

**N° AP 23/6**

## **ARRETE**

### **ARRETE DECLARANT INFRUCTUEUX L'APPEL A CANDIDATURES PORTANT SUR LA CONCLUSION D'UNE CONVENTION DE SOUS-OCCUPATION DU LOT "3D - RDC EST" DU PARC D'ACTIVITES MARINES DE SAINT-MANDRIER-SUR-MER**

**Le Président de la Métropole**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P),

**VU** le décret n° 2017-1758 du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** l'ordonnance 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques,

**VU** le procès-verbal de la réunion d'ouverture des plis du 5 janvier 2023,

**CONSIDERANT** qu'un appel à candidatures portant sur la conclusion de conventions de sous-occupation des lots « 3C – RDC EST » et « 3D – RDC EST » du Parc d'Activités Marines de Saint-Mandrier-sur-Mer a été publié le 25 novembre 2022, avec remise des candidatures fixée au 2 janvier 2023 à 16h00,

**CONSIDERANT** qu'aucune offre pour le lot « 3D – RDC EST » n'a été déposée dans le délai imparti, ni par courriel, ni par courrier recommandé avec accusé de réception,

**CONSIDERANT** que l'appel à candidature portant sur la conclusion d'une convention de sous-occupation du lot « 3D – RDC EST » du PAM de Saint-Mandrier-sur-Mer a été classé sans suite pour cause d'infructuosité lors de la réunion d'ouverture des plis le 5 janvier 2023,

# ARRETE

## ARTICLE UNIQUE

L'appel à candidature portant sur la conclusion d'une convention de sous-occupation du lot « 3D – RDC EST » du Parc d'Activités Marines de Saint-Mandrier-sur-Mer est déclaré sans suite pour cause d'infructuosité.

Le Président : - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet Acte.  
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

Notifié le :

Signature :

Fait à Toulon, le **02-FEV. 2023**

Hubert FALCO

Président de la Métropole  
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE  
Ancien Ministre



21 4-5-0



## APPEL A CANDIDATURES DU 25/11/2022

RELATIF A LA CONCLUSION DE CONVENTIONS DE SOUS-OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC MILITAIRE  
PORTANT SUR LE « LOT 3C – RDC EST » OU « 3D – RDC EST » DU PARC D'ACTIVITES MARINES DE SAINT-

### PROCES-VERBAL DE LA REUNION D'OUVERTURE DES PLIS PAR LOT VERIFICATION DE LA COMPLETUD DES DOSSIERS PAR LOT

#### **DATE**

Le 5 janvier 2023 à 11h00.

#### **LIEU**

Direction du Développement Economique, Bâtiment le Phoenix, Etage 1, 39 avenue de la Résistance,  
83000 Toulon, bureau n° 1.01.

#### **EN PRESENCE DE :**

- Manuel VANNI, Directeur du Développement Economique,
- Franck EMARS, Chargé de Mission Espaces d'Activités
- Sandrine GOUCHON, Responsable administrative et financière

#### **OUVERTURES DES PLIS**

##### **Pour le lot « 3C – RDC EST »**

Conformément aux dispositions du point IV – 3 du règlement de consultation « modalités de transmission des candidatures », ci-annexé, une offre a été réceptionnée avant la date limite du 2 janvier 2023 à 16h00 par pli recommandé avec A.R. :

Entreprise	Adresse	Date (cachet Poste)
NEIRED SAS	6, rue du Parc – 74100 ANNEMASSE	30/12/2022

Toutefois, le pli ne comportait pas l'indication requise, à savoir « Réponse à l'appel à candidatures du 25 novembre 2022 relatif à la conclusion de conventions de sous-occupation du domaine public militaire portant sur le lot 3C – RDC EST ou sur le lot 3D – RDC EST » et a donc été ouvert par les agents du service courrier.

L'entreprise NEIRED SAS n'a pas fourni l'intégralité des pièces obligatoires demandées conformément au point IV – 3 du règlement de consultation (grille annexée). La déclaration sur l'honneur justifiant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales n'a pas été transmise.

**Pour le lot « 3D – RDC EST »**

Conformément aux dispositions du point IV – 3 du règlement de consultation « modalités de transmission des candidatures », ci-annexé, aucune offre n'a été réceptionnée avant la date limite du 2 janvier 2020 à 16h00 par pli recommandé avec A.R.

