



# Callian - Var

- Appel à projets -

Valorisation environnementale du site de l'ancienne mine de  
Fontsante

Site de Fontsante, TANNERON (83)

## REGLEMENT DE L'APPEL A PROJETS



Date et heure limites de remise des propositions :

**30 MARS 2017 à 17h00**



Des travaux de mise en sécurité et de réhabilitation ont été réalisés entre 1991 et 1997, principalement sur les puits et galeries ainsi que sur les bassins de décantation. Certains bâtiments du carreau ont été démolis. Toutefois, des sources de pollution potentielles sont toujours présentes sur le site du carreau (hangars, transformateurs, retenue d'eau, remblais etc.) et des bassins de décantation (sables chargés principalement en fluorures et en arsenic).

Par ailleurs, un club de motocross, une base d'aéromodélisme et une association d'air-soft occupent temporairement une partie de l'emprise des 90,48 hectares ci-dessus visés.

Dans le cadre d'un appel à projets, la commune de Callian souhaite assurer la sécurisation de ce site et sa valorisation à travers des activités concourant au développement durable.

### **Article 1 : Objet de la consultation**

---

La commune de Callian envisage de mettre à disposition 90,48 hectares du site de Fonsante se trouvant sur le territoire de la commune de Tanneron en vue d'y implanter un projet environnemental compatible avec l'état du site et le zonage prévu dans les documents d'urbanisme.

La commune souhaite que ce projet de valorisation environnementale s'inscrive dans une démarche d'économie circulaire répondant à des enjeux d'intérêt général. Des activités de valorisation et de production d'énergies renouvelables pourraient également être créées dans une perspective de développement durable.

La commune de Callian signera avec l'occupant retenu un bail de longue durée dans les conditions ci-après définies.

Le présent document constitue le règlement de l'appel à projets. Il s'agit d'une consultation ouverte ciblant les candidats ayant une expérience reconnue sur ce type d'opérations et présentant de solides garanties quant à la conduite future des installations.

### **Article 2 : Personne publique responsable de la consultation**

---

La personne publique responsable du présent appel à projets est la commune de Callian, en sa qualité de propriétaire du foncier.

### **Article 3 : Modalités de mise à disposition**

---

Le bail avec le porteur de projet sera conclu après l'observation de deux phases :

- une phase relative à la promesse de bail, précédée d'un avis consultatif de France Domaine ;

- une phase relative à la signature du bail définitif, à l'issue du montage technique et économique du projet et après levée des conditions suspensives éventuellement stipulées au profit du propriétaire et du porteur de projet.

### **Article 3.1 : Mise à disposition**

La mise à disposition du terrain se fera par le biais de la conclusion d'un bail à construction ou d'un bail emphytéotique d'une durée minimum de vingt ans.

### **Article 3.2 : Modalités financières**

Le montant du loyer sera composé d'une part fixe et d'une part variable calculée en fonction de l'activité à définir entre les parties.

### **Article 4 : Conditions suspensives**

---

Le porteur de projet indiquera dans sa proposition les conditions suspensives qu'il souhaite voir figurer dans la promesse de bail.

La commune de Callian fera figurer les conditions suspensives liées à l'obtention des autorisations nécessaires au projet. Elle se réserve le droit d'ajouter toute autre condition suspensive sans que le porteur de projet ne puisse s'y opposer.

### **Article 5 : Contenu du dossier remis aux candidats**

---

Le dossier sera remis gratuitement à chaque candidat en un seul exemplaire.

Ce dossier comprend :

- le présent règlement de l'appel à projets ;
- les annexes :
  - ❖ localisation, photographies et vues aériennes du site ;
  - ❖ présentation synthétique du site ;
  - ❖ cartographie et règlement du POS ;
  - ❖ plan parcellaire du foncier dont la commune est propriétaire ;
  - ❖ étude historique et de sensibilité environnementale ;
  - ❖ diagnostic de la qualité environnementale des eaux souterraines.

Le dossier pourra être retiré à l'adresse suivante et aux heures d'ouverture du service de l'urbanisme :

MAIRIE DE CALLIAN  
Direction générale des services  
Place de l'hôtel de ville  
83440 Callian

Tel : 04.94.39.98.40  
Fax : 04.94.39.98.41

Contact : Monsieur Jean Claude RENUCCI, Directeur général des services.

