

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET.

1. CONTEXTE.

La commune de Capesterre Belle Eau a concédé à l'Établissement Public Foncier le droit de péremption sur un bien détenu par la Congrégation des sœurs dominicaines de Sainte Catherine de Sienna. Bien sis au lieudit « 777 Allée Dumanoir », d'une emprise foncière de 14 840 mètres carrés. Bien entièrement libre d'occupation ou de location. Outre le foncier, des bâtiments vétustes composent le bien. Conformément aux textes réglementaires régissant et encadrant l'exercice du droit de péremption, la commune souhaite mettre à disposition d'une personne morale de droit privé un projet d'aménagement d'intérêt général. Entre autres projets d'aménagement d'intérêt général, il y a ceux qui concourent à maintenir ou déployer les activités économiques, à développer les infrastructures de tourisme et de loisir, à contribuer au développement de l'économie sociale et solidaire.

2. AMBITION DE LA MUNICIPALITE.

La municipalité de Capesterre Belle Eau souhaite ériger ce bien en un Espace Public Fédérateur et convivial participant au dynamisme économique du territoire et au renforcement de la cohésion sociale et du vivre ensemble. Cette ambition se décline en différents axes d'orientation ou de configuration du ou des projets qui permettront de la réaliser.

- Eco-conception et réalisation de la réhabilitation immobilière et paysagère ou du réaménagement et de l'équipement.
- Dimension santé et **Caractère inclusif du projet d'aménagement d'intérêt général** notamment par la prise en compte des différents handicaps : visuels, auditifs, moteurs, cérébraux, ceux liés au vieillissement et au grand âge.
- Dimension de tourisme et de loisirs - **L'aménagement et l'équipement doivent être en capacité**
 - **D'accueillir** des activités touristiques et de loisirs (possiblement de l'hébergement touristique), dans le cadre de la destination « Sport et Nature » prévu dans le projet de développement touristique de la Ville.
 - **d'accueillir de manifestations et événementiels festifs ou d'intérêt général à l'intention** des scolaires, des jeunes, des parents, des chômeurs, des personnes en situation de handicap, des personnes âgées.
- Favoriser les connexions douces, singulièrement à vélo, entre le Centre bourg de la commune et le site.
- Le **projet doit nécessairement contribuer à valoriser et renforcer l'identité de la commune.** Autrement dit, être une composante du marketing territorial.

L'appropriation de cet outil par l'ensemble de la population communale et au-delà est un enjeu majeur pour la municipalité. Cette appropriation sera fonction des effets directs du projet pour différentes catégories de la population.

3. DESCRIPTION DU BIEN.

Une documentation technique précise et détaillée est fournie en annexe.

4. OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET.

Il a pour but de permettre la sélection de trois personnes morales de droit privé qui seront accompagnées par l'Établissement Public Foncier dans l'élaboration d'un projet d'aménagement d'intérêt général répondant aux attentes du territoire. Municipalité et population.

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PEUT ACCOMPAGNER LES PORTEURS DE PROJETS POUR LA FORMALISATION DE LEUR CANDIDATURE DURANT LES PHASES SUIVANTES :

1. **Identification et expression des besoins, attentes et problématiques de l'ensemble des parties prenantes au projet d'aménagement d'intérêt général.**
2. Modélisation du ou des projets compatibles et réponses aux besoins, attentes et problématiques des parties prenantes.
3. Étude de faisabilité du modèle privilégié par les parties prenantes les plus concernées. A Savoir la municipalité, les futurs usagers (population du territoire communale dans sa diversité. Et subséquemment la population de la Communauté d'agglomération et de la Guadeloupe en général), les bailleurs de fonds publics, l'EPF.
4. Rédaction du dossier de projet.
5. Présentation et explicitation du projet devant un jury réuni par l'EPF et la Commune de Capesterre Belle Eau.

5. MODALITE DE SELECTION.

Les candidats seront sélectionnés sur la qualité de leur dossier de candidature dont le format et le contenu sont décrits ci-après. Les critères de qualité qui seront déterminants sont :

1. Niveau de fiabilité ou de preuve des informations fournies.
2. **Niveau d'adéquation entre le métier de la personne morale de droit privé et un éventuel projet d'aménagement d'intérêt général.**
3. **Niveau de correspondance entre les domaines d'activités stratégiques du candidat et les activités ou services qui pourront être proposés par le projet d'aménagement d'intérêt général.**

DOSSIER DE CANDIDATURE.

Les candidats potentiels sont invités à soumettre un dossier de candidature conforme au plan de présentation décliné ci-après.

I. CAPACITES PROFESSIONNELLES.

1. Nature et description succincte mais précise des activités économiques et professionnelles
2. Moyens techniques et humains mobilisés pour la réalisation desdites activités.
3. Distinctions ou références professionnelles
4. Titres, diplômes, expériences et références des principaux animateurs des domaines **d'activités stratégiques**.
5. Forme juridique support à la réalisation des activités
6. Nombre d'années d'existence de la structure.
7. Chiffre d'affaires réalisé sur les 5 dernières années **et ventilation par domaine d'activité stratégique**.
8. Marges brutes des 5 dernières années.
9. Total de bilan sur les 5 dernières années.
10. Résultats d'exploitation des 5 dernières années.

II. CAPACITES FINANCIERES.

1. **Capacité d'autofinancement disponible pour un projet d'aménagement d'intérêt général.**
2. Autres informations pouvant attester de la capacité financière du candidat à réaliser un **projet d'aménagement d'intérêt général**.

III. MOTIVATIONS.

1. Quelle peut être la contribution du bien objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt et du projet qui y sera développer au renforcement ou extension d'un ou de plusieurs domaines **d'activités stratégiques de votre organisation**? (Réponse en au plus dix lignes).
2. Ce territoire et ce bien sont-ils véritablement une opportunité **de développement et d'essor** de vos activités? (Réponse argumentée en au moins cinq lignes et au plus dix).
3. Êtes vous disposé à participer à un processus de sélection et d'accompagnement contraignant aux fins d'augmenter vos chances d'obtenir la jouissance de ce bien? (Réponse: Oui ou Non). Si oui, pourquoi? Si non, pourquoi? (Deux lignes maximum pour l'argumentation).

IV. MEMOIRE DE PRESENTATION DU PROJET.

Ce mémoire doit mettre en exergue les **axes d'orientation ou de configuration d'un projet d'aménagement d'intérêt général** traduction de l'ambition de la municipalité.

1. Types d'activités ou de services envisagés
2. Typologies des usagers cibles et articulation avec les activités et services
3. **Cibles d'usagers cibles** en volume
4. **Agenda de mise en œuvre et de** réalisation des activités et services
5. Politique de prix et grille tarifaire.
6. **Esquisse du projet d'aménagement et d'équipement en nature, volume et montant.**
7. **Esquisse d'un plan de financement.**
8. **Conditions de faisabilité que s'impose le candidat.**
9. Ébauche du modèle économique d'exploitation, gestion, animation et maintenance de l'aménagement d'intérêt général.

FICHE DES PARCELLES AS 184-185-186
COMMUNE DE CAPESTERRE B/E

PPRN



PLU



PPRN



pprn

Contraintes courantes





