

# APPEL A PROJET

## Avenir de la Rade de Toulon

2

1

3

4

DE MAYOL  
À PIPADY



# de Mayol à Pipady



## Table des matières

<b>1</b>	<b>OBJET DE L'APPEL A PROJET</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>SITUATION</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>SITES</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>CALENDRIER</b>	<b>24</b>
<b>5</b>	<b>CONTEXTE</b>	<b>28</b>
5.1	Préambule	28
5.2	Gouvernance du projet	29
5.3	Les partenaires de l'opération	30
<b>6</b>	<b>LES ENJEUX DE L'APPEL A PROJET</b>	<b>30</b>
6.1	Présentation synthétique des enjeux	30
6.2	3,5 hectares en mutation au nord de l'Arsenal du Mourillon et un nouveau quai croisière comme centre du projet	31
<b>7</b>	<b>PRINCIPES DIRECTEURS DE L'APPEL A PROJET</b>	<b>31</b>
7.1	Identité – attractivité – qualité	31
7.2	Innovation environnementale	32
7.3	Emploi et insertion	32
7.4	Concertation	32
7.5	Capacité à produire de la valeur pour la puissance publique	32
<b>8</b>	<b>CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES SITES</b>	<b>33</b>
<b>9</b>	<b>PROCEDURE DE L'APPEL A PROJET</b>	<b>34</b>
<b>10</b>	<b>LIVRABLES LOTS 1 ET 2</b>	<b>36</b>
10.1	Phase candidature	36
10.2	Phase affermissement de candidature	37
<b>11</b>	<b>LIVRABLES LOTS 3 ET 4 PHASE CANDIDATURE ET AFFERMISSEMENT DE LA CANDIDATURE</b>	<b>38</b>
11.1	Note de candidature : capacités technique, juridique et financière du groupement	38
11.2	Le concept et l'ambition du projet	39
<b>12</b>	<b>CRITERES D'APPRECIATION</b>	<b>40</b>
12.1	Eligibilité des offres	40
12.2	Sélection Lots 1 et 2	40
12.3	Sélection Lots 3 et 4	41
12.4	Généralités sur la sélection des lots	41
<b>13</b>	<b>CONTACT</b>	<b>42</b>
<b>14</b>	<b>ANNEXES</b>	<b>42</b>



## I OBJET DE L'APPEL A PROJET

L'objet de l'APPEL À PROJET est de sélectionner un groupement comprenant des opérateurs, investisseurs, architectes, et éventuellement exploitants de services privés qui mettront en œuvre la transformation de plusieurs lots de terrains présentés ci-après. En contrepartie, ils acquerront ces lots ou deviendront titulaires d'autorisations d'occupation longue durée constitutive de droits réels qui lui seront attribués par la Métropole TPM.

Les projets présentés devront s'inscrire en cohérence avec les priorités métropolitaines et les axes d'excellence du territoire. Ils doivent rester compatibles avec les intérêts stratégiques des Armées.

La requalification de ce territoire constitue une réelle opportunité pour répondre aux enjeux de la transition écologique et énergétique.

La logique de cet Appel à Projet repose sur la constitution d'un groupement de compétences d'opérateurs, investisseurs, architectes. Le mandataire du groupement est l'interlocuteur unique de l'aménageur et coordinateur du groupement.

Une **société de projet ad hoc réunira les membres du groupement lauréat.**

Le groupement mettra en valeur la **logique de partenariat** MTPM / opérateur immobilier et urbain. La **mise en commun d'un socle de compétences** et le partage des missions d'aménagement entre MTPM et le groupement sera valorisé, et reposera sur la répartition suivante :

- ✕ Pilotage et aménagement « de plein droit » (incluant acquisitions foncières) : MTPM
- ✕ Apport, via des études poussées, sur les aspects programmatiques et les formes urbaines : Le Groupement.

**Le recours à l'Appel à Projet est justifié par :**

- ✕ Le besoin pour TPM de **s'adosser sur un groupement constitué de manière à embrasser toutes les dimensions du projet**, et regroupant les compétences pour une mise en œuvre opérationnelle attendue plus rapide.
- ✕ Le souhait de TPM de **disposer de propositions de développement ambitieuses en matière architecturale et environnementale ;**



## 2 SITUATION



# REPERES

- |  |   |
|--|---|
| 1 Parking actuel dit « de la CCI »     | 14 Bâtiment 113                           |
| 2 Rondpoint Bonaparte                  | 15 Mairie annexe Port marchand            |
| 3 Parkings entre le SDIS et le « 113 » | 16 Port 3.0 ex site DCNS)                 |
| 4 Avenue de l'Infanterie de Marine     | 17 Bâtiment de la DDTM                    |
| 5 Port civil                           | 18 SDIS                                   |
| 6 Autour du stade nautique             | 19 Abords et accroche du quai             |
| 7 Jardin Amiral Orosco                 | 20 Pipady, ancien môle des torpilles      |
| 8 Rondpoint de l'Artillerie de Marine  | 21 Lotissement privé du Port de Plaisance |
| 9 Avenue des Tirailleurs sénégalais    | 22 Lotissement privé du Port Marchand     |
| 10 Rondpoint du Polygone               |   |
| 11 Avenue de la Tour Royale            |   |
| 12 Parking et jardin de la Tour Royale |   |
| 13 Tour Royale                         |   |



### 3 SITES

Identification et localisation des sites de l'APPEL À PROJET :

