

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

**Alinéa 1 de l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété
des personnes publiques**

**Mise à disposition d'équipements sportifs et de locaux annexes situés au sein du
Complexe sportif René Magnac dans le cadre de l'attribution de cinq conventions
d'occupation temporaire (une pour chacun des cinq lots) d'une durée de 24 mois,
renouvelables au maximum 1 fois pour la même durée.**

**Chaque dossier complet devra être adressé au plus tard avant le 21/08/2026
16 heures, 21 jours après la date de publication du présent document sur le site de
la Ville de Marseille : [https://www.marseille.fr/economie/commerce/appels-
manifestation-d-interet-de-la-ville-de-marseille](https://www.marseille.fr/economie/commerce/appels-manifestation-d-interet-de-la-ville-de-marseille)**

PRÉAMBULE

La Ville de Marseille est propriétaire du Complexe sportif René Magnac situé 131 avenue de Mazargues dans le 8^{ème} arrondissement. À partir de 2011, la gestion de ce complexe multisports d'une surface de 23 500 m² a été confiée à un opérateur économique dans le cadre de conventions de délégation de service public, puis pour partie, par conventions d'occupation du domaine public suite à la mise en œuvre d'une procédure de sélection préalable (publication d'un Appel à manifestation d'Intérêt (AMI)).

Les conventions en vigueur arriveront à échéance le 30 novembre 2026.

Dans cette continuité, la Ville de Marseille souhaite mettre à disposition de structures privées une partie du domaine public situé au sein du Complexe sportif René Magnac dont le périmètre a été actualisé et réparti en 5 lots distincts.

1 - OBJET DU PRÉSENT APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Le présent Appel à manifestation d'intérêt concerne la mise à disposition de courts de tennis, de l'espace délimité par le boulodrome, le fronton et le mini-tennis, de la salle de remise en forme située au 1^{er} étage de l'espace Luc Borelli, ainsi que de l'espace de restauration légère et de sa terrasse. **Ces équipements seront repartis en 5 lots. Les structures intéressées pourront candidater par lot et ainsi se voir attribuer 1, 2, 3, 4 ou 5 lots.**

L'objectif de la présente consultation est de recevoir les différentes propositions en vue de conclure cinq conventions d'occupation temporaire, lesquelles feront chacune l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal de la Ville de Marseille.

2 – DURÉE DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Le(s) candidat(s) retenu(s) se verra(ont) attribuer une, deux, trois, quatre ou cinq conventions de mise à disposition (convention d'occupation du domaine public). **Elles entreront en vigueur à compter du 1er décembre 2026 ou de la date de leur notification si elle est postérieure.**

Elles seront conclues pour une durée de 24 mois, renouvelable au maximum 1 fois pour la même durée.

La durée totale de chaque convention ne pourra donc, en aucun cas, excéder 48 mois.

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 les autorisations délivrées présenteront obligatoirement un caractère précaire et révocable.

3 - CANDIDATS ÉLIGIBLES

Sont éligibles à candidater au présent Appel à manifestation d'intérêt : les associations (déclarées ou non), les sociétés / entreprises, etc.

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 telle situation, 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 DE L'ÉQUIPEMENT MIS À DISPOSITION

Adresse : 131, avenue de Mazargues – 13008 Marseille

N°	Intitulé de chaque lot
1	Espace « diversification des sports de raquettes »
2	Espace de remise en forme
3	Espace de restauration
4	Espace tennis n°1
5	Espace tennis n°2

Le périmètre du lot n°1 comprend :

- 4 courts de tennis de plein air (courts n°10,11,12 et 13 sur le plan ci-joint), d'environ 2 500m² ;
- un mur d'entraînement (encore appelé « fronton ») ;
- un mini tennis (1/2 court) ;
- un jeu de boules avec terrasse bétonnée ;

Le périmètre du lot n°2 d'une surface totale de 842,80 m² comprend :

