




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20130603-28293-DE-1-1_0
Date de signature : 05/06/13
Date de réception : mercredi 5 juin 2013
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2013.227**

Séance publique du

3 juin 2013

Présidence de M. Jean CHORRO,
Maire d'Aix-en-Provence
Président de la Communauté du Pays d'Aix

**OBJET : PROJET DE MISE EN PLACE D'UNE PLATEFORME DE LOGISTIQUE URBAINE -
ADOPTION REGLEMENT DE CONSULTATION DE L'APPEL A PROJET - LANCEMENT DE LA
PROCEDURE D'APPEL A PROJET - DESIGNATION DES MEMBRES DU JURY**

Le 03/06/13 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le 28/05/2013, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Dahbia BENNOUR, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Christian LOUIT, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

M. Héliot BRAMI à Mme Odile BONTHOUX, Mme Martine FENESTRAZ à Mme Danielle SANTAMARIA, M. André GUINDE à Mme Michelle EINAUDI, Mme Sophie JOISSAINS à M. Jules SUSINI, Mme Maryse JOISSAINS MASINI à M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Michèle JONES à M. Stéphane PAOLI, M. Henri MATAS à M. Francis TAULAN, Mme Amaria MOHAMMEDI à Mlle Odile BARBAT-BLANC

Excusés sans pouvoir :

M. Eric CHEVALIER, M. Alexandre MEDVEDOWSKY

Secrétaire : Yannick DECARA

M. Jean CHORRO donne lecture du rapport ci-joint.



Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Direction Générale des Services Techniques
D.A.S.T. Infrastructures

01.13

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 03/06/13

RAPPORTEUR : M. Jean CHORRO

Nomenclature : 1.4 Autres types de contrats

Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : PROJET DE MISE EN PLACE D'UNE PLATEFORME DE LOGISTIQUE URBAINE - ADOPTION REGLEMENT DE CONSULTATION DE L'APPEL A PROJET - LANCEMENT DE LA PROCEDURE D'APPEL A PROJET - DESIGNATION DES MEMBRES DU JURY - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Ville souhaite développer une activité de logistique urbaine à l'intérieur d'un local situé à l'angle de la route de Galice et de la rue des Bœufs. Par activité de logistique urbaine, la Ville entend l'organisation de la réception de produits dans un local aménagé à cet effet et les opérations nécessaires afin d'en assurer la distribution sur un secteur de livraison de proximité, au moyen de véhicules respectueux de l'environnement.

1 - Contexte

Il y a bientôt un an, la Ville inaugurerait sa nouvelle aire piétonne. L'extension de cette dernière a permis de rendre les rues aux piétons. Par ailleurs, la Ville travaille à développer dans le cadre de son Plan Climat Energie Territorial les actions permettant la réduction des nuisances et l'amélioration de la qualité de l'air. C'est donc dans cette optique que les services ont travaillé afin de trouver des solutions pour optimiser les modalités de livraison en centre ville et améliorer les conditions de circulation. Fort d'une étude qui s'est déroulée pendant plusieurs mois, nous savons maintenant que chaque jour, 20 à 30 camions livrent 1500 colis.

Par ailleurs, courant mars, la Ville a fait l'acquisition du local situé 1 route de Galice.

Ainsi aujourd'hui, il vous est proposé de poser la première pierre dans l'édifice de la logistique urbaine en vous soumettant le lancement d'un appel à candidatures dont la démarche permettra notamment de réduire les flux de camions dans le centre.

2 - Objet du projet

L'objet de l'appel à projet consiste en la mise à disposition d'un local situé 1 route de Galice à Aix-en-Provence dont il appartiendra au preneur de réaliser les deux objets suivants :

- Mise aux normes du bâtiment pour l'activité exercée,
- Exploitation d'une activité exclusivement réservée, à savoir l'organisation de la livraison de marchandises à destination de la Ville d'Aix-en-Provence (logistique urbaine).

Le contrat qui en résultera prendra la forme d'un bail emphytéotique administratif conformément aux dispositions de l'article L.2122-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques soumis aux conditions déterminées par les articles L.1311-2 à L.1311-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le bail aura une durée minimum de 18 ans et n'excédera pas 30 ans dans le cas présent. L'octroi du bail emphytéotique administratif (B.E.A) à un opérateur privé ou public fera l'objet d'une procédure ad-hoc de publicité et de mise en concurrence, comprenant une phase de négociations sur l'ensemble des aspects des propositions, avec les candidats retenus.

Le bail sera consenti en vue de la réalisation, pour le compte du bailleur, d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence, en l'occurrence l'organisation et la mise en place d'un dispositif de logistique urbaine pour la livraison de marchandises en centre ville, en inscrivant cette opération dans la cadre d'une politique de développement durable et de préservation du cadre de vie.

En effet, la Ville souhaite un projet d'aménagement et d'organisation de qualité, intégrant des objectifs fonctionnels et environnementaux qui contribuent à :

- Rationaliser l'entrée et la distribution des marchandises dans la Ville,
- Soutenir l'activité économique dans le respect de l'aire piétonne,
- Améliorer la qualité de vie en désencombrant le centre-ville et en diminuant la pollution.

A ce titre, le preneur s'engagera à maintenir l'affectation ainsi que la destination des biens prévue au bail, et à entretenir les locaux. Il bénéficiera de droits réels sur le bien pendant la durée du bail. Par ailleurs, la mise à disposition du bien sera exécutée en contrepartie d'un loyer dont devra s'acquitter le preneur selon des échéances régulières.

Les candidats seront amenés à exposer leurs objectifs et motivations ainsi que leurs propositions en termes d'investissements, de loyer et de durée de bail.

3 - Désignation du(des) candidat(s) retenu(s)

Afin de déterminer le(s) candidat(s) retenu(s) pour la phase de négociations, un jury composé de six élus doit être désigné par le Conseil Municipal. Il a été décidé d'opter pour le système de la représentation proportionnelle afin que l'opposition soit représentée.

A l'issue de la phase de négociations, le jury proposera un classement des candidats retenus, qui sera soumis au vote d'un prochain Conseil Municipal.

Compte tenu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le principe de la mise en œuvre d'une plateforme de logistique urbaine par la mise à disposition d'un local sis 1 route de Galice, sous forme de bail emphytéotique administratif,
- **APPROUVER** le lancement de la procédure d'appel à projets,
- **ADOPTER** le règlement de consultation,
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à lancer la consultation des entreprises sous la forme d'un appel à projets,
- **DESIGNER** six élus suivant le système de la représentation proportionnelle, avec application de la règle du plus fort reste, sans panachage ni vote préférentiel, étant précisé que les listes de candidats, qui peuvent être incomplètes, doivent être déposées auprès de la Direction des Assemblées au plus tard un jour franc avant la séance.

**2013.227 - PROJET DE MISE EN PLACE D'UNE PLATEFORME DE LOGISTIQUE
URBAINE - ADOPTION REGLEMENT DE CONSULTATION DE L'APPEL A PROJET
- LANCEMENT DE LA PROCEDURE D'APPEL A PROJET - DESIGNATION DES
MEMBRES DU JURY**

Présents et représentés	: 53
Présents	: 45
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 53
Pour	: 53
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.**

Ont signé Jean CHORRO,

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 05/06/2013
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

-oOo-

BULLETIN DE VOTE

-oOo-

Rapport N°: 01.13

- PROJET DE MISE EN PLACE D'UNE PLATEFORME DE LOGISTIQUE DE LOGISTIQUE URBAINE – ADOPTION DU CAHIER DES CHARGES DU PROJET – LANCEMENT DE LA PROCEDURE D'APPEL A PROJET – DESIGNATION DES MEMBRES DU JURY

- M. BRAMOULLÉ Gérard
- M. CHORRO Jean
- M. PAOLI Stéphane
- M. TONIN Victor
- M. GROSSI Jean-Christophe
- Mme Marie-Josée VALETA

APPEL A PROJET Juin2013

Ville d'Aix-en-Provence

MISE EN PLACE D'UNE PLATE-FORME DE LOGISTIQUE URBAINE- Local sis 1, Route de Galice 13100 Aix en Provence

REGLEMENT DE L'APPEL A PROJET

Préambule : La Ville d'Aix-en-Provence (ci-après « la ville ») souhaite mettre à disposition d'un opérateur par le biais d'un bail emphytéotique administratif son local sis 1, route de Galice (13100. Il appartiendra à l'emphytéote de mettre en place et de piloter une activité de logistique urbaine. La réalisation de travaux nécessaires pour rendre les lieux propres à l'exercice de l'activité à laquelle ils seront obligatoirement affectés relèvera de la responsabilité de l'opérateur.

Les candidats font une proposition permettant à la Ville de juger du projet qu'ils entendent mettre en œuvre en prenant en compte les objectifs précisés dans le présent cahier des charges.

La consultation est organisée par la Ville d'Aix-en-Provence :

Direction Générale des Services Techniques

DAST Infrastructures

12, Rue Pierre et Marie Curie

CS 30715

13616 Aix-en-Provence cedex 1

Toute demande d'information devra se faire à l'adresse **susvisée** ou auprès des référents suivants par mail :

Renseignement(s) technique(s) :

Mme Valérie LAGIER

tél : 04.42.91.96.70

lagierv@mairie-aixenprovence.fr

Renseignement(s) administratif(s)

Mme Cécile PRADIER-SANTI

Tél : 04.42.91.90.13

pradierc@mairie-aixenprovence.fr



Le présent règlement d'appel à projet définit notamment la procédure que la Ville entend appliquer, en vue de l'attribution d'un bail emphytéotique administratif en dehors de toute obligation textuelle ou jurisprudentielle en ce sens.