**Site 1 : Toulon Port 3.0 (Dénomination commerciale à proposer)**

**Site 2 : Pipady, ancien môle des Torpilles**

**Site 3 : Bâtiment de la DDTM (Dénomination commerciale à proposer)**

**Site 4 : Secteur SDIS / I 13 (Dénomination commerciale à proposer)**





2

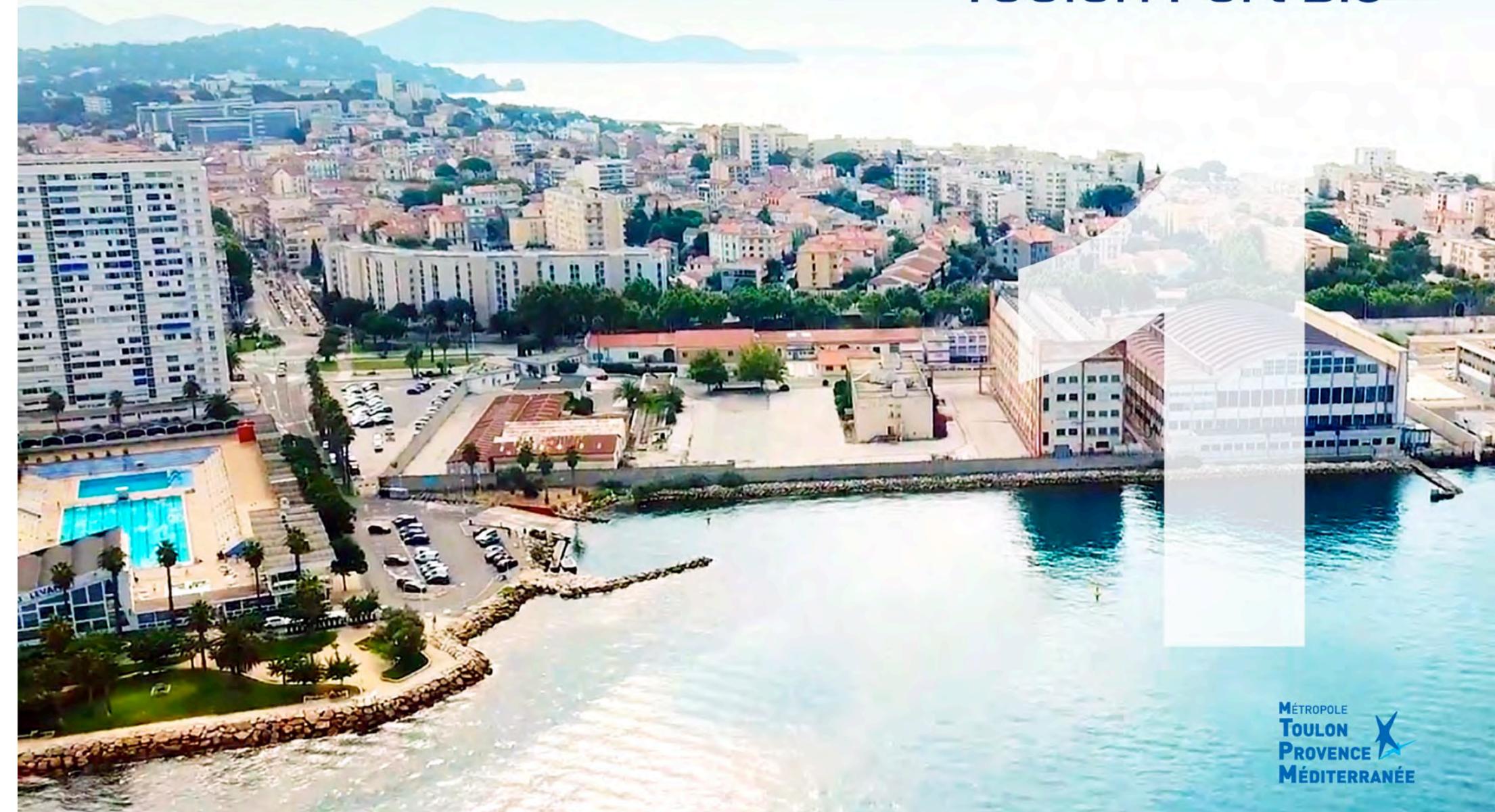
1

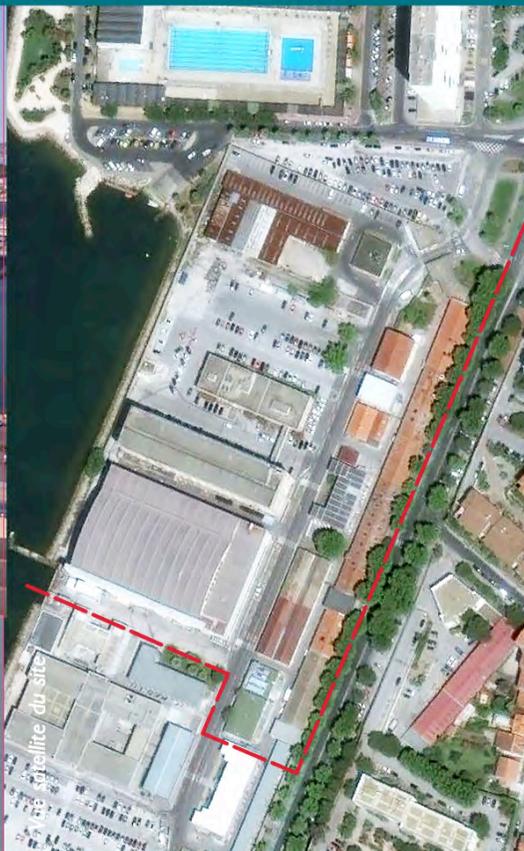
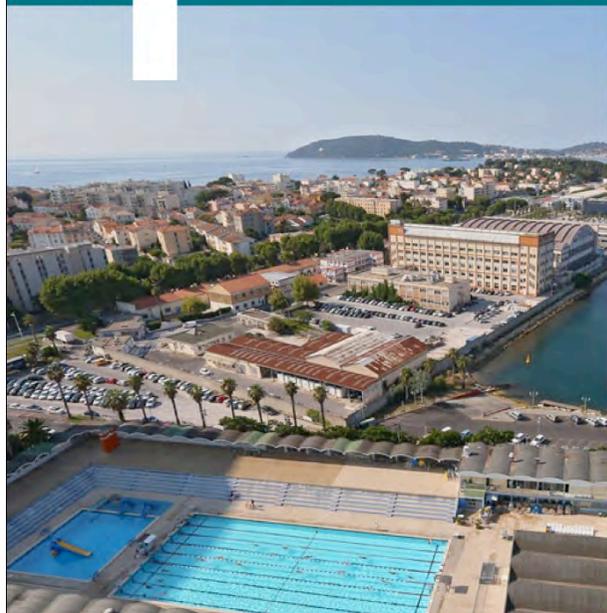
3

4

# APPEL A PROJET site n°1

## Toulon Port 3.0





## ORIENTATIONS URBAINES

Toulon Port 3.0 : la nouvelle image internationale de la Métropole Toulon Provence Méditerranée. La partie Nord du site DGA du Mourillon apparaît comme le nouveau pôle de centralité civil et portuaire, en liaison directe avec le centre historique. Il bénéficie d'un front de mer exceptionnel donnant sur l'ensemble de la Rade de Toulon.

Future entrée de ville "internationale" de la Métropole par la création d'un quai croisière, le site se doit d'accueillir un projet de grande envergure à forte identité, reflet de la dynamique Métropolitaine. Cette vitrine accueillera des activités percutantes qui animeront et renforceront le site durant toute l'année. Le futur projet renforcera les liens entre le centre historique et le quartier du Mourillon.

La Métropole souhaite que les candidats intègrent en option un espace capable d'environ 5600m<sup>2</sup> dans leur proposition. Cette assise accueillerait sur 5000m<sup>2</sup> la construction d'un futur musée ; une zone de 600m<sup>2</sup> environ sera réservée pour des services maritimes implantés à proximité immédiate du plan d'eau, de ses moyens nautiques et du futur quai. Ces équipements ne font pas l'objet de l'appel à projet. Le groupement proposera simplement une implantation pour ces activités au sein du site Port 3.0.

Un emplacement sera prévu pour une station "énergie innovante". Il est également souhaité que le terrain situé en débouché du futur quai croisière intègre les fonctionnalités nécessaires à l'exploitation des navires.

## CARACTERISTIQUES

NATURE DE L'OPERATION :  
Réhabilitation / Démolition / Construction

REFERENCES CADASTRALES : BX1 : 73 201m<sup>2</sup> -  
BY105 : 4887m<sup>2</sup> - BY233 (en partie) : 47521m<sup>2</sup>

## DISPOSITIFS REGLEMENTAIRES

- PLU à télécharger sur <https://toulon.fr/toulon-pratique/article/plan-local-d-urbanisme>
- Le groupement identifiera dans son projet les éléments non conformes au PLU actuel et proposera des modifications du règlement. La Métropole s'autorise à effectuer des modifications du PLU.
- Porter-à-connaissance sur l'aléa submersion marine ;
- Projet en conformité avec les prescriptions du MINARM ;
- Préserver la primauté des intérêts stratégiques des Armées ;
- Prise en compte du Domaine Public Maritime (DPM) ;
- Avis Architecte des Bâtiments de France.

## L'ENVIRONNEMENT DU PROJET

- |  |  |                                |   |
|--|--|--------------------------------|---|
| 1 Parking actuel dit « de la CCI »     | 8 Rondpoint de l'Artillerie de Marine  | 14 Bâtiment 113                | 20 Pipady, ancien môle des torpilles      |
| 2 Rondpoint Bonaparte                  | 9 Avenue des Tirailleurs sénégalais    | 15 Mairie annexe Port marchand | 21 Lotissement privé du Port de Plaisance |
| 3 Parkings entre le SDIS et le « 113 » | 10 Rondpoint du Polygone               | 16 Port 3.0 ex site DCNS)      | 22 Lotissement privé du Port Marchand     |
| 4 Avenue de l'Infanterie de Marine     | 11 Avenue de la Tour Royale            | 17 Bâtiment de la DDTM         |   |
| 5 Port civil                           | 12 Parking et jardin de la Tour Royale | 18 SDIS                        |   |
| 6 Autour du stade nautique             | 13 Tour Royale                         | 19 Abords et accroche du quai  |   |
| 7 Jardin Amiral Orosco                 |  |                                |   |





SITE N°

1

APPEL A PROJET

# Toulon Port 3.0

MÉTROPOLE  
XTPM

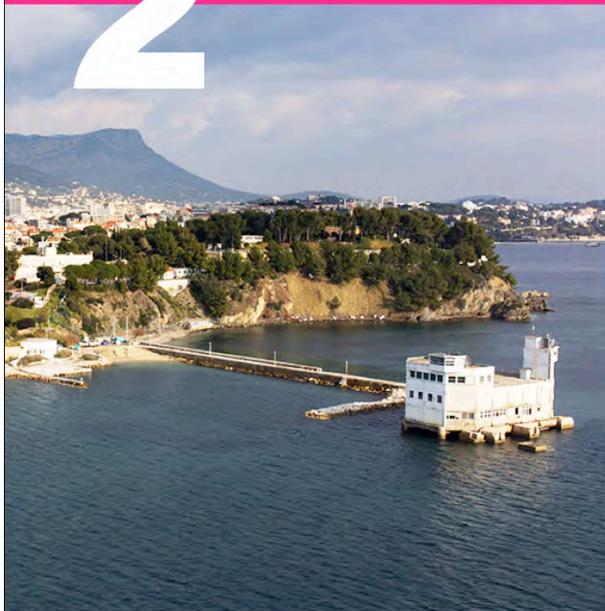


# APPEL A PROJET site n°2

Pipady, ancien môle des Torpilles

2





Vue satellite du site

### CARACTERISTIQUES

NATURE DE L'OPERATION : Réhabilitation

REFERENCES CADASTRALES : PLU Zone UL

SURFACE : RDC : environ 600m<sup>2</sup> - étage : 170m<sup>2</sup>

### ORIENTATIONS URBAINES

Le site "Pipady, môle des Torpilles" bénéficie d'une situation exceptionnelle dans la rade de Toulon. Cette construction implantée sur la mer possède une très forte identité architecturale.

Ce "navire" en béton amarré en bout de jetée est en lien direct avec la mer. Le "pont" principal offre une vue panoramique exceptionnelle sur l'ensemble de la rade. On y accède en empruntant une digue depuis la Tour Royale ; il s'opère alors la transition entre monde terrestre et maritime.

Cette vigie sur la mer constitue un espace privilégié à faire découvrir et redécouvrir au public. Cet ancien atelier de Torpilles devenu centre d'études et d'expérimentation sur les équipements et systèmes de transmission attend aujourd'hui sa reconversion.