- **un espace de remise en forme de 420,40 m² situé au 1^{er} étage de l'espace Luc Borelli, comprenant :**
 - un accueil de 27,60 m² ;
 - un bureau n°1 de 6,90 m² ;
 - un bureau n°2 de 6,90 m² ;
 - un vestiaire n°5 de 30,50 m² ;
 - un vestiaire n°6 de 25,50 m² ;
 - un vestiaire n°7 de 18,50 m² ;
 - un vestiaire n°8 de 27,00 m² ;
 - une salle de préparation physique de 130,00 m² ;

- une salle multi sports de 90,00 m² ;
- un dégagement de 57,50 m².
- **L'espace Fernand Chaze de 422,40 m² situé au rez-de-chaussée de l'espace Luc Borelli, comprenant :**
 - un hall d'entrée de 10,20 m² ;
 - une réserve de 18,20 m² ;
 - un dégagement de 11,00 m² ;
 - une salle de réunion de 120,50 m² ;
 - des réserves couvertes de 180,00 m² ;
 - un stockage extérieur de 58,00 m² ;
 - un dégagement issue de secours de 24,50 m².

Le périmètre du lot n°3 comprend :

- **un espace de restauration légère de 464,70 m² comprenant :**
 - une cuisine de 39,00 m² ;
 - une salle de 100,00 m² ;
 - des sanitaires de 10,70 m² ;
 - un dégagement de 12,00 m² ;
 - une terrasse extérieure de 95,00 m² ;
 - un sous-sol de 208,00 m².

La Ville utilisera ponctuellement l'espace de restauration légère dans le cadre de la réalisation d'ateliers de sensibilisation à l'alimentation auprès des jeunes publics.

Le périmètre du lot n°4 comprend :

- 4 courts de tennis extérieurs (cours n°2, 3, 8 et n°9) et 2 courts de tennis intérieurs (A et B) ;
- Au rez-de-chaussée de l'espace Luc Borelli :
 - un bureau entraîneur n° 1 de 15,00 m² ;
 - un bureau entraîneur n° 2 de 11,00 m² ;
- Au rez-de-chaussée des tribunes, des locaux de 47,00 m² :
 - une infirmerie de 25,00 m² ;
 - un bureau délégué de 8,00 m² ;
 - un bureau arbitre de 14,00 m².

La Ville utilisera ponctuellement le court n°2 dans le cadre de l'organisation de séances scolaires.

Le périmètre du lot n°5 comprend :

- 4 courts de tennis extérieurs (cours n°4, 5, 6 et n°7) et 2 courts de tennis intérieurs (C et D) ;

- Au rez-de-chaussée des tribunes, des locaux de 169,45 m² :
 - un vestiaire (n°1) de 28,00 m² ;
 - un vestiaire (n°2) de 30,00 m² ;
 - un vestiaire (n°3) de 30,00 m² ;
 - un vestiaire (n°4) de 28,00 m² ;
 - un espace bureaux de 53,45 m².

La Ville utilisera ponctuellement le court n°4 dans le cadre de l'organisation de séances scolaires.

Sont exclus du périmètre de la future convention les équipements ci-dessous :

- la piscine et les locaux liés à son fonctionnement ;
- l'espace dédié à la pratique sportive à destination des jeunes enfants composé de 5 courts de tennis et d'un terrain en synthétique ;
- les bureaux identifiés comme bureau n°1 accueil, bureau n°2 et bureau n°3, situés dans le bâtiment accueil / espace de restauration légère ;
- les réserves situées en entresol des tribunes ;
- les sanitaires situés entre le bureau n°1 accueil, le bureau n°2 ;
- les tribunes ;
- le parking situé à proximité immédiate de l'espace Luc Borelli ;
- les voies desservant les différents espaces et les espaces verts.

La Ville de Marseille accordera un droit de passage aux employés des occupants et à leurs clients, permettant ainsi l'accès aux divers espaces mis à sa disposition.

5 - CONDITIONS D'OCCUPATION

5.1 Conditions d'occupation temporaire du domaine public :

Les conventions seront soumises au droit français et notamment conclues sous le régime des occupations temporaires du domaine public. En conséquence, chaque occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux, ou quelque autre droit.

