

**CONVENTION DE COFINANCEMENT DE L'ETUDE STRATEGIQUE ACTION CŒUR DE VILLE DE  
BASSE-TERRE**

**Caisse des Dépôts –  
Ville de Basse-Terre  
Numéro Lagon : 89172**

**Entre :**

La **Caisse des Dépôts et Consignations**, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège est sis 56, rue de Lille 75007 Paris, représentée par Christophe LAURENT en sa qualité de Directeur Régional ANTILLES-GUYANE, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté portant délégation de signature de Monsieur le Directeur Général en date du 1<sup>er</sup> Juin 2020.

ci-après indifféremment dénommée la « CDC » ou la « Caisse des Dépôts » d'une part,

**et :**

La **Ville de Basse-Terre**, ayant son siège Rue Cours Nolivos, représenté par Monsieur André ATALLAH en sa qualité de Maire, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération de délégation de pouvoirs du Conseil Municipal en date du 22 juillet 2020 délibération n° 01/2020.

ci-après dénommée « le Bénéficiaire »

ci-après désignées ensemble les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

**IL A ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

Dans le cadre de la mise en œuvre du programme Action Cœur de Ville, la Ville de Basse-Terre a confié à la SEMSAMAR la mission de définir un plan d'action opérationnel pour les 5 années à venir dont le but est de redynamiser le cœur de ville en mettant notamment en lumière ses différentes potentialités (reconquête d'une identité urbaine, développement du tourisme, mise en valeur du patrimoine, préservation de l'environnement).

Cette étude se décline en trois phases :

### **Phase 1 : Etat des lieux de la ville en termes de lieu de vie et d'accueil, de dynamique locale et d'identité territoriale**

Il s'agira, à travers cet état des lieux, de mettre en exergue le positionnement actuel de la ville, ses leviers d'attractivité, de dresser les contraintes mais surtout les opportunités qu'offre une planification sur les 5 années à venir.

### **Phase 2 : Adéquation des projets listés dans le cœur de ville et autres projets porteurs avec les éléments de l'état des lieux**

Il s'agira, dans cette partie et en fonction de l'état des lieux, de conforter, réorienter, réajuster les opérations préalablement listées au projet cœur de ville, en termes de programme, de calendrier et de montage opérationnel, mais également d'en déceler d'autres.

Cette analyse permettra également de confronter les résultats de l'état des lieux aux objectifs et calendriers des grands projets impactant le territoire élargi de la Ville (le port, le Fort Delgrès, le littoral, la plage du GALION, l'espace marché, le parking, la nouvelle zone d'activités commerciales de DESMARAIS, le Camp Jacob, la Cité de la Connaissance, la scène nationale, la zone de Desmarais, la Soufrière entre autres).

Enfin, elle permettra d'explorer le champ des possibles en matière de partenariat avec les acteurs du territoire, les acteurs institutionnels mais surtout avec les acteurs économiques et les acteurs sociaux en particulier sur les problématiques des seniors et des jeunes.

### **Phase 3 : Déclinaison du plan d'action opérationnel**

Il s'agira, à travers cette phase, de décliner le schéma des actions qui servira de base à la signature de l'avenant à la convention cœur de ville.

La Banque des Territoires a souhaité cofinancer aux côtés de la Ville de Basse-Terre et du FEDER, cette étude pilotée par la SEMSAMAR.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 : Objet de la Convention**

La présente convention et ses annexes (ci-après la « **Convention** »), a pour objet de définir les modalités pratiques et financières du partenariat entre la CDC et le Bénéficiaire pour la réalisation de l'étude stratégique Action Cœur de Ville de Basse-Terre, ci-après désignée l'« **Etude** », dont le projet de cahier des charges est porté en annexe 1.

### **Article 2 : Modalités de réalisation de l'Etude**

#### **2.1 : Collaboration entre les Parties**

Le Bénéficiaire est le maître d'ouvrage et le seul responsable de la réalisation de l'Etude. Il prend à sa charge la relation avec un éventuel prestataire (ci-après, le « **Prestataire** ») et en informe la CDC dans le cadre d'un comité de suivi de l'Etude visé à l'article 2.2.1 (ci-après le « **Comité de Suivi** »).

Dans la mesure où la réalisation de l'Etude est confiée au Prestataire, celui-ci sera sélectionné par le Bénéficiaire dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la commande publique.

Pour la réalisation de l'Etude, le Prestataire sélectionné est la *SEMSAMAR, Société d'Economie Mixte, RCS : Basse-Terre B 333 361 111 – APE 7112 B, Parc d'Activité de la Jaille Bât.1 – 97122 BAIE-MAHAUT.*

Le Bénéficiaire s'engage à conclure toute convention utile pour la réalisation de l'Etude et l'obtention de la propriété intellectuelle de l'ensemble des droits qui y sont attachés, aux fins de leur cession, telle que prévue à l'article 6 [*Communication et Propriété intellectuelle*] ci-après.

A ce titre, le Bénéficiaire prend à sa charge le versement de la rémunération du Prestataire.

### **2.1.1 : Comité de Suivi**

Les Parties conviennent de réunir un Comité de Suivi dont le rôle est de s'assurer de l'état d'avancement des travaux de l'Etude.

Le Comité de Suivi, présidé par le représentant légal du Bénéficiaire, sera composé de 7 représentants du Bénéficiaire et d'un représentant de la CDC.

L'organisation et le secrétariat du Comité de Suivi sont réalisés par le Bénéficiaire.

Le Comité de Suivi se réunira selon le calendrier suivant :

- Dans les 15 jours suivants la remise du rapport final constituant l'Etude, telle que visée à l'article 2.2 [*Résultats de l'Etude et Calendrier*] ci-après.
- À tout moment, dans les 5 jours d'une demande adressée par l'une des Parties.

