



# **Cahier des clauses techniques particulières n° 2018-03 du 10/09/2018**

## **Pouvoir adjudicateur contractant :**

**Agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone des cinquante pas géométriques de Martinique**

12-14, avenue Louis Domergue

Immeuble Le Trident – Montgérald

97200 – Fort de France

## **Objet du marché :**

**Elaboration d'un dossier en vue de demande de Déclaration d'Utilité Publique au Quartier Pointe-Rouge au Robert**

## **Sommaire**

<b>Article 1 - Contexte .....</b>	<b>3</b>
<b>Article 2 - Présentation de l'opération .....</b>	<b>3</b>
<b>Article 3 - Prestations attendues .....</b>	<b>4</b>
3.1 Réalisation d'une étude d'impact.....	5
3.2 Réalisation des dossiers d'enquête.....	6
3.2.1 <i>Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique</i> .....	6
3.2.2 <i>Dossier d'enquête parcellaire</i> .....	6
<b>Article 4 - Documents ou études fournis au titulaires .....</b>	<b>6</b>
<b>Article 5 - Plans de situation .....</b>	<b>8</b>

## Article 1 - Contexte

L'Agence des cinquante pas géométriques a pour missions :

- d'élaborer les programmes d'équipement des espaces urbains ;
- de vérifier la compatibilité des demandes de cession avec le programme des équipements ;
- de réaliser des travaux dans les quartiers de la zone des 50 pas géométriques.

L'objectif général des travaux de l'agence est de pouvoir prendre des mesures conservatoires qui permettront ultérieurement aux occupants de vivre dans des conditions décentes.

Dans ce cadre, l'Agence conduit une opération d'aménagement paysager et VRD au quartier Pointe Rouge de la commune du Robert.

Le cahier des clauses techniques particulières (dénommé « CCTP ») du présent marché a pour objet de préciser le contenu des éléments de mission dus par le titulaire en fonction des besoins de l'Agence (numéro de référence de la nomenclature CPV : 71300000-1 – Services d'ingénierie).

## Article 2 - Présentation de l'opération

Le quartier Pointe Rouge, situé au Nord-Est du Robert, est un petit quartier d'environ 11 ha installé sur la bande des 50 pas géométriques, donnant sur la baie de Cayol, entre les terrains ONF et le quartier structuré de Pointe Savane.

Le Préfet de la Martinique et le maire du Robert ont convenu que le site de Pointe-Rouge constituerait un quartier prioritaire compte-tenu des enjeux sur la zone forêt domaniale et la zone UD (compétences de l'Agence des 50 pas géométriques). Par courrier du 20 mars 2002, le Préfet a sollicité le concours de l'Agence afin d'inclure dans son périmètre d'étude les zones susceptibles de distraction.

Les objectifs qui sous-tendent l'ensemble de l'opération du quartier sont les suivant :

- assainir le quartier et le protéger des risques naturels ;
- supprimer l'insalubrité des logements ;
- améliorer le cadre de vie ;
- recréer le lien social et établir les ménages dans leur droit au logement ;
- assurer une protection de la zone boisée située sur la pointe.

Depuis une dizaine d'années, le quartier fait l'objet d'études et travaux qui ont permis d'aboutir à un scénario d'aménagement retenu en mars 2006 (ayant connu quelques adaptations depuis).

En 2008, l'Agence des 50 pas géométriques de la Martinique a décidé de lancer une mission de Maîtrise d'Œuvre qui a permis de définir un parti d'aménagement et restructuration pour le quartier et de préciser l'enveloppe et les travaux de viabilisation indispensables. Les travaux sont actuellement en cours.