1- PRESENTATION DU PROJET

1.1 Contexte

Bien qu'étant aujourd'hui reconnue comme une nécessité absolue, la circulation des marchandises en ville est souvent appréhendée au travers des gênes qui accompagnent les échanges. On notera d'ailleurs qu'aux effets « vitaux » liés aux besoins économiques s'opposent avec de plus en plus de force les effets « négatifs » sur l'environnement et la qualité de vie des habitants.

Le « dernier kilomètre » apparaît de plus en plus nettement comme un élément stratégique alors que ce maillon de la chaîne logistique est encore très souvent externalisé car considéré comme un facteur de coût plutôt qu'un centre de profit.

Une première étude conduite en 2003 a estimé qu'environ 26 000 mouvements de marchandises étaient générés chaque semaine par les 6 600 établissements installés à l'époque dans l'hyper-centre d'Aix-en-Provence, à savoir 5 000 mouvements par jour ordinaire, 0,8 mouvement par jour et par établissement, 1,4 mouvement par emploi et par semaine et 4 mouvements en moyenne par activité. Depuis ce diagnostic engagé en 2002, 10 années se sont écoulées. Elles ont été jalonnées et marquées par des projets d'aménagements et de gestion de la mobilité de grande ampleur (Sextius-Mirabeau, parkings relais, PDU, ...) qui ont redessiné le centre-ville, modifié les comportements de mobilité des aixois ainsi que les pratiques de livraisons des professionnels. En même temps la population aixoise a augmenté de près de 9%, entraînant des besoins toujours accrus en termes de consommation, besoins formulés auprès du commerce de proximité mais aussi de la vente à distance et du e-commerce. Ces besoins se traduisent par des flux de produits toujours plus nombreux.

Sur la Commune d'Aix-en-Provence, aujourd'hui, les échanges de biens inter-établissements représentent environ 40% des flux liés aux marchandises, soit une cinquantaine de véhicules (de plus de 3,5T)/jour, et les besoins en termes de colis d'une ville telle qu'Aix-en-Provence sont estimés à environ 3000 colis/jour. Sur ces volumes, le centre-ville et la messagerie représentent entre 20 et 30 véhicules/jour et 1500 colis.

C'est dans ce contexte qu'est formulé un appel à projets.

1.2 Principes

Afin de valoriser son territoire, la Ville souhaite voir se développer une offre de logistique urbaine (distribution urbaine de proximité, à destination du centre-ville et de l'hyper-centre) à partir d'un local lui appartenant, situé à proximité du centre-ville. Cette activité sera conduite et exercée par un opérateur bénéficiant d'un bail emphytéotique administratif. La réalisation de travaux nécessaires à rendre les lieux propres à l'exercice de l'activité à laquelle ils seront affectés relèvera de la responsabilité de l'opérateur.

L'activité de logistique urbaine correspond à l'organisation de la réception de produits dans un local aménagé à cet effet les opérations nécessaires afin d'en assurer la distribution sur un secteur de livraison de proximité, au moyen de véhicules respectueux de l'environnement (exemple : vélos, triporteurs, véhicules électriques, hybrides ou non polluants). D'autres activités (en lien avec la distribution urbaine) pourraient être réalisées sur ce local du moment qu'elles sont accessoires de l'activité principale définie. Ces activités auraient pour objet de fournir des services supplémentaires (exemple : stockage déporté, boîtes aux lettres, point de retrait des colis ...) et de contribuer à l'équilibre économique du projet, sans perdre de vue l'objectif principal.

1.3 Objectifs

Objectifs fonctionnels et environnementaux

Les activités proposées dans le cadre de l'utilisation du local doivent contribuer à :

- ✓ Rationaliser l'entrée et la distribution des marchandises de la Ville, en privilégiant une logique de massification en amont et une optimisation de la distribution en aval
- ✓ Soutenir l'activité économique (commerçants, artisans et services)
- ✓ Améliorer la qualité de vie des habitants (réduction des gaz à effet de serre, pollutions, bruit ... liés aux livraisons en ville)

Régime du bail emphytéotique administratif

Le bail emphytéotique administratif sera consenti en vue de la réalisation pour le compte du bailleur, d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence, en l'occurrence l'organisation et la mise en place d'un dispositif de logistique urbaine pour la livraison de marchandises en centre-ville, en inscrivant cette opération dans le cadre d'une politique de développement durable et de préservation du cadre de vie.

Le bail emphytéotique administratif est un bail de longue durée entre 18 ans et 99 ans, **une durée minimum de 18 ans et maximum de 30 ans étant souhaitée dans le cas présent.**

Concernant la réalisation des travaux, le preneur devra à minima mettre aux normes (relatives à l'activité envisagée) l'ensemble des installations et aura toute latitude pour réorganiser les espaces intérieurs et extérieurs en fonction de ses besoins et dans le respect des réglementations éventuellement applicables, dans un souci de valorisation du bâtiment mis à disposition. Le preneur se chargera de toutes autorisations administratives pour la réalisation des travaux.

Le BEA confèrera au preneur un droit réel immobilier sur le bien donné à bail pour la durée de ce dernier. A ce titre, le preneur s'engage à maintenir l'affectation et la destination des biens, à entretenir les locaux, et à acquitter toutes les charges notamment impôts, contributions, et charges diverses grevant le bien loué. Le preneur devra aussi souscrire les assurances nécessaires à l'exercice de son activité et notamment une assurance risques locatifs pour le bien mis à sa disposition par la Commune, bailleur.

Le bien sera mis à disposition par bail emphytéotique administratif en l'état, sans recours possible contre le bailleur pour quelque motif que ce soit et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité en raison du mauvais état du sous-sol, sol, d'un vice ou défaut apparent ou caché ou de toute autre cause.

La mise à disposition du bien est réalisée en contrepartie d'un loyer dont devra s'acquitter le preneur selon des échéances régulières. Ce loyer tient compte des avantages de toutes natures procurés au preneur ainsi que des investissements que celui-ci réalise sur le fonds donné à bail.

Conformément à l'article L1311-3 du code général des collectivités territoriales toute cession éventuelle de ce BEA sera nécessairement subordonnée à l'agrément de la ville, propriétaire.

Au terme du bail, suite à un état des lieux contradictoire, le bâtiment en bon état d'entretien sera restitué sans indemnité à la commune d'Aix-en-Provence, bailleur. Tous travaux et améliorations apportés par le preneur à l'immeuble deviendront propriété du bailleur sans que le preneur puisse prétendre à aucune indemnisation que ce soit.

2- OBJET DE L'APPEL A PROJET

2.1 Localisation du bien

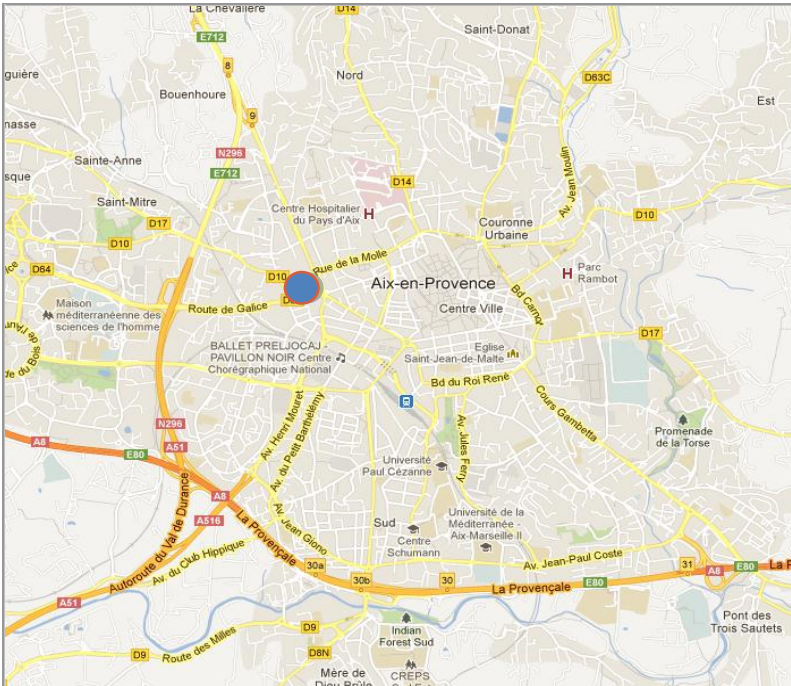


Figure 1 Localisation du local

La Ville d'Aix est propriétaire d'un local de surface utile de 465m² correspondant à la parcelle cadastrale CN290 et CN291, situé à l'angle de la route de Galice et de la rue des Bœufs. Ce local, aménagé sous une résidence étudiante est accessible par la rue des Bœufs et par la route de Galice et est situé à une distance de 800m/1km du Centre-ville d'Aix.

2.2 Consistance du bien

Ce local est mis à disposition sans garnissement ni mobilier. L'immeuble fait l'objet d'une division en volumes (section CN 290 : volume 2 : base 2/1 + base 2/2 et volume numéro 3 : base 3/1) et n'est donc pas soumis à la réglementation sur la copropriété.

L'accès au local se fait au Nord par la route de Galice et la sortie s'effectue du même côté sur la route de Galice. (En annexe 1, accessibilité routière du local).



Figure 2 Vue du local Angle rue des Bœufs



Figure 3 Accès Nord Route de Galice

2.2.1 Descriptif du local :

Le local est orienté au Nord-Ouest, en pied d'immeuble. Il se présente sous la forme d'un rectangle pour une surface mobilisable en RDC de 465 m².

