

**APPEL A PROJET**  
**REGLEMENT DE L'APPEL A PROJET**



**PROJET DE MULTIPLEXE SPORTIF :  
TENNIS CLUB DE POINTE-A-PITRE**

**« Un site remarquable dédié au sport et au bien-être »**



**Organisateur :  
VILLE DE POINTE-A-PITRE**

## 1- Objet de l'appel à projet

La volonté affichée de la ville de Pointe-à-Pitre consiste à conduire collectivement la dynamique de projet de territoire avec les habitants, les usagers, les entreprises, les partenaires afin d'aboutir à un projet partagé et porté par l'ensemble des acteurs.

La stratégie du projet de territoire se décline autour de trois orientations stratégiques majeures :

ORIENTATION 1 : Stratégie de repeuplement et offre d'un parcours résidentiel ascendant  
ORIENTATION 2 : Développement économique et attractivité de la Ville  
ORIENTATION 3 : Développement durable et qualité environnementale

Dans ce cadre, la ville de Pointe-à-Pitre souhaite dynamiser certaines parties de son territoire en s'appuyant sur des activités sportives et culturelles. Pour cela, elle envisage de lancer des partenariats auprès d'opérateurs privés.

La Ville possède un patrimoine immobilier pour partie inoccupé ou inexploité. Il y a donc lieu de redynamiser ces espaces tout en s'inscrivant dans la politique précédemment citée.

Dans cette optique, la Ville lance un appel à projet sur le site de la Marina Tennis Club de Pointe-à-Pitre. Le projet doit proposer des solutions d'aménagement et de fonctionnement incluant les grandes orientations de la ville en termes de développement.

Le Marina Tennis Club est un complexe structurant de la ville au niveau des activités sportives, mais aussi dans les actions sociales qui s'y développaient puisque de nombreux CLSH s'y rendaient ou y exerçaient directement. Par ailleurs, c'était un point d'animation urbaine autour d'une activité de restauration.

Situé dans un environnement urbain de grande qualité, le site bénéficie d'une attractivité quasi « naturelle ». Il vient aussi parfaire une offre à l'échelle territoriale, du Nord au Sud, d'équipements sportifs ou culturels majeurs.

L'appel à projet est organisé par :

### VILLE DE POINTE-A-PITRE

Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme  
et des Services Techniques

