



APPEL A PROJETS

VERT FONCIER

Parcelle AI 136
POINTE-A-PITRE

PREAMBULE

Créé par arrêté préfectoral n°2013-30 du 10 mai 2013, sur la base des orientations du Schéma d'Aménagement Régional (SAR), TERRES CARAÏBES ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER GUADELOUPE-SAINT MARTIN a pour vocation l'accompagnement des collectivités territoriales et EPCI dans leur stratégie foncière en vue du développement de leur territoire.

TERRES CARAÏBES, par l'essence même de ses réflexions et des actions quotidiennement menées, s'inscrit dans une démarche de limitation de l'étalement urbain, de diminution de l'artificialisation des sols, avec la préoccupation majeure de gérer au mieux l'usage du foncier, ressource fondamentale pour les générations futures.

Les actions sont ainsi majoritairement portées sur le foncier des centres ville, leurs dents creuses et parcelles vacantes, qui sont autant d'opportunités pour développer des projets de renouvellement urbain et faire renaître les villes sur elles-mêmes en limitant l'étalement urbain fortement préjudiciable à la qualité de nos paysages, à nos espaces naturels et agricoles.

Par ses interventions, TERRES CARAÏBES milite pour la densification de nos zones urbaines et d'urbanisation futures existantes afin de gérer de manière intelligente l'espace géographique restreint qui est le nôtre et éviter une utilisation dispendieuse du foncier particulièrement rare dans nos territoires insulaires.

Parce que les dents creuses sont une véritable richesse écologique dans le tissu urbanisé, représentant de réels enjeux de biodiversité, TERRES CARAÏBES a souhaité valoriser ces espaces à l'abandon en proposant une approche ambitieuse à travers le projet « **Vert foncier** ».

La redynamisation des centres-villes par la création d'un cadre de vie de qualité, la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols ont conduit à la réflexion autour de ce projet innovant et ambitieux dont l'objectif consiste à acquérir en centre-ville des parcelles destinées à la création d'espaces végétalisés et paysagés et à des opérations de renaturation.

Dans le cadre de ses missions d'ingénierie foncière, l'Etablissement a procédé à l'acquisition de la parcelle AI 136, située à Pointe-à-Pitre, en vue de la réalisation du projet Vert Foncier.

Au regard de l'intérêt porté par ce projet et l'investissement des politiques publiques, l'Etablissement travaille sur un recensement des parcelles à l'état naturel présentant un intérêt écologique, sur l'ensemble du territoire.

Ce projet s'inscrit alors dans une temporalité longue. Dans ce cadre l'opérateur retenu pourrait être amené à gérer les futurs sites acquis par l'établissement dans le cadre du projet Vert Foncier.

1. Objet de la consultation

Dans le cadre de la renaturation du centre-ville de Pointe-à-Pitre, TERRES CARAÏBES engage la mise à disposition de parcelles pour leur aménagement paysager et lance pour cela un appel à projets.

Le présent appel à projets vise ainsi à la sélection d'un prestataire qui aura en charge sur la base de ce projet de renaturation foncière : sa conception, sa réalisation, sa gestion et son ultérieure animation. Il se verra mettre à disposition les parcelles identifiées.

Pointe-à-Pitre est une ville marquée par une valeur naturelle et paysagère. En dehors de la place de la Victoire ou d'autres espaces publics plantés, certains cœurs d'îlot regorgent de végétation développée de manière sauvage.

La réalité foncière permet rarement de maintenir ces cœurs d'îlot végétalisés dès lors qu'ils sont requalifiés, mais l'initiative lancée par TERRES CARAÏBES va offrir l'opportunité de pouvoir valoriser certains de ces délaissés urbains, en favorisant leur épanouissement naturel, sans reconstruction bâtie.

Les enjeux sont multiples puisqu'il s'agit de :

- Sortir progressivement le foncier de l'indivision et constituer un réservoir foncier destiné aux générations futures ;
- Préserver et restaurer la biodiversité en créant les conditions favorables à l'épanouissement des espèces animales et végétales ;
- Lutter contre les îlots de chaleur urbains (ICU) par la diminution de la température dans les bourgs grâce à la création d'oasis de fraîcheur végétalisés ;
- Améliorer la qualité de l'air par le biais d'une végétation, produisant plus d'oxygène et participant à l'élimination des polluants industriels ;
- Réduire le stress et améliorer la santé des populations par les effets bénéfiques de la végétation ;
- Réintroduire du lien social par le biais de jardins partagés.
- Recréer dans les centres anciens un cadre de vie de qualité par l'aménagement et l'embellissement d'espaces publics, source d'attractivité pour les villes et de bien être pour les populations.

