



CONCEDANT :
VILLE DE MANOSQUE



CONCESSIONNAIRE :
SOCIETE PUBLIQUE LOCALE AIX MANOSQUE VAL DE DURANCE

Concession d'aménagement Esplanade François Mitterrand

MANOSQUE

Appel à projets – Réhabilitation de l'ancien Tribunal, Construction de kiosques et d'une ombrière, Construction d'un lot à bâtir

REGLEMENT & CAHIER DES CHARGES

DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES :

15 octobre 2026

SOMMAIRE

Table des matières

I – PRESENTATION DE L’APPEL A PROJETS	2
ARTICLE 1. OBJET DE L’APPEL A PROJETS	2
ARTICLE 2. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET FINANCIER.....	3
ARTICLE 3. OBJECTIFS STRATEGIQUES.....	4
ARTICLE 4. TERRAIN CONCERNE ET PROJET ARCHITECTURAL	4
ARTICLE 5. PROGRAMME ECONOMIQUE RECHERCHE	8
ARTICLE 6. CONFORMITE AUX DOCUMENTS D’URBANISME DE REFERENCES.....	9
II – PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE.....	10
ARTICLE 7. DISPOSITIONS GENERALES DE LA MISE EN CONCURRENCE	10
ARTICLE 8. DEROULEMENT DE LA MISE EN CONCURRENCE.....	12
ARTICLE 9. DEROULEMENT DE LA PHASE DE SELECTION DES CANDIDATURES.....	12
ARTICLE 10. DEROULEMENT DE LA PHASE DE REMISE DES OFFRES.....	17
ARTICLE 11. PIECES COMPLEMENTAIRES ET MODIFICATIONS DE DETAIL DU DOSSIER DE CONSULTATION.....	18
ARTICLE 12. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES.....	18

I – Présentation de l'Appel à Projets

Article 1. Objet de l'appel à projets

La SPL AMVD a signé un traité de concession avec la ville de Manosque. Dans ce cadre, la SPL AMVD organise un appel à projets en vue de sélectionner un opérateur privé pour :

- La réhabilitation de l'ancien tribunal en vue d'y accueillir des activités commerciales et de services ;
- La mise à disposition d'une partie du domaine public pour la réalisation de kiosques (2 à 4 cellules commerciales) et d'une ombrière, dans le cadre d'un bail emphytéotique ;
- La réalisation d'une opération de logements en accession libre représentant environ 2 800 à 3 000 m² de surface de plancher, soit environ 38 logements.

Les missions à porter sont :

- la conception architecturale et technique,
- la constitution et le dépôt des dossiers administratifs,
- la commercialisation des logements/ locaux commerciaux et leur gestion potentielle,
- le portage et le financement,
- et la réalisation des travaux de construction.

L'Esplanade François-Mitterrand bénéficie d'une situation géographique privilégiée, en prolongement direct du centre-ville et en direction du quartier de la Plaine. Anciennement tribunal en activité de 1972 à 2019, le bâtiment est aujourd'hui obsolète et inadapté aux normes actuelles. En sous-sol, le site accueille le parking « Centre-Ville », qui offre une capacité de 290 places.

Ce projet s'inscrit dans une démarche globale de requalification de l'Esplanade, avec plusieurs atouts stratégiques :

- la proximité immédiate du centre-ville, avec une liaison renforcée par une passerelle piétonne,
- la volonté de transformer l'Esplanade en un lieu de vie dynamique et commercial,
- l'appui sur la présence du parking existant, facilitant l'accessibilité,
- la création d'espaces qualitatifs et accessibles destinés à accueillir commerces et loisirs,
- la création d'une offre de logement neuve et qualitative pour les Manosquins.

Plan de situation :



Le présent appel à projets est destiné à un opérateur privé visant à développer :