Accueil du lundi au vendredi 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Il pourra également être transmis par mail sur demande à l'adresse suivante :  
fontante@callian.fr

## **Article 6 : Mise en publicité**

---

La publicité est assurée par :

- BOAMP
- une publication dans les journaux *Var Information* et *Var Matin* et *Nice Matin*
- le site internet de la commune de Callian.

## **Article 7 : Phase préalable à la remise des propositions initiales**

---

Préalablement à la remise d'une proposition, les porteurs de projets pourront procéder à une visite du terrain et formuler une demande de complément d'information et de documents.

### **Article 7.1. Visite du terrain**

Les porteurs de projet pourront procéder à la visite du terrain assiette de l'opération, en veillant à prendre contact avec le Directeur général des services, dont les coordonnées sont indiquées à l'article 5. La demande de visite du terrain doit intervenir au plus tard deux mois après la publication du présent appel à projets.

### **Article 7.2 : Questions écrites des candidats et demande d'information**

La commune de Callian répondra aux questions écrites des candidats, reçues au plus tard quinze jours ouvrés avant la date de remise des propositions initiales à l'adresse mail ou l'adresse postale indiquée à l'article 5.

---

Les réponses seront adressées, sous forme écrite et dans les trois jours ouvrés qui suivent la date de réception de la demande, à tous les candidats ayant retiré un dossier.

## **Article 8 : Remise des propositions initiales**

---

Les porteurs de projet devront respecter les modalités de remise des propositions détaillées ci-après.

### **Article 8.1 : Modalités de remise des propositions**

Les plis contenant les propositions seront :

- remis contre récépissé au service dans une enveloppe cachetée et marquée : « confidentiel, ne pas ouvrir, appel à projets « Valorisation environnementale du site de l'ancienne mine de Fonsante, Commune de Callian » ou adressés par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception. Les plis seront remis ou transmis à l'adresse précisée à l'article 5 du présent règlement et en trois exemplaires papier ;
- remis en version numérique (format \*.pdf, \*.doc, \*.xls) sur CDrom ou clé USB.

### **Article 8.2 : Date limite de réception des propositions**

Les propositions devront parvenir à destination avant le **30 mars 2017 à 17 heures.**

## **Article 9 : Contenu des propositions initiales devant être remises par les candidats**

---

Les propositions seront entièrement rédigées en langue française ainsi que les documents de présentation associés.

Tous les éléments financiers seront exprimés en euros.

Les propositions comprendront, dans des dossiers séparés, les pièces indiquées ci-après.

### **Article 9.1 : Présentation du candidat ou du groupement**

Le dossier de présentation du candidat ou du groupement devra indiquer, au minimum :

- le nom, le prénom et la fonction du candidat ;

- le numéro de téléphone et de télécopie, l'adresse mail et l'adresse postale ;
- la raison sociale, la forme juridique et le siège social de la société ou des sociétés du groupement le cas échéant (copie de la carte d'identité ou du Kbis ou des statuts, curriculum vitae). En cas de création envisagée d'une structure de projet, indication de la nature juridique de la structure, de son actionnariat et du groupe auquel elle appartient le cas échéant ;
- la présentation de l'activité du candidat ou des membres du groupement ;
- les effectifs de la structure (nombre total de salariés) dans le cas d'une personne morale ;
- le compte de résultat et bilan des trois dernières années, ou les revenus des trois dernières années pour les personnes physiques ;
- les références et les expériences de nature similaire.

## **Article 9.2 : Présentation du projet environnemental**

La présentation du projet devra contenir, au minimum :

- un **dossier descriptif** du projet environnemental envisagé et son fonctionnement :
  - ❖ le descriptif du projet (concept, capacités, équipements, production d'énergies renouvelables etc.) ;
  - ❖ les potentialités et contraintes du site au regard du projet envisagé ;
  - ❖ les modalités de sécurisation du site ;
  - ❖ les principes de fonctionnement et filières envisagés ;
- un **dossier technique** du projet environnemental :
  - ❖ la présentation des principes architecturaux, paysagers, techniques et environnementaux envisagés ;
  - ❖ une proposition des surfaces occupées par le projet ;
  - ❖ un phasage prévisionnel des travaux indiquant les délais de réalisation ;
  - ❖ tout élément d'appréciation permettant d'évaluer la qualité du projet sous l'angle des principes de l'économie circulaire, de la biodiversité et de la préservation de l'environnement ;
- un **dossier économique et financier** :
  - ❖ l'estimation du coût prévisionnel des travaux ;
  - ❖ le loyer proposé justifiant la part fixe et la part variable ;
  - ❖ le nombre d'emplois envisagés ;

- un calendrier :

- ❖ planning prévisionnel du projet, notamment au regard des différentes autorisations administratives à obtenir.

