

Appel à Manifestation d'intérêt

Pour la délivrance d'une
autorisation d'occupation
temporaire du domaine public
pour une activité de soin et de
bien être à la piscine Cap
Provence à Cassis



SOMMAIRE

1 – Contexte et objet de l’appel à manifestation d’intérêt

2 – Eligibilité

3 – Modalités de remise des offres

4 – Analyse et sélection des candidatures

5 - Calendrier de l’appel à manifestation d’intérêt

Le présent dossier précise les modalités de consultation de l'appel à manifestation d'intérêt relatif à l'occupation d'un espace de soin et de bien-être au sein de la piscine Cap Provence à Cassis.

Identification de la Collectivité

La Métropole Aix-Marseille-Provence est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre qui regroupe 92 communes d'un seul tenant et compte plus de 1 900 000 habitants.

1. Contexte et Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite valoriser un espace de 145 m² situé au sein de la piscine Cap Provence (Chemin des Gorguettes, 13260 Cassis), équipement public accueillant environ 150 000 visiteurs par an (données 2024).

Ce site comprend trois bassins, un espace bien-être (sauna, hammam), un solarium, un snack, un garage loué à un opérateur de vélos électriques, ainsi qu'un espace actuellement occupé par un professionnel du soin.

L'activité attendue devra s'inscrire dans une logique de complémentarité avec les usages aquatiques et de bien-être du site, en proposant des prestations de soins corporels à visée thérapeutique, fonctionnelle ou de récupération.

Dans une logique de continuité de service et de valorisation du domaine public, la Métropole lance un appel à manifestation d'intérêt en vue de sélectionner un porteur de projet privé pour exploiter cet espace de soins et de bien-être, via une convention d'occupation temporaire du domaine public.

L'espace mis à disposition comprend plusieurs salles, pour une surface totale de 145 m². Le porteur de projet devra équiper entièrement les lieux (mobilier, matériel, dispositifs techniques) et assurer l'accueil de la clientèle dans le respect des normes sanitaires, réglementaires et professionnelles en vigueur.

La redevance d'occupation est fixée par la délibération en vigueur du Conseil de Métropole, ci-annexée, à savoir :

- Part fixe de 16 200,00€ / an
- Une revalorisation de la redevance de 1,5% sera appliquée chaque année.

Le présent appel à manifestation d'intérêt vaut 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, conformément aux dispositions des procédures de publicité et de mise en concurrence menée selon les règles fixées par les articles L 2122-1-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

2. Eligibilité

Pour pouvoir répondre à l'appel à manifestation d'intérêt, les candidats doivent :

- Être titulaires d'un diplôme reconnu dans le domaine des soins corporels à visée thérapeutique ou fonctionnelle (conformément à la réglementation en vigueur) ;
- Justifier d'une expérience professionnelle dans la gestion d'un espace de soins ou de bien-être ;
- Présenter un projet conforme à l'affectation du domaine public et compatible avec les activités du centre aquatique.

3. Modalité de remise des offres :

3.1. Visite obligatoire préalable à la remise des offres

Afin de permettre au candidat de présenter un projet le plus abouti possible, une visite obligatoire est à programmer entre le **1^{er} et le 22 septembre 2025**.

Contact :

Monsieur Romain Lidon
Chef d'Etablissement de la piscine Cap Provence
Tel : 04 42 62 81 01

3.2. Pièces constitutives du dossier de candidature

Les candidats devront fournir un dossier complet constitué des pièces suivantes :

A. Les déclarations, certificats et attestations suivants :

- Une présentation du candidat :
 - La dénomination sociale / Nom Prénom ;
 - Le nom du dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquiescer ;
 - Le siège social / Adresse ;
 - Les coordonnées complètes ;
 - Son capital ;

- Un extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (Kbis de la société ou document équivalent) ;
- Une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle garantissant les dommages causés aux tiers ;
- Une attestation justifiant les cotisations à jour auprès des organismes (RSI, URSSAF) ou une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les 3 dernières années ou les 3 derniers exercices clos.
- Un Extrait du casier judiciaire n° 3 de moins de trois (3) mois du candidat.

B. L'attestation de visite des locaux signée par un représentant de la Métropole Aix-Marseille-Provence réalisée entre le 1^{er} et le 22 septembre 2025.

C. Une présentation permettant d'évaluer les capacités financières, techniques et professionnelles du candidat à exploiter son activité :

Concept et Offre de Services : Présentation du porteur de projet (CV, diplômes, références). Nature des prestations proposées, organisation.

Intégration Architecturale : Plan d'aménagement des locaux ; description du matériel et du mobilier envisagé.

Gestion et Exploitation : Modalités de gestion et d'exploitation de l'activité, incluant les horaires d'ouverture, la gestion du public et les mesures de sécurité et d'hygiène. Grille tarifaire indicative.

Aspects Économiques : Moyens de financement du projet, business plan détaillant les coûts d'installation pour les investissements envisagés (machine, matériels, divers mobiliers ...), les prévisions de chiffre d'affaires.