**CONCLUSION**

**Pour le lot « 3C – RDC EST » :**

Conformément au point IV- 3 du règlement de consultation, la candidature de l'entreprise NEIRED SAS n'est pas jugée conforme et recevable pour examen, en l'état.


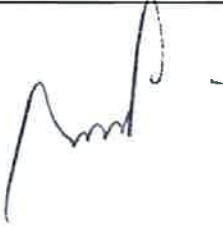

Toutefois, conformément au point IV-4 du règlement de consultation, la Métropole décide de demander à l'entreprise NEIRED SAS de produire l'attestation sur l'honneur manquante.

L'entreprise NEIRED SAS dispose d'un délai de 15 jours à compter de la date de demande de pièces adressée par mail. L'entreprise NEIRED SAS devra répondre par mail à l'adresse [parcactivitesmarines@metropoletpm.fr](mailto:parcactivitesmarines@metropoletpm.fr). Sans réponse de sa part dans le délai imparti, la Métropole TPM rejettera la candidature de l'entreprise NEIRED SAS et l'appel à candidatures pour le lot « 3C – RDC EST » sera déclaré sans suite pour cause d'infructuosité.

**Pour le lot « 3D – RDC EST » :**

Aucune offre n'ayant été réceptionnée avant le 2 janvier 2023 à 16h00, l'appel à candidatures pour le lot 3D – RDC EST est déclaré sans suite pour cause d'infructuosité. Un arrêté va être pris en ce sens.

Signature des personnes présentes à l'ouverture des plis :

Manuel VANNI	Franck DEMARS	Sandrine GOUCHON
		

CANDIDATURES LOT 3C - RDC EST															
n°dossier	ENTREPRISE	PIECES OBLIGATOIRES A FOURNIR													
		Lettre Candidature		Extrait KBIS		Statuts		Répartition K social		Bilan 3 derniers exercices		Mémoire méthodologique		Déclaration sur l'honneur	
		OUI	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	NON
1	NEIRED SAS	X		X		X		X			X(*)	X			X
(*) L'entreprise ayant été créée en 2022, elle ne dispose pas de bilans clôturés et a transmis un prévisionnel sur 5 ans															

CANDIDATURES LOT 3D - RDC EST															
n° dossier	ENTREPRISE	PIECES OBLIGATOIRES A FOURNIR													
		Lettre Candidature		Extrait KBIS		Statuts		Répartition K social		Bilan 3 derniers exercices		Mémoire méthodologique		Déclaration sur l'honneur	
		OUI	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	NON
		Aucune offre réceptionnée pour ce lot													

Réunion d'ouverture des plis le 5 janvier 2023 à 11h00

En présence de :

Manuel VANNI, Directeur  
Franck DEMARS, Chargé de Mission  
Sandrine GOUCHON, Responsable administrative et financière

Signatures



APPEL A CANDIDATURES DU 25 NOVEMBRE 2022

RELATIF A LA CONCLUSION DE CONVENTIONS DE SOUS-OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC MILITAIRE  
PORTANT SUR LES LOTS « 3C – RDC EST » OU « 3D – RDC EST »  
DU PARC D'ACTIVITES MARINES DE SAINT-MANDRIER

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 envisagée**

**1. Objet**

La Métropole Toulon Provence Méditerranée assure la gestion et l'exploitation du Parc d'Activités Marines (PAM) de Saint-Mandrier-sur-Mer, Commune labellisée « Territoire d'Industrie 2019-2022 ». A ce titre elle souhaite recueillir des candidatures d'entreprises, positionnées sur le marché de l'économie maritime et préférentiellement issues de la filière du nautisme, de la grande plaisance ou des technologies marines et sous-marines, en vue de conclure **de manière individuelle** :

- une convention de sous-occupation portant sur le droit d'occuper de façon privative le **lot 3C – RDC Est**, pour une durée de 72 mois sur le domaine public militaire placé sous sa gestion,

**OU**

- une convention de sous-occupation portant sur le droit d'occuper de façon privative le **lot 3D – RDC Est**, pour une durée de 72 mois sur le domaine public militaire placé sous sa gestion.