Le programme initial de l'opération comportait alors la réalisation de :

- TRAVAUX VRD
  - voiries, chemins piétons, sanitaires,
  - assainissement des eaux usées (eu),
  - assainissement des eaux pluviales (ep),
  - reprise de l'alimentation en eau potable (aep),
  - enfouissement des réseaux électricité et téléphone,
  - mise en place d'un éclairage public,
  - réalisation et réfection d'escaliers de cheminements béton et de trottoirs.
  - aménagement paysagers
- TRAVAUX FONCIERS Permettant de satisfaire les besoins suivants :
  - la régularisation des occupants sans titre et ainsi favoriser la réhabilitation d'une quarantaine habitations existantes ;
  - la mise à disposition de parcelles viabilisées sur la bandes des 50 pas afin de procéder au transfert des occupants sans titre, installés avant 1996 dans les secteurs en gestion

AG50Pas et ceux installés dans les espaces gérés par l'ONF. Le déplacement de ces occupants étant motivé par leur localisation :

- en zone à risque naturel
- dans des espaces naturels ayant vocation à être réhabilités,
- sur l'emprise des travaux d'aménagement.

Selon cette approche une vingtaine de relogements sur site serait envisageable.

Les enquêtes ONF, réalisées en novembre 2001, et complétées, en 2012, par une visite de site par l'Agence des 50 Pas et la Maitrise d'œuvre en charge de la MOUS ont permis de dénombrer 47 constructions correspondant à 16 ménages à déloger dont :

- 35 constructions dépendent de l'actuelle zone 50 Pas (soit 8 ménages à déloger)
- 12 dépendent de l'actuelle zone ONF (soit 8 ménages à déloger).

A l'origine, et pour mener à bien le projet d'aménagement, 35 constructions devaient être démolies, soit 26 sur la zone 50 Pas et 9 sur la zone ONF.

Aujourd'hui, 14 constructions ont été démolies, 5 ménages ont été relogés provisoirement et 19 constructions sont en attente de démolition. De ce fait, 14 ménages sont en attente de solution de relogement provisoire ou définitif.

#### Opportunités foncières destinées au relogement.

Au sein du quartier, 12 parcelles dont 2 présentant un potentiel supérieur à 4 lots de 300 m<sup>2</sup>, ont été recensées. Ce nombre, correspond largement aux besoins en relocalisation des occupants de la Pointe Rouge (zone 50 Pas et Zone ONF confondues).

#### Travaux entamés

Un certain nombre de travaux ont d'ores et déjà été rentamés, mais n'ont pas été mis en service, à savoir :

- les travaux de voiries, installation de réseaux divers (assainissement, électricité, eau)
- l'éclairage public
- l'aménagements paysager
- la mise en place d'une station d'épuration et de 2 pompes de refoulement.

Des travaux de reprise et de finition restent à accomplir pour l'ensemble du site.

### **Article 3 - Prestations attendues**

Dans le cadre de sa mission d'équipement et de valorisation de la bande dite des 50 Pas géométriques, et afin de solutionner la question du relogement définitif des occupants déplacés pour raison de travaux, ainsi que la libération du foncier nécessaire à la finalisation du projet d'aménagement, l'Agence des 50 Pas, veut pouvoir mettre application la loi 2011-725 du 23 Juin 2011 et l'article L5112-4 du CGPPP. En effet, par convention avec la ville du Robert, il est prévu que cette dernière obtienne la cession gracieuse au titre du L5112-4 du CGPPP. A charge pour cette dernière de procéder à l'attribution des parcelles aux occupants désignés.

Le L512.4 indique que cette cession gracieuse peut être obtenue au bénéfice de la commune afin de réaliser « l'opération d'aménagement à des fins d'utilité publique »

C'est en ce sens, que l'Agence des 50 Pas et la ville du Robert ont décidé de solliciter du Préfet la reconnaissance de l'utilité publique de l'aménagement de Pointe Rouge.

L'objet de la présente consultation porte donc sur la constitution pour le compte de l'Agence des 50 Pas des dossiers d'enquêtes nécessaires dans le cadre du dépôt de demande de Déclaration d'Utilité Publique.

### 3.1 Réalisation d'une étude d'impact

Le titulaire devra réaliser une étude d'impact du projet conformément à la réglementation en vigueur.

En effet, l'opération est soumise à l'étude d'impact, imposée par la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement dite « loi Bouchardeau ».

L'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 83-630 dispose que « la réalisation d'aménagements, d'ouvrages ou de travaux exécutés par des personnes publiques ou privées, est précédée d'une enquête publique soumise aux prescriptions de la présente loi, lorsqu'en raison de leur nature, de leur consistance ou du caractère des zones concernées, ces opérations sont susceptibles d'affecter l'environnement ».