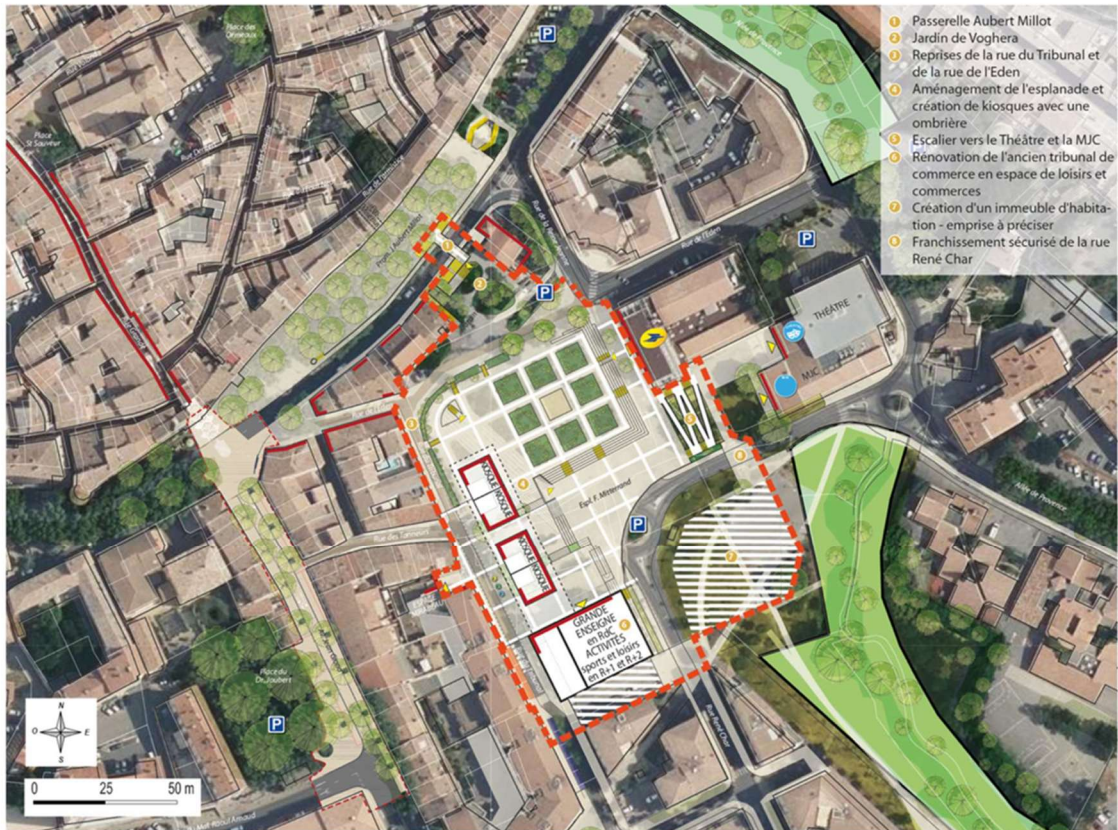
- Une offre de commerces et de loisirs adaptée au projet de réhabilitation du tribunal,
- Une offre de restauration et de petits commerces de proximité dans les volumes prévus par les kiosques (via un bail emphytéotique) couverts d'une ombrière,
- Une offre de logement en accession d'environ 38 appartements et un rez-de-chaussée dédié au stationnement.

Article 2. Contexte administratif et financier

La Ville de Manosque a confié à la SPL AMVD la concession d'aménagement de l'Esplanade François-Mitterrand et de ses abords par contrat n°25.07.03 signé le 7 juillet 2025.

Le projet global comprend la requalification de l'esplanade, la réhabilitation du tribunal à vocation commerciale, la création de kiosques ainsi qu'une opération de logements rue René Char.

Périmètre d'intervention et programme des espaces publics :



Article 3. Objectifs stratégiques

Il s'agit d'un secteur stratégique en plein développement qui vise à :

- Étendre et redynamiser le centre-ville par l'intégration de nouvelles activités commerciales, de loisirs et de logements, ainsi que par la création de liaisons urbaines attractives entre la Promenade J. Aubert-Millot et la rue René-Char,
- Renforcer la complémentarité commerciale avec le centre-ville existant en apportant de nouvelles offres de loisirs et de commerce,
- Proposer une nouvelle offre de logements collectifs qualitatifs proche du centre-ville avec des vues sur le quartier de la Ponsonne.

L'installation des grandes enseignes sportives et de loisirs est recommandée, dans l'objectif de mieux équilibrer l'offre entre les zones commerciales de périphérie et les commerces de proximité du centre-ville. Par ailleurs, un projet immobilier résidentiel, composé de logements libres, viendra compléter l'aménagement du sud de l'Esplanade.

Article 4. Terrain concerné et projet architectural

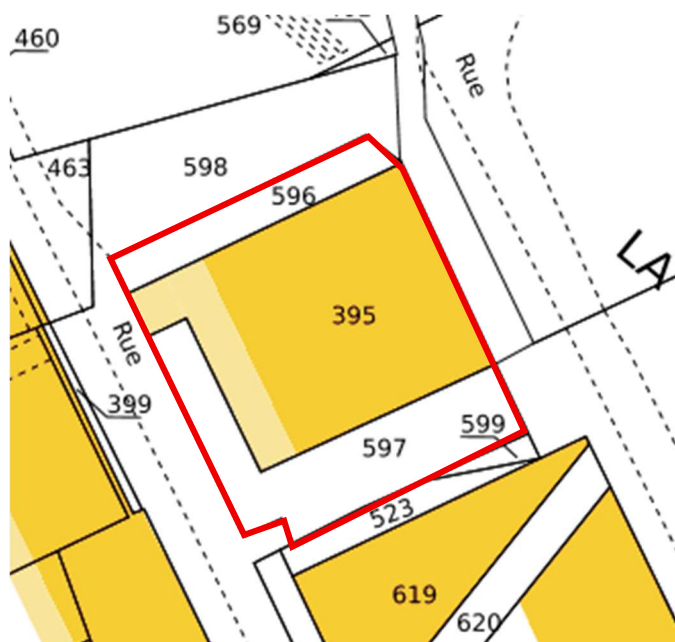
L'ex tribunal :

