

APPEL A PROJETS « TCHE FOD FWANS PLI BEL »

PROGRAMME DE RAVALEMENT DE FAÇADES DU CENTRE-VILLE DE FORT DE FRANCE

PRÉAMBULE – PRÉSENTATION DU PROGRAMME

La ville de Fort-de-France et la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique, en partenariat avec l'État, se sont engagées en 2018 dans le programme « **Plan Action Cœur de Ville** » destiné à la revitalisation du centre-ville. Associé à la réhabilitation de bâtiments, le ravalement de façades participe de cet objectif de revitalisation. Au-delà de l'obligation réglementaire, procéder aux travaux sur les façades contribue à l'embellissement, à la valorisation du patrimoine et à l'attractivité du territoire.

Le Maire de la ville de Fort-de-France et le Préfet de Martinique, souhaitent au travers du présent appel à projets (AAP), intensifier la démarche de ravalement de façades, en accompagnant financièrement et techniquement les propriétaires volontaires dans la réalisation de ces travaux.

1 - OBJET DE L'APPEL A PROJETS

Cet appel à projets a pour objectif de choisir un opérateur/ou un groupement d'opérateurs, chargé d'accompagner les propriétaires dans leurs démarches et dans la réalisation des travaux de ravalement de façades.

2 - AUTORITÉS COMPÉTENTES

Monsieur le Préfet de la Martinique,
Monsieur le Maire de la Ville de Fort-de-France,

3 – PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DES PROJETS ÉLIGIBLES

DÉFINITION

Le ravalement de façades consiste en une remise en état des façades d'un bâtiment. Il s'agit d'une remise à neuf, sans modification ou altération des matériaux d'origine, pour en assurer la conservation et la sauvegarde, sauf à ce qu'elle permette une amélioration de l'aspect architectural.

Le ravalement de façades est une obligation légale et un devoir du propriétaire. Ces travaux sont exigés par le Code de la construction et de l'habitation (articles L 132.1 à L 132.5), qui impose une obligation d'y procéder au moins tous les dix ans.

OBJECTIFS DU RAVALEMENT

- protéger l'immeuble : un entretien régulier permet de conserver l'immeuble dans un état sanitaire durable
- remettre en lumière les couleurs des façades
- affirmer la valeur d'un patrimoine (un ravalement réalisé dans les règles de l'art valorise les biens)
- contribuer à protéger l'espace public en empêchant les chutes d'éléments sur la voie publique
- contribuer à l'embellissement du patrimoine urbain de la ville
- participer à l'amélioration du cadre de vie des habitants
- participer à l'attractivité du centre-ville

PÉRIMÈTRE D'APPLICATION

Le périmètre concerné est le centre-ville de Fort-de-France. La zone prioritaire d'intervention est délimitée sur le plan joint en annexe du présent appel à projets.

CONTENU DES MISSIONS

L'opérateur devra, dans le cadre d'une convention, accompagner les propriétaires pour la réalisation des travaux de ravalement des façades :

- diagnostic des désordres de leurs façades,
- assistance pour les autorisations d'urbanisme,
- estimation des travaux à réaliser,
- consultation et le choix des entreprises,
- suivi des travaux de ravalement,
- réception des travaux,
- paiement des factures des travaux.

La première démarche de l'opérateur sera de recueillir l'adhésion des propriétaires.

L'opérateur met en œuvre les procédures pour l'obtention des autorisations d'urbanisme lorsque cela sera nécessaire.

Le projet présenté détaillera la méthodologie, les experts consultés, les modalités opérationnelles mises en œuvre pour atteindre les objectifs de cet appel à projets.

4 - DURÉE DE RÉALISATION DU PROJET

La durée de réalisation de ce programme est fixée à un (1) an au maximum.

Date prévisionnelle de début des prestations : **Octobre 2021.**

L'opérateur précisera dans sa proposition la durée prévisionnelle d'intervention pour traiter les façades.

5 – BÉNÉFICIAIRES DU DISPOSITIF POUR LES PORTEURS DE PROJETS

L'opérateur bénéficiera d'une aide financière pour réaliser ce programme : pour les prestations intellectuelles assurées et pour les travaux de ravalement réalisés.

Le montant global prévisionnel affectés à ce programme (ingénierie et travaux) s'élève à 500 000€.

L'opérateur précise dans son projet le nombre estimatif de façades qu'il estime pouvoir traiter avec l'enveloppe financière allouée à l'opération.

Le porteur de projet propose un montant de rémunération pour les prestations intellectuelles réalisées dans le cadre de son accompagnement. Il précise les modalités de versement : forfait, au prorata du montant des travaux ou toute autre formule.

Le projet détaille le montant et les modalités de mise en œuvre opérationnelle et financière des opérations de ravalement.

6 – CRITÈRES DE SÉLECTION DES PROJETS

Conditions de candidatures

Les porteurs de projets devront justifier de leurs compétences et expériences en matière de suivi d'opérations dans le domaine du bâtiment.

Ils doivent être à jour, à la date de dépôt de leur dossier, de leurs attestations fiscale, sociale et assurance.

Critères de sélection

Cet appel à projets donne lieu à une sélection des projets lors d'un comité selon les critères suivants :

- ✓ **les capacités techniques, professionnelles et financières de la structure porteuse du projet** : capacité à porter des opérations en assistance à maîtrise d'ouvrage ou maîtrise d'ouvrage déléguée (moyens humains et matériels), composition de l'équipe-projet et compétences des intervenants dans ce programme, capacité financière ;
- ✓ **L'expérience de la conduite de ce type de projet en milieu urbain**, participation à des programmes de type OPAH, opération de requalification de centres-villes ;
- ✓ **La pertinence et cohérence du projet et la méthodologie proposée ;**
- ✓ **Le délai de réalisation du projet ;**
- ✓ **Le nombre de façades traitées dans le cadre du projet. ;**
- ✓ **La répartition du montant de l'accompagnement et du montant des travaux de ravalement dans l'enveloppe globale.**

7 – TRANSMISSION DES DOSSIERS

Les dossiers complets doivent être transmis à l'adresse mail suivante :

tchefodfwansplibel@martinique.gouv.fr,
au plus tard le 22 septembre 2021 avant 12h.

8 – PIÈCES A COMMUNIQUER

- Le formulaire de l'Appel à projets complété ;
- Présentation de la structure candidate ;
- Statuts ;
- Extrait KBIS de moins de 3 mois ;
- Attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant que le candidat a satisfait aux obligations sociales et fiscales ;
- Bilans comptables et chiffres d'affaires réalisés au cours des 3 dernières années ;
- Attestations d'assurances professionnelles. L'opérateur s'engage à fournir les assurances professionnelles avant le démarrage des travaux ;
- Attestation sur l'honneur de non-condamnation pour travail dissimulé ;
- La justification de ses compétences et des moyens mobilisés sur le territoire concerné par cette candidature ;
- Justificatifs de ses références dans le domaine.