

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT
en vue de l'occupation temporaire du domaine public

Article L.2122-1-1 alinéa 1 du Code général de la propriété des personnes publiques

**Exploitation du restaurant et de la piscine d'agrément
situés sur le complexe tennistique et sportif de Luminy**

OBJET DU PRÉSENT APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Appel à manifestation d'intérêt portant sur la mise à disposition du restaurant et de la piscine d'agrément situés sur le complexe tennistique et sportif de Luminy, sis rue Henri Cochet - 13009 Marseille.

Cette autorisation d'occupation sera consentie *via* la conclusion d'une convention d'occupation temporaire qui fera l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal de la Ville de Marseille.

Il est rappelé aux candidats que, en application des articles L.2122-2 et L.2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation du domaine public ne peut être que temporaire et que l'autorisation délivrée présentera obligatoirement un caractère précaire et révocable.

Direction concernée : Direction des Sports – Service d'Appui Fonctionnel.

DESCRIPTIF

La Ville de Marseille souhaite confier l'exploitation du restaurant et de sa piscine d'agrément situés sur le complexe tennistique et sportif de Luminy, sis rue Henri Cochet 13009 Marseille, tels que décrits ci-dessous :

Pour le restaurant :

- une terrasse de 230m² ;
- une salle de restaurant de 140m² ;
- un bar de 18m² ;
- une salle buffet de 18m² ;
- une cuisine de 29m² ;
- une réserve de 6m² ;
- une réserve de 5m² ;
- une réserve de 8,50m² ;
- une réserve de 3,50m² ;
- une réserve froide de 14m² ;
- des sanitaires / local ménage de 13,90m².

Pour la piscine d'agrément :

- une piscine extérieure de 12m x 25m.

Sont exclus du périmètre de la future convention, les équipements sportifs présents sur le site (les terrains de tennis et de padel, les terrains multi-sports, les terrains de boules, la piscine enterrée de 26,90m²) ainsi que les locaux liés à leur fonctionnement (l'accueil, le secrétariat, le bureau moniteurs, la salle d'archives, les salles de bridge, les vestiaires femmes et hommes et le club-house situé près de la piscine enterrée).

DURÉE DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

La présente convention portant autorisation d'occupation du domaine public sera conclue pour une durée de 12 mois à compter de la date de prise d'effet prévue à titre indicatif au 1^{er} janvier 2023.

Elle pourra être renouvelée 1 fois pour une période de même durée par décision expresse de la Ville.

La durée totale de la convention ne pourra pas, en aucun cas, excéder 24 mois.

DOCUMENTS / JUSTIFICATIFS À TRANSMETTRE OBLIGATOIREMENT DANS LE CADRE DU PRÉSENT APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

- un courrier manifestant l'intérêt du candidat à présenter sa candidature ;
- une fiche de renseignement dûment complétée faisant apparaître la proposition du montant de la redevance fixe, la proposition de pourcentage de la part variable ;
- un extrait K-bis ou tout autre document équivalent de moins de trois (3) mois ;
- le compte de résultat et le bilan des trois derniers exercices ;
- un compte prévisionnel d'exploitation ;
- une attestation d'assurance et les certificats fiscaux et sociaux en cours de validité ;
- une attestation de formation dispensée par un organisme agréé (HACCP) ou diplôme relatif aux métiers de la restauration ;
- la licence « restaurant » ou la licence « III » ou « IV » délivrée au candidat selon le cas ;
- un RIB au nom et adresse du candidat ;
- une note exposant les références et l'expérience du candidat dans la gestion d'équipements similaires à l'objet du présent Appel à Manifestation d'Intérêt ;
- le projet d'exploitation, précisant :
 - les prestations proposées (cartes et tarifs envisagés) ;
 - le fonctionnement de la piscine (les périodes et horaires envisagés, les prestations proposées aux usagers, la surveillance et les mesures de sécurité envisagées) ;
 - les moyens techniques et humains mis en œuvre pour la bonne réalisation du projet d'exploitation du restaurant et de la piscine ;
 - les modalités de maintenance et de gestion des pannes du restaurant et de la piscine ;
 - tout autre élément permettant d'évaluer la qualité de l'offre du candidat.