La hauteur sous poutre est au minimum de 3,43m avec un maximum de 4,50m.

La façade côté route de Galice est équipée de 5 ouvrants de grande dimension (~4m de large sur 3m de haut) – actuellement fermés par des portes vitrées.

La façade côté opposé comporte des ouvertures type fenêtres, pas d'accès véhicules possible (jardin).

Le local d'une surface utile est de 465 m² répartis en 5 cellules, séparées par des piliers béton. Un fourreau électrique est implanté dans la partie centrale du local.

La résistance de la dalle (source Architecte Battesti) présente les caractéristiques suivantes :

- ✓ Charges permanentes : 100 kg/m²
- ✓ Charges d'exploitations : 600 kg/m²
- ✓ Total : 700 kg/m²

Le local n'est pas équipé de quais.



Figure 4 Vue intérieure du local, avant fermeture des ouvrants

2.2.2 Descriptif du parvis, route de Galice.

Le parvis occupe une surface totale non bâtie d'environ 30m de long sur 9m de profondeur. La surface mise à disposition du futur preneur est d'approximativement 225 m² (environ 30m de long sur 7,5m de profondeur), afin de réserver un cheminement piéton d'une largeur règlementaire de 1,40m, sans obstacle, entre la limite de la surface de parvis disponible et la voirie. Ce cheminement doit être laissé libre d'accès. Ce parvis est en limite du domaine public routier et est inclus au domaine privé objet du bail.



Figure 5 Vue du parvis (accès Nord)

Le schéma ci-après permet de visualiser l'organisation interne du bâtiment et ses dimensions.

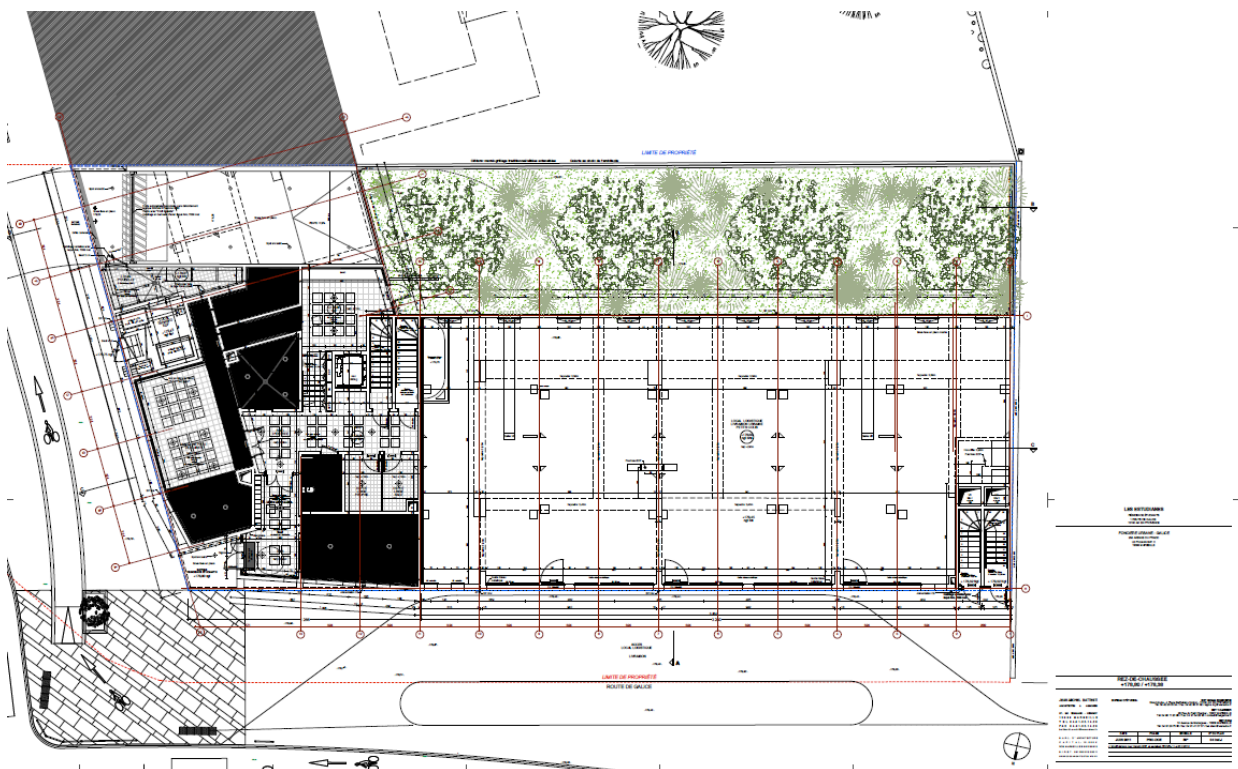


Figure 6 Disposition du local et du parvis

En annexe 2 : plan et état de division en volume.

La ville d'Aix-en-Provence est propriétaire desdits locaux, inclus dans le domaine privé communal.

3- CONTEXTE URBANISTIQUE ET REGLEMENTAIRE

3.1 Charges et servitudes

Le preneur souffrira de toutes les servitudes passives apparentes et/ou non apparentes, continues ou discontinues pouvant exister et résultant de la situation naturelle des lieux, des prescriptions d'urbanisme ou de la loi en général.

3.2 Prescriptions d'urbanisme

Pour information, si besoin était, les règles du POS applicables à cette zone sont consultables et téléchargeables sur le site de la Mairie.

3.3 Stationnement et circulation

Concernant la circulation sur les voies d'accès principales (route de Galice notamment), il n'y a pas de restriction particulière. Sur les voies de sortie (Minimes, Pompidou, Juvénal, De Lattre de Tassigny, RN 296), il n'y pas de restriction particulière. En revanche, les livraisons à destination du centre-ville sont soumises aux arrêtés municipaux suivants :

- Réglementation spécifique de l'aire piétonne n°486 du 25 avril 2012,
- Réglementation de circulation et de stationnement en centre-ville et sa périphérie immédiate – n°1553 du 05 octobre 2011,
- Interdiction de stationnement avenue Joseph Villevieille – n°250 du 16 avril 2007.

Concernant le stationnement des véhicules autour du local, des places matérialisées sont créées Rue des Bœufs (5 places) ainsi qu'un créneau de livraison aux abords immédiats de l'accès au local (cf annexe 4 : plan rue des Bœufs). Il n'existe pas de places de stationnement route de Galice, Cours des Minimes et avenue Jean Dalmas (principales artères dans le périmètre du local).

4- PROCEDURE DE L'APPEL A PROJET

4.1 Organisation de la consultation

- ✓ Retrait du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) : le DCE doit être retiré sous forme papier, directement sur place (Direction Générale des Services Techniques – DAST infrastructures, 12 rue Pierre et Marie Curie – Aix-en-Provence auprès de Mme Cécile PRADIER-SANTI aux horaires d'ouverture suivants : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h) ou demandé par mail au pradierc@mairie-aixenprovence.fr ou lagierv@mairie-aixenprovence.fr (il sera envoyé par voie postale LR avec accusé de réception). Le dossier de consultation des entreprises est remis gratuitement à chaque

candidat

- ✓ **Contacts :** toutes les demandes de transmission des plans diagnostics, inscription à la visite obligatoire et autres demandes de renseignements sont à adresser par mail à lagierv@mairie-aixenprovence.fr ou pradierc@mairie-aixenprovence.fr. Une réponse écrite sera transmise en retour à l'ensemble des candidats aux coordonnées indiquées lors du retrait du cahier des charges.
- ✓ **Visite :** Une visite est organisée sur le site soit le 27 Juin 2013 à 14h, soit le 28 Juin à 14h, avant la date limite de remise des offres. **Cette visite est obligatoire pour tout candidat qui a retiré le DCE et souhaite répondre au présent appel à projet.** Les candidats devront s'inscrire, à une de ces visites au choix, par mail. Une attestation de présence sera remise à chaque candidat ayant été présent à la visite. Les différentes questions feront l'objet d'un retour écrit de visite.
- ✓ **Les candidats qui n'auront pas effectué la visite obligatoire du site verront leur dossier rejeté.**

4.2 Modalités de présentation des dossiers

La transmission des dossiers doit être effectuée sous enveloppe scellée avec la mention :

APPEL A PROJET Juin2013
MISE EN PLACE D'UNE PLATE-FORME DE LOGISTIQUE URBAINE-
Local sis 1, Route de Galice 13100 Aix en Provence
Candidature en vue de la mise à disposition par BEA du local sis 1, route de Galice

Le pli devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal, et parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception indiquée et ce, à l'adresse suivante :

VILLE D'AIX EN PROVENCE
Direction Générale des Services Techniques
DAST Infrastructures
Service Administration Comptabilité Finances
12 rue Pierre et Marie Curie
13616 Aix-en-Provence cedex 1

Ouverture des bureaux : du lundi au vendredi
hors jours fériés : de 9h – 12h et 14h – 16h

Aucun envoi de dossier par voie dématérialisée ne sera admis.

4.3 Calendrier de restitution des dossiers

Date limite de dépôt des questions écrites : 10 jours avant la remise du dossier



Date limite de remise des dossiers : vendredi 12 Juillet 2013 à 12 heures (c'est la date de réception en mairie qui prévaut et non la date d'envoi si celui-ci se fait par voie postale).