### **2.1.2 : Suivi de l'Etude**

La CDC sera associée à la réalisation de l'Etude selon les modalités suivantes :

- le Bénéficiaire tient régulièrement informé la CDC de l'avancée des travaux de l'Etude et lui transmet pour information les travaux intermédiaires de l'Etude et le rapport final constituant l'Etude, tels que visés à l'article 2.2 ci-après,
- la CDC sera conviée à l'ensemble des réunions du Comité de Suivi aux fins de transmission des remarques et préparation de la validation, par le Bénéficiaire, des travaux intermédiaires et finaux de l'Etude précités.

En outre, le Bénéficiaire accepte que les modalités de réalisation de l'Etude puissent donner lieu à une évaluation par la CDC ou par tout organisme mandaté par elle.

## **2.2 : Résultats de l'Etude et Calendrier de réalisation**

Les résultats attendus et le calendrier de l'Etude sont précisés à l'annexe 1.

Outre ces résultats, l'Etude donnera lieu à la réalisation :

- d'un rapport final constituant l'Etude, accompagné des documents comptables justifiant le coût total définitif de l'Etude, qui sera remis à la CDC au plus tard le 30/11/2020, et qui fera l'objet d'une présentation au Comité de Suivi, par le Bénéficiaire au plus tard le 15/12/2020.

L'ensemble des résultats de l'Etude, le ou les éventuels rapports intermédiaires et le rapport final sont ci-après désignés ensemble les « **Livrables** ».

Les Livrables devront être transmis à la Caisse des Dépôts à l'adresse suivante :

Caisse des dépôts et consignations,  
Direction Régionale Antilles-Guyane  
Parc d'Activités de la Jaille – Bâtiment 4 – BP 2495 – 97086 Jarry Cedex  
A l'attention de Jennifer MARTIN

L'Etude a débuté le 05 février 2019 :

- 1<sup>ère</sup> prorogation le 16 septembre 2019 – la mission de la Maîtrise d'œuvre est prorogée de 10 mois, soit une fin prévue pour le 31 décembre 2019
- 2<sup>ème</sup> prorogation le 17 juillet 2020 – la mission de la Maîtrise d'œuvre est prorogée jusqu'au 31 décembre 2020, pour l'achèvement de la mission.

### **Article 3 : Responsabilité et assurances**

#### **3.1 : Responsabilité**

L'ensemble des actions menées dans le cadre de l'Etude est initié, coordonné et mis en œuvre par le Bénéficiaire qui en assume l'entière responsabilité. De plus, les publications et bilans issus de l'Etude (notamment publication sur Internet et publication papier) seront effectués sous la responsabilité éditoriale du Bénéficiaire.

Il est expressément précisé, dans cette perspective, que la Caisse des Dépôts ne saurait assumer ou encourir aucune responsabilité dans le cadre de l'utilisation, par le Bénéficiaire, de son soutien dans le cadre de l'Etude, notamment pour ce qui concerne les éventuelles difficultés techniques, juridiques ou pratiques liées à l'activité du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire s'engage notamment à respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires applicables aux actions qu'il entreprend et notamment procéder, le cas échéant, aux déclarations nécessaires auprès de la CNIL conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978.

Les Parties conviennent que le Prestataire est entièrement responsable de l'exécution de l'Etude et de l'ensemble des travaux y afférent.

En conséquence, le Bénéficiaire ne pourra rechercher la responsabilité de la CDC en cas de mauvaise exécution de l'Etude.

Le Bénéficiaire s'engage à respecter, le cas échéant, les règles légales et réglementaires applicables à la commande publique.

#### **3.2 : Assurances**

Le Bénéficiaire s'assure que le Prestataire bénéficie d'une assurance responsabilité civile générale couvrant de manière générale son activité pendant toute la durée de l'Etude. Le Bénéficiaire s'engage à ce que le Prestataire maintienne cette assurance et puisse en justifier à la Caisse des Dépôts à première demande.

#### **Article 4 : Modalités financières**

Le coût total de réalisation de l'Etude menée par le Bénéficiaire s'élève à 200 000 € HT (deux cent mille euros).

##### **4.1 : Montant de la subvention de la Caisse des Dépôts**

Au titre de la présente Convention, la CDC versera une subvention d'un montant maximum total de 20 000 € (vingt mille euros).

##### **4.2 : Modalités de versement**

La subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- 50% à la signature du marché d'étude
- 50% à la présentation de l'Etude au Comité de Suivi, telle que visée à l'article 2.2 [*Résultats de l'Etude et Calendrier*] de la Convention,]

Ce montant couvre l'intégralité de la subvention versée par la Caisse des Dépôts au titre de la présente Convention.

Ce montant est ferme et représente 10% du coût total HT de l'Etude, dont le budget total prévisionnel avec mention de tous les partenaires et de leur pourcentage de financement figure en annexe 3 de la présente Convention.

Il est expressément entendu entre les Parties que le solde du budget total prévisionnel de l'Etude est pris en charge par le Bénéficiaire ou par les autres partenaires éventuels du Bénéficiaire.

La Caisse des Dépôts versera au Bénéficiaire le montant de la subvention, après réception des appels de fonds, accompagnés d'un RIB du compte ouvert au nom du Bénéficiaire, envoyés par le représentant habilité du Bénéficiaire, et mentionnant en référence le numéro Lagon de la Convention, aux coordonnées suivantes :

*Caisse des Dépôts  
Direction de l'exécution des opérations financières, Caissier général DEOFF2  
Plateforme d'exécution des dépenses  
56, rue de Lille  
75356 Paris 07 SP*

Le règlement de la subvention sera effectué, par virement bancaire, sur le compte du Bénéficiaire dont les coordonnées bancaires devront avoir été préalablement transmises à la Caisse des Dépôts.

##### **4.3 : Utilisation de la subvention**

La subvention versée par la CDC, telle que visée ci-dessus, est strictement réservée à la réalisation de l'Etude, à l'exclusion de toute autre affectation.

En cas de non-respect de cette obligation, le montant de la subvention dont l'emploi n'aura pu être justifié, fera l'objet d'un reversement à la CDC sur simple demande de cette dernière.