CRITÈRES DE JUGEMENT DES DOSSIERS DE CANDIDATURES

Les candidats devront transmettre un dossier exhaustif permettant d'apprécier leurs activités et leurs fonctionnements. Les dossiers devront faire l'objet d'un seul envoi. Seuls les dossiers complets présentés par chaque candidat seront évalués et leur notation (sur 100 points) sera réalisée sur la base des critères suivants :

Critère 1 : la qualité du projet proposé (60 points)

La qualité du projet du candidat sera appréciée au regard des sous-critères suivants :

- **Sous critère n°1 : la nature et les modalités d'exercice de l'activité de restauration proposée (30 points)**

Le projet d'exploitation du restaurant sera évalué suivant la diversité et la qualité de la carte proposée. Les produits alimentaires proposés devront, de préférence et dans la mesure du possible, être issues de la production locale et/ou biologique et de saison. L'utilisation des circuits courts sera valorisée.

Le candidat devra se conformer aux lois, règlements et normes en vigueur, notamment en ce qui concerne l'hygiène, la sécurité et le travail. Il devra respecter l'ensemble des dispositions nationales et européennes relatives au respect des règles sanitaires concernant la conservations des produits alimentaires.

Tel que précisé plus haut, le candidat devra être titulaire d'une attestation de formation dispensée par un organisme agréé (HACCP) ou d'un diplôme relatif aux métiers de la restauration. Il devra également être titulaire, *a minima*, de la licence « *restauration* ».

- **Sous critère n°2 : la nature et les modalités d'exploitation de la piscine d'agrément (10 points)**

Le candidat devra respecter les dispositions réglementaires relatives à la sécurité et les règles sanitaires qui s'appliquent à l'ensemble des piscines publiques et privées à usage collectif. Le candidat détaillera le projet de fonctionnement de la piscine, notamment la période d'exploitation envisagée, les horaires pratiqués et les service proposés aux utilisateurs.

Le candidat assurera la surveillance de la baignade par la présence d'un personnel qualifié pendant toute la durée d'ouverture de la piscine.

- **Sous critère n°3 : les moyens mis à disposition dans l'exercice de l'activité (10 points)**

Le candidat détaillera l'ensemble des moyens qu'il entend mobiliser dans le cadre de la future occupation du restaurant et de la piscine, notamment les moyens humains, les moyens matériels, le programme d'entretien et de maintenance des équipements et des locaux mis à disposition.

- **Sous critère n°4 : démarche environnementale et de développement durable (10 points)**

Le candidat exposera l'ensemble des mesures qu'il entend mettre en application en matière de consommation énergétique écoresponsable et de développement durable, notamment en ce qui concerne :

- la limitation de la consommation énergétique ;
- le respect de l'environnement et les modalités de gestion des déchets ;
- la limitation des nuisances sonores.

Critère 2 : le montant de la redevance (20 points)

Conformément aux dispositions de l'article L.2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, cette occupation donnera lieu au paiement d'une redevance, composé d'une part fixe annuelle et d'une part variable assise sur le chiffre d'affaire de l'occupant.

Le montant de ladite redevance sera apprécié au regard de la proposition des parts de redevance fixe et variable proposées par le candidat.

- **Sous critère n°1 : proposition du montant de la redevance fixe annuelle (10 points)**

Le candidat proposera un montant de redevance fixe annuelle. **Il est entendu que la redevance fixe annuelle minimale perçue par la Ville ne pourra pas être inférieure à 35 000 euros**. Cette redevance sera indexée chaque année sur l'Indice des Loyers Commerciaux - ILC.