Les dossiers réceptionnés par la ville après les date et heure limites de réception indiquées ci-dessus seront rejetés et renvoyés non ouverts à leurs expéditeurs.

4.4 Le délai de validité de la proposition

Il est fixé à 180 jours à compter de la date limite de réception des offres.

4.5 Contenu des dossiers

Il est demandé aux candidats de présenter leur dossier en deux exemplaires, un au format papier et un exemplaire complet sous forme numérique (format PDF ou équivalent), dans lequel ils exposeront leurs objectifs et motivations ainsi que leurs propositions en termes d'investissements, de redevance et de durée de bail.

Les dossiers des candidats seront entièrement rédigés en langue française et exprimées en EUROS.

Le dossier remis à la ville d'Aix-en-Provence comprendra impérativement les éléments suivants, regroupés en deux sous-dossiers distincts :

Pièces de la candidature

Le candidat peut se présenter seul ou en groupement

Le dossier contient les pièces administratives suivantes (les candidats peuvent utiliser des formulaires DC1 (lettre de candidature et habilitation du mandataire par ses cotraitants), DC2 (capacités économiques et financières), DC4 (sous-traitance) pour présenter leurs candidatures. Ces documents sont disponibles gratuitement sur le site <http://www.marchespublicspme.com> ou <http://www.economie.gouv.fr> .

- ✓ La lettre de candidature, datée et signée du candidat et de ses cotraitants, (en cas de groupement lettre de candidature faisant apparaître tous les membres du groupement et habilitation du mandataire), DC1 ou forme libre.
- ✓ le pouvoir de la personne habilitée à engager la société ou le groupement, daté et signé
- ✓ les renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise (attestations fiscales et sociales, inscription RCS ...)
- ✓ les renseignements concernant la capacité économique et financière de l'entreprise : déclaration concernant chiffre d'affaire global, chiffres d'affaire concernant les prestations objets du contrat réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles (DC2 ou forme libre)
- ✓ les renseignements concernant les références professionnelles et la capacité technique à justifier par tous moyens (CV, liste de références, plaquettes commerciales faisant état de réalisations comparables, attestations). Pour justifier des capacités professionnelles,

techniques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature (cotraitants ou sous-traitants), le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui lui sont exigés par la commune, preneur au bail. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution de ses prestations dans le cadre du bail, le candidat produit également un engagement écrit de l'opérateur économique à réaliser les prestations prévues dans la proposition.

NOTA : lors de l'examen des candidatures, si l'on constate que des pièces visées ci-dessus sont manquantes ou incomplètes, la Ville demandera à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai de 5 jours calendaires maximum.

Dossier de présentation du projet économique et d'aménagement

Ce dossier comporte plusieurs volets, regroupés de préférence dans le même document dans l'ordre suivant :

Volet n° 1 : Organisation et implications économiques

Ce volet devra permettre d'apprécier le projet d'espace logistique urbaine dans ses dimensions organisationnelles et économiques.

Devront y figurer les éléments suivants :

- ✓ La présentation du projet d'espace logistique urbain : les finalités et les principales orientations ainsi que l'organisation générale, les principaux moyens et modalités d'exploitation que le preneur s'engage à mettre en œuvre, le périmètre de distribution, les types de produits livrés, les jours et heures de fonctionnement, les modalités de livraison, la politique tarifaire envisagée, le plan de communication envisagé pour promouvoir les prestations,
- ✓ un bilan prévisionnel d'exploitation sur les 3 premières années, un business plan ou tout élément permettant une meilleure appréciation de la viabilité du projet économique.
- ✓ un calendrier prévisionnel de réalisation du projet intégrant les différentes étapes (délais de réalisation des travaux et démarrage de l'activité à compter de la signature du bail emphytéotique administratif).

Volet n° 2 : Externalités environnementales positives

Ce volet devra permettre d'apprécier la prise en compte par le preneur des retombées positives du projet sur l'environnement, et en premier lieu une estimation du niveau de performance attendu (gains sur pollution locale et émission GES), en % de gains estimés. Le descriptif des actions envisagées dans le cadre de la gestion des déchets et le caractère recyclable des produits utilisés sera un plus.

Volet n° 3 : Aménagements à réaliser

Ce volet permettra d'apprécier la prise en compte des différents éléments à mettre en œuvre pour adapter

le local à l'objectif fonctionnel, évaluer l'ensemble du projet sur les plans techniques et architecturaux et mettre en évidence la prise en compte des aspects environnementaux dans le projet d'aménagement.

Devront y figurer les éléments suivants :

- ✓ Présentations des aménagements intérieurs à réaliser : plan masse, descriptif chiffré des travaux envisagés, y compris travaux de mise aux normes prévus en rapport avec l'activité envisagée.
- ✓ Présentations des aménagements et équipements extérieurs à réaliser : plan de masse, descriptif chiffré des travaux envisagés ; bornes de rechargement éventuelles, marquage, signalétique, accès, mise en sécurité, accès piéton, éclairage, ...etc. Des vues (ou schémas) en perspective et vues de façade devront permettre d'apprécier l'intégration des aménagements dans l'environnement urbain...

Volet n° 4 : Eléments de précisions sur le bail

Compte tenu des investissements à réaliser et des caractéristiques d'exploitation, il est demandé au candidat de faire des propositions précisant :

- ✓ la proposition financière (loyer et modalités d'indexation), assortie du plan de financement prévisionnel des investissements,
- ✓ Il est à noter que le loyer minimum fixé par la ville est de 35€ HT /m2/an. Seuil minimum en dessous duquel toute proposition sera rejetée.
- ✓ la durée du bail envisagée (impérativement entre 18 ans et 30 ans)

Le candidat, ou groupement, a la faculté de joindre à son dossier toutes les pièces qu'il juge utile à la bonne compréhension de son projet.

5- ANALYSE DE LA PROPOSITION ET CRITERES DE SELECTION

En préalable, toute proposition qui ne prévoirait pas un réaménagement du site pour une affectation conforme avec l'activité de livraison urbaine et la réglementation correspondante encourt le risque d'être écartée et de ne pas faire l'objet d'une analyse.

La ville d'Aix-en-Provence choisira librement le projet, à partir des éléments présentés par le candidat et détaillées au § 4.5 - Contenu des dossiers et au regard de l'ensemble des critères suivants, classés par ordre d'importance décroissante.

Critères relatifs au projet fonctionnel, économique et environnemental

- Pertinence et degré d'innovation du projet en termes d'emploi, de circulation en centre-ville et de services aux commerces de proximité

Viabilité économique du projet

- Intégration des préoccupations environnementales dans le projet (performance de la proposition en matière de gains sur pollution locale et émission de gaz à effet de serre)
- Calendrier prévisionnel de réalisation du projet et délais de démarrage opérationnel

Critères relatifs au projet d'aménagements du site et aux conditions financières :

- Pertinence et degré d'innovation des aménagements proposés
 - ✓ Mise en valeur patrimoniale du bien et mise aux normes pour l'exercice de l'activité de logistique urbaine.
 - ✓ Qualité du projet et des matériaux utilisés pour les aménagements intérieurs et extérieurs
 - ✓ Cohérence entre budget prévisionnel de travaux et programme de travaux envisagé
- Montant du loyer proposé et modalité d'indexation en fonction de l'amortissement des travaux pour un bail d'une durée de 18 ans à 30 maximum. Montage juridique et financier du projet.

6- Déroulement de la procédure de sélection

La procédure de sélection des projets se déroulera de la manière suivante :

1- Présélection de plusieurs candidats sur la base de l'analyse des projets,

2- Candidats présélectionnés amenés à présenter et préciser leur projet devant une commission "ad hoc" composée d'élus et de représentants de la Ville.

Cette phase d'audition sera engagée avec chaque candidat présélectionné, sous toutes formes écrites ou orales, dans des conditions de stricte égalité entre les candidats concernés.

Les discussions porteront sur la compatibilité des projets avec les objectifs du présent règlement d'appel à projets. A l'issue de cette audition, les candidats auront la possibilité d'apporter des précisions, compléments ou modifications non substantielles à leurs projets.

3- Choix du candidat par la commission ad hoc et validation du choix en conseil municipal avant signature du bail passé par acte authentique.

Tous les candidats ayant soumissionné au présent dossier de consultation seront informés par courrier de la décision prise par la Ville.

La Ville se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues si aucune d'entre elles n'apparaît satisfaisante au regard des objectifs définis ou d'interrompre le processus de bail emphytéotique administratif à tout moment, sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

7- RENSEIGNEMENTS ET MODALITES DE RECOURS EN CAS DE LITIGES

L'instance chargée des procédures de recours dans le cadre du présent appel à projet est le Tribunal Administratif de Marseille.

