

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

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

Exploitation de la buvette de la piscine de la Pointe Rouge (13008) pour la saison estivale 2026 dans le cadre de l'attribution d'une convention d'occupation temporaire du domaine public

Le dossier complet devra être retourné au plus tard le 26/06/2026 à 16h00

1 - OBJET DU PRÉSENT APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Appel à manifestation d'intérêt en vue de la délivrance d'un titre d'occupation temporaire du domaine public portant sur la mise à disposition de la buvette située à la piscine de plein air de la Pointe Rouge sise 42, promenade du Grand Large à Marseille dans le 8ème arrondissement. Elle est constituée notamment de deux bassins extérieurs de 25 et 12,50 mètres et d'un solarium.

A titre d'information, cet équipement a accueilli 21 333 personnes lors de la saison estivale 2022, 19 807 en 2023, 18 047 en 2024 et de 19 483 en 2025.

Une buvette au sens du présent appel à manifestation d'intérêt est un local clos disposant *a minima* d'un comptoir, d'un évier, d'une arrivée d'eau et d'une alimentation électrique (220/230 volts). Il se situe dans l'enceinte d'un équipement sportif et est dédié à la convivialité des usagers de la piscine qui pourront se procurer des boissons, voire des collations sommaires.

L'objectif de la présente consultation est de recevoir les différentes propositions en vue de conclure une convention d'occupation temporaire.

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.

La buvette mise à disposition par la Ville fonctionnera uniquement pendant les jours et horaires d'ouverture de la piscine de la Pointe Rouge, conformément au Règlement intérieur des piscines approuvé par délibération n°16/0615/ECSS du 27 juin 2016.

2. DURÉE DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

La convention portant autorisation d'occupation du domaine public sera conclue pour la période du lundi 29 juin au dimanche 30 août 2026 inclus (dates données à titre indicatif) ou à compter de sa date de notification.

La convention entrera en vigueur le 1er jour d'ouverture de la piscine, ou à compter de la date de sa notification au futur occupant si elle est postérieure.

Par conséquent, la durée totale de la convention ne pourra pas excéder 63 jours et ne pourra, en aucun cas, faire l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction.

3. CANDIDATS ÉLIGIBLES

Sont éligibles à candidater au présent Appel à manifestation d'intérêt : les associations dites « loi 1901 » et les sociétés, les entrepreneurs individuels ou les auto-entrepreneurs.

Dans le but de prévenir et d'éviter les situations de conflits d'intérêts, chaque candidat devra fournir une déclaration sur l'honneur attestant qu'il ne se trouve pas dans une situation de conflit d'intérêts pour laquelle il pourrait être exclu de la procédure.

Le conflit d'intérêts est défini par le I. de l'article 2 de la loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique :

« (...) constitue un conflit d'intérêts toute situation d'interférence entre un intérêt public et des intérêts publics ou privés qui est de nature à influencer ou à paraître influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif d'une fonction.».

4. DESCRIPTIF DU DOMAINE PUBLIC MIS A DISPOSITION

La Ville de Marseille souhaite confier, à un tiers, l'occupation d'un lieu de convivialité situé au sein de la piscine de la Pointe Rouge, constitué en espace de type buvette.

La piscine de la Pointe Rouge est classée dans la catégorie des ERP de type PA de 3ème catégorie (établissement de plein air dont la capacité d'accueil est comprise entre 301 et 700 personnes).

La buvette, d'une surface totale de 9,30m², est située à proximité immédiate des bassins, sans possibilité de service en intérieur, sans possibilité d'installation d'une terrasse et sans accès depuis l'extérieur de la piscine.

La buvette fonctionnera aux jours et heures d'ouverture de la piscine. Elle sera fermée en dehors de ces jours et horaires.

Les usagers de la buvette seront ceux de la piscine.

5. CONDITIONS D'OCCUPATION

5.1 Conditions générales :

- La convention sera soumise au droit français et notamment conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public dans un équipement sportif. En conséquence, le bénéficiaire de la convention ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de leur conférer un droit de maintien dans les lieux ou quelque autre droit.
- Le bénéficiaire de la convention sera tenu de se conformer au respect de l'ensemble des normes et réglementations liées à son activité.
- L'occupant de l'emplacement sera tenu de se conformer aux créneaux d'ouverture et fermeture de l'équipement sportif établis par la Ville de Marseille, conformément au Règlement intérieur des piscines approuvé par délibération n°16/0615/ECSS du 27/06/2015.
- Il s'engagera à occuper lui même et sans discontinuité la buvette mise à sa disposition. **Toute mise à disposition au profit d'un tiers, quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite et ce, y compris dans le cadre d'une location-gérance. Par conséquent, les sous-locations sont interdites.**
- L'organisation de réceptions, de bals publics, de concerts ou autres manifestations similaires sont interdites.
- **La buvette étant située au sein d'un équipement sportif, l'interdiction de principe de vente et distribution de boissons alcoolisées, sous quelque forme que se soit, s'applique, conformément à l'article L. 3335-4 du Code de la santé publique.**

