

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 18 septembre 2026

Réception par le préfet : 30/09/2026

Publication : 30/09/2026

Septième séance de l'année
du nouveau conseil communautaire

Nombre conseillers :

En exercice : 42

Présents : 28 (dont 12 par visioconférence*)

Votants : 33 (dont 5 pouvoirs)

▪ Pour : 33

▪ Dont contre : 0

▪ Dont abstention : 0

L'an deux-mille-vingt-six, le vendredi 18 septembre, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence régulièrement convoqué à 10 heures 00 minutes par convocation en date du 10 septembre 2026, s'est réuni à la fois en présentiel à la salle du conseil (siège de l'EPCI - 18 boulevard LEGITIMUS 97 110 Pointe-à-Pitre) et par visioconférence sous la présidence du président, Monsieur Eric JALTON.

Secrétaire de séance : Madame Milène LATOR-BELLON

Délibération n°2026.09.07/145

Prenant acte du report de l'affaire n°14 relative à la contribution financière de CAP Excellence pour la démolition d'immeubles en vue de la mise en sécurité des occupants et des usagers au centre ancien sur le territoire de la ville de Pointe-à-Pitre

Rapporteuse :

Mme Chantal BRELLE

Rapporteuse de la commission
habitat et politique de la ville

Etaient présents : 28

Le président : Monsieur Eric JALTON*

Vice-présidents : M. Michel MADO (3^{ème} vice-président)- M. Georges BREDENT (4^{ème} vice-président)- Mme Chantal LERUS* (6^{ème} vice-présidente)- Mme Tania GALVANI* (7^{ème} vice-présidente)- Mme Marie-Hélène SALOMON (11^{ème} vice-présidente)- Mme Claude Lise AZEDE (12^{ème} vice-présidente)

Autres membres du bureau communautaire : Mme Murielle Narcisse ANDREOPA-ALEXIS- Mme Chantal BRELLE- Mme Kimberley Samira Theophile FRAGNEAU- M. Francis LUDGER- Mme Laisely EDOM-PARAT- M. Rosan RAUZDUEL*- M. William SURDIN*- M. Mathis VERDOL*

Autres conseillers communautaires : M. Fabrice Séverin BEAUZOR*- M. Yann CERANTON* - Mme Karine DESSOUT- Mme Océane GOVINDIN- M. Sébastien GREDOIRE- Mme Milène LATOR-BELLON- Mme Magaly Daisy MARCIN*- Mme Murielle ROCH-JABES- M. Simon VAINQUEUR- M. Pierre VENUTOLO*

En cours de séance :

Vice-présidents : M. Pierre Lucien THICOT* (2^{ème} vice-président)- Mme Marie-Corine LACASCADE-CLOTILDE (8^{ème} vice-présidente)- M. Teddy FOULE* (9^{ème} vice-président)

Nombre de conseiller ayant donné pouvoir : 5

Vice-présidents : M. Harry DURIMEL (1^{er} vice-président) à M. Georges BREDENT - Mme Eliane GUIOUGOU (5^{ème} vice-présidente) à Mme Kimberley Samira Theophile FRAGNEAU

Autres conseillers communautaires : M. Bertrand Joël MANNE à Mme Océane GOVINDIN- M. Frédéric THEOBALD à M. Simon VAINQUEUR

En cours de séance :

Autre membre du bureau communautaire : M. Jean-Luc PLUMASSEAU à Mme Chantal BRELLE

Nombre de conseiller absent excusé : 8

En cours de séance :

Vice-président : M. Jean-Luc Jacques CELIGNY (10^{ème} vice-président)

Autres membres du bureau communautaire : M. Eric Bernard CELINAIN- M. Fabert MICHELY

Autres conseillers communautaires : M. Teddy BERNADOTTE- Mme Aurélie BITUFWILA YERBE (pouvoir à Monsieur Olivier SERVA)- Mme Karine DUMESNIL- Mme Lydia DUPONT- M. Olivier SERVA

