

RÈGLEMENT DE CONSULTATION
APPEL À PROJETS PROMOTEURS
«L'avenir de la rade de Toulon : de Mayol à Pipady »

1- Présentation générale de l'Appel à Projets Promoteurs

Une opération multi-partenariale de requalification urbaine et paysagère d'un ensemble immobilier et d'infrastructures civiles et anciennement militaires, compris dans un périmètre de près de 44 hectares en bordure de la rade de Toulon, est engagée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Cette opération d'ensemble vise à donner un nouveau visage de ce secteur majeur, interface Ville Port de Mayol à Pipady, autour du futur quai croisières.

Les enjeux sont multiples et portent sur l'avenir de la rade :

- préserver la primauté des intérêts des Armées,
- développer la filière touristique et de la croisière,
- améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants métropolitains et des varois,
- accroître la part des espaces civils donnant accès à la rade de Toulon,
- relier le centre historique de Toulon au quartier du Mourillon en ajoutant plusieurs étapes clés sur le parcours entre ces deux quartiers,
- développer dans ce secteur des services porteurs d'identité forte ainsi que des services de proximité,
- prendre en considération les évolutions environnementales (y compris l'élévation du niveau de la mer ou de la température),
- proposer des innovations environnementales et en matière de mobilités, de connectivité et d'énergies,
- prendre en compte les cibles du quartier durable méditerranéen,
- améliorer et sécuriser les flux d'entrée et de sortie des passagers du trafic ferry et croisière.

Une étude de conception urbaine, architecturale et paysagère a été programmée sur l'ensemble de ce périmètre de 44 ha. Des candidats ont d'ores et déjà été présélectionnés.

A l'intérieur de ce périmètre, quatre sites (correspondants à quatre lots séparés) ont été identifiés pour lesquels la Métropole toulonnaise souhaiterait que des promoteurs ou investisseurs puissent présenter des projets opérationnels innovants.

C'est l'objet du présent Appels à Projets.

2- Organisateur

L'Appel à Projets Promoteurs est organisé par la métropole Toulon Provence Méditerranée, établissement public de coopération intercommunale, dont le siège administratif est situé à Toulon.

3- Allotissement

Quatre lots ont été définis dans l'Appel à Projets. Chaque lot correspond à un site spécifique, chacun de ces sites étant constitué d'une entité immobilière bâtie ou non bâtie dont le(s) candidat(s) retenu(s) maîtrisera (ont) le foncier ou les volumes à bâtir soit par acquisition soit par autorisation d'occupation longue durée constitutive de droits réels.

Lot 1 - site n°1 : Toulon Port 3.0 (dénomination commerciale à proposer)

Lot 2 – site n°2 : îlot Pipady, ancien môle des Torpilles

Lot 3 – site n°3 : Bâtiment de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (dénomination commerciale à proposer)

Lot 4 - site n°4 : Secteur Service d'Incendie et de Secours (SDIS) / bâtiment « 113 » (dénomination commerciale à proposer)

Chaque candidat peut faire des propositions pour un ou plusieurs lots.

Le candidat répondant au lot 1 doit obligatoirement pour le lot 2.

L'offre d'un candidat répondant au lot 1 sans traité du lot 2 sera considérée comme non recevable.

Un candidat peut répondre au lot 2 sans présenter de proposition au lot 1.

4- Candidatures

L'appel à projets est destiné à des groupements opérateurs-investisseurs-architectes, éventuellement des exploitants de services privés, en capacité de concevoir et de financer des projets innovants de requalification de site.

5- Modalités de l'Appel à Projets et de dépôt du dossier

Le cahier des charges de l'Appel à Projets, définissant le cadre, les objectifs et les modalités de la présente consultation, est téléchargeable à l'adresse suivante :

<https://metropoletpm.fr/aap-mayol-a-pipady>

Ou à partir de la plateforme de dématérialisation AWS à l'adresse suivante :

<https://www.marches-publics.info>

Le dossier du candidat comportera impérativement, pour les lots 1 et 2, les pièces indiquées à l'article 10-1 du cahier des charges et, pour les lots 3 et 4, les pièces indiquées à l'article 11-1 et 11-2 du cahier des charges.

Chaque pièce du dossier devant obligatoirement être rédigée en français ou, s'il y a lieu, accompagnée d'une traduction en langue française certifiée.

Le candidat devra adresser un dossier selon les modalités suivantes :

- **envoi du dossier par voie postale à l'adresse ci-après,**

**Métropole Toulon Provence Méditerranée
DGA Mobilité, Ports et Projets Stratégiques
Mission Projets Stratégiques
Hôtel de la Métropole
107 boulevard Henri Fabre
CS 30536
83041 TOULON cedex 9**

Le dossier sera envoyé en recommandé avec accusé de réception dans une enveloppe cachetée portant la mention « NE PAS OUVRIR – APPEL A PROJETS AVENIR DE LA RADE : DE MAYOL A PIPADY ».

Il devra comporter :

- 1 exemplaire en version papier
- 1 exemplaire en version dématérialisée (clé USB)

ou

- **dépôt des dossiers de manière dématérialisée** sur la plateforme de dématérialisation AWS à l'adresse suivante : <https://www.marches-publics.info>

6- Date limite de dépôt du dossier

La date limite de dépôt du dossier (avis de réception faisant foi et non pas cachet de La Poste pour les dépôts papiers, horodatage pour les dossiers dématérialisés) est fixée au :

MARDI 1^{er} OCTOBRE 2019 à 17 h

Rappel des livrables attendus :

pour les lots 1 et 2, les plis comportent les pièces listées à l'article 10-1 du cahier de charges ;

pour les lots 2 et 3, les plis comportent les pièces listées aux articles 11-1 et 11-2 du cahier des charges.

7- Examen et sélection des candidatures et des lauréats

Le Comité de Pilotage est composé des partenaires institutionnels de cette opération mentionnés à l'article 5-3 du cahier des charges. Il émettra un avis motivé sur les dossiers qui auront déposés.

7-1 - Pour les lots 1 et 2

La sélection se fait en deux phases :

- une phase de présélection par le Comité de Pilotage de 3 candidats au vu des pièces visées à l'article 10-1 du cahier des charges et selon les critères d'appréciation énoncés à l'article 12-2 ;
- une phase d'affermissement du dossier : après visite des sites, les candidats présélectionnés devront affermir leur dossier de candidature en produisant les pièces demandées à l'article 10-2 du cahier des charges (pour mi-novembre 2019). Au vu de ces pièces, et à l'issue d'une rencontre individuelle de chaque équipe, l'instance délibérative de la Métropole, sélectionnera, sur avis du Comité de Pilotage, le lauréat au regard des critères d'appréciation énoncés à l'article 12-2 du cahier des charges.

7-1 - Pour les lots 3 et 4

La sélection s'effectue en une phase unique. L'instance délibérative de la Métropole sélectionnera, sur avis du Comité de Pilotage, le lauréat, au vu des pièces visées aux articles 11-1 et 11-2 du cahier des charges, et conformément aux critères d'appréciation énoncés à l'article 12-3.

8- Renseignements

Les candidats peuvent demander des compléments d'information en adressant 15 jours calendaires au moins avant la date limite de dépôt des dossiers, exclusivement sur la plateforme de dématérialisation AWS à l'adresse suivante : <https://www.marches-publics.info>

Les réponses communiquées à l'ensemble des candidats seront disponibles sur cette plateforme.