La notice rédigée dans le cadre de l'étude d'impact devra examiner les incidences éventuelles de l'opération sur l'environnement et les conditions dans lesquelles les travaux et ouvrages à réaliser satisfont aux préoccupations d'environnement.

Cette notice doit figurer dans le dossier de déclaration d'utilité publique et préciser « les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'insertion dans l'environnement, le projet soumis à l'enquête a été retenu ».

En application du décret n° 2006-881 du 17 Juillet 2006, relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, le projet d'aménagement de Pointe Rouge a été soumis à une procédure d'autorisation préalable à la réalisation des travaux, notamment au titre de la STEP réalisée. L'autorisation a été obtenue par arrêté préfectoral le 16 novembre 2011.

L'étude d'impact présente entre autres points :

- une analyse de l'état initial du site et de son environnement, portant notamment sur les richesses naturelles et les espaces naturels agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, affectés par les aménagements ou ouvrages ;
- une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement, et en particulier sur la faune et la flore, les sites et paysages, le sol, l'air, le climat, les milieux naturels et les équilibres biologiques, sur la protection des biens et du patrimoine culturel et, le cas échéant, sur la commodité du voisinage (bruit, vibration, odeurs, émissions lumineuses) ou sur l'hygiène, la sécurité, la salubrité publique et la santé ;
- un descriptif des variantes au projet, minimum 2 y compris la variante 0 (pas de projet) ;
- les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés, le projet présenté a été retenu ;
- les mesures envisagées par le maître de l'ouvrage ou le pétitionnaire pour supprimer, réduire et, si possible compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes. à ce titre le titulaire exposera au maître d'ouvrage toute mesure lui paraissant indiquée. L'étude et le chiffrage de ces mesures restent à la charge du maître d'ouvrage.
- une analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifique rencontrées pour établir cette évaluation.

Lorsque la totalité des travaux prévus au programme est réalisée de manière simultanée, l'étude d'impact doit porter sur l'ensemble du programme.

Lorsque la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact de chacune des phases de l'opération doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme.

Les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés le projet présenté a été retenu.

Afin de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude, celle-ci fera l'objet d'un résumé non technique.

### 3.2 Réalisation des dossiers d'enquête

Les prestations ont pour objet la réalisation des dossiers d'enquêtes nécessaires à la Déclaration d'Utilité Publique, le projet d'aménagement du quartier Pointe Rouge, situé sur le territoire de la commune du Robert et à la réalisation des procédures d'expropriation.

Il appartient au titulaire du marché au regard des réglementations en vigueur à la date de passation du marché, de vérifier que son offre comprend de manière exhaustive la production de l'ensemble des pièces qui sont demandées au maître d'ouvrage dans le cadre des procédures susvisées.

**Le titulaire est réputé avoir compris dans son offre, l'ensemble des études, prestations et investigations, documentation, nécessaires au parfait accomplissement du présent marché, et à la livraison des dossiers d'enquêtes publiques et du dossier parcellaire tels que définit ci-après.**

**NB : le dossier parcellaire qui sera réalisé dans le cadre du présent marché diffère du dossier d'enquête parcellaire établi dans le cadre d'une expropriation.**

#### 3.2.1 Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Les pièces devant figurer dans le dossier complexe d'enquête sont celles décrites à l'article R 112-4 du Code de l'expropriation :

Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

1. une notice explicative ;
2. le plan de situation ;
3. le plan général des travaux ;
4. les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
5. l'appréciation sommaire des dépenses.

La notice explicative prévue à l'article précité indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement.

