



Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20240408-lmc1326043-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mercredi 10 avril 2024
Date de publication : 10/04/2024

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 8 AVRIL 2024**

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16		
QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
14	0	2
OBJET DE LA DECISION		
N° 24/230		
PROTOCOLE DE COLLABORATION - RECONVERSION DU SITE ATELIER MECANIQUE AUX MOUSSEQUES A LA SEYNE- SUR-MER - PROJET CITE BLEUE - AUTORISATION DE SIGNATURE		

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT.

ABSENTS :

Mme Nathalie BICAIS, M. Arnaud LATIL.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 24/230

BUREAU DU 8 AVRIL 2024

**O B J E T : PROTOCOLE DE COLLABORATION - RECONVERSION
DU SITE ATELIER MECANIQUE AUX MOUISSEQUES A
LA SEYNE-SUR-MER - PROJET CITE BLEUE -
AUTORISATION DE SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

VU la délibération n°23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU la convention d'intervention foncière entre la Ville de la Seyne-sur-Mer, la Métropole et l'EPF PACA signée le 10 octobre 2022,

VU le projet métropolitain adopté en Conseil Métropolitain le 30 septembre 2021 et notamment son axe 3 « une métropole maritime compétitive et innovante »,

VU le courrier de la Métropole de candidature à l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Friches – identification et reconversion » en région Provence-Alpes-Côte d'Azur du 28 juillet 2023,

VU le Procès-Verbal du Conseil d'exploitation de la régie des Ports de la Métropole de la séance du 28 novembre 2023,

VU le projet de protocole de collaboration et son annexe ci-annexés,

CONSIDERANT que la commune de La Seyne-sur-Mer souhaite développer un projet urbain majeur sur l'actuelle friche industrielle occupée par l'ancien Atelier Mécanique représentant un périmètre de 21 500 m², constitué de parcelles appartenant à la Ville et d'une partie de parcelle appartenant au domaine public portuaire métropolitain,

CONSIDERANT que la commune de La Seyne-sur-Mer a décidé de lancer un Appel à Projets sur ce périmètre stratégique afin de mobiliser des propositions innovantes et ambitieuses qui s'inscrivent dans les objectifs suivants : contribuer au rayonnement et à l'attractivité de la ville de La Seyne-sur-Mer et de la Métropole en matière culturelle, événementielle, touristique et portuaire, ainsi qu'au dynamisme économique et à la création d'emplois dans la Métropole ; anticiper les nouveaux usages et « modes de vie » à travers l'offre de nouveaux concepts, lieux et services et en privilégiant la mixité fonctionnelle et sociale ; inscrire le futur projet et son accès dans un parcours cohérent de mobilité active dans le principe de déambulation littorale ; assurer l'exemplarité des actions en matière énergétique et environnementale et développer et favoriser l'émergence d'une architecture inventive et sensible à l'originalité du site,

CONSIDERANT que le protocole de collaboration entre la Métropole et la ville de La Seyne-sur-Mer a pour objet de définir les conditions de réalisation de l'Appel à Projets piloté par la Ville sur ce périmètre et de définir les modalités de gouvernance de cette opération entre les parties,

CONSIDERANT qu'il détermine les conditions de mise en œuvre de l'Appel à Projets en précisant les missions incombant à chaque collectivité et les obligations et les responsabilités de chaque partie,

CONSIDERANT que les modalités de répartition et de remboursement des dépenses supportées par les parties sont définies,

CONSIDERANT qu'une convention spécifique de participation financière viendra le cas échéant préciser les modalités du paiement lié aux frais d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage engagé par la Ville,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'APPROUVER les termes du protocole de collaboration annexé.

ARTICLE 3

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer ledit protocole.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 8 avril 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

POUR	14
CONTRE	0
ABSTENTION	0





PROTOCOLE DE COLLABORATION POUR LA RECONVERSION DU SITE ATELIER MECANIQUE QUARTIER DES MOUISSEQUES PROJET CITE BLEUE

ENTRE

La ville de la Seyne sur Mer, représentée par son Maire, Madame Nathalie BICAIS, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal n°.....

Ci-après désignée « *la Ville* »,

D'une part,

ET

La Métropole « Toulon Provence Méditerranée », représentée par son Président, Monsieur Jean Pierre GIRAN, dûment habilité par une décision du Bureau Métropolitain n°.....

Ci-après désignée « *la Métropole* » ou « *TPM* »,

D'autre part,



Préalablement, il est exposé ce qui suit :

Le secteur des Mouissèques, situé sur la frange littorale de La Seyne sur Mer, à proximité immédiate des activités portuaires et du centre-ville, en plein cœur de la rade de Toulon, a été identifié par la Ville comme un site stratégique à fort enjeu de développement.