Chaque occupant sera tenu de se conformer au respect de l'ensemble des normes et réglementations liées à ses activités.

Il sera tenu de se conformer aux créneaux d'ouverture et de fermeture du complexe, figurant dans le Règlement intérieur établi par la Ville de Marseille, annexé au présent document.

Il s'engagera à occuper lui-même et sans discontinuité le domaine public occupé. Toute mise à disposition au profit d'un tiers (à titre onéreux comme gratuit), quel qu'il soit, est rigoureusement prohibée et ce, y compris dans le cadre d'une location-gérance. Par conséquent les sous-occupations sont interdites.

Concernant l'espace de restauration légère, l'occupant devra l'exploiter lui-même. Toute sous-traitance, location-gérance ou sous occupation sera interdite.

L'espace de restauration légère étant situé au sein d'un équipement sportif, la vente de boissons alcoolisées de quelque type que ce soit, sur place ou à emporter, est formellement interdite (article L 3335-4 du Code de la santé publique).

L'organisation de réceptions, de bals publics, de concerts ou autres manifestations similaires sont interdites.

Toute privatisation des lieux pour l'organisation de soirées et autres manifestations à caractères non sportifs est interdite.

La mise en place et l'exploitation de jeux de cartes, jeux de hasard, machines à sous, baby-foot, flippers, bornes d'arcades, billards (etc.) sont absolument interdites.

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.

Chaque occupant exploitera les espaces du domaine public mis à sa disposition sous sa pleine responsabilité et à ses risques exclusifs.

Il s'engagera à assurer en permanence la qualité de prestations proposées et à maintenir les espaces mis à sa disposition dans un parfait état de propreté.

Il sera le seul responsable à l'égard des tiers des dommages causés par son personnel ou par les installations dont il a la garde.

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'obtention de l'ensemble de ces autorisations.

L'exploitation des espaces occupés devra être assurée dans le respect de l'ensemble des réglementations applicables, notamment celles relatives à la sécurité et à l'hygiène publiques.

Pendant toute la durée d'exploitation, le fonctionnement des équipements sportifs et des locaux annexes devra être assuré par du personnel formé et compétent, en nombre nécessaire au bon fonctionnement des activités développées.

Chaque occupant 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.

Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation des espaces du domaine public mis à disposition seront directement prises en charge par chaque occupant. À ce titre, il prendra notamment à sa charge les contrats et les factures de consommation concernant l'ensemble des fluides (eau, électricité, etc.), les contrats et les factures de télécommunication (téléphone, internet, etc.). En l'absence de compteurs individuels, sera appliquée par la Ville une participation forfaitaire pour l'accès aux fluides (eau, électricité etc.).

Le candidat retenu pour le lot n°1 pourra solliciter, à sa seule initiative et sous réserve de l'octroi de l'ensemble des autorisations nécessaires, la réalisation à sa charge, à ses frais et sous sa responsabilité, d'aménagements non pérennes / temporaires à titre expérimental, dans le cadre du développement de sports de raquettes diversifiés. Au terme de son occupation il procédera, là-encore à sa charge, à ses frais et sous sa responsabilité, à l'enlèvement / la suppression des aménagements le cas échéant réalisés, ainsi qu'à la complète remise en état d'origine du domaine public.

La surveillance du domaine public mis à disposition relèvera de la responsabilité de chaque occupant, lequel se conformera à l'ensemble des règles en vigueur concernant la sécurité et notamment celles sécurité relatives aux établissements recevant du public.

Chaque occupant assurera au quotidien la sécurité du domaine public mis à disposition à l'aide de moyens techniques et humains qu'il jugera adaptés et sera responsable vis-à-vis des usagers d'éventuels dysfonctionnements constatés.

5.2 Relations avec le personnel municipal :

Les agents de la Ville de Marseille présents sur l'équipement seront notamment chargés :

- d'accueillir les utilisateurs de la piscine et des animations sportives municipales à destination des jeunes enfants ;

- de relever les dysfonctionnements sur les équipements et de contrôler les éléments de sécurité ;
- de nettoyer les locaux et les espaces verts hors du périmètre faisant l'objet de la future convention, d'ouvrir et fermer ces équipements, etc.