Tribunal Administratif de Marseille

22, 24, Rue de Breteuil

13281 Marseille Cedex 06

Téléphone : 04 91 13 48 30

Fax : 04 91 81 13 87

Annexes

Annexe 1 : Plan du rez-de-chaussée

Plan d'architecte (J-M Battesti)

Annexe 2 : Foncier

Division en volumes- SCP Ploussard-Borel

Annexe 3 : Arrêtés

Arrêté n°486 – réglementation spécifique aire piétonne

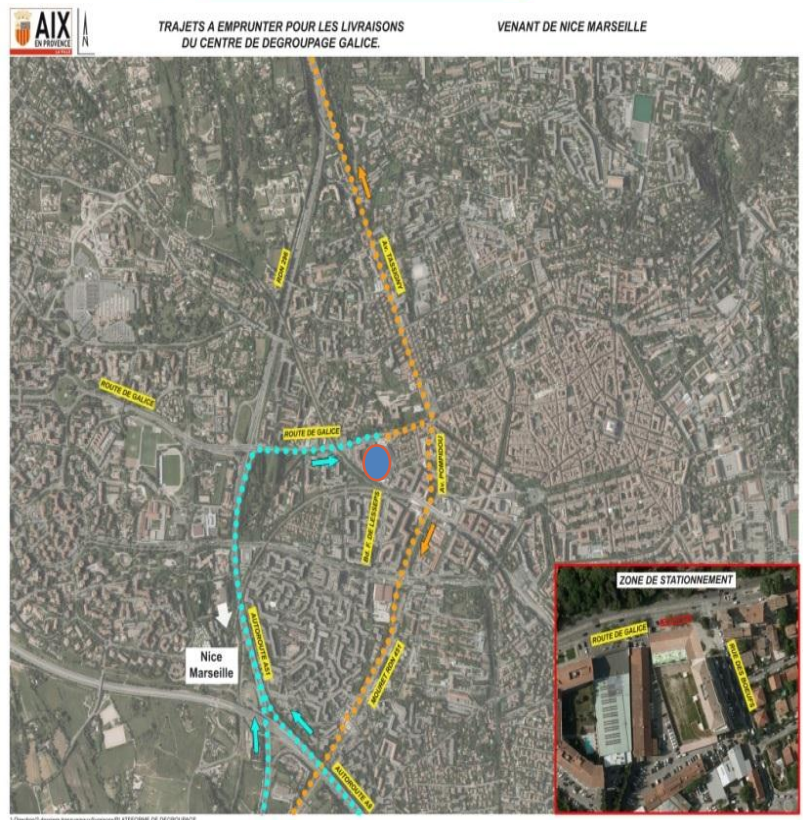
Arrêté n°1553 – réglementation de circulation et de stationnement en centre-ville et périphérie immédiate

Arrêté n°250 – avenue Joseph Villevieille (entre l'avenue Max Juvénal et la rue du Bras d'Or), interdiction de stationnement.

LES DOCUMENTS SONT JOINTS A L'APPEL A PROJET.

Annexe 4 : plan Rue des Boeufs

Annexe 5 : Accès et localisation



-oOo-

BULLETIN DE VOTE

-oOo-

Rapport N°: 01.13

- PROJET DE MISE EN PLACE D'UNE PLATEFORME DE LOGISTIQUE DE LOGISTIQUE URBAINE – ADOPTION DU CAHIER DES CHARGES DU PROJET – LANCEMENT DE LA PROCEDURE D'APPEL A PROJET – DESIGNATION DES MEMBRES DU JURY

- M. BRAMOULLÉ Gérard
- M. CHORRO Jean
- M. PAOLI Stéphane
- M. TONIN Victor
- M. GROSSI Jean-Christophe
- Mme Marie-Josée VALETA

APPEL A PROJET Juin2013

Ville d'Aix-en-Provence

MISE EN PLACE D'UNE PLATE-FORME DE LOGISTIQUE URBAINE- Local sis 1, Route de Galice 13100 Aix en Provence

REGLEMENT DE L'APPEL A PROJET

Préambule : La Ville d'Aix-en-Provence (ci-après « la ville ») souhaite mettre à disposition d'un opérateur par le biais d'un bail emphytéotique administratif son local sis 1, route de Galice (13100. Il appartiendra à l'emphytéote de mettre en place et de piloter une activité de logistique urbaine. La réalisation de travaux nécessaires pour rendre les lieux propres à l'exercice de l'activité à laquelle ils seront obligatoirement affectés relèvera de la responsabilité de l'opérateur.

Les candidats font une proposition permettant à la Ville de juger du projet qu'ils entendent mettre en œuvre en prenant en compte les objectifs précisés dans le présent cahier des charges.

La consultation est organisée par la Ville d'Aix-en-Provence :

Direction Générale des Services Techniques

DAST Infrastructures

12, Rue Pierre et Marie Curie

CS 30715

13616 Aix-en-Provence cedex 1

Toute demande d'information devra se faire à l'adresse **susvisée** ou auprès des référents suivants par mail :

Renseignement(s) technique(s) :

Mme Valérie LAGIER

tél : 04.42.91.96.70

lagierv@mairie-aixenprovence.fr

Renseignement(s) administratif(s)

Mme Cécile PRADIER-SANTI

Tél : 04.42.91.90.13

pradierc@mairie-aixenprovence.fr



Le présent règlement d'appel à projet définit notamment la procédure que la Ville entend appliquer, en vue de l'attribution d'un bail emphytéotique administratif en dehors de toute obligation textuelle ou jurisprudentielle en ce sens.

1- PRESENTATION DU PROJET

1.1 Contexte

Bien qu'étant aujourd'hui reconnue comme une nécessité absolue, la circulation des marchandises en ville est souvent appréhendée au travers des gênes qui accompagnent les échanges. On notera d'ailleurs qu'aux effets « vitaux » liés aux besoins économiques s'opposent avec de plus en plus de force les effets « négatifs » sur l'environnement et la qualité de vie des habitants.

Le « dernier kilomètre » apparaît de plus en plus nettement comme un élément stratégique alors que ce maillon de la chaîne logistique est encore très souvent externalisé car considéré comme un facteur de coût plutôt qu'un centre de profit.

Une première étude conduite en 2003 a estimé qu'environ 26 000 mouvements de marchandises étaient générés chaque semaine par les 6 600 établissements installés à l'époque dans l'hyper-centre d'Aix-en-Provence, à savoir 5 000 mouvements par jour ordinaire, 0,8 mouvement par jour et par établissement, 1,4 mouvement par emploi et par semaine et 4 mouvements en moyenne par activité. Depuis ce diagnostic engagé en 2002, 10 années se sont écoulées. Elles ont été jalonnées et marquées par des projets d'aménagements et de gestion de la mobilité de grande ampleur (Sextius-Mirabeau, parkings relais, PDU, ...) qui ont redessiné le centre-ville, modifié les comportements de mobilité des aixois ainsi que les pratiques de livraisons des professionnels. En même temps la population aixoise a augmenté de près de 9%, entraînant des besoins toujours accrus en termes de consommation, besoins formulés auprès du commerce de proximité mais aussi de la vente à distance et du e-commerce. Ces besoins se traduisent par des flux de produits toujours plus nombreux.

Sur la Commune d'Aix-en-Provence, aujourd'hui, les échanges de biens inter-établissements représentent environ 40% des flux liés aux marchandises, soit une cinquantaine de véhicules (de plus de 3,5T)/jour, et les besoins en termes de colis d'une ville telle qu'Aix-en-Provence sont estimés à environ 3000 colis/jour. Sur ces volumes, le centre-ville et la messagerie représentent entre 20 et 30 véhicules/jour et 1500 colis.

C'est dans ce contexte qu'est formulé un appel à projets.

1.2 Principes

Afin de valoriser son territoire, la Ville souhaite voir se développer une offre de logistique urbaine (distribution urbaine de proximité, à destination du centre-ville et de l'hyper-centre) à partir d'un local lui appartenant, situé à proximité du centre-ville. Cette activité sera conduite et exercée par un opérateur bénéficiant d'un bail emphytéotique administratif. La réalisation de travaux nécessaires à rendre les lieux propres à l'exercice de l'activité à laquelle ils seront affectés relèvera de la responsabilité de l'opérateur.

L'activité de logistique urbaine correspond à l'organisation de la réception de produits dans un local aménagé à cet effet les opérations nécessaires afin d'en assurer la distribution sur un secteur de livraison de proximité, au moyen de véhicules respectueux de l'environnement (exemple : vélos, triporteurs, véhicules électriques, hybrides ou non polluants). D'autres activités (en lien avec la distribution urbaine) pourraient être réalisées sur ce local du moment qu'elles sont accessoires de l'activité principale définie. Ces activités auraient pour objet de fournir des services supplémentaires (exemple : stockage déporté, boîtes aux lettres, point de retrait des colis ...) et de contribuer à l'équilibre économique du projet, sans perdre de vue l'objectif principal.

1.3 Objectifs

Objectifs fonctionnels et environnementaux

Les activités proposées dans le cadre de l'utilisation du local doivent contribuer à :

- ✓ Rationaliser l'entrée et la distribution des marchandises de la Ville, en privilégiant une logique de massification en amont et une optimisation de la distribution en aval
- ✓ Soutenir l'activité économique (commerçants, artisans et services)
- ✓ Améliorer la qualité de vie des habitants (réduction des gaz à effet de serre, pollutions, bruit ... liés aux livraisons en ville)

Régime du bail emphytéotique administratif

Le bail emphytéotique administratif sera consenti en vue de la réalisation pour le compte du bailleur, d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence, en l'occurrence l'organisation et la mise en place d'un dispositif de logistique urbaine pour la livraison de marchandises en centre-ville, en inscrivant cette opération dans le cadre d'une politique de développement durable et de préservation du cadre de vie.

Le bail emphytéotique administratif est un bail de longue durée entre 18 ans et 99 ans, **une durée minimum de 18 ans et maximum de 30 ans étant souhaitée dans le cas présent.**

Concernant la réalisation des travaux, le preneur devra à minima mettre aux normes (relatives à l'activité envisagée) l'ensemble des installations et aura toute latitude pour réorganiser les espaces intérieurs et extérieurs en fonction de ses besoins et dans le respect des réglementations éventuellement applicables, dans un souci de valorisation du bâtiment mis à disposition. Le preneur se chargera de toutes autorisations administratives pour la réalisation des travaux.