Nombre de conseiller absent non excusé : 1

Autre conseillère communautaire : Mme Marie-Camille MOUNIEN

Acte rendu exécutoire :

▪ Après transmission en préfecture, le

▪ Publication sur le site internet ou notification, le :

3 0 SEP. 2026

0 1 OCT. 2026

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-200018653-20260918-20260907145-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/09/2026

Publication : 30/09/2026

- VU les dispositions du code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-1 et suivants relatifs aux objectifs des politiques d'urbanisme ;
- VU la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion social ;
- VU la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et lutte contre l'exclusion (MOLLE) ;
- VU la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;
- VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2008/2042/ADII/2 en date du 30 décembre 2008 portant création de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence et approuvant les statuts de ladite Communauté d'Agglomération ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2012-1322/SG/DiCTAJ/BRA en date du 29 novembre 2012 portant extension de périmètre de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence à la ville de Baie-Mahault au 1^{er} janvier 2013 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°971-2017-03-08-001/SG/DiCTAJ/BRA daté du 8 mars 2017 portant modification et actualisation des statuts de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence ;
- VU l'arrêté préfectoral n°971-2025-10-21-00003-SG/DCL/BCL daté du 21 octobre 2025 portant composition du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence à compter du renouvellement général des conseils municipaux en mars 2026 prévoyant, en application des règles du droit commun, que l'organe délibérant est composé de 42 sièges ;
- VU la délibération n°10.12.09/118 du conseil communautaire de CAP Excellence du 14 décembre 2010 relative à la définition de l'intérêt communautaire des compétences transférées ;
- VU la délibération n°2016.11.11/352 du conseil communautaire du 23 novembre 2016 portant modification et actualisation des statuts de CAP Excellence ;
- VU la délibération n°2026.04.01/01 du conseil communautaire du 15 avril 2026 prenant acte de l'installation du nouveau conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence à l'issue du renouvellement général des conseils municipaux en mars 2026 ;
- VU la délibération n°2026.04.01/03 du conseil communautaire du 15 avril 2026 relative à l'élection du président de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence ;
- VU le Programme local de l'habitat (PLH) de CAP Excellence, approuvé le 24 juin 2022, qui fixe les orientations et les objectifs en matière de politique de l'habitat pour le territoire communautaire, et qui identifie notamment la nécessité de lutter contre l'habitat indigne et vacant, de renouveler le parc de logements existant et de revitaliser les centres anciens ;
- VU la convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT) signée entre CAP Excellence, la ville de Pointe-à-Pitre et l'État le 27 septembre 2018, laquelle vise à mettre en œuvre un projet global de revitalisation du centre-ville, notamment par la réhabilitation de l'habitat et la lutte contre la vacance ;
- VU la demande de subvention formulée par la commune de Pointe-à-Pitre du 5 février 2025 ;

Considérant le rapport du président :

La Communauté d'Agglomération CAP Excellence est compétente en matière d'habitat et a adopté son Programme local de l'habitat le 24 juin 2022. Dans le cadre de son Programme d'actions, CAP Excellence souhaite conforter, restructurer et valoriser les centres anciens (orientation 4), en luttant contre la vacance (action 4.2.2) et en renforçant les moyens coercitifs d'intervention (action 4.2.4). Dans ce contexte, le Plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne porté par CAP Excellence a identifié, au sein de la ville de Pointe-à-Pitre, un nombre important de bâtis dégradés vacants constituant un risque pour les occupants et usagers. Aussi, la ville de Pointe-à-Pitre, au titre des pouvoirs de police spéciale du maire en matière d'habitat, a pris sur ces bâtis des arrêtés de mise en sécurité visant à contraindre les propriétaires à réaliser des travaux pour faire cesser le risque. À l'issue du délai imparti, les propriétaires n'ayant pas mené d'actions de mise en sécurité, la ville peut se substituer aux propriétaires pour la réalisation des travaux.

La réalisation des travaux pour la mise en sécurité de ces bâtis est estimée à 727 340 € HT.

