



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-794380733-20260121-26-003-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/01/2026  
Publication : 21/01/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

## DELIBERATION N° 26-003

### SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'INTENTION EN VUE DE LA RECONVERSION DU SITE DU CHU



Le Conseil d'Administration de TERRES CARAIBES - Etablissement Public Foncier Guadeloupe – Saint-Martin, régulièrement convoqué par le Président, s'est réuni le **mercredi 21 janvier** à TERRES CARAIBES -, Route de la Rocade 97139 Grand-Camp LES ABYMES, sous la présidence de monsieur Patrick SELLIN, en présence de madame Josiane GATIBELZA membre d'honneur, de l'établissement.

#### Etaient Présents

NOM/PRENOM	COLLEGE	STATUT
ALIX NABAJOOTH	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE
JOSEPH LEE	CAP EXCELLENCE	SUPPLEANT
LOULY BONBON	CAGSC	TITULAIRE
HERIC ANDRE	CAGSC	TITULAIRE
EDMEE MAURIELLO	CANBT	TITULAIRE
YVES QUIQUEREZ	CARL	TITULAIRE
PATRICK SELLIN	REGION	TITULAIRE
LOUIS MUSSINGTON	COM SAINT-MARTIN	TITULAIRE

#### Etaient Représentés

NOM PRENOM	COLLEGE	STATUT	REPRESENTE PAR	COLLEGE	STATUT
ERIC JALTON	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE	JOSEPH LEE	CAP EXCELLENCE	SUPPLEANT
LILIANE MONTOUT	CARL	TITULAIRE	YVES QUIQUEREZ	CARL	TITULAIRE
JEAN BARDAIL	REGION	TITULAIRE	PATRICK SELLIN	REGION	TITULAIRE





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-794380733-20260121-26-003-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/01/2026  
Publication : 21/01/2026

Pour l'autorité compétente par délégation



Le Président de  
TERRES CARAIBES  
EPF Guadeloupe-Saint-Martin

**Monsieur Patrick SELLIN**

Les ABYMES, le 21 janvier 2026

Le 1<sup>er</sup> Vice-Président de  
TERRES CARAIBES  
EPF Guadeloupe-Saint-Martin

**Monsieur Alix NABAJOH**

Les actes pris par TERRES CARAIBES - EPF Guadeloupe-Saint-Martin sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement.



Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

971-794380733-20260121-26-003-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/01/2026

Publication : 21/01/2026

Pour l'autorité compétente par délégation



**Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5215-20 ;**

**Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les dispositions relatives aux établissements publics fonciers ;**

**Vu l'arrêté préfectoral n° 2013-030 /SG/DiCTAJ/BRA du 10 mai 2013, modifié, portant création de l'EPFL de Guadeloupe ;**

**Vu le projet de reconversion du site de l'ancien CHU de Guadeloupe porté par le Département de la Guadeloupe ;**

**Vu le projet de protocole d'intention relatif à la reconversion du site de l'ancien CHU de Guadeloupe, associant l'État, les collectivités territoriales, le CHU de Guadeloupe, l'Université des Antilles, la Banque des Territoires et l'EPF Terres Caraïbes ;**

**Considérant le caractère stratégique du site de l'ancien CHU de Guadeloupe pour le développement du territoire ;**

**Considérant la mission de l'EPF Terres Caraïbes en matière de maîtrise foncière publique et de requalification des friches ;**

**Considérant l'intérêt pour l'EPF de sécuriser et préparer ce foncier en vue d'un projet d'aménagement d'intérêt général ;**

**Après en avoir délibéré,**

***LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ADOPTENT LA DELIBERATION DONT LA TENEUR SUIT :***

**ARTICLE 1 :** Est approuvé le principe de l'intervention de l'EPF Terres Caraïbes pour assurer la maîtrise foncière et la requalification du site de l'ancien CHU de Guadeloupe, dans le cadre du projet de reconversion porté par le Département de la Guadeloupe.

**ARTICLE 2 :** Est approuvé le protocole d'intention partenarial relatif à la reconversion du site de l'ancien CHU de Guadeloupe dont le projet est annexé à la présente

**ARTICLE 3 :** Autorisation est donnée au Président de l'EPF Terres Caraïbes à signer ledit protocole.

**ARTICLE 4 :** Il est précisé que les modalités financières, juridiques et opérationnelles détaillées de l'intervention de l'EPF feront l'objet de conventions ultérieures soumises à l'approbation du Conseil d'administration.