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

5.3 Le personnel propre du bénéficiaire :

Pendant toute la durée d'exploitation, le domaine public mis à disposition de chaque occupant devra fonctionner avec du personnel formé et compétent, en nombre nécessaire au bon fonctionnement de son activité.

Chaque occupant devra satisfaire aux obligations lui incombant du fait de la législation sociale et du travail, de la convention collective, 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 des espaces mis à disposition donnera lieu au paiement d'une redevance, composée d'une part fixe et d'une part variable.

1. Le montant de la part fixe de redevance est déterminée conformément aux tarifs en vigueur, approuvés par le Conseil Municipal (délibération n°25/0255/AGE du 25 avril 2025), applicables aux lots n°2 et 3.

Le montant de la part fixe de redevance applicable aux lots n°1, 3 et 5 fera l'objet d'une délibération du Conseil Municipal approuvant les modalités et conditions financières conventions qui seront passées avec les attributaires.

Pour le lot n°1 :

Pour le lot n°1, le montant total de la part fixe de redevance sera de 96 000 € / an.

- 4 ex-courts de tennis sur lesquels pourront être implantées 8 pistes de padels couverts (12 000 € / an et par piste)

Pour le lot n°2 d'une surface totale de 842,80 m² :

- la mise à disposition d'un équipement d'une superficie inférieure à 500 m² en vu de la pratique d'activités sportives = **3 500 € / an** ;
- la mise à disposition d'un équipement d'une superficie au-delà de 500 m² en vue de la pratique d'activités sportives = 1 € / an au m² supplémentaire = **368,80 € / an** ;

- participation aux fluides de la salle de remise en forme en l'absence de compteurs :
 - eau : $3 \text{ €} \times 842,80 \text{ m}^2 = \mathbf{2\,528,40 \text{ € / an}}$;
 - électricité : $3 \text{ €} \times 842,80 \text{ m}^2 = \mathbf{2\,528,40 \text{ € / an}}$.

Pour le lot n°2 le montant total de la part fixe de redevance sera de 8 925,60 € / an.

Pour le lot n°3 :

- la mise à disposition de l'espace de restauration légère de 464,70 m² (locaux $3 \text{ €} \times 464,70 \text{ m}^2$ + participation à l'électricité $3 \text{ €} \times 464,70 \text{ m}^2$ + participation à l'eau $3 \text{ €} \times 464,70 \text{ m}^2$) = **4 182,30 € / an** ;
- l'application de frais fixes annuels de gestion : **30 € / an**.

Pour le lot n°3 le montant total de la part fixe de redevance sera de 4 212,30 € / an. Ce montant est susceptible d'être actualisé conformément à la variation des tarifs approuvée par le Conseil Municipal.

Pour le lot n°4 :

- la mise à disposition de courts de tennis en synthétique ou terre battues éclairés : 3 courts extérieurs $\times 3\,000 \text{ € / court / an} = \mathbf{9\,000 \text{ € / an}}$;
- la mise à disposition de courts de tennis en synthétique ou terre battues éclairés dont l'usage est partagé avec la Ville : 1 court extérieur $\times 2\,500 \text{ € / court / an} = \mathbf{2\,500 \text{ € / an}}$;
- la mise à disposition de courts de tennis couverts : 2 courts $\times 3\,750 \text{ € / court / an} = \mathbf{7\,500 \text{ € / an}}$.
- la mise à disposition de locaux de 73 m² (locaux $3 \text{ €} \times 73 \text{ m}^2$ + participation à l'électricité $3 \text{ €} \times 73 \text{ m}^2$ + participation à l'eau $3 \text{ €} \times 73 \text{ m}^2$ + application de frais fixe de gestion 30 € / an) = **687 € / an**

Pour le lot n°4 le montant total de la part fixe de redevance sera de 19 687 € / an.

