

Ville de Fort-de-France
Martinique



Fort-de-France, Patrimoine vivant

Appel à Manifestation d'Intérêt dédié à
la valorisation économique, touristique
et culturelle de sites emblématiques

Avril 2018

Partenariat avec la Caisse
des Dépôts et Consignations

Introduction	3
Une vision urbaine	5
Présentation de l'AMI	7
Sites de l'AMI	8
1. Le bâtiment de l'ex Budo	10
2. La Villa Saint-Cyr	14
3. Les bâtiments d'entrée du parc Aimé Césaire	16
4. L'ex Maaf et bâtiments mitoyens	18
5. Le Fort Tartenson	20
6. Le Camp de Balata	22
AMI - Modalités	26
AMI - cadre de réponse	30

Introduction



DIDIER LAGUERRE
MAIRE DE FORT-DE-FRANCE

« Histoire, patrimoine, culture, commerces, évènements, une baie classée reconnue membre du Club des plus belles Baies du Monde ... autant de richesses qui font de Fort-de-France, un pôle de tourisme urbain d'intérêt, lieu de passage incontournable. Il nous appartient de conforter nos atouts, les valoriser pour fidéliser nos hôtes et en attirer de nouveaux »

C'est dans ces termes que mon projet de mandature envisage notre Capitale, avec un patrimoine vivant, au coeur d'une ville active et attractive !

La Ville de Fort-de-France a fait depuis des décennies l'essentiel du travail qu'une ville nous impose, pour assumer un héritage colonial, pour lutter contre les risques naturels, pour équiper, désenclaver, assainir et aménager des quartiers, et pour faire grandir, éduquer, cultiver et faire travailler des générations d'habitants.

Il s'agit désormais de parachever et de parfaire ce travail. Raisonner en terme d'attractivité de la Ville, c'est créer les conditions de l'investissement, établir des partenariats public-privé efficaces.

Dans ce domaine, dans le cadre de notre convention signée en février 2016 avec la Caisse des Dépôts, dans la foulée du Contrat de Ville et en parallèle avec le projet de renouvellement urbain et le programme Investissement Territorial Intégré (ITI) de Fonds Européens, nous faisons le choix, à Fort-de-France, de favoriser la valorisation et l'exploitation de sites dont le potentiel de développement économique, culturel et artistique est incontestable et prometteur.

Ces sites sont variés et comportent chacun leur potentialité comme leur complexité. Nous en appelons aux acteurs et professionnels, investisseurs et promoteurs, d'ici et d'ailleurs, qui trouveront dans notre Appel à Manifestation d'Intérêt matière à propositions pour contribuer au projet de la Ville qui est celui de l'Agglomération et de la Martinique entière, un projet placé sous le sceau de l'initiative, de la responsabilité, de l'investissement et du développement.

D'avance, je remercie et salue toutes celles et ceux qui ont contribué à sa définition et à son organisation, et celles et ceux qui sauront lui donner sens, cohérence et consistance par leur intérêt et leurs projets.

Didier Laguerre

Fort-de-France, Ville-capitale

Fort-de-France est une cité métissée qui brasse les origines et les croyances du monde dans une mosaïque de quartiers aux personnalités fortes.

Elle est aussi la Ville-capitale de la Martinique, et une ville majeure des Caraïbes, reconnue et appréciée au delà de ses frontières. Elle demeure la Ville identifiée à Aimé Césaire, son Maire-Poète, dont la trace et l'héritage imposent une ambition et une fierté. Capitale administrative, centre économique, pôle d'accueil, Fort-de-France constitue véritablement un « cœur du pays », au cœur d'une agglomération du Centre en pleine structuration et d'une Martinique au territoire en pleine mutation.

Un contexte favorable

Le présent appel à manifestation d'intérêt intervient à un moment charnière, où la collectivité boucle de grands projets (TCSP, Le Malecon, la Pointe-Simon,...). Fort-de-France doit par ailleurs bénéficier mieux encore de l'essor du tourisme de croisière dans la Caraïbe et proposer une offre culturelle, touristique et de loisirs dynamique et innovante.

Des études dites « cadre », sur le centre ville et le front de mer (« Fort-de-France cœur battant », Plan de référence du front de mer), dotent désormais la ville d'une vision stratégique à court et moyen terme sur son développement urbain.

C'est dans ce contexte favorable, et dans un cadre stratégique affirmé que la Ville souhaite faire appel de manière prospective et innovante aux porteurs de projets, pour participer au renouvellement urbain de la Ville capitale, et forger ainsi de nouveaux partenariats, de nouveaux dynamismes, en valorisant les initiatives et les acteurs privés, dans le respect du projet et des intentions de la Ville.

Ville basse et ville haute

Les sites, objet du présent appel, correspondent d'une part à des lieux de la ville basse, du centre historique, à fort caractère urbain, et d'autre part à des sites de la ville haute, à fort caractère naturel. L'articulation des projets entre ville basse pour les deux tiers, et ville haute pour un tiers d'entre eux, doit donc permettre de ponctuer et d'insuffler un nouveau souffle à différents quartiers, dans différents contextes patrimoniaux, urbains et naturels. In fine, ce projet dessine un parcours qui vient compléter l'offre déjà existante qui part du Fort Saint Louis jusqu'au jardins de Balata en passant par exemple par la bibliothèque Schoelcher ou encore l'espace muséal Aimé Césaire.

Présentation de l'AMI

VILLE DE
FORT-DE-FRANCE

7

Ambition

L'appel à manifestation d'intérêt est une manière novatrice de solliciter des porteurs de projet pour la mise en valeur du patrimoine de la ville. La Ville de Fort-de-France souhaite ainsi donner un cadre à des initiatives venues de la société civile et du monde économique.

Objectifs

- Renforcer l'attractivité de Fort-de-France par la reconquête de 6 sites sur lesquels la Ville possède la maîtrise foncière
- Faire vivre le patrimoine par de nouveaux usages contemporains, créatifs et innovants
- Générer de l'emploi et des retombées économiques : en termes d'études et travaux à travers les investissements à réaliser, mais aussi en termes d'emplois générés pour le bon fonctionnement des opérations.

Les thématiques capitales

A travers l'AMI, la Ville souhaite stimuler particulièrement les thématiques suivantes :

- **Tourisme & loisirs**, pour renforcer une offre spécifique à la capitale : tourisme et loisirs urbains
- **Hébergement**, pour combler le déficit de capacités de la ville et diversifier l'offre
- **Commerce**, pour redynamiser le tissu commercial avec de nouvelles propositions et de nouveaux modèles économiques
- **Culture et patrimoine**, pour renforcer l'attractivité et le rayonnement de la ville pour sa population, pour la population martiniquaise et les touristes et résidents étrangers.

