

**Concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC « Bon Air : Éco Quartier Caribéen » à Fort-de-France (articles L300-4 et suivant, articles R300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme)**

UNION EUROPÉENNE

Publication du Supplément au Journal officiel de l'Union européenne

2, rue Mercier, L-2985 Luxembourg Fax (352) 29 29-42670

E-mail: ojs@publications.europa.eu Informations et formulaires en ligne: <http://>[simap.europa.eu](http://simap.europa.eu)**CONCESSION DE TRAVAUX PUBLICS****SECTION I: POUVOIR ADJUDICATEUR****I.1) NOM, ADRESSES ET POINT(S) DE CONTACT****Nom officiel:** Ville de Fort-de-France**Adresse postale:** Bd. Général de Gaulle, angle des rue Victor Sévère et rue de La République

Localité/Ville: Fort de France

Code postal: 97200

Pays: Martinique

**Point(s) de contact:** Service Marchés Publics

Téléphone: +596 596591478

À l'attention de: Monsieur le Maire

Courrier électronique (e-mail): [mpdsp@fortdefrance.fr](mailto:mpdsp@fortdefrance.fr)

Fax: +596 596551150

**Adresse(s) internet (le cas échéant)**Adresse générale du pouvoir adjudicateur (URL): [www.fortdefrance.fr](http://www.fortdefrance.fr)

Adresse du profil d'acheteur (URL):

**Adresse auprès de laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues:**

- Point(s) de contact susmentionné(s)
- Autre: veuillez compléter l'annexe A.I

**Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus:**

- Point(s) de contact susmentionné(s)
- Autre: veuillez compléter l'annexe A.II

**Adresse à laquelle les candidatures doivent être envoyées:**

- Point(s) de contact susmentionné(s)
- Autre: veuillez compléter l'annexe A.III

**Concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC « Bon Air : Éco Quartier  
Caribéen » à Fort-de-France (articles L300-4 et suivant, articles R300-4 et suivants du  
Code de l'Urbanisme)**

**I.2) TYPE DE POUVOIR ADJUDICATEUR ET ACTIVITÉ(S) PRINCIPALE(S)**

- |   |  |
|---|--|
| <input type="radio"/> Ministère ou toute autre autorité nationale ou fédérale, y compris leurs subdivisions régionales ou locales | <input checked="" type="radio"/> Services publics généraux |
| <input type="radio"/> Agence/office national(e) ou fédéral(e)   | <input type="radio"/> Défense                              |
| <input checked="" type="radio"/> Collectivité territoriale  | <input type="radio"/> Ordre et sécurité publics            |
| <input type="radio"/> Agence/office régional(e) ou local(e)   | <input type="radio"/> Environnement                        |
| <input type="radio"/> Organisme de droit public   | <input type="radio"/> Affaires économiques et financières  |
| <input type="radio"/> Institution/agence européenne ou organisation internationale  | <input type="radio"/> Santé                                |
| <input type="radio"/> Autre ( <i>veuillez préciser</i> ):   | <input type="radio"/> Logement et équipements collectifs   |
|   | <input type="radio"/> Protection sociale                   |
|   | <input type="radio"/> Loisirs, culture et religion         |
|   | <input type="radio"/> Éducation                            |
|   | <input type="radio"/> Autre ( <i>veuillez préciser</i> ):  |

**Concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC « Bon Air : Éco Quartier Caribéen » à Fort-de-France (articles L300-4 et suivant, articles R300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme)**  
**SECTION II: OBJET DU CONTRAT DE CONCESSION**

**II.1) DESCRIPTION DU CONTRAT DE CONCESSION**

**II.1.1) Intitulé attribué au contrat de concession par le pouvoir adjudicateur**

Concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC « Bon Air : Éco Quartier Caribéen » à Fort-de-France (articles L300-4 et suivant, articles R300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme)