Place des Martyrs de la Liberté

97 110 POINTE-A-PITRE

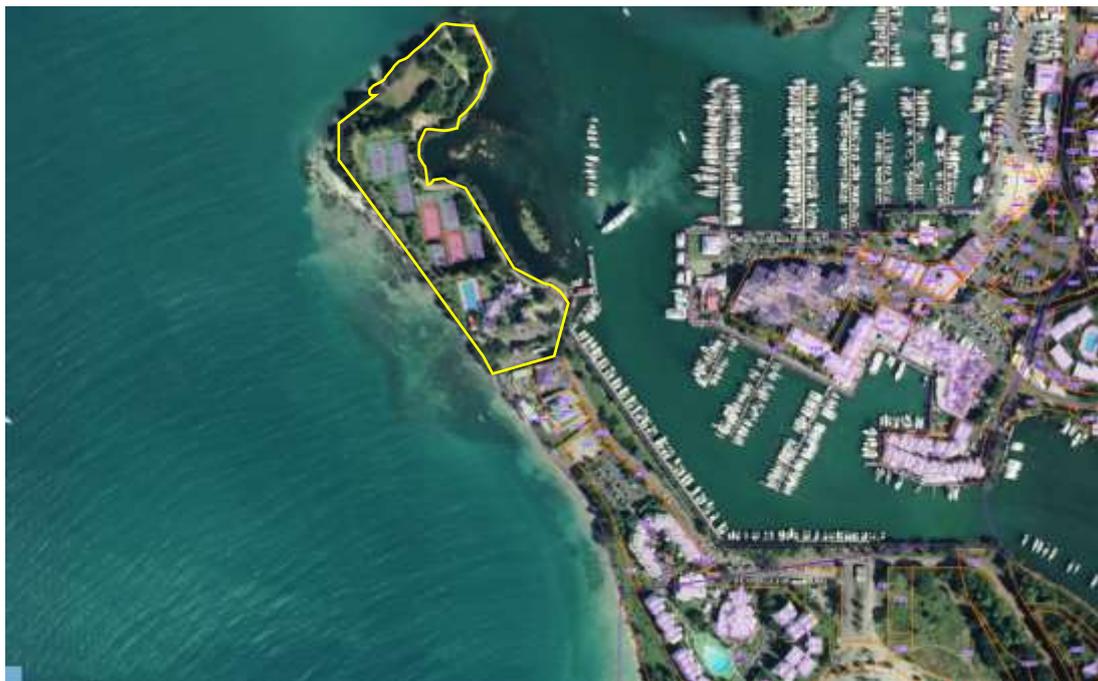
Tél: 0590-93-85-60

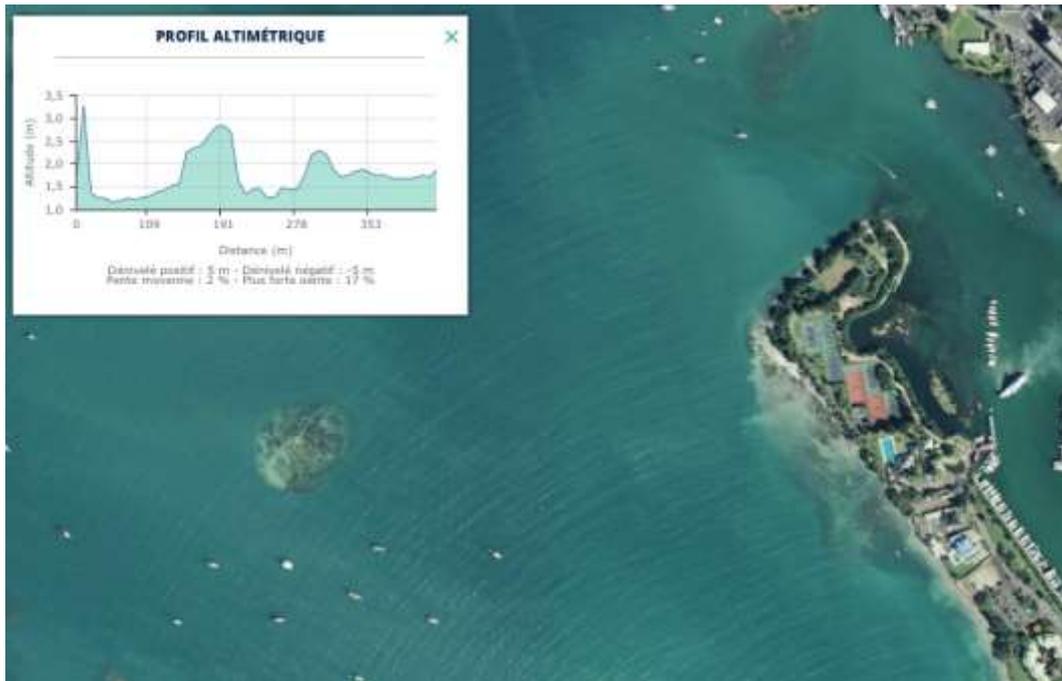
@-courriel : [ste@ville-pointeapitre.fr](mailto:ste@ville-pointeapitre.fr)

