**AVIS DE PUBLICITE**

**OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

**POUR LA GESTION ET L’EXPLOITATION DE L’OFFICE DE LA PISCINE DES MURS A PECHES A MONTREUIL**

1. **Objet de l’appel à candidature**

Le présent avis de publicité a pour objet d’autoriser l’occupation de l’office de réchauffage de la piscine des Murs à Pêches à Montreuil, en vue de la gestion et l’exploitation d’une activité de restauration rapide.

L’Etablissement Public Territorial Est Ensemble, sis 100 avenue Gaston Roussel – 93232 Romainville Cedex, représenté par son Président M. Gérard COSME, souhaite en effet mettre à disposition des locaux à usage de restauration rapide, au sein de la piscine des Murs à Pêches.

1. **Caractéristiques juridiques**

**2.1 Régime juridique**

L’exploitant de l’office est titulaire d’une autorisation d’occupation du domaine public. Elle prendra la forme d’une convention d’occupation du Domaine Public, temporaire, précaire et révocable, conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques. Les dispositions principales de ladite convention sont décrites dans le présent avis de publicité.

L’exploitant ne peut en aucune façon se prévaloir de la législation commerciale.

Par conséquent, l’exploitant ne peut, sans autorisation préalable et écrite d’Est Ensemble, ni interrompre son exploitation même partiellement, ni céder en tout ou partie son droit d’occupation.

**2.2 Durée**

La convention est conclue à compter de sa notification pour une durée de un an (1) an. Elle peut être renouvelée deux fois, par décision expresse de l’Etablissement Public Territorial, après demande écrite de l’exploitant adressée au plus tard six (6) mois avant son échéance.

En contrepartie l’occupant verse à l’Etablissement Public Territorial Est Ensemble une redevance d’occupation comme détaillé dans le point n°10.1 du présent avis

1. **Présentation de la piscine des Murs à Pêches**

La Piscine Ecologique est construite sur les Hauts de Montreuil, dans le secteur du quartier Saint Antoine - Murs à Pêches.

La piscine des Murs à Pêches dispose d’un bassin extérieur écologique de 1000m2 niché au cœur d’un solarium de 7000m2. Les installations couvertes sont composées d’un double bassin de loisir de 350m2 et d’un espace bien-être disposant d’un sauna, d’un hammam et d’un bassin balnéo de 175m2.

L’ouverture du bassin extérieur en juin et septembre les mercredis, samedis et dimanches et tous les jours sauf les vendredis de juillet et août augmente considérablement la fréquentation de l’établissement les jours de beaux temps. Plus de 800 personnes par jour ouvré peuvent ainsi profiter de l’établissement.

Au sein de cette piscine, un espace pouvant accueillir une activité de restauration rapide a été aménagé, afin de répondre à la demande des usagers de la piscine.

Les horaires d’ouverture de juin à septembre sont les suivants :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Juin/Sept** | **Bassins loisir** | **Espace Bien-être** | **Bassin ext** |
| **Lundi** | 12h00-13h30 / 17h00-19h00 | 12h-19h00 | fermé |
| **Mardi** | 12h00-13h30 / 17h00-19h00 | 12h-19h00 | fermé |
| **Mercredi** | 12h00-13h30 | 12h-19h00 | 14h00-19h00 |
| **Jeudi** | 12h00-13h30 / 17h00-19h00 | 12h-19h00 | fermé |
| **Vendredi** | 12h00-13h30 / 17h00-19h00 | 12h-19h00 | fermé |
| **Samedi** | 10h00-12h30 | 10h00-12h30/14h-18h | 14h00-19h00 |
| **Dimanche** | 10h00-12h30 | 14h-18h00 | 14h00-19h00 |
|  |  |  |  |
| **Juillet/Aout** | **Bassins loisir** | **Espace Bien-être** | **Bassin ext** |
| **Lundi** | 9h00-12h30 | 9h00-12h30 | 14h00-19h00 |
| **Mardi** | 9h00-12h30 | 9h00-12h30 | 14h00-19h00 |
| **Mercredi**  | 9h00-12h30 | 9h00-12h30 | 14h00-19h00 |
| **Jeudi** | 9h00-12h30 | 9h00-12h30 | 14h00-19h00 |
| **Vendredi** | **Piscine fermée** | **Piscine fermée** | **Piscine fermée** |
| **Samedi**  | 9h00-12h30 | 9h00-12h30 | 14h00-19h00 |
| **Dimanche** | 9h00-12h30 | 9h00-12h30 | 14h00-19h00 |

1. **L’office de réchauffage**

Au sein de la piscine, un espace pouvant accueillir une activité de restauration rapide a été créé afin de répondre à la demande des usagers de la piscine.