**II.1.2) Type de contrat de concession et lieu d'exécution des travaux**

<input type="radio"/> Exécution	Lieu principal d'exécution
<input checked="" type="radio"/> Conception et exécution	Lieu principal d'exécution des travaux : ZAC « Bon Air : Éco Quartier Caribéen » à Fort-de-France (Martinique).
<input type="radio"/> Réalisation, par quelque moyen que ce soit, de travaux répondant aux exigences formulées par le pouvoir adjudicateur	Code NUTS FR920

**II.1.3) Description succincte du contrat de concession**

Caractéristiques fondamentales de l'opération :

- Une opération s'inscrivant dans le cadre d'une convention de Rénovation Urbaine de Fort-de-France liant la Ville de Fort-de-France, l'ANRU, l'Etat, la Caisse des Dépôts, la Région, la Foncière Logement, la Société Immobilière de la Martinique, la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique, l'Administrateur judiciaire et l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie;

- Un projet d'EcoQuartier Caribéen visant le mieux être des habitants et respectant les objectifs d'éco construction en valorisant les potentialités du site et en le densifiant.

- Une opération de démolition-reconstruction.

- Le relogement de la population en tenant compte des besoins et des principes de relogements liés aux différentes catégories : locataires, propriétaires occupants, propriétaires bailleurs.

Concession d'aménagement en vue de la réalisation de la ZAC « Bon Air : EcoQuartier Caribéen» sur le territoire de la Ville de Fort-de-France, approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 25 Mars 2010 dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence régie par les articles R.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme – Procédure des concessions d'aménagement soumises au droit communautaire des concessions de travaux.

Le cout de ce programme, retenu par le comite d'engagement, sur le quartier Bon Air a Fort-de-France est estime à 40 5575 797 € financement prévisionnel et fait l'objet d'une subvention de l'ANRU d'un montant de 16 281 735 € HT sur 5 ans sur la base des hypothèses de participations financières des différents partenaires.

Cout total : 40 575 797 €

- Ville : 5 840 116 € (14%)

- CACEM : 300 000 € (1%)

- CG : 2 500 000 € (6%)

- CR : 2 500 000 € (6%)

- CDC : 664 346 € (2%)

- Recettes prévisionnelles : 12 489 600 € (31%)

- ANRU : 16 281 735 € (40%)

Le Conseil Régional, partenaire de l'opération depuis le 11 juin dernier s'engagera prochainement.

Le Conseil Général a été de nouveau sollicité.

L'opération sera financée par la commercialisation des terrains aménagés et par le versement de participations financières par différentes personnes publiques dans le cadre du projet de rénovation urbaine financé par l'ANRU, la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique (CACEM), la Caisse des Dépôts, les participations de la Collectivité concédante, des autres collectivités et autres cofinanceurs.

L'aménageur sera rémunéré par les résultats de l'opération et assumera une part significative du risque économique de l'opération d'aménagement concédée.

**II.1.4) Classification CPV (vocabulaire commun pour les marchés publics)**

	Descripteur principal	Descripteur supplémentaire (le cas échéant)
Objet principal	45211360	

**II.2) QUANTITÉ OU ÉTENDUE DU CONTRAT DE CONCESSION**

## Concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC « Bon Air : Éco Quartier Caribéen » à Fort-de-France (articles L300-4 et suivant, articles R300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme)

### II.2.1) Quantité ou étendue globale (y compris, le cas échéant, tous les lots et toutes les options)

Le contrat de concession portera sur la réalisation de la ZAC « Bon Air : Éco Quartier Caribéen » sur un secteur d'environ 45 000 m<sup>2</sup> divisés en plus de 20 parcelles, proche du centre-ville de Fort-de-France, en bordure de la route des religieuses, au lieu-dit « quartier Bon Air ».