Pour le lot n°5 :

- la mise à disposition de courts de tennis en synthétique ou terre battues éclairés : 3 courts extérieurs $\times 3\,000 \text{ € / court / an} = \mathbf{9\,000 \text{ € / an}}$;
- la mise à disposition de courts de tennis en synthétique ou terre battues éclairés dont l'usage est partagé avec la Ville : 1 court extérieur $\times 2\,500 \text{ € / court / an} = \mathbf{2\,500 \text{ € / an}}$;
- la mise à disposition de courts de tennis couverts : 2 courts $\times 3\,750 \text{ € / court / an} = \mathbf{7\,500 \text{ € / an}}$.
- La mise à disposition de locaux de 169,45 m² (locaux $3 \text{ €} \times 169,45 \text{ m}^2$ + participation à l'électricité $3 \text{ €} \times 169,45 \text{ m}^2$ + participation à l'eau $3 \text{ €} \times 169,45 \text{ m}^2$ + application de frais fixe de gestion 30 € / an) = **1 555,05 € / an**

Pour le lot n°5 le montant total de la part fixe de redevance sera de 20 555,05 € / an.

2. La part variable de redevance sera assise sur l'ensemble du chiffre d'affaires hors taxes (CA H.T) réalisé sur le périmètre de chaque lot mis à la disposition, suivant un pourcentage qui sera proposé par chaque candidat (voir le point 8).

Chaque candidat proposera un pourcentage de part variable pour chaque lot envisagé, dans les conditions suivantes :

Pour le Lot n°1 :

Le pourcentage de la part variable ne pourra pas être inférieur à **5 %** du CA HT

Pour le Lot n°2 :

Le pourcentage de la part variable ne pourra pas être inférieur à **5 %** du CA HT

Pour le lot n°3 :

Le pourcentage de la part variable ne pourra pas être inférieur à **5 %** du CA HT

Pour le lot n°4 :

Le pourcentage de la part variable ne pourra pas être inférieur à **3 %** du CA HT

Pour le lot n°5 :

Le pourcentage de la part variable ne pourra pas être inférieur à **3 %** du CA HT

7 – CONTENU DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

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 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 totalité de la durée de l'occupation projetée ;
- une attestation d'assurance en cours de validité ;
- les certificats fiscaux et sociaux de moins de 6 mois ;
- un RIB au nom et à l'adresse du siège social.

Pour les associations :

- la parution de création au Journal Officiel ;
- le récépissé de création délivré par la préfecture ;
- le dernier récépissé délivré par la préfecture ;
- la composition 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 totalité de la durée de l'occupation projetée ;
- 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 tous les candidats :

- un courrier manifestant l'intérêt du candidat à présenter sa candidature ;
- une note exposant les références et l'expérience du candidat dans la gestion d'activités similaires à l'objet du présent Appel à manifestation d'intérêt ;
- le projet d'exploitation projeté sur chaque lot souhaitant être mis à disposition, dans le respect du Règlement intérieur des stades et des gymnases détaillant :
 - la nature des activités souhaitant être mises en œuvre selon le lot ;
 - les moyens techniques, matériels et humains projetés pour la bonne réalisation du projet d'exploitation ;
 - les modalités de maintenance et de gestion des éventuelles pannes ;
 - tout autre élément permettant d'évaluer la qualité du projet d'exploitation ;
- une attestation sur l'honneur précisant que le candidat ne se trouve pas dans une situation susceptible de générer un conflit d'intérêt (voir le point 3. – Candidats éligibles) ;
- une fiche de renseignement par lot, dûment complétée faisant apparaître la proposition de pourcentage de la part variable de redevance (**voir le point 6 – Redevances dues au titre de l'occupation**).

8 - CRITÈRES D'APPRÉCIATION DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

Les candidats devront transmettre, par lot, 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 sur la base des critères suivants (note sur 100 points) :

CRITÈRES D'APPRÉCIATION DU LOT N°1 – ESPACE « DIVERSIFICATION DES SPORTS DE RAQUETTES »

Critère n°1 : la qualité du projet d'exploitation proposé (note sur 60 points)

La qualité des projets proposés sera appréciée au regard des sous-critères suivants :

- **sous critère n°1 : la nature et les modalités d'exercice des activités sportives proposées et le public cible (note sur 30 points)**

Le candidat détaillera l'ensemble des activités sportives qu'il entend développer, dans le respect de la destination des équipements et matériels mis à disposition et des règlements applicables à ces activités. Une attention particulière sera portée à la diversité des publics accueillis, à l'ouverture au plus grand nombre.