## **Article 5 : Confidentialité**

Le Bénéficiaire s'engage à veiller au respect de la confidentialité des informations et documents concernant le groupe Caisse des Dépôts, de quelle que nature qu'ils soient et quels que soient leurs supports, qui lui auront été communiqués ou dont il aura eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la Convention, sous réserve des informations et documents transmis par la Caisse des Dépôts aux fins expresses de leur divulgation dans le cadre de l'Etude.

L'ensemble de ces informations et documents est, sauf indication contraire, réputé confidentiel.

Le Bénéficiaire s'engage à veiller au respect par ses préposés et sous-traitants éventuels, de cet engagement de confidentialité.

Sont exclues de cet engagement :

- les informations et documents qui seraient déjà dans le domaine public ou celles notoirement connues au moment de leur communication,
- les informations et documents que la loi ou la réglementation obligent à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente.

La présente obligation de confidentialité demeurera en vigueur pendant toute la durée de la Convention et pour une durée de deux (2) années à compter de la fin de la Convention, quelle que soit sa cause de terminaison.

## **Article 6 : Communication - Propriété intellectuelle**

### **6.1 : Communication**

Le Bénéficiaire s'engage à apposer ou à faire apposer en couleur, le logotype de la Caisse des Dépôts, tel que visé ci-dessous, et à faire mention du soutien de la Caisse des Dépôts à la réalisation de l'Etude, sous une forme qui aura reçu l'accord préalable et écrit de celle-ci, sur l'ensemble des supports de communication, les publications et lors de toutes les interventions ou présentations orales dans le cadre d'opérations de relations publiques et de relations presse, réalisés dans le cadre de la Convention, pendant toute la durée de la Convention.

Le format et l'emplacement de ces mentions seront déterminés d'un commun accord entre les Parties, en tout état de cause, leur format sera au moins aussi important que celui des mentions des éventuels autres partenaires du Bénéficiaire. De manière générale, le Bénéficiaire s'engage, dans l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée de la Caisse des Dépôts.

A ce titre, le Bénéficiaire s'oblige à soumettre, dans un délai minimal de quinze (15) jours avant sa divulgation au public, à l'autorisation préalable et écrite de la Caisse des Dépôts, le contenu de toute publication ou communication écrite ou orale relative à l'Etude.

La Caisse des Dépôts pourra, pendant ce délai, demander des modifications ou s'opposer à toute communication qu'elle estimera de nature à porter atteinte à son image ou à sa renommée.

Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de la Caisse des Dépôts par le Bénéficiaire, non prévue par le présent article, est interdite.

Aux seules fins d'exécution et pour la durée des obligations susvisées, la Caisse des Dépôts autorise le Bénéficiaire dans le cadre de l'Etude, à utiliser la marque française semi-figurative GROUPE CAISSE DES DEPOTS & Logo n° 04/3.332.494, constituant le logotype conformément à la représentation jointe en annexe 2.

A l'extinction des obligations susvisées, le Bénéficiaire s'engage à cesser tout usage de la marque susvisée et des signes distinctifs de la Caisse des Dépôts, sauf accord exprès contraire écrit.

## **6.2 : Propriété intellectuelle**

### **6.2.1 : Exploitation des résultats de l'Etude**

Dans le cadre de la Convention, le Bénéficiaire cède, à titre gratuit et non exclusif, à la Caisse des Dépôts l'ensemble des droits de propriété intellectuelle afférents aux résultats de l'Etude, notamment aux supports de communication, publications, documents et fichiers de présentation, études, compte-rendu d'activité et à tout document obtenu dans le cadre de la Convention, au fur et à mesure de leur réalisation et ce, pour une exploitation à titre gratuit, à savoir :

- le droit de reproduire, en tout ou partie, sur tout support connu ou inconnu au jour de la signature de la Convention, notamment sur supports papiers, électroniques ou numériques ;
- Le droit de représenter, en tout ou partie, par tout moyen connu ou inconnu au jour de la signature de la Convention, notamment par réseaux d'ordinateurs, ainsi qu'intranets et Internet ;
- Le droit d'adapter, de traduire et de diffuser, en tout ou partie, dans toutes les langues, dans tous les pays, pour tout public, sur tout support et par tout moyen connus et inconnus au jour de la signature de la Convention ;
- Le droit de céder tout ou partie des droits énoncés ci-dessus à tout tiers.

La présente cession est conclue pour la durée de protection légale des droits de propriété intellectuelle y afférent et pour le monde entier.

Le Bénéficiaire déclare être titulaire des droits de propriété intellectuelle nécessaires à la cession des droits cédés telle que visée au présent article.

A ce titre, le Bénéficiaire garantit la Caisse des Dépôts contre toute action, revendication ou réclamation intentée par des tiers contre cette dernière, sur la base des droits de propriété intellectuelle cédés en vertu de la Convention et s'engage à faire son affaire et à prendre à sa charge les frais, honoraires et éventuels dommages et intérêts qui découleraient de tous les troubles, actions, revendications et évictions engagés contre la Caisse des Dépôts au titre d'une exploitation desdits droits conforme aux stipulations du présent article.

Le Bénéficiaire s'engage à prendre toute mesure nécessaire afin de garantir l'exploitation paisible desdits droits par la Caisse des Dépôts, notamment à l'égard de son personnel et de ses éventuels sous-traitants.

En conséquence, le Bénéficiaire garantit avoir obtenu l'ensemble des autorisations et cessions de droits nécessaires, et respecter les lois et règlements en vigueur, pour exécuter les engagements à sa charge dans le cadre de la Convention.

La Convention n'emporte aucune autre cession ou concession de droits de propriété intellectuelle, quels qu'ils soient, notamment les Parties demeurent seules propriétaires de leurs signes distinctifs respectifs.