Des porteurs de projet en investissement-exploitation

La nature des sites, pour la plupart ayant un bâti nécessitant une réhabilitation, implique que les porteurs de projet se positionnent sur l'investissement d'une part incluant la charge foncière (il s'agit du montage financier à proposer), et sur l'exploitation.

Ce tandem investissement et exploitation devra traduire la volonté des porteurs de projet de développer un projet global, en constituant si besoin un groupement de compétences pour répondre à ces enjeux.

Sites de l'AMI



Camp de Balata

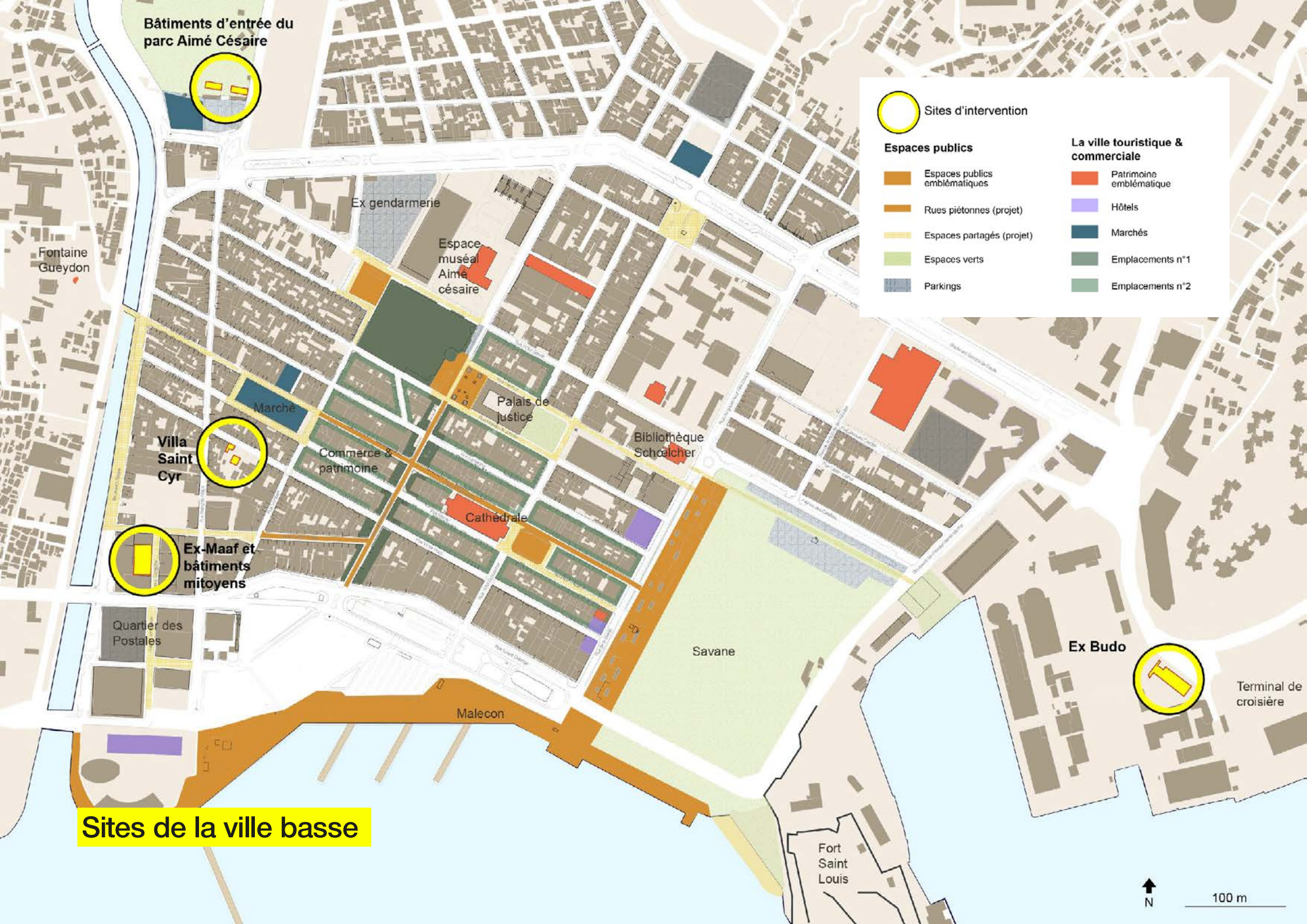
Fort Tartenson



CENTRE VILLE

Sites de la ville haute

0 1000 m



1. Le bâtiment de l'ex Budo

CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Frangé Portuaire
Foncier Ville de Fort-de France

SURFACES

Parcelle AP 1289 1457 m²
Nombre de niveaux : Rdc et deux étages (environ 440 m² par plateau)

CONTEXTE URBAIN

Le bâtiment est localisé en toute proximité du terminal de croisière, au débouché du flux des croisiéristes faisant escale à Fort de France. Cette localisation stratégique au cœur des flux touristiques devra être valorisée dans le projet. De plus, son emplacement à l'écart des habitations permet des usages nocturnes sans nuisance pour le voisinage.

ETAT ACTUEL

Le bâtiment accueillait le service municipal d'hygiène et un dojo d'arts martiaux appelé le « Budo » il y a quelques années, avant d'être endommagé par la tempête. Une couverture provisoire a été mise en place afin de placer le bâtiment hors d'eau, mais le bâtiment est néanmoins dans un état de dégradation qui nécessitera des travaux de remise en état.

L'état du bâti constaté lors des visites sur sites permet d'envisager un scénario alternatif de démolition-reconstruction, à l'échelle du bâtiment actuel. Le projet devra être argumenté et dégager les visibilités sur le fort Saint-Louis depuis l'avenue Maurice Bishop.

L'intégration dans le site et le lien avec le plan de référence du front de mer seront pris en considération.

INTENTIONS DE LA VILLE DE FORT-DE-FRANCE

La Ville souhaite que ce lieu joue un rôle de promotion du territoire, renforce son attractivité, notamment vis-à-vis des publics croisiéristes, mais aussi des Martiniquais.

Le site devra accueillir des activités de l'économie créative et innovante, afin de devenir une vitrine vivante et contemporaine de la ville.

Le projet pourra avantageusement valoriser le panorama vers le bassin de radoub et la baie de Fort-de-France.