Le rez-de-chaussée fermé aujourd'hui bénéficiait de larges ouvertures sur l'ensemble des façades. Le volume principal bénéficie d'une hauteur conséquente sous plancher de 7,18m. Une terrasse de 300m<sup>2</sup> située à plus de 8 mètres du niveau de la mer surplombe la Rade.

### DISPOSITIFS REGLEMENTAIRES

- Convention du 20 septembre 2012 et son avenant du 8 juillet 2016 entre le ministère de la défense et la communauté d'agglomération TPM indiquant la protection des installations militaires et des accès ainsi que la présence de réseaux.
- Non référencé au PLU
- Porter-à-connaissance sur l'aléa submersion marine ;
- Projet en conformité avec les prescriptions du MINARM ;
- Préserver la primauté des intérêts stratégiques des Armées ;
- Avis Architecte des Bâtiments de France.

### L'ENVIRONNEMENT DU PROJET

- |  |                                       |                               |  |
|--|---------------------------------------|-------------------------------|--|
| ① Parking actuel dit « de la CCI »     | ⑧ Rondpoint de l'Artillerie de Marine | ⑭ Bâtiment 113                | ⑳ Pipady, ancien môle des torpilles      |
| ② Rondpoint Bonaparte                  | ⑨ Avenue des Tirailleurs sénégalais   | ⑮ Mairie annexe Port marchand | ㉑ Lotissement privé du Port de Plaisance |
| ③ Parkings entre le SDIS et le « 113 » | ⑩ Rondpoint du Polygone               | ⑯ Port 3.0 ex site DCNS)      | ㉒ Lotissement privé du Port Marchand     |
| ④ Avenue de l'Infanterie de Marine     | ⑪ Avenue de la Tour Royale            | ⑰ Bâtiment de la DDTM         |  |
| ⑤ Port civil                           | ⑫ Parking et jardin de la Tour Royale | ⑱ SDIS                        |  |
| ⑥ Autour du stade nautique             | ⑬ Tour Royale                         | ⑲ Abords et accroche du quai  |  |
| ⑦ Jardin Amiral Orosco                 |                                       |                               |  |





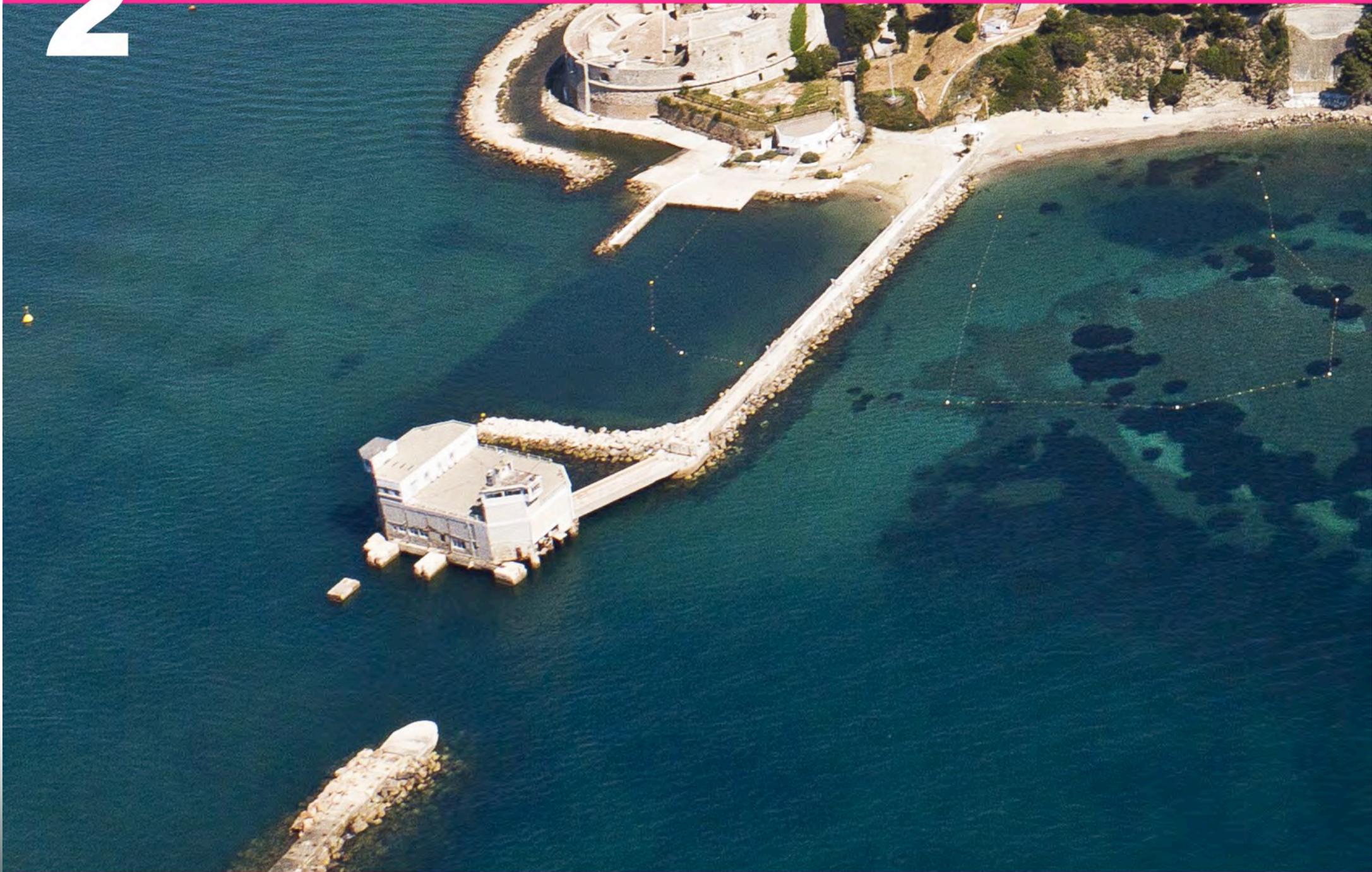
SITE N°

2

APPEL A PROJET

# Pipady, ancien môle des Torpilles

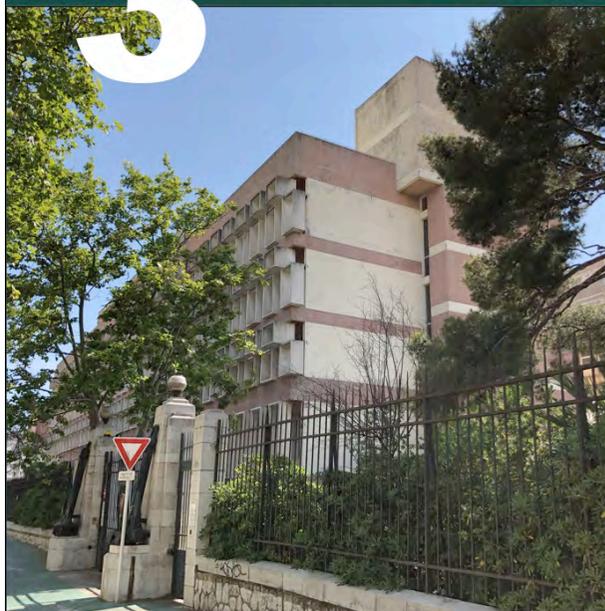
MÉTROPOLE  
XTPM



# APPEL A PROJET site n°3

## Bâtiment de la DDTM



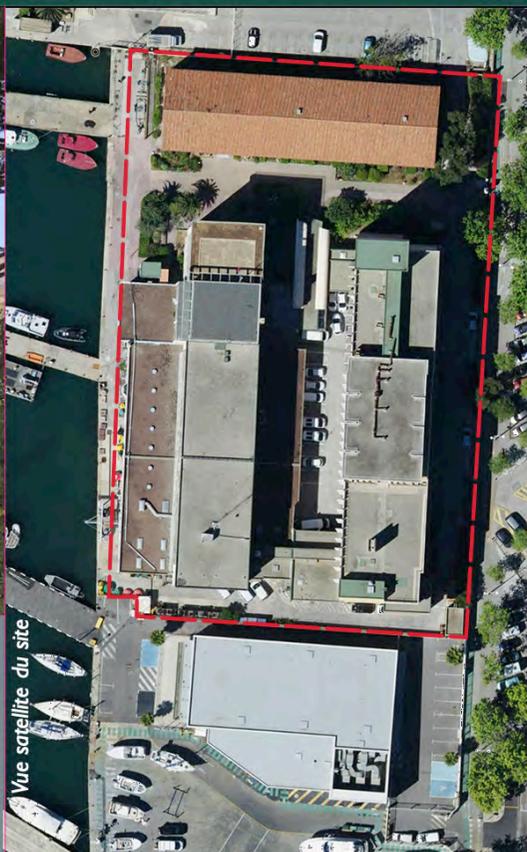


### CARACTERISTIQUES

#### NATURE DE L'OPERATION :

Réhabilitation / Démolition / Construction

REFERENCES CADASTRALES : BY247 : 7539m2



### ORIENTATIONS URBAINES

Le site n°3 est dans le prolongement direct du centre historique. Le bâtiment est bordé à l'Est par l'avenue de l'infanterie et à l'Ouest par le Port Civil, au pied du bâtiment.