- **Le bénéficiaire de la convention sera tenu de limiter son activité à l'extérieur de la buvette, le service à l'intérieur est proscrit.**
- **L'installation d'une terrasse est interdite.**
- **L'utilisation de barbecue ou grill est strictement interdite.**
- **Le bénéficiaire de la convention équippera la buvette du matériel et du mobilier nécessaires à son exploitation et les retirera au terme de son occupation. Il en assurera le bon fonctionnement.**
- L'utilisation de systèmes de chauffage ou de climatisation consommant de l'énergie et fonctionnant en extérieur est interdite conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-1 A du Code général de la propriété des personnes publiques.
- L'occupant devra strictement limiter son activité à de la restauration rapide adaptée, froide ou réchauffée, et à la vente de boissons chaudes ou froides.
- L'occupant devra respecter les dispositions des lois EGalim 1 et 2, notamment :
 - la possibilité d'emporter les aliments ou boissons non consommés sur place avec mise à disposition de contenants réutilisables ou recyclables.
 - l'interdiction des contenants alimentaires de réchauffe et de service en plastique ;
 - l'interdiction des touillettes et pailles en plastique ;
 - les obligations d'étiquetage de l'origine des viandes utilisées en tant qu'ingrédients dans les préparations de viandes et des produits à base de viande (produits froids ou à réchauffer).
- Le bénéficiaire de la convention exploitera le domaine public mis à sa disposition sous sa responsabilité et à ses risques exclusifs. Il s'engagera à assurer en permanence une qualité de prestations proposées et à maintenir les espaces mis à leur disposition ainsi que les abords dans un parfait état de propreté.
- Le bénéficiaire de la convention sera le seul responsable à l'égard des tiers des dommages causés par son personnel ou les installations dont il a la garde. **A ce titre, il produira, avant de la prise de possession du local, une attestation d'assurance couvrant les risques liés à son exploitation.**
- Il fera son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à son exploitation et devra produire avant toute entrée dans les lieux les documents attestant de l'ensemble des autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.
- L'exploitation de la buvette devra être assurée dans le respect de l'ensemble des réglementations applicables, notamment relatives à la sécurité publique et à l'hygiène.
- Pendant toute la durée de l'exploitation, le fonctionnement de la buvette devra être assuré par du personnel formé et compétent, en nombre nécessaire au bon fonctionnement de l'activité.
- Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation de la buvette seront directement prises en charge par le bénéficiaire de la convention. A ce titre, il

prendra en charge notamment les abonnements et factures de consommation de fluides (eau, électricité, etc.), les contrats et les factures de télécommunication (téléphone, internet, etc.).

- En l'absence de compteurs individuels, le bénéficiaire de la convention sera redevable du paiement d'une participation forfaitaire (cf. article 6.1 du présent document) pour l'accès aux fluides (eau, électricité, etc.) conformément aux tarifs approuvés par le Conseil Municipal (délibération n°25/0255/AGE du 25 avril 2025).
- La surveillance de la buvette relèvera de la responsabilité du bénéficiaire de la convention.
- Il se conformera, en outre, à toutes les règles en vigueur concernant la sécurité relatives aux établissements recevant du public dans lequel se trouve la buvette.
- Le bénéficiaire de la convention assurera au quotidien la sécurité du domaine public mis à sa disposition à l'aide des moyens techniques et humains qu'il jugera adaptés.
- Il sera responsable vis-à-vis du public des éventuels dysfonctionnements.

5.2 Relations avec le personnel municipal :

Les agents de la Ville de Marseille, présents à la piscine de la Pointe Rouge, sont chargés notamment d'accueillir le public, de relever les dysfonctionnements sur l'équipement et contrôler les éléments de sécurité, nettoyer les locaux et espaces verts hors du périmètre faisant l'objet d'une convention, ouvrir et fermer l'équipement.