### **6.2.2 : Utilisation des documents de la Caisse des Dépôts par le Bénéficiaire**

La Caisse des Dépôts autorise expressément le Bénéficiaire à reproduire, représenter, diffuser, à des fins de communication, promotion et information interne et externe dans le cadre de l'Etude, dans le monde entier, les documents de présentation d'information et de promotion des activités de la Caisse des Dépôts, tels que visés à l'article 2 de la Convention, et ce, sur tout support et par tout procédé connus ou inconnus au jour de la

signature de la Convention, aux seules fins d'exécution et pour la durée des obligations à la charge du Bénéficiaire en vertu de la présente Convention.

### **6.3 : Liens hypertextes**

Dans le cadre de l'Etude, la Caisse des Dépôts autorise expressément le Bénéficiaire à établir un ou des liens hypertextes simples pointant vers son site situé à l'adresse [www.caissedesdepots.fr](http://www.caissedesdepots.fr), et ce pour la durée de diffusion des communications relatives à l'Etude.

A ce titre, la Caisse des Dépôts garantit le Bénéficiaire contre toutes actions, réclamations ou revendications intentées par des tiers en raison des contenus figurant sur les sites Internet [www.caissedesdepots.fr](http://www.caissedesdepots.fr) et notamment les documents ou données disponibles sur le site objet des liens, ou de l'utilisation ou de la consultation de ce site Internet.

Réciproquement, le Bénéficiaire autorise expressément la Caisse des Dépôts à établir un ou des liens hypertextes simples pointant vers son site situé à l'adresse [www.ville-basseterre.fr](http://www.ville-basseterre.fr), et ce pour la durée de diffusion des communications relatives à l'Etude.

A ce titre, le Bénéficiaire garantit la Caisse des Dépôts contre toutes actions, réclamations ou revendications intentées par des tiers en raison des contenus figurant sur son site Internet [www.ville-basseterre.fr](http://www.ville-basseterre.fr), notamment les documents ou données disponibles sur le site objet des liens, ou de l'utilisation ou de la consultation de ce site Internet.

### **Article 7 : Durée de la Convention**

La Convention prend effet à compter de sa signature par les Parties et est conclue pour une durée déterminée, qui s'achèvera au plus tard le 15 juin 2021, sous réserve des articles 5 [*confidentialité*] et 6 [*Communication et propriété intellectuelle*] et 8.3 [*Restitution*], dont les stipulations resteront en vigueur pour la durée des droits et obligations respectives en cause.

### **Article 8 : Résiliation**

#### **8.1 : Résiliation pour faute**

En cas de mauvaise exécution ou d'inexécution par une des Parties de ses obligations contractuelles, la Convention sera résiliée de plein droit par l'autre Partie, après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, restée infructueuse après un délai de trente (30) jours calendaires à compter de son envoi, nonobstant tous dommages et intérêts auxquels elle pourrait prétendre du fait des manquements susvisés.

#### **8.2 : Résiliation pour force majeure ou empêchement**

Si le Bénéficiaire se trouve empêché, par un événement de force majeure, de faire réaliser l'Etude définie à l'article 1 de la présente Convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, sans indemnité, trente (30) jours calendaires après notification à la CDC, par lettre recommandée avec avis de réception, de l'évènement rendant impossible l'exécution de la Convention.



Aucune des Parties ne sera responsable du manquement ou du non-respect de ses obligations dues à la force majeure. Sont considérés comme cas de force majeure ou cas fortuit, ceux habituellement retenus par la jurisprudence des cours et tribunaux français et communautaires.

De même, la Convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution du Bénéficiaire.

### **8.3 : Conséquences de la résiliation**

En cas de résiliation de la Convention, le Bénéficiaire est tenu de restituer à la Caisse des Dépôts, dans les trente (30) jours de la date d'effet de la résiliation, les sommes déjà versées, dont le Bénéficiaire ne pourrait pas justifier de l'utilisation. La ou les sommes qui n'auraient pas encore été versées ne seront plus dues au Bénéficiaire.

### **8.4 : Restitution**

Les sommes versées par la CDC conformément à l'article 4 ci-dessus, et pour lesquelles le Bénéficiaire ne pourra pas justifier d'une utilisation conforme aux objectifs définis dans le cadre de la présente Convention, sont restituées sans délai à la CDC, et ce, sur simple demande de cette dernière.

Dans tous les cas de cessation de la Convention, le Bénéficiaire devra remettre à la CDC, dans les trente (30) jours calendaires suivant la date d'effet de la cessation de la Convention et sans formalité particulière, tous les documents fournis par la Caisse des Dépôts et que le Bénéficiaire détiendrait au titre de la Convention.

## **Article 9 : Dispositions générales**

### **9.1 : Élection de domicile – Droit applicable - Litiges**

Les Parties élisent respectivement domicile en leur siège figurant en tête des présentes

La Convention est soumise au droit français. Tout litige concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention sera, à défaut d'accord amiable, soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

### **9.2 : Intégralité de la Convention**

Les Parties reconnaissent que la Convention ainsi que ses annexes constituent l'intégralité de l'accord conclu entre elles et se substituent à tout accord antérieur, écrit ou verbal.

### **9.3 : Modification de la Convention**

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la Convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

### **9.4 : Cession des droits et obligations**

La Convention est conclue *intuitu personae*, en conséquence le Bénéficiaire ne pourra transférer sous quelle que forme que ce soit, à titre onéreux ou gratuit, les droits ou obligations découlant de la Convention, sans l'accord exprès, préalable et écrit de la Caisse des Dépôts.

La Caisse des Dépôts pourra quant à elle librement transférer les droits et obligations visés par la Convention.

#### **9.5 : Nullité**

Si l'une quelconque des stipulations de la Convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la Convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

#### **9.6 : Renonciation**

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la Convention ou acquiesce de son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Fait en deux exemplaires,

A Basse-Terre, le .....