#### 3.2.2 Dossier d'enquête parcellaire

**NB : le dossier parcellaire qui sera réalisé dans le cadre du présent marché diffère du dossier d'enquête parcellaire établi dans le cadre d'une expropriation.**

Le dossier comprendra :

- La liste justifiée des propriétaires du bâti et la localisation de leur construction établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements issus de la base de donnée de l'Agence des 50 pas géométriques de Martinique ou par tous autres moyens.
- L'identification du foncier libre destiné à la relocalisation avec identification des attributaires
- Plan des transferts

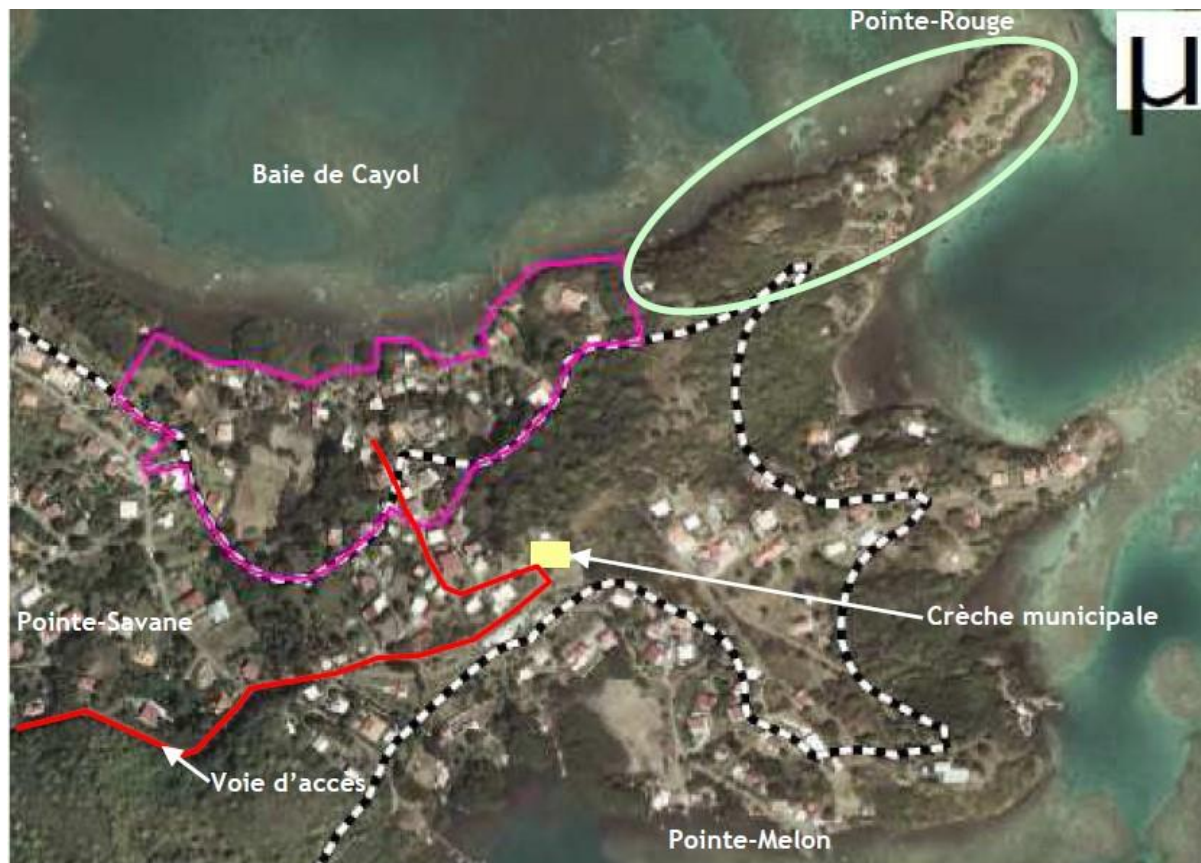
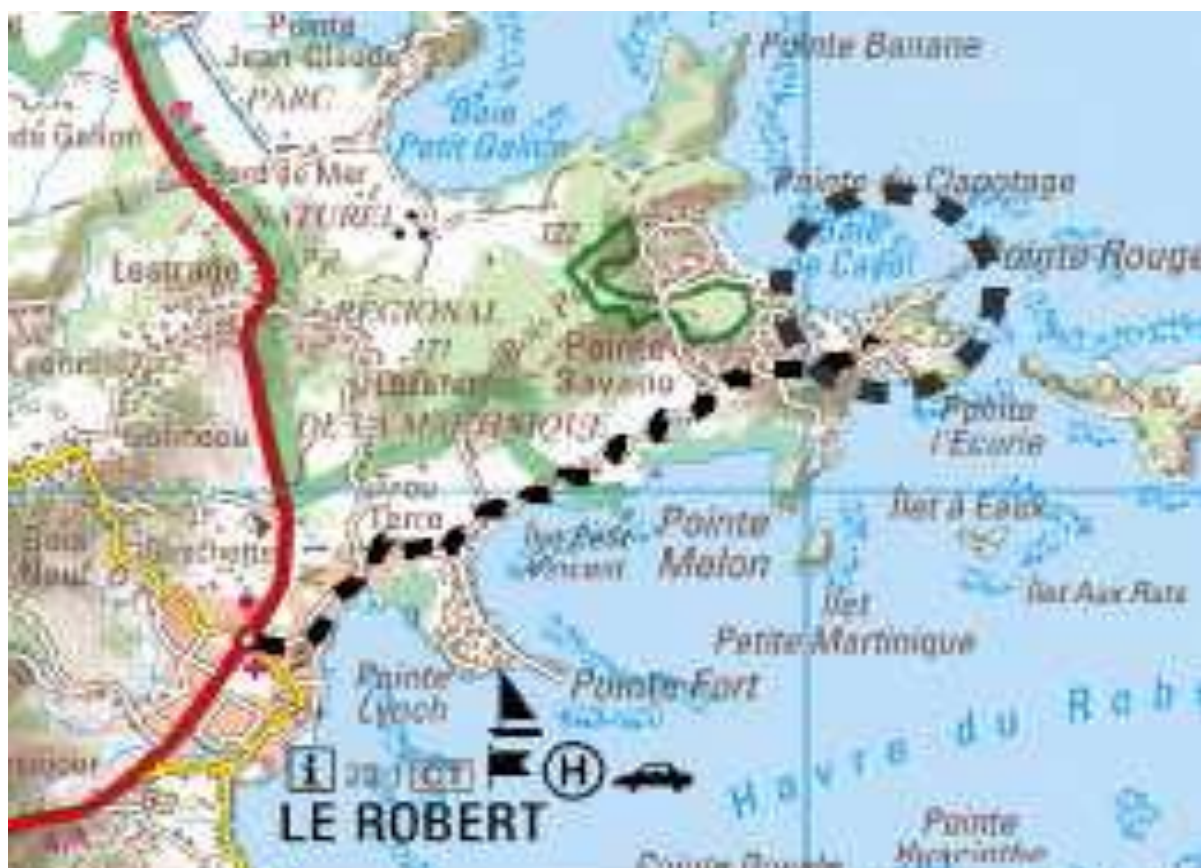
### Article 4 - Documents ou études fournis au titulaires