La situation est exceptionnelle : une vue et un accès direct sur La Rade de Toulon et le port, une proximité avec le centre historique, le quartier du Mourillon et des équipements tels que le stade nautique, le stade Felix Mayol, le Port civil...

Le site de la DDTM est le trait d'union entre le centre ville et le futur site n°1 qui intégrera le quai croisière, future entrée de ville à l'échelle internationale.

Une position stratégique qui destine ce site à un projet exceptionnel dans un quartier en pleine mutation, face au futur projet du site n°4 secteur SDIS / 113 qui redessiner la façade maritime.

Le site se doit d'accueillir une nouvelle fonctionnalité à l'échelle des ambitions de la Métropole.

### DISPOSITIFS REGLEMENTAIRES

- PLU à télécharger sur <https://toulon.fr/toulon-pratique/article/plan-local-d-urbanisme>
- Le groupement identifiera dans son projet les éléments non conformes le PLU actuel et proposera des modifications du règlement. La Métropole s'autorise à effectuer des modifications du PLU.
- Porter-à-connaissance sur l'aléa submersion marine.
- Projet en cohérence avec les services de la défense.
- Prise en compte du Domaine Public Maritime (DPM);
- Avis Architecte des Bâtiments de France.
- Périmètre d'inondabilité de l'Eygoutier.
- Avenue de l'infanterie de Marine : voie bruyante de type III

### L'ENVIRONNEMENT DU PROJET

- |  |  |                                |   |
|--|--|--------------------------------|---|
| 1 Parking actuel dit « de la CCI »     | 8 Rondpoint de l'Artillerie de Marine  | 14 Bâtiment 113                | 20 Pipady, ancien môle des torpilles      |
| 2 Rondpoint Bonaparte                  | 9 Avenue des Tirailleurs sénégalais    | 15 Mairie annexe Port marchand | 21 Lotissement privé du Port de Plaisance |
| 3 Parkings entre le SDIS et le « 113 » | 10 Rondpoint du Polygone               | 16 Port 3.0 ex site DCNS)      | 22 Lotissement privé du Port Marchand     |
| 4 Avenue de l'Infanterie de Marine     | 11 Avenue de la Tour Royale            | 17 Bâtiment de la DDTM         |   |
| 5 Port civil                           | 12 Parking et jardin de la Tour Royale | 18 SDIS                        |   |
| 6 Autour du stade nautique             | 13 Tour Royale                         | 19 Abords et accroche du quai  |   |
| 7 Jardin Amiral Orosco                 |  |                                |   |





STE N°

3

APPEL A PROJET

# Bâtiment de la DDTM

MÉTROPOLE  
XTPM



# APPEL A PROJET site n°4

Secteur SDIS / 113





Vue satellite du site

## ORIENTATIONS URBAINES

Le secteur SDIS / 113 est le prolongement direct du centre historique. Le site longe l'avenue de l'infanterie du rond point Bonaparte jusqu'au Port civil.

La situation est exceptionnelle : une façade de plus de 300 mètres face à La Rade de Toulon en liaison avec le centre historique, le quartier du Mourillon et des équipements tels que le stade nautique, le stade Felix Mayol, le Port civil...

Cette future façade offre un potentiel unique pour redessiner une partie du paysage de la ville de Toulon et animer l'avenue de l'Infanterie de Marine.

Le secteur SDIS / 113 est également à proximité directe du futur réaménagement de la DCNS et du quai croisière ; c'est le trait d'union entre le centre ville et le site n°1.

Le site se doit d'accueillir une nouvelle fonctionnalité dans une architecture innovante, nouvelle image du potentiel et de l'ambition de la Métropole.

## CARACTÉRISTIQUES

NATURE DE L'OPERATION :  
Réhabilitation / Démolition / Construction

REFERENCES CADASTRALES :  
BY34 : 2242m<sup>2</sup> - BY 35 : 2260m<sup>2</sup> - BY33 : 882m<sup>2</sup> -  
BY246 (en partie) : 21286m<sup>2</sup>

## DISPOSITIFS RÉGLEMENTAIRES

- PLU à télécharger sur <https://toulon.fr/toulon-pratique/article/plan-local-d-urbanisme>
- Le groupement identifiera dans son projet les éléments non conformes le PLU actuel et proposera des modifications du règlement. La Métropole s'autorise à effectuer des modifications du PLU.
- Porter-à-connaissance sur l'aléa submersion marine.
- Projet en cohérence avec les services de la défense.
- Avis Architecte des Bâtiments de France.
- Périmètre d'inondabilité de l'Eygoutier.
- Avenue de l'infanterie de Marine : voie bruyante de type III et de type II au Nord

## L'ENVIRONNEMENT DU PROJET

- |  |                                       |                               |  |
|--|---------------------------------------|-------------------------------|--|
| ① Parking actuel dit « de la CCI »     | ⑧ Rondpoint de l'Artillerie de Marine | ⑭ Bâtiment 113                | ⑳ Pipady, ancien môle des torpilles      |
| ② Rondpoint Bonaparte                  | ⑨ Avenue des Tirailleurs sénégalais   | ⑮ Mairie annexe Port marchand | ㉑ Lotissement privé du Port de Plaisance |
| ③ Parkings entre le SDIS et le « 113 » | ⑩ Rondpoint du Polygone               | ⑯ Port 3.0 ex site DCNS)      | ㉒ Lotissement privé du Port Marchand     |
| ④ Avenue de l'Infanterie de Marine     | ⑪ Avenue de la Tour Royale            | ⑰ Bâtiment de la DDTM         |  |
| ⑤ Port civil                           | ⑫ Parking et jardin de la Tour Royale | ⑱ SDIS                        |  |
| ⑥ Autour du stade nautique             | ⑬ Tour Royale                         | ⑲ Abords et accroche du quai  |  |
| ⑦ Jardin Amiral Orosco                 |                                       |                               |  |





## 4 CALENDRIER

**Juillet 2019** : lancement de l'Appel à Projet par la publication du présent règlement pour les lots 1, 2, 3 et 4 ;

### Pour les lots 1 et 2 :

- ✕ **1<sup>er</sup> octobre 2019** : remise candidature (Phase 1) ;
- ✕ **Mi-octobre 2019** : présélection de 3 candidats ;
- ✕ **Début novembre** : visite des sites 1 et 2 pour les 3 candidats présélectionnés ;
- ✕ **Mi-novembre** : remise de l'affermissement de la candidature (Phase 2) ;
- ✕ **Mi-novembre** : Rencontres individuelles avec chacune des équipes ;
- ✕ **Fin novembre 2019** : sélection des lauréats pour les lots 1 et 2 ;
- ✕ **Fin novembre 2019** : signature de la convention d'objectif Lots 1 et 2 ;
- ✕ **4<sup>ème</sup> trimestre 2020** : signature de la convention cadre ;
- ✕

