

CONSEIL COMMUNAUTAIRE	Réception par le préfet : 15/06/2026 Publication : 15/06/2026
Séance du 5 juin 2026	
Cinquième séance de l'année du nouveau conseil communautaire	

Nombre conseillers :
En exercice : 42
Présents : 34 (dont 12 par visioconférence*)
Votants : 38 (dont 4 pouvoirs)
▪ Pour : 38
▪ Dont contre : 0
▪ Dont abstention : 0

L'an deux-mille-vingt-six, le vendredi 5 juin, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence régulièrement convoqué à 10 heures 00 minutes par convocation en date du 29 mai 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 : Monsieur Francis LUDGER

Délibération n°2026.06.05/80	Rapporteur : M. Teddy FOULE Le 9 ^{ème} vice-président
Engagement d'une procédure intégrée pour le logement (PIL) dans le cadre de la RUCAP (Annulation et remplacement de la délibération n° 2025.11.08/745 votée le 28 novembre 2025)	

Étaient présents : 34
Le président : Monsieur Eric JALTON
Vice-présidents : M. Pierre Lucien THICOT* (2 ^{ème} vice-président)- M. Michel MADO (3 ^{ème} vice-président)- M. Georges BREDENT (4 ^{ème} vice-président)- Mme Eliane GUIOUGOU (5 ^{ème} vice-présidente)- Mme Chantal LERUS (6 ^{ème} vice-présidente)- Mme Tania GALVANI* (7 ^{ème} vice-présidente)- Mme Marie-Corine LACASCADE (8 ^{ème} vice-présidente)- M. Teddy FOULE (9 ^{ème} vice-président)- 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- Mme Chantal BRELLE- M. Eric Bernard CELINAIN- M. Francis LUDGER- M. Fabert MICHELY*- Mme Laisely EDOM-PARAT- M. Jean-Luc PLUMASSEAU- M. Rosan Vincent RAUZDUEL*- M. William SURDIN*- M. Mathis VERDOL
Autres conseillers communautaires : M. Fabrice Séverin BEAUZOR*- M. Teddy BERNADOTTE- Mme Aurélie BITUFWILA YERBE- M. Yann CERANTON*- Mme Karine DESSOUT- Mme Karine DUMESNIL*- Mme Lydia DUPONT*- Mme Océane GOVINDIN- M. Sébastien GREDOIRE- Mme Milène LATOR-BELLON*- Mme Magaly Daisy MARCIN*- M. Frédéric THEOBALD- M. Pierre VENUTOLO*

Nombre de conseiller ayant donné pouvoir : 4
Vice-présidente : M. Jean-Luc Jacques CELIGNY (10 ^{ème} vice-président) à Mme Murielle Narcisse ANDREOPA
Autres conseillers communautaires : M. Bertrand Joël MANNE à Mme Océane GOVINDIN- Mme Marie-Camille MOUNIEN à Mme Marie-Corine LACASCADE (8 ^{ème} vice-présidente)- Mme Murielle ROCH-JABES à M. Michel MADO

Nombre de conseiller absent excusé : 0

Nombre de conseiller absent non excusé : 4
Vice-présidents : M. Harry DURIMEL (1 ^{er} vice-président)
Autres membres du bureau communautaire : Mme Kimberley Samira Theophile FRAGNEAU
Autres conseillers communautaires : M. Olivier SERVA- M. Simon VAINQUEUR

Acte rendu exécutoire :

- Après transmission en préfecture, le : **15 JUN 2026**
- Publication sur le site internet ou notification, le : **15 JUN 2026**

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- VU le Code général des collectivités territoriales ;
- VU le Code 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°2020.07.01/02 du conseil communautaire du 11 juillet 2020 portant élection du président du conseil de la Communauté d'Agglomération CAP Excellence ;
- VU la délibération n°2022.06.04/311 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 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 :

Le projet de renouvellement urbain de CAP Excellence (RUCAP) tend à assurer l'équilibre d'un équilibre territorial, vecteur de mixité sociale dans une optique de développement durable des territoires et de résilience, désormais acquise au projet urbain validé par le comité de pilotage du programme RUCAP. Il vise ainsi à construire une nouvelle attractivité pour le territoire de CAP Excellence. Ainsi, le projet urbain du programme RUCAP se déploie dans 8 secteurs d'intervention :

- Les Esses-Les Quartiers, [Ville des Abymes],
- ZA Est et le Morne à Grand-camp, [Ville des Abymes],
- Chanzy, [Ville de Pointe-à-Pitre],
- Bergevin, [Ville de Pointe-à-Pitre],
- Gabarre, [Ville de Pointe-à-Pitre],
- Lauriers-Hôtel de Ville, [Ville de Pointe-à-Pitre],
- Et Vieux-Bourg. [Ville des Abymes]

Ce projet comporte principalement des logements. Sur le plan de l'habitat, la programmation prévoit la réalisation de 1 415 logements répartis entre social, intermédiaire et libre. Cette diversification répond à la nécessité de satisfaire des besoins variés : offrir des solutions accessibles aux ménages modestes, tout en attirant des profils intermédiaires et des investisseurs privés. Cette mixité résidentielle est un facteur clé pour dynamiser l'économie locale, stabiliser la démographie et éviter la concentration de précarité.