Pour le Bénéficiaire  
**Monsieur André ATALLAH**  
Maire de Basse-Terre

Pour la Caisse des dépôts et consignations  
**Christophe LAURENT**  
Directeur régional Antilles-Guyane

**Annexe 1 :**  
**Cahier des Charges de l'étude**



Marchés publics

Prestations intellectuelles

**ETUDE PORTANT SUR  
LA PROGRAMMATION –LA  
PLANIFICATION-LA MISE EN ŒUVRE  
DES ACTIONS DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE VILLE - ADEQUATION  
AVEC LE PROJET CŒUR DE VILLE**

**Cahier des charges**

**Octobre 2018**

## **I. Contexte du projet**

La Ville de Basse-Terre est retenue au titre des projets cœur de ville. Elle a également lancé un projet global de requalification de son centre-ville.

## **II. Objet du marché**

Il s'agit d'une mission d'analyse des différents projets en cours sur le territoire du cœur et la périphérie du centre-bourg afin de définir un plan d'actions opérationnel et phasé sur les 5 années à venir.

### **Objectif :**

- Inscription des investissements projetés dans les espaces publics, rénovation des bâtis prévus dans la convention de mandat
- Inscription des projets de développement économique et d'animation prévus dans le projet cœur de ville dans une vision plus large et dynamique en tant que véritable levier de redynamisation du territoire.

Cette étude se décline en trois phases :

### **PHASE 1 : ETAT DES LIEUX DE LA VILLE EN TERMES D'ESPACE DE VIE ET D'ACCUEIL, DE DYNAMIQUE LOCALE**

#### **1) Photographie de la ville à travers les points suivants**

Il s'agira de faire une photographie de la ville à travers une analyse cette analyse reposera notamment sur des interviews et les données existantes

- **Image de la ville**

Analyse qualitative de la perception de l'image de la ville : vision, des institutions (si possible) - des habitants -des forces vives-des associations,- - des porteurs de projet, des touristes, des actifs, des seniors, des jeunes.

Mise en évidence des caractéristiques majeures de la ville : mise en exergue des traits et particularités.

- **L'Animation de la ville**

Analyse qualitative des différentes manifestations et évènementiels produits sur le territoire : mise en exergue des calendriers, des espaces, des produits, des hommes, des succès, des échecs, des opportunités.

Repérage des thématiques, des partenaires des espaces pouvant servir de portes drapeaux pour lancer une dynamique : déclinaison d'un potentiel.

- **Le Fonctionnement de la ville**

Analyse qualitative des différents éléments majeurs qui caractérisent le fonctionnement de la ville dans sa configuration de jour et de nuit : - ville économique – ville dortoir.

Analyse des visions des habitants – des commerçants, des utilisateurs, des clients, des fournisseurs de services, des entreprises, des seniors, des jeunes, des touristes.

Mise en évidence des points positifs des projets en réflexion (programme de logement intermédiaires), études d'accessibilité des espaces publics et des cheminements viaires et négatifs, repérage des points de rupture (d'infrastructure, sécurité, le service aux actifs, l'occupation et l'insertion des jeunes, la problématique des seniors).

Déclinaison des actions en cours, mise en évidence des réussites, des potentialités notamment des thématiques d'animations urbaines et touristiques et de services marchands et de loisirs festifs. Mise en évidence des potentialités.

- **La dynamique du tissu local**

Repérage et analyse des dynamiques d'acteurs et dynamiques partenariales existantes sur le territoire.

**Analyse de l'implication dans le territoire** pour notamment :

- Les associations d'habitants
- Les associations, structures de formation et d'insertion, autres acteurs sociaux intervenant sur la problématique liée aux jeunes
- Les écoles et université
- Les associations d'entreprises
- Les associations des commerçants
- Les chambres consulaires
- Les autres acteurs

Mise en exergue des ruptures, des volontés, des réussites, des nécessités, des potentialités.

- **Le développement endogène**

Analyse des identités remarquables (matériels et immatériels) qui caractérisent la ville et peuvent la référencer : état de valorisation, évaluation du potentiel existant, évaluation du potentiel de gestion et d'exploitation (le patrimoine, l'art, l'histoire etc. mais aussi les grosses administrations) déclinaisons des potentialités.

➤ **L'Attractivité du territoire et dynamique locale**

- Etablissement du positionnement actuel de la ville en tant qu'offre (logement, service, économie, animation, dynamique etc.)
- Dressage des facteurs de compétitivité d'attractivité, de développement et d'animation de la ville
- Mise en évidence des opportunités, des potentialités sur le périmètre opérationnel du cœur de ville
  
- Mise en évidence des facteurs de succès et de risque

**PHASE II ADEQUATION D'ETAT DES LEUX AVEC LES PROJETS PRE-LISTES DANS LE PROJET CŒUR DE VILLE ET LES PROJETS MAJEURS DU TERRITOIRE ELARGI**

Il s'agira d'analyser l'adéquation des axes stratégiques présentés ci-avant avec les actions pré-listées sur le territoire au titre du projet cœur de ville mais également des actions portant sur les espaces et dynamiques majeurs du territoire. Sous les angles suivants :

- Contenu du projet – son calendrier – ses objectifs – ses ambitions
- Son impact sur l'attractivité et la dynamique locale
- Sa cohérence avec les grandes orientations d'attractivité et de dynamique et de développement local de la ville

**Liste non exhaustive des projets périphériques au projet cœur de ville**

- Les projets du port et de la REGION autour notamment des voyages et croisières
- Les projets sur le FORT DELGRES autour de la culture
- Les projets portant sur le parking – le marché – le littoral urbain
- Les projets de La CASBT en matière d'eau et d'assainissement mais également de développement économique
- Les actions sur le territoire
- Les projets autour des cités universitaires (Camp JACOB) et formation (cité de la connaissance)
- Les projets autour de la soufrière
- L'Aménagement de la plage du GALION
- Le développement commercial de la zone de DESMARAIS
- Les projets du conseil départemental sur le territoire sous l'angle de la culture
- Les projets de RHI actuellement en cours sur PINTADE et CALEBASSIER

**Liste des projets prévus dans la maquette cœur de ville**

Projet portant sur la Valorisation des espaces publics

- Rue REPUBLIQUE
- Aménagement RIVIERE AUX HERBES
- Ravine à BILLOT
- Cours NOLIVOS et rue PITAT