Le BEA confèrera au preneur un droit réel immobilier sur le bien donné à bail pour la durée de ce dernier. A ce titre, le preneur s'engage à maintenir l'affectation et la destination des biens, à entretenir les locaux, et à acquitter toutes les charges notamment impôts, contributions, et charges diverses grevant le bien loué. Le preneur devra aussi souscrire les assurances nécessaires à l'exercice de son activité et notamment une assurance risques locatifs pour le bien mis à sa disposition par la Commune, bailleur.

Le bien sera mis à disposition par bail emphytéotique administratif en l'état, sans recours possible contre le bailleur pour quelque motif que ce soit et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité en raison du mauvais état du sous-sol, sol, d'un vice ou défaut apparent ou caché ou de toute autre cause.

La mise à disposition du bien est réalisée en contrepartie d'un loyer dont devra s'acquitter le preneur selon des échéances régulières. Ce loyer tient compte des avantages de toutes natures procurés au preneur ainsi que des investissements que celui-ci réalise sur le fonds donné à bail.

Conformément à l'article L1311-3 du code général des collectivités territoriales toute cession éventuelle de ce BEA sera nécessairement subordonnée à l'agrément de la ville, propriétaire.

Au terme du bail, suite à un état des lieux contradictoire, le bâtiment en bon état d'entretien sera restitué sans indemnité à la commune d'Aix-en-Provence, bailleur. Tous travaux et améliorations apportés par le preneur à l'immeuble deviendront propriété du bailleur sans que le preneur puisse prétendre à aucune indemnisation que ce soit.

2- OBJET DE L'APPEL A PROJET

2.1 Localisation du bien

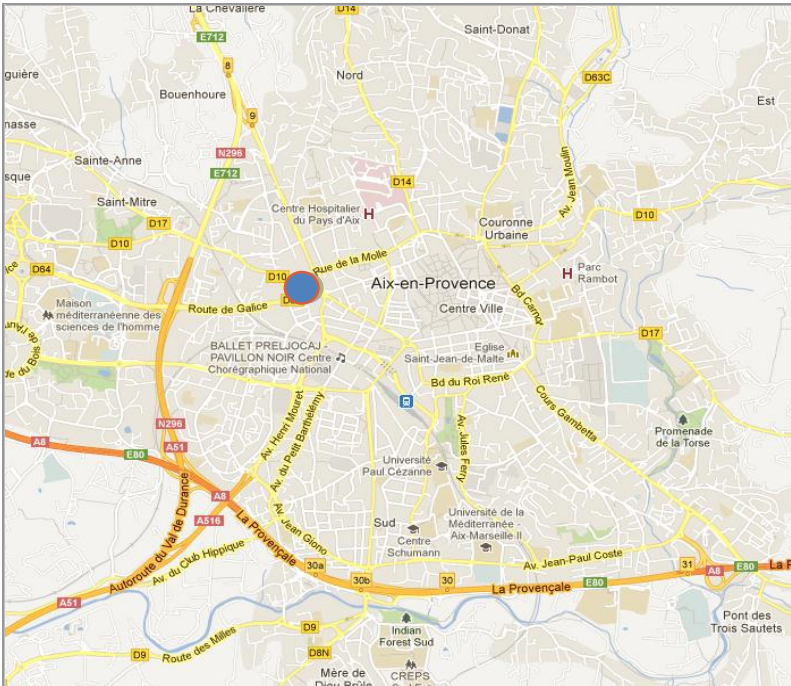


Figure 1 Localisation du local

La Ville d'Aix est propriétaire d'un local de surface utile de 465m² correspondant à la parcelle cadastrale CN290 et CN291, situé à l'angle de la route de Galice et de la rue des Bœufs. Ce local, aménagé sous une résidence étudiante est accessible par la rue des Bœufs et par la route de Galice et est situé à une distance de 800m/1km du Centre-ville d'Aix.

2.2 Consistance du bien

Ce local est mis à disposition sans garnissement ni mobilier. L'immeuble fait l'objet d'une division en volumes (section CN 290 : volume 2 : base 2/1 + base 2/2 et volume numéro 3 : base 3/1) et n'est donc pas soumis à la réglementation sur la copropriété.

L'accès au local se fait au Nord par la route de Galice et la sortie s'effectue du même côté sur la route de Galice. (En annexe 1, accessibilité routière du local).



Figure 2 Vue du local Angle rue des Bœufs



Figure 3 Accès Nord Route de Galice

2.2.1 Descriptif du local :

Le local est orienté au Nord-Ouest, en pied d'immeuble. Il se présente sous la forme d'un rectangle pour une surface mobilisable en RDC de 465 m².

La hauteur sous poutre est au minimum de 3,43m avec un maximum de 4,50m.

La façade côté route de Galice est équipée de 5 ouvrants de grande dimension (~4m de large sur 3m de haut) – actuellement fermés par des portes vitrées.

La façade côté opposé comporte des ouvertures type fenêtres, pas d'accès véhicules possible (jardin).

Le local d'une surface utile est de 465 m² répartis en 5 cellules, séparées par des piliers béton. Un fourreau électrique est implanté dans la partie centrale du local.

La résistance de la dalle (source Architecte Battesti) présente les caractéristiques suivantes :

- ✓ Charges permanentes : 100 kg/m²
- ✓ Charges d'exploitations : 600 kg/m²
- ✓ Total : 700 kg/m²

Le local n'est pas équipé de quais.



Figure 4 Vue intérieure du local, avant fermeture des ouvrants

2.2.2 Descriptif du parvis, route de Galice.

Le parvis occupe une surface totale non bâtie d'environ 30m de long sur 9m de profondeur. La surface mise à disposition du futur preneur est d'approximativement 225 m² (environ 30m de long sur 7,5m de profondeur), afin de réserver un cheminement piéton d'une largeur règlementaire de 1,40m, sans obstacle, entre la limite de la surface de parvis disponible et la voirie. Ce cheminement doit être laissé libre d'accès. Ce parvis est en limite du domaine public routier et est inclus au domaine privé objet du bail.



Figure 5 Vue du parvis (accès Nord)

Le schéma ci-après permet de visualiser l'organisation interne du bâtiment et ses dimensions.

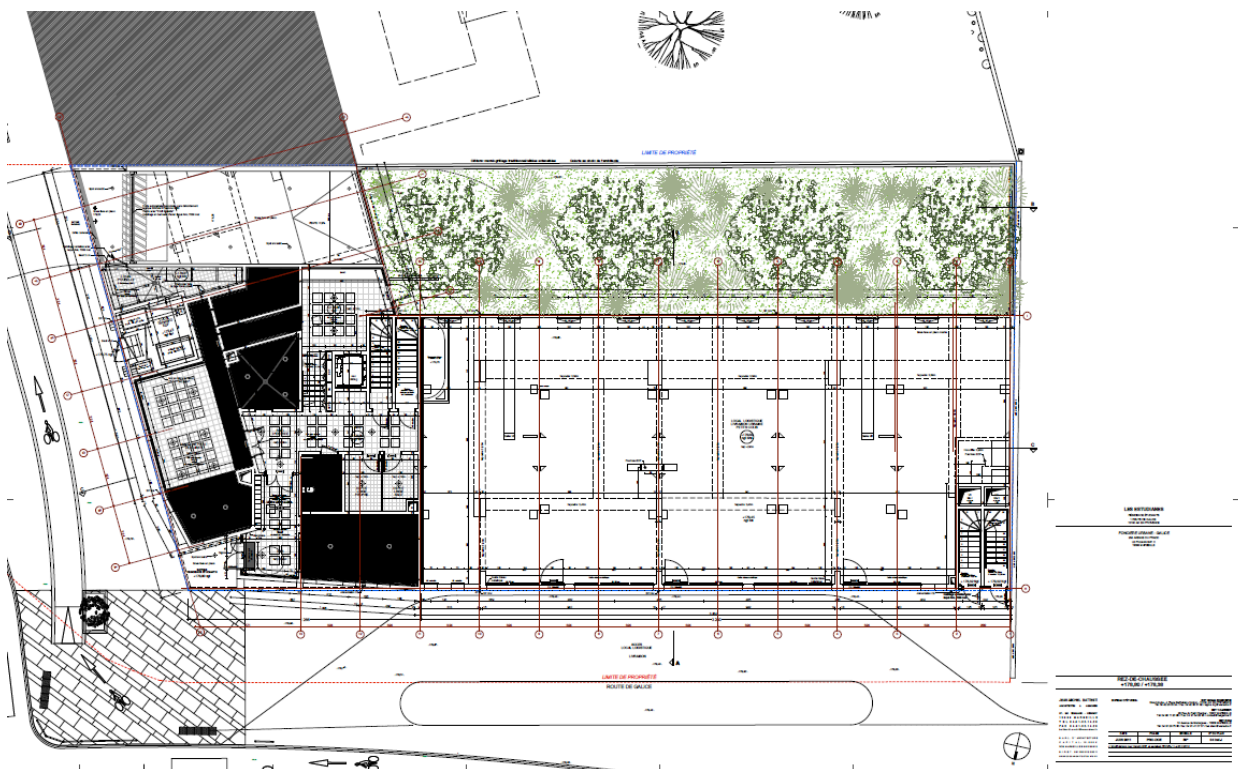


Figure 6 Disposition du local et du parvis

En annexe 2 : plan et état de division en volume.

La ville d'Aix-en-Provence est propriétaire desdits locaux, inclus dans le domaine privé communal.

