



APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

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

Exploitation d'une buvette située sur l'équipement sportif municipal décentralisé Stade Saint-Loup 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 06/10/2025 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 d'une buvette permanente située au sein de l'équipement sportif décentralisé : Stade Saint Loup .

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 stade de football ou de rugby et est dédié à la convivialité des publics accueillis et où les spectateurs peuvent se procurer des boissons, voire des collations sommaires.

Le présent Appel à manifestation d'intérêt porte sur 1 buvette, située :

73 avenue Centrale 13010 Marseille

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 les autorisations délivrées présenteront obligatoirement un caractère précaire et révocable.

La buvette mise à disposition par la Mairie du 5ème Secteur ne pourra être utilisée que pendant les jours et horaires d'ouverture de l'équipement sportif.

2. DURÉE DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

La convention portant autorisation d'occupation du domaine public de chaque candidat retenu sera conclue pour une durée de 12 mois à compter de sa date de notification.

La convention pourra être prolongée au maximum une fois, pour une période de 12 mois, par décision expresse de la Mairie du 5ème secteur après proposition de l'occupant.

Par conséquent, la durée totale de chacune des conventions ne pourra pas excéder 24 mois.

La décision de renouvellement de la convention d'occupation temporaire du domaine public est notamment liée à la transmission du bilan annuel d'exploitation et des comptes de résultats analytiques de la buvette, par le bénéficiaire au plus tard au 31 mai de l'année N+1.

Le bilan et le compte de résultat du 01/01 au 31/12 de l'année N seront à transmettre au plus tard le 31 mai de l'année N+1. L'occupant devra formuler sa demande par écrit au moins deux mois avant le terme de la convention. La mairie du 5ème secteur transmettra sa décision dans un délai d'un mois avant le terme de la convention.

La mairie du 5ème secteur se réserve la possibilité de ne pas prolonger la convention si le bilan et les comptes de résultats analytiques de l'année écoulée n'ont pas été transmis.

Plus généralement, la mairie de secteur peut décider de ne pas prolonger la convention, même si ces documents sont transmis, en raison du caractère précaire et révocable de l'occupation, conformément au cadre juridique en vigueur. Elle devra alors en informer l'occupant au plus tard un mois avant le terme de la convention.

3. CANDIDATS ÉLIGIBLES

Sont éligibles à candidater au présent Appel à manifestation d'intérêt : les associations dites « Loi 1901 » et les sociétés, entrepreneurs individuels ou 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 peut être défini de la manière suivante :

« l'intérêt privé d'une personne concourant à l'exercice d'une mission de service public s'entend d'un avantage pour elle-même, sa famille, ses proches ou des personnes ou organisations avec lesquelles elle entretient ou a entretenu des relations d'affaires ou professionnelles significatives, ou avec lesquelles elle est directement liée par des participations ou des obligations financières ou civiles. ».

4. DESCRIPTIF DU DOMAINE PUBLIC MIS A DISPOSITION

La mairie du 5ème secteur de la Ville de Marseille souhaite confier, à un exploitant, l'occupation d'un lieu de convivialité au sein de l'équipement sportif décentralisé constitué en espace de type buvette de 11 m²

Local clos disposant d'un comptoir, d'un évier, d'une arrivée d'eau et d'une alimentation électrique (220/230 volts). Il se situe 73 avenue Centrale 13010 Marseille

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 lui 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 Mairie du 5ème secteur de la Ville de Marseille.
- 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, la sous-location est interdite.
- L'organisation de réceptions, de bals publics, de concerts ou autres manifestations similaires est interdite.
- Le bénéficiaire de la convention équipera la buvette du matériel et du mobilier nécessaires à son exploitation et les retirera au terme de l'occupation. Il en assure 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 type snacking, 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 :
 - ⑩ 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 ;
 - ⑩ 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 sa 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 chaque année, à la date anniversaire 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 l'exploitation et devra produire avant toute entrée dans les lieux les documents attestant de l'ensemble des autorisations nécessaires à l'exercice des activités.
- 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°23/0632/VDV du 20 octobre 2023).
- 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 lesquelles se trouvent 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 adapté.

- Il sera responsable vis-à-vis du public des éventuels dysfonctionnements.