L'ancien Tribunal occupe entièrement la parcelle cadastrée BR 395, d'une superficie de 805 m². Les accès carrossables, actuellement en impasse et réservés aux places PMR, se situent à la fois sur la rue René Char et, de l'autre côté, depuis la rue Joséphine Baker, où des emplacements bordent le sens unique (parcelle BR 597).

Le projet pourra être revu ou étendu pour inclure la parcelle BR 596 qui peut être intégrée dans le périmètre de l'opération. Il convient de rappeler que le Tribunal est implanté au-dessus du parking « Centre-Ville » et que la rue Joséphine-Baker se situe un niveau plus haut que la rue René Char.

Parcelles	Surfaces (m ²)	Destination
BR 395	805	Tribunal
BR 596	156	Possibilité d'extension
BR 597	402	Accès et livraison (depuis rue René Char)

Plan indicatif des parcelles concernées de l'ex tribunal :



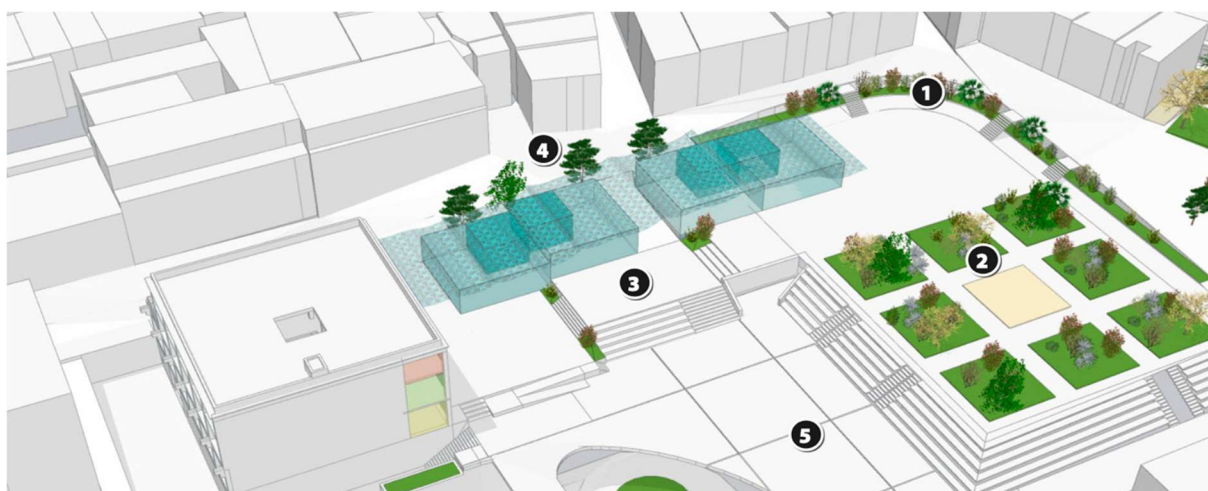
Le périmètre pourra être ajusté à l'issue des échanges.

Les kiosques :

Concernant les kiosques et l'ombrière, la programmation prévoit la construction de quatre cellules commerciales d'environ 150 m² chacune (pour une surface totale minimale d'environ 600 m²), destinées à la restauration ou au commerce. Il est laissé la possibilité de regrouper les cellules.

Le preneur s'engagera à signer un bail emphytéotique avec la ville de Manosque d'une durée de 40 ans en contrepartie d'une redevance annuelle 20 € HT € / m²/ annuel (indexé selon ILC). Le preneur aura à charge le dépôt des autorisations d'urbanisme, la réalisation des constructions, et l'exploitation /maintenance des kiosques au long du bail.

Schéma de principe des kiosques et de l'ombrière (étude AUPA)