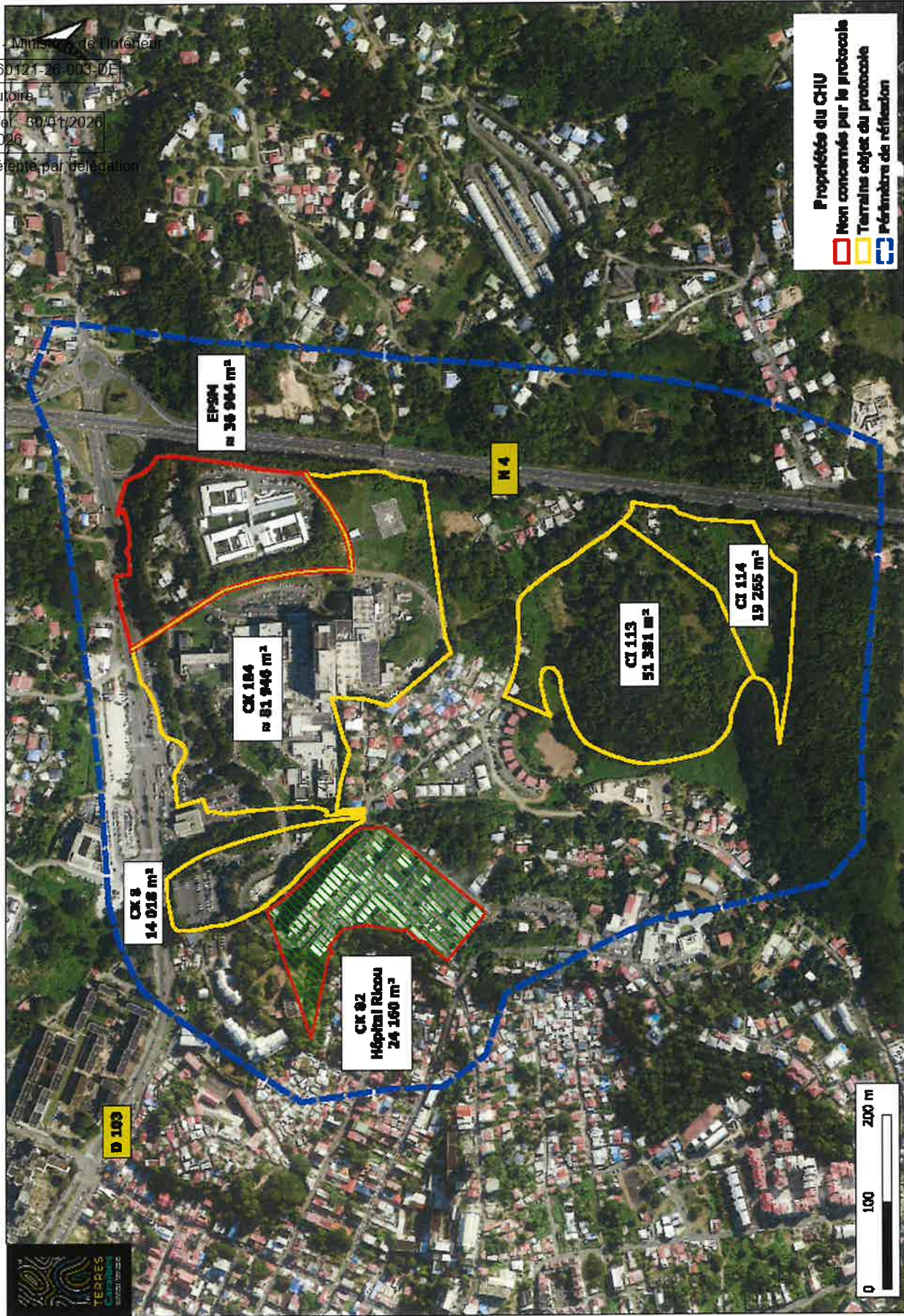
**ARTICLE 5 :** La directrice générale est chargée de l'exécution de la présente délibération.

**ARTICLE 6 :** Tout recours contre la présente délibération doit être adressé au tribunal administratif de Guadeloupe dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est rendue exécutoire.



