



APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

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

Mise à disposition des courts de tennis et des locaux liés à leur fonctionnement situés au sein du Complexe sportif Bois Luzy (13012) 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 18/08/2025 à 16h00

PRÉAMBULE

La Ville de Marseille souhaite permettre à toutes les Marseillaises et tous les Marseillais de pratiquer une activité sportive, en accédant à une offre variée, au sein d'infrastructures de qualité et accessibles à tous, sur l'ensemble de son territoire.

Notamment, la Ville de Marseille est propriétaire du Complexe sportif Bois Luzy situé 39, rue de L'Aiguillette dans le 12^e arrondissement, au sein duquel se trouvent notamment 4 courts de tennis de plein air et des locaux liés à leur fonctionnement.

Depuis 2015, la gestion des courts de tennis et des locaux a été confiée à une association dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public. Cette convention arrivera à échéance le 22 novembre 2025.

Conformément aux dispositions du 1^{er} alinéa de l'article L. 2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques :

« Sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à l'article L. 2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester ».

C'est dans ce cadre que la Ville de Marseille souhaite mettre à disposition d'un opérateur privé, les courts de tennis et les locaux liés à leur fonctionnement situés sur le complexe sportif.

1 - OBJET DU PRÉSENT APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Appel à manifestation d'intérêt en vue de la délivrance d'une convention d'occupation temporaire du domaine public portant sur la mise à disposition de 4 courts de tennis de plein air éclairés et des locaux de 80,64m² liés à leur fonctionnement, situés au sein du complexe sportif de Bois Luzy, sis 39, rue de l'Aiguillette - 13012 Marseille.

L'objectif de la présente consultation est de recevoir les différentes propositions en vue de conclure une convention d'occupation temporaire qui fera l'objet d'une approbation préalable par le Conseil Municipal de la Ville de Marseille, notamment concernant ses conditions financières.

Les courts de tennis et les locaux liés à leur fonctionnement mis à disposition pourront être utilisés du lundi au dimanche, suivant une amplitude horaire proposée par les candidats (au plus tôt 9h00 et au plus tard 20h00).

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.

2. DURÉE DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

La convention portant autorisation d'occupation du domaine public sera conclue pour une durée de 5 ans non renouvelable, à compter du 23/11/2025 (date donnée à titre indicatif) ou de la date de sa notification à son bénéficiaire après sa signature par les deux parties, si ladite date est postérieure.

Par conséquent, la durée totale de la convention ne pourra pas excéder 60 mois 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

Les équipements mis à disposition sont classés dans la catégorie des ERP de type X de 5^e catégorie (établissement sportif accueillant un nombre de personne inférieur au seuil dépendant du type d'établissement).

Les courts de tennis et les locaux annexes sont situés au 39 rue de l'Aiguillette, 13012 Marseille (partie de la parcelle cadastrale référencée 212875 C0029 d'une surface de 2 465m²).

Plus précisément, les équipements mis à disposition sont les suivants :

- 4 courts de tennis éclairés de plein air, revêtement béton ;
- 1 local annexe de type préfabriqué de 50,40m² comprenant :
 - 1 bureau de 8,10m²
 - 1 salle de convivialité de 42,30m²
- 1 local annexe de type préfabriqué de 30,24m² comprenant :
 - 1 vestiaire avec douche de 10,50m²
 - 1 local pour rangement de matériel de 4,80m²
 - 1 local de stockage de 10,34m²
 - des sanitaires de 4,60m²