5.2 Conditions d'exploitation de buvettes temporaires liées à des des événements sportifs exceptionnels (tournoi de foot ou de rugby par exemple):

Les associations sportives bénéficient sur les équipements sportifs de créneaux horaires pour l'exercice de leurs activités et le déroulement d'événements sportifs.

Pendant toute la durée de ces événements, qui ne peuvent être supérieurs à 48 heures, les associations sportives peuvent être amenées à exploiter des buvettes, hors du périmètre faisant l'objet d'une convention ainsi que dans les conditions fixées par l'article L3335-4 du Code de la santé publique. L'exploitation de ces buvettes requiert l'autorisation expresse de la Mairie du 5ème secteur (Service de la police administrative des débits de boissons), qui délivrera à cet effet un titre d'occupation. Le nombre d'autorisations pouvant être délivré à une association est limitée à 3 par an. Les demandes doivent être adressées à la Mairie de secteur au moins deux mois avant.

A cet égard, les bénéficiaires des conventions d'occupation temporaire du domaine public ne peuvent s'opposer à l'installation de ces buvettes occasionnelles.

5.3 Relations avec le personnel municipal :

Les agents de la Ville de Marseille, présents sur les équipements sportifs, sont chargés notamment d'accueillir les utilisateurs, de relever les dysfonctionnements sur les équipements 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 mairie de secteur, en aucun cas il n'incombe aux gardiens des stades.

En cas de débordements lors du fonctionnement d'une buvette, le gardien 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 d'une buvette sauf pour faire respecter la réglementation ainsi que les clauses de la présente convention.

5.4 Le personnel propre des bénéficiaires des conventions :

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

Les bénéficiaires des conventions devront satisfaire aux obligations leur 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 des buvettes situées sur les équipements sportifs (stades, gymnases, autres équipements sportifs et de loisirs), à savoir :

- ⑩ pour les buvettes de 0 à 15 m² : 22,00 € au m²/an ;
- ⑩ pour les buvettes au-delà de 15 m² : 5,00 € au m² supplémentaire/an.
- 3 € par m² pour la participation à l'eau en l'absence de compteurs ;
- ⑩ 3 € par m² pour la participation à l'électricité en l'absence de compteurs.

Ces tarifs sont susceptibles d'être actualisés conformément à la variation des tarifs approuvés par le Conseil Municipal.

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

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 les buvettes **suivant un pourcentage proposé par les candidats et qui ne pourra pas être inférieur à 5 %.**

7. CONTENU DES DOSSIERS DE CANDIDATURES

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

Pour les sociétés :

- ⑩ un extrait K-bis ou tout autre document équivalent de moins de trois mois correspondant à l'activité ;
- ⑩ les statuts de la société ;
- l'identité et la qualité des dirigeants ;
- ⑩ 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 :
 - ⑩ une copie certifiée du récépissé de dépôt du centre de formalités des entreprises (pour vérifier la date de création de l'entreprise),
 - ⑩ le montant de leur capital social (pour justifier de leurs capacités économiques et financières) ;
- ⑩ un compte prévisionnel d'exploitation sur la durée initiale de la convention (30 mois) ;
- ⑩ une attestation d'assurance en cours de validité ;
- ⑩ les certificats fiscaux et sociaux de moins de 6 mois ;
- ⑩ un RIB au nom et adresse du siège social.

Pour les associations :

- ⑩ la parution de création au Journal Officiel ;
- ⑩ le récépissé préfecture de création ;
- ⑩ le dernier récépissé délivré par la préfecture ;
- ⑩ la composition du conseil d'administration ainsi que l'identité et la qualité des dirigeants en exercice ;
- ⑩ les statuts en vigueur ;
- ⑩ 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 :
 - ⑩ la liste des différentes ressources dont elles bénéficient (cotisations, subventions, dons, legs, etc.) ;
- ⑩ un compte prévisionnel d'exploitation sur la durée initiale de la convention (30 mois) ;
- ⑩ une attestation d'assurance en cours de validité ;
- ⑩ les certificats fiscaux et sociaux de moins de 6 mois ;
- ⑩ un RIB au nom et adresse du siège social.

Pour les auto-entrepreneurs :

- ⑩ un extrait K-bis ou tout autre document équivalent de moins de trois mois correspondant à l'activité ;
- ⑩ les statuts en vigueur ;
- ⑩ un justificatif d'identité en cours de validité ;
- ⑩ un justificatif de domicile de moins de trois mois ;
- ⑩ un compte prévisionnel d'exploitation sur la durée initiale de la convention (30 mois) ;
- ⑩ une attestation d'assurance en cours de validité ;
- ⑩ les certificats fiscaux et sociaux de moins de 6 mois ;
- ⑩ un RIB au nom et adresse du candidat.