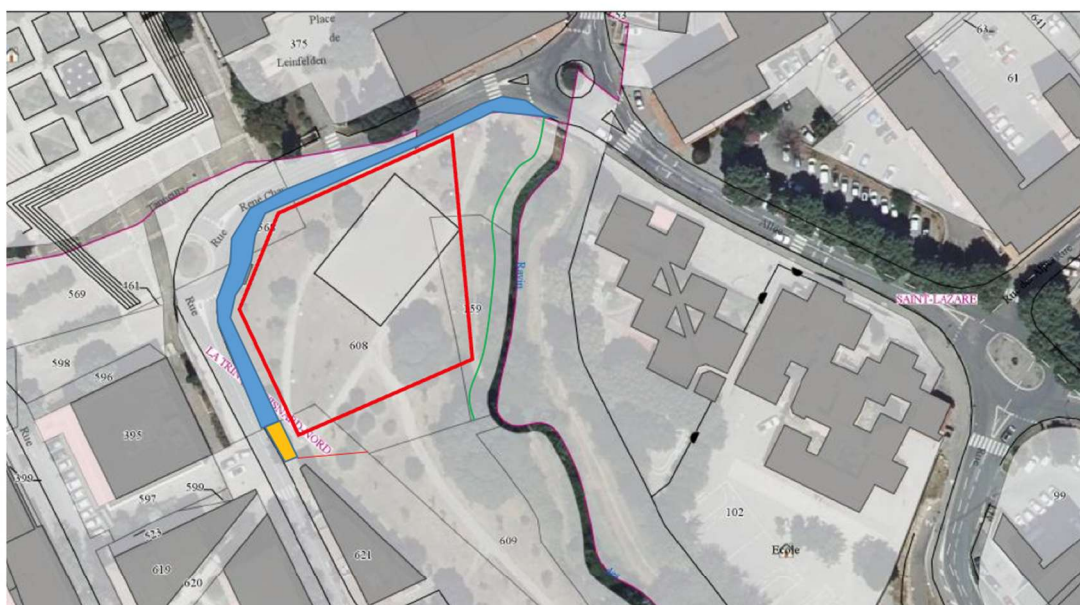
Le projet immobilier :

L'opérateur s'engage à développer sur les parcelles BR 586 / 608 / 611 une opération de logements collectifs d'environ 2800 à 3000 m² de surface de plancher correspondant à 38 logements en accession libre avec un niveau de stationnement en rez-de-chaussée.

Suite à la modification du PLU en mai 2025, le terrain se situe en zone UH2e du PLU. Le projet d'ensemble se situe dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Les parcelles font actuellement l'objet d'un déclassement et d'un redécoupage. La fiche de lot (annexée en phase 2 « projet ») indique le découpage parcellaire (avec les surfaces) retenu dans le cadre du présent appel à projet.

Plan indicatif des parcelles concernées pour l'immeuble de logements :



-  Bande de 5 m depuis la bordure de la voie à prélever sur la parcelle BR 608 en plus de l'exclusion de la voie existante
-  Bande de 5 m depuis la bordure de la voie à prélever sur la BR 611 et en recul de 3,5 m du bâtiment situé sur la BR 621
- Division de la BR 611
-  Limite de propriété en retrait de 2m de la tête de berge du cours d'eau à prélever sur les parcelles BR 179 et 608
-  Périmètre du projet résidentiel (surface exacte définie en phase 2) : environ 2600 m²

Parcelles	Surfaces (m²)	Destination
BR 608	4 138	Projet logements (en cours de redécoupage)
BR 586	655	Accès et rue René Char
BR 159	588	Non constructible (zone Nn et PPR)
BR 611	Redécoupage en cours	Projet logements

Le périmètre pourra être ajusté à l'issue des échanges.

Le projet architectural et variantes

L'ex-tribunal :

Le projet attendu par la maîtrise d'ouvrage est un projet de réhabilitation du bâtiment de l'ex-tribunal dans son ensemble, avec un changement d'usage (anciennement usage de bureaux, futur usage commercial). La proposition architecturale, le choix des matériaux et la démarche environnementale devront être cohérents avec l'ensemble de la structuration de la place et s'inscrire dans son environnement comme une extension du centre-ville.

La proposition attendue par la maîtrise d'ouvrage devra se fonder sur un projet de réhabilitation, accompagnée d'une offre financière pour l'acquisition du tribunal (avec possibilité d'extension).

Néanmoins, la proposition d'une variante sous la forme d'un projet neuf (démolition-construction neuve), avec une différenciation claire entre les deux offres financières, pourra venir compléter l'offre du candidat.

Les kiosques :

Les kiosques devront être conformes au schéma global d'aménagement et intégrés au projet d'ensemble. Un ouvrage de type ombrière couvrant les kiosques est demandée.

Les logements :

Le projet attendu par la maîtrise d'ouvrage est un projet résidentiel collectif d'environ 38 logements (environ 2800 – 3000 m² de surface de plancher).

L'objectif est de proposer une offre qualitative de logements collectifs proche centre-ville en accession libre.

Le stationnement est prévu en rez-de-chaussée au vu de la topographie du terrain ainsi que son positionnement par rapport à l'Esplanade. Les logements en rez-de-chaussée donnant sur la rue René Char sont proscrits.

Le Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères (CPAUP), cahier des charges de cession de terrain (CCCT), les fiches de lot et les prescriptions techniques seront publiés lors de la phase « projet » 2.