Le contrôle du fonctionnement de la buvette relève de la seule Direction des Sports, en aucun cas il n'incombe aux agents de la Ville de Marseille en poste à la piscine de la Pointe Rouge.

En cas de débordements lors du fonctionnement de la buvette, le personnel municipal en poste signalera les faits à la Police Municipale et en informera sa hiérarchie.

À ce titre, pendant toute la durée d'exploitation, les rapports entre le bénéficiaire de la convention et le personnel municipal ne peuvent être d'autres natures que celles se limitant à leurs rôles respectifs.

En aucun cas, le personnel municipal ne peut intervenir dans la gestion et l'exploitation de la buvette sauf pour faire respecter la réglementation ainsi que les clauses de la convention.

5.3 Le personnel propre du bénéficiaire de la convention :

Pendant toute la durée d'exploitation, la buvette devra fonctionner avec des personnes formées et compétentes, en nombre nécessaire au bon fonctionnement de la buvette et présentes durant les périodes d'ouvertures au public

Le bénéficiaire de la convention devra satisfaire aux obligations lui incombant du fait de la législation sociale et du travail, de la convention collective et des accords de salaires applicables dans la branche d'activité ainsi que des règlements administratifs.

6. REDEVANCES DUES AU TITRE DE L'OCCUPATION

Conformément aux dispositions de l'article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation donnera lieu au paiement d'une redevance qui sera ici composée d'une part fixe et d'une part variable.

6.1 Redevance fixe :

Le montant de la part fixe de redevance sera déterminé conformément aux tarifs en vigueur approuvés par le Conseil Municipal (délibération n°23/0632/VDV du 20 octobre 2023) applicables à la mise à disposition de la buvette située au sein de la piscine de la Pointe Rouge, à savoir :

- 2,40 € au m² et par jour (soit $9,30\text{m}^2 \times 2,40\text{€/m}^2/\text{jour} = 22,32\text{€}$ par jour) ;
- 3,00 € par m² au titre de la participation forfaitaire à l'eau en l'absence de compteurs (soit $9,30\text{m}^2 \times 3\text{€/m}^2/\text{an} = 27,90\text{€}$) ;
- 3,00 € par m² au titre de la participation forfaitaire à l'électricité en l'absence de compteurs (soit $9,30\text{m}^2 \times 3\text{€/m}^2/\text{an} = 27,90\text{€}$) ;

A ces tarifs seront ajoutés des frais fixes de gestion de 30,00 € par an.

Ces montants de redevance seront susceptibles d'évoluer pendant la période d'occupation en cas de modification approuvée par le Conseil Municipal de la Ville de Marseille.

Cette part fixe sera à acquitter d'avance à compter de la réception d'un avis de sommes à payer.

6.2 Part variable de redevance :

Le montant de la part variable de redevance sera assise sur l'ensemble du chiffre d'affaires annuel Hors Taxes réalisé par la buvette **suivant un pourcentage proposé par les candidats et qui ne pourra pas être inférieur à 5 %**.

L'acquittement de la part variable de la redevance interviendra à la fin de la convention.

Afin de déterminer le montant de la part variable de la redevance, le bénéficiaire de la convention fera parvenir à la Ville de Marseille, au plus tard le 1^{er} octobre 2026, un bilan et un compte de résultat analytique de la buvette correspondant à la période de son exploitation.

En cas de non-transmission dans les délais impartis, La Ville conformément à l'article L.2125-5 du CG3P considérera ceux-ci comme des retards dans les paiements des redevances dues pour l'occupation du domaine public, les sommes restantes dues seront majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

7. CONTENU DES DOSSIERS DE CANDIDATURES

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

Pour les sociétés :

- un extrait K-bis ou tout autre document équivalent de moins de trois mois correspondant à l'activité ;
- les statuts de la société ;
- l'identité et la qualité des dirigeants ;
- le compte de résultat et le bilan des trois derniers exercices ; pour les entreprises nouvellement créées ne pouvant produire le bilan sur les trois derniers exercices :
 - une copie certifiée du récépissé de dépôt du centre de formalités des entreprises (pour vérifier la date de création de l'entreprise),
 - le montant de leur capital social (pour justifier de leurs capacités économiques et financières) ;
- un compte prévisionnel d'exploitation sur la durée maximale de la convention soit 63 jours (**voir point n°2 - Durée de l'occupation du domaine public**) ;
- une attestation d'assurance en cours de validité ;
- les certificats fiscaux et sociaux de moins de 6 mois ;
- un RIB au nom et adresse du siège social.