Ainsi, le candidat, dans le cadre du développement des pratiques nouvelles des sports de raquettes, pourra réaliser des actions de sensibilisation et de découverte de la pratique sportive auprès de jeunes publics, et notamment les scolaires.

- **sous critère n° 2 : les moyens mis à disposition (note sur 20 points)**

Le candidat détaillera l'ensemble des moyens qu'il entend mobiliser dans le cadre de sa future occupation, notamment les moyens humains, matériels, le programme d'entretien et de maintenance de ces derniers.

- **sous critère n° 3 : la démarche environnementale (note sur 10 points)**

Le candidat exposera l'ensemble des mesures qu'il entend mettre en application en matière de développement durable, notamment en ce qui concerne le respect de l'environnement, les modalités de gestion des déchets et la limitation des nuisances de toute nature (sonores etc.).

Critère n°2 : proposition du pourcentage de la part variable de redevance (note sur 20 points)

Comme indiqué précédemment, la part variable de redevance sera assise sur le chiffre d'affaires Hors Taxes réalisé par le futur occupant sur l'ensemble du domaine public mis à sa disposition par la Ville de Marseille, suivant un pourcentage qui sera proposé par le candidat.

Il est entendu que le pourcentage de la part variable proposé par le candidat ne pourra pas être inférieur à 5 % du chiffre d'affaires réalisé Hors Taxes.

Critère n°3 : la robustesse du modèle économique et financier (note sur 20 points)

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

CRITÈRES D'APPRÉCIATION DU LOT N°2 - ESPACE DE REMISE EN FORME

Critère n°1 : la qualité du projet d'exploitation proposé (note sur 60 points)

La qualité des projets proposés sera appréciée au regard des sous-critères suivants :

- **sous critère n°1 : la nature et les modalités d'exercice des activités sportives proposées et le public cible (note sur 30 points)**

Le candidat détaillera l'ensemble des activités sportives qu'il entend développer, dans le respect de la destination des équipements et matériels mis à disposition et des règlements applicables à ces activités. Une attention particulière sera portée à la diversité des publics accueillis et l'ouverture au plus grand nombre.

- **sous critère n° 2 : les moyens mis à disposition (note sur 20 points)**

Le candidat détaillera l'ensemble des moyens qu'il entend mobiliser dans le cadre de sa future occupation, notamment les moyens humains, matériels, le programme d'entretien et de maintenance de ces derniers.

- **sous critère n° 3 : la démarche environnementale (note sur 10 points)**

Le candidat exposera l'ensemble des mesures qu'il entend mettre en application en matière de développement durable, notamment en ce qui concerne le respect de l'environnement, les modalités de gestion des déchets et la limitation des nuisances de toute nature (sonores etc.).

Critère n°2 : la proposition du pourcentage de la part variable de redevance (note sur 20 points)

Comme indiqué précédemment, la part variable de redevance sera assise sur le chiffre d'affaires Hors Taxes réalisé par le futur occupant sur l'ensemble du domaine public mis à

sa disposition par la Ville de Marseille, suivant un pourcentage qui sera proposé par le candidat.

Il est entendu que le pourcentage de la part variable proposé par le candidat ne pourra pas être inférieur à 5 % du chiffre d'affaires réalisé Hors Taxes.

Critère n°3 : la robustesse du modèle économique et financier (note sur 20 points)

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

CRITÈRES D'APPRÉCIATION DU LOT N°3 – ESPACE DE RESTAURATION LÉGÈRE

Critère n°1 : la qualité du projet d'exploitation proposé (note sur 60 points)

La qualité des projets proposés sera appréciée au regard des sous-critères suivants :

- **sous critère n°1 : la nature et les modalités d'exploitation de l'espace de restauration légère (note sur 30 points)**

Le candidat proposera une offre de produits de consommation alimentaire (restauration rapide, boissons, confiseries, etc.) de préférence 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.