### Pour les lots 3 et 4 :

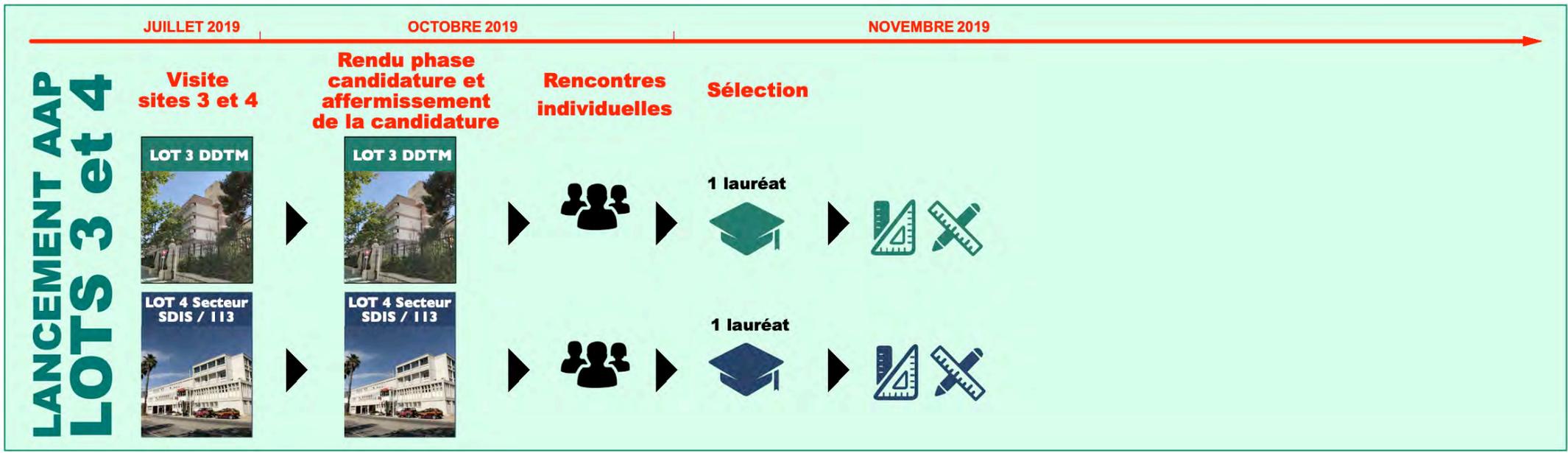
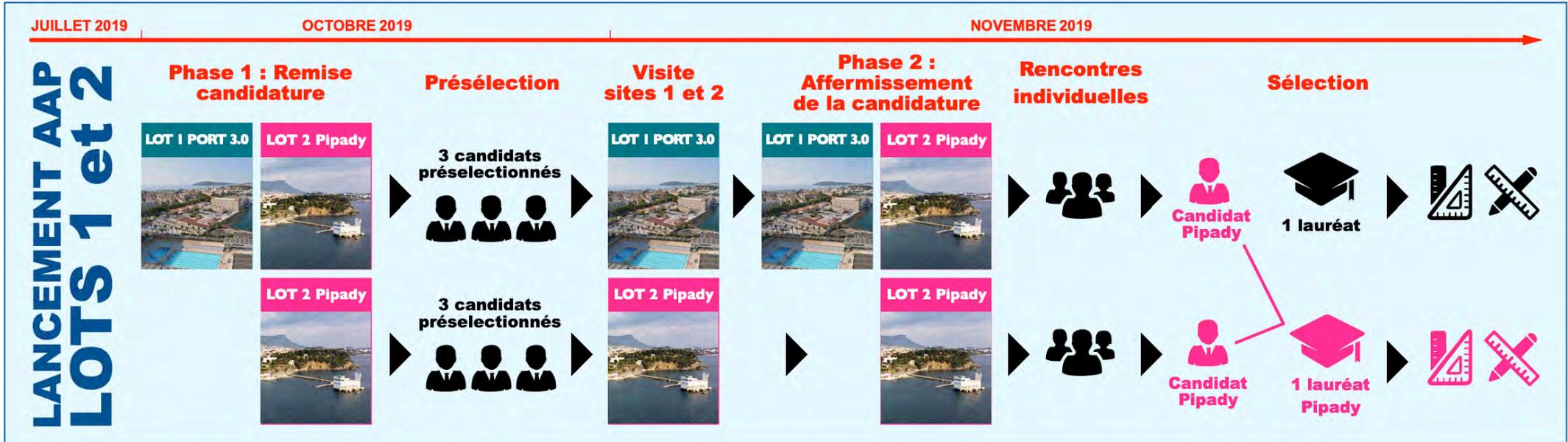
- ✕ **Juillet 2019** : visite des sites 3 et 4 ;
- ✕ **Début octobre 2019** : remise des phase candidature et affermissement de la candidature ;
- ✕ **Mi-octobre 2019** : rencontres individuelles avec chacune des équipes ;
- ✕ **Début novembre 2019** : sélection des lauréats pour les lots 3 et 4 ;
- ✕ **Mi-novembre 2019** : signature de la convention d'objectif avec les groupements lauréat des lots 3 et 4 ;
- ✕ **4<sup>ème</sup> trimestre 2020** : signature de la convention cadre ;

*(Voir planning graphique en page suivante.)*

*Pour mémoire : dates clés de l'étude urbaine et paysagère :*

- ✕ Rendu des offres de la PCN : Septembre 2019 ;
- ✕ Lauréat de la PCN : 4<sup>ème</sup> trimestre 2019





## Demandes de compléments sur l'Appel à Projet par les candidats

Les candidats pourront solliciter la métropole pour obtenir des documents et/ou informations complémentaires en fonction de leurs besoins tout au long de la procédure. Les renseignements complémentaires, d'ordre technique ou administratif, peuvent être obtenus en adressant quinze (15) jours calendaires au moins avant la date limite de réception des propositions une demande sur la plateforme AWS à l'adresse : <https://www.marches-publics.info> référence AAP Mayol Pipady. Dans un souci de transparence et d'égalité de traitement entre les candidats, les réponses communiquées à l'ensemble des candidats seront disponibles en libre accès sur la plate-forme de dématérialisation.

La Métropole pourra demander aux candidats tous compléments ou précisions nécessaires à la compréhension et à l'analyse de leurs offres, dans le respect des principes de transparence et d'égalité des candidats, sous réserve de la confidentialité de certaines informations, inhérente à l'ancrage MINARM du projet.

## Visite des sites

Le site du Lot 1 – Port 3.0 est pour partie un site de la Direction Générale de l'Armement, donc dans l'emprise de terrains du Ministère des Armées et soumis à des conditions d'accès particulières liées aux mesures de sécurité qui y sont applicables. Après l'analyse des candidatures du lot 1, seuls les 3 premiers candidats présélectionnés pourront visiter le site avant de remettre leur offre définitive.

## Durée de validité des offres :

La durée de validité des offres définitives des candidats est de 30 mois à compter de la date limite de remise des offres.





## 5 CONTEXTE

### 5.1 Préambule

La présente consultation porte sur le choix du ou des groupements d'opérateurs/investisseurs/architectes en capacité de concevoir et de financer des projets immobiliers innovants sur un certain nombre de sites choisis par la Métropole Toulon Méditerranée dans le cadre de son projet urbain de transformation de l'interface Ville Port de Mayol à Pipady. Le choix des groupements opérateurs/investisseurs/architectes auxquels seront dévolus les terrains ou volumes à bâtir, reposera sur la qualité des projets présentés et sur la capacité des groupements à les réaliser.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) en accord avec les communes portuaires de la Rade de Toulon (Ville de Toulon, La Seyne-sur-Mer et Saint-Mandrier), le Conseil Départemental du Var, la Région Sud-Provence-Alpes-Côtes d'Azur, accompagné par le ministère des Armées, la Préfecture du Var et la Chambre de commerces et d'industries (CCI) du Var concessionnaire du Port de Toulon-Côte-d'Azur, décide de transformer 44 hectares de l'interface ville-port situés entre le Stade Félix Mayol et l'ancien Môle des Torpilles de Pipady à Toulon. Cet aménagement sera la future vitrine internationale de la Métropole, grâce à la qualité de ses gestes architecturaux et de sa programmation.

A la suite des projets initiés par la Ville de Toulon et de son Maire concernant la rénovation de son centre-ville, la Métropole Toulon Provence Méditerranée (T.P.M) créée le 1/01/2018 par transformation de la Communauté d'agglomération TPM, a entrepris de porter un ensemble de projets qui marqueront le renouveau de l'attractivité de Toulon et le rayonnement de sa métropole au cœur de l'arc méditerranéen. Il s'agit d'une rénovation d'ampleur, qui allie de façon systémique des projets urbains au service d'un projet économique clair et innovant (Technopôle de la Mer, de la santé, de la silver économie...), de l'enseignement supérieur et du tourisme grâce au dynamisme de son port et à la mise en valeur de son patrimoine.

Le projet repose sur l'accueil des grands navires de croisières, dont le marché est en plein essor, grâce à la construction d'infrastructures maritimes et terrestres ad hoc, d'un espace muséal en option, et plus généralement de programmes de services favorisant l'essor de la filière touristique et le développement de services.

Ces projets seront favorisés par l'ouverture de possibilités d'aménager des fonciers appartenant actuellement à l'Etat et ses différents ministères à la ville de Toulon et à la Métropole TPM, tout en ayant à s'inscrire dans de nombreuses sujétions liées aux activités de Défense des multiples entités du ministère des Armées intervenant dans le port militaire de Toulon.

Afin de concrétiser cette transformation, la métropole a préalablement lancé une Procédure Concurrentielle Négociée. Sa mission consiste à choisir un groupement architecte urbaniste / paysagiste / bureaux d'études en capacité de réaliser une étude de conception urbaine et paysagère afin d'étudier le site dans sa globalité. Le présent Appel à Projet se concentre sur certains lots de terrains situés à l'intérieur du périmètre de l'étude précédente citée.

*L'exhaustivité des informations livrées dans le cadre de la Procédure Concurrentielle Négociée est accessible aux candidats du présent Appel à Projet et annexée au présent dossier.*

**Promoteurs, investisseurs, architectes, porteurs d'idées, créateurs d'usages, en participant à cet Appel à Projet, vous contribuerez à l'attractivité de notre Rade exceptionnelle.**

## La Métropole Toulon Provence Méditerranée en chiffres

La Métropole compte **439 542 habitants** (source INSEE, janvier 2019) pour un territoire d'une superficie de **36 654 hectares** dont **200 km de littoral** (incluant les îles d'Or : Porquerolles, Port-Cros et Ile du Levant). Le territoire de Toulon Provence Méditerranée se compose de 12 communes. MTPM est la 14<sup>ème</sup> métropole de France.