Le projet fait l'objet d'une convention conclue avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, le 11 juin 2010  
Le projet vise à :

- construire 500 nouveaux logements
- réaliser le relogement et l'accompagnement social des habitants
- promouvoir la participation des habitants au projet,
- mettre en œuvre un chantier à faible impact environnemental (démolition, construction, valorisation des déchets),
- intégrer le projet dans l'environnement du site, prendre en compte la topographie (développer des bassins de rétention des eaux de ruissellement),
- créer et préserver des espaces publics de qualité (bâtiment collectifs, parking sous bâtiments, promenade arborée),
- intégrer et mettre en œuvre les principes d'Éco Construction, (choix des matériaux, orientation des bâtiments, optimiser l'isolation et la ventilation, panneaux solaires, récupération des eaux de pluies...),
- créer de la mixité fonctionnelle - Habitat / Activité / Loisirs (aire de jeux, services de proximité, activités en rez-de-chaussée des immeubles...),
- construire des équipements structurants : un centre culturel - Le Manoir, une Ludothèque, un espace petite enfance.

Les missions confiées au concessionnaire couvriront l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation complète de l'opération conformément au programme arrêté par la Ville de Fort-de-France, et notamment :

- acquisition de terrains situés dans le périmètre de l'opération d'aménagement, des lots de la copropriété nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- autorisations d'urbanisme nécessaires et assistance à l'obtention des autorisations administratives relevant de la compétence de l'autorité concédante ;
- réalisation sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire des travaux et équipements concourant à l'opération ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution
- remise aux personnes publiques compétentes, après leur achèvement, des équipements publics réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du concessionnaire ;
- cession ou location de terrains aménagés à des constructeurs ;
- gestion administrative, technique, financière et comptable de l'opération ;
- recherche de financements complémentaires permettant de réaliser l'opération ;
- ainsi que la coordination de l'ensemble des actions nécessaires à la bonne fin de l'opération.

En matière d'offre nouvelle de logements, le programme est arrêté à 500 logements collectifs dont 320 Logements Locatifs Sociaux, Logement Locatifs Très Sociaux, Logements Evolutifs Sociaux Finis et Résidence pour Personnes Agées non dépendante construits pour moitié sur les terrains disponibles pour les relogements des occupants de la cité, pour le reste sur l'emprise de la cité, et 180 logements non aidés.

Le programme des VRD comporte l'ensemble des équipements nécessaires à l'aménagement du secteur (notamment terrassement, réalisation de voies de désenclavement et re profilage, réalisation de parkings, reprise de réseaux, espaces verts, ...)

Le programme des équipements structurants comporte : un centre culturel - Le Manoir - , une Ludothèque, un Espace petite enfance.

La durée prévisionnelle de la concession d'aménagement est fixée à 10 ans.

Le cas échéant, valeur estimée hors TVA (en chiffres uniquement):		Monnaie:
ou fourchette: entre	et	Monnaie:

### II.2.2) Pourcentage minimal des travaux devant être attribués à des tiers (le cas échéant)

Sans objet

**Concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC « Bon Air : Éco Quartier Caribéen » à Fort-de-France (articles L300-4 et suivant, articles R300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme)**  
**SECTION III: RENSEIGNEMENTS D'ORDRE JURIDIQUE, ÉCONOMIQUE, FINANCIER ET TECHNIQUE**

### **III.1) CONDITIONS DE PARTICIPATION**

#### **III.1.1) Situation propre des opérateurs économiques, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession**

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies:

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies :

A cette fin, chaque candidat produira :

- une lettre de candidature ;
- une déclaration sur l'honneur qu'il ne fait pas l'objet d'interdiction de concourir ;
- une déclaration sur l'honneur attestant la régularité de sa situation au regard des obligations fiscales et sociales pour l'année 2009 dûment datée et signée;
- l'attestation d'assurance de responsabilité civile ;
- une attestation d'assurance professionnelle ;
- le pouvoir de la personne habilitée à engager la société ;
- copie du ou des jugements prononcés si le candidat est en redressement judiciaire ;
- une copie de l'inscription au registre du commerce.

Pour faciliter les démarches administratives, les candidats peuvent utiliser les formulaires relatifs aux marchés publics (DC4, DC5, DC6 ; le DC7 n'étant exigé qu'à l'attribution).