**Un même candidat ne peut pas se positionner sur les deux lots.**

**2. Cadre juridique**

Article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.  
L'autorisation d'occupation du domaine public se formalisera par une décision Président délivrée à titre personnel. L'occupation est temporaire et révocable.



Du fait de la proximité immédiate d'installations militaires, les services de la Défense sont sollicités pour agrément préalable à l'implantation.

### **3. Nature de la convention**

Il s'agit de conventions de sous-occupation du domaine public militaire, concluent intuitu personae et non constitutive de droits réels.

L'autorisation d'occupation est délivrée à titre strictement personnel. Toute cession du titre d'occupation ou toute sous-exploitation de tout ou partie des biens mis à disposition est strictement interdite.

### **4. Conditions d'occupation**

#### Description des biens mis à disposition :

##### **Le lot 3C – RDC EST situé dans les appentis arrière au hangar H4**

- Un local de 245 m<sup>2</sup> composé de :
  - o 1 atelier d'une surface totale de 234 m<sup>2</sup> comprenant deux accès,
  - o 1 bloc sanitaire privatif d'une surface totale de 11 m<sup>2</sup> situé à l'extérieur sous le préau (bloc à droite),
- Présence d'un compteur d'électricité (jaune) sur le lot (refacturation des consommations et abonnement par MTPM)
- Présence d'un compteur d'eau sur le lot (refacturation des consommations et abonnement par MTPM)

Le lot est clos et accessible par une porte d'entrée donnant sur une entrée commune et par un accès sous le préau par une double-portes d'atelier.

Le lot comprend un système de climatisation non autonome.

Sont annexés au présent règlement pour le lot 3C – RDC EST :

- un plan topographique
- un plan intérieur du local
- un recensement des superficies
- une fiche descriptive du lot

##### **Le lot 3D – RDC EST situé dans les appentis arrière au hangar H5**

- Un local composé d'un atelier d'une surface totale de 171 m<sup>2</sup> comprenant deux accès et un bloc sanitaire.
- Présence d'un compteur d'électricité (jaune) sur le lot (refacturation des consommations et abonnement par MTPM)
- Présence d'un compteur d'eau sur le lot (abonnement à souscrire par le bénéficiaire du lot – consommations à sa charge directe)

Le lot est clos et accessible par une porte d'entrée donnant sur une entrée commune et par un accès extérieur par une porte d'atelier.

Le lot comprend un système de climatisation non autonome.

Sont annexés à la présente consultation pour le lot 3D – RDC EST :

- un plan topographique
- un plan intérieur du local
- une fiche descriptive du lot

### Destination des lieux :

Les biens mis à disposition ne pourront être affectés qu'à l'exercice des activités prévues par les conventions, exercées à titre exclusif et personnel.

**Les activités professionnelles déployées dans les locaux des apprentis arrière au hangar H4 (lots 3C du rez-de-chaussée et de l'étage) sont préférentiellement liées aux technologies marines et sous-marines.**

**Les activités professionnelles déployées dans les locaux des apprentis arrière au hangar H5 (lots 3D du rez-de-chaussée et de l'étage) sont préférentiellement liées au nautisme et à la grande plaisance.**

### Modalités de mise à disposition :

L'occupant s'engagera à assurer le développement commercial de son activité :

- en développant sa propre action commerciale,
- en développant des partenariats avec les autres entreprises du site,
- en percevant les recettes de son activité et en engageant l'ensemble des dépenses de fonctionnement et d'entretien courant des lieux mis à sa disposition (frais d'entretien courant des locaux utilisés ; frais d'abonnement et d'approvisionnement en fluides ; tous les autres impôts redevances et taxes liés à l'occupation du local ou à l'exercice de l'activité).

L'occupant devra occuper personnellement les lieux mis à disposition.

## **1. Modalités contractuelles et tarifaires**

Les conventions sont conclues pour une durée de six ans, à compter de leur date de prise d'effet, intervenant au plus tard le 30 juin 2023.

Elles pourront être renouvelées au terme de la période initiale par la signature de nouvelles conventions de sous-occupation, sous réserve que les bénéficiaires soient retenus dans le cadre d'une nouvelle procédure de publicité et de sélection des AOT du DPM, initiée par la Métropole TPM au terme des précédentes occupations, conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Une redevance sera versée chaque année, en contrepartie de la mise à disposition des locaux.