Enfin, les produits proposés à la vente devront être en adéquation avec la destination de l'équipement sportif et les publics accueillis.

Une attention particulière sera portée à la qualité des produits alimentaires proposés qui devront être de préférence de saison et de nature à participer à l'éducation alimentaire des plus jeunes et plus généralement du public présent.

La production locale et l'utilisation de circuits courts sera valorisée.

- **sous critère n° 2 : les moyens mis à disposition (note sur 20 points)**

Le candidat détaillera l'ensemble des moyens qu'il entend mobiliser dans le cadre de sa future occupation, notamment les moyens humains, matériels, le programme d'entretien et de maintenance de ces derniers.

- **sous critère n° 3 : la démarche environnementale (note sur 10 points)**

Le candidat exposera l'ensemble des mesures qu'il entend mettre en application en matière de développement durable, notamment en ce qui concerne le respect de l'environnement, les modalités de gestion des déchets et la limitation des nuisances de toute nature (sonores, etc.).

Critère n°2 : la proposition du pourcentage de la part variable de redevance (note sur 20 points)

Comme indiqué précédemment, la part variable de redevance sera assise sur le chiffre d'affaires Hors Taxes réalisé par le futur occupant sur l'ensemble du domaine public mis à sa disposition par la Ville de Marseille suivant un pourcentage qui sera proposé par le candidat.

Il est entendu que le pourcentage de la part variable proposé par le candidat ne pourra pas être inférieur à 5 % du chiffre d'affaires réalisé Hors Taxes.

Critère n°3 : la robustesse du modèle économique et financier (note sur 20 points)

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

CRITÈRES D'APPRÉCIATION DU LOT N°4 – ESPACE TENNIS N°1

Critère n°1 : la qualité du projet d'exploitation proposé (note sur 60 points)

La qualité des projets proposés sera appréciée au regard des sous-critères suivants :

- **sous critère n°1 : la nature et les modalités d'exercice des activités sportives proposées et le public cible (note sur 30 points)**

Le candidat détaillera l'ensemble des activités sportives qu'il entend développer, dans le respect de la destination des équipements et matériels mis à disposition et des règlements applicables à ces activités. Une attention particulière sera portée à la diversité des publics accueillis et l'ouverture au plus grand nombre.

- **sous critère n° 2 : les moyens mis à disposition (note sur 20 points)**

Le candidat détaillera l'ensemble des moyens qu'il entend mobiliser dans le cadre de sa future occupation, notamment les moyens humains, matériels, le programme d'entretien et de maintenance de ces derniers.

- **sous critère n° 3 : la démarche environnementale (note sur 10 points)**

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

l'environnement, les modalités de gestion des déchets et la limitation des nuisances de toute nature (sonores etc.).

Critère n°2 : la proposition du pourcentage de la part variable de redevance (note sur 20 points)

Comme indiqué précédemment, la part variable de redevance sera assise sur le chiffre d'affaires Hors Taxes réalisé par le futur occupant sur l'ensemble du domaine public mis à sa disposition par la Ville de Marseille suivant un pourcentage qui sera proposé par le candidat.

Il est entendu que le pourcentage de la part variable proposé par le candidat ne pourra pas être inférieur à 3 % du chiffre d'affaires réalisé Hors Taxes.

Critère n°3 : la robustesse du modèle économique et financier (note sur 20 points)

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

CRITÈRES D'APPRÉCIATION DU LOT N°5 – ESPACE TENNIS N°2

Critère n°1 : la qualité du projet d'exploitation proposé (note sur 60 points)

La qualité des projets proposés sera appréciée au regard des sous-critères suivants :

- **sous critère n°1 : la nature et les modalités d'exercice des activités sportives proposées et le public cible (note sur 30 points)**

Le candidat détaillera l'ensemble des activités sportives qu'il entend développer, dans le respect de la destination des équipements et matériels mis à disposition et des règlements applicables à ces activités. Une attention particulière sera portée à la diversité des publics accueillis et l'ouverture au plus grand nombre.

