

AMI – Cahier des charges simplifié

Personne publique

**Conseil Départemental de la Guadeloupe
Hôtel du Département
Bd du Gouverneur Général Félix EBOUE
97100 Basse-Terre**

Objet de la consultation

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
POUR LA GESTION, L'ANIMATION ET LA VALORISATION DU SITE DE LA MAHAUDIÈRE**

En vue de conclure une convention de mise à disposition

AMI – POUR L'ANIMATION

✓ OBJET DE LA CONSULTATION

Le présent cahier des charges définit le projet attendu par le Conseil Départemental dans le cadre de la gestion, l'animation et la valorisation de l'Habitation la Mahaudière à Anse-Bertrand.

Propriété du Conseil Départemental de Guadeloupe, ce site patrimonial s'organise en deux zones principales, séparées par la route départementale (RD 120) :

- Le morne, au Nord-Est, où sont visibles les ruines de l'Habitation la Mahaudière. Elles se répartissent sur environ 3,5 hectares ;
- La zone basse, sur plus de 5,5 hectares, occupée en partie par un espace aménagé à vocation ludique et familiale, mais qui compte aussi un terrain de football, une ancienne parcelle cultivée et deux mares.

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) ne constitue ni un appel public à concurrence préalable à l'attribution d'un contrat de la commande publique, ni une consultation au sens des marchés publics et des contrats de concession.

Il s'inscrit dans le cadre de l'arrêt CJUE du 14 juillet 2016 dit *Promoimpresa* repris par l'ordonnance du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques qui vise à garantir un mécanisme de sélection préalable (garanties d'impartialité et de transparence).

Le présent AMI vise à :

- ✓ D'une part, identifier les opérateurs susceptibles d'être intéressés par la mise en place d'un projet permettant la gestion, l'animation et la valorisation par la mise en tourisme du site de la Mahaudière ;
- ✓ D'autre part, conclure une convention d'occupation entre le porteur de projet et le Département.

✓ CONTEXTE PATRIMONIAL / HISTORIQUE

Le site de la Mahaudière abrite les vestiges d'une ancienne Habitation coloniale. Elle a connu plusieurs vocations ainsi qu'un épisode judiciaire resté célèbre. Vaste cotonnerie jusque dans les 1770-1780, l'habitation qui disposait d'un grand nombre de cases d'esclaves devient une sucrerie peu de temps avant la Révolution, période durant laquelle elle sera séquestrée. A la fin du 19^{ème} siècle, l'activité sucrière est abandonnée et l'habitation est transformée en distillerie. De cette activité industrielle, il reste de nombreux vestiges dont les principaux éléments sont les suivants :

- La tour du moulin à vent (fin du 18^e / début du 19^e siècle),
- Le puits et le bâtiment qui l'abrite (fin du 19^e / début du 20^e siècle),
- La cheminée de la sucrerie (la base de la cheminée date de la construction de la sucrerie fin 18^{ème} tandis que le fût à section carrée et en briques date du 19^{ème} siècle)
- Les ruines de la sucrerie / distillerie / citernes (machines à vapeur, restes de locomobile, générateurs de vapeur et des outillages),
- Les ruines de la maison de maître située au sommet du morne.

Il convient de préciser que, même s'il n'en reste presque plus de traces visibles, un village d'esclaves était établi sur le site. Ce dernier a fait l'objet de fouille archéologique de 2001 à 2005. Enfin, la Mahaudière est associée à un procès resté dans les mémoires dont la publication est consultable sur Internet. Ce dernier fait aujourd'hui partie du patrimoine immatériel de la Guadeloupe.

✓ CONTEXTE ECOLOGIQUE

Selon le Diagnostic forestier de la Guadeloupe (Conseil Départemental / IGN-ONF, 2010), les boisements de la zone basse et aux abords des vestiges historiques du morne sont identifiés comme des éléments de forêt des zones agricoles et des habitations. Cela signifie qu'il s'agit de boisements secondaires largement influencés, dans leur composition, par les activités humaines, avec un nombre important d'espèces exogènes, soit ornementales, soit fruitières ou des espèces de bois d'œuvre. Par ailleurs, deux mares se localisées à l'angle de la RD120. Elles jouent un rôle important pour les écosystèmes voisins, en tant que point d'eau stratégique au cœur d'un territoire aride. De nombreuses espèces trouvent ainsi refuge, de façon permanente ou temporaire. Ces zones humides sont identifiées dans l'atlas de la biodiversité en cours de rédaction par la CANGT.