Pour tous les candidats :

- ⑩ une fiche de renseignement dûment complétée faisant apparaître la proposition de pourcentage de la part variable de la redevance ;
- ⑩ un courrier manifestant l'intérêt du candidat à présenter sa candidature ;
- ⑩ 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 ;
- ⑩ le projet d'exploitation de la buvette, dans le respect du règlement intérieur des stades et des gymnases, 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 ;
- ⑩ 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

Le candidat devra transmettre un dossier exhaustif permettant d'apprécier son activité et son fonctionnement. Le dossier devra 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 (70 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, confiseries, fruits, légumes, etc.) , de préférence variée, notamment dans le respect :

- ⑩ de l'ensemble des dispositions nationales et européennes relatives au respect des règles sanitaires concernant la conservation des produits alimentaires ;
- ⑩ des règles du code du sport ;
- ⑩ des aliments en lien avec la pratique sportive et le jeune public (fruits, salades de fruits de saison, jus de fruits réalisés sur place, ...) ;
- ⑩ des prescriptions générales en matière de santé publique concernant la protection de la santé des jeunes, notamment au regard de la lutte contre l'obésité ;
- ⑩ des dispositions des lois EGalim 1 et 2.

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

D'une manière générale, l'offre proposée devra participer à l'éducation alimentaire des jeunes qui fréquentent l'équipement sportif dans l'enceinte duquel 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 (20 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 et de réglementation relatives à la buvette fonctionnant dans l'équipement sportif, en application des dispositions du Code du sport et du Code de la santé publique.

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 (meubler de convivialité, vaisselle, couverts, petit électroménager, claustras, plantes, décoration, matériels de caisse etc ...).

- ⑩ **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 des nuisances sonores **(4 points)**.
- la proposition minimale de produits de saison et en circuit court **(2 points)**.

Critère 2 : le montant de la part 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'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 annuelle perçue par la Ville sera établi conformément aux tarifs applicables à la mise à disposition d'une buvette, soit :

- ⑩ 22 € par m² pour la mise à disposition d'une buvette de 0 à 15 m² ;
- ⑩ 5 € du m² supplémentaire au-delà de 15 m², soit 27 € au m² supplémentaire ;
- ⑩ 30 € de frais de gestion ;
- 3 € par m² pour la participation à l'eau en l'absence de compteur ;
- ⑩ 3 € par m² pour la participation à l'électricité en l'absence de compteur.

La part variable de la redevance sera assise sur l'ensemble du chiffre d'affaires annuel Hors Taxes réalisé par la buvette **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 mairie du 5ème secteur peut ne pas donner suite à la présente consultation pour tout motif.

9. ANNEXE AU PRÉSENT APPEL À MANIFESTIONS D'INTÉRÊT

La fiche de renseignements à compléter par le candidat.

10. CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Lancement de l'Avis de publicité (publication sur le site de la Mairie du 5ème secteur) :
le **15/ 09 /2025**.

Durée de la publicité : 21 jours à compter du lancement de l'Avis de publicité.

Date limite de dépôt des dossiers : le **06/10/2025, 16h00** délai de rigueur

Prise d'effet des conventions : le **03/11/2025** ou de la date de notification si elle est postérieure.

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 :

*Mairie du 5ème secteur – Maison Blanche
Service Finances Achat Public
150 Boulevard Paul Claudel
13009 MARSEILLE*

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 :

*Mairie du 5ème secteur – Maison Blanche
Service Finances Achat Public
150 Boulevard Paul Claudel
13009 MARSEILLE*

L'enveloppe devra porter la mention :

« Réponse à appel à manifestation d'intérêt pour l'exploitation de la buvette située sur l'équipement sportif municipal décentralisé : Stade Saint -Loup

NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER ».

Contacts pour tout renseignements techniques et administratifs :

Madame Ariane JORDI-PEREZ : ajordi@marseille.fr

Madame Nadine JAMIN : njamin@marseille.fr

Madame Olivia PARREL : oparrel@marseille.fr

Délai de validité des dossiers : 180 jours 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 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.