

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 18 septembre 2026

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°2026.09.07/146

Lancement de la concertation préalable relative à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) de Pointe-à-Pitre et des Abymes par procédure intégrée pour le logement (PIL) pour la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain de CAP Excellence (RUCAP)

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

30 SEP. 2026

▪ Publication sur le site internet ou notification, le :

01 OCT. 2026

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-200018653-20260918-20260907146-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/09/2026
Publication : 30/09/2026

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le cde de l'urbanisme, notamment son article L. 300-6-1 relatif à la procédure intégrée pour le logement ;
- VU le Code de l'environnement, en ce qu'il prévoit l'évaluation environnementale et la participation du public ;
- 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 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 Communauté d'Agglomération CAP Excellence ;
- VU la délibération n°2022.06.04/311 du conseil communautaire du 24 juin 2022 relative à l'adoption du programme local de l'habitat ;
- VU la délibération n°2025.11.08/745 du conseil communautaire du 28 novembre 2025 portant engagement d'une procédure intégrée pour le logement (PIL) dans le cadre de la RUCAP ;
- 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 la délibération n°2026.06.05/80 du conseil communautaire du 5 juin 2026 portant engagement d'une procédure intégrée pour le logement (PIL) dans le cadre de la RUCAP ;
- VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Abymes ;
- VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pointe-à-Pitre ;
- VU la convention de partenariat avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le cadre du programme de renouvellement urbain ;
- VU les besoins identifiés en matière de logement sur le territoire communautaire, notamment en logements sociaux et en logements adaptés ;

Considérant le rapport du président :

La Communauté d'Agglomération CAP Excellence, en lien avec les villes membres de Pointe-à-Pitre et des Abymes, poursuit la mise en œuvre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) via le programme RUCAP (Renouvellement Urbain de CAP Excellence).

Ce programme comprend la réalisation prioritaire d'opérations de construction de logements, de résorption de l'habitat insalubre, d'aménagement d'équipements publics et de requalification des espaces publics dans les quartiers prioritaires.

Certaines opérations de construction de logements et d'aménagement programmées nécessitent de faire évoluer les règlements, le zonage ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) figurant dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur les communes des Abymes et de Pointe-à-Pitre.

Afin d'accélérer la réalisation de ces projets de logements indispensables au renouvellement urbain, la collectivité recourt à la procédure intégrée pour le logement (PIL) issue de l'ordonnance n°2013-888 du 3 octobre 2013 et du décret d'application n°2015-218 du 25 février 2015). Cette procédure permet d'adapter conjointement le document d'urbanisme (PLU) et d'autres normes ou documents supérieurs si nécessaire.

Par ailleurs et conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, les projets d'aménagement et les évolutions de documents d'urbanisme ayant un impact significatif sur le cadre de vie font l'objet d'une concertation préalable associant les habitants, les associations et les acteurs locaux tout au long de l'élaboration du dossier.

Dans le cadre du lancement de la PIL pour le RUCAP, la concertation a pour objectifs :

1. **D'informer** la population et les usagers sur la nature des projets de logements et d'équipements envisagés et sur les adaptations de PLU indispensables à leur concrétisation.
2. **D'expliquer** l'intérêt général de l'opération et le calendrier prévisionnel de mise en œuvre.
3. **De recueillir** les avis, observations et propositions du public
4. **D'enrichir le projet** avant la poursuite de la procédure.

Les modalités de la concertations proposées sont les suivantes. Il est proposé à l'assemblée délibérante d'approuver les modalités de concertation suivantes, qui se dérouleront pendant une durée de 30 jour calendaire :

- **Consultation du dossier :**
 - Dossier consultable aux sièges de CAP Excellence, de la mairie des Abymes et de la mairie de Pointe-à-Pitre.
 - Publication du dossier sur le site internet de la Communauté d'Agglomération et des villes membres.
- **Expression du public :**
 - Ouverture d'un registre papier aux sièges de CAP Excellence et en mairie collectivités.
 - Mise à disposition d'un registre dématérialisé (adresse mail dédiée ou formulaire en ligne).
- **Réunions publiques :**
 - Organisation d'une réunion publique d'information et d'échanges
- **Information du public :**
 - Insertion d'un avis d'information dans la presse locale avant le démarrage de la concertation.
 - Affichage légal dans les mairies et au siège communautaire.

À l'issue de la concertation préalable, le bilan de la concertation sera arrêté par délibération. La mise en compatibilité des PLU de Pointe-à-Pitre et des Abymes sera approuvée par les communes pour permettre la délivrance ultérieure des autorisations d'urbanisme.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de fixer les modalités de la concertation préalable conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ :

ARTICLE 1- Fixe les modalités de la concertation selon la forme suivante :

- Sur une durée de 30 jour calendaire.
- Consultation du dossier (présentation du programme RUCAP / les projets de modification des PLU des Abymes et de Pointe-à-Pitre) :
 - o Dossier consultable aux sièges de CAP Excellence, de la mairie des Abymes et de la mairie de Pointe-à-Pitre.
 - o Publication du dossier sur le site internet de la Communauté d'Agglomération et des villes membres.
- Expression du public :
 - o Ouverture d'un registre papier aux sièges de CAP Excellence et en mairie.
 - o Mise à disposition d'un registre dématérialisé (adresse mail dédiée ou formulaire en ligne).
- Réunions publiques :
 - o Organisation d'une réunion publique d'information et d'échanges
 - Information du public :
 - o Insertion d'un avis d'information dans la presse locale avant le démarrage de la concertation.
 - o Affichage légal dans les mairies et au siège communautaire.

ARTICLE 2- Décide qu'à l'issue de la concertation, un bilan présentant les observations recueillies et les suites données sera soumis à l'approbation du conseil communautaire.

ARTICLE 3- Acte que la présente concertation est organisée par CAP Excellence en qualité de porteur de la procédure intégrée pour le logement et du programme RUCAP

ARTICLE 4- La présente délibération ne vaut ni approbation, ni révision, ni modification des PLU concernés. Les mises en compatibilité des PLU feront l'objet de délibérations d'approbation distinctes des conseils municipaux de Pointe-à-Pitre et des Abymes à l'issue de la procédure.

ARTICLE 5- Le président, le directeur général de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence et le comptable public du centre des finances publiques de l'Agglomération CAP Excellence et de Marie-Galante, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera notifiée à Monsieur le représentant de l'Etat, à Monsieur le maire de la ville des Abymes, à 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

30 SEP. 2026

▪ Délibération transmise à Monsieur le représentant de l'Etat, le

▪ Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville des Abymes, 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