Article 5. Programme économique recherché

Les sociétés implantées dans le cadre de l'opération Tribunal / kiosques devront être cohérentes avec les ambitions économiques de la municipalité et compléter l'offre commerciale existante en centre-ville.

L'ex-tribunal sera affecté à des activités commerciales et de loisirs. La programmation envisagée comprend un espace dédié à des services (par exemple une salle de sport), ainsi que des surfaces commerciales en lien avec l'activité de l'Esplanade.

Les kiosques, quant à eux, sont majoritairement destinés à des activités de restauration (brasserie, glacier) ou à du commerce de proximité (presse, librairie, etc.)

Une présentation détaillée du type des preneurs pressentis sera fortement recommandée lors des auditions de sélection.

L'objectif de la programmation économique est de créer une complémentarité avec l'offre commerciale du centre-ville et éviter toute concurrence directe afin de dynamiser le commerce de proximité.

Dans le cadre du projet immobilier, l'opérateur doit développer une résidence avec des logements destinés à l'accession libre.

Orientations commerciales :

Le Tribunal :

- Activités pressenties : loisirs (type Bowling/Karaoké), salle de fitness, restauration (brasserie / rooftop), électroménager, culture, ameublement, seconde main...
- Activité éliminatoire : commerce alimentaire

Les kiosques :

- Activité pressentie : restauration traditionnelle (brasserie), commerce de proximité, glacier...
- Activité éliminatoire : restauration rapide

Article 6. Conformité aux documents d'urbanisme de références

Le projet devra être compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur, en particulier :

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Manosque, en cours (dernière modification 15 mai 2025), ainsi que les documents réglementaires associés (plans de prévention, etc.) ;
- Le Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères (CPAUP), cahier des charges de cession de terrain (CCCT), les fiches de lot et les prescriptions techniques seront publiés lors de la phase « projet » 2.

II – PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE

Article 7. Dispositions générales de la mise en concurrence

Condition de la consultation

Cet appel à projets s'adresse à des groupements constitués d'un ou plusieurs opérateurs immobiliers (promoteurs, investisseurs, foncières...) ayant la capacité de porter un projet de construction d'ampleur. En cas de groupement d'opérateurs économiques, la forme du groupement est libre et ce dernier sera représenté par un mandataire dûment habilité à cet effet.

Il est interdit aux candidats de présenter plusieurs offres en agissant à la fois :

- En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ;
- En qualité de membres de plusieurs groupements.

Le groupement sera obligatoirement complété des compétences suivantes :

- Architecte HMONP ;
- Bureau d'études techniques Bâtiment.

Il est en outre demandé au mandataire de s'engager à ce que des missions complètes de maîtrise d'œuvre soient confiées aux concepteurs (architectes,...) et bureaux d'études.

Phasage :

Dans le présent appel à projet, le projet commercial (tribunal et kiosques) est à développer en priorité. Le projet immobilier viendra compléter la nouvelle offre commerciale dans un deuxième temps.

Tranche 1 « commerce » : Dépôt, obtention et purge du permis de construire : projet commercial

Tranche 2 « logements » : Dépôt, obtention et purge du permis de construire : projet logements

La réalisation de la tranche 2 devra être conditionnée à l'engagement effectif de la tranche 1, matérialisée par le dépôt de la DOC (déclaration d'ouverture de chantier) correspondante et l'acquisition du tribunal à définir.

Variantes

La réponse devra obligatoirement comporter un projet de réhabilitation du tribunal. En complément, une offre intégrant un projet « neuf » (démolition / construction neuve) pourra être annexée à la réponse, sous réserve d'une différenciation claire entre les deux offres, tant sur le plan financier que sur celui des propositions architecturales. Dans ce cas de figure, le dossier d'autorisation devra être un permis de construire valant démolition.

Options

Sans objet.

Langue de rédaction des propositions

Les propositions doivent être rédigées en langue française ou accompagnées d'une traduction.

Unité monétaire

Les candidats sont informés que la personne publique conclura l'appel à projets dans l'unité monétaire suivante : euros

Modalités essentielles de financement et de paiement et/ou références des dispositions applicables

Il n'est pas prévu de verser de subvention aux acquéreurs en contrepartie de la réalisation du programme.

Prix d'acquisition – Bail emphytéotique

Proposition :

	Tribunal	Droits à bâtir	Bail emphytéotique
PMG : Prix minimal garanti (HT / hors frais)	500.000 €	1.000.000 €	40 ans / 20€/m2/HT/an

Le candidat devra remplir une fiche annexée au présent appel à projets avec une liste détaillée des prix €/m2 de surface de plancher par produit et typologie en phase 2 « projet ». Les conditions de cession et location seront intégrés en phase 2.

Régime de TVA

La cession sera soumise au régime de la TVA immobilière en sus du prix d'acquisition. Toute modification du taux de taxe sur la valeur ajoutée applicable, sauf disposition législative ou réglementaire contraire, s'appliquera à l'acheteur. Le régime fiscal sera précisé lors de l'acte de vente selon la nature des travaux/dépenses.

