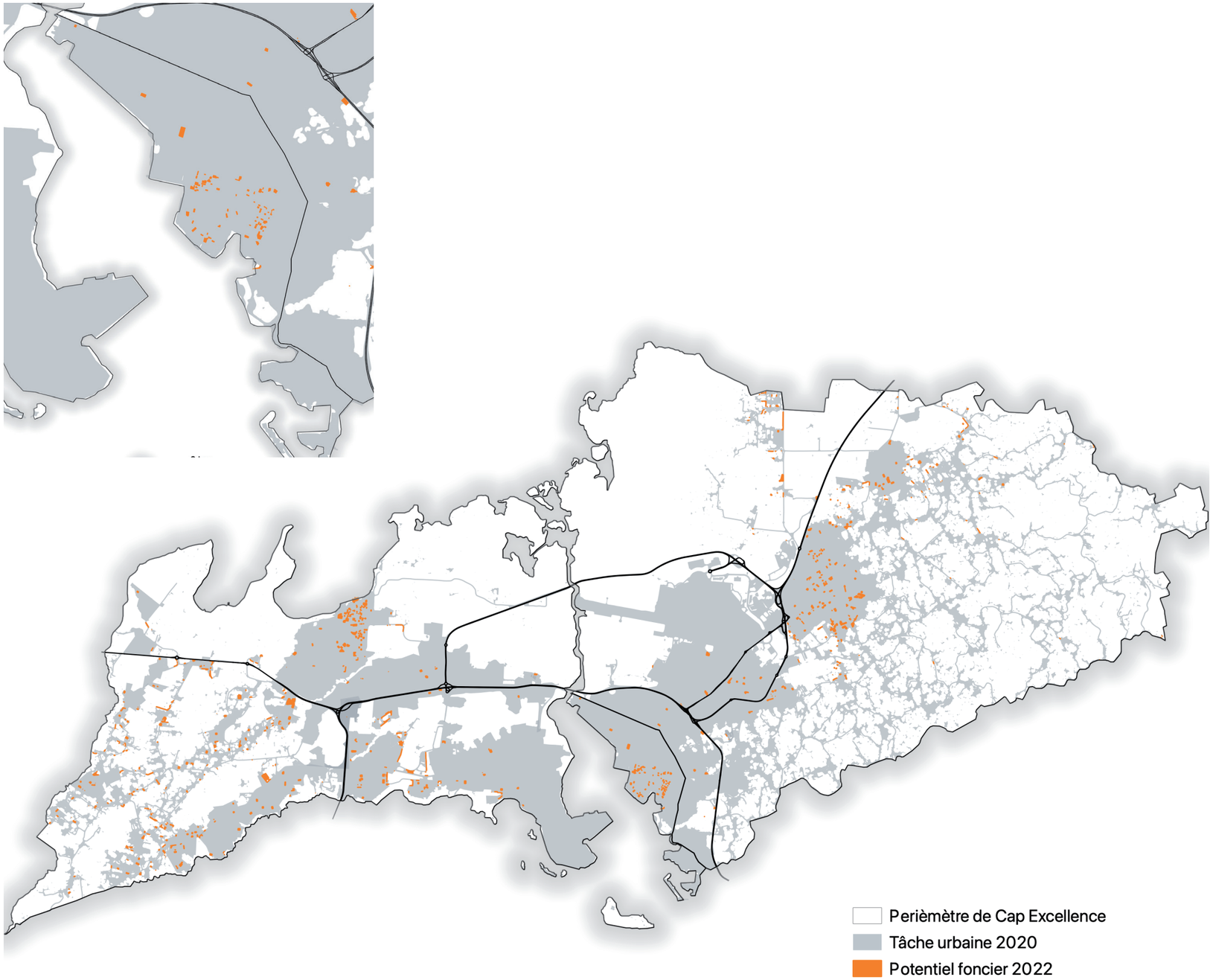
POTENTIEL FONCIER 2020 - CAP EXCELLENCE



TOTAL DE POTENTIEL FONCIER : 36 HA

Données : BDTopo 2017 / Traitement : URBIS

POTENTIEL DE Ddensification DE CAP EXCELLENCE EN 2020



Données : BDTopo 2017 / Traitement : URBIS

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Rapport de présentation - Diagnostic

Novembre 2025