### 5.2 Gouvernance du projet

Le maître d'ouvrage de la consultation est la Métropole Toulon Provence Méditerranée. La Métropole et ses services sont chargés de :

- ✕ veiller à la livraison de l'ensemble des projets et à la réalisation de l'ensemble des opérations d'aménagement nécessaires ;
- ✕ veiller à la destination de ces ouvrages et de ces opérations ;
- ✕ organiser les cessions et AOT ;
- ✕ délivrer les AOT ;

Pour ce faire, elle doit :

- ✕ coordonner, notamment en organisant leurs interventions, les maîtres d'ouvrage et maîtres d'ouvrage délégués responsables des ouvrages et des opérations d'aménagement nécessaires ;
- ✕ conclure avec ces maîtres d'ouvrage des conventions relatives au financement et au calendrier de livraison des ouvrages ou de réalisation des opérations d'aménagement ;
- ✕ contrôler le respect de ce calendrier de livraison ou de réalisation ;

Dans cette perspective, les services de TPM seront assistés par un groupement architecte urbaniste / paysagiste / ingénierie VRD / mobilité en charge de veiller à la cohérence du projet urbain, préparer les modifications réglementaires pertinentes et les actions de concertation.

### Le Comité de Pilotage (COPIL) :

Le comité de pilotage est représenté par l'ensemble des partenaires de l'opération.

Chaque membre intervient dans le cadre de ses domaines de compétence.



### 5.3 Les partenaires de l'opération

Afin de mener à bien ces projets, la Métropole s'est entourée d'un comité de pilotage, présidé par le Président de TPM, associant l'ensemble des propriétaires et ou gestionnaires des fonciers concernés, le Préfet et les représentants de l'Etat déconcentré, les représentants du Ministère des Armées (Marine nationale, ESID Toulon, DGA TN et MRAI), de la CCI du Var et de la Ville de Toulon, ainsi que de personnalités qualifiées.



## 6 LES ENJEUX DE L'APPEL A PROJET

### 6.1 Présentation synthétique des enjeux

1. Préserver la primauté des intérêts stratégiques des Armées ;
2. Poursuivre le développement de la Métropole TPM en développant la filière touristique et de la croisière ;
3. Améliorer la qualité de vie des toulonnais et des habitants de la Métropole TPM et du Var en développant les emplois touristiques et en améliorant le cadre de vie ;
4. Accroître la part des espaces civils donnant accès à la Rade de Toulon ;
5. Relier le centre historique de Toulon au quartier du Mourillon en ajoutant plusieurs étapes clefs sur le parcours entre ces deux quartiers ;
6. Développer les services porteurs d'identité forte ainsi que les services de proximité ;
7. Prendre en considération les évolutions environnementales y compris l'évolution du niveau de la mer et l'augmentation de la température ;
8. Proposer des innovations environnementales et prendre en compte les cibles du quartier durable méditerranéen ;
9. Innover en matière de mobilités, de connectivité et d'énergies ;
10. Améliorer et sécuriser les flux d'entrée et sortie des passagers du trafic ferry et croisière.

La réussite de ce projet s'appuie sur l'équilibre entre préservation des intérêts stratégiques des Armées, développement de la Rade et protection de l'environnement.



## 6.2 3,5 hectares en mutation au nord de l'Arsenal du Mourillon et un nouveau quai croisière comme centre du projet

Le recentrage des activités des Armées dans la partie centrale de l'arsenal du Mourillon offre la possibilité à la Métropole TPM et à la Ville de Toulon de créer un nouvel espace de vie.

La commune souhaite poursuivre l'ouverture sur la Rade pour tous les habitants de la métropole en y plaçant des fonctions de loisirs et de services en lien avec l'activité portuaire qui seront animés tout au long de l'année tout en valorisant le bord de Rade et ses vues exceptionnelles.

La Métropole TPM, autorité portuaire et civile souhaite se doter de nouveaux équipements permettant de poursuivre le développement touristique et d'accueillir toutes les tailles de navires de croisière, y compris ceux de dernière génération, dans les meilleures conditions nautiques et de services.

A ce titre, la Métropole TPM décide de construire un nouveau quai de 400 mètres environ devant le site laissé vacant par Naval Groupe au sein de l'Arsenal du Mourillon.

En prévision de ces travaux, la Métropole, en accord avec le Ministère des Armées, a également décidé d'anticiper l'ouverture d'une partie du site par la création d'une percée visuelle dès 2019 au droit des locaux actuels de l'ex DCNS.

Ces travaux permettront aux métropolitains de redécouvrir le potentiel exceptionnel du site. Un jardin temporaire y sera aménagé.

## 7 PRINCIPES DIRECTEURS DE L'APPEL A PROJET

### 7.1 Identité – attractivité – qualité

#### Identité

- ✕ Mettre en valeur l'identité forte du site, de son histoire et de son architecture ;
- ✕ Proposer des projets ambitieux supports d'une nouvelle dynamique à l'échelle de la métropole.

#### Attractivité

- ✕ Renforcer l'attractivité de la rade de Toulon et améliorer le cadre de vie ;
- ✕ Renforcer les activités commerciales, de loisir et d'hôtellerie... ;

#### Qualité

- ✕ Proposer des projets de qualité ;
- ✕ Intégrer une forte composante végétale et la notion de développement durable ;
- ✕ Être cohérent avec le caractère militaire du port de Toulon.

## 7.2 Innovation environnementale

Il est attendu une démarche vertueuse pour l'environnement. Il s'agira d'inventer l'espace de demain et d'anticiper les répercussions environnementales de l'augmentation des activités humaines.

Le projet urbain sera le support d'innovations environnementales. Il apportera des solutions concrètes aux problématiques climatiques et énergétiques.

- ✕ Bilan carbone neutre voire positif ;
- ✕ Action sur la diminution des points de chaleur ;
- ✕ Les thématiques proposées seront en harmonie avec le reste de la commune et de la métropole ;
- ✕ Les futurs chantiers adopteront des démarches qualité et respecteront l'environnement ;
- ✕ Intégration dans les futurs projets de l'engagement de la métropole en matière de biodiversité d'une part et de transition énergétique d'autre part ;
- ✕ Les projets intégreront, dès la phase de conception, la problématique des eaux pluviales notamment par rapport aux surfaces imperméabilisées (Quantité et qualité des écoulements) ;
- ✕ Conformément au Porter-à-connaissance (PAC) joint en annexe, les futurs projets intégreront la prévention du risque submersion marine avec prise en compte du changement climatique (Voir PAC annexé).

L'Appel à Projet et la PCN sont fondamentalement liés. L'étude paysagère et urbaine a pour objectif de proposer des « écrans » pour les projets du présent Appel à Projet mais également de les connecter entre eux avec une vision d'ensemble.

Les échanges entre l'ensemble des acteurs sont la clé de la réussite de ce renouveau.

## 7.3 Emploi et insertion

Le groupement s'engagera à réaliser une action d'insertion de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

## 7.4 Concertation

Le groupement devra préparer les phases de concertation avec le maître d'ouvrage et ses prestataires afin de pouvoir présenter les documents dans les instances sélectionnées par le maître d'ouvrage. Le candidat présentera le dispositif organisationnel de cette concertation.

## 7.5 Capacité à produire de la valeur pour la puissance publique

- ✕ Le groupement explicitera les grandes lignes de la constitution d'un bilan en dépense et en recette.



## 8 CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES SITES

### • Sites éligibles à une AOT de la part de MTPM :

- ✕ DCNS (Toulon 3.0)
- ✕ Pipady, ancien môle des torpilles

*La Métropole TPM fera son affaire de la récupération à son profit des sites Défense (DCNS et Pipady) avant de contracter avec les lauréats des sites concernés.*

### **AOT constitutive de droits réels :**

Par dérogation au principe d'inaliénabilité du domaine public, il peut être accordé des droits réels aux occupants privés de ce domaine dans la mesure où le bénéficiaire de l'autorisation procède à la réalisation de travaux. La durée de cette autorisation temporaire sera fixée en fonction de la nature de l'activité et de celle des ouvrages autorisés en tenant compte de l'importance de ces derniers ; elle ne pourra excéder 70 ans.

*En amont des cessions, un découpage parcellaire final sera réalisé par un géomètre. Les terrains seront également estimés par les domaines au regard du projet.*

**S'agissant des AOT constituées sur les terrains anciennement défense, celles-ci seront élaborées en relation avec le ministère des Armées qui pourra exiger un avis conforme avant leur signature.**

### • Sites éligibles à une cession :

- ✕ Secteur SDIS / I13
- ✕ DDTM

*En amont des cessions, un découpage parcellaire final sera réalisé par un géomètre. Les terrains seront également estimés par les domaines au regard du projet.*

## Limites de prestation d'aménagement entre la collectivité et le groupement

- A l'intérieur des macro lots = le groupement privé ;
- A l'extérieur des macro lots / la desserte / les accès = la Collectivité ;

Les opérateurs seront amenés à contribuer à leur financement au travers de la fiscalité des aménagements dont ils auront la charge et selon la fiscalité en vigueur (Taxe d'aménagement, PPU,...)



## 9 PROCEDURE DE L'APPEL A PROJET

### Principes de l'Appel à Projet

L'Appel à Projet est destiné à des groupements opérateurs, investisseurs, architectes et éventuellement des exploitants des services privés.

Les futurs projets proposés n'ont pas à répondre à un besoin spécifique de la Métropole autre que la valorisation des sites du présent Appel à Projet ; ils relèvent de l'initiative de leurs porteurs et répondent à leurs propres besoins. Ainsi l'Appel à Projet ne s'inscrit pas dans le champ de la commande publique.

