

## Assistance à maîtrise d'ouvrage

### **Définition technique et proposition d'options sur l'espace (\*) soumis à convention d'occupation temporaire sur le parking du site touristique de la Cascade aux Écrevisses (Petit-Bourg)**

#### **1 – Contexte**

Le Parc national de Guadeloupe (PNG), établissement public à caractère administratif, a pour mission la gestion et la préservation des espaces classés en cœur du parc national, l'accueil du public, ainsi que l'appui aux acteurs et au développement durable des territoires en aire d'adhésion.

Parmi les sites majeurs du Parc national, il y a la zone de la Traversée et le site de la Cascade aux Écrevisses (263.000 visiteurs comptabilisés en 2019). L'espace dédié au stationnement des véhicules a fait l'objet de travaux d'amélioration courant 2021.

L'objet du présent cahier des charges concerne l'espace (\*) situé au fond du parking de la Cascade aux Écrevisses, à proximité de la route de la Traversée RD23, commune de Petit-Bourg.

L'usage du bâti et l'activité commerciale sont soumis à une convention d'occupation temporaire (COT) émise par l'Office National des Forêts de Guadeloupe (ONF), gestionnaire de la forêt départementalo-domaniale (FDD) et propriétaire des murs. La convention autorise le bénéficiaire à disposer du local afin d'y exploiter à ses risques exclusifs une activité à but commercial.

Cette convention d'occupation temporaire va très prochainement être soumise à renouvellement ; la convention d'occupation du bénéficiaire actuel étant arrivée à échéance, suite à avenants, au 31 décembre 2022.

L'ONF indique que les COT sont soumises à un principe général de mise en concurrence préalable à la signature d'une convention.

#### **2 – Objectifs**

Dans l'optique de la relance d'un appel à candidats début 2023 par l'ONF, le PNG, en tant que gestionnaire de l'espace protégé, souhaite s'attacher d'une mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO) pour une modernisation des lieux par la réalisation dans un premier temps d'un état des lieux puis la proposition de différents scénarii d'aménagement.

L'AMO se compose de quatre phases :

→ Phase 1 : inventaire des installations actuelles (\*)

→ Phase 2 : propositions de requalification de l'espace

Cette étape concernera la définition d'options, tenant compte des différentes exigences liées :

- à la résistance de l'installation aux contraintes naturelles du site (vent, pluie, humidité...)
- aux conditions d'entretien et de durabilité des matériaux
- à l'optimisation des coûts
- à la prise en compte des contraintes réglementaires (zone cœur de Parc national, FDD, règlement d'urbanisme)
- à la préservation des qualités fonctionnelles et de la sécurité du personnel
- aux conditions d'accessibilité.

Deux cas de figure à prendre en compte pour les propositions attendues (\*) :

A/ le bâtiment reste en l'état actuel ; B/ le bâtiment a été rasé (site remis en état par l'occupant).

→ Phase 3 : chiffrage des options et travaux nécessaires.

1 (\*) → Selon l'avancement des négociations avec le bénéficiaire actuel, soit le site sera en l'état (avec le bâti), soit le site sera nu de toute infrastructure.

➔ Phase 4 : étude de faisabilité : panneaux solaires photovoltaïques  
Le prestataire devra étudier la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques. A noter que l'ensoleillement n'est pas important, car l'emplacement géographique du site est sous la canopée.

### 3 – Principales caractéristiques techniques et enjeux à prendre en compte

#### Grandes caractéristiques techniques :

Les activités devront être exercées dans le périmètre du local actuel : pas d'agrandissement prévu, en raison des contraintes en matière de protection de la biodiversité (pas de coupe de végétation) et des contraintes d'urbanisme ; pas d'empiétement sur la surface dédiée au stationnement [cf. annexe I].

#### L'étude devra prendre en compte les enjeux suivants :

- Services attendus :

Actuellement, l'organisation des locaux est la suivante : un espace boutique (1 box + terrasse) et un espace atelier (1 box). Le projet devra étudier plusieurs types d'activités : artisanat, snacks et produits agro-transformés, produits locaux. Dans l'espace imparti, l'AMO devra proposer plusieurs solutions d'organisation des lieux.

- Réseaux :

Actuellement les infrastructures ne sont pas raccordées aux réseaux électriques, à l'eau courante et à l'assainissement (actuellement les WC de la boutique sont reliés à une fosse septique individuelle).

- Déchets :

Le projet intégrera la prise en compte de la gestion des déchets potentiels liés à l'activité par ces derniers sur site ;.

- Sanitaires :

Le site de la Cascade aux Écrevisses bénéficiera prochainement de sanitaires pour le public ; des sanitaires bio-écologiques sont prévus par le PNG.