Taxe d'aménagement

Les candidats intégreront dans leur offre l'ensemble des charges fiscales afférentes au projet, et notamment, le cas échéant, la taxe d'aménagement.

Indemnités versées aux candidats non retenus à la suite de la phase de remise des offres

L'Appel à projets n'entre pas dans le champ de la commande publique.

La consultation ne donnera pas lieu à un quelconque versement de prime ou d'indemnité au candidat. Dans l'hypothèse où le présent Appel à Projet ne serait pas conduit à son terme ainsi que pour les candidats non retenus, les candidats ne pourront en aucun cas exiger de la SPL AMVD une indemnisation de quelque sorte que ce soit.

Article 8. Déroulement de la mise en concurrence

Le présent Appel à Projets se décompose en trois phases :

- Une phase de sélection des candidatures :

Les candidats devront remettre un dossier de candidature dont la composition est fixée à l'article 8 du présent cahier des charges.

Cette phase aboutira à la sélection de 4 candidats au maximum.

- Une phase de sélection des projets :

Les candidats retenus seront admis à remettre un projet et une offre dont le contenu sera fixé par la SPL AMVD dans la phase 2.

- Une phase de sélection offre ferme :

Les candidats retenus seront admis à remettre une offre ferme, définitive et engageante.

Modalité d'obtention du dossier de consultation - Conditions d'envoi, de remise et de réception des candidatures & des offres

Modalité de publication :

L'avis d'appel à projets est publié dans TPBM, ainsi que sur le site internet du groupe EPAGE/SEMEPA/SPLA Pays d'Aix Territoires / SPL AMVD

Modalité d'obtention du dossier de consultation :

Les candidats pourront télécharger le dossier de consultation à l'adresse suivante :

<http://www.semepa.fr/XXXX>

En cas de dysfonctionnement lié au téléchargement complet du dossier, veuillez contacter la personne suivante : tronc@semepa.fr

Composition du jury

Le jury chargé d'analyser les candidatures et les offres sera composé de représentants de :

- La Commune de Manosque
- La SPL Aix Manosque Val de Durance
- La MOE Urbaine et architecte coordinateur du projet

Article 9. Déroulement de la phase de sélection des candidatures

9.1 Contenu du dossier de consultation transmis aux candidats

Le dossier de consultation « Candidatures » comportera les pièces suivantes : (à mettre à jour selon les documents produits à date par la MOEU)

- Plans de l'emprise
- Plans topographiques du projet et du Tribunal

- Plans cadastraux
- Diagnostic structure dalle de parking
- Diagnostic amiante du Tribunal

L'extrait du PLU (Extraits Plan et Règlement) est consultable ici : <https://www.ville-manosque.fr/amenagement-du-territoire/urbanisme/plu/>

L'ensemble des documents seront respectés dans le cadre de l'établissement des offres des candidats et de l'élaboration de leurs projets.

Ils seront complétés par une G1 PGC et remplacés par le dossier EXE relatif à l'aménagement des espaces publics et la viabilisation du lot.

Également, le dossier de consultation de la phase Offres sera complété par la SPL AMVD, notamment par des fiches de lots, des plans DWG visant à permettre aux candidats d'élaborer des offres techniques, un Cahier de Prescriptions Architecturales Urbaines et Paysagères (CPAUP), etc.

Ces documents devront impérativement être respectés par les candidats.

9.2 Contenu du dossier de candidature à remettre

Le dossier de candidature s'attache aux compétences, références et moyens à fournir par chaque candidat.

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes, datées et signées par la personne habilitée à engager l'entreprise.

Il est obligatoirement composé comme suit :

A. Lettre de candidature

La lettre de 4 pages maximum indiquera les renseignements suivants :

- L'identification du candidat et de son statut (investisseur, promoteur...), et dans le cas d'un groupement, identification de chaque membre, la désignation du mandataire et la répartition, des rôles, les relations juridiques constituées ou envisagées et le statut qui en découlera ;
- Les noms et les qualifications professionnelles des principales personnes qui seront chargées de l'exécution du présent appel à projets ;
- L'exposé de ses motivations pour réaliser cette opération, sa compréhension de l'opération et la méthode qu'il emploiera pour la mener à bien en termes de réalisation et commercialisation.

Un schéma des rôles et liens juridiques peut être ajouté en annexe de la lettre de candidature dans le cas où l'organisation est complexe.

B. Attestations et habilitations

Le candidat produira les attestations et habilitations suivantes :

- Attestation sur l'honneur qu'il ne fait pas l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire (ou procédure équivalente régie par un droit étranger).
- Attestation sur l'honneur qu'il ne fait pas l'objet d'une procédure de redressement judiciaire.
- Pouvoir des personnes habilitées à engager l'entreprise. En cas de groupement, le mandataire doit justifier des habilitations nécessaires pour représenter les autres membres du groupement.