Afin de permettre aux candidats potentiels de se manifester, la mise en concurrence du contrat portant occupation du domaine public est organisée via un appel à projet, dans le respect des dispositions de l'article L. 2122-1 -I du code général de la propriété des personnes publiques.

L'appel à Projet aboutira à l'attribution par la Métropole TPM, après avoir reçu l'avis conforme du MINARM, à un opérateur économique ou à un groupement, d'une convention d'occupation temporaire ayant pour objet la mise à disposition des emprises définies au présent règlement, pour une durée déterminée, contre paiement d'une redevance.

### Le déroulé de la consultation

Une première étape consiste à choisir un groupement opérateurs, investisseurs, architectes sur la base d'une note d'intention et d'une illustration exposant l'ambition du groupement sur chacun des lots sur lesquels il souhaite s'investir, sa compréhension des attentes de TPM et sa cohérence avec le projet urbain et paysager de Mayol à Pipady.

Le Groupement justifiera de sa capacité à réaliser ses ambitions en terme de compétences réunies, de capacités financières, et d'expérience de réalisations similaires.

L'Appel à Projet précède la signature d'une convention d'objectifs entre l'aménageur et le groupement lauréat. Au terme d'un an d'études consacré à la co-construction publique – privée (promoteurs) des orientations du projet, **une convention cadre entérinera les principes de pilotage, de mise en œuvre, de suivi, d'évaluation et de communication des projets.**

### Convention d'objectifs en deux phases d'études :

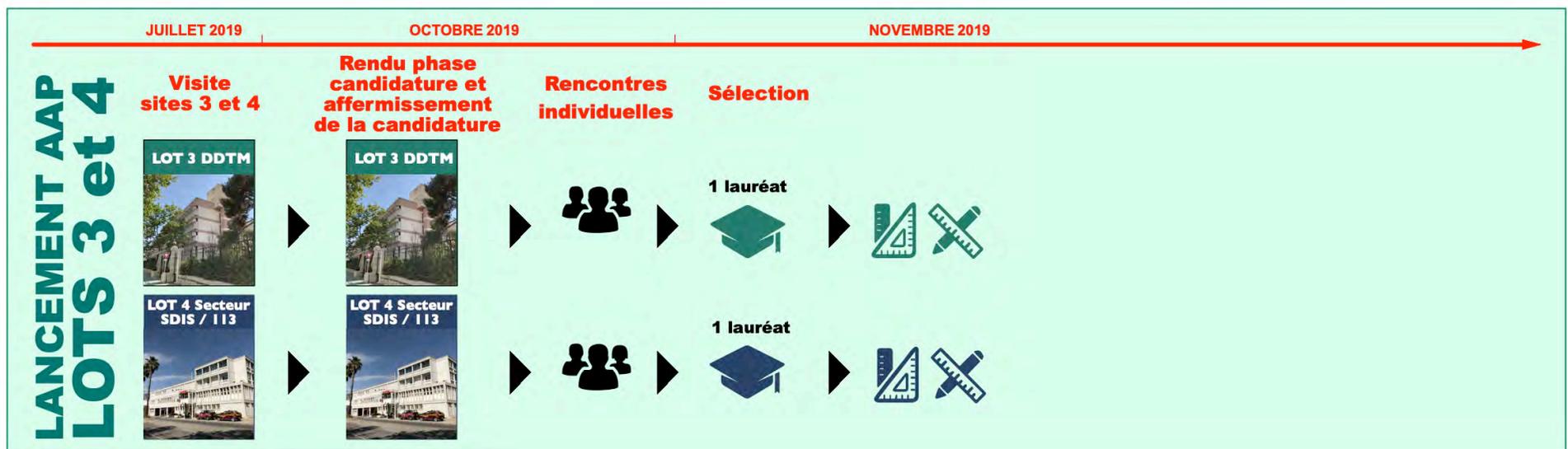
- ✘ Phase I (6 mois) : définition de l'ambition du projet et des grandes composantes programmatiques et des montages au stade pré opérationnel. Livraison des études étayant les éléments de programme. Présentation des bilans promoteurs.
- ✘ Phase II (6 mois) : stabilisation du projet et mise au point des premiers projets immobiliers en vue du dépôt des permis de construire. Elaboration de l'offre en vue de la cession et/ou de la dévolution des fonciers.

### Convention cadre

A l'issue de la démarche de calage des objectifs partagés entre TPM et le Groupement, une convention cadre sera établie fixant les engagements réciproques, les conditions économiques de dévolutions des fonciers à bâtir, et le phasage des opérations.

## Allotissement

- ✕ Chaque site fait l'objet d'un lot ;
- ✕ Le candidat ou son groupement peut candidater à tout ou partie des lots ;
- ✕ Le candidat ou son groupement qui répond au lot 1 (Toulon Port 3.0) doit cependant obligatoirement remettre une offre pour le lot 2 (Pipady, ancien môle des Torpilles). **L'offre d'un candidat répondant au lot 1 sans traiter le lot 2 serait considérée non recevable ;**
- ✕ Le candidat peut répondre au lot 2 sans remettre une offre au lot 1.
- ✕ Le lauréat du lot 2 sera choisi parmi les équipes ayant répondu au Lot 2 ou Lot 1 + 2.



## 10 LIVRABLES LOTS 1 ET 2

Les lots 1 et 2 font l'objet de 2 phases. La phase candidature présélectionne 3 candidats admis à remettre l'affermissement de la candidature.

### 10.1 Phase candidature

Les groupements candidats devront rendre un dossier de candidature, intégralement rédigé en français, et contenant impérativement les pièces décrites ci-après.

Les documents devront impérativement respecter les tailles formats et nommages indiqués ci-dessous :

- ✕ Lettre de candidature datée et signée par chacun des membres du groupement, désignant l'interlocuteur unique de MTPM.
- ✕ Une note de présentation globale du groupement candidat et de chacun de ses membres, précisant l'organisation du groupement et la répartition des tâches entre ses différents membres. Il sera précisé le mandataire du groupement. Cette note devra également préciser le montage juridique et financier mis en place par le groupement sur la durée du projet ainsi que les garanties associées ; (2 pages)
- ✕ Nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des) personne dûment habilitée, si appartenance à un groupe nom et organigramme du groupe, et si société cotée, identité des actionnaires détenant au moins 5% du capital, et copie de leur carte nationale d'identité ou de tout autre document officiel en cours de validité avec photographie ;
- ✕ Extrait de moins d'un mois, de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent pour chacun des membres du groupement ;
- ✕ Statuts à jour certifiés conformes par le dirigeant pour chacun des membres du groupement ;
- ✕ Une copie certifiée conforme des pouvoirs de la personne représentant chaque membre du groupement et signataire de la lettre de candidature. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le groupement candidat, notamment pour la signature de la promesse synallagmatique de vente et de l'acte de vente. Le défaut de justification et de capacité du signataire peut constituer un motif d'irrecevabilité de la candidature ;
- ✕ Situation financière : le chiffre d'affaires global HT pour chacun des membres du groupement et la totalité du groupement sur les trois dernières années. Le cas échéant, la part du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur de l'immobilier. Les membres du groupement sont invités à produire tout document ou attestation permettant d'apprécier leur capacité financière à réaliser l'opération.
- ✕ Savoir-faire et expérience professionnels : présentation d'une liste de projets architecturaux et urbains complexes auxquels les investisseurs, foncières, promoteurs ont concourus au cours des cinq dernières années, en précisant leur nature, leur montant, les moyens mis en œuvre, les destinations publiques ou privées des opérations réalisées ;

- ✘ Déclaration sur l'honneur de chaque membre du groupement attestant qu'aucun d'entre eux ne fait l'objet de procédures de redressement ou de liquidation judiciaire, ni de faillite personnelle, qu'ils sont à jour de leurs obligations fiscales et sociales, et qu'aucun n'a fait l'objet de condamnations judiciaires (selon modèle de déclaration joint en annexe).
- ✘ Les attestations d'assurance à jour de chaque membre du groupement.
- ✘ Pour les personnes morales de droit étranger : Un avis juridique (Legal Opinion) accompagné de l'ensemble de ses annexes et de sa traduction en français, légalisé ou revêtu de l'apostille le cas échéant, attestant que le membre du groupement dispose des capacités et pouvoirs lui permettant de réaliser l'opération et d'engager valablement sa société. L'avis juridique devra, en outre, confirmer que la société a été valablement constituée et qu'elle dispose de la personnalité morale, étant précisé qu'un avis juridique non satisfaisant peut motiver l'irrecevabilité de l'offre.
- ✘ Le cas échéant, une note du groupement sur l'absence de conflit d'intérêts.
- ✘ Une note d'intention urbaine et programmatique résumant la compréhension des attentes de MPTM, une proposition de programme en cohérence avec les grandes orientations du projet urbain de Mayol à Pipady en cours d'élaboration, les surfaces envisagées, les modalités de gestion future des futurs équipements, les grandes lignes du parti architectural et de son insertion urbaine. (En dix pages maximum format A4 format portrait ou paysage)

## 10.2 Phase affermissement de candidature

Les groupements candidats devront rendre plusieurs documents composés comme suit :

- ✘ Une note d'intention sur le développement du projet ; méthodologie, phasage, financement, gestion (en 2 pages maximum)
- ✘ Une planche format A0 par lot choisi par le groupement, format portrait, présentant une illustration sous la forme de croquis et perspectives, du parti architectural / urbain envisagé, images de référence ou schémas ;
- ✘ Une note sur les pistes d'innovation envisagées (lesquelles doivent porter sur tout ou partie des champs prévus dans le présent règlement, l'ambition environnementale et l'adaptation au changement climatique [5 pages A4 format paysage ou portrait maximum])
- ✘ Grandes lignes de la constitution d'un bilan en dépense et en recette.
- ✘ Site DCNS : les candidats préciseront en quoi tout ou partie du projet sur ce site constitue une activité portuaire au sens de la réglementation française.