- Réglementation au sens large :

Les scénarii devront tenir compte de la réglementation en [coeur de parc](#) (du Code de l'environnement et du Code forestier, en matière de déchets, publicité, bruit, feux, pollution lumineuse, etc) et des documents d'urbanisme.

### 4 – Conditions contractuelles

#### Calendrier prévisionnel et modalités de suivi

Publication de l'offre :	8 février 2023
<b>Remise des offres :</b>	<b>1<sup>er</sup> mars 2023</b>
Attribution de l'offre :	6 mars 2023
Rendu des livrables :	6 avril 2023

*Les candidats souhaitant réaliser une visite sur site accompagnée du Parc national devront se rapprocher du responsable du Pôle Terrestre du Parc national de la Guadeloupe.*

*Les candidats pourront sinon réaliser un repérage libre.*

#### Documents contractuels

Contenu de l'offre des candidats :

- compétences et savoir-faire mobilisés

Le candidat devra faire preuve, au travers de son expérience et des compétences mobilisées, de ses capacités à proposer le meilleur projet technique et fonctionnel.

Présentation du profil des personnes mobilisées, détaillés pour chaque phase.

- pièces administratives : attestation de KBIS
- calendrier et coûts

Le candidat aura à remettre dans son offre :

- Proposition tarifaire détaillée
- Calendrier des phases de l'étude (démarrage, repérage sur le site, rédaction, livraison).

La notification de la mission se fera par contrat, qui inclura une clause de pénalités de retard.

#### Délais de réalisation de l'étude

La période de réalisation ne devra pas excéder le 6 avril 2023.

#### Acompte et solde

La somme sera versée en deux temps :

- ✓ 10 % à la notification
- ✓ 90 % à la remise des livrables.

UG : PT

Nature : FONC

Opération GEST-EPPN

Analytique : PNG\_CH\_AUTRES

Engagements juridique n° : EJ n°2023xxxx (information transmise au candidat retenu)

Service : PT

Le prestataire établira une facturation conforme au tarif indiqué dans son offre et le paiement se fera par mandat administratif. La facturation sera exclusivement à déposer par le prestataire sur le portail CHORUS-PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) et devra comporter les informations renseignées sur l'engagement juridique (bon de commande).

Les sommes dues en exécution sont payées dans un délai de 30 jours par virement administratif.

#### Pénalités de retard

En cas de retard dans la remise des livrables, le prestataire pourra se voir imputer une pénalité de 150€ par jour de retard. Cette pénalité sera prélevée sur le versement du solde.

#### **5 – Délai et modalités de remise des offres**

La réponse au présent cahier des charges doit parvenir au plus tard le **1<sup>er</sup> mars 2023 à 12h00** (heure locale), délai de rigueur,

- soit par voie postale (cachet de La Poste faisant foi), adressée à :

Mme la Directrice du Parc national de la Guadeloupe  
« Montéran »  
97120 Saint-Claude

- soit par voie électronique à : [widgy.saha@guadeloupe-parcnational.fr](mailto:widgy.saha@guadeloupe-parcnational.fr) avec copie à [hugues.delannay@guadeloupe-parcnational.fr](mailto:hugues.delannay@guadeloupe-parcnational.fr) et [celine.lesponne@guadeloupe-parcnational.fr](mailto:celine.lesponne@guadeloupe-parcnational.fr)

#### **6 - Modalités de restitutions et propriété des données**

Il sera attendu du prestataire la fourniture des livrables au format éditable et PDF des documents définitifs.

#### Livrables attendus

- ✓ plan des différentes options proposées (croquis, projections 3D)
- ✓ descriptifs techniques des aménagements (gestion des volumes, matériaux ...)
- ✓ coûts estimatifs des différentes options proposées
- ✓ étude de faisabilité solaire photovoltaïque

#### Cession de droits d'utilisation sur les données

Concession des droits d'utilisation sur les données entre le prestataire et le Parc national de la Guadeloupe dans le cadre de cette prestation.

La signature du contrat de prestation vaudra acceptation par le prestataire.