Pour le **lot 3C – RDC Est**, la redevance annuelle sera composée d'une seule part fixe d'un montant de **19 467,70 € HT / an**, versée mensuellement.

Pour le **lot 3D – RDC Est**, la redevance annuelle sera composée d'une seule part fixe d'un montant de **13 587,66 € HT / an**, versée mensuellement.

Les valeurs ci-dessus sont établies selon l'indice INSEE des loyers commerciaux (ILC) institué par la loi n°2008-776 du 4 août 2008 dite « loi de modernisation de l'économie », d'une valeur de 123,65 points, paru au J.O. le 24 septembre 2022.

Les montants des redevances feront l'objet d'une révision annuelle **fixée à la date anniversaire des conventions de sous occupation**, calculée sur la variation de l'indice INSEE des loyers commerciaux (ILC). L'indice retenu sera le dernier indice publié à la date de révision de la redevance.

La révision jouera de plein droit sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

Les projets de convention et leurs annexes sont annexés à la présente consultation pour chacun des 2 lots

### III. Les modalités de la candidature

#### 1. Conditions de participation

Une offre par candidat positionnée sur un seul lot. Le candidat devra indiquer clairement le lot choisi dans son offre. Dans le cas où un même candidat viendrait à se positionner sur les 2 lots, ses offres seraient alors rejetées.

Seules les candidatures ayant démontré une capacité professionnelle, technique et financière suffisante pour assurer l'installation et l'exploitation de leur activité seront examinées.

Le candidat doit donc démontrer sa capacité :

- **professionnelle** : capacité juridique (mentionner la forme et le statut de l'entité) et commerciale (fournir des références relatives à des missions similaires exécutées au cours des trois dernières années, des certificats de qualification, des titres professionnels, ...),
- **technique** : présentation des moyens matériels et humains dont il dispose,
- **financière** : indication du montant de l'apport financier et du plan de financement du projet, ainsi que des chiffres d'affaires réalisés au cours des trois dernières années (production des liasses CERFA).

Il est conseillé au candidat de joindre tout autre document qu'il juge utile de fournir pour attester de sa capacité à développer son activité sur le Parc (partenariats techniques et/ou commerciaux actuels ou futurs).

Le candidat devra mentionner sur sa lettre de candidature la date à laquelle il a visité les lieux en présence d'un agent de la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Les visites se font uniquement sur rendez-vous en prenant contact à l'adresse [parcactivitesmarines@metropoletpm.fr](mailto:parcactivitesmarines@metropoletpm.fr).

#### 2. Critères de sélection

La Métropole Toulon Provence Méditerranée attribuera la convention à la candidature la plus pertinente, au regard des éléments suivants :

- **la situation juridique et financière du candidat** à la lecture des documents obligatoires fournis, notamment : extrait Kbis, statuts de la société, répartition du capital social (capitaux étrangers, filiale d'un groupe, etc...), comptes sociaux des 3 derniers exercices, références (commerciales, techniques, etc..) et tous justificatifs mettant en valeur les compétences professionnelles du candidat.
- **la nature, la fiabilité et la pérennité du projet** repris dans un mémoire méthodologique composé entre autre de la présentation du projet, du plan d'affaires stratégique du projet, des comptes prévisionnels de résultats, fourni obligatoirement par le candidat permettant de mesurer l'impact économique, social, et environnemental du projet au regard notamment de (i) l'exploitation optimale des capacités offertes par ce local (en terme notamment de chiffre d'affaires, valeur ajoutée, etc..), du (ii) développement durable de l'activité sur le site et de (iii) la création d'emplois sur le territoire.
- **la cohérence globale de la candidature**, notamment au regard des besoins et motivations d'implantation sur le site, et des moyens matériels, humains et financiers que le candidat envisage d'affecter au développement de son activité sur le site.

## **IV. Organisation de la procédure**

### **1. Nature de la procédure**

Appel à candidatures pour l'attribution de conventions de sous-occupation du domaine public militaire non constitutive de droits réels.