**4.1 Descriptif des espaces**

Les caractéristiques des espaces :

* Un office de réchauffage de 25m2, comprenant également
	+ Une légumerie de 5m2,
	+ Une laverie de 10m2,
	+ Un local poubelle de 6 m2,
	+ Une réserve de 9 m2,
* Un vestiaire personnel de 6m2,
* Un accès extérieur depuis l’espace public « le parvis » desservant la piscine,
* un accès depuis le bassin extérieur de la piscine.

**4.2 Activité de l’office**

Les locaux ne permettent que de réaliser l’assemblage de prestations froides. Les grillades et friteuses sont interdites.

**4.3 Contraintes réglementaires et techniques**

Les locaux mis à disposition pour la gestion et la préparation des plats (office, réserve, local poubelle) sont soumis au respect du Code du Travail et à l’ensemble des règles professionnelles relatives à l’hygiène alimentaire. L’exploitant doit faire son affaire de la déclaration de son activité aux services vétérinaires compétents, et devra fournir à Est Ensemble une copie du dépôt de sa demande ainsi qu’une copie de l’avis des services préfectoraux justifiant que son process de fabrication des repas est bien conforme aux normes en vigueur, et ce, avant de commencer son exploitation.

En termes de sécurité incendie, l’ « Office » est soumis au classement ERP de type N (restaurant et débit de boissons) à l’intérieur d’un bâtiment de type X de 2ème catégorie.

l’exploitant ne pourra en aucun cas déposer, même provisoirement, les portes coupe-feu assurant l’isolement requis des locaux, les extincteurs nécessaires ainsi que les plans d’évacuation, Toute modification de ce type est considérée comme des travaux et doit donc être encadrée par la procédure décrite à l’article 5.2 suivant. S’il est constaté qu’un de ces éléments a été déposé malgré tout, il devra être remis en place sous 24h, Passé ce délai, Est Ensemble fera intervenir une entreprise aux frais du preneur.

**4.4 Equipements mis à disposition dans le Resto Bar**

L’occupation des locaux est consenti sans aucun matériel ni mobilier.

1. **Remise des lieux – Travaux et aménagements – Etat des lieux**

**5.1 Remise des lieux**

L’exploitant prend les lieux tels qu’ils lui sont remis, sans pouvoir exercer aucun recours contre Est Ensemble, ni faire aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.

**5.2. Aménagements**

L’exploitant ne peut faire aucune construction, démolition ou modification des locaux sans le consentement exprès d’Est Ensemble et l’accord de l’architecte de la piscine si la façade est modifiée.

Il peut effectuer les aménagements nécessaires à son exploitation à ses frais, sous réserve de l’obtention de l’accord d’Est Ensemble et de la commission de sécurité si celle-ci doit être consultée tant sur le projet lui-même que sur la date des travaux. A cette fin, un dossier complet et explicite est transmis, au moins deux (2) mois avant la date envisagée de début des travaux.

Si les travaux objet de la demande concernent des modifications de façade, de cloison, de portes, d’électricité, d’alarme incendie, une notice de sécurité devra être fournie. Dans ce cas, le délai de transmission de cette demande devra être de sept (7 mois) avant le début envisagé des travaux pour intégrer le délai d’instruction et de validation de la commission de sécurité.

Dans tous les cas, la conformité de ces travaux doit être contrôlée en amont par un organisme agréé, le rapport de vérification devra être joint au dossier de demande. Le PV de réception des travaux ainsi que le RVRAT du contrôleur technique devront également être transmis à la fin des travaux.

De même, ces travaux doivent recevoir l’accord d’Est Ensemble avant leur réception.

L’exécution de ces aménagements n’engage que la seule responsabilité de l’exploitant, la responsabilité d’Est Ensemble ne pouvant être engagée à l’occasion du contrôle exercé par elle sur les projets d’aménagement et sur l’exécution des travaux effectués par l’exploitant.

Est Ensemble se réserve le droit de faire remettre les lieux en l’état primitif aux frais et risques de l’exploitant, lorsque les travaux n’ont pas été approuvés par elle ou lorsqu’à la réception, ils ne correspondent pas au projet initial autorisé.