ATTENDUS

- L'originalité et la dimension innovante du projet
- La préservation, la rénovation et l'adaptation du bien au projet
- Son aménagement et sa valorisation
- La qualité de l'exploitation et l'animation
- La pérennité de l'entretien

MODALITÉS

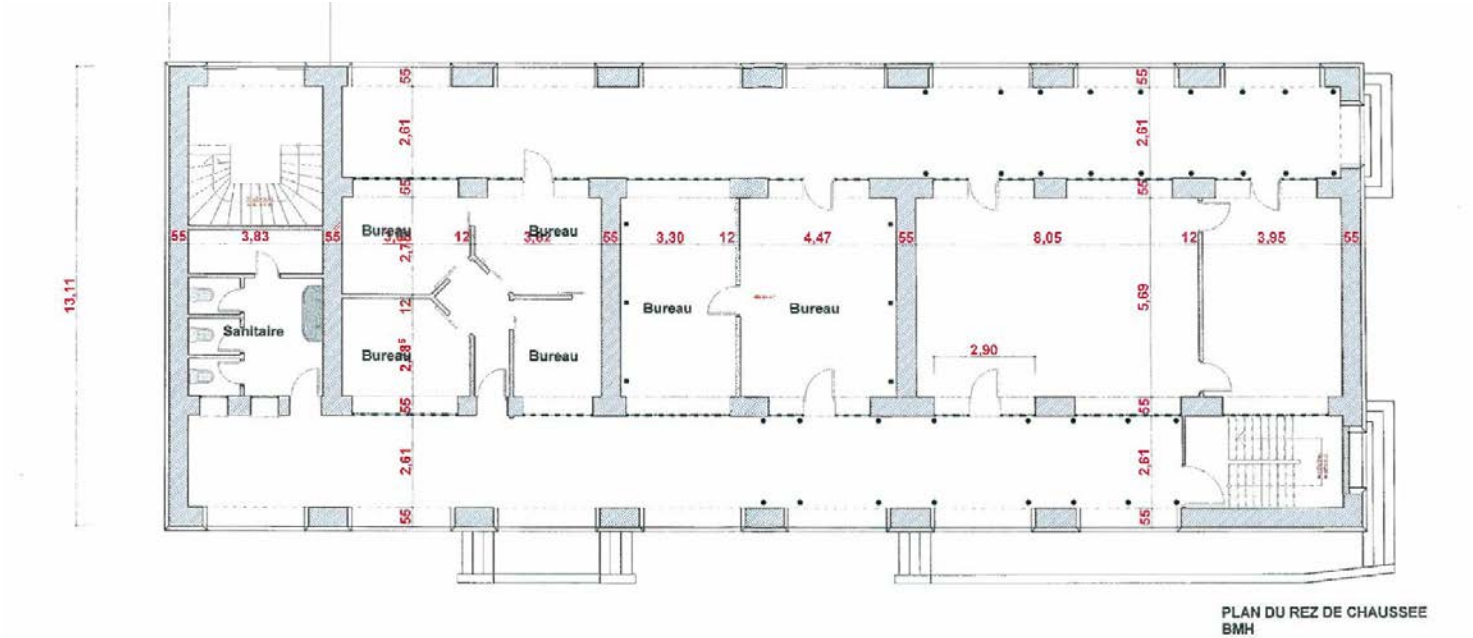
Appel à un investisseur-exploitant (seul ou en groupement) pour une contractualisation adaptée à la nature du site et du projet (par exemple autorisation d'occupation temporaire AOT, bail emphytéotique,...)

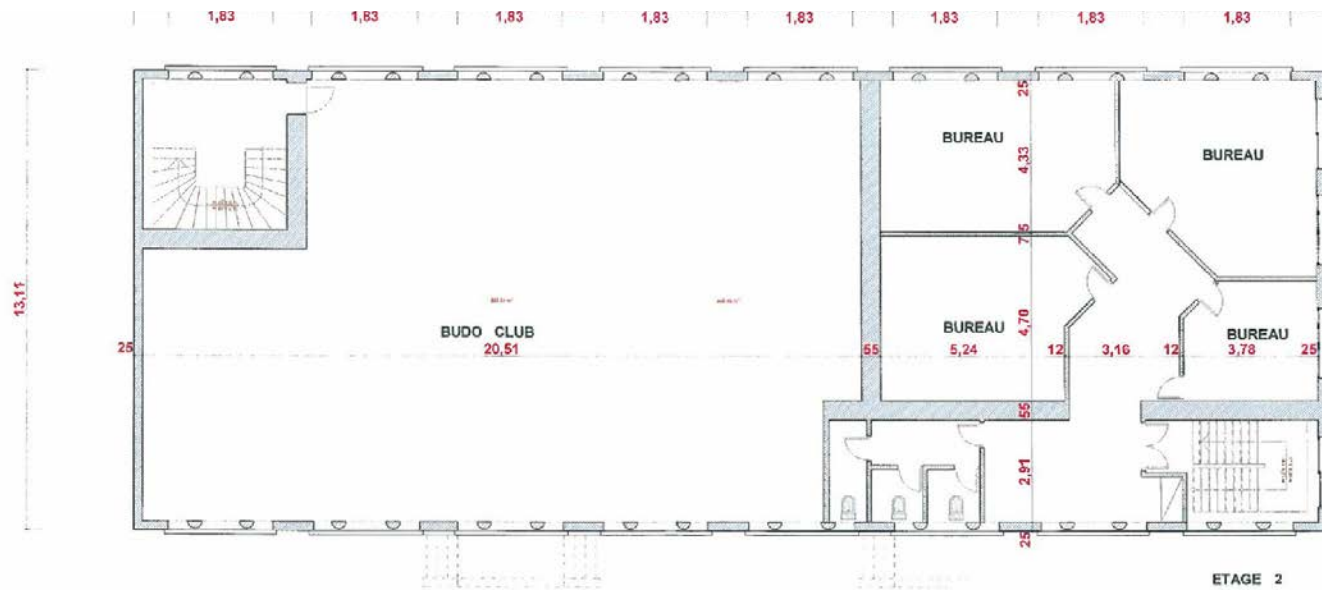
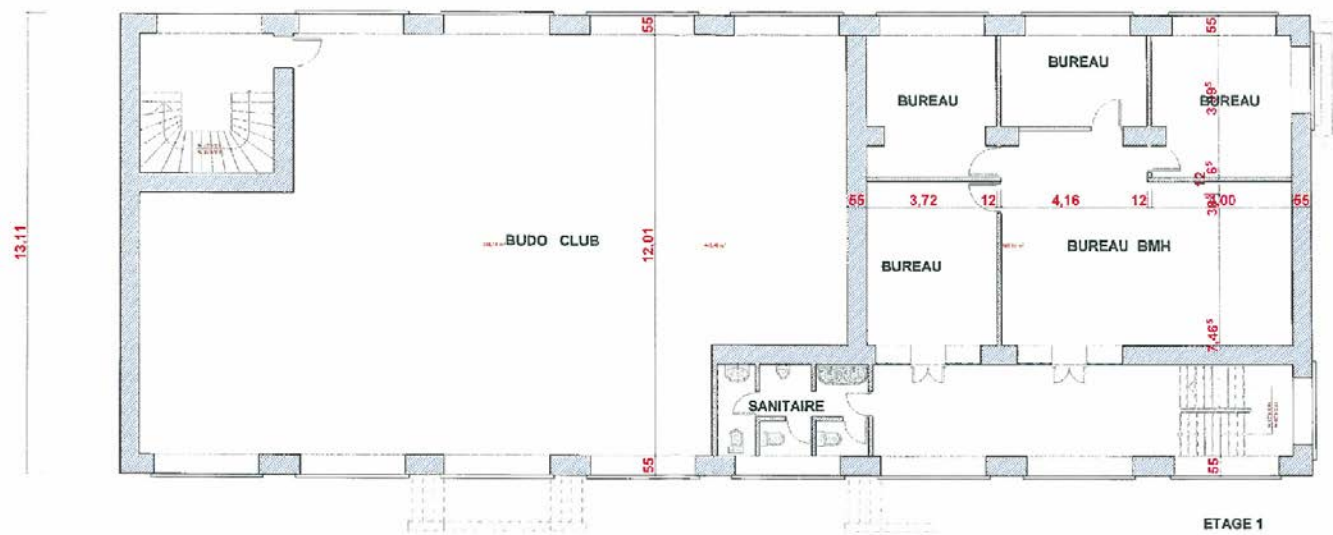
DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES

- Plan de la parcelle
- Dossier de plans du bâtiment
- Plan de référence du front de mer de Fort-de-France, étude groupement Olivier Dubosq, 2016



PLANS DU BÂTIMENT





2. La Villa Saint-Cyr

CARACTÉRISTIQUES DU SITE

115 Rue Victor Hugo, Fort-de-France
Foncier Ville de FDF - Inscrit MH (arrêté du 26 février 2010)

SURFACES

Parcelle BC 1078	814 m ²
Maison principale	177 m ²
Bureaux	97 m ²
Dépendance	38 m ²

CONTEXTE URBAIN

Située dans l'axe commercial majeur que demeure la Rue Victor Hugo, au numéro 115, la Villa Saint-Cyr. Elle se situe donc désormais à 250m du TCSP. La Ville de Fort-de-France a pour ambition de préserver, de mettre en valeur et de favoriser l'usage des immeubles d'intérêt patrimonial, dans le cadre du site patrimonial remarquable (SPR).

ETAT ACTUEL

Acquise par la Ville pour en préserver ce qui est considéré comme un fleuron, la Villa Saint-Cyr (la maison, ses dépendances, son jardin et son mur de clôture) représente un archétype des maisons bourgeoises de Fort-de-France.

Le bâtiment est actuellement en état très dégradé. La Ville y a programmé des mesures conservatoires sous forme de travaux.

L'état architectural est exposé dans deux rapports pouvant être remis aux porteurs de projet :

- le rapport établi par la direction des affaires culturelles (DAC Martinique) et l'architecte des bâtiments de France (ABF),
- Le rapport Bortolussi (ACMH) de mai 2014, établit un diagnostic et un état sanitaire détaillés. La proposition devra s'y conformer tout en proposant des solutions alternatives en fonction de la nature du projet.

INTENTIONS DE LA VILLE DE FORT-DE-FRANCE

La Ville souhaite voir développer sur le site un projet innovant, qui valorise le patrimoine architectural, pour déployer des activités à vocation culturelle, et/ou commerciale et/ou touristique et/ou loisirs. Le site devra être ouvert sur la ville et jouer un rôle dans la visite du centre ville tout en restant privé (par exemple un hôtel ne peut pas recevoir un car de touristes pour être simplement visité ou ...). Il pourra jouer un rôle dans les événements de la ville et de la Martinique.

ATTENDUS DE LA VILLE DE FORT-DE-FRANCE

- La préservation, la rénovation et l'adaptation du bien au projet
- Son aménagement et sa valorisation
- La qualité de l'exploitation et l'animation
- Pérennité de l'entretien

MODALITÉS

- Appel à un investisseur-exploitant (seul ou en groupement) pour une modalité contractuelle adaptée à la nature du projet (de type cession ou bail emphytéotique)

OBSERVATIONS

- La participation partielle au financement des travaux sur le monument historique inscrit peut faire l'objet d'aide de DAC
- Les travaux à effectuer devront respecter la nature du monument historique. Toute intervention supplémentaire sur la modification ou l'adjonction de surfaces pourra être menée, et devra recevoir un accord préalable de la Ville et de l'ABF.
- Les travaux sur un immeuble inscrit sont réalisés par l'architecte et les entreprises au choix du propriétaire, mais de préférence par un architecte ayant reçu une formation spécifique à la conservation du patrimoine.



DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES

- Plan de la parcelle
- Plan du bâtiment principal
- Arrêté préfectoral d'inscription MH : La maison d'habitation en totalité, ses dépendances, son jardin et son mur de clôture sur rue, figurant Section BC parcelle n° 1078 d'une contenance de 06 a 99 ca, par arrêté du 26 février 2010.
- Rapport sur l'état architectural de la direction des affaires culturelles (DAC) et de l'architecte des bâtiments de France (ABF)
- Le rapport de M Bortolussi (Architecte en chef des monuments historiques - ACMH) de mai 2014
- Rapport de l'AVAP, Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
- Règlement du site patrimonial remarquable (SPR)



3. Les bâtiments d'entrée du parc Aimé Césaire

CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Place José Marti, entre le centre ville et Terres Sainville
Foncier Ville de FDF

SURFACES

Parcelle AZ 1013	1,4 Ha (parcelle du parc)
Parcelle AZ 1010	475 m ²
Emprise des bâtiments	2*130 m ² + les annexes

CONTEXTE URBAIN

Les bâtiments d'entrée du parc Aimé Césaire, anciennement hôpital militaire, constituent la façade sud du parc vers le centre ville, en proximité immédiate du marché. Une fresque de « Khôkhô » René-Co-rail orne le mur extérieur.