C. Références présentées

Le candidat présentera 5 références d'opérations immobilières tertiaires et résidentielles avec si possible commerces et services, d'importance équivalente ou supérieure (minimum 2 000 m² de Surface de Plancher) livrées dans les 8 dernières années. Le candidat précisera s'il en était investisseur/foncière ou promoteur/constructeur.

Les opérations seront assorties d'attestations de bonne exécution des travaux précisant s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin et indiquant le montant et la date.

Chaque opération sera présentée dans une note de maximum 3 pages avec :

- Photos, perspectives, plans, sur une page A3 ;
- Indication du libellé de l'opération, lieu d'exécution, date de livraison, nombre de m² SDP avec leur répartition par type de locaux (bureaux, commerces,...) et le coût des travaux (projet neuf ou réhabilitation), ainsi que le ratio prix/m² SDP ;
- Le type de mission/contrat assumé par le candidat ;
- La liste des occupants principaux / utilisateurs hébergés ;
- Certification et labellisation en matière de qualité et de performance environnementale.

D. Dossier financier

Le candidat (ou chaque candidat en cas de groupement) présentera :

Une déclaration concernant son chiffre d'affaires réalisé au cours des trois derniers exercices disponibles ;

-Un extrait de bilan des trois dernières années ;

-Une déclaration appropriée de banques ou la preuve d'une assurance pour les risques professionnels.

E. Intentions programmatiques

La phase candidature vise à sélectionner des opérateurs uniques ou des groupements pour développer le projet.

Néanmoins, il est libre aux candidats de proposer des premières intentions programmatiques, sous forme de schéma, programme, commercialisation ou autres.

Il est précisé qu'il ne s'agit que de simples propositions non engageantes à ce stade de l'appel à projets. (20 pages maximum)

NB 1 : En cas de groupement, chaque membre doit fournir les pièces référencées aux points précités (hormis la lettre de candidature, commune au groupement). Toutefois, il est rappelé aux candidats que l'appréciation des capacités professionnelles, techniques et financières des membres du groupement se fait de manière globale.

NB 2 : Pour justifier de ses capacités professionnelles, techniques et financières, le candidat, même s'il s'agit d'un groupement, peut demander que soient également prises en compte les capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques, quelle que soit la nature juridique des liens existant entre ces opérateurs et lui. Dans ce cas, il justifie des capacités de ce ou ces opérateurs économiques et apporte la preuve qu'il en disposera pour l'exécution du marché. Ainsi, le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui sont exigés pour lui. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution de l'opération, le candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique.

9.3 Transmission des candidatures

La date limite de réception des candidatures est fixée au **15 octobre 2026 à 16h30**.

Le dossier de candidature devra être remis avant les date et heure limites de remise des candidatures :

- à l'accueil de la SPLA Pays D'Aix Territoires SPL AMVD 4 rue Lapierre – Aix en Provence contre récépissé- accueil ouvert de 8h30-12h, 14h- 17h
- ou transmis par la voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse : 4 rue Lapierre, B.P. 60170, 13606 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

Les candidats transmettent exclusivement leur candidature sur support papier (3 exemplaires) + 3 clés USB et sous pli cacheté portant la mention suivante :

Esplanade François Mitterrand MANOSQUE

Appel à projets « Tribunal & kiosques »

Sélection des candidatures

Ne pas ouvrir

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus et seront renvoyés à leurs auteurs.

Sera prise en compte la date de réception du pli et non la date d'expédition. Il appartient au candidat de se prémunir des éventuels retards dans la distribution du courrier.

Le pli précité doit contenir les pièces de la candidature dont le contenu est défini au présent dossier de consultation.

9.4 Calendrier prévisionnel de la phase de candidature

Publication de l'appel à projets	16/07/2026
Date limite de remise des plis	15/10/2026
Choix des candidats retenus pour la phase 2	Date prévisionnelle : 16/11/2026
Publication de la phase 2 « projet » :	T1 2027
Date estimée de sélection du candidat :	T2 2027

9.5 Sélection des candidatures

La SPL AMVD analysera l'ensemble des dossiers de candidatures au vu des 4 critères de sélection exposés ci-dessous.

CRITERE 1 : Présentation du candidat ou groupement, sa pertinence et son expérience pour porter l'opération

Les candidatures seront jugées au regard des membres et de leur capacité à porter la totalité des missions nécessaires à la bonne exécution de l'opération, tant en conception, que réalisation, que commercialisation. Il sera jugé de la pertinence des compétences proposées, la composition et l'organisation de l'équipe répondante (rôles, gouvernance...), et de la clarté des propositions faites pour porter l'opération.