✓ USAGES ACTUELS

Le site de la Mahaudière fait partie intégrante du circuit de la Route de l'Esclave « traces-mémoires en Guadeloupe » et est mentionné par plusieurs guides touristiques. Il s'agit également du point de départ (ou d'arrivée) de sentiers de randonnée réputés pour la beauté de ses paysages côtiers. A ce titre, il est intégré dans le schéma de la Boucle du Nord Grande- Terre, initiative portée par la CANGT.

La partie basse de la Mahaudière a fait l'objet de nombreux aménagements, dont une base de loisirs complétée par un terrain de foot, une aire de pique-nique, un parcours sportif et un boulodrome. Le Conseil Départemental a également équipé une salle de formation, un grand carbet, un local technique et des sanitaires.

Le site est très prisé par les habitants de la commune et plus généralement du Nord Grande-Terre. Il fait l'objet de nombreuses mises à disposition à des associations de cette zone tout particulièrement.

✓ USAGES ENVISAGES

Le Conseil Départemental souhaite pérenniser les usages de loisirs et de détente qui ont déjà cours. Au vu de son intérêt patrimonial, historique, touristique et environnemental, le Conseil Départemental souhaite mettre en place un projet de mise en valeur du site afin d'accroître davantage la visibilité de ce site.

Plusieurs objectifs sont visés :

- La valorisation patrimoniale (historique et bâti) sur la base de données scientifiques avérées;
- L'entretien des vestiges (dévégétalisation des ruines par des organismes professionnels, sans porter atteinte aux espèces végétales d'intérêt environnantes, ni aux bâtiments) ;
- La valorisation culturelle et artistique
 - o Mise en relation avec Beauport,
 - o Pratiques traditionnelles,
 - o Encourager la création artistique
- Valorisation pédagogique ;
- Valorisation écologique et environnementale (mares, espèces végétales) ;
- Gestion des usages ludiques, créatifs et de loisirs.
- La valorisation touristique dans le cadre du projet de la Boucle du Nord Grande Terre
 - o Mise en relation avec les 3 autres sites départementaux qui intègrent le circuit de la randonnée « Boucle du Nord Grande Terre » ; Beauport, boucle Deville / Maisoncelle et le lac Gaschet et les animations programmées y afférentes.
 - o Exploitation de service (activités touristiques, accompagnement et guidage de groupe, etc...)

✓ TEXTES REGLEMENTAIRES

Le projet doit se conformer à toutes les réglementations applicables au site en lui-même, aux activités actuellement présentes et aux activités qui seront proposées notamment :

- ✓ Vis-à-vis de l'urbanisme,
- ✓ Vis-à-vis de la biodiversité
- ✓ Vis-à-vis d'un projet de production d'énergie propre.

✓ CHOIX DES CANDIDATS

Les projets seront sélectionnés selon le tableur joint en annexe. Cette sélection porte sur :

- ✓ L'identité du candidat
- ✓ Le projet envisagé :
 - o Investissements prévisionnels,
 - o Emprise foncière du projet,
 - o Prise en compte des activités existantes sur site,
 - o Mode de financement prévu pour la réalisation du projet,
 - o Retombées financières pour les collectivités (Département, Commune) et l'EPCI,

- Les retombées en termes d'emplois.

La réponse des candidats doit être structurée selon le même plan que celui indiqué pour la sélection des candidats afin de permettre une comparaison identique des offres.

Plusieurs candidatures pourront être sélectionnées à l'issue de l'évaluation si les projets sont compatibles entre eux en termes d'utilisation du foncier, de cohérence.

✓ ISSUE DE LA CONSULTATION

A l'issue de cette consultation, les propositions seront analysées en perspective de la conclusion d'une convention d'occupation dont la durée sera fonction des besoins du projet mais qui ne **pourra pas dépasser 3 ans**. Ce contrat devra être bipartite, définissant l'engagement du porteur de projet et du Département, propriétaire du foncier.

Pour rappel, l'intégralité des investissements sont à la charge du porteur de projet.

✓ PIÈCES À FOURNIR PAR LES CANDIDATS

La réponse des candidats doit être structurée selon le même plan que celui indiqué pour la sélection des candidats afin de permettre une comparaison identique des offres.