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
 971-794380733-20260121-26-003-DE  
 Accusé certifié exécutoire  
 Réception par le préfet : 30/01/2026  
 Publication : 21/01/2026  
 Pour l'autorité compétente par délégation

**Propriétés du CHU - Les Abymes**



Accusé de réception Ministère de l'Intérieur

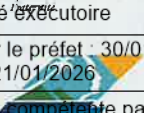
971-79438073 / 20260121-26-003-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/01/2026

Publication : 21/01/2026

Pour l'autorité compétente par délégation



CONSEIL DÉPARTEMENTAL  
DE LA GUADELOUPE



RÉGION  
GUADELOUPE



BANQUE des  
TERRITOIRES



ars  
Agence de Santé  
Guadeloupe  
Saint-Martin  
Saint-Barthélemy



Université  
des Antilles



cap  
excellence  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

ABYMES



VILLES  
DE  
POINTE-À-PIRITE  
VILLES  
DE  
PART 8  
VILLES  
DE  
GIRE

# PROTOCOLE D'INTENTION

## RECONVERSION DU SITE DE L'ANCIEN CHU DE GUADELOUPE

### V7\_20260120

Accusé de réception des soumissionnés

971-794380733-20260121-26-003-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le Conseil départemental de la Guadeloupe représenté par M. Guy LOSBAR, Président du Conseil départemental, ci-après dénommé « le Département » ;

Pour l'autorité compétente par délégation

Le Conseil régional de la Guadeloupe, représenté par M. Ary CHALUS, Président du Conseil Régional, ci-après dénommé « la Région »



La communauté d'agglomération CAP Excellence représentée par M. Eric JALTON, Président de Cap Excellence, ci-après dénommée « Cap Excellence » ;

L'Établissement Public Foncier Terres Caraïbes représenté par M. Patrick SELLIN, Président, ci-après dénommé « Terres Caraïbes » ;

La Commune des Abymes représentée par M. Eric JALTON, Maire, ci-après dénommé « la Ville des Abymes » ;

La Commune de Pointe-à-Pitre représentée par M. Harry DURIMEL, Maire, ci-après dénommé « la Ville de Pointe-à-Pitre » ;

L'Agence Régionale de Santé représentée par M. Laurent LEGENDART, Directeur Général, ci-après dénommé « l'ARS » ;

Le CHU de Guadeloupe représenté par M. Eric GUYADER, Directeur Général ci-après dénommé « le CHU » ;

La Banque des Territoires représenté par M. Loïc ROLLAND, Directeur Régional, ci-après dénommé « la BDT » ;

L'Université des Antilles représentée par Michel GEOFFROY, Président, ci-après dénommé « l'université » ;

Collectivement dénommés « les Partenaires » et individuellement « le Partenaire ».

Et en présence de Monsieur le représentant de l'Etat en Guadeloupe, Monsieur Thierry DEVIMEUX, Préfet de la région Guadeloupe

#### **IL EST PREALABLEMENT EXPOSE QUE :**

Le site de l'actuel CHU de Guadeloupe est amené à être libéré de la majorité des fonctions hospitalières qui l'occupent dans le courant de l'année 2026. L'emprise constitue une réserve foncière majeure, susceptible de répondre aux besoins de projets d'envergure pour la Guadeloupe, en même temps qu'un des principaux « poumon vert » de l'agglomération pointoise.

Les acteurs du territoire souhaitent se saisir de la question du devenir de ce site. Ce redéveloppement passera par deux phases opérationnelles successives, d'une part la requalification foncière de ce site, qui sera portée par l'EPF Terres Caraïbes dès 2026, d'autre part l'aménagement du site afin d'accueillir de nouvelles fonctions, dont le Département de Guadeloupe propose d'être chef de file.

Le présent protocole d'intention affirme la volonté commune des partenaires de s'engager dans ce projet de reconversion.

#### **CECI EXPOSE, IL EST CONVENU LE PROTOCOLE D'INTENTION QUI SUIT :**

# TITRE 1 : LE SITE ET LE PROJET, OBJETS DU PROTOCOLE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

1.1- LE SITE

971-794380733-20260121-26-003-DE

Accusé certifié ~~site de~~ l'actuel CHU de Guadeloupe constitue une opportunité foncière majeure pour les besoins de développement du territoire.

Réception par le préfet : 30/01/2026

Publication : 21/01/2026

Pour l'autorité compétente par délégation



- Divers critères en font un foncier stratégique :
- Sa grande taille : l'emprise urbaine totale représente près de 15 ha
  - Sa localisation très centrale : le site se situe dans le cœur de l'agglomération de Pointe-à-Pitre
  - Sa grande visibilité : le site constitue un promontoire, qui domine la baie de Pointe-à-Pitre, et à ce titre présente des vues à 360°, tout comme il dispose d'une très forte visibilité depuis de nombreux points de l'agglomération
  - Sa desserte exceptionnelle : le site se trouve au carrefour de la N4 (route principale de Grande Terre), de la D103 « Route de Chauvel », une des pénétrantes dans le centre-ville de Pointe-à-Pitre. Il sera desservi par le futur TCSP et jouxtera le futur pôle d'échanges multimodal
  - L'importance de ses espaces naturels : le site se trouve sur un corridor écologique prioritaire qui joue un rôle primordial dans un contexte péri-urbain.