#### **III.1.2) Capacité économique et financière**

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies(*le cas échéant*)

A cette fin, chaque candidat produira :

- une note de présentation juridique et financière de la Société [statuts, évolution du chiffre d'affaire, capital, composition du capital, solidité financière du candidat et capacité d'endettement].
- Le bilan financier de leurs trois derniers exercices ainsi qu'une notice prévisionnelle de leur situation et leurs perspectives.
- la déclaration du candidat ou DC5 ; la désignation du capital social des représentants ayant qualité pour engager la société.

#### **III.1.3) Capacité technique**

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies(*le cas échéant*)

A cette fin, chaque candidat produira :

Une note présentant les moyens humains (caractère pluridisciplinaire de l'équipe proposée : aménageur, urbaniste, financier, gestionnaire immobilier et travailleur social...), degré d'expérience de l'équipe (références du candidat en conception, réalisation, aménagement,...).

Les personnes morales sont tenues d'indiquer les noms et qualifications professionnelles des membres du personnel.

- Compétences/qualifications pertinentes au regard du projet.
- une liste de références correspondant à des opérations similaires, d'une complexité équivalente et réalisées au cours des trois dernières années détaillant la nature et les caractéristiques principales de l'opération, sa superficie, la programmation, la SHON cédée ou à céder, la complexité des montages juridiques, la nature des prestations, le coût global.
- Par ailleurs, le candidat indiquera ses références en conduite d'opération impliquant la mise en œuvre des principes de développement durable et des critères de qualité environnementale (voire en matière d'Eco-quartier).
- Il indiquera également ses références en gestion immobilière et en accompagnement social

**Concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC « Bon Air : Éco Quartier Caribéen » à Fort-de-France (articles L300-4 et suivant, articles R300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme)**  
**SECTION IV: PROCÉDURE**

**IV.1) CRITÈRES D'ATTRIBUTION**

**CRITÈRES DE SÉLECTION DES CANDIDATURES :**

Les critères de sélection tels qu'annoncés à la section III.1.2 et III.1.3 du présent avis sont ainsi pondérés :

1-Capacités techniques (55%)

2-Capacité économique et financière (45%)

Toute candidature dont la note sera inférieure à 05/10 ne sera pas retenue. Le nombre maximal de candidats qui seront autorisés à présenter une offre est limité à trois (3).

**CRITÈRES DE JUGEMENT DES OFFRES :**

Proposition appréciée en fonction des critères suivants :

1. Pertinence et cohérence de la proposition, sur le volet humain et développement durable (40%), au regard :

- Du respect des objectifs poursuivis d'Eco construction et d'EcoQuartier Caribéen à travers la méthodologie de mise en œuvre

- De la stratégie de relogement et d'accompagnement social

- Du calendrier prévisionnel et du phasage

2. Capacités techniques (35%) :

- Compétences et ressources mobilisées

- Organisation de l'équipe projet

- Mode opératoire retenu permettant le contrôle de la collectivité

- Maîtrise foncière et immobilière

- Suivi des travaux

3. Offre financière et capacités financières à assumer le risque de l'opération d'aménagement jusqu'à la fin de la concession (25%)

**IV.2) RENSEIGNEMENTS D'ORDRE ADMINISTRATIF**

**IV.2.1) Numéro de référence attribué au dossier par le pouvoir adjudicateur (le cas échéant)**

DAA/GIP-10S0052

**IV.2.2) Date limite de présentation des candidatures**

Date: 27/10/2010 (jj/mm/aaaa) Heure: 12:00

**IV.2.3) Langue(s) pouvant être utilisée(s) dans la candidature**

<b>ES</b>	<b>CS</b>	<b>DA</b>	<b>DE</b>	<b>ET</b>	<b>EL</b>	<b>EN</b>	<b>FR</b>	<b>IT</b>	<b>LV</b>	<b>LT</b>	<b>HU</b>	<b>MT</b>	<b>NL</b>	<b>PL</b>	<b>PT</b>	<b>SK</b>	<b>SL</b>	<b>FI</b>	<b>SV</b>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Autre:** Type de procédure : restreinte

**Concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC « Bon Air : Éco Quartier Caribéen » à Fort-de-France (articles L300-4 et suivant, articles R300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme)**  
**SECTION VI: RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

**VI.1) LE CONTRAT S'INSCRIT DANS UN PROJET/PROGRAMME FINANCÉ PAR DES FONDS COMMUNAUTAIRES**

oui  non

Dans l'affirmative, référence du ou des projet(s) et/ou programme(s):

**VI.2) AUTRES INFORMATIONS (le cas échéant)**

La personne publique n'accepte aucune réponse dématérialisée.

**VI.3) PROCÉDURES DE RECOURS**

**VI.3.1) Instance chargée des procédures de recours**

Nom officiel: Tribunal administratif de Fort-de-France,  
Adresse postale: Immeuble Roy-Camille  
Croix de Bellevue  
BP 683  
Localité/Ville: Fort-de-France CEDEX Code postal: 97 264  
Pays: France Téléphone: +596 596716667  
Courrier électronique (e-mail): Fax: +596 596631008  
Adresse internet (URL):

**Organe chargé des procédures de médiation (le cas échéant)**

Nom officiel: Tribunal administratif de Fort-de-France,  
Adresse postale: Immeuble Roy-Camille  
Croix de Bellevue  
BP 683  
Localité/Ville: Fort-de-France CEDEX Code postal: 97 264  
Pays: France Téléphone: +596 596716667  
Courrier électronique (e-mail): Fax: +596 596631008  
Adresse internet (URL):

**VI.3.2) Introduction des recours (veuillez remplir la rubrique VI.3.2 ou, au besoin, la rubrique VI.3.3)**

Précisions concernant le(s) délai(s) d'introduction des recours:

**Concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC « Bon Air : Éco Quartier Caribéen » à Fort-de-France (articles L300-4 et suivant, articles R300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme)****VI.3.3) Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours**

Nom officiel: [Tribunal administratif de Fort-de-France,](#)

Adresse postale: [Immeuble Roy-Camille](#)  
[Croix de Bellevue](#)  
[BP 683](#)

Localité/Ville: [Fort-de-France CEDEX](#) Code postal: [97 264](#)

Pays: [France](#) Téléphone: [+596 596716667](#)

Courrier électronique (e-mail): Fax: [+596 596631008](#)

Adresse internet (URL):

**VI.4) DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS:**[01/09/2010 \(jj/mm/aaaa\)](#)

**Concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC « Bon Air : Éco Quartier Caribéen » à Fort-de-France (articles L300-4 et suivant, articles R300-4 et suivants du****Code de l'Urbanisme)****ANNEXE A****ADRESSES SUPPLÉMENTAIRES ET POINTS DE CONTACT****I) ADRESSES ET POINTS DE CONTACT AUPRÈS DESQUELS DES RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES PEUVENT ÊTRE OBTENUS**

Nom officiel:

Adresse postale:

Localité/Ville:

Code postal:

Pays:

**Point(s) de contact:**

Téléphone:

À l'attention de:

Courrier électronique (e-mail):

Fax:

Adresse internet (URL):

**II) ADRESSES ET POINTS DE CONTACT AUPRÈS DESQUELS LES DOCUMENTS SPÉCIFIQUES PEUVENT ÊTRE OBTENUS**

Nom officiel:

Adresse postale:

Localité/Ville:

Code postal:

Pays:

**Point(s) de contact:**

Téléphone:

À l'attention de:

Courrier électronique (e-mail):

Fax:

Adresse internet (URL):

**III) ADRESSES ET POINTS DE CONTACT AUXQUELS LES CANDIDATURES DOIVENT ÊTRE ENVOYÉES**

Nom officiel:

Adresse postale:

Localité/Ville:

Code postal:

Pays:

**Point(s) de contact:**

Téléphone:

À l'attention de:

Courrier électronique (e-mail):

Fax:

Adresse internet (URL):