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 ses activités à l'exclusion de toute autre activité quelle qu'elle soit, connexe comme complémentaire.
- Le bénéficiaire devra disposer en permanence de toutes les autorisations administratives et des licences nécessaires à l'exercice de ses activités et en justifier à la première demande, de sorte que la responsabilité de la Ville de Marseille ne puisse être mise en cause à quelque titre que ce soit.
- **Le bénéficiaire de la convention proposera un planning d'ouverture des courts de tennis et des locaux (du lundi au dimanche, au plus tôt 9h00 et au plus tard 20h00).**
- Le bénéficiaire de la convention devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour n'apporter aucun trouble de quelque nature que se soit aux propriétés voisines. En cas de trouble néanmoins constatés, l'occupant sera seul responsable sans que la Ville de Marseille ne puisse être inquiétée.
- Le bénéficiaire s'engagera à occuper lui même et sans discontinuité le domaine public mis 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 sur l'ensemble du domaine public mis à disposition.**
- **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.**
- Le bénéficiaire de la convention exploitera le domaine public mis à disposition sous sa responsabilité et ses risques exclusifs.
- Le bénéficiaire s'engagera à assurer en permanence une qualité de prestations proposées et à maintenir les espaces mis à sa disposition dans un parfait état de propreté.

- Le bénéficiaire 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 domaine public, une attestation d'assurance couvrant les risques liés à son exploitation.**
- Le bénéficiaire 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 des autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.
- L'exploitation des espaces occupés 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 d'exploitation, le fonctionnement des courts de tennis et des locaux annexes devra être assuré par du personnel formé et compétent, en nombre nécessaire au bon fonctionnement des activités développées.
- Le bénéficiaire 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 du domaine public mis à disposition seront directement prises en charge par le bénéficiaire. À ce titre, il prendra notamment à sa charge les abonnements et 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 compteur individuel, sera appliqué par la Ville une participation forfaitaire pour l'accès à l'eau. Les locaux annexes mis à disposition bénéficiant d'un compteur électrique individuel, l'abonnement sera mis au nom du bénéficiaire de la future convention.
- La surveillance du domaine public mis à disposition relèvera de la responsabilité du bénéficiaire de la convention.
- Le bénéficiaire se conformera, en outre, à toutes les règles en vigueur concernant la sécurité et notamment les règles de sécurité et d'accessibilité relatives aux établissements recevant du public.
- **Le bénéficiaire prendra en charge l'entretien des équipements de sécurité et de lutte contre l'incendie présents au sein du domaine public mis à sa disposition (voir le point 4).**
- Le bénéficiaire assurera au quotidien la sécurité du domaine public mis à disposition à l'aide de moyens techniques et humains qu'il jugera adaptés.
- Le bénéficiaire sera responsable vis-à-vis des usagers d'éventuels dysfonctionnements.

5.2 Concernant les équipements sportifs :

- Le bénéficiaire de la convention sera le seul responsable de l'organisation des activités sportives (notamment le planning des réservations, l'organisation des

compétitions sportives, les entraînements et les stages) et de toutes les activités qu'il entend développer sur le domaine public mis à sa disposition.

- Le bénéficiaire sera responsable de la sécurité du public qu'il accueille ainsi que du strict respect des conditions d'hygiène et de salubrité.
- Le bénéficiaire de la convention s'engagera à ce que les activités sportives et les cours qu'il entend développer soient réalisées par des éducateurs sportifs diplômés.

5.3 Concernant les locaux liés au fonctionnement des équipements sportifs :

- Le bénéficiaire s'engagera à respecter, en toutes circonstances, les lois et les règlements se rapportant aux locaux mis à sa disposition et à les utiliser conformément à leur destination.

5.4 Relations avec le personnel municipal :

Le contrôle du fonctionnement des équipements sportifs et des locaux liés à leur fonctionnement relèvera de la seule Direction des Sports.

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 des équipements sportifs et des locaux liés à leur fonctionnement sauf pour faire respecter la réglementation ainsi que les clauses de la convention.

5.5 Le personnel propre du bénéficiaire de la convention :

Pendant toute la durée d'exploitation, le domaine public mis à disposition devra fonctionner avec des personnes formées et compétentes, en nombre nécessaire au bon fonctionnement de l'activité du complexe.

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 composée d'une part fixe et d'une part variable assise sur le chiffre d'affaire Hors Taxe réalisé par le bénéficiaire de la convention sur le domaine public mis à disposition.