#### Projet portant sur la réhabilitation du bâti

- Immeuble LIENSOL
- Immeuble SAINT FRANCOIS
- Immeuble CAUE
- Maison BOUGENOT
- Immeuble TIVOLI

#### Projet de développement économique de service et d'animation

- Manager de centre-ville
- Réfection des enseignes
- Création d'un espace co-working
- Pépinière d'entreprises accueillant des start-up
- Animation de l'espace littoral
- Service aux entreprises
- Intégration des actions de remobilisation d'insertion et de formation des jeunes dans les différents projets
- Etude pour l'implantation de franchises
- Etude pour l'accueil des croisières
- Etude de faisabilité d'implantation d'un Restaurant-café-brasserie
- Transport en site propre
- Vélib adapté
- Circuit découverte numérique à pied mettant en valeur le patrimoine
- Appli citoyenne (« Ma ville dans ma poche » remonter les informations pertinentes pour les citoyens au quotidien de façon personnalisée, « Tableaux de bord » avoir une meilleure gestion de la ville au quotidien pour la rendre plus agréable aux citoyens).
- E-Services (Accès aux équipement et services publics)
- WIFI Municipal (Ville connectée : Bâtiments avec salle d'accueil, médiathèques, salles de spectacle, parcs et jardins, plages, améliore l'attractivité des lieux publics pour les citoyens)

#### Projets transverses

- Etude Accessibilité des espaces publics et circulations viaires
- Etudes d'OPHA menée par la CASBT
- Etudes sur le CARMEL en termes de valorisation des dents creuses et d'animation économique
- Etudes en cours par la CASBT sur les réseau AEP et EU
- Etudes en cours par EPFL sur la valorisation des dents creuses

L'objectif assigné à cette partie est de décliner un schéma global d'intention d'aménagement et de réajuster le programme des actions cœur de ville en véritable faisceau d'actions pendant la durée du contrat (5 ans) pouvant générer un effet induit direct sur l'attractivité de la ville ; les actions cœur de ville constituant la première amorce et de préfiguration d'un projet plus global.

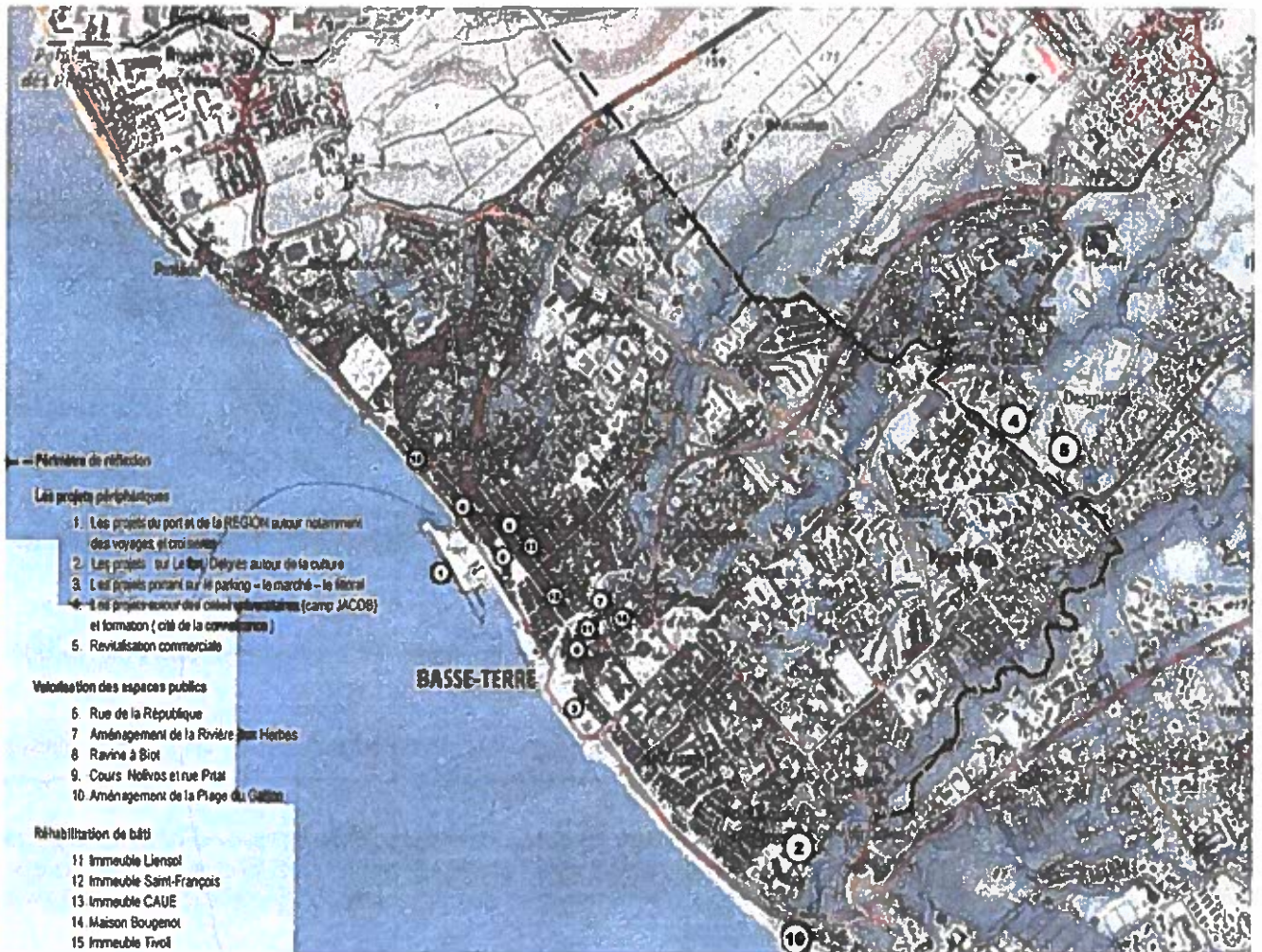
### **PHASE III ETABLISSEMENT DES ORIENTATIONS ET PLAN D'ACTION SUR LES PROJETS PRELISTES**