Pour les associations :

- la parution de création au Journal Officiel ;
- le récépissé préfecture de création ;
- le dernier récépissé délivré par la préfecture ;
- la composition du conseil d'administration ainsi que l'identité et la qualité des dirigeants en exercice ;
- les statuts en vigueur ;
- le compte de résultat et le bilan des trois derniers exercices ; pour les associations nouvellement créées ne pouvant produire le bilan sur les trois derniers exercices :
 - la liste des différentes ressources dont elles bénéficient (cotisations, subventions, dons, legs, etc.) ;
- un compte prévisionnel d'exploitation sur la durée maximale de la convention soit 63 jours (**voir point n°2 - Durée de l'occupation du domaine public**) ;
- une attestation d'assurance en cours de validité ;
- les certificats fiscaux et sociaux de moins de 6 mois ;

- un RIB au nom et adresse du siège social.

Pour les auto-entrepreneurs :

- un extrait K-bis ou tout autre document équivalent de moins de trois mois correspondant à l'activité ;
- les statuts en vigueur ;
- un justificatif d'identité en cours de validité ;
- un justificatif de domicile de moins de trois mois ;
- un compte prévisionnel d'exploitation sur la durée maximale de la convention soit 63 jours (**voir point n°2 - Durée de l'occupation du domaine public**) ;
- une attestation d'assurance en cours de validité ;
- les certificats fiscaux et sociaux de moins de 6 mois ;
- un RIB au nom et adresse du candidat.

Pour tous les candidats :

- une fiche de renseignement dûment complétée faisant apparaître la proposition de pourcentage de la part variable de la redevance ;
- un courrier manifestant l'intérêt du candidat à présenter sa candidature ;
- une note exposant les références, l'expérience du candidat dans la gestion d'équipements similaires à l'objet du présent Appel à Manifestation d'Intérêt ;
- le projet d'exploitation de la buvette, dans le respect du règlement intérieur des piscines, précisant :
 - l'organisation de la buvette (les horaires envisagés, les prestations proposées aux usagers ...) ;
 - les moyens techniques, avec notamment une liste prévisionnelle du matériel que le candidat entend installer, et des moyens humains mis en œuvre pour la bonne réalisation du projet d'exploitation ;
 - les modalités de maintenance et de gestion des pannes ;
 - la démarche environnementale et de développement durable que le candidat entend mettre en œuvre ;
 - tout autre élément permettant d'évaluer la qualité de l'offre du candidat ;
- une attestation sur l'honneur attestant que le candidat ne se trouve pas dans une situation de conflit d'intérêt (**voir point 3 – Candidats éligibles**).

8. 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 des divers projets proposés par les candidats sera appréciée au regard des sous-critères suivants :

- **Sous critère n°1 : la variété et le nombre de produits proposés à la vente (30 points)**

Le candidat proposera une offre de produits de consommation alimentaire (boissons, fruits, légumes, etc.) variée, notamment dans le respect :

- de l'ensemble des dispositions nationales et européennes relatives au respect des règles sanitaires concernant la conservation des produits alimentaires ;
- des prescriptions en matière de santé publique concernant la protection de la santé des jeunes, notamment au regard de la lutte contre l'obésité.

Son offre sera évaluée notamment en fonction des produits proposés, en lien avec la pratique sportive et le jeune public.

D'une manière générale, l'offre proposée devra participer à l'éducation alimentaire des jeunes qui fréquentent l'équipement sportif dans l'enceinte de laquelle se trouve la buvette.

La production de repas, plats ou accompagnements cuisinés et cuits sur place est strictement interdite.

- **Sous critère n°2 : les conditions de l'exploitation de la buvette, les horaires d'ouverture et le public cible (10 points)**

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

Seront appréciées les conditions d'exploitation de la buvette, dans le respect du règlement intérieur des piscines et des jours et horaires d'ouverture de la piscine.

Une attention particulière sera portée à la diversité des publics accueillis et liés aux activités qui se déroulent dans l'équipement sportif.

- **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 exploitation, notamment les moyens humains, les moyens matériels (liste prévisionnelle des équipements qui seront installés) et le programme d'entretien et de maintenance de ces derniers.

Le candidat précisera également les aménagements complémentaires éventuellement nécessaires à l'exécution des activités qu'il entend mettre en œuvre à sa charge, de même que la fourniture du matériel d'exploitation (meublier de convivialité, vaisselle, couverts, petit électroménager, claustras, plantes, décoration, matériels de caisse etc ...).