L’exploitant doit, ainsi que ses entrepreneurs, respecter les consignes qui leur sont données par les services compétents d’Est Ensemble pour le fonctionnement des chantiers.

**5.3. Charge des travaux**

Est Ensemble prend à sa charge toutes les réparations touchant au clos couvert et structures porteuses ainsi que les installations de chauffage et de ventilation de la piscine qui sont rendues nécessaires consécutivement à une utilisation normale des lieux.

L’exploitant doit alors souffrir, sans indemnité et quelle qu’en soit la durée, les travaux et réparations effectuées. Dans ce cas, Est Ensemble s’efforce de limiter, dans la mesure du possible, la gêne qu’il pourrait causer.

L’exploitant est tenu d’assurer toutes réparations dites locatives nécessaires pour maintenir les lieux concédés ainsi que les installations en bon état d’entretien.

Il répond des dégradations de l’ensemble des équipements et mobiliers appartenant à Est Ensemble, provenant d’abus de jouissance et du fait de la clientèle.

Est Ensemble se réserve le droit de faire visiter les lieux à tout moment par toute personne de son choix et de prescrire à l’exploitant les travaux à effectuer pour le bon entretien des locaux et de leurs installations

**5.4. Etat des lieux**

Il est fait un état des lieux contradictoire avant l’entrée dans les lieux, et au moment de la sortie des lieux.

Lorsque des travaux sont effectués par l’exploitant avec l’accord d’Est Ensemble, l’état des lieux initial est alors amendé.

**6. Matériel et mobilier**

L’exploitant peut effectuer les acquisitions et l’installation de matériels nécessaires à son exploitation à ses frais, sous réserve de la conformité avec les réglementations en vigueur. Toute proposition de modification des locaux doit être accompagnée au minimum d’une validation d’un contrôleur technique.

Il fait un inventaire précis et détaillé des matériels et mobilier installés dans les locaux, confirmé par factures ou tout autre justificatif, qu’il communiquera à Est Ensemble. Cet inventaire est annexé à la convention.

Tout nouveau mobilier choisi par l’exploitant est soumis à l’approbation d’Est Ensemble.

Il en est de même pour la mise en place d’une enseigne extérieure. L’accord d’Est Ensemble ne le dispense pas d’établir une demande auprès de la Ville compétente en la matière.

1. **Mise à disposition par l’exploitant à Est Ensemble**

L’exploitant met à disposition d’Est Ensemble l’espace public de l’office, sans contrepartie financière, au maximum trois (3) fois dans l’année.

Est Ensemble s’engage à en faire la demande deux (2) mois en amont.

L’exploitant ne peut pas refuser cette mise à disposition.

**8. Charges de l’exploitant**

L’exploitant acquitte sans aucun recours possible contre Est Ensemble, les impôts et taxes de toute nature afférents à l’exploitation de l’établissement.

**9. Responsabilité - Assurances**

**9.1. Obligations d’Est Ensemble**

Est Ensemble a souscrit une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile et une police d’assurance dommages aux biens.

**9.2. Obligations de l’exploitant**

L’exploitant, pendant la période de mise à disposition, souscrit les polices d'assurances appropriées auprès d'une ou de plusieurs compagnies notoirement solvables, couvrant sa responsabilité civile, le risque locatif, les dommages aux biens, le recours des voisins et des tiers, ainsi que les dommages causés à ses aménagements, agencements, installations, matériels, mobilier, marchandises et autres biens situés dans les locaux occupés, par l'incendie, l'explosion, les risques électriques, les dégâts des eaux, les risques naturels, les vols ainsi que les risques spécifiques à la profession du client.

L’exploitant fait également garantir l’ensemble des risques résultant de son activité notamment en cas de dommages corporels ou matériels provoqués directement ou indirectement du fait de l’usage de ses biens, aménagements ou installations de son fait , du fait de ses préposés, du fait de ses clients ou de tout tiers intervenant pour son compte.

L’exploitant renonce, ainsi que ses assureurs, à tout recours contre Est Ensemble et ses assureurs.

L’exploitant remet à Est Ensemble son contrat d'assurance et la renonciation à recours lors de son entrée dans les lieux. Il s’engage à remettre annuellement son attestation d’assurances.

**10. Conditions financières**

**10.1 Redevance et paiement**

L’exploitant évalue et propose à Est Ensemble une redevance mensuelle, charges inclues, en euros TTC sur la base du taux de TVA en vigueur (20%).