## 2 – Situation du site concernés par l'appel à projet

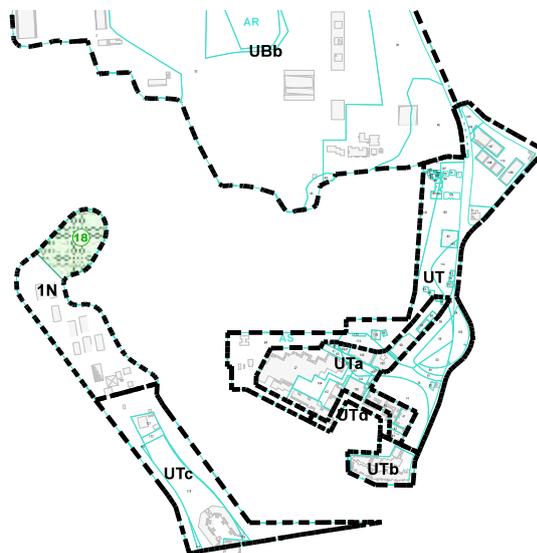


*Parcelle AS 120 située Digue Bas du Fort*





Le site a une surface de 4,5 Ha opérationnelle (la surface totale de la parcelle est supérieure mais inclut des voies de circulation) et est quasiment plat sur l'ensemble de son linéaire.



Le PLU la classe en zone touristique (UTg). et naturelle (1N). Un emplacement réservé se trouve au bout du périmètre.

Ce complexe doit se réinscrire dans la politique de développement voulue par la municipalité, en allant au-delà de l'offre précédente.

### **3 – Occupation actuelle du site**

Parking

Bureaux d'accueil

Vestiaires et locaux techniques

Local commercial (Pizzeria) abritant le TGBT

Les installations sportives :

- 7 courts de Tennis
- Un mini court de tennis avec mur d'entraînement
- Une aire de Pétanque avec hall d'accueil
- Une piscine

Une Salle polyvalente (activités culturelles)

Hall Principal équipés de :

- Espace grillade
- Bar

Locaux (stockage du matériel)

Local pour les activités nautiques

Des locaux techniques

### **4- Destination**

Centre multiplexe sportif : complexe dédié au sport, à la détente, aux loisirs, au bien-être et à l'animation culturelle.

### **5- Activités du site**

Les éléments suivants sont donnés à titre indicatif pour que le porteur de projet soit informé de la palette d'activités et d'aménagements pouvant faire partie du projet.

Le multiplexe de la Marina pourra combiner pratique sportive quotidienne, activités saisonnières, compétitions sportives majeures, animations, loisirs et formation.

Il conviendrait de renforcer et diversifier l'offre d'équipements sportifs en direction de la population et des nombreux clubs et associations pointois. Cette offre pourrait s'intégrer dans une politique de cohésion sociale, notamment en faveur des plus jeunes bénéficiant des services des CLSH mais également de recherche de l'excellence et de professionnalisation.

Il faut donc une salle multisport incluant à minima un terrain de hand-ball, une piscine et des courts de tennis.

D'autres espaces dédiés seraient aussi à prévoir :

-Espace de beach-volley

-Espace sport de combat

- Espace pétanque
- Mur d'escalade
- Espace bien-être (massage et suivi bien-être)
- Autres....

L'organisation d'activités nautiques pourrait aussi faire partie de la programmation.

Des propositions d'aménagement, de valorisation, de gestion de la plage et des espaces verts et de loisirs autour du complexe sont aussi envisageables.

La Guadeloupe se décline comme une terre de champion. Les échanges entre clubs des différentes villes de l'archipel comprennent aussi les îles du Sud. De plus, les échanges à l'échelle caribéenne se multiplient. Or ceux-ci sont impactés par le manque voire l'absence de lits disponibles pour héberger jeunes et encadrements sur le territoire pointois. Un espace d'hébergement pour les jeunes sportifs venus participer à des compétitions serait souhaitable.

Cette espace d'hébergement pourrait inclure un espace de restauration ainsi qu'une salle de réunion pouvant se diviser en 2 par l'ajout de panneaux coulissants.

Ainsi, le bâtiment pourrait accueillir des manifestations à destination d'autres publics, comme des séminaires d'entreprise ou des journées de cohésion du personnel communal, ou bien encore des manifestations pour les jeunes de la commune.

Certains espaces pourraient être dédiés à la formation dans les métiers du sport et des loisirs sportifs.

Un autre bâtiment permettrait l'ouverture d'un restaurant et d'un espace snack-grillades.

