

N° AP 23/118

A R R E T E

COMPOSITION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOTS "2A - RDC" ET "2A - R+1" DU PARC D'ACTIVITES MARINES DE SAINT-MANDRIER-SUR-MER EN VUE DE LA CONCLUSION DE CONVENTIONS DE SOUS-OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC MILITAIRE

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5216-5,

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

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole TOULON PROVENCE MEDTITERRANEE,

VU les statuts de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

CONSIDERANT que les conventions de sous-occupation des lots « 2A – RDC » et « 2A – R+1 » du Parc d'Activités Marines de Saint-Mandrier, conclues respectivement avec les entreprises MATHEZ TRANSPORTS INTERNATIONAUX et DIWO YACHTS INTERNATIONAL arrivent à échéance le 31 août 2023,

CONSIDERANT que conformément à l'ordonnance 2017-562 du 19 avril 2017, en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2017, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a l'obligation de recourir à des procédures de publicité et mise en concurrence adaptées, préalablement à l'attribution de nouvelles autorisations d'occupation temporaires du domaine public servant de support à une activité économique,

CONSIDERANT, dans ce droit fil, qu'une procédure d'appel à candidatures pour ces deux lots a été initiée le 3 mars 2023, que celle-ci a suscité, pour chacun des deux lots, la réponse d'une entreprise,

CONSIDERANT que la réunion d'ouverture des plis qui s'est tenue le 4 avril 2023 a validé la conformité des dossiers de candidature au règlement de consultation qui a été fixé,

CONSIDERANT pour le lot « 2A – R+1 », que l'entreprise DIWO YACHTS INTERNATIONAL s'est portée candidate au renouvellement de son occupation pour une nouvelle période de six ans à compter du 1^{er} septembre 2023,

CONSIDERANT pour le lot « 2A – RDC » que l'entreprise MATHEZ TRANSPORTS INTERNATIONAUX, n'a pas souhaité poursuivre au-delà du terme de sa convention et que c'est l'entreprise MULTITECH MEDITERRANEE, occupante de locaux dans l'Hôtel d'Entreprises Sainte-Sophie, qui s'est portée candidate,

CONSIDERANT les enjeux économiques sur le territoire de la commune de Saint-Mandrier-sur-Mer dans le respect du projet de reconversion de l'ex-BAN en parc d'activités initié depuis 2005, il convient d'associer le Maire de la commune concernée par l'implantation ainsi que le Président de la Commission Attractivité Economique et Développement Numérique de la Métropole,

A R R E T E

ARTICLE UNIQUE

Les membres de la commission désignés pour la proposition d'attribution des lots « 2A - RDC » et « 2A – R+1 » du Parc d'Activités Marines de Saint-Mandrier, en vue de la conclusion de conventions de sous-occupation du Domaine Public Militaire portant sur le droit d'occuper chacun des deux lots de façon privative pour une durée de 72 mois, sont :

- Monsieur Gilles VINCENT, Maire de la Commune de Saint-Mandrier-sur-Mer et Vice-Président de la Métropole, ou son représentant,
- Monsieur Hervé STASSINOS, Président de la Commission Attractivité Economique et Développement Numérique et Vice-Président de la Métropole, ou son représentant.

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 :