- **Sous critère n°4 : démarche environnementale (10 points)**

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

- les modalités de gestion des déchets, et notamment le respect des lois EGalim 1 et 2 sur les emballages **(5 points)** ;
- la limitation des nuisances sonores **(5 points)** ;

Critère 2 : le montant de la part variable de la redevance (40 points)

Conformément aux dispositions de l'article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation d'une buvette donnera lieu au paiement d'une redevance composée d'une part fixe annuelle et d'une part variable.

Tel que précédemment indiqué, le montant de la part fixe de redevance perçue par la Ville sur la durée de la convention sera établi conformément aux tarifs applicables à la mise à disposition d'une buvette, soit :

- 2,40 € au m² et par jour (soit 9,30m² x 2,40€/m²/jour = 22,32€ par jour) ;
- 3,00 € par m² au titre de la participation forfaitaire à l'eau en l'absence de compteurs (soit 9,30m² x 3€/m²/an = 27,90m²) ;
- 3,00 € par m² au titre de la participation forfaitaire à l'électricité en l'absence de compteurs (soit 9,30m² x 3€/m²/an = 27,90m²) ;

A ces tarifs seront ajoutés des frais fixes de gestion de 30,00 € par an.

Ces montants de redevance seront susceptibles d'évoluer pendant la période d'occupation en cas de modification approuvée par le Conseil municipal de la Ville de Marseille.

La part variable de la redevance sera assise sur l'ensemble du chiffre d'affaires Hors Taxes réalisé par la buvette sur la durée de la convention **suivant un pourcentage proposé par le candidat et qui ne pourra pas être inférieur à 5 %.**

AVIS AUX CANDIDATS

Le candidat s'engage à occuper lui même et sans discontinuité les locaux mis à sa disposition. La sous-traitance et la sous location de la buvette, à titre onéreux ou gratuit, est strictement interdite.

La Ville peut ne pas donner suite à la présente consultation pour tout motif.

9. ANNEXES AU PRÉSENT APPEL À MANIFESTIONS D'INTÉRÊT

- le règlement intérieur des piscines ;
- les plans de la buvette (plan avec mètres, plan de situation et plan de masse) ;
- la fiche de renseignements à compléter par le candidat.

10. CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Lancement de l'Avis de publicité (publication sur le site de la Ville) : le 10/06/2026, jour de sa publication sur le site internet suivant : <https://www.marseille.fr/economie/commerce/appels-manifestation-d-interet-de-la-ville-de-marseille>.

Durée de la publicité : 17 jours à compter de la date de lancement de l'Appel à manifestation d'intérêt.

Date limite de dépôt des dossiers : le 26/06/2026.

Prise d'effet de la convention : à compter de la date de sa notification au candidat retenu.

11. MODALITÉS ADMINISTRATIVES DE DÉPÔTS 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 Appui Fonctionnel

9 rue Paul Brutus

13233 MARSEILLE Cedex 20

Par remise contre récépissé :

Les dossiers de candidature peuvent être remis contre récépissé à l'adresse suivante, du lundi au vendredi (sauf jours fériés) de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00 :

Ville de Marseille

Direction des Sports

Service Appui Fonctionnel Bureau n° 213C

9 rue Paul Brutus

13015 MARSEILLE

L'enveloppe devra porter la mention :

« Réponse à appel à manifestation d'intérêt pour l'exploitation de la buvette de la piscine de la Pointe Rouge - saison estivale 2026 – NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER ».

AUCUNE TRANSMISSION ELECTRONIQUE NE SERA ADMISE.

Contacts pour tout renseignement technique et administratif :

Monsieur Thierry SANZ : tsanz@marseille.fr

Monsieur Karim HAYOUNE : khayoune@marseille.fr

Délai de validité des dossiers : 180 jours à compter à compter de la date limite de remise des dossiers.

11. DONNÉES PERSONNELLES

Les informations recueillies dans le cadre du présent Appel à manifestation d'intérêt feront l'objet d'un traitement de données destiné à la bonne gestion et à l'organisation dudit AMI, et uniquement à cela. Ce traitement sera exclusivement assuré par les personnels habilités de la Ville de Marseille et de ses sous-traitants éventuels, dont la Ville de Marseille a vérifié leur bon respect du RGPD, dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt. Il est rappelé au candidat qu'il peut demander tout complément d'information sur ledit traitement de données, et peut faire valoir ses droits d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données en écrivant à dpo@marseille.fr ou à :

Ville de Marseille

Délégué à la protection des données (DPO)

42 avenue Salengro 13003 Marseille.