Le Parc aimé Césaire accueille par ailleurs le service culturel de la ville (SERMAC), avec plusieurs bâtiments, le Grand Carbet dédié aux grands événements, les bâtiments historiques en cours de restauration et de nouveaux bâtiments en construction.

La capacité de stationnement a proximité ainsi que les transports en commun constituent un atout.

ETAT ACTUEL

Les bâtiments sont dans un état très dégradé. Un lourd investissement sera un préalable indispensable à tout projet.

INTENTIONS DE LA VILLE DE FORT-DE-FRANCE

La Ville souhaite valoriser ces bâtiments sur la thématique art, culture et mémoire, en lien avec l'histoire et la vocation de promenade et de jardin du site.

ATTENDUS

- La préservation, la rénovation et l'adaptation du bien au projet
- Son aménagement et sa valorisation
- La qualité de l'exploitation et l'animation
- La pérennité de l'entretien

MODALITÉS

Appel à un investisseur-exploitant (seul ou en groupement) pour une modalité contractuelle adaptée à la nature du projet (de type bail em-phytéotique)

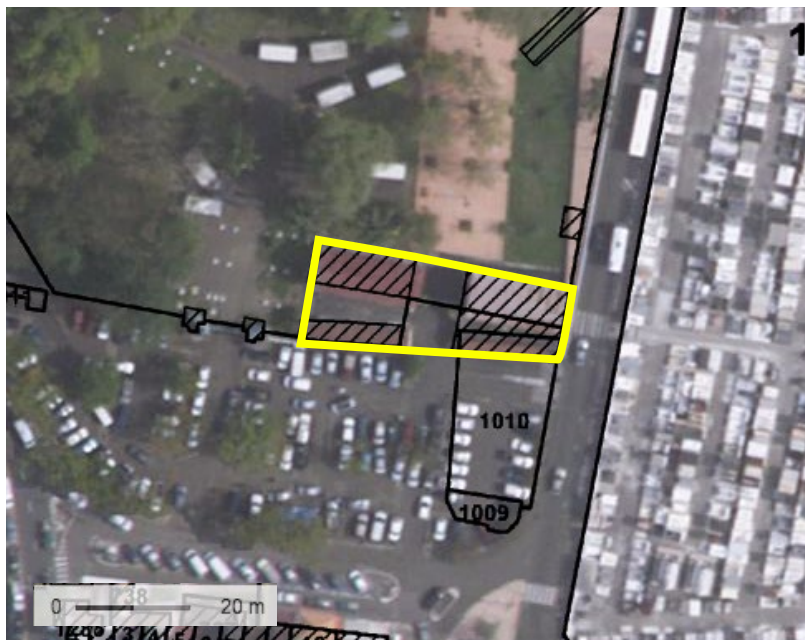
OBSERVATIONS

La Ville travaille sur la rénovation de la place José Marti et sur l'intégration du marché.

A noter : les conteneurs présents dans le parc seront enlevés pour restituer le parc dans un état naturel.

DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES

- Plan de la parcelle
- Plans du bâtiment



4. L'ex Maaf et bâtiments mitoyens

CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Rue Joseph Compère
Propriété SEMAFF

SURFACES

Parcelle BC 1147	132 m ²
Parcelle BC 1148	222 m ²
Parcelle BC 1149	236 m ²

CONTEXTE URBAIN

Le quartier des postales est un quartier historique de Fort-de-France, connu pour sa vie nocturne et son animation le long de la rivière Madame. L'activité historique du secteur, mêlant entrepôts, lieux d'activités et commerces confère une atmosphère urbaine singulière. Le quartier est localisé en continuité du centre historique ce qui permet de l'intégrer aux parcours piétons du centre-ville. Le quartier est en cours de redéploiement, dans le sillage de l'aménagement de la tour Lumina.

ETAT ACTUEL

Les bâtiments de l'ex-Maaf sont dans un état très dégradé. Compte tenu des activités culturelles et/ou festives pouvant s'y déployer, la réhabilitation des lieux pourrait être envisagée de façon minimale en lien avec les usages prévus.

INTENTIONS DE LA VILLE DE FORT-DE-FRANCE

La ville souhaite voir s'établir des activités culturelles et/ou touristiques et/ou économiques. La dimension créative et d'animation en soirée pourra être développée. Aussi, des usages éphémères ou temporaires peuvent être envisagés.

ATTENDUS

- La préservation, la rénovation et l'adaptation du bien au projet
- Son aménagement et sa valorisation
- La qualité de l'exploitation et l'animation
- Pérennité de l'entretien

MODALITÉS

Appel à un investisseur-exploitant (seul ou en groupement) pour un contrat adapté à la nature du projet

DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES

- Plan de la parcelle



5. Le Fort Tartenson

CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Avenue Saint John Perse, lieu dit Morne Tartenson
Foncier Ville de FDF

SURFACES

Parcelle BK 652	21 819 m ²
Bâtiment cadastré BK 649	891 m ² (AOT PNRM)
Bâtiment cadastré BK 650	853 m ²
Bâtiment cadastré BK 651	474 m ²
Altitude : 88m en belvédère sur la ville et la baie	

CONTEXTE URBAIN

Construit en 1807, Fort Tartenson est un élément majeur du patrimoine militaire de Fort-De-France, en lien avec Fort Desaix et Fort Saint Louis. Il constitue un belvédère sur la ville et la baie, pour autant méconnu des foyalais et des touristes, avec accessibilité confidentielle. Il pourrait être envisagé un accès pédestre supplémentaire depuis la ville basse et le canal de la rivière Madame.

ETAT ACTUEL

La Ville de Fort-de-France est propriétaire du site. Les bâtiments cadastrés BK 650 et 650 sont en état dégradé, et nécessiteront des travaux d'aménagements significatif pour l'accessibilité et la sécurité. Le bâtiment cadastré BK649 est en cours de restauration et d'aménagement par et au bénéfice du PNRM (Parc naturel régional de la Martinique), qui bénéficie d'une autorisation d'occupation temporaire.