## II LIVRABLES LOTS 3 ET 4 PHASE CANDIDATURE ET AFFERMISSEMENT DE LA CANDIDATURE

Les lots 3 et 4 font l'objet d'une phase unique comprenant candidature et affermissement de la candidature.

### II.1 Note de candidature : capacités technique, juridique et financière du groupement

Les groupements candidats devront rendre un dossier de candidature, intégralement rédigé en français, et contenant impérativement les pièces décrites ci-après.

Les documents devront impérativement respecter les tailles formats et nommages indiqués ci-dessous :

- ✕ Lettre de candidature datée et signée par chacun des membres du groupement, désignant l'interlocuteur unique de MTPM.
- ✕ Une note de présentation globale du groupement candidat et de chacun de ses membres, précisant l'organisation du groupement et la répartition des tâches entre ses différents membres. Il sera précisé le mandataire du groupement. Cette note devra également préciser le montage juridique et financier mis en place par le groupement sur la durée du projet ainsi que les garanties associées ; (2 pages)
- ✕ Nom du (ou des) dirigeant, du (ou des) représentant légal, ou de la (ou des) personne dûment habilitée, si appartenance à un groupe nom et organigramme du groupe, et si société cotée, identité des actionnaires détenant au moins 5% du capital, et copie de leur carte nationale d'identité ou de tout autre document officiel en cours de validité avec photographie ;
- ✕ Extrait de moins d'un mois, de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent pour chacun des membres du groupement ;
- ✕ Statuts à jour certifiés conformes par le dirigeant pour chacun des membres du groupement ;
- ✕ Une copie certifiée conforme des pouvoirs de la personne représentant chaque membre du groupement et signataire de la lettre de candidature. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le groupement candidat, notamment pour la signature de la promesse synallagmatique de vente et de l'acte de vente. Le défaut de justification et de capacité du signataire peut constituer un motif d'irrecevabilité de la candidature ;
- ✕ Situation financière : le chiffre d'affaires global HT pour chacun des membres du groupement et la totalité du groupement sur les trois dernières années. Le cas échéant, la part du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur de l'immobilier. Les membres du groupement sont invités à produire tout document ou attestation permettant d'apprécier leur capacité financière à réaliser l'opération.
- ✕ Savoir-faire et expérience professionnels : présentation d'une liste de projets architecturaux et urbains complexes auxquels les investisseurs, foncières, promoteurs ont concourus au cours des cinq dernières années, en précisant leur nature, leur montant, les moyens mis en œuvre, les destinations publiques ou privées des opérations réalisées ;

- ✘ Déclaration sur l'honneur de chaque membre du groupement attestant qu'aucun d'entre eux ne fait l'objet de procédures de redressement ou de liquidation judiciaire, ni de faillite personnelle, qu'ils sont à jour de leurs obligations fiscales et sociales, et qu'aucun n'a fait l'objet de condamnation judiciaires (selon modèle de déclaration joint en annexe).
- ✘ Les attestations d'assurance à jour de chaque membre du groupement.
- ✘ Pour les personnes morales de droit étranger : Un avis juridique (Legal Opinion) accompagné de l'ensemble de ses annexes et de sa traduction en français, légalisé ou revêtu de l'apostille le cas échéant, attestant que le membre du groupement dispose des capacités et pouvoirs lui permettant de réaliser l'opération et d'engager valablement sa société. L'avis juridique devra, en outre, confirmer que la société a été valablement constituée et qu'elle dispose de la personnalité morale, étant précisé qu'un avis juridique non satisfaisant peut motiver l'irrecevabilité de l'offre.
- ✘ Le cas échéant, une note du groupement sur l'absence de conflit d'intérêts.

## 11.2 Le concept et l'ambition du projet

Les groupements candidats devront rendre plusieurs documents composés comme suit :

- ✘ Une note d'intention urbaine et programmatique résumant la compréhension des attentes de MPTM, une proposition de programme en cohérence avec les grandes orientations du projet urbain de Mayol à Pipady en cours d'élaboration, les surfaces envisagées, les modalités de gestion future des futurs équipements, les grandes lignes du parti architectural et de son insertion urbaine. (En dix pages maximum format A4 format portrait ou paysage)
- ✘ Une note d'intention sur le développement du projet ; méthodologie, phasage, financement, gestion (en 2 pages maximum)
- ✘ Une planche format A0 par lot choisi par le groupement, format portrait, présentant une illustration sous la forme de croquis et perspectives, du parti architectural / urbain envisagé, images de référence ou schémas ;
- ✘ Une note sur les pistes d'innovation envisagées (lesquelles doivent porter sur tout ou partie des champs prévus dans le présent règlement, l'ambition environnementale et l'adaptation au changement climatique [5 pages A4 format paysage ou portrait maximum])
- ✘ Grandes lignes de la constitution d'un bilan en dépense et en recette.



## I2 CRITERES D'APPRECIATION

### I2.1 Eligibilité des offres

Cas particulier des sites en bordure de rade :

Compte tenu du caractère exceptionnel de la localisation des sites en bordure de rade (Pipady / DCNS / DDTM), Il n'est pas souhaité de produire une typologie d'équipement qui privatiserait le foncier et l'usage de ces sites. La Ville de Toulon et la Métropole TPM ne souhaitent pas d'enclaves autonomes ne participant pas à la vie de la cité.

La Ville de Toulon et la Métropole TPM déclarent cependant qu'elles n'interdisent pas la création d'une extension au port actuel. Il conviendrait alors que cet ajout soit complémentaire avec les fonctions portuaires existantes.

### I2.2 Sélection Lots 1 et 2

**Les candidatures seront sélectionnées sur les critères suivant non hiérarchisés :**

La sélection du lauréat sera opérée à partir des livrables demandés au chapitre 10. Il sera apprécié :

Phase candidature :

- ✕ **Capacité globale** à répondre aux objectifs et à l'ambition de l'opération ;
- ✕ **Capacité financière** du groupement jugée sur les chiffres d'affaires des membres du groupement et de la totalité du groupement ;
- ✕ **Références du groupement** en matière de montage et de gestion d'opérations immobilières de logement, tertiaires, d'équipements culturels et de loisirs ;

Phase affermissement :

- ✕ **Intérêt du projet** et plus-value en termes de réalisation d'un projet de territoire, d'efficience environnementale, d'innovation dans les approches méthodologiques et techniques ;
- ✕ **Pertinence fonctionnelle et esthétique** de la proposition au vu de la description et de l'illustration ;
- ✕ **Crédibilité des grandes lignes du bilan** ;



### 12.3 Sélection Lots 3 et 4

**Les candidatures seront sélectionnées sur les critères suivant non hiérarchisés :**

La sélection du lauréat sera opérée à partir des livrables demandés au chapitre 11. Il sera apprécié :

Phase unique candidature et affermissement de la candidature :

- ✕ **Capacité globale** à répondre aux objectifs et à l'ambition de l'opération ;
- ✕ **Capacité financière** du groupement jugée sur les chiffres d'affaires des membres du groupement et de la totalité du groupement ;
- ✕ **Références du groupement** en matière de montage et de gestion d'opérations immobilières de logement, tertiaires, d'équipements culturels et de loisirs ;
  
- ✕ **Intérêt du projet** et plus-value en termes de réalisation d'un projet de territoire, d'efficacité environnementale, d'innovation dans les approches méthodologiques et techniques ;
- ✕ **Pertinence fonctionnelle et esthétique** de la proposition au vu de la description et de l'illustration ;
- ✕ **Crédibilité des grandes lignes du bilan** ;

### 12.4 Généralités sur la sélection des lots

- ✕ Les candidatures seront classées pour chaque site.
- ✕ Il n'y aura pas de préférence pour un groupement qui répondrait à l'ensemble des lots.
- ✕ Les offres n'ouvrent pas droit à indemnisation.
- ✕ La métropole se réserve le droit de ne pas attribuer un ou plusieurs lot(s).

## I3 CONTACT

<https://www.marches-publics.info> référence AAP Mayol Pipady

## I4 ANNEXES

- ✦ Porter-à-connaissance risque submersion marine ;
- ✦ Dossier de la Procédure concurrentielle négociée PCN ;



**MÉTROPOLE**  
**TPM**



LE DÉPARTEMENT