- **Sous critère n°2 : proposition du pourcentage de la part variable (10 points)**

La part variable de la redevance sera assise sur l'ensemble du chiffre d'affaires Hors Taxes réalisé sur le site suivant un pourcentage proposé par le candidat. **Il est entendu que le pourcentage de la part variable proposée par le candidat ne pourra pas être inférieur à 4 %.**

Critère 3 : la robustesse du modèle économique et financier (20 points)

La robustesse du modèle économique et financier sera appréciée notamment au regard de la viabilité économique du projet d'exploitation proposé.

VISITE DES LOCAUX ET DES ÉQUIPEMENTS CONCERNÉS PAR LA MISE À DISPOSITION

La visite du restaurant et de la piscine d'agrément est possible, **du 28 au 30 novembre 2022 inclus, sous condition d'inscription préalable**, en contactant la Direction des Sports aux adresses e-mail suivantes :

Monsieur Thierry SANZ – tsanz@marseille.fr
Monsieur Karim HAYOUNE – khayoune@marseille.fr

La durée prévisionnelle de la visite est fixée à 1h30.

Le lieu de rendez-vous est fixé devant l'entrée principale du complexe située rue Henri Cochet – 13009 Marseille aux heures qui seront communiquées par la Direction des Sports.

AVIS AUX CANDIDATS

Seront automatiquement rejetés les dossiers de candidatures multiples et les dossiers dont la note finale additionnant tous les critères serait strictement inférieure à la note de 50/100.

La Ville de Marseille se réserve la possibilité d'engager des négociations avec les candidats ayant proposé les deux dossiers les mieux notés.

En cas de désistement du candidat ayant obtenu la meilleure note (lauréat initial), sera sélectionné le candidat ayant obtenu la deuxième meilleure note et ainsi de suite...

La Ville peut ne pas donner suite à la présente consultation pour tout motif dûment justifié et notamment pour tout motif d'intérêt général.

MODALITÉS ADMINISTRATIVES DE DÉPÔT DES DOSSIERS

Par courrier recommandé avec accusé de réception :

En cas d'envoi postal, les plis doivent être adressés à l'adresse suivante :

Ville de Marseille
Direction des Sports
Service d'Appui Fonctionnel
9, rue Paul Brutus
13233 MARSEILLE Cedex 20

Par remise contre récépissé :

Les plis peuvent être remis contre récépissé à l'adresse suivante, de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00 :

Ville de Marseille
Direction des Sports
Service d'Appui Fonctionnel
9, rue Paul Brutus
13015 MARSEILLE

L'enveloppe devra porter la mention :

**« Réponse à appel à manifestation d'intérêt pour l'exploitation du restaurant et de la piscine d'agrément situés sur le complexe tennistique et sportif de Luminy – NE
PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER ».**

Date limite de réception des dossiers : 16 décembre 2022

<https://www.marseille.fr/appels-manifestation-d-interet-de-la-ville-de-marseille>

Renseignements techniques et administratifs du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.

Contacts :

Monsieur Thierry SANZ – 04 91 55 29 10 ou tsanz@marseille.fr

Monsieur Karim HAYOUNE – 04 91 55 18 22 ou khayoune@marseille.fr

Délai de validité des dossiers : 180 jours à compter de leur réception pour les candidats non retenus.

Loi informatique et liberté :

Les informations recueillies dans le cadre du présent Appel à manifestation d'intérêt feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la bonne gestion et à son organisation.

Ce traitement sera exclusivement assuré par les personnels de la Ville de Marseille et de ses prestataires ou sous-traitants éventuels dans le cadre de cet appel à projets.

Il est rappelé au candidat que conformément à la Loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, au Règlement de l'Union Européenne dit RGPD n° 2016/679 U.E., à l'ordonnance n°2018-1125 du 12/12/2018, portant notamment modification de la loi n°78-17 du 6/1/1978 (publiée au J.O de ce 13/12/2018), il bénéficie d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des informations qui le concernent.

Toute demande relevant de la Loi informatique et libertés sera adressée à :

➤ Ville de Marseille – DPO – DGANSI – 13233 MARSEILLE CEDEX 20