INTENTIONS DE LA VILLE DE FORT-DE-FRANCE

La Ville souhaite faire de ce monument historique un lieu culturel et patrimonial vivant autour de plusieurs objectifs :

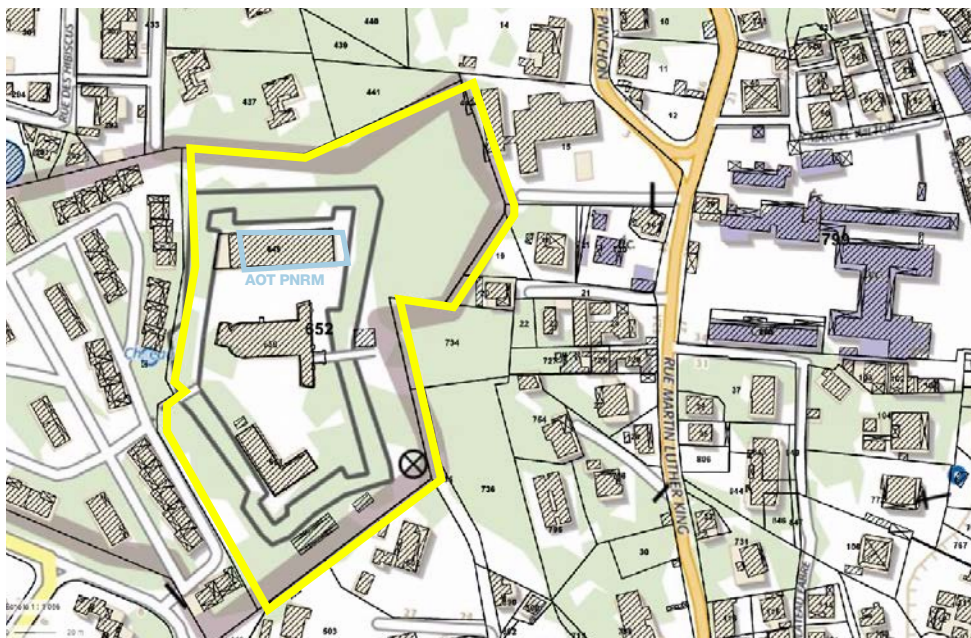
- la valorisation du fort en lien avec le Fort Saint Louis dans le cadre du projet Caribforts de mise en réseaux des forts de la Caraïbe
- La mise en scène du site par l'aménagement du belvédère offrant un panorama exceptionnel sur la ville et la baie
- Le développement d'une offre touristique, culturelle et de loisirs « tous publics », avec une attention particulière pour les jeunes (cf projet d'espace d'aventure dans les douves).

Une étude réalisée en 2003 demeure d'actualité dans ses composantes et devra être prise en compte dans les projets présentés :

- Aménagement et mise en valeur du fort : signal belvédère, table d'interprétation du paysage et de l'histoire de la ville
- Expositions permanentes et éphémères, ateliers et monstration de créations artistiques ...
- Lieux de détente ; parcours et animation par des jeux pour les enfants, espace découverte pour les musiques et les oralités africaines et caribéennes
- Le projet de liaison mécanique avec la ville basse pour faciliter l'accessibilité au site
- Un parcours piéton paysagé
- Un restaurant gastronomique en capacité d'accueillir des événements publics et privés »

ATTENDUS

- La préservation, la rénovation et l'adaptation du bien au projet
- Son aménagement et sa valorisation
- La qualité de l'exploitation et l'animation
- Pérennité de l'entretien



MODALITÉS

Appel à un investisseur-exploitant (seul ou en groupement) pour une modalité contractuelle adaptée à la nature du projet (de type bail emphytéotique)

OBSERVATIONS

Le site fait l'objet d'une convention d'occupation AOT avec le PNRM (Parc régional naturel de Martinique) pour l'occupation du bâtiment cadastré 649, depuis 2015, pour une durée de 12 ans. Le projet devra tenir compte de l'usage administratif par le PNRM de ce bâtiment.

Le site est non protégé au titre des monuments historiques.

DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES

- Plan de la parcelle
- Etude de valorisation de Fort Tartenon, BICFL 2003
- Plans du site



6. Le Camp de Balata

CARACTÉRISTIQUES DU SITE

RN3, dite «route de la Trace »
Foncier Ville de FDF

SURFACES

Parcelle C 169 39 Ha

NOTA: L'ensemble de l'assiette foncière n'est pas concernée par l'AMI.
Le secteur d'aménagement préférentiel est le plateau situé dans le prolongement de l'ACOM où se situent les ruines des bâtiments militaires et offrant un panorama sur la baie.

CONTEXTE URBAIN

Ce site majeur, sur les hauts de la commune de Fort de France, se situe en toute proximité avec les jardins de Balata, site à forte notoriété qui constitue l'une des destinations de visite majeures de Martinique.
Le site se situe par ailleurs en proximité des sources d'Absalon, révélant un enjeu possible sur la thématique du bien-être / thermalisme.
Il est attenant aux jardins de Balata, destination touristique majeure du territoire martiniquais.

ETAT ACTUEL

Le site comporte plusieurs bâtiments, de différentes époques et accueille diverses activités de loisirs (stand de tir, promenades, sport).
Les bâtiments présents sont dans un état dégradé.

INTENTIONS DE LA VILLE DE FORT-DE-FRANCE

L'objectif de la Ville est de proposer un scénario d'aménagement respectueux du site, de son environnement et de sa vocation de poumon vert sur les hauteurs de Fort-de-France, sur la route de la Trace.

Le site du Camp de balata est un site naturel remarquable chargé d'histoire et de porteur de valeurs. Il a été le théâtre d'un fait d'arme important d'insurrection mené par le Commandant Tourtet contre le régime de l'Amiral Robert pendant la seconde guerre mondiale.

Il est situé dans un environnement naturel majeur, au cœur du parc naturel de la Martinique et de la route de la Trace qui relie Fort-de-France au Morne Rouge et à la Montagne Pelée.

Il est recommandé de proposer un projet en deux séquences:

- un aménagement immédiat favorisant les événements et les actions d'attractivité adossées sur la nature, le sport et la santé.
- un aménagement «moyen terme» proposant des constructions intégrées au site pour l'hébergement et les fonctions touristiques et de loisirs. Le PLU actuel devra être révisé pour permettre les aménagements «moyen terme».

Tout projet proposé sur ce site devra prendre en compte l'environnement élargi à des sites remarquables comme les Jardins de Balata, les thermes d'Absalon, les sites de Colson et des Nuages, l'usine des eaux de Didier ... et les sentiers de randonnées et les traces qui caractérisent ce secteur naturel exceptionnel de Fort-de-France.

Les projets attendus devront viser un objectif d'équilibre entre :

- Les sites actuellement occupés (cf centre de tir de l'acom) et les aménagements proposés
- Les espaces naturels à préserver et les espaces à aménager
- Les espaces ouverts aux publics et les espaces privés à intégrer au site
- Les espaces d'accessibilité, de desserte et de stationnement, les espaces bâtis et les espaces naturels

- Les diverses séquences du site et les perspectives visuelles à valoriser.