Il s'agira d'établir d'un schéma global de préfiguration de la ville pendant les 5 ans avec une projection après tant sur le plan de l'aménagement des espaces et des bâtis que des impacts prévus sur le développement économique local - chaque action comportera les éléments suivants :

- **Présentation des éléments de la faisabilité et montage des projets**
  - Programme
  - APS faisabilité technique pour les infrastructures et faisabilité d'exploitation des bâtis réhabilités intégrant une valorisation du potentiel naturel (eau- énergie solaire- autre)
  - Montages juridiques : Au regard de la police d'environnement – établissement des documents contractuels avec notamment les bailleurs
  - Montage financier : établissement du plan de financement et de trésorerie
  - Montage opérationnel : établissement des calendriers et étapes de mise en œuvre
- **Présentation des éléments d'implication et mobilisation des acteurs du territoire dans la gestion des projets**
  - Déclinaison des partenariats indispensables : publics – privées – associatifs – autres, associés en phase de conception – réalisation – exploitation des différents projets déclinaisons des modes de partenariat
  - Montage des opérations et d'action d'insertion : visant à l'intégration des publics sensibles notamment les jeunes (action de Détection - Implication – mobilisation – formation autour des segments porteurs en termes de services marchands et de loisirs
  - De déclinaison des modes de communication et de concertation avec la population et les acteurs
  - Déclinaison des modes de communication externes
  - Déclinaison des évènementiels d'accompagnement
- **Traduction des différentes actions portant sur les aménagements des espaces et des actions sur le développement économique en termes de concept et de produit d'offre**

- III.** Mise en cohérence du calendrier des différentes actions : infrastructures – le bâti – actions de développement local – établissement d'un schéma fonctionnel : **investissement – animation – communication - promotion**





#### IV. Encadrement de l'étude

Pour réaliser sa mission, le prestataire s'appuiera sur un comité technique, groupe de travail, pour le suivi technique, permettant d'évaluer et d'orienter l'état d'avancement de l'étude. La teneur et la fréquence de leurs échanges sont à définir par le consultant.

#### V. Modalités de la mission

**Le cabinet d'étude devra posséder les compétences en matière :**

- D'étude de développement local et de développement touristique et de marketing
- D'étude d'architecture et d'urbanisme
- D'étude : infrastructure et superstructure
- D'étude comptable et financière
- D'étude juridique sur les montages partenariat publics privés

**Le cabinet d'études devra produire :**

MISSION DE BET ETUDE INGENIERIE PORTANT SUR LE POSITIONNEMENT MARKETING, LA PROGRAMMATION ET LA PLANIFICATION DES ACTIONS DE REQUALIFICATION DU CENTRE VILLE  
PROJET CŒUR DE VILLE

- Un rapport pour chaque étape de la mission, avec une synthèse pour l'aide à la décision.
- Un rapport de synthèse
- Une version informatique de tous les documents de travail et de synthèse (textes au format Word, illustrations numériques résolution 300 dpi format Tiff ou EPS, plan de pré-programmation architecturale et fonctionnelle sous Illustrator et une version PDF de l'ensemble des documents produits par le consultant)

## **VI. Durée de la mission**

**3 mois non compris délais de validation**

Extrait du GUIDE CŒUR DE VILLE : qui précise le cadre des interventions et niveaux de rendus attendus

**La phase d'initialisation a une durée variable selon le stade de maturation des projets des villes bénéficiaires. Elle peut correspondre à 18 mois maximum.**

**Une ville ayant déjà engagé un travail de diagnostic et de planification de la réhabilitation de son centre-ville**, par exemple dans le cadre du programme « centre-ville de demain », devrait pouvoir réaliser cette phase rapidement.

⇒ Elle pourra représenter quelques ajustements destinés à garantir la bonne prise en compte de l'ensemble des enjeux et modalités du Programme dès la rédaction de la convention au cours de la phase de préparation (exemple : intervention de partenaires qui n'étaient pas inclus au programme « centre-ville de demain »).

⇒ Si des ajustements plus conséquents sont à prévoir, cette étape peut être réalisée en quelques semaines/mois après signature de la convention.

**A l'inverse, une collectivité n'ayant pas débuté le diagnostic précis de la situation et/ou l'élaboration d'un projet de redynamisation et d'un plan d'actions doit mobiliser des prestataires, piloter les études, approuver le diagnostic et le projet détaillés avant de pouvoir passer à la phase de mise en œuvre.**

⇒ Il a été estimé qu'un délai de 18 mois maximum était à la fois raisonnablement ambitieux et suffisant pour conduire ce processus. Par ailleurs, les collectivités, pour établir leur diagnostic et leur Projet, pourront s'appuyer sur les démarches en cours d'établissement de stratégie (type Ateliers des Territoires) ou sur des projets opérationnels (type Eco quartier).

**Dans tous les cas, il est nécessaire que les collectivités s'assurent de la mise en cohérence de leurs différents documents d'urbanisme et règlementaires** pour assurer leur compatibilité avec le Projet. Cela pourra concerner les PLU/ PLUI, PLH, Scot, etc. En fonction du degré de modification des procédures, il conviendra de tenir compte des délais nécessaires dans la planification des actions du projet : de 4 mois (modification simplifiée) à 6 mois (modification classique) voire 1 an dans le cas d'une révision allégée.

### ⇒ DIAGNOSTIC

La réalisation du diagnostic pourra nécessiter la mobilisation de prestataires extérieurs. Suivant le degré de maturité du Projet, plusieurs expertises thématiques pourront se révéler nécessaires.

Cette étape pourra nécessiter :

de lancer les marchés nécessaires au recrutement de prestataires et cabinets spécialisés :

d'obtenir d'autres modalités d'expertise qui seront proposées par les financeurs.