- **sous critère n° 2 : les moyens mis à disposition (note sur 20 points)**

Le candidat détaillera l'ensemble des moyens qu'il entend mobiliser dans le cadre de sa future occupation, notamment les moyens humains, matériels, le programme d'entretien et de maintenance de ces derniers.

- **sous critère n° 3 : la démarche environnementale (note sur 10 points)**

Le candidat exposera l'ensemble des mesures qu'il entend mettre en application en matière de développement durable, notamment en ce qui concerne le respect de l'environnement, les modalités de gestion des déchets et la limitation des nuisances de toute nature (sonores, etc.).

Critère n°2 : la proposition du pourcentage de la part variable de redevance (note sur 20 points)

Comme indiqué précédemment, la part variable de redevance sera assise sur le chiffre d'affaires Hors Taxes réalisé par le futur occupant sur l'ensemble du domaine public mis à sa disposition par la Ville de Marseille suivant un pourcentage qui sera proposé par le candidat.

Il est entendu que le pourcentage de la part variable proposé par le candidat ne pourra pas être inférieur à 3 % du chiffre d'affaires réalisé Hors Taxes.

Critère n°3 : la robustesse du modèle économique et financier (note sur 20 points)

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

AVIS AUX CANDIDATS

Le présent Appel à manifestation d'intérêt est scindé en 5 lots et les candidatures seront examinées par lot.

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.

Le candidat s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les locaux et les équipements mis à sa disposition. À l'exception de l'espace de restauration légère (lot n°3), la sous-traitance et la sous-location, à titre onéreux comme gratuit, est strictement interdite.

La Ville de Marseille se réserve la possibilité d'engager, pour chaque lot, une phase de discussion avec les deux candidats ayant proposé les deux dossiers les mieux notés.

En cas de désistement du candidat ayant obtenu la meilleure note (lauréat initial), sera sélectionné, pour chaque lot, 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.

9 - CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Lancement de l'Appel à manifestation de publicité : Le 16/07/2026, 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 : 37 jours à compter de la date de lancement de l'Appel à manifestation d'intérêt.

Date limite de dépôt des dossiers : 37 jours après la date le lancement de l'Appel à manifestation d'intérêt, soit **le 21/08/2026 à 16 heures**.

Date de début des occupations : **le 01/12/2026**, ou à compter de la date de notification des conventions aux attributaires si elle est postérieure.

10 – VISITE DES LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS

La visite de chacun des lots concernés par le présent Appel à manifestation d'intérêt est possible le 30/07/2026, sous condition toutefois d'inscription obligatoire préalable, en contactant la Direction des Sports aux adresses mail suivantes :

Monsieur Thierry SANZ – tsanz@marseille.fr

Monsieur Karim HAYOUNE – khayoune@marseille.fr

Les modalités de visites seront précisées lors de l'inscription.

11 - 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 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 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00 :

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

L'enveloppe devra porter la mention : « Réponse à Appel à Manifestation d'Intérêt - Équipements du complexe Sportif René Magnac 13008 Marseille + le(s) numéro(s) de lot(s) concerné(s) (à compléter par le candidat) – NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER ».

Toute remise non conforme aux modalités détaillées ci-dessus ne sera acceptée.

12 - TRAITEMENT DES DONNÉES PERSONNELLES COLLECTÉES

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 de ladite consultation 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 au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).

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.

13 – ANNEXES

Sont annexés au présent Appel à manifestation d'intérêt :

- Annexe 1 – plan de masse 5 lots
- Annexe 2 – plans de l'Espace de remise en forme (lot n°2)
- Annexe 3 – plans de l'Espace de restauration (lot n°3)

- Annexe 4 – le Règlement intérieur des stades et des gymnases de la Ville de Marseille ;
- Annexe 5 – la fiche de renseignements à compléter par le candidat (1 fiche par lot).