Au regard du caractère stratégique de cette réserve foncière, les Partenaires du présent protocole d'intention souhaitent que la mutation de ce site soit maîtrisée dans la durée, de manière à garantir la qualité du projet à construire pour son devenir.

## 1.2- LA MAÎTRISE FONCIÈRE ET L'OPÉRATION DE REQUALIFICATION FONCIÈRE

Au regard du caractère stratégique de ce foncier, les Partenaires souhaitent qu'il soit rapidement maîtrisé par les institutions publiques. Le Département souhaite que l'EPF Terres Caraïbes assure ce portage foncier ainsi que la maîtrise d'ouvrage des opérations de requalification.

Les travaux de proto-aménagement permettront de livrer un foncier nu, débarrassé de toutes les sujétions techniques (pollution, ouvrages, etc.), et prêt à être aménagé.

## 1.3- L'AMBITION DU PROJET DE RECONVERSION PORTÉ PAR LE DÉPARTEMENT

La Guadeloupe se trouve aujourd'hui à un tournant stratégique pour son développement culturel, créatif et sportif. Avec près de 200 équipements recensés, dont environ 110 monuments historiques, un réseau dense de bibliothèques, une scène nationale (L'Artchipel), des festivals d'envergure (Terre de Blues, FEMI, etc.), ainsi qu'une vitalité associative remarquable, le territoire dispose de fondations solides. Pourtant, l'écosystème des Industries Culturelles et Créatives (ICC) reste encore fragmenté, insuffisamment structuré et fortement concentré dans l'aire urbaine de Pointe-à-Pitre/Abymes.

Le territoire guadeloupéen se caractérise également par une forte vitalité au niveau sportif, avec l'essor, depuis plusieurs années, de très nombreux professionnels de haut rang à l'international, tels que Marie-Josée Perec, Lilian Thuram, Laura Flessel, Teddy Riner, Ysaora Thibus ou encore Enzo Lefort. Il en ressort une volonté de développer localement une filière dédiée au management sportif et de l'économie du sport, en lien avec les organismes existants (CREPS, STAPS, Khamus).

Dans ce contexte, le projet de Pôle territorial des Industries Culturelles, Créatives et Sportives (ICCS) de la Guadeloupe vise à transformer un lieu symbolique – l'ancienne friche hospitalière du CHU – en un écosystème intégré et durable de formation, de création, de diffusion et d'innovation. L'objectif est de transformer cette friche en une cité archipélique de la culture, du sport et de la créativité, intégrant le patrimoine, l'innovation et l'inclusion. Ce projet permettra également de mettre en synergie différents enjeux, tels que l'emploi local, l'attractivité régionale et caribéenne, le tourisme culturel, le rayonnement international ou encore, la transition écologique. Enfin ce projet de reconversion devra permettre l'ouverture de ce site et assurer une couture urbaine avec les quartiers limitrophes, tout en assurant la préservation des espaces naturels majeurs qui le constituent.

Cet espace, sous couvert d'une mixité fonctionnelle afin d'éviter la mono-activité, sera composé d'une multitude de pôles, comprenant :

- Des pôles culturels (studios d'enregistrement et plateaux de tournage) ;
- Des pôles sportifs (arena, musée du sport guadeloupéen, équipements sportifs de haut niveau) ;
- Un Incubateur et des clusters créatifs (maison de l'IA, start-up, espaces de coworking, fablab) ;
- Des Espaces publics (parc urbain, de promenade, espaces verts) ;
- Des hébergements dédiés aux artistes et sportifs en résidence
- Des espaces de restauration et de l'hôtellerie.

## TITRE 2 : L'ENGAGEMENT DES PARTENAIRES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-794380733-20260121-26-003-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/01/2026

Publication : 21/01/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

L'objet du présent protocole d'intention est d'affirmer la volonté commune des signataires de s'engager pour permettre la reconversion du site de l'actuel CHU de Guadeloupe. Les modalités précises de mise en œuvre des différentes phases de ce projet, notamment les conditions contractuelles de la cession du site, ou la teneur des études, procédures et travaux seront, elles, arrêtées par le Comité technique (cf. article 3.3) sous la direction du comité de pilotage.