#### **7 – Critères de sélection**

- 40% : Prix
- 60%: Caractéristiques techniques :
  - dont expériences de l'entreprise dans ce domaine : 15 %
  - dont références du candidat en matière d'opération : 15 %
  - dont moyens impliqués (dont formations et effectifs physiques mobilisés) : 30 %

## 8 – Renseignements complémentaires

Pour toute information complémentaire d'ordre technique, les candidats pourront contacter :

M. Widgy SAHA, responsable du Pôle Terrestre  
Tél : 0590 41 55 60 - 0690 83 78 85 courriel : [widgy.saha@guadeloupe-parcnational.fr](mailto:widgy.saha@guadeloupe-parcnational.fr)

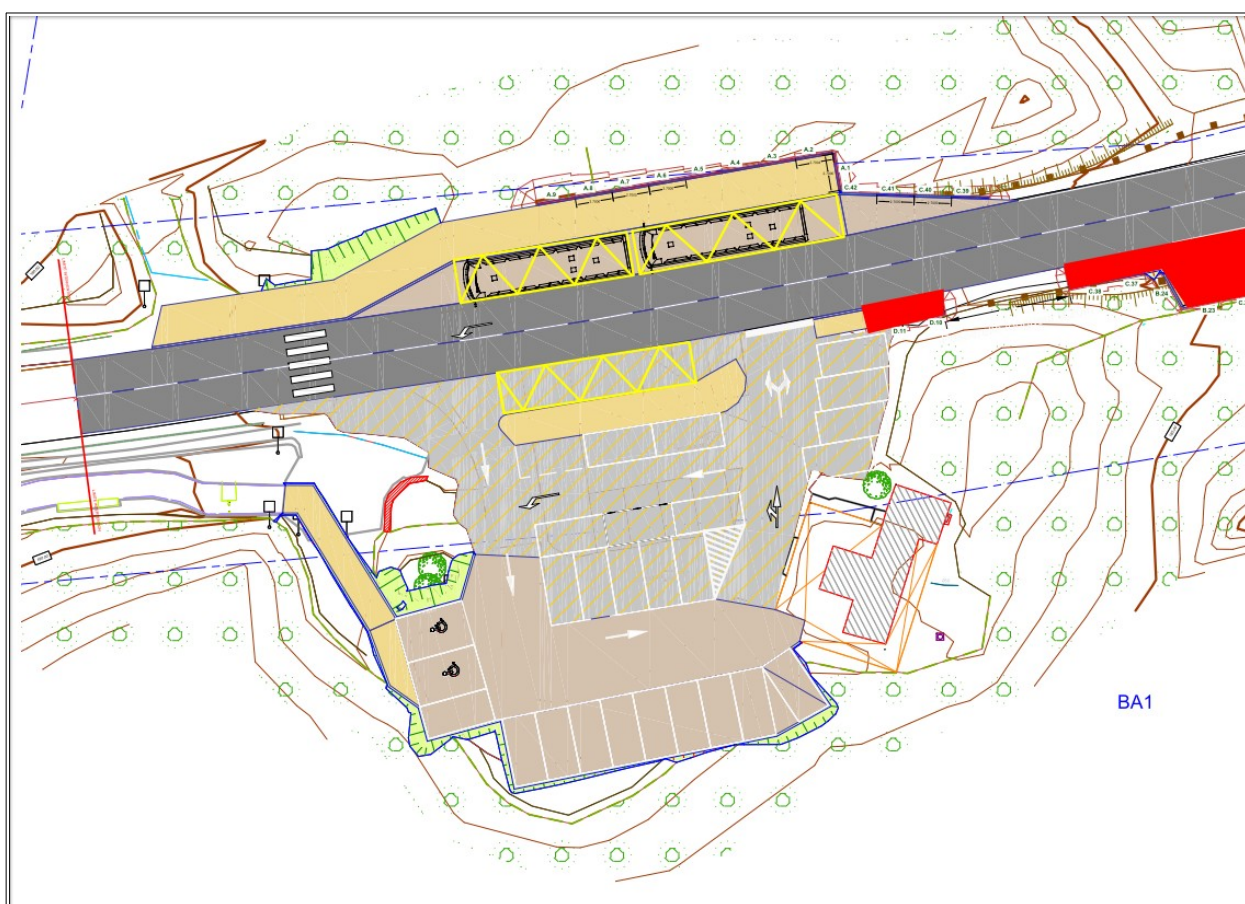
Pour toute information d'ordre administratif, les candidats pourront contacter :

L'unité des moyens généraux :  
Tél : 0590 41 55 30 courriel : [gestion-moyensgeneraux@guadeloupe-parcnational.fr](mailto:gestion-moyensgeneraux@guadeloupe-parcnational.fr)

### **ANNEXE I :**

#### **PLAN DE MASSE DE LA ZONE DU PARKING DE LA CASCADE AUX ECREVISSES**

##### **Zoom sur l'espace parking et bâtiment**



*Extrait de plan issu des documents de travaux dans le cadre du ré-aménagement des abords de la RD23 et des espaces de stationnement de Cascade aux Écrevisses, Conseil Départemental de la Guadeloupe, 2019/2021*