

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 : 26 (dont 10 par visioconférence*)

Votants : 31 (dont 5 pouvoirs)

▪ Pour : 30

▪ Dont contre : 0

▪ Dont abstention : 1
(Mme Murielle JABES)

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°2026.09.07/147

Participation financière de CAP Excellence à l'Opération Programme Amélioration de l'Habitat Rénovation Urbaine (OPAH RU) de Pointe-à-Pitre

Rapporteuse :

Mme Chantal BRELLE
Rapporteuse de la commission
habitat et politique de la ville

Etaient présents : 26

Le président : Monsieur Eric JALTON*

Vice-présidents : M. Michel MADO (3^{ème} vice-président)- M. Georges BREDENT (4^{ème} vice-président)- 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. 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 : 10

En cours de séance :

Vice-présidents : M. Jean-Luc Jacques CELIGNY (10^{ème} vice-président)- Mme Chantal LERUS (6^{ème} vice-présidente)

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

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

3 0 SEP. 2026

▪ Publication sur le site internet ou notification, le :

0 1 OCT. 2026

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-200018653-20260918-20260907147-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 sociale ;
- 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 du conseil communautaire de CAP Excellence en date 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°2020.07.01/02 du conseil communautaire du 11 juillet 2020 portant élection du président du conseil de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence ;
- VU 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 Mairie de Pointe à Pitre du 5 février 2025 ;
- 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 ;

Considérant le rapport du président :

Le territoire de CAP Excellence et la ville de Pointe-à-Pitre sont engagés dans la mise en œuvre du programme local de l'habitat adopté le 24 juin 2022. Celui-ci, par ses orientations et son plan d'action, vise à développer une offre en logements diversifiée et à valoriser les centres-anciens, particulièrement marqués par la vacance et la dégradation du bâti.

Pour rappel, la ville de Pointe-à-Pitre comptabilise 1 500 logements vacants, et 1 800 logements sont à produire pour satisfaire les besoins en logement de la population et l'accueil de nouveaux ménages.

Ainsi, la ville de Pointe-à-Pitre s'engage dans la mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) qui vise à inciter les propriétaires de logements dégradés dans le périmètre du centre-ville à réaliser des travaux d'amélioration de l'habitat.

L'objectif est d'accompagner la réhabilitation de 277 logements.

Ce dispositif s'inscrit pleinement dans le champ de la compétence Habitat et de la stratégie du programme local de l'habitat portés par l'agglomération (Actions 1.1.2 : Engager la réhabilitation du parc privé et social et 4.2.3 : Renforcer et globaliser les moyens et outils incitatifs d'intervention dans les centres), ainsi que des objectifs partagés d'amélioration de l'habitat, du cadre de vie et de diversification de l'offre intégrés à l'opération de revitalisation de territoire (ORT) signée entre CAP Excellence, la ville de Pointe-à-Pitre et l'État le 27 septembre 2018. Il s'agira, à travers ce dispositif opérationnel, de :

- Favoriser la revitalisation du centre-ville conformément à la convention ORT ;
- Encourager le renouvellement et la diversification du parc de logements, en privilégiant l'offre de logements abordables et de qualité, en adéquation avec les besoins du territoire, contribuant ainsi à l'atteinte des objectifs fixés par le programme local de l'habitat (PLH) et la convention opération de revitalisation de territoire (ORT) ;
- Lutter contre l'habitat indigne et la vacance en lien avec le plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne ;
- Limiter l'extension urbaine et conforter le centre-ville, dans le respect des orientations du SCoT en cours d'élaboration.

La convention OPAH-RU est conclue pour une durée de 5 ans entre la ville de Pointe-à-Pitre, l'ANAH et les différents partenaires. Elle s'appuie sur trois éléments :

- La mise en place d'une équipe dédiée chargée d'animer et de faire connaître le dispositif auprès des propriétaires, ainsi que de les accompagner dans le montage de leur dossier de demande de subvention ;
- L'attribution de subventions aux propriétaires pour la réalisation des travaux ;
- Un partenariat financier avec l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) et les différentes collectivités et partenaires, pour financer à la fois l'équipe dédiée et les subventions aux propriétaires, réduisant leur reste à charge.