Durabilité et Écologie : Mesures prises pour assurer la durabilité et l'écologie de l'activité, notamment en termes de gestion des déchets, d'utilisation de matériaux recyclables, et de réduction de l'empreinte carbone.

3.3. Modalités de remise des offres

Date et heure limites de remise des offres : **le mardi 23 septembre 2025 à 12h00**

Les offres devront être transmises sous pli :

- Soit par lettre recommandée avec accusé de réception,
- Soit par dépôt contre récépissé à l'adresse suivante (sur rendez-vous) :

*Métropole Aix-Marseille-Provence
Service des équipements aquatiques et du savoir nager
40 route de Galice - Quatuor D - 1er étage 13 090 Aix-en-Provence*

*Contact pour la prise de rendez-vous :
Monsieur Romain LIDON
Chef d'Etablissement de la piscine Cap Provence
Tel : 04 42 62 81 01*

La candidature sera remise dans une double enveloppe, la première permettant d'adresser le document, la seconde contenant l'offre doit porter la mention :

« CANDIDATURE AOT ESPACE SOIN CAP PROVENCE - CONFIDENTIEL - NE PAS OUVRIR ».

- Soit par voie électronique à l'adresse suivante : *michael.borel@ampmetropole.fr*

Objet à mentionner : « *CANDIDATURE AOT ESPACE SOIN CAP PROVENCE* »

Chaque candidat devra transmettre son dossier de candidature comprenant les pièces administratives et la note technique détaillant son projet

Afin de permettre au candidat de présenter un projet le plus abouti possible, une visite obligatoire des lieux aura dû être effectuée et donnera lieu à la signature d'une attestation de visite.

3.4. CAS D'IRRECEVABILITÉ DES DOSSIERS D'OFFRES

Les offres ne seront pas admises si :

- Elles parviennent à la Métropole Aix-Marseille-Provence après la date et l'heure limite de réception des offres ;
- Si le dossier d'offre est incomplet et que les pièces manquantes ne sont pas produites après demande de la Métropole, dans le délai indiqué lors de la demande.

4 - Analyse et sélection des candidatures

Chacun des 4 critères ci-après détaillés sera noté de 0 (très mauvais ou pas de réponse) à 5 (excellent).

Il sera ensuite appliqué à chaque critère les coefficients mentionnés ci-dessous.

La note finale (sur 20 points maximum possibles) sera obtenue par la somme globale des notes attribuées pour chaque critère.

La somme des notes obtenues pour chaque critère permettra de classer les offres par ordre décroissant.

1. Pertinence du fonctionnement de l'activité : expérience du candidat, nature des

prestations, public ciblé, grille tarifaire, etc – Coefficient 1 ;

2. **Cohérence du budget d'exploitation prévisionnel** : Réalisme du budget prévisionnel, capacité d'investissement, équilibre financier – Coefficient 1 ;

3. **Qualité des matériels envisagés** : description du matériel prévu (mobilier, agencement, équipements de soin...), conformité aux normes, ergonomie et sécurité, ... – Coefficient 1 ;

4. **Le respect de l'environnement** : tri des déchets, utilisation de matériaux recyclables, réduction de l'empreinte carbone, etc – Coefficient 1

Sur la base d'une préanalyse des dossiers d'offre en fonction des critères précités, les candidats présentant les offres **les plus aboutis pourront être appelés à présenter leur projet devant un jury.**

Un Comité de sélection présidé par le Vice-président métropolitain délégué à la politique sportive se réunira pour sélectionner le candidat à partir des critères techniques définis.

Le choix des offres sera effectué en application des critères ci-avant rappelés et sur la base du dossier d'offre remis.

Il sera proposé au candidat ayant obtenu la note la plus élevée la conclusion d'une convention d'occupation temporaire conforme aux caractéristiques de la dépendance du domaine public et de ses conditions d'occupation ainsi qu'à la proposition du candidat.

Cette convention ne liera les parties qu'à compter de son approbation et de sa signature par l'autorité compétente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Une fois l'opérateur retenu, la convention d'occupation sera proposée avec le versement d'une redevance d'occupation du domaine public à la Métropole, Aix-Marseille-Provence conformément à la délibération tarifaire en vigueur.

La durée de l'occupation sera de 5 années et actée lors la signature de la convention.

À tout moment de la procédure et même après information des candidats retenus, la Métropole pourra déclarer la présente procédure sans suite pour motif d'intérêt général.

5 – Calendrier de la procédure

Lancement de l'AAP	Août / Septembre 2025
Date limite de dépôt des dossiers	Mercredi 23 septembre 2025
Comité de sélection	Octobre 2025
Début de l'occupation	A partir du 1^{er} janvier 2026

ANNEXE 1 – ATTESTATION DE VISITE

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC ESPACE DE SOINS ET DE BIEN ÊTRE PISCINE CAP PROVENCE A CASSIS

Dans le cadre de la consultation lancée par la Métropole Aix-Marseille-Provence (MAMP), je soussigné(e) _____ déclare avoir procédé à la visite de l'espace soin et bien être de la piscine Cap Provence à Cassis, le _____ à _____ en présence

de _____ représentant la
MAMP.

Signature

Signature du représentant MAMP

Date :