Afin de mener à bien ses études, le maître d'ouvrage met à disposition du titulaire, les documents suivants :

- Plan de localisation
- Plan Cadastral du secteur d'étude
- Photos aériennes 2008
- Photos aériennes 2013
- Statut foncier secteur Pointe Rouge
- Plan Etat des lieux initial 2008 - Pointe Rouge
- Etudes préalables 2006 - Scénarios - Pointe Rouge
- Photos constructions - Etat des Lieux - Pointe Rouge

- Projet Aménagement 2007 - Pointe Rouge
- Plan de démolitions projet 2009 - Pointe Rouge
- Arrêté préfectoral portant prescription au titre de l'article L214-3 du Code de l'environnement
- Dossier de déclaration au titre de l'articles L214-1 à 214-6 du Code de l'environnement
- Arrête délimitation QHS 2009 - Pointe Rouge
- Permis d'Aménager 2010 - Pointe Rouge
- Convention Ag50 Ville du Robert - Pointe Rouge
- Délibération du conseil municipal de la Ville du Robert 2009 - Pointe Rouge
- Etudes Géotechniques G12 Pointe Rouge
- Etat des cessions Extrait de la base de donnée AG50
- Extrait de carte PPRN (risques naturels)

## Article 5 - Plans de situation



	Zone 50 Pas
	Zone ONF