



**Toulon Ville Centre**

Tél. 04 94 36 83 79

Fax. 04 94 36 83 82

[toulonvillecentre@mairie-toulon.fr](mailto:toulonvillecentre@mairie-toulon.fr)

---

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

---

# VILLE DE TOULON

Hôtel de Ville - Avenue de La République - BP 1407 - 83056 TOULON Cedex

[www.toulon.com](http://www.toulon.com)

---

## LETTRE DE CONSULTATION

**OBJET ET DEROULEMENT DE LA CONSULTATION**

**LISTE DES PIECES REMISES AU CANDIDAT**

**LISTE DES PIECES A REMETTRE PAR LES CANDIDATS**

Par décret publié le 29 avril 2006 au Journal Officiel de République, le gouvernement a attribué une Zone Franche Urbaine à la Ville de Toulon. Cette dernière vient s'ajouter au 99 ZFU existantes dans toute la France. Le 19 décembre suivant, le conseil d'Etat déterminait le périmètre de cette Zone Franche. La ville dispose ainsi de 52 hectares pouvant bénéficier d'exonérations sociales et fiscales au titre de ce dispositif.

Le dispositif des zones franches a pour double objectif de :

- **renforcer l'attractivité économique des territoires en difficulté** par le maintien, la création et le développement d'activités et d'emplois;
- **réserver une partie des emplois créés aux habitants des quartiers** classés ZUS ou ZFU de l'agglomération

Le classement d'un territoire en ZFU est déterminé au regard notamment des critères suivants : taux de chômage élevé, forte proportion de jeunes sorties du système scolaire sans diplôme. Généralement, ce dispositif s'accompagne d'un projet de rénovation urbaine. Dans le cas du centre ancien de la ville de Toulon, une convention a été signée avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) pour l'amélioration du cadre de vie, des conditions de logements et le développement d'équipements publics. Le réaménagement de la Place Louis Blanc constitue le premier projet d'envergure financé au titre de la convention conclue avec l'ANRU.

Ce dispositif bénéficie d'une implication forte des partenaires, dont la ville de Toulon fait partie.

La ville souhaite la réussite du projet et pour se faire, a décidé de mettre à la location ou à la vente des locaux à usage professionnel en sa possession. Cette démarche, novatrice, a pour but de participer pleinement au développement économique de la cité et redonner au centre historique la place qu'il mérite.

## **DEROULEMENT DE LA CONSULTATION**

Chaque candidat pourra durant la période de réponse visiter les locaux proposés, dont les dates et heures sont fixées dans le cahier « Caractéristiques des locaux ».

Durant cette période l'équipe Zone Franche Urbaine s'engage à répondre à toutes les interrogations des candidats concernant la zone franche, les caractéristiques des locaux et les modalités d'attribution des locaux.

A l'issue de la consultation, les dossiers seront ouverts par un comité technique, seront notamment analysés l'exhaustivité des dossiers

Cette analyse sera proposée ensuite à un comité d'attribution pour une première lecture, puis de nouveau pour une sélection définitive. Le comité d'attribution se réserve le droit de convoquer à l'oral les candidats finalistes.

Les critères de sélections sont les suivants par ordre d'importance :

- La pertinence du projet au regard de l'emplacement et des évolutions de la ville
- La motivation du porteur du projet
- la viabilité économique de l'entreprise

La réponse définitive sera notifiée par écrit à chaque candidat.

### ➤ **Les conditions particulières de location et de cessions des biens**

Les locaux proposés sont remis en l'état au candidat retenu, l'intégralité des travaux intérieurs et de façades sont laissés à la charge du preneur.

**Concernant les locations** proposés sont des baux commerciaux 3/6/9 spécialisés, assortis d'une clause de Pacte de préférence qui oblige le preneur dans le cas où il se déciderait à vendre tout ou partie des droits immobiliers issus du bail commercial à donner la préférence au bailleur sur toute personne intéressée par l'acquisition de ces mêmes biens durant une période de 5 années.