Les candidats seront libres d'ajouter au dossier toute pièce qu'ils jugeront nécessaire à la compréhension du projet proposé.

Les offres multiples sont prohibées.

## **Article 10 : Critères d'analyse des propositions**

---

Les dossiers devront impérativement être complets. En cas de dossier incomplet, celui-ci ne sera pas examiné. Il en ira de même des offres manifestement inappropriées.

Chaque proposition sera étudiée selon les critères suivants :

- ❖ qualité environnementale du projet (25 %) ;
- ❖ aspect économique et financier du projet (faisabilité financière du projet, montant du loyer, nombre d'emplois créés, retombées économiques directes et indirectes) (25 %) ;
- ❖ adéquation du projet au regard des contraintes et de la sécurisation du site de Fontante (20 %) ;
- ❖ qualité technique du projet (20 %) ;
- ❖ références et expériences dans le développement de projets environnementaux (10 %).

## **Article 11 : Phase de sélection des propositions**

---

En phase de sélection des propositions, la commune de Callian sera amenée à contacter les candidats pour une présentation de leur projet lors d'une ou plusieurs auditions et éventuellement pour affiner certains points du dossier remis.

Au terme de ces auditions, les candidats seront invités à déposer un dossier actualisé mentionnant les modifications apportées dans la consistance du projet, dans ses conditions économiques ou dans la composition du groupement. Les offres finales auront une validité de 120 jours à compter de la date limite pour leur dépôt.

Le dépôt des offres finales interviendra au plus tard 45 jours après la date limite de remise des offres initiales.

Sur la base des critères ci-dessus, une commission consultative, composée des membres du bureau communautaire de la communauté de communes du Pays de Fayence, examinera et



émettra un avis sur les projets. A défaut d'avis rendu dans les quinze jours suivant sa saisine, la commission consultative sera réputée avoir été consultée.

La commune de Callian saisira également la Direction de l'immobilier de l'Etat pour obtenir un avis au vu des offres remises conformément aux dispositions de l'article L. 1311-9 du code général des collectivités territoriales.

Le conseil municipal désignera le candidat retenu sur la base des critères précisés à l'article 10 et après l'avis de Direction de l'immobilier de l'Etat et de la commission consultative susvisée dans les trois mois suivant la date limite de remise des offres initiales.

Une lettre d'acceptation de la proposition retenue sera adressée au porteur de projet sélectionné et l'invitera à préparer un projet de bail reprenant l'ensemble des conditions arrêtées dans le présent règlement et proposées par lui. Cette lettre d'acceptation sera notifiée au porteur de projet dans un délai de huit jours ouvrés à compter de la délibération du conseil municipal.

Une lettre de rejet sera notifiée aux candidats dont l'offre n'a pas été retenue.

La signature de la promesse de bail interviendra dans le mois suivant la notification de la lettre d'acceptation au porteur de projet.

Le bail définitif sera conclu après la levée de l'ensemble des conditions suspensives.

## **Article 12 : Dispositions diverses**

---

Les délais de procédure énoncés dans le présent règlement peuvent être prorogés par la commune de Callian pour motif d'intérêt général.

La commune de Callian se réserve la possibilité de ne donner aucune suite à la procédure, cette décision ne pouvant donner lieu à aucune réclamation ou demande au titre d'éventuels préjudices.

La présente consultation n'est ni un marché public, ni une consultation en vue de confier une délégation de service public.

Aucune indemnité n'est attribuée aux candidats non retenus.

La remise des propositions par les candidats comporte leur pleine acceptation du présent règlement.

Il appartiendra au candidat désigné à l'issue de la consultation d'obtenir les autorisations administratives requises pour la mise en œuvre de son projet.