Les thématiques attendues pour ce site concernent l'offre loisirs santé en lien avec le sport, le bien-être et la remise en forme d'une part, la bio-diversité et l'économie verte et d'autre part, tant dans l'hébergement intégré que les services, les parcours et les événements proposés.

ATTENDUS

- La préservation, la rénovation et l'adaptation du bien au projet
- Son aménagement et sa valorisation
- La qualité de l'exploitation et l'animation
- Pérennité de l'entretien

MODALITÉS

Appel à un investisseur-exploitant (seul ou en groupement) avec des modalités contractuelles à adapter au projet.

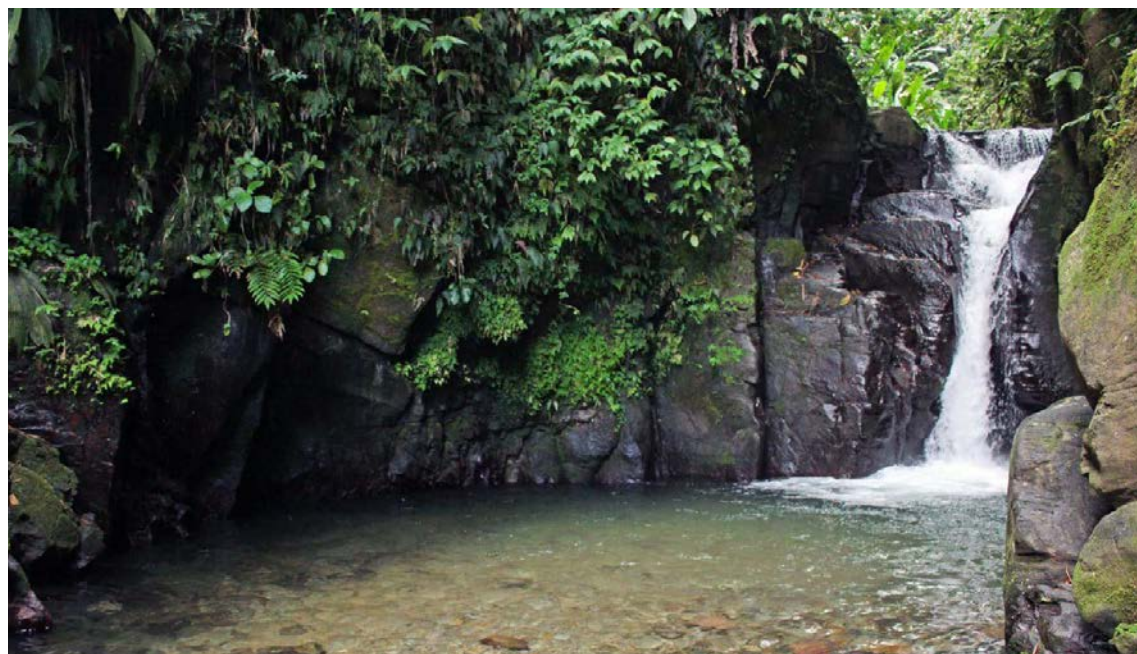
OBSERVATIONS

La Ville accordera une importance particulière à la globalité du projet proposé, et ses caractéristiques opérationnelles et de financement.

L'approche immobilière et architecturale devra prendre en compte les exigences d'intégration et de préservation de l'environnement naturel et paysager du site. Les modalités d'accès au site pour le grand public devront être explicitées.

DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES

- Plan de la parcelle







Modalités

26

MISE EN GARDE

L'appel à manifestation d'intérêt par la Ville de Fort-de-France permet de solliciter des porteurs de projet dans une démarche prospective et consultative.

Il ne présage d'aucune forme d'engagement de la collectivité à l'égard des porteurs de projet.

L'appel à manifestation d'intérêt ne constitue pas un marché public.

QUESTIONS ÉCRITES

Le porteur de projet peut poser des questions sur chaque site objet de l'AMI. Ces questions doivent être formulées obligatoirement par écrit, envoyées par mail à l'adresse AMI2018@fortdefrance.fr

entre le 15 janvier et le 2 février 2018

Toute question reçue après la date limite ne pourra faire l'objet de réponse.

Les réponses aux questions seront adressées au plus tard le vendredi 9 février.

VISITE DES SITES

Sites	Dates	Heure	Lieu de rdv
Ex-Budo	Mercredi 17 Janvier 2018	8h / 9h30	Face au Budo, frange portuaire
Villa Saint Cyr	Mercredi 17 Janvier 2018	10 h / 11h30	115 rue Victor Hugo
Ex-Maaf et bâtiments voisins	Mercredi 17 Janvier 2018	14 / 15h30	Rue Joseph Compère, près du Crédit Mutuel
Bâtiments du parc Aimé Césaire	Mercredi 17 Janvier 2018	15h30 / 17 h	Place José Marti, entrée du Parc Aimé Césaire
Fort Tartenson	Jeudi 18 janvier 2018	8h / 10h	Morne Tartenson, entrée du Fort
Camp de Balata	Jeudi 18 janvier 2018	11h / 13h	Entrée du Camp face au Centre de tir Lacom

Tout changement de date ou d'heure sera communiqué aux porteurs de projets qui auront pris rdv pour la ou les visite(s).

Réservation obligatoire sur rdv auprès de :

M. Bruno Carrer, chargé de mission Attractivité et marketing territorial

0696 25 08 90

AMI2018@fortdefrance.fr

CALENDRIER

Vendredi 15 Décembre 2017	Information de presse par M. le Maire Lancement et diffusion de l'AMI (presse, site internet, partenaires ...) Transmission des dossiers de présentation de l'AMI
Mercredi 17 et Mercredi 24 Janvier 2018	Visites des sites
Du Lundi 15 Janvier au vendredi 2 février 2018	Questions écrites des porteurs de projet
Du lundi 15 janvier au vendredi 9 février 2018	Réponses aux questions des porteurs de projet
Vendredi 15 juin 2018 à 11h	Date limite de remise des manifestations d'intérêt
semaine du 25 juin 2018	comité technique d'instruction
semaine du 02 juillet 2018	jury présidé par le Maire

Tout changement de date sera communiqué aux porteurs de projets.