Dans le contexte climatique mondial actuel, TERRES CARAÏBES a mesuré l'impératif que représente le meilleur équilibre ville-nature dans un objectif de préservation de la biodiversité, pour la pérennité de nos lieux de vies, et ceux des générations futures.

En cas d'attribution du projet d'aménagement, la mise à disposition sera conclue entre TERRES CARAÏBES et le candidat retenu pour une durée de 2 ans et dans les conditions définies dans la convention partenariale.

Cet appel à projets est organisé par :

TERRES CARAÏBES

Route de la Rocade

Grand-Camp

97139 les Abymes

contact@epf-guadeloupe.fr

2- Désignation du foncier

Localisation	6 rue Schoelcher
Parcellaire	AI 136
Superficie	138 m ²



La parcelle a été soumise à des travaux de terrassement et de pré-aménagement. La préparation du foncier s'est articulé autour des missions suivantes :

- Préparation des sols (travaux de terrassement)
- Réalisation de zones vertes (installation de terre végétale)
- Réalisation de zone minérale (installation de tuf)

3- Destination

Le présent appel à projets vise à la sélection d'une entreprise, d'une association ou toute autre structure en capacité de réaliser les missions suivantes :

- ❖ La conceptualisation de l'aménagement
- ❖ La réalisation de l'aménagement
- ❖ La proposition de gestion des sites (entretien + sécurisation)
- ❖ L'animation des sites

4- Conditions de mise à disposition

Se référer au projet convention partenariale en annexe de ce présent Appel à Projets.

5- Modalités d'information des porteurs de projet

L'information des potentiels porteurs de projet sur la mise à disposition des parcelles se fera par le biais :

- Du site internet de l'EPF Guadeloupe
- D'un affichage sur place (Affiche extérieure)

6- Constitution du dossier

6.1. Profil du porteur de projet

Toute personne morale pourra présenter un dossier de présentation d'un projet en vue de la mise à disposition des parcelles identifiées, à condition de justifier des ressources et compétences permettant de mener à bien l'opération dans les orientations et l'envergure indiquées dans le présent Appel à Projets.

6.2. Visite des lieux

Les lieux sont accessibles à la visite libre à l'adresse indiquée dans le présent cahier des charges.

6.3. Dossier d'information à disposition des porteurs de projet

Ce dossier comprend :

- Le présent dossier d'information
- Le plan de situation
- Le projet de convention de mise à disposition

Les porteurs de projet devront expressément en faire la demande à TERRES CARAÏBES à l'adresse mail suivante : rhelisse@epf-guadeloupe.fr

6.4. Dossier à transmettre par le porteur de projets

Le dossier du porteur de projet comprendra :

- **Une lettre d'intention datée et signée, précisant le nom, prénom et coordonnées du porteur de projet ;**
- **Une copie de la pièce d'identité, s'il s'agit d'une personne morale, les statuts juridiques et le document attestant de la capacité du signataire ;**
- **Références du porteur de projet dans des opérations similaires**
- **Une note de présentation du projet envisagé par le porteur de projet comprenant (Concept du projet, Modèle économique, Dimension environnementale, etc.) comprenant notamment les éléments relatifs au :**
 - **Montage de l'opération**
 - **Présentation de l'opérateur et des partenaires envisagés et leurs rôles sur l'opération**
 - **Toutes Pièces que le porteur de projet jugera utiles pour éclairer en complément de la note de présentation sur le volet paysager, et architectural proposé (plan – maquette, etc.)**
 - **Un Calendrier prévisionnel de l'opération**
- **Un schéma d'aménagement tout en tenant de la notion de biodiversité**
- **Présentation des moyens techniques et matériels affectés à la réalisation du projet**
- **Offre financière pour la conceptualisation et l'aménagement du site**

6.5. Remise des dossiers

La date de remise des dossiers est fixée au **vendredi 27 décembre 2024 à 12 heures** (heure locale).

Les porteurs de projet pourront communiquer leurs pièces :

- Par mail aux adresses mails suivantes : rhelissey@epf-guadeloupe.fr
- Par voie postale à l'adresse suivante TERRES CARAÏBES, Route de la Rocade, Grand-Camp 97139 les Abymes
- Par remise en mains propres au siège

7- Décisions

7.1. Choix de l'acquéreur

Pour être recevables, les candidatures devront respecter les conditions suivantes :

- Conformité de chaque partie du dossier de candidature aux exigences de fond et de forme ;
- Complétude du dossier de candidature ;
- Respect de la date limite de remise.