L'enjeu serait ici de retrouver un point d'animation urbaine, en vis-à-vis de la marina, lieu privilégié de convergence des jeunes adultes et visiteurs de l'île.

L'ensemble du complexe serait desservi par un parking ombragé en structure evergreen. Ce parking pourrait accueillir plusieurs bus scolaires. Un espace d'accueil et administratif assurerait l'interface avec le complexe.

La totalité du site serait paysagé afin de restaurer un corridor écologique et de favoriser la biodiversité.

La collectivité sera à ce propos très attentive d'une part, à tout ce qui sera proposé dans le cadre d'une démarche de développement durable, d'autre part, à tout ce qui permettra d'aboutir à des choix d'aménagements conformes aux objectifs de qualité environnementale.

La formalisation du projet pourra se traduire à travers un cahier de recommandations urbanistiques, architecturales et paysagères (Préconisations réglementaires, ou cahier des charges urbanistiques).

Ceux-ci seront pris en compte dès la conception du projet et intégrera les notions de :

- ✓ Déplacements maîtrisés

- ✓ Bonne gestion des déchets
- ✓ Offre diversifiée d'énergie
- ✓ Ambiances sonores et paysagères améliorées
- ✓ Gestion raisonnée des ressources en eau et de l'assainissement
- ✓ Adéquation à l'environnement climatique
- ✓ Valorisation du paysage préexistant
- ✓ Prise en compte de la dimension sociale et économique du projet

## **6- Description du contenu de l'offre**

L'opérateur devra se présenter ainsi que les moyens, humain, matériel et financier mis au service du projet.

L'opérateur devra définir un programme définitif à partir des éléments cités plus en avant en indiquant :

- Le nombre d'emplois lié au projet
- Le nombre de personnes attendus sur le site en période scolaire et en période estivale
- Typologie des publics attendus : scolaire, sportif par activités, séminaire.... (Précision du nombre de personnes)
- Les surfaces à aménager et les surfaces de plancher définitives seront indiquées.
- Un coût d'objectif, y compris les coûts de fonctionnement, sera détaillé ainsi qu'un estimatif des recettes afin de mesurer la faisabilité du projet décrit.
- Le fonctionnement en ressources humaines sera décliné afin de mesurer l'impact sur l'emploi.
- Enfin, un planning rétroactif pour l'ouverture du complexe, incluant l'ensemble des démarches administratives, conclura la constitution du dossier.

## **7- Visite sur rendez-vous**

Une visite du site peut être organisée à la demande des candidats, après prise de rendez-vous par téléphone au **06 90 20 42 96 – Monsieur Gérard GUIOLET**.

Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une proposition de projet, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette proposition.

## **8 - Modalités de candidature**

Pour obtenir le dossier de candidature, rendez-vous sur le site [www.pointeapitre.fr](http://www.pointeapitre.fr)

Ou par mél à [ste@ville-pointeapitre.fr](mailto:ste@ville-pointeapitre.fr)

Toute candidature incomplète sera refusée.

La Ville analysera la recevabilité des candidatures au regard de la constitution du dossier.  
En cas de pièces manquantes, la Ville se réserve le droit de rejeter la candidature.

## **9 - Eligibilité**

Le projet devra répondre aux critères suivants :

La nature du projet doit correspondre aux conditions et au champs d'intervention de l'appel à projets. Le projet doit bénéficier au territoire de Pointe-à-Pitre.

## **10 – Critères de sélection**

La sélection des projets s'appuie sur les critères suivants :

Un projet clairement défini : Le projet doit disposer d'objectifs clairement déterminés, d'un calendrier précis et de ressources humaines, matérielles adaptées aux besoins du projet

L'impact du projet sur le territoire : Le projet doit répondre à des objectifs de qualité d'aménagement et de qualité environnementale sur le territoire concerné. Il s'inscrit dans une dynamique collective territoriale, encourage les synergies et implique les parties prenantes locales.