JURY

- Le Maire de la Ville de Fort-de-France, M. Didier Laguerre
- L'Adjoint au Maire à l'Aménagement, Président du GIP II, M. Frantz Thodiard
- L'Adjointe au Maire au Patrimoine et à la Culture, Présidente de l'Office de Tourisme de Fort-De-France, Elisabeth Landi
- Le Directeur des Affaires Culturelles, M. Fabrice Morio, ou son-sa représentant(e)
- Le Président de la Fondation du Patrimoine, M. Philippe Villard

COMITÉ TECHNIQUE

- Le DGS de la Ville de Fort-de-France, M. Max Bunod
- La DGA Aménagement, Développement et Attractivité du Territoire, Mme Jean-nick Breleur-Psiché
- La Directrice du Foncier et du Patrimoine, Mme Karine Achy-Belon
- La Directrice de l'Office de Tourisme, Mme Sabine Bauchaint
- Le Chargé de mission «Attractivité et Marketing territorial », M. Bruno Carrer
- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage : cabinet BICFL

RECEVABILITÉ DES MANIFESTATIONS D'INTÉRÊT

Pour être recevables, les manifestations d'intérêt devront être conformes au cadre de réponse attendue. Elles devront être réalisées par des opérateurs constitués ou en cours de constitution.

FINANCEMENT DES PROJETS RETENUS

Chaque porteur devra faire la démonstration de sa capacité à mobiliser les fonds nécessaires à la réalisation concrète des projets.

La Caisse des Dépôts pourra être sollicitée dans le cadre de co-investissement sur des projets relevant de ses stratégies d'investissement (cf Contact Direction Régionale Caisse des Dépôts et site internet: www.caissedes-depots.fr)

Pour les Fonds européens, il est recommandé de prendre connaissance du PO et du Dispositif «ITI, Investissement Territorial Intégré» de la Ville de Fort-de-France et de la CTM (conventionnement en cours), cadre qui détermine l'orientation et la mobilisation des fonds européens sur la période 2014-2020.

Pour information, les axes sur lesquels les ITI urbains peuvent émerger sont les suivants :

- | | |
|-------------|--|
| Axe 1 | Innovation pour la croissance |
| Axe 3 | Performance et compétitivité pour la croissance |
| Axe 4 | Réponses à l'urgence énergétique |
| Axe 6 | Préservation et valorisation de l'environnement (hors grand projet européen) |
| Axe 8 (FSE) | Création d'emplois et insertion professionnelle des jeunes, notamment des NEETs (hors IEJ) |
| Axe 9 | Attractivité et inclusion dans les territoires |

Il est possible de télécharger ce document en ligne sur le site de « L'Europe s'engage en Martinique ».

REMISE DES MANIFESTATIONS D'INTÉRÊT

Les remises de manifestation d'intérêt devront être adressées par mail uniquement, avant la date limite.

La taille des envois devra être inférieure à 10MO pour permettre l'envoi par mail. En cas de dépassement, l'envoi devra être découpé en plusieurs mails.

Un accusé de réception par mail sera adressé aux porteurs de projet.

La remise des manifestations d'intérêt devra suivre le cadre de réponse du présent document à travers 4 documents distincts:

- Présentation du porteur, selon le cadre du formulaire ci après
- Présentation du porteur : annexes
- Présentation du projet, selon le cadre du formulaire ci après
- Présentation du projet : annexes

NOMENCLATURE DES FICHIERS INFORMATIQUES

Les fichiers devront être nommés selon la nomenclature suivante:

Numéro correspondant au site + « tiret haut » + 4 premières lettres de la structure porteuse (STRU dans l'exemple ci dessous)

Nom du fichier	Format informatique	Nombre de pages
Présentation du porteur de projet		
1-STRU-FormulairePorteur	format .doc	1 à 2 page A4
1-STRU-AnnexesPorteur	format .doc ou .pdf	max 10 pages A4
Présentation du projet		
1-STRU-FormulaireInteret	format .doc	max 10 pages A4
1-STRU-Annexesinteret	format .doc ou .pdf	max 10 pages A4

Cadre de réponse

30

Document N°1

Formulaire Porteur

Format .doc

1 à 2 pages A4

Ce document devra comporter les rubriques suivantes :

PORTEUR DE PROJET

Structure porteuse (mandataire)

Nom

Forme juridique

Numéro d'identification (le cas échéant
N° SIRET,...)

Structures associées (partenaires)

Nom

Forme juridique

Numéro d'identification (le cas échéant
N° SIRET,...)

PERSONNES RÉFÉRENTES

Personne référente et équipe projet

Joindre également les CV en annexe

Personne référente

Nom

Prénom

Mobile

Email

Structure

Compétence dans le cadre du projet

Personnes associées

Nom

Prénom

Mobile

Email

Structure

Compétence dans le cadre du projet

Document N°2

Annexes Porteur

Format .doc ou .pdf

max 10 pages A4

Ce document devra comporter les rubriques suivantes :

RÉFÉRENCES

Les références d'autres projets déjà menés par la structure porteuse et les structures associées pourront être présentées en précisant:

- Nom du projet
- Présentation succincte
- Date du projet
- Cout et financement
- Impacts
- Illustrations du projet réalisé

CV DES PERSONNES

Les CV de l'équipe projet seront présentés et identifieront les compétences et expériences de chaque intervenant.

STRUCTURE

Tout élément utile à la compréhension des structures porteuses ou associées pourront être développés:

- Présentation et historique des structures
- Budget ou chiffre d'affaires
- Ressources humaines
- Ressources matérielles
- Partenariats

Document N°3

Formulaire Intérêt

Format .doc

max 10 pages A4

Ce document devra comporter les rubriques suivantes :

INTÉRÊT POUR DÉVELOPPER UN PROJET

Le candidat expose sa réponse qui devra développer chaque aspect suivant (liste non exhaustive) :

1. Titre du projet
2. L'ambition du projet en une phrase
3. Présentation générale du projet
4. Impacts attendus: sociaux, environnementaux et économiques
5. Modalités d'ouverture et publics visés
6. Accès payant et/ou gratuit
7. Ouverture événementielle envisagée
8. Financements envisagés
9. Calendrier prévisionnel

Document N°4

Annexes Intérêt

Format .doc ou .pdf

max 10 pages A4

Ce document devra comporter les rubriques suivantes :

INSERTION DU PROJET DANS LE SITE

L'adéquation entre le projet proposé et le site visé devra être présenté au travers d'un schéma et d'un descriptif d'organisation et d'implantation des fonctions.

AUTRES SCHÉMAS

En annexe, joindre des schémas, esquisse ou croquis , ou tout autre élément graphique utile à la compréhension du projet.