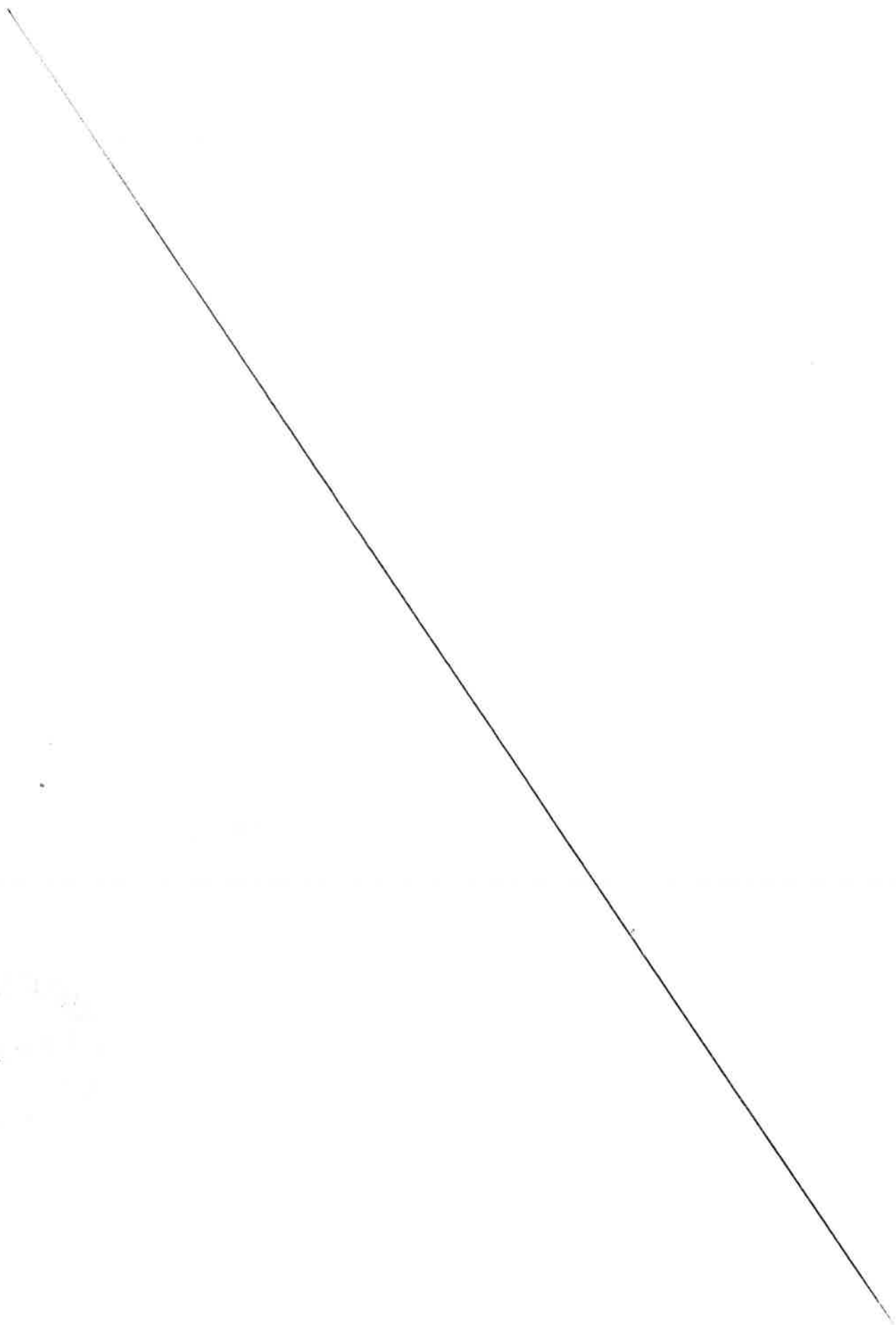
Fait à Toulon, le

16 JUIN 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE







APPEL A CANDIDATURES DU 3 MARS 2023

**RELATIF A LA CONCLUSION DE CONVENTIONS DE SOUS-OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC MILITAIRE
PORTANT SUR LES LOTS « 2A – R+1 » OU « 2A – RDC »
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 » depuis 2019. 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 et de la grande plaisance**, en vue de conclure **de manière individuelle** :

- une convention de sous-occupation portant sur le droit d'occuper de façon privative le **lot « 2A – R+1 »**, 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 « 2A – RDC »**, pour une durée de 72 mois sur le domaine public militaire placé sous sa gestion.

Un même candidat ne peut se positionner que sur un seul lot.

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 constitutives 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 « 2A – R+1 » situé dans le Bâtiment des Douanes, à l'arrière du hangar 2

- Un local de 86,95 m² composé de :
 - o un openspace,
 - o un bureau,
 - o un bloc sanitaire,
 - o deux annexes de rangement
- Une dépendance extérieure privative de 27 m²
- Présence d'un compteur d'électricité
- Présence d'un compteur d'eau sur le lot (refacturation des consommations et abonnement par MTPM)

Le lot est clos par un sas d'entrée à l'étage et accessible uniquement par un escalier privatif donnant sur une entrée commune. Le bâtiment est clos par une porte d'entrée commune.

Sont annexés au présent règlement pour le lot « 2A – R+1 » :

- un plan métré
- une fiche descriptive du lot

Le lot « 2A – RDC » situé dans le Bâtiment des Douanes, à l'arrière du hangar 2

- Un ensemble de trois bureaux et d'un bloc sanitaire privatif d'une superficie de 58 m²
- Présence d'un compteur d'électricité alimentant l'ensemble des bureaux et du bloc sanitaire
- Présence d'un compteur d'eau sur le lot (refacturation des consommations et abonnement par MTPM)

Les trois bureaux et le bloc sanitaire sont accessibles par des portes donnant sur une entrée commune desservant l'étage. Le bâtiment est clos par une porte d'entrée commune.

Sont annexés à la présente consultation pour le lot « 2A – RDC » :

- un plan métré
- 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 du Bâtiment des Douanes 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.

5. Modalités contractuelles et tarifaires

Les conventions sont conclues pour une durée de six ans, à compter du 1^{er} septembre 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 « 2A – R+1 », la redevance annuelle sera composée d'une seule part fixe d'un montant de **7 857,30 € HT / an**, versée mensuellement.

Pour le lot « 2A – RDC », la redevance annuelle sera composée d'une seule part fixe d'un montant de **4 700,90 € 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 126,13 points, paru au J.O. le 18 décembre 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, en cas d'investissement, 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).

La visite des locaux est obligatoire. 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. Il devra également fournir le récépissé de visite du lot concerné, remis à l'issu de la visite, dans son dossier de candidature. Les visites se font uniquement sur rendez-vous en prenant contact à l'adresse parcactivitesmarines@metropoletpm.fr.

A noter que les bénéficiaires des titres d'occupation en cours jusqu'au 31 août 2023 pour les lots « 2A – R+1 » et « 2A – RDC », s'ils venaient à se positionner sur le présent appel à candidatures, seront naturellement exemptés de visite.

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

Et pour chaque lot :

- **Lot « 2A – R+1 » :**
 - o un plan métré du local
 - o une fiche descriptive du lot
 - o un projet de convention de sous occupation et ses annexes
- **Lot « 2A – RDC » :**
 - o un plan métré des trois bureaux et du bloc sanitaire privatif
 - 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.

3. Modalités de transmission des candidatures

Les plis contenant les candidatures doivent être transmis avant

Le vendredi 31 mars 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 3 MARS 2023 RELATIF A LA CONCLUSION DE CONVENTIONS DE SOUS-OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC MILITAIRE PORTANT SUR LE LOT « 2A – R+1 » OU SUR LE LOT « 2A – RDC » 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 récépissé de visite du lot concerné

Le candidat est tenu de maintenir son offre jusqu'au 31 août 2023.

Tout dossier incomplet ou envoyé hors délai sera rejeté.

Dans le cas où un même candidat déposerait une offre pour chaque lot, ses offres seraient alors rejetées.

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 se réserve la possibilité 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.