Dans le cadre de son élaboration notamment de la maquette financière du dispositif, la ville de Pointe-à-Pitre, par courrier du 26 août 2025, a sollicité la contribution financière de CAP Excellence à l'OPAH-RU.

Au terme des échanges et débats, il est proposé une participation de CAP Excellence en faveur de la réalisation de travaux au bénéfice des propriétaires, via :

- Une participation de CAP Excellence sur la prime à la sortie de vacance, compte tenu de l'ampleur du phénomène sur notre territoire, en faveur d'un montant de 2 000 € par logement, soit 154 000 € maximum ;

- Une participation au suivi-animation de l'OPAH-RU, avec une participation de CAP Excellence à hauteur de 5 % d'un montant total de 800 000 €, soit 40 000 € maximum ;
- Une participation financière à l'amélioration de l'habitat de 277 logements, sur une période de 5 ans, pour un montant maximum de 4 000 € par logement, soit 1 108 000 € au total.

Soit un montant total de la participation de CAP Excellence plafonné à 1 302 000 € sur 5 ans. Le montant maximum de la participation de CAP Excellence pourra être réévalué au bilan de l'année 3, au regard de la consommation de l'enveloppe :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
Total	72 000	244 000	528 000	302 000	156 000	1 302 000
Dont Aides aux travaux	60 000	216 000	460 000	252 000	120 000	1 108 000
Dont Prime à la sortie de vacance	4 000	20 000	60 000	42 000	28 000	154 000
Dont Aide à l'ingénierie (suivi-animation)	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	40 000

Il s'agit ici, à travers la décision du conseil communautaire, de calibrer un montant maximum à la participation financière de CAP Excellence ; les montants précis seront en effet connus lors de l'attribution du marché de suivi-animation, et au regard des dossiers d'amélioration de l'habitat validés par les instances. Les montants sont plafonnés à 2 000 € par logement, soit 154 000 € maximum pour la prime à la sortie de vacance, à 40 000€ maximum soit 5% du montant total de 800 000€ du suivi-animation, et à 4000€ par logement soit 1 108 000€ maximum d'aide à l'amélioration de l'habitat, pour un montant total plafonné à 1 302 000€.

Ce montant maximum de participation sera intégré à la convention OPAH-RU, dont CAP Excellence sera signataire, et une convention financière bilatérale entre CAP Excellence et Pointe-à-Pitre fixera les modalités de versement et l'échéancier.

L'aide aux travaux et la prime à la sortie de vacance seront versées directement aux propriétaires par CAP Excellence, les modalités sont précisées dans la convention ci-annexée.

Il est proposé d'inscrire cet engagement pour l'amélioration de l'habitat sur le territoire de CAP excellence au budget et au PPI, actant ainsi la participation financière de CAP Excellence à l'OPAH-RU de la ville de Pointe-à-Pitre ;

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 ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE, À LA MAJORITÉ :

ARTICLE 1- De valider le montant maximum de participation financière de CAP Excellence à l'OPAH RU de la ville de Pointe-à-Pitre, soit un montant total de 1 302 000€ sur 5 ans.

ARTICLE 2- D'inscrire au budget 194 000€ en fonctionnement et 1 108 000€ investissement) et au PPI de CAP la participation financière de CAP Excellence à l'OPAH RU de la ville de Pointe-à-Pitre.

ARTICLE 3- De valider les termes de la convention de financement définissant les termes et modalités de mobilisation de la subvention, de l'aide et de la prime.

ARTICLE 4- D'autoriser Monsieur le président ou son représentant à engager les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document permettant sa mise en œuvre.

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 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
- Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville des Aymes, le
- Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville de Baie-Mahault, le
- Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville de Pointe-à-Pitre, le
- Délibération transmise à Monsieur le comptable public, le

30 SEP. 2026

01 OCT. 2026

01 OCT. 2026

01 OCT. 2026

01 OCT. 2026