CRITERE 2 : Références professionnelles du candidat ou groupement

Il sera jugé les références professionnelles du candidat ou du groupement en matière de réalisation d'opérations présentant une programmation semblable, une architecture de qualité, expérience dans les projets de réhabilitation, un coût de construction similaire et des problématiques urbaines comparables. Les références présentées par les candidats doivent idéalement correspondre à la proposition du projet en phase 2.

CRITERE 3 : Capacités financières du candidat ou groupement

Il sera jugé les capacités financières du candidat menant le groupement pour l'exécution de l'appel à projets, jugées sur la base des 3 derniers bilans / chiffres d'affaires réalisés disponibles.

CRITERE 4 : Motivations, compréhension et méthode du candidat ou groupement

Il sera jugé sur ses motivations, sa compréhension de l'opération et sa méthode proposée pour la mener à terme tel qu'il l'aura décrite dans la lettre de candidature.

Les activités qui seront implantées dans ces locaux seront proposées par le lauréat et soumises à l'agrément du comité de pilotage.

La pertinence du projet au regard d'un contexte ville paysage remarquable, l'intégration dans l'environnement immédiat, les vues grand paysage / patrimoine architectural.

Article 10. Déroulement de la phase de remise des offres

10.1 Notification de la sélection des candidatures et transmission des offres

La notification des candidatures interviendra par l'envoi par la SPL AMVD d'un courrier recommandé et/ou d'un courrier électronique.

Conjointement à cette notification, les candidats retenus seront destinataires d'un dossier de consultation en vue de la remise d'une proposition d'offre.

Les candidats retenus devront remettre à la SPL AMVD un dossier conforme aux documents règlementaires et contractuels de la concession d'aménagement, documents qui leur seront transmis conjointement à la notification de candidature.

10.2 Transmission des offres

La date limite de réception des offres sera fixée dans le courrier de notification de la sélection de la candidature (prévisionnellement fin 2026/début 2027).

Le dossier d'offre devra être remis avant les date et heure limites de remise des offres :

- à l'accueil de la SPLA Pays d'Aix Territoires / SPL AMVD 4 rue Lapierre – Aix en Provence contre récépissé
- ou transmis par la voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse : 4 rue Lapierre, B.P. 60170, 13606 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

Les candidats transmettent exclusivement leur offre sur support papier (3 exemplaires) + 3 clés USB et sous pli cacheté portant la mention suivante :

Esplanade François Mitterrand MANOSQUE

Appel à projets « Projet d'ensemble Esplanade François Mitterrand »

Sélection de l'offre

Ne pas ouvrir

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus et seront renvoyés à leurs auteurs.

Sera prise en compte la date de réception du pli et non la date d'expédition. Il appartient au candidat de se prémunir des éventuels retards dans la distribution du courrier.

Le pli précité doit contenir les pièces de la candidature dont le contenu est défini au présent dossier de consultation.

Le présent règlement et cahier des charges pour la phase OFFRES sera complété par la SPL AMVD et transmis aux candidats retenus pour la phase OFFRES.

10.3 Visite de site

Afin de prendre connaissance des lieux et de bien évaluer les contraintes afférentes au projet, la SPL AMVD impose une visite sur site aux candidats admis à l'Appel à projets.

Cette visite obligatoire, qui se tiendra en présence de l'ensemble des concurrents, constituera une réunion de présentation du site de projet ainsi que du secteur concerné, d'informations et d'échanges sur les enjeux du projet.

La SPL AMVD prévoit une nouvelle visite de site en date du : **le 15 septembre 2026 à 9h30** – Esplanade François Mitterrand 04100 MANOSQUE (en face de l'ancien tribunal).

Les candidats s'annonceront par voie de mail aux adresses suivantes : tronc@semepa.fr avant le 08 septembre 2026.

10.5 Contenu du dossier de consultation transmis aux concurrents

Le dossier de consultation « Remise d'offre » est composé des mêmes pièces que le dossier « Remise des candidatures ». Seules les pièces modifiées par la SPL AMVD pourront être renvoyées.

Article 11. Pièces complémentaires et modifications de détail du dossier de consultation

La SPL AMVD se réserve le droit d'apporter des modifications de détail ou d'adjoindre des pièces complémentaires au dossier d'appel à projets. Celles-ci doivent être communiquées au plus tard 6 jours avant la date limite fixée pour la remise des candidatures, ou, en phase de sélection des offres, 6 jours avant la date limite fixée pour la remise des offres.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si une modification au dossier est apportée après ce délai, la SPL AMVD reportera le délai de remise des offres et mentionnera ce report par écrit.

Article 12. Renseignements complémentaires

Pour obtenir tous renseignements complémentaires, qui seraient nécessaires au cours de la consultation, les candidats pourront prendre contact à l'adresse suivante : tronc@semepa.fr.