Sur les candidatures acceptées, seront observés :

- Respect des préconisations présentées en préambule
- Insertion du projet dans l'environnement urbain
- Qualité technique et environnementale du projet
- Calendrier prévisionnel de la réalisation du projet
- Références du candidat

TERRES CARAÏBES se réserve le droit de demander aux candidats tous éléments supplémentaires et compléments qui apparaissent nécessaires pour la bonne compréhension des projets.

Le choix de l'acquéreur sera entériné par le Conseil d'Administration de TERRES CARAÏBES. La date prévisionnelle de désignation se tiendra selon le calendrier de tenue mais au plus tard dans les deux mois suivants la date limite de remise des candidatures, soit le 27 février 2024.

7.2. Résultats de l'appel à projets

Les résultats de l'appel à projets et le choix de l'opérateur seront notifiés par courrier électronique à l'ensemble des candidats.

Il est précisé qu'en cas de propositions non satisfaisantes, TERRES CARAÏBES se réserve la possibilité de ne pas donner suite au présent appel à projets.

Néanmoins, dans un tel cas, la mise à disposition peut être poursuivie selon d'autres modalités, soit avec les offreurs initiaux qui seront invités à participer à cette nouvelle phase, soit en procédant à un nouvel appel à projets.

Enfin, et en fonction des nouveaux projets proposés, TERRES CARAÏBES se réserve le droit de procéder à un éventuel second tour dont les modalités seront alors présentées aux opérateurs choisis. TERRES CARAÏBES n'aura pas à justifier sa décision.

7.3 Formalisation des engagements

Les conventions de mise à disposition et partenariale seront signées dans le mois suivant la notification de la décision.

La convention partenariale reprendra la description du projet sélectionné, le calendrier de l'opération.

Le candidat s'engage à déposer une déclaration préalable dans les 3 mois suivant la signature de la convention de mise à disposition.

Il est précisé qu'en cas d'accord, TERRES CARAÏBES sera chargé de la rédaction des documents contractuels.

8- Dispositions générales

Les porteurs de projet pourront, à leurs frais exclusifs procéder aux vérifications et diagnostics complémentaires d'ordre techniques, administratifs ou juridiques qui leurs sembleront opportun avant de proposer leur projet, sans recours possible contre TERRES CARAÏBES en cas de frais engagés lors de la constitution du dossier.

Les porteurs de projet reconnaissent et acceptent avoir obtenu les informations nécessaires et suffisantes leur permettant de soumettre leur projet sans réserve et sans demande de garantie.

TERRES CARAÏBES se réserve le droit d'interrompre le processus de mise à disposition à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie quelque indemnisation.

Les porteurs de projet renoncent de même à tous droits et actions pouvant résulter de faits antérieurs à leur participation à l'appel à projets.

9-Règle de confidentialité

Les candidats sont informés que les informations, pièces et éléments transmis à l'EPF à l'occasion de la présente consultation sont couvertes par le respect d'une règle stricte de confidentialité. Toutefois, il est rappelé qu'en application des articles L. 311-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration, au terme de la procédure d'appel à projets, l'EPF peut être conduits à communiquer aux personnes en faisant la demande : les orientations générales des projets finalement non retenus et l'offre du lauréat de l'appel à projets.

Les candidats s'interdisent de communiquer à des tiers les éléments portés à leur connaissance au cours d'éventuelles négociations avec TERRES CARAÏBES.

10-Droit d'auteur

Le lauréat de l'appel à candidature cède à TERRES CARAÏBES à l'initiative de l'appel à projet pour toute la durée légale des droits d'auteur, les droits de propriété intellectuelle qu'il détient ou qu'il a obtenus de l'auteur sur les prestations accomplies en exécution du projet. Ces droits comprennent, notamment :

- Pour le droit de reproduction : le droit de reproduire, de faire reproduire ou d'autoriser un tiers à reproduire, sans limitation de nombre, tout ou partie des résultats, sur tout support et/ou moyen notamment support papier, optique, magnétique, numérique, informatique ou électronique ; reproduction au sein d'une base de données ou photothèque analogique ou numérique ;
- Pour le droit de représentation : le droit de représenter, de faire représenter ou d'autoriser un tiers à représenter les résultats par tout moyen de diffusion, notamment par voie d'exposition, et/ou support électronique, numérique, informatique, télématique, de télécommunications et de communication électronique, par les réseaux notamment internet et/ou intranet et ce, auprès du public en général ou de catégories de public en particulier.

11-Contact

La Cellule Conduite de Projets assure le suivi de l'instruction et pour toute information complémentaire :

- Romain HELISSEY 0690 62 32 02/ rhelissey@epf-guadeloupe.fr

Le retrait des dossiers d'information pourra s'effectuer à compter du lundi 14 octobre 2024 en contactant au préalable TERRES CARAÏBES.