**Le diagnostic territorial détaillé devra identifier les atouts et facteurs bloquants du territoire, et mettre en exergue les leviers de développement mobilisables.** Systémique, il devra permettre de comprendre les dynamiques globales du territoire tout en traitant les 5 axes sectoriels précédemment énoncés :

Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration, vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;

Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;

Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;

Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;

Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle et de loisirs.

29 Guide du programme – Version #1 - avril 2018

Il devra également intégrer de façon systémique les thématiques transversales que sont l'innovation, le numérique et l'animation des centres villes, tout en permettant la détermination des géographies pertinentes pour le projet.

#### ➔ **DEFINITION DU PROJET**

**Le projet de développement et de revitalisation du cœur de l'agglomération est de la responsabilité des collectivités.**

Sous le pilotage du Comité de Projet, l'élaboration technique du projet sera supervisée par le Directeur de projet, avec l'appui des représentants de l'Etat et des partenaires (sur la base des documents réalisés par des prestataires externes ou réalisés en régie).

Le projet devra détailler :

la stratégie de développement d'ensemble du centre-ville, le lien avec les autres composantes du territoire et ses grandes orientations ;

comme pour le diagnostic, le projet devra intégrer, à court terme (5ans) et au-delà de la durée du programme (15 à 20 ans), les cinq axes thématiques obligatoires ainsi que les thématiques transversales d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres villes. Des axes complémentaires sont à ajouter au besoin ;

pour chaque axe les actions à réaliser seront exposées sous forme de fiches opérationnelles en présentant leur pertinence au regard du diagnostic et leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation effectif, etc.) ;

la traduction spatialisée du projet : secteurs prioritaires et associés ;

l'impact attendu à la fois dans les 2 périmètres opérationnels décrits précédemment (périmètre de projet/d'intervention et secteur(s) d'intervention) et dans la dynamisation plus globale du territoire (échelle du périmètre d'étude voire au-delà) ;

une estimation des engagements financiers nécessaires, comprenant les participations des budgets généraux et annexes des collectivités et, si elles ne le sont pas, des maîtres d'ouvrage ;

le calendrier global et les séquences de déploiement du projet.

**Le diagnostic et le projet détaillés seront insérés dans la convention-cadre « Action cœur de ville », sous forme d'avenant, à l'issue de leur validation par le Comité de projet.**

Une consultation des habitants et entreprises directement concernées, sous toute forme, est souhaitable pour assurer l'adhésion et la mobilisation collectives.

#### ➔ **MISE EN OEUVRE DES ACTIONS MATURES DES 2018**

Les actions dites matures peuvent être engagées dès la phase d'initialisation en parallèle de la préparation du projet et du plan d'actions. Ces actions doivent faire l'objet d'un accord du Comité de projet.

Le caractère rapidement opérationnel des actions est apprécié à la lumière :

du degré de préparation et de la qualité des études préalables et de faisabilité préalablement réalisées (notamment le constat de maîtrise foncière pour les actions sur des immeubles ou îlots) ;

de l'indépendance de la mise en œuvre de ces actions par rapport à d'autres qui ne seraient pas suffisamment matures ;

d'une conviction partagée de la cohérence des actions matures avec le plan d'actions en cours d'élaboration ou de précision (i.e. l'action entre naturellement dans le processus de redynamisation du cœur de ville) ;

30 Guide du programme – Version #1 - avril 2018

Les modalités de mise en œuvre des actions matures sont identiques à celles décrites ci-après pour la phase de déploiement.

#### ➤ **VALIDATION DU DIAGNOSTIC, DE LA STRATEGIE ET DU PLAN D' ACTIONS**

La validation du diagnostic et du projet se déroule comme suit :

Les documents élaborés sous la supervision du directeur de projet sont soumis à la validation du Comité de projet ;

Transmission du document par le directeur de projet au référent départemental Etat pour saisie et analyse par le comité régional ;

validation par le comité régional sur la base de la présence et de la conformité des documents produits avec les attendus nationaux du programme : diagnostic et stratégie globale et traitant des 5 axes, déclinaison d'un plan d'action, définition des périmètres d'intervention, exposé d'un calendrier de mise en œuvre et d'un plan de financement par action comprenant les engagements financiers des collectivités, établissement d'une grille de suivi de la gestion de projets et de résultats, fiches-actions complétées, etc. ;

Passage en assemblées délibérantes municipales/intercommunales et des financeurs ;

Signature de l'avenant à la convention actant du passage de la phase d'initialisation à la phase de déploiement.



## Annexe 2 :

### Logotype de la CDC : Marque GROUPE CAISSE DES DEPOTS & Logo

G R O U P E



Ce logotype se caractérise par les éléments suivants :

- les 3 couleurs utilisées sont le rouge Pantone 485 – gris Pantone 430 – noir,
- quand il est utilisé sur aplats de couleur et visuels, son blanc tournant, qui en fait partie intégrante, préserve son impact ;
- sa hauteur minimale est de 17,5 mm, ce qui préserve la visibilité de la médaille

**Annexe 3 :**  
**Budget prévisionnel de l'Etude et**  
**pourcentage de financement des différents partenaires du Bénéficiaire**

DEPENSES	MONTANT HT	TVA	MONTANT TTC	TOTAL GENERAL HT
ETAT DES LIEUX	45 000	3 825	48 825	45 000
ETABLISSEMENT DES ELEMENTS PROGRAMMATIQUES	60 000	5 100	65 100	60 000
ETABLISSEMENT DES FICHES OPERATIONNELLES DES ACTIONS	75 000	6 375	81 375	75 000
MANDATAIRE	20 000	1 700	21 700	20 000
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>200 000</b>	<b>17 000</b>	<b>217 000</b>	<b>200 000</b>
RECETTES	MONTANT HT	TVA	MONTANT TTC	TOTAL GENERAL HT
FEDER80% Axe 20	160 000		160 000	160 000
COMMUNE ( 10%)	20 000		20 000	20 000
Banque des Territoires	20 000		20 000	20 000
COMMUNE TVA		17 000	17 000	
<b>TOTAL</b>	<b>200 000</b>	<b>17 000</b>	<b>217 000</b>	<b>200 000</b>