La redevance est mensuelle et exigible avant le 5 de chaque mois. En cas de retard dans le paiement et après mise en demeure non suivie d’effets dans un délai de 10 jours, les sommes dues portent intérêt au taux légal d’intérêt par mois de retard.

**10.2 Révision du montant de la redevance**

Le montant de la redevance peut être redéfini en cas de renouvellement de la convention.

**10.3 Dépôt de garantie**

Un dépôt de garantie équivalent à 2 mois de redevance est demandé à la signature de la convention. Il est remis en chèque à l’ordre du Trésor Public. Ce chèque est encaissé.

**11. Conditions générales d’exploitation**

**11.1 Licence**

Toutes les demandes d’ouverture de licence doivent être faites par le prestataire désigné.

**11.2 Horaires d’ouverture**

L’office ne peut être ouvert qu’aux horaires d’ouverture de la piscine de juin à septembre.

**11.3 Entretien – Hygiène. Consignes**

L’entretien des espaces de l’emprise de l’ « office » est à la charge de l’exploitant.

L’exploitant exerce son activité dans le respect des lois et règlements, notamment en matière d’affichage, d’hygiène, de salubrité et de sécurité. Les bacs de rétention des eaux grasses doivent être entretenus au minimum selon la périodicité en vigueur (vidage, curage, nettoyage), les filtres de la hotte d’extraction doivent être changés régulièrement, et l’exploitant devra transmettre une fois par an les attestations de réalisation de ces prestations à Est Ensemble

Les locaux sont tenus en parfait état de propreté, les poubelles étanches sont stockées dans un local de service prévu à cet effet et mis à disposition de l’exploitant.

Il est interdit de stocker des matériaux, du matériel dans les locaux autres que prévus à cet effet, le preneur devra donc s’assurer régulièrement qu’aucun entreposage de ce type ne s’opère, même provisoirement, notamment dans les sas de distribution des locaux ni dans les circulations, ni devant les portes servant d’issue de secours.

Les poubelles situées devant la salle extérieure et liées à la restauration devront être fournies par le prestataire et vidées régulièrement

**12. Fin de la convention**

**12.1 Résiliation au terme de la convention**

Au terme normal de la convention, l’exploitant doit avoir évacué les lieux et les laisser en bon état. Il ne peut pas prétendre à une quelconque indemnité, notamment du fait des aménagements effectués.

**12.2 Résiliation anticipée**

**12.2.1 Du fait de l’exploitant**

La résiliation ne peut être prononcée que si elle est justifiée par des circonstances graves ou exceptionnelles de nature à bouleverser les conditions matérielles ou économiques des activités autorisées. Dans tous les cas, la demande doit être présentée au moins six (6) mois à l’avance, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à Est Ensemble, assortie de toutes justifications utiles. La résiliation ne donne pas lieu à indemnisation.

**12.2.2. Du fait d’Est Ensemble**

Est Ensemble peut résilier à tout moment avant terme la convention, pour un motif d’intérêt général. La résiliation intervient trois (3) mois après la date de réception, par l’exploitant, du courrier de notification en recommandé avec accusé de réception.

L’exploitant peut alors obtenir une indemnité compensatrice des dépenses justifiées qu’il a supportées pour l’aménagement des lieux mis à sa disposition.

Le remboursement des installations immobilières (second œuvre et agencements) se fait sur la base de la valeur non amortie des installations, calculée prorata temporis par rapport à la durée de la convention.

Si par suite de la résiliation, des matériels et mobiliers mis en place par l’exploitant lui deviennent inutilisables, il peut obtenir d’Est Ensemble que ceux-ci lui soient repris à une «valeur à dire d’expert», sous réserve d’avoir fourni un inventaire précis et détaillé lors de l’état des lieux. Aucune autre indemnité relative à un éventuel préjudice n’est versée.

**12.2.3. Pour inobservation de la convention**

En cas d’inobservation caractérisée de la convention par l’une des parties, l’autre partie la met en demeure d’y remédier par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la mise en demeure n’est pas suivie d’effets dans le délai d’un mois suivant la réception de celle-ci, la résiliation interviendra à compter de la date de réception d’un courrier recommandé avec avis de réception notifiant la résiliation.

La résiliation pour inobservation de la convention ne donne lieu à aucune indemnité.