Conformément à l'article R.321-20 du code de l'urbanisme pour le financement de la démolition d'immeubles en vue de la mise en sécurité, l'État participera à hauteur de 50 % du montant des travaux.

Par courrier du 5 février 2025, la commune de Pointe-à-Pitre a sollicité une participation financière de CAP Excellence pour la réalisation des travaux. Compte tenu de la compétence habitat de CAP Excellence et de l'état de dégradation avancée de ces bâtis, il est proposé de participer à hauteur de 10 % du montant des travaux, soit 72 734 € HT.

La convention proposée, pour une durée de 2 ans, fixe les conditions de versement de la contribution financière de CAP Excellence, à savoir :

- Une avance de 30 % du montant de la subvention sur production d'un justificatif de commencement d'opération (OS de commencement des études, travaux, etc.). L'avance sera résorbée à partir de 50 % de réalisation et jusqu'à 80 % de réalisation de l'opération ;
- Au fur et à mesure de l'exécution de la mission, et au vu des pièces justificatives (copies des actes d'engagement (AE), bons de commande (BC) et listes des paiements effectués certifiées par le comptable public), des acomptes ne pouvant dépasser 80 % de la subvention (avance comprise) pourront être versés ;
- Le solde de l'opération sera versé, sous réserve de la réalisation conforme de la mission, de la fourniture des procès-verbaux (PV) de réception pour les marchés contractés et d'une attestation de réalisation conforme pour les BC, et après vérification par les services de l'État.

Considérant l'avis favorable de la commission habitat et politique de la ville en date du 7 septembre 2026 ;

Considérant l'avis favorable de la commission affaires financières réunie le 10 septembre 2026 ;

Considérant la décision du président de reporter ce point afin d'examiner le mode opératoire, notamment la possibilité de financement via les fonds de concours ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ :

ARTICLE 1- De prendre acte du report de l'affaire n°14 relative à la contribution financière de Cap excellence pour la démolition d'immeubles en vue de la mise en sécurité des occupants et des usagers au centre ancien sur le territoire de la ville de Pointe-à-Pitre.

ARTICLE 2- De donner tous pouvoirs à Monsieur le président pour la mise en œuvre pratique de la présente délibération.

La présente délibération sera notifiée à Monsieur le représentant de l'Etat, à Monsieur le maire de la ville des Aymes, à Monsieur le maire de la ville de Baie-Mahault, à Monsieur le maire de la ville de Pointe-à-Pitre ainsi qu'à Monsieur le comptable public du centre des finances publiques de l'Agglomération CAP Excellence et de Marie-Galante.

Elle peut faire l'objet dans le délai de deux (2) mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat, de sa publication ou de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès du président de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence (18 boulevard LEGITIMUS 97 110 Pointe-à-Pitre) soit, conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de la Guadeloupe (34, chemin des Bougainvilliers- Cité Guillard 97 100 Basse-Terre ou greffe.ta-basse-terre@juradm.fr).

Pour extrait certifié conforme

Pointe-à-Pitre, le

30 SEP. 2026

Les co-président de séance

La secrétaire de séance

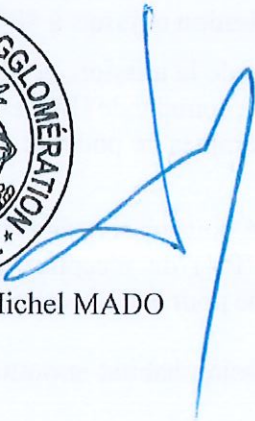
Le président

Le 3^{ème} vice-président

La conseillère communautaire


Eric JALTON




Michel MADO


Milène LATOR-BELLON

- Délibération transmise à Monsieur le représentant de l'Etat, le 30 SEP. 2026
- Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville des Aymes, le 01 OCT. 2026
- Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville de Baie-Mahault, le 01 OCT. 2026
- Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville de Pointe-à-Pitre, le 01 OCT. 2026
- Délibération transmise à Monsieur le comptable public, le 01 OCT. 2026