3- CONTEXTE URBANISTIQUE ET REGLEMENTAIRE

3.1 Charges et servitudes

Le preneur souffrira de toutes les servitudes passives apparentes et/ou non apparentes, continues ou discontinues pouvant exister et résultant de la situation naturelle des lieux, des prescriptions d'urbanisme ou de la loi en général.

3.2 Prescriptions d'urbanisme

Pour information, si besoin était, les règles du POS applicables à cette zone sont consultables et téléchargeables sur le site de la Mairie.

3.3 Stationnement et circulation

Concernant la circulation sur les voies d'accès principales (route de Galice notamment), il n'y a pas de restriction particulière. Sur les voies de sortie (Minimes, Pompidou, Juvénal, De Lattre de Tassigny, RN 296), il n'y pas de restriction particulière. En revanche, les livraisons à destination du centre-ville sont soumises aux arrêtés municipaux suivants :

- Réglementation spécifique de l'aire piétonne n°486 du 25 avril 2012,
- Réglementation de circulation et de stationnement en centre-ville et sa périphérie immédiate – n°1553 du 05 octobre 2011,
- Interdiction de stationnement avenue Joseph Villevieille – n°250 du 16 avril 2007.

Concernant le stationnement des véhicules autour du local, des places matérialisées sont créées Rue des Bœufs (5 places) ainsi qu'un créneau de livraison aux abords immédiats de l'accès au local (cf annexe 4 : plan rue des Bœufs). Il n'existe pas de places de stationnement route de Galice, Cours des Minimes et avenue Jean Dalmas (principales artères dans le périmètre du local).

4- PROCEDURE DE L'APPEL A PROJET

4.1 Organisation de la consultation

- ✓ Retrait du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) : le DCE doit être retiré sous forme papier, directement sur place (Direction Générale des Services Techniques – DAST infrastructures, 12 rue Pierre et Marie Curie – Aix-en-Provence auprès de Mme Cécile PRADIER-SANTI aux horaires d'ouverture suivants : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h) ou demandé par mail au pradierc@mairie-aixenprovence.fr ou lagierv@mairie-aixenprovence.fr (il sera envoyé par voie postale LR avec accusé de réception). Le dossier de consultation des entreprises est remis gratuitement à chaque

candidat

- ✓ **Contacts :** toutes les demandes de transmission des plans diagnostics, inscription à la visite obligatoire et autres demandes de renseignements sont à adresser par mail à lagierv@mairie-aixenprovence.fr ou pradierc@mairie-aixenprovence.fr. Une réponse écrite sera transmise en retour à l'ensemble des candidats aux coordonnées indiquées lors du retrait du cahier des charges.
- ✓ **Visite :** Une visite est organisée sur le site soit le 27 Juin 2013 à 14h, soit le 28 Juin à 14h, avant la date limite de remise des offres. **Cette visite est obligatoire pour tout candidat qui a retiré le DCE et souhaite répondre au présent appel à projet.** Les candidats devront s'inscrire, à une de ces visites au choix, par mail. Une attestation de présence sera remise à chaque candidat ayant été présent à la visite. Les différentes questions feront l'objet d'un retour écrit de visite.
- ✓ **Les candidats qui n'auront pas effectué la visite obligatoire du site verront leur dossier rejeté.**

4.2 Modalités de présentation des dossiers

La transmission des dossiers doit être effectuée sous enveloppe scellée avec la mention :

APPEL A PROJET Juin2013
MISE EN PLACE D'UNE PLATE-FORME DE LOGISTIQUE URBAINE-
Local sis 1, Route de Galice 13100 Aix en Provence
Candidature en vue de la mise à disposition par BEA du local sis 1, route de Galice

Le pli devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal, et parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception indiquée et ce, à l'adresse suivante :

VILLE D'AIX EN PROVENCE
Direction Générale des Services Techniques
DAST Infrastructures
Service Administration Comptabilité Finances
12 rue Pierre et Marie Curie
13616 Aix-en-Provence cedex 1

Ouverture des bureaux : du lundi au vendredi
hors jours fériés : de 9h – 12h et 14h – 16h

Aucun envoi de dossier par voie dématérialisée ne sera admis.

4.3 Calendrier de restitution des dossiers

Date limite de dépôt des questions écrites : 10 jours avant la remise du dossier



Date limite de remise des dossiers : vendredi 12 Juillet 2013 à 12 heures (c'est la date de réception en mairie qui prévaut et non la date d'envoi si celui-ci se fait par voie postale).

Les dossiers réceptionnés par la ville après les date et heure limites de réception indiquées ci-dessus seront rejetés et renvoyés non ouverts à leurs expéditeurs.

4.4 Le délai de validité de la proposition

Il est fixé à 180 jours à compter de la date limite de réception des offres.

4.5 Contenu des dossiers

Il est demandé aux candidats de présenter leur dossier en deux exemplaires, un au format papier et un exemplaire complet sous forme numérique (format PDF ou équivalent), dans lequel ils exposeront leurs objectifs et motivations ainsi que leurs propositions en termes d'investissements, de redevance et de durée de bail.

Les dossiers des candidats seront entièrement rédigés en langue française et exprimées en EUROS.

Le dossier remis à la ville d'Aix-en-Provence comprendra impérativement les éléments suivants, regroupés en deux sous-dossiers distincts :

Pièces de la candidature

Le candidat peut se présenter seul ou en groupement

Le dossier contient les pièces administratives suivantes (les candidats peuvent utiliser des formulaires DC1 (lettre de candidature et habilitation du mandataire par ses cotraitants), DC2 (capacités économiques et financières), DC4 (sous-traitance) pour présenter leurs candidatures. Ces documents sont disponibles gratuitement sur le site <http://www.marchespublicspme.com> ou <http://www.economie.gouv.fr> .

- ✓ La lettre de candidature, datée et signée du candidat et de ses cotraitants, (en cas de groupement lettre de candidature faisant apparaître tous les membres du groupement et habilitation du mandataire), DC1 ou forme libre.
- ✓ le pouvoir de la personne habilitée à engager la société ou le groupement, daté et signé
- ✓ les renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise (attestations fiscales et sociales, inscription RCS ...)
- ✓ les renseignements concernant la capacité économique et financière de l'entreprise : déclaration concernant chiffre d'affaire global, chiffres d'affaire concernant les prestations objets du contrat réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles (DC2 ou forme libre)
- ✓ les renseignements concernant les références professionnelles et la capacité technique à justifier par tous moyens (CV, liste de références, plaquettes commerciales faisant état de réalisations comparables, attestations). Pour justifier des capacités professionnelles,

techniques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature (cotraitants ou sous-traitants), le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui lui sont exigés par la commune, preneur au bail. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution de ses prestations dans le cadre du bail, le candidat produit également un engagement écrit de l'opérateur économique à réaliser les prestations prévues dans la proposition.

NOTA : lors de l'examen des candidatures, si l'on constate que des pièces visées ci-dessus sont manquantes ou incomplètes, la Ville demandera à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai de 5 jours calendaires maximum.

Dossier de présentation du projet économique et d'aménagement

Ce dossier comporte plusieurs volets, regroupés de préférence dans le même document dans l'ordre suivant :

Volet n° 1 : Organisation et implications économiques

Ce volet devra permettre d'apprécier le projet d'espace logistique urbaine dans ses dimensions organisationnelles et économiques.

Devront y figurer les éléments suivants :

- ✓ La présentation du projet d'espace logistique urbain : les finalités et les principales orientations ainsi que l'organisation générale, les principaux moyens et modalités d'exploitation que le preneur s'engage à mettre en œuvre, le périmètre de distribution, les types de produits livrés, les jours et heures de fonctionnement, les modalités de livraison, la politique tarifaire envisagée, le plan de communication envisagé pour promouvoir les prestations,
- ✓ un bilan prévisionnel d'exploitation sur les 3 premières années, un business plan ou tout élément permettant une meilleure appréciation de la viabilité du projet économique.
- ✓ un calendrier prévisionnel de réalisation du projet intégrant les différentes étapes (délais de réalisation des travaux et démarrage de l'activité à compter de la signature du bail emphytéotique administratif).

Volet n° 2 : Externalités environnementales positives

Ce volet devra permettre d'apprécier la prise en compte par le preneur des retombées positives du projet sur l'environnement, et en premier lieu une estimation du niveau de performance attendu (gains sur pollution locale et émission GES), en % de gains estimés. Le descriptif des actions envisagées dans le cadre de la gestion des déchets et le caractère recyclable des produits utilisés sera un plus.

Volet n° 3 : Aménagements à réaliser

Ce volet permettra d'apprécier la prise en compte des différents éléments à mettre en œuvre pour adapter

le local à l'objectif fonctionnel, évaluer l'ensemble du projet sur les plans techniques et architecturaux et mettre en évidence la prise en compte des aspects environnementaux dans le projet d'aménagement.

Devront y figurer les éléments suivants :

- ✓ Présentations des aménagements intérieurs à réaliser : plan masse, descriptif chiffré des travaux envisagés, y compris travaux de mise aux normes prévus en rapport avec l'activité envisagée.
- ✓ Présentations des aménagements et équipements extérieurs à réaliser : plan de masse, descriptif chiffré des travaux envisagés ; bornes de rechargement éventuelles, marquage, signalétique, accès, mise en sécurité, accès piéton, éclairage, ...etc. Des vues (ou schémas) en perspective et vues de façade devront permettre d'apprécier l'intégration des aménagements dans l'environnement urbain...

