

**Appel à candidatures relatif aux lots A et B
en vue d'une exploitation économique délivrées sur le
Port de Toulon – Espace Joseph Grimaud
Commune de la Seyne-sur-Mer**

REGLEMENT DE CONSULTATION

I - Identification de la personne publique :

Métropole Toulon Provence Méditerranée
Hôtel de la Métropole
107, bd Henri Fabre
CS 30536
83041 Toulon Cedex 9

II – Caractéristiques essentielles de la convention :

1 Objet

La Métropole Toulon Provence Méditerranée assure l'aménagement, la gestion et l'exploitation du port de Toulon dont dépend l'espace dénommé Joseph Grimaud (commune de la Seyne-sur-Mer). A ce titre, elle souhaite recueillir des candidatures d'entreprises de la filière maritime ou du nautisme en vue de conclure une convention d'occupation constitutive de droits réels pour les lots dénommés A et B, pour une période expirant le 30 décembre 2043.

2 Cadre juridique

Conformément à l'Ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017, nous mettons en œuvre une procédure de publicité et de sélection des autorisations d'occupation constitutive de droits réels délivrées sur le domaine public en vue d'une exploitation économique.

L'autorisation d'occupation du domaine public se formalisera par une décision du Conseil Métropolitain délivrée à titre personnel.

3 Nature de la convention

Il s'agit d'une convention d'occupation constitutive de droits réels conclue intuitu personae qui viendra à expiration le 30 décembre 2043.

4 Conditions d'occupation

Description des lots mis à disposition (cf annexe 2):

Le lot A comprend environ 3800 m² de terre-pleins à bâtir et à aménager.

En fonction du projet du candidat, ce lot peut être complété de tout ou partie du **lot A'** qui comprend environ 7200 m² de plan d'eau. Il est destiné à être utilisé comme outil de travail du candidat. Aucune commercialisation du plan d'eau ne sera autorisée.

Le lot B qui comprend environ 3580 m² de terre-pleins à bâtir et aménager.

En terme d'urbanisme, le candidat est informé que les lots mis en concurrence relèvent de la zone UPa du PLU de la commune de la Seyne sur Mer (en cours de révision).

Ces lots sont situés sur une zone d'activité fermée et gardiennée.

Destination des lieux :

Les biens mis à disposition ne pourront être affectés qu'à l'exercice de l'activité prévue par la convention.

Modalités de mise à disposition :

La convention sera délivrée à titre exclusif de l'occupant (cf projet de convention annexe 1).

L'occupant s'engagera à bâtir et aménager les surfaces mises à dispositions conformément aux règles d'urbanisme et d'environnement.

Le lot A' devra faire l'objet d'une validation en Commission Nautique en fonction de l'aménagement envisagé par le candidat.

Si un ouvrage de protection du lot A' est nécessaire au projet du candidat, il devra être conforme au plan fourni en annexe 5.

Durée de la mise à disposition :

La convention expirera de plein droit au plus tard le 30 décembre 2043.

Redevance :

La redevance annuelle sera calculée et révisée chaque année selon les tarifs et conditions d'usage des outillages publics votés par le Conseil Métropolitain et rapportée au nombre de mètres carrés occupés (annexe 6).

A titre d'information, la redevance 2018 s'élève à :

- Terre-pleins nus à vocation commerciale : 6,80 € HT / m²/ an
- Occupation du plan d'eau à vocation commerciale : 13,10 € HT / m²/ an

A ces sommes s'ajoutera la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux en vigueur.

Une redevance pour des prestations de vidéosurveillance et de gardiennage sera également facturée au bénéficiaire, dès sa mise en place sur la zone.

III – Critères d’analyse des candidatures :

1 Conditions de participation :

Seuls les dossiers des candidats ayant démontré une capacité professionnelle, technique, et financière suffisante pour assurer l’installation et l’exploitation d’une activité maritime ou nautique seront examinées.