FORMULAIRE A COMPLETER

Partie 1 – Identification

Identification du candidat

Nom :

Adresse :

Eventuellement numéro Siren :

interlocuteur

Nom :

Adresse :

Messagerie :

Téléphone :

Partie 2 – Projet envisagé

Description succincte du projet et des activités envisagées sur le site

Investissements envisagés (nature, montant et date prévisionnelle)

Localisation et superficie du foncier nécessaire à la réalisation du projet

Prise en compte des activités existantes sur site

Mode de financement prévu pour la réalisation du projet

Estimation des retombées financières pour le Conseil Départemental, la Commune, l'EPCI

Estimation des créations et maintien d'emplois locaux

Description de l'avancement du projet et des principales démarches déjà engagées (joindre copie de courriers si disponibles)

✓ DELAIS DE REPONSE

Le dossier de candidature est à renvoyer au plus tard le **02 Décembre 2022 à 13 heures locales** à l'adresse suivante par courriel :

Conseil départemental de la Guadeloupe
Direction des Affaires Culturelles et du Patrimoine
Habitation Beausoleil
97120 Saint-Claude

Date prévisionnelle des résultats de sélection des candidatures : + 2 mois à compter de la réception des candidatures

Modalités de retrait du dossier :

Les candidats ont la **possibilité de télécharger le dossier complet** sur le site du Conseil Départemental www.cg971.fr
<https://www.marches-securises.fr>

Modalités de dépôt des candidatures

Le dossier de candidature est transmis exclusivement en version électronique à l'adresse suivante : **Courriel : dominique.ogoli-socin@cg971.fr ou yoanna.laupen@cg971.fr**

Cet envoi mail doit comprendre :

Objet du mail : **APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR LA GESTION, L'ANIMATION ET LA VALORISATION DE L'HABITATION LA MAHAUDIÈRE**

Renseignements complémentaires

Ci-après les coordonnées pour les correspondances

d'ordre administratif :

Nom de l'organisme : CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE
DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DE L'ÉDUCATION, DE LA CULTURE, DU SPORT ET DU TOURISME

Correspondant : Mme Dominique OGOLI-SOCIN
Adresse : Direction des Affaires Culturelles et du Patrimoine
Habitation Beausoleil
97120 Saint-Claude

Téléphone: 0590 99 79 24/0690 49 50 83
Courriel : **dominique.ogoli-socin@cg971.fr**
Adresse internet (U.R.L.) : <http://www.cg971.fr/>

d'ordre scientifique et pédagogique :

Nom de l'organisme : CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE
DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DE L'ÉDUCATION, DE LA CULTURE, DU SPORT ET DU TOURISME

Correspondant : M LAPORAL David
Adresse : Direction des Affaires Culturelles et du Patrimoine
Musée d'Art et d'Histoire Victor Schoelcher
24 rue Peynier
97110 Pointe-à-Pitre
Téléphone: 0590 82 08 04/0690 62 41 62
Courriel : **david.laporal@cg971.fr**

d'ordre technique :

Nom de l'organisme : CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA GUADELOUPE
DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DE L'ÉDUCATION, DE LA CULTURE, DU SPORT ET DU TOURISME

Correspondant : M Philippe GENIES
Adresse : Direction des Affaires Culturelles et du Patrimoine
Habitation Beausoleil
97120 Saint-Claude
Téléphone: 0590 99 79 21/0690 31 09 72
Télécopie: 0590 XXXXXX
Courriel : **philippe.genies@cg971.fr**

✓ **REGLEMENTS DES LITIGES**

En cas de recours contentieux, le tribunal compétent est le tribunal administratif de la GUADELOUPE.

En conséquence le titulaire du présent marché s'engage à respecter l'ensemble des clauses fixées ci-dessus.

Le titulaire

✓ ANNEXE – CRITERES D’EVALUATION

Compétence des porteurs de projet : intégration dans un projet global de valorisation et d’animation d’un site patrimonial, adéquation entre les ressources mobilisées et les objectifs du projet

Caractère innovant des projets

Les projets devront s’inscrire dans une démarche partenariale avec différents acteurs du territoire de l’agglomération (communes, Beauport, Musée Edgar Clerc, établissements scolaires etc)

L’offre proposée devra prendre en compte les publics prioritaires du CD (collégiens, personnes âgées, en situation de handicap, personnes en insertion etc)

Respect des règles environnementales

Capacité du projet à générer des ressources et à s’appuyer en priorité sur l’économie locale ou territoriale pour la mise en œuvre des actions

Soutien à l’emploi lié à l’animation du patrimoine

L’annexe constitue la grille d’évaluation, selon laquelle les propositions des candidats seront évaluées

La réponse des candidats doit être structurée selon le même plan que celui indiqué pour la sélection des candidats afin de permettre une comparaison identique des offres.

✓ ANNEXE – CONVENTION A CONCLURE