### 2.1- 1<sup>ÈRE</sup> PHASE OPÉRATIONNELLE : LE PORTAGE FONCIER ET LES TRAVAUX DE PROTO AMÉNAGEMENT

L'EPF Terres Caraïbes est le chef de file des Partenaires pour cette phase de proto-aménagement.

L'EPF Terres Caraïbes est saisi en vue d'assurer la maîtrise foncière du Site conformément à l'article 1.2 en lien avec le CHU de Guadeloupe. Pour ce faire, le Département s'engage à passer une convention foncière avec l'EPF par le biais de laquelle il s'engagera à assurer le portage du projet dans les conditions financières définies dans ledit protocole.

L'EPF Terres Caraïbes assurera la maîtrise d'ouvrage des études, travaux et procédures liées à la requalification foncière du Site,

L'EPF Terres Caraïbes assurera le préfinancement de ces opérations, estimé à 25 millions d'euros.

### 2.2- 2<sup>ÈME</sup> PHASE OPÉRATIONNELLE : LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

Le Département de Guadeloupe est le chef de file des Partenaires pour cette phase d'aménagement du Site. Il porte le projet d'ensemble visant à reconvertir le Site conformément à l'ambition décrite à l'article 1.3 des présentes.

#### 2.2-1- ETUDES ET PROCÉDURES

Le Département coordonne la réalisation des études et procédures réglementaires nécessaires pour rendre possible le projet de reconversion du Site, qu'il en soit directement maître d'ouvrage ou non.

#### 2.2-2- TRAVAUX

En sa qualité de chef de file, le Département assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération globale de reconversion du site.

Il coordonne les maîtres d'ouvrages publics et privés pour leurs interventions respectives en études, en procédures et en travaux, de manière à garantir la cohérence du projet d'ensemble conformément à l'ambition du projet.

#### 2.2-3- FINANCEMENT

Le Département coordonne le financement du projet d'ensemble. Il porte sur son budget les opérations relevant de sa compétence. Il pilote et coordonne la recherche de financements externes : pool bancaire, fonds d'Etat, fonds européens, réponses à appels à projet, négociations et constitution des dossiers de demande de subvention, négociation des mécénats, etc.

### 2.3- L'ENGAGEMENT DE CHACUN DES PARTENAIRES

Chacun des Partenaires s'engage, à titre individuel, et solidairement avec tous les autres partenaires, à faciliter la réalisation des opérations décrites ci-dessus.

Par cet engagement les Partenaires s'engagent :

- A faciliter l'action des chefs de file des phases de proto-aménagement (l'EPF) et d'aménagement (Le Département) à toutes les phases de leur intervention.
- A agir chacun, au titre de leurs compétences respectives, de manière à rendre possible des opérations.
- A être diligent dans leur intervention, de manière à tenir les objectifs calendaires du projet global de reconversion du site.

- A être diligent et à faciliter l'action des différents maîtres d'ouvrage, notamment dans l'obtention des

Accusé de réception - autorisations requises qui dépendent d'eux, ou sur lesquelles ils auront à rendre un avis.

971-794380733-20260121-26-003-DE  
A aider le financement des opérations, ou à soutenir les demandes de financement et demandes de garantie d'emprunt.

Accusé certifié exécutoire  
Chaque fois que cela sera nécessaire, en déléguant leur compétence aux porteurs dans le cadre de droit

Réception par le préfet requis  
Publication : 21/01/2026

Pour l'autorité de manière générale, les partenaires s'engagent, sur toute la durée des opérations, à agir dans l'intérêt du projet global, à ne pas l'entraver ou le ralentir.



Les Partenaires s'engagent à soutenir politiquement le projet de reconversion du site et à en faire une priorité du territoire de la Guadeloupe.

## TITRE 3 - LE DISPOSITIF PARTENARIAL

971-794380733-20260121-26-003-DE

Accusé certifié par le COMPTON

Réception par le préfet : 30/01/2026

Publication : 24/01/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

Afin d'assurer la coordination des actions des Partenaires sur le projet de reconversion, sont constitués un comité de pilotage appuyé par un comité technique.



Le Comité de pilotage est présidé par le Département qui en assure aussi le secrétariat. Il est régulièrement tenu informé de l'avancement du projet d'aménagement et se prononce sur ses orientations structurantes. Son fonctionnement est régi par un règlement intérieur défini d'un commun accord entre ses membres.