La Ville souhaite que ce site, antérieurement affecté aux activités industrielles, puisse faire l'objet d'un appel à projets (AAP) propice à l'émergence de projets novateurs et ambitieux répondant aux objectifs suivants :

- Contribuer au rayonnement et à l'attractivité de la Ville et de la Métropole en matière culturelle, événementielle, touristique et portuaire, ainsi qu'au dynamisme économique et à la création d'emplois dans la Métropole,
- Anticiper les nouveaux usages et « modes de vie » à travers l'offre de nouveaux concepts, lieux et services et en privilégiant la mixité fonctionnelle et sociale,
- Inscrire le futur projet et son accès dans un parcours cohérent de mobilité active dans le principe de déambulation littorale,
- Assurer l'exemplarité des actions en matière énergétique et environnementale,
- Développer et favoriser l'émergence d'une architecture inventive et sensible à l'originalité du site (histoire des chantiers navals)

Les terrains d'assiette susceptibles d'accueillir les investisseurs intéressés appartiennent majoritairement à la Ville mais une partie est située sur le domaine public maritime portuaire de compétence métropolitaine.

Il s'agit toutefois d'une seule et même opération, caractérisée par une unité fonctionnelle dont la finalité est partagée par les deux parties.

Il est donc nécessaire pour les parties de conclure un protocole pour gérer entre elles la bonne réalisation de la procédure d'appel à projets.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :



ARTICLE 1 – OBJET DU PROTOCOLE

L'objet du présent protocole est de définir les conditions de réalisation d'un appel à projets par la Ville sur le site de l'ancien atelier mécanique comprenant les terrains de la Ville et de la Métropole et de définir les modalités de gouvernance de cette opération entre les parties.

Il vise aussi à définir les conditions d'intégration du foncier dont la Métropole est propriétaire et de préciser les engagements des parties jusqu'à la conclusion du/des contrat(s) à venir avec l'opérateur retenu au terme de l'appel à projets.

ARTICLE 2 – PERIMETRE DE L'APPEL A PROJETS – SITUATION FONCIERE

L'appel à projets porte sur un secteur d'environ 21 500 m² (plan - annexe 1) décomposé comme suit :

- Le site de l'ancien atelier mécanique, appartenant à la Ville pour une surface de 16.000 m²
- Une portion du terre-plein au droit de l'ancien atelier mécanique pour une surface de 5500 m² entièrement située dans le domaine portuaire, appartenant à TPM ;

Les limites du périmètre sont présentées dans le plan annexé à titre provisoire et pourront par la suite être adaptées.

ARTICLE 3 – MISE EN ŒUVRE DE L'APPEL A PROJETS

Dans l'objectif de laisser s'exprimer la créativité d'éventuels investisseurs intéressés par le foncier et de valoriser au mieux les fonciers concernés, la Ville entend mettre en œuvre un appel à projets permettant l'émergence de propositions concurrentielles.

La Métropole autorise la Ville à intégrer dans cet appel à projets le foncier dont elle est propriétaire et situé sur le domaine public maritime portuaire.

Il appartiendra donc à la Ville pour l'ensemble des terrains concernés, de prendre en charge l'ensemble de la procédure et notamment :

- De définir la procédure de publicité et de mise en concurrence,
- De rédiger les documents de la consultation,
- De faire paraître l'avis d'appel public à la concurrence,
- De mettre les documents de la consultation à disposition des candidats sur son profil acheteur,
- De répondre aux questions des candidats en cours de publicité,
- De procéder à l'ouverture des plis de candidature,
- De procéder à la rédaction du rapport d'analyse des candidatures,
- De procéder à la rédaction du rapport d'analyse des offres,
- De mener les négociations,
- De partager avec la Métropole le choix d'opérateurs retenus,
- De gérer les relations avec les candidats non retenus,
- De prendre en charges les études et expertises nécessaires à la bonne réalisation de l'appel à projets sauf sur le domaine portuaire qui sera pris en charge par la Métropole,
- De gérer les contentieux et prendre en charge les indemnisations éventuelles sauf en cas de non-respect des obligations de la Métropole.

Il appartient à chaque propriétaire :

- De mener à bien la préparation des actes avec le candidat retenu.

La Ville s'engage à créer un jury (commission ad'hoc) pour étudier les candidatures puis les offres reçues. Le jury donnera un avis sur les candidats admis à la négociation puis sur le lauréat.

Ce jury sera composé de représentants de la Ville et présidé par le Maire de la commune de la Seyne-sur-Mer.

Ces membres auront voix délibérative, le président ayant voix prépondérante en cas d'égalité. Le jury pourra convier des personnalités qualifiées qui auront voix consultative. La Métropole participera au jury avec voix consultative.