SITE	Logement social	Logement intermédiaire	Logement libre	Total
GABARRE	82	83	116	281
LE MORNE à Grand-Camp	98	97	134	329
BERGEVIN	125	134	75	334
CHANZY	99	52	129	280
VIEUX-BOURG	65	86	40	191
Total	469	452	494	1415

Au regard des objectifs poursuivis, le projet RUCAP présente un intérêt général.

Sa mise en œuvre induit des modifications de documents règlementaires et la mise en œuvre de démarches particulières telles que :

- Une DUP valant modification du PLU sur le secteur du cœur d'agglomération (Vieux-Bourg et Lauriers),
- Une modification du PLU sur le secteur du quartier du Morne,
- Une modification du PLU sur les secteurs de Gabarre, Bergevin, Chanzy élargi et le quartier de l'hôtel de Ville,

- Une déclaration de projet sur les deux villes,
- Une étude environnementale sur le périmètre du projet.

De plus, ces procédures sont soumises à enquête publique, ce qui implique un délai de traitement global incompatible avec les objectifs et le calendrier que doit suivre la RUCAP qui est soumis au calendrier national de l'ANRU (fin de l'opération au 31 décembre 2030).

Cette complexité administrative est particulièrement présente dans les projets de rénovation urbaine qui touche plusieurs villes.

Pour pallier cela et traiter la problématique administrative des documents règlementaires dans sa globalité une procédure particulière a été créé : la **procédure intégrée pour le logement (PIL)**.

Cette procédure permet de traiter de façon partenariale et en une seule fois l'intégralité des mises à jour à faire pour que le projet puisse être réalisé.

Au vu des enjeux et du calendrier de mise en œuvre du projet, il convient désormais d'autoriser le président de CAP Excellence à engager la procédure intégrée pour le logement (PIL) de la RUCAP.

Considérant que l'opération de renouvellement urbain projetée sur les secteurs de Lauricisque Ouest (Gabarre), Bergevin, Chanzy élargi, le quartier de l'hôtel de Ville à Pointe-à-Pitre ainsi que le quartier du Cœur d'agglo (Vieux-Bourg), et le quartier du Morne aux Abymes comporte principalement des logements et présente un intérêt général aux regards des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis ;

Considérant que ce projet conduit à la création de 1415 logements, dont 469 de logements sociaux, et participera aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat à l'échelle des communes concernées ;

Considérant que cette opération nécessite la mise en compatibilité des PLU des villes de Pointe-à-Pitre et des Abymes ;

Considérant que la procédure intégrée pour le logement permet de regrouper en une seule séquence la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, l'évaluation environnementale et l'enquête publique ;

Considérant qu'il est opportun d'engager cette procédure afin de sécuriser et accélérer la réalisation de l'opération ;

Considérant le courrier du préfet de la Région Guadeloupe n°2026-/SG/DCL/SLAC/BCL/GG , RAR 2C18136864724, portant sur la demande d'abrogation de la délibération prise par Cap Excellence n° 2025.11.08/745 votée le 28 novembre 2025, en raison d'erreurs matérielles,

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ :

ARTICLE 1- D'annuler et remplacer intégralement la délibération n°2025.11.08/745 adoptée en séance du 28 novembre 2025.

ARTICLE 2- D'engager une procédure intégrée pour le logement (PIL) conformément à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme, pour l'opération de renouvellement urbain située sur les secteurs de :

- Lauricisque Ouest (Gabarre) [Ville de Pointe-à-Pitre],
- Bergevin [Ville de Pointe-à-Pitre],
- Chanzy élargi [Ville de Pointe-à-Pitre],
- Quartier de l'hôtel de Ville [Ville de Pointe-à-Pitre],
- Quartier du Cœur d'agglo (Vieux-Bourg) [Ville des Abymes],
- Quartier du Morne [Ville des Abymes],

comportant principalement des logements et présentant un intérêt général.

ARTICLE 3- Le périmètre de la procédure est fixé comme suit (voir annexe 1).

ARTICLE 4- La procédure intégrée portera sur la mise en compatibilité des PLU des villes de Pointe-à-Pitre et des Abymes et, le cas échéant, du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de CAP Excellence, ainsi que sur les servitudes et autorisations connexes nécessaires. Les communes de Pointe-à-Pitre et des Abymes devront, chacune, adopter une délibération d'adoption de la mise en compatibilité à l'issue de la procédure.

ARTICLE 5- Le président, le directeur général, Monsieur 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.

ARTICLE 6- De notifier cette délibération à toutes les personnes concernées.

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 97110 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 15 JUN 2026

Le président de séance

Le secrétaire de séance

Le président

Le 5^{ème} autre membre du Bureau



Eric JALTON

Francis LUDGER

- Délibération transmise à Monsieur le représentant de l'Etat, le 15 JUN 2026
- Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville des Abymes, le 15 JUN 2026
- Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville de Baie-Mahault, le 15 JUN 2026
- Délibération transmise à Monsieur le maire de la ville de Pointe-à-Pitre, le 15 JUN 2026
- Délibération transmise à Monsieur le comptable public, le 15 JUN 2026