Sont membres de droit de ce comité de pilotage les représentants de l'Etat et les Partenaires, signataires du présent protocole :

- Le Préfet de Région ou son représentant
- Le Président du Département, ou son représentant
- Le Président du Conseil Régional ou son représentant
- Le Président de CAP Excellence, ou son représentant
- Le Maire des Abymes, ou son représentant
- Le Maire de Pointe-à-Pitre, ou son représentant
- La Directrice Générale de l'EPF Terres Caraïbes, ou son représentant
- Le Directeur Général de l'ARS, ou son représentant
- Le Directeur Général du CHU de Guadeloupe, ou son représentant
- Le Président de l'Université des Antilles, ou son représentant

En fonction des besoins et intérêts du projet, le comité de pilotage pourra être élargi à d'autres partenaires non-signataires du présent protocole, que ce soit en qualité de nouveau membre de droit, ou de manière ponctuelle.

### 3.2-ATTRIBUTIONS DU COMITÉ DE PILOTAGE

Le comité de pilotage se réunit à l'initiative du Département de la Guadeloupe et sur invitation de son président.

Le Département en assure le secrétariat général. Il assure les convocations, la préparation et le compte-rendu des réunions.

Le comité de pilotage a pour but d'assurer la parfaite information des Partenaires s'agissant de l'avancement du projet dans toutes ses dimensions : politiques, foncières, financières, juridiques, réglementaires, d'études, de travaux, etc.

Le comité de pilotage présente trimestriellement l'avancement des opérations et identifie les actions à mener par chacun des Partenaires pour assurer ce bon avancement. Il identifie les retards, difficultés ou blocages éventuels, et propose les mesures correctrices en réponse.

Le comité de pilotage est une instance de décision. Il vote sur les décisions présentées à son arbitrage.

### 3.3-ATTRIBUTIONS DU COMITÉ TECHNIQUE

Par délégation du Comité de pilotage, est créé un Comité technique composé de représentants issus des services de chaque Partenaire.

Le Comité technique se réunit mensuellement.

Ce Comité technique :

- assure le suivi des opérations et leur bonne coordination
- pilote opérationnellement le projet pour le compte du Comité de pilotage
- Prépare et soumet au Comité de pilotage les décisions qui relèvent de ses attributions

## TITRE 4 : DUREE ET EVOLUTION DU PROTOCOLE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-794380733-20260121-26-003-DE

Accusé certifié exécutoire

### 4.1- UN PARTENARIAT SUR LE TEMPS DU PROJET

Réception par le préfet : 30/01/2026

Publication : 21/01/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

Le partenariat formalisé par la signature du présent protocole d'intention a vocation à durer pour tout le temps du développement et de la mise en œuvre du projet porté par le Département de la Guadeloupe dont l'ambition est décrite à l'article 1.3 des présentes.



### 4.2- MODALITÉS D'ÉVOLUTION DU PROTOCOLE

En fonction de l'évolution du projet, et au gré de ses besoins, le présent protocole pourra être amendé de manière à détailler ou corriger ses modalités d'application.

Dans cette hypothèse, le Département propose aux Partenaires et à l'Etat un projet d'avenant et le soumet au comité de pilotage en vue de son adoption et de sa mise en signature par chacun des Partenaires selon ses règles internes propres.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

971-794380733-20260121-26-003-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/01/2026

Publication : 21/01/2026

Pour l'autorité



<b>M. Guy LOSBAR</b> Président du Conseil départemental	Pour le CHU de Guadeloupe <b>M. Eric GUYADER</b> Directeur Général
Pour le Conseil Régional de la Guadeloupe <b>M. Ary CHALUS</b> Président du Conseil Régional	Pour la Banque des Territoires <b>M. Loïc ROLLAND</b> Directeur Régional
Pour la communauté d'agglomération CAP Excellence <b>M. Eric JALTON</b> Président de Cap Excellence	Pour l'Université des Antilles <b>Michel GEOFFROY</b> Président
Pour l'Établissement Public Foncier Terres Caraïbes <b>M. Patrick SELLIN</b> Président	Pour l'Etat <b>M. Thierry DEVIMEUX</b> Préfet de la région Guadeloupe
Pour la Commune des Abymes <b>M. Eric JALTON</b> Maire	
Pour la Commune de Pointe-à-Pitre <b>M. Harry DURIMEL</b> Maire	
Pour l'Agence Régionale de Santé <b>M. Laurent LEGENDART</b> Directeur Général	