De plus, dans le cas des baux commerciaux, une caution équivalente à 3 mois de loyer est demandée au preneur à son entrée dans les lieux.

**Concernant les conventions de mise à disposition précaire**, il s'agit de convention passée pour 12 ou 23 mois renouvelables. Ces locaux sont destinés principalement à des artistes, des collectifs d'artistes ou activités culturelles. Elles n'ouvrent pas droit à bail commercial. (un dossier de candidature spécifique est proposé)

## **LISTE DES PIÈCES REMISES AUX CANDIDATS :**

- La lettre de consultation
- Une note sur les caractéristiques des locaux, pour chacun d'eux vous trouverez :
  - Les caractéristiques physiques du local
  - Une fiche de prescriptions architecturales lorsqu'elles sont disponibles, pour les fiches manquantes elles seront disponibles auprès de nos services dès que possible.
  - Le prix de vente ou montant du loyer
- Un dossier de candidature,
- La plaquette de présentation de la ZFU.
- Une plaquette de présentation du projet de rénovation urbaine du centre ancien

## **LISTE DES PIÈCES A REMETTRE PAR LES CANDIDATS POUR LES VENTES ET LOCATIONS COMMERCIALES:**

- **Une lettre de candidature**
- **La Lettre de consultation paraphée sur chaque page et signée**
- **Le dossier de candidature dûment et intégralement complété**
- **Les pièces suivantes :**
  - Eléments personnels
    - Curriculum Vitae (créateur et associés)
    - Attestation sur l'honneur de non interdiction bancaire et d'absence de dette sociale et fiscale
    - Justificatif de la banque de France de non interdiction bancaire (créateur et associés)
    - Attestation d'engagement de réalisation des travaux conformément à la fiche de prescription
  - Eléments juridiques

- Copie ou projet des statuts (pour les entreprises en sociétés)
- Agrément (pour les professions réglementées)
  - Eléments économiques
- Pour les projets de création un justificatif de suivi et/ou de validation du projet par une chambre consulaire (CCI, Chambre des Métiers) ou par une association d'aide aux porteurs de projet (ATIRE, ADIE, BG ...)
- Eléments financiers
- Apport personnel (justificatifs bancaires,...)
- Dernier bilan (pour les transferts)
- Accord de principe de prêt bancaire

**LISTE DES PIÈCES A REMETTRE PAR LES CANDIDATS POUR LES ACTIVITES CULTURELLES ET ARTISITIQUES**

- **Une lettre de candidature**
- **La Lettre de consultation paraphée sur chaque page et signée**
- **Le dossier de candidature dûment et intégralement complété**
- **Présentation des réalisations**
- **Les pièces suivantes :**
  - Eléments personnels
- Curriculum Vitae (créateur et associés)
- Attestation sur l'honneur de non interdiction bancaire et d'absence de dette sociale et fiscale
- Justificatif de la banque de France de non interdiction bancaire (créateur et associés)
  - Eléments juridiques
- Copie ou projet des statuts (pour les entreprises en sociétés)
  - Eléments financiers

- Apport personnel (justificatifs bancaires,...)

**MODALITES DE REMISE DES PROPOSITIONS :**

Les candidatures seront rédigées en langue française, envoyées sous plis recommandé avec accusé de réception postales ou déposées sous plis fermé, contre récépissé, à l'adresse suivante :

**Ville de TOULON**

**Mission Toulon Ville centre**

**247, Av de la République – BP 1407**

**83056 Toulon Cedex**

**Horaires de réception des plis : 09h00 -12h00 / 14h00 - 16h30**

**Date et heure limite de remise des candidatures :**

Les candidatures devront être remises au plus tard **le 12 février 2010 à 10h00.**

**Pour Toutes demandes d'information contacter :**

**La Mission Toulon Ville Centre – Zone Franche Urbaine**

**Tel : 04 94 36 83 19**

**Mail : [zonefranche@mairie-toulon.fr](mailto:zonefranche@mairie-toulon.fr)**

**Sur place : Tous les matins de 8h30 à 12h00**

**Signature du candidat (précédé de la mention « Lu et Approuvé ») :**