### **2. Obtention du dossier de l'appel à candidatures**

Le dossier de l'appel à candidature contient, de manière générale :

- Le présent règlement de consultation
- Le plan topographique

Et pour chaque lot :

- **Lot 3C – RDC EST :**
  - o un plan intérieur du local
  - o un recensement des superficies
  - o une fiche descriptive du lot
  - o un projet de convention de sous occupation et ses annexes
- **Lot 3D – RDC EST :**
  - o un plan intérieur du local
  - o une fiche descriptive du lot
  - o un projet de convention de sous occupation et ses annexes

Les dossiers de l'appel à candidatures, un dossier par lot comprenant l'ensemble des pièces relatives au lot concerné fusionnées en un seul document, sont disponibles uniquement au format numérique.

Ils sont à télécharger sur le site officiel de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à partir du lien

<https://metropoletpm.fr/appels-a-projets>.

ou à demander, par courriel auprès de la métropole Toulon Provence Méditerranée à l'adresse [parcactivitesmarines@metropoletpm.fr](mailto:parcactivitesmarines@metropoletpm.fr).

### **3. Modalités de transmission des candidatures**

Les plis contenant les candidatures doivent être transmis avant

**Le lundi 2 janvier 2023 à 16h00, dernier délai,**

par lettre recommandée avec avis de réception postal (le cachet de la Poste faisant foi), à l'adresse suivante :

Métropole Toulon Provence Méditerranée  
DGA Economie, Innovation et Attractivité Territoriale  
Direction du Développement Economique  
Hôtel de la Métropole  
107, bd Henri Fabre  
CS 30536  
83041 TOULON cedex 9

Le pli devra porter l'indication : « **REPONSE A L'APPEL A CANDIDATURES DU 25 NOVEMBRE 2022 RELATIF A LA CONCLUSION DE CONVENTIONS DE SOUS-OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC MILITAIRE PORTANT SUR LOT « 3C – RDC EST » OU SUR LE LOT « 3D – RDC EST » DU PARC D'ACTIVITES MARINES DE SAINT-MANDRIER - NE PAS OUVRIR** », ainsi que **le nom et l'adresse du candidat**.

L'ensemble des documents fournis doivent être rédigés en langue française.

Le pli doit contenir obligatoirement :

- La lettre de candidature en indiquant obligatoirement le lot choisi.
- le mémoire méthodologique du candidat permettant d'apprécier la qualité de sa candidature (voir conditions de participation développées ci-dessus)
- les documents permettant d'établir la capacité professionnelle, technique et financière du candidat (voir conditions de participation développées ci-dessus)
- les documents permettant d'apprécier la fiabilité et la pérennité du projet (voir conditions de participation développées ci-dessus)
- une déclaration sur l'honneur justifiant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales

Le candidat est tenu de maintenir son offre pendant au moins six mois à compter de la date limite de dépôt des candidatures.

**Tout dossier incomplet ou envoyé hors délai sera rejeté.**

**Tout dossier comportant, pour le même candidat, des offres portant sur les 2 lots sera rejeté.**

#### **4. Examen des candidatures**

Afin de procéder à l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces du dossier de candidatures 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.

#### **5. Attribution du lot**

Le jugement des candidatures sera effectué par une commission ad hoc, dont la composition sera actée par arrêté, et fera l'objet d'un classement par lot.

Les candidatures jugées inappropriées ou fragiles au regard des engagements financiers, seront écartées du classement.

La candidature la mieux placée, pour chaque lot, sera retenue et donnera lieu à la contractualisation d'une convention de sous-occupation après agrément des services de la Défense et décision Président de la Métropole.

En cas de refus d'agrément par les services de la Défense du candidat classé premier, pour chaque lot, la candidature arrivée en deuxième position dans le classement fera l'objet du même traitement et ce jusqu'à ce qu'une candidature classée obtienne l'agrément préalable de la Défense.

Si, au terme de cette procédure, aucune candidature classée, par lot, n'obtient l'agrément de la Défense, l'appel à candidatures sera déclaré infructueux.

De la même manière, si au terme de la procédure, aucune candidature classée pour un lot, n'obtient l'agrément de la Défense, l'appel à candidatures pour ce lot sera déclaré infructueux. La procédure pour l'autre lot se poursuivra dans les conditions du présent règlement de consultation.

## **V. Renseignements complémentaires**

Pour obtenir tout renseignement complémentaire, le candidat peut contacter la Métropole TPM par mail à l'adresse [parcactivitesmarines@metropoletpm.fr](mailto:parcactivitesmarines@metropoletpm.fr).