**13. Publicité**

Le présent avis de publicité est publié sur les sites Internet suivants :

* Site d’Est Ensemble : www.est-ensemble.fr
* Site de la ville de Montreuil : [www.montreuil.fr](http://www.montreuil.fr)

**14. Calendrier prévisionnel de la procédure**

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

* Lancement de l’avis de publicité : mercredi 23 mai 2018
* Visites des lieux : sur rendez-vous (voir point n°15)
* Réception des projets : Lundi 11 juin 2018
* Analyse des candidatures : du 11 au 22 juin 2018
* Choix du candidat : bureau de territoire du 4 juillet 2018
* Début prévisionnel d'exploitation : mi-juillet 2018

**15. Visites du site**

Une visite sur site est obligatoire. Elle devra être effectuée avant l’établissement des propositions.

Les personnes à contacter sont les suivantes :

* Eric Marmorat (directeur des piscines de Montreuil) : 01 83 74 58 60 / 06 16 81 36 00

Eric.Marmorat@est-ensemble.fr

* Fabienne Bugeon (directrice-adjointe du service des sports) : 01 79 64 54 44 / 07 86 35 47 41

 Fabienne.Bugeon@est-ensemble.fr

**16. Contenu du dossier de candidature**

Les opérateurs intéressés devront présenter un dossier composé des pièces suivantes :

* Lettre de candidature, indiquant nom et pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat, les coordonnées du candidat, le nom du mandataire éventuel, la compréhension du contexte et la motivation
* Extrait Kbis ou statuts de la société ou enregistrement auprès de la chambre des Métiers,
* Descriptif du projet (gamme de produits proposés, tarifs, services proposés, horaires d'ouverture, proposition de partenariats avec la piscine)
* Renseignements permettant d’évaluer les capacités financières du candidat (chiffres d’affaires, bilans actifs, expérience dans le métier)
* Compte d’exploitation prévisionnel sur 2 ans
* Une présentation détaillée des moyens humains mobilisés (CV de la personne référente et CV des autres membres de l’équipe, ainsi que l’organisation de l’équipe pour réaliser les prestations)
* Une attestation sur l’honneur certifiant que le candidat et ses salariés n’ont pas fait l’objet d’une condamnation judiciaire
* Une attestation d’assurance pour les risques professionnels.
* L’attestation de visite de site

L’Etablissement Public territorial peut demander des compléments d’information et des précisions.

**17. Sélection**

Les propositions sont examinées au vu des critères suivants :

* Expérience professionnelle dans le domaine de la restauration et motivation : 40%
	+ CV de la personne référente
	+ CV des autres membres de l’équipe
	+ Compréhension du contexte
	+ Innovation/adaptation à la nature de l’établissement
* Offre proposée : 30 %
	+ gamme de produits
	+ politique tarifaire nature des prestations
	+ propositions de partenariats avec la piscine
* Volet financier : 30%
	+ viabilité économique du projet
	+ loyer proposé

Après analyse au vu des critères énumérés ci-dessus, Est Ensemble sélectionne le projet le plus adapté.

Un entretien peut être réalisé en cas de besoin avec trois candidats au maximum (les trois premiers candidats selon les critères de sélection).

**18. Remise des plis**

Les candidats adressent leur proposition, sous pli cacheté, par voie postale (par lettre recommandée avec avis de réception) ou la déposent en main propre à l’accueil de l’Hôtel du Territoire (contre récépissé), à l’adresse suivante :

Etablissement Public Territorial Est Ensemble

Direction des Sports

100 avenue Gaston Roussel - 93232 Romainville Cedex

Horaires de l’accueil : 9h-12h30 – 14h- 17h30.

L'enveloppe extérieure doit porter la mention : « Candidature pour occupation temporaire du domaine public – Office de la piscine des Murs à Pêches »

**Date limite de remise des propositions : le Lundi 11 juin 2018 à 12h00.**

Tous les plis arrivant après les dates et heure limites indiquées ci-dessus, ne seront pas ouverts et ne seront donc pas analysées. Les plis arrivés hors délais seront archivés à l’EPT Est Ensemble.

**19. Renseignements techniques et administratifs**

Renseignements administratifs auprès de :

Fabienne Bugeon (directrice-adjointe du service des sports) : 01 79 64 54 44 / 07 86 35 47 41

 Fabienne.Bugeon@est-ensemble.fr

Renseignements techniques auprès de :

Eric Marmorat (directeur des piscines de Montreuil) : 01 83 74 58 60 / 06 16 81 36 00

Eric.Marmorat@est-ensemble.fr