Volet n° 4 : Eléments de précisions sur le bail

Compte tenu des investissements à réaliser et des caractéristiques d'exploitation, il est demandé au candidat de faire des propositions précisant :

- ✓ la proposition financière (loyer et modalités d'indexation), assortie du plan de financement prévisionnel des investissements,
- ✓ Il est à noter que le loyer minimum fixé par la ville est de 35€ HT /m2/an. Seuil minimum en dessous duquel toute proposition sera rejetée.
- ✓ la durée du bail envisagée (impérativement entre 18 ans et 30 ans)

Le candidat, ou groupement, a la faculté de joindre à son dossier toutes les pièces qu'il juge utile à la bonne compréhension de son projet.

5- ANALYSE DE LA PROPOSITION ET CRITERES DE SELECTION

En préalable, toute proposition qui ne prévoirait pas un réaménagement du site pour une affectation conforme avec l'activité de livraison urbaine et la réglementation correspondante encourt le risque d'être écartée et de ne pas faire l'objet d'une analyse.

La ville d'Aix-en-Provence choisira librement le projet, à partir des éléments présentés par le candidat et détaillées au § 4.5 - *Contenu des dossiers* et au regard de l'ensemble des critères suivants, classés par ordre d'importance décroissante.

Critères relatifs au projet fonctionnel, économique et environnemental

- Pertinence et degré d'innovation du projet en termes d'emploi, de circulation en centre-ville et de services aux commerces de proximité

Viabilité économique du projet

- Intégration des préoccupations environnementales dans le projet (performance de la proposition en matière de gains sur pollution locale et émission de gaz à effet de serre)
- Calendrier prévisionnel de réalisation du projet et délais de démarrage opérationnel

Critères relatifs au projet d'aménagements du site et aux conditions financières :

- Pertinence et degré d'innovation des aménagements proposés
 - ✓ Mise en valeur patrimoniale du bien et mise aux normes pour l'exercice de l'activité de logistique urbaine.
 - ✓ Qualité du projet et des matériaux utilisés pour les aménagements intérieurs et extérieurs
 - ✓ Cohérence entre budget prévisionnel de travaux et programme de travaux envisagé
- Montant du loyer proposé et modalité d'indexation en fonction de l'amortissement des travaux pour un bail d'une durée de 18 ans à 30 maximum. Montage juridique et financier du projet.

6- Déroulement de la procédure de sélection

La procédure de sélection des projets se déroulera de la manière suivante :

1- Présélection de plusieurs candidats sur la base de l'analyse des projets,

2- Candidats présélectionnés amenés à présenter et préciser leur projet devant une commission "ad hoc" composée d'élus et de représentants de la Ville.

Cette phase d'audition sera engagée avec chaque candidat présélectionné, sous toutes formes écrites ou orales, dans des conditions de stricte égalité entre les candidats concernés.

Les discussions porteront sur la compatibilité des projets avec les objectifs du présent règlement d'appel à projets. A l'issue de cette audition, les candidats auront la possibilité d'apporter des précisions, compléments ou modifications non substantielles à leurs projets.

3- Choix du candidat par la commission ad hoc et validation du choix en conseil municipal avant signature du bail passé par acte authentique.

Tous les candidats ayant soumissionné au présent dossier de consultation seront informés par courrier de la décision prise par la Ville.

La Ville se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues si aucune d'entre elles n'apparaît satisfaisante au regard des objectifs définis ou d'interrompre le processus de bail emphytéotique administratif à tout moment, sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

7- RENSEIGNEMENTS ET MODALITES DE RECOURS EN CAS DE LITIGES

L'instance chargée des procédures de recours dans le cadre du présent appel à projet est le Tribunal Administratif de Marseille.

Tribunal Administratif de Marseille

22, 24, Rue de Breteuil

13281 Marseille Cedex 06

Téléphone : 04 91 13 48 30

Fax : 04 91 81 13 87

Annexes

Annexe 1 : Plan du rez-de-chaussée

Plan d'architecte (J-M Battesti)

Annexe 2 : Foncier

Division en volumes- SCP Ploussard-Borel

Annexe 3 : Arrêtés

Arrêté n°486 – réglementation spécifique aire piétonne

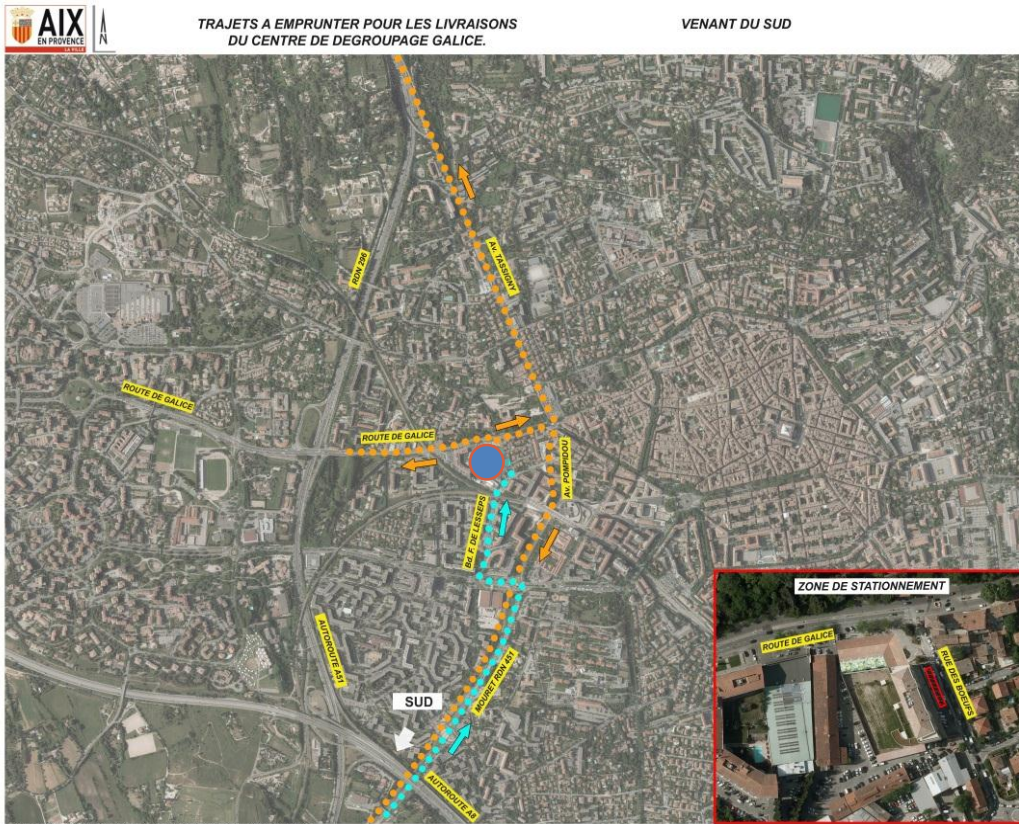
Arrêté n°1553 – réglementation de circulation et de stationnement en centre-ville et périphérie immédiate

Arrêté n°250 – avenue Joseph Villevieille (entre l'avenue Max Juvénal et la rue du Bras d'Or), interdiction de stationnement.

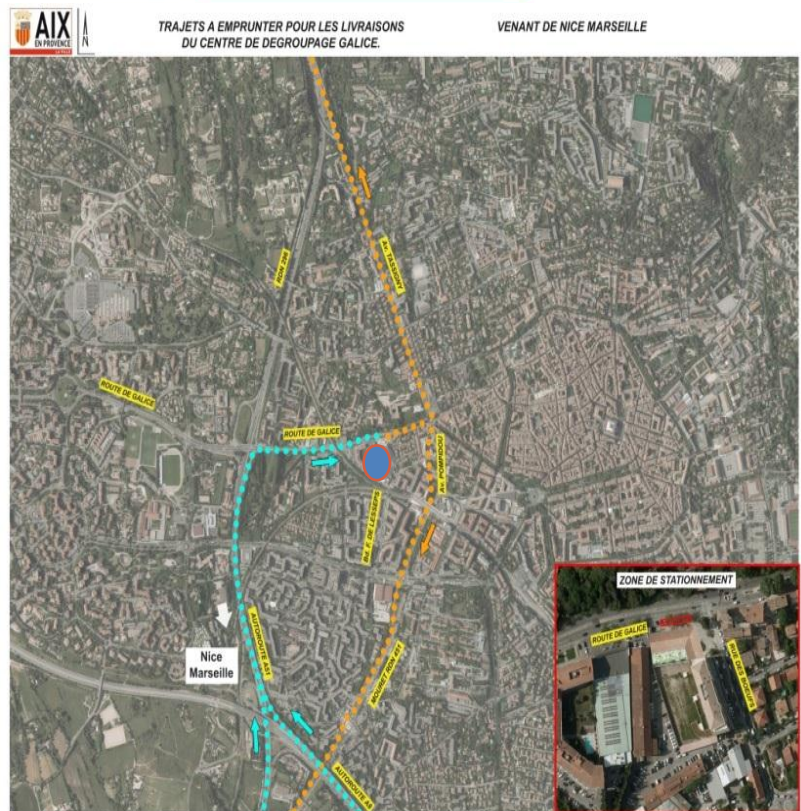
LES DOCUMENTS SONT JOINTS A L'APPEL A PROJET.

Annexe 4 : plan Rue des Boeufs

Annexe 5 : Accès et localisation



1-Direction/2-dossiers transversaux/livraisons/plateforme de degroupage.



1-Direction/2-dossiers transversaux/livraisons/plateforme de degroupage.