A la fin de l'appel à projets, il appartiendra à chaque partie, en considération de la propriété concernée, d'octroyer un titre d'occupation au(x) candidat(s) retenu(s).

Les parties s'engagent à délibérer sur l'autorisation donnée aux exécutifs de signer les promesses afférentes à chaque foncier, de manière concomitante et d'une durée similaire, à l'issue de la finalisation du projet par la convention d'objectifs.

La signature des actes par chacune des parties se fera de manière concomitante dans un délai maximum de trois (3) mois après la délibération autorisant la signature des promesses afférente à chaque foncier.



ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PROPRES AU FONCIER DE LA METROPOLE

La Métropole entend rappeler que le foncier lui appartenant, intégré pour partie à l'appel à projets, fait partie du domaine public maritime portuaire.

Conformément aux dispositions applicables, notamment celles de l'article L1311-5 II du Code Général des Collectivités Territoriales, seules des autorisations d'occupation de droits réels ayant trait à l'exploitation du port ou qui sont de nature à contribuer à son animation ou à son développement pourront être octroyées sur cette partie du projet. La Ville devra veiller en lien avec la Métropole au respect de ces contraintes spécifiques.

Par ailleurs, bien qu'il ne s'agisse pas d'un objectif déterminant, l'occupation du domaine public maritime donnera lieu à la perception d'une redevance en relation avec les investissements envisagés et en adéquation avec l'évaluation de France Domaines.

ARTICLE 5 - INSTANCES DE SUIVI ET DE GOUVERNANCE

Les parties conviennent de mettre en place une instance de gouvernance pour le suivi de l'appel à projets, depuis sa conception jusqu'à son achèvement (désignation des lauréats et signature des conventions).

5.1. COMITE DE SUIVI

Il est créé un comité de suivi du projet animé par la Ville.

Ce comité de suivi se réunit à l'initiative de la Ville ou de la Métropole autant que de besoin jusqu'au terme du protocole, selon un calendrier qui sera décidé ultérieurement.

La Ville établit l'ordre du jour des réunions, assure l'animation et rédige le compte-rendu de ces dernières.

Elle diffuse ces comptes-rendus ainsi que les documents supports et les rapports d'études auprès des parties.

Le comité de suivi sera composé d'un représentant de chaque partie, chaque partie devant désigner son représentant, ainsi qu'un suppléant.

Ces membres pourront être représentés et accompagnés des collaborateurs de leur choix.

Le comité de suivi pourra associer à ses travaux des experts en fonction de l'ordre du jour des séances.



LA SEYNE-SUR-MER



Le comité de suivi est chargé notamment de :

- Préparer les réunions des comités de pilotage,
- Définir les éléments constitutifs de l'appel à projets,
- Identifier les études et réflexions complémentaires à mener,
- Donner des recommandations pour la conduite des procédures de négociations avec les candidats,
- Définir le cadre des conventions à passer avec les lauréats,
- Développer une communication coordonnée sur le projet d'ensemble,
- Suivre l'état d'avancement des études et des travaux,
- Alerter sur des risques, des problèmes ou des dérapages éventuels, et proposer des solutions palliatives ou alternatives,

Il peut associer à ses travaux tout partenaire extérieur selon les thématiques abordées.

5.2. COMITE DE PILOTAGE

Il est créé un Comité de Pilotage composé d'un représentant des parties. Chacun de ces membres devra désigner son représentant ainsi qu'un suppléant.

Le Comité de Pilotage est l'instance hiérarchiquement supérieure qui est chargée de :

- Valider les études et réflexions à mener,
- S'assurer de la cohérence d'ensemble des réflexions menées par ailleurs,
- Analyser et synthétiser l'ensemble des avis et recommandations exprimés par les partenaires,
- S'assurer de la prise en compte des besoins exprimés par les partenaires du projet,
- Valider les phasages et les calendriers prévisionnels,
- Valider les orientations et choix stratégiques,
- Proposer un schéma de financement précisant les engagements des différents partenaires,
- Donner des orientations pour la conduite des procédures de négociations avec les candidats,
- Valider le cadre des conventions à passer avec les lauréats,

Le comité de pilotage se réunit en tant que de besoin et au minimum deux fois par an.

Il peut associer à ses travaux tout partenaire extérieur selon les thématiques abordées.



LA SEYNE-SUR-MER



ARTICLE 6- OBLIGATIONS DES PARTIES ET RESPONSABILITES

La Ville, pilote de l'Appel à Projets, assure l'entièreté des risques liées à la mise en œuvre de cette procédure jusqu'au choix du lauréat, sans que la Métropole ne puisse être appelée en responsabilité sauf en cas de non-respect des articles 1, 2, 3 et 4.