L'impact sur les habitants : le projet doit bénéficier au plus grand nombre. Il a un impact durable et contribue à développer la participation, le pouvoir d'agir des habitants.

Financement et co-financement du projet : Pour assurer sa pérennité, le projet doit associer une ou des sources de financement définies.

## **11 - Procédure de sélection**

La ville de Pointe-à-Pitre procède à l'instruction des dossiers en trois étapes :

a/ Vérification de l'éligibilité du projet

b/ Pré-sélection et instruction des dossiers.

Le Comité de sélection procède à l'examen du dossier de candidature.

Pour les dossiers présélectionnés, le porteur de projet sera sollicité afin de fournir les pièces administratives requises ainsi que pour une visite sur site nécessaire à l'instruction de la candidature.

c/ Audition par la commission

Le porteur du projet est invité à présenter son dossier devant le Comité Exécutif.



## **12- Choix du candidat**

La Ville choisit librement le projet après vérification de la conformité des candidatures. Son choix s'oriente prioritairement vers la proposition répondant au plus près aux attentes de la ville, financièrement plus avantageuse et pouvant aboutir à la réalisation du projet dans les meilleurs délais. Elle apprécie également la capacité des candidats à respecter leurs engagements.

La Ville prendra également en compte la bonne intégration des projets dans l'environnement et la capacité à proposer des aménagements intégrant les principes du développement durable et de la qualité environnementale.

La Ville se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie quelconque indemnisation.

La Ville n'aura pas à justifier sa décision.

## **13 - Engagement des candidats et du lauréat**

Toute participation à l'appel à projets implique l'acceptation pleine, entière et sans réserve du présent règlement. Le candidat s'engage à répondre à toute demande d'informations complémentaires de la part de la ville de Pointe-à-Pitre. Il s'engage à ne communiquer que des renseignements exacts et sincères, et en particulier à éviter toute imprécision ou omission susceptible d'introduire un jugement erroné. Le candidat retenu s'engage à réaliser le projet conformément à ses engagements. A ce titre, il lui adressera tous justificatifs nécessaires à l'appréhension de l'avancement du projet et à sa bonne mise en œuvre.

## **14. Compositions du dossier de candidature**

Les dossiers de candidats devront comporter les données suivantes :

Présentation du candidat

Présentation des moyens humains et financiers mis au service du projet

Présentation du mode d'intervention et planning prévisionnel de l'opération (Interventions immédiates et différents)

Principe d'aménagement indiquant les éléments du programme envisagé.

Tout élément susceptible de favoriser la bonne compréhension du projet

**La date limite de remise des candidatures : 26 septembre 2021 à 12h**

Votre dossier devra parvenir à la Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et des Services Techniques :

à l'attention de : Monsieur **Sébastien MANLIUS**  
Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et des Services Techniques  
Centre Ruddy NITHILA – 3<sup>ème</sup> étage – 97110 POINTE-A-PITRE  
☎ : 0590 93 85 60 - E-Mail : [ste@ville-pointeapitre.fr](mailto:ste@ville-pointeapitre.fr)

**Ou** par dépôt contre récépissé au service courrier de la ville  
Hôtel de ville de Pointe à Pitre  
2<sup>ème</sup> étage ½ - 97110 Pointe à Pitre  
☎ : 0590 93 85 60

## **15. Renseignements complémentaires**

### **15.1. Contacts**

Ville de Pointe-à-Pitre : Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et des Services Techniques

ou par voie électronique : [ste@ville-pointeapitre.fr](mailto:ste@ville-pointeapitre.fr)

### **15.2. Confidentialité**

Toutes les informations transmises par la Ville relatives au projet visé par le présent document font l'objet d'une obligation de confidentialité.

### **15.3. Attribution de juridiction**

Les parties s'engagent à mettre tout en œuvre pour régler par voie amiable tout litige concernant l'exécution du présent règlement avant de recourir aux juridictions compétentes en cas d'échec de la phase de règlement non contentieuse.

Le tribunal administratif de Guadeloupe est seul compétent.