Les montants de la part fixe et de la part variable de redevance seront appréciés au regard des propositions formulées par les candidats.

6.1 Part fixe de redevance :

Les candidats proposeront un montant de redevance fixe annuelle dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5 000 Euros (la valeur locative du domaine public mis à disposition est estimée à 32 273,64€ hors charges par an soit 2 689,47€ hors charges par mois). Cette redevance sera indexée chaque année sur l'indice des loyers commerciaux - ILC.

6.2 Part variable de redevance :

Les candidats proposeront un pourcentage de part variable qui ne pourra pas être inférieur à 5 % du chiffre d'affaires Hors Taxe annuel réalisé sur le domaine public mis à disposition.

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 60 mois (**voir le point 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 60 mois (**voir le point 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 60 mois (**voir le point 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 de part fixe de redevance et le pourcentage de la part variable ;
- 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 des équipements sportifs et des locaux liés à leur fonctionnement, précisant :
 - l'organisation de l'enseignement et de la pratique du tennis détaillant les horaires, les jours d'ouverture, les prestations, et les tarifs envisagés ;
 - l'organisation du fonctionnement des locaux liés au fonctionnement des équipements sportifs ;
 - les moyens techniques, avec notamment une liste prévisionnelle du matériel que le candidat entend mobiliser, et des moyens humains mis en œuvre pour la bonne réalisation de son 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 dans le cadre de son projet d'exploitation ;
 - 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 le 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 : l'expérience du candidat en terme de gestion d'un complexe tennistique (20 points)**

Le candidat présentera son expérience en matière de gestion et d'exploitation d'un complexe tennistique et en matière d'enseignement de la pratique du tennis.

➤ **Sous critère n°2 : la nature et les modalités d'exercice des activités sportives et le public cible et l'utilisation envisagés des locaux mis à disposition (note sur 20 points)**

Le candidat détaillera l'ensemble des activités 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°3 : les moyens mis à disposition (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.

➤ **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 développement durable et notamment en ce qui concerne :

- le respect de l'environnement et les modalités de gestion des déchets **(4 points)** ;
- la limitation de la consommation énergétique **(4 points)** ;
- la limitation des nuisances de toutes natures et notamment sonores **(2 points)**.

Critère 2 : le montant des parts variable de la redevance (30 points)

Conformément aux dispositions de l'article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'exploitation des équipements sportifs et des locaux liés à leur fonctionnement donnera lieu au paiement d'une redevance composée d'une part fixe annuelle et d'une part variable.

Les montants de la part fixe et de la part variable de redevance seront appréciés au regard des propositions formulées par les candidats.

➤ **Sous critère n°1 : proposition du montant de la redevance fixe annuelle (15 points)**

Les candidats proposeront un montant de redevance fixe annuelle dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5 000 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 (15 points)**

Les candidats proposeront un pourcentage de part variable qui ne pourra pas être inférieur à 5 % du chiffre d'affaires Hors Taxe réalisé sur le domaine public mis à disposition.

Critère n°3 : la robustesse du modèle économique et financier (10 points)

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

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 des équipements sportifs et des locaux liés à leur fonctionnement, à titre onéreux ou gratuit, est strictement interdite.

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

9. ANNEXES AU PRÉSENT APPEL À MANIFESTIONS D'INTÉRÊT

- les plans du domaine public mis à disposition ;
- 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 18/07/2025.

Date limite de dépôt des dossiers : le 18/08/2025.

Prise d'effet de la convention : à compter de la date de sa notification au candidat retenu après signature par les deux parties.

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

Îlot Allr – 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

Îlot Allar – 9, rue Paul Brutus

13015 MARSEILLE

L'enveloppe devra porter la mention :

« Réponse à appel à manifestation d'intérêt pour l'exploitation des courts de tennis et des locaux liés à leur fonctionnement situés au sein du Complexe sportif de Bois Luzy (13012) – NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER ».

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.

12. 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 projets. 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.