Le candidat doit donc démontrer sa capacité :

Professionnelle et commerciale:

- Professionnelle : capacité juridique (mentionner la forme et le statut envisagé par le candidat), certificats de qualification, des titres professionnels
- Commerciale (business plan, pertinence du projet au regard de l’activité envisagée)

Technique :

- Esquisse d’aménagement
- Schéma de fonctionnement de l’activité
- Présentation des moyens humains et matériels

Financière :

- Investissements envisagés
- Capacité financière à investir

2 Critères de sélection des offres

La Métropole Toulon Provence Méditerranée attribuera les conventions aux offres les plus pertinentes, au regard des critères pondérés comme il suit :

60 % - la qualité de la candidature à la lecture du mémoire méthodologique fourni par le candidat au regard notamment de :

- (1) Esquisses d’aménagement
- (2) Montant des investissements prévus
- (3) Schéma de fonctionnement

30 % - la cohérence globale de la candidature notamment au regard des moyens matériels, humains et financiers que le candidat envisage d’affecter au développement de son activité :

- (1) Business plan
- (2) Nombre d’emplois créés par le candidat

10 % - l’impact du projet de candidature :

- (1) Mise en place de mesures visant à intégrer les critères de développement durable.
- (2) Tissu partenarial avec les professionnels de la zone.

Chaque critère donnera lieu à une note sur 20 qui sera ensuite pondérée en fonction du pourcentage indiqué.

Les notes obtenues sur les trois critères seront additionnées pour donner la note globale sur 20.

IV – Organisation de la procédure :

1 - Nature de la procédure :

Appel à candidatures pour l'attribution d'une convention d'occupation constitutive de droits réels.

2 – Obtention du dossier de l'appel à candidatures :

Le dossier de l'appel à candidatures comprend :

- Le présent règlement de consultation
- Le projet de convention d'autorisation constitutive de droits réels (annexe 1)
- Le plan de commercialisation (annexe 2)
- Le plan de situation (annexe 3)
- Le plan de situation zoomé (annexe 4)
- Le plan de l'espace portuaire comprenant les aires de mise à l'eau (annexe 5)
- Les tarifs 2018 du port de Toulon (annexe 6)

Ce dossier est téléchargeable sur le site de la Métropole Toulon Provence Méditerranée :

<https://metropoletpm.fr/tpm/appels-a-projet>

3 - Modalités de transmission des candidatures :

Les plis contenant les candidatures doivent être transmis avant le 30 juillet 2018 par lettre recommandée avec accusé réception à l'adresse suivante :

Métropole Toulon Provence Méditerranée
Direction des Ports
Hôtel de la Métropole
107, bd Henri Fabre
CS 30536
83041 Toulon Cedex 9

Le pli devra porter indication :

« REPONSE A L'APPEL A CANDIDATURES DES LOTS A ET B – Espace Joseph Grimaud
NE PAS OUVRIR »

L'ensemble des documents fournis par le candidat devront être rédigés en langue française.

Le pli doit contenir :

- La candidature (statut envisagé, structure et composition de l'équipe...)
- Le mémoire méthodologique comprenant au minimum l'esquisse d'aménagement, le montant des investissements prévus, le schéma de fonctionnement
- Les documents permettant d'établir la cohérence globale de la candidature dont notamment le Business plan et le nombre d'emplois créés par le candidat
- Les documents permettant d'établir l'impact du projet de candidature
- Une déclaration sur l'honneur que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales

4 - Examen des candidatures :

Afin de procéder à l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces du dossier de candidature sont manquantes ou incomplètes, la Métropole peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou de compléter ces pièces dans un délai maximum de 15 jours.

Les candidatures conformes et recevables seront examinées à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cet appel à candidatures, pour évaluer leur situation juridique ainsi que leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

Un arrêté sera pris par le Président de la Métropole afin de déterminer la composition de la commission d'attribution.

5 – Attribution des lots :

Le jugement des offres sera effectué par la commission d'attribution et fera l'objet d'un classement.

Les candidatures les mieux classées seront retenues et donneront lieu à la contractualisation d'une convention d'occupation constitutive de droits réels après avis du Bureau Métropolitain.

V – Renseignements complémentaires :

Pour obtenir tout renseignement complémentaire, ou pour visiter les lieux, contactez :

Monsieur Christopher ACKLAND - Bureau du port de Toulon au 04 83 24 30 60 – cakland@metropoletpm.fr