ARTICLE 7- MODALITES DE REPARTITION ET DE REMBOURSEMENT DES DEPENSES SUPPORTEES PAR LA VILLE

La mission de la Ville ne donne lieu ni à rémunération, ni à indemnisation.

Les coûts de procédure relatifs à la publicité (avis de consultation, avis d'attribution, publication du dispositif de la délibération) sont à la charge de la Ville.

En revanche, les frais liés aux prestations d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la conduite de l'appel à projets (marché de prestations intellectuelles d'aide à l'analyse des offres et à la conclusion des contrats) seront partagés à égalité entre les deux parties compte-tenu des intérêts partagés au projet. La Ville s'engage toutefois à respecter pour ces frais une enveloppe financière optimisée dont le montant sera arrêté à la notification du marché.

Le remboursement sera effectué par la Métropole au fur et à mesure du règlement des factures sur présentation. Les sommes seront payées à la Ville dans un délai de 30 jours. A la fin de la procédure, la Ville doit établir un récapitulatif général des sommes exposées pour le compte de la Métropole.

Avant le choix du lauréat, les dépenses liées aux actions en justice seront intégralement supportées par la Ville sauf en cas de faute de TPM à l'origine du contentieux.

Après le choix du lauréat, les dépenses liées aux actions en justice seront supportées par la partie concernée au litige.

Les équipes de la Métropole sont mises à disposition de la Ville gratuitement.

ARTICLE 8- ACTIONS EN JUSTICE

La Ville devra assister la Métropole pour les actions en justice tant en demande qu'en défense pour les parties intéressant le domaine public métropolitain.

Elle devra apporter tous les renseignements et documents utiles, faire



LA SEYNE-SUR-MER



parvenir ses observations aux projets de mémoire de l'avocat de la Métropole.

ARTICLE 9 – COMMUNICATION

Les parties conviennent de la nécessité d'une communication unifiée et coordonnée sur le projet objet du présent protocole.

Les dossiers de communication portant sur tout ou partie du projet porteront donc la mention des collectivités publiques impliquées. Ils feront l'objet d'une validation préalable des parties.

Cette coordination sera assurée par la Ville.

ARTICLE 10 – PROPRIÉTÉ DES ÉTUDES - DIFFUSION

Les études menées dans le cadre du présent protocole sont la propriété de la collectivité qui l'a commandée et financée.

Les résultats des études et de tous les documents supports spécifiques à la réalisation de l'appel à projets seront communiqués aux parties.

Les signataires du présent protocole s'engagent à ne pas diffuser les études qui leur sont communiquées par l'autre partie sans son accord écrit préalable. Ce même engagement de confidentialité sera demandé à tous les prestataires ou partenaires intervenant au titre de ces études.

ARTICLE 11 – RESILIATION DU PROTOCOLE

La résiliation du présent protocole peut être demandée, par toute partie, pour l'une des raisons suivantes :

- pour un motif d'intérêt général, conformément au sens donné à cette notion par la jurisprudence administrative. Dans ce cas, conformément aux principes généraux applicables aux contrats publics, l'autre partie a droit à une indemnité couvrant l'intégralité du préjudice directement imputable à la décision de résiliation.
- en cas de manquement grave, par l'autre partie, à l'une des obligations consenties au titre du protocole.

Dans ces deux cas, la résiliation ne pourra intervenir avant un délai de 30 (trente) jours à compter de la réception par l'autre partie, de la lettre recommandée avec accusé de réception l'informant de la décision de résilier.

Au terme du délai précité, en l'absence d'accord sur la poursuite du projet, le présent protocole pourra être résilié par la partie la plus diligente.



LA SEYNE-SUR-MER



Il appartiendra alors aux parties de tirer les conséquences quant à la suite à donner aux engagements consentis pour leurs opérations.

ARTICLE 12 – DATE D'EFFET ET DUREE DU PROTOCOLE

Le présent protocole prend effet à compter de sa signature par toutes les parties.

Il prend fin à la signature et notification au lauréat des actes définitifs des titres d'occupation.

ARTICLE 13 – LITIGES

A défaut d'accord amiable, tous les litiges auxquels pourraient donner lieu l'interprétation et l'exécution du présent protocole seront de la compétence du Tribunal Administratif de Toulon.

ARTICLE 14 – LISTE DES PIECES CONTRACTUELLES

Les pièces contractuelles comprennent le présent protocole et en annexe, le plan du foncier du projet.

Fait à Toulon, le

Pour la Ville

La Maire,
Nathalie BICAIS

Pour la Métropole,

Le Président,
Jean Pierre GIRAN

Cité Bleue : reconversion du site 'l'atelier mécanique'

