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 EN VUE DE DISPENSER UN SERVICE D'OSTEOPATHIE AU SEIN DE L'ETABLISSEMENT

1. Objet de l'appel à candidature

Le présent avis de publicité a pour objet d'autoriser l'occupation d'une cabine de massage dans l'espace bien être de la piscine des Murs à Pêches à Montreuil, en vue de dispenser un service d'ostéopathie au sein de l'établissement.

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 d'une prestation d'ostéopathie, au sein de la piscine des Murs à Pêches à Montreuil.

2. Caractéristiques juridiques

2.1 Régime juridique

L'exploitant de la « cabine » 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 jusqu'au 30 juin 2020 inclus. Elle peut être renouvelée deux fois par période successive de 1 an, 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.

3. 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 d'Octobre à Mai sont les suivants :

Période Scolaire	**Bassins Intérieurs**	**Bien-être**
Lundi-Mercredi-vendredi	12h00-13h30 17h00-19h00	12h00-19h00
Mardi- Jeudi	12h00-13h30 17h00-21h00	12h00-21h00
Samedi	14h00-18h00	10h00-12h30 14h00-18h00
Dimanche	9h00-13h00	9h00-13h00
Petites Vacances	**Bassins Intérieurs**	**Bien-être**
Du lundi au vendredi	12h00-19h00	12h00-19h00
Samedi	10h00-12h30 14h00-18h00	10h00-12h30 14h00-18h00
Dimanche	9h00-13h00	9h00-13h00

Les horaires affichés sont ceux de l'évacuation des bassins
*** Fermeture de la caisse 30mn avant l'évacuation des bassins**
*** Fermeture de l'établissement 30mn après l'évacuation des bassins**

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

	Du 1er au 30 juin	Du 1er juillet au 1er septembre	Du 2 au 15 septembre	Du 16 au 29 septembre
Espace extérieur	Mercredi, samedi et dimanche 14h00/19h00	Du lundi au dimanche 10h00/12h00 14h00/19h00 Fermeture le vendredi	Mercredi, samedi et dimanche 14h00/19h00	Mercredi, samedi et dimanche 14h00/19h00
Bassin intérieur	Lundi, vendredi 12h00/13h30 17h00/19h00 Mardi, jeudi 12h00/13h30 17h00/21h00 Mercredi 12h00/13h30 Samedi – fermé Dimanche 9h00/12h30	Ouverture en cas d'intempérie et d'impossibilité d'ouvrir les espaces extérieurs	Fermé	Lundi, vendredi 12h00/13h30 17h00/19h00 Mardi, jeudi 12h00/13h30 17h00/21h00 Mercredi – 12h00/13h30 Samedi – fermé Dimanche 9h00/12h30
Espace Bien-être	Lundi, vendredi 12h00/19h00 Mardi, jeudi 12h00/21h00 Mercredi 12h00/13h30 Samedi 10h00/12h30 Dimanche 9h00/12h30	Fermé	Fermé	Lundi, vendredi 12h00/19h00 Mardi, jeudi 12h00/21h00 Mercredi 12h00/13h30 Samedi 10h00/12h30 Dimanche 9h00/12h30

Les horaires sont donnés à titre indicatif. Est Ensemble se réserve le droit de changer les horaires de l'établissement à tout moment sans que l'exploitant ne puisse exercer aucun recours contre Est Ensemble, ni faire aucune réclamation.

4. La cabine de massage

Au sein de la piscine, un espace pouvant accueillir une activité d'ostéopathie et/ou de bienêtre a été créé afin de répondre à la demande des usagers de la piscine. Ces cabines se situe dans l'établissement, à proximité du bassin bien être, étant précisé à l'exploitant que chaque usager du service d'ostéopathie, devra s'acquitter d'une entrée piscine Bien être conformément à la délibération du conseil territorial en vigueur.

4.1 Descriptif des espaces

Les caractéristiques des espaces :

- Une cabine de massage 9 m^2, comprenant également
  - Un point lumineux,
  - Un point électrique.
  - Une fermeture individuelle,

4.2 Activité de l'espace

Les locaux ne permettent que de réaliser de prestations d'ostéopathie conformes aux règles de la profession.

4.3 Contraintes réglementaires et techniques

Les locaux mis à disposition pour l'activité d'ostéopathie sont soumis au respect du Code du Travail, du code de la construction, du code de la santé publique, du code du sport, de la réglementation relative aux établissements recevant du public à l'ensemble des règles professionnelles relatives à l'hygiène et à la sécurité. L'exploitant doit faire son affaire de la déclaration de son activité aux services compétents, et devra fournir à Est Ensemble une copie de l'avis justifiant son droit à exercer l'activité d'ostéopathe et une copie de ses attestations d'assurances relatives à son activité, et ce, avant de commencer son exploitation.

En termes de sécurité incendie, la « cabine» est soumise au classement ERP 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.

L'exploitant devra avoir pris connaissance du Plan d'organisation des secours de la piscine des Murs à pêches ainsi que des documents liés à la sécurité et à l'évacuation incendie.
Un exemplaire signé par l'exploitant devra être fourni à Est Ensemble avant de commencer son exploitation.

4.4 Equipements mis à disposition dans la cabine

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

5. 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.

6. Mise à disposition par l'exploitant à Est Ensemble

L'exploitant met à disposition d'Est Ensemble l'espace public de la cabine, sans contrepartie financière, au maximum cinq (5) 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 Horaires d'ouverture

La cabine ne peut être ouverte qu'aux horaires d'ouverture de la piscine de septembre à juin.

11.2 Entretien – Hygiène. Consignes

L'entretien des espaces de l'emprise de la « cabine» 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. Le stockage de produit non réglementaire n'est pas autorisé. L'exploitant devra respecter les règles d'hygiène et de sécurité liées à l'exploitation d'une piscine et ne pourra pas utiliser des produits d'entretien non conforme à la réglementation en vigueur
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.

Aucun stockage n'est possible à l'extérieure de la cabine sans l'accord d'Est Ensemble.
L`exploitant s'engage à faire valider par écrit par Est Ensemble l'ensemble de ses outils et moyens de communication utilisé dans le cadre de son exploitation.

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 un (1) 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 le site Internet suivant :

- Site d'Est Ensemble : www.est-ensemble.fr

14. Calendrier prévisionnel de la procédure

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Lancement de l'avis de publicité : Mardi 16 juillet 2019
- Visites des lieux : sur rendez-vous (voir point n°15)
- Réception des projets : Mardi 30 juillet 2019 à 12h00
- Analyse des candidatures : du 30 juillet au 9 août 2019
- Choix du candidat : bureau de territoire du 11 septembre 2019
- Début prévisionnel d'exploitation : Septembre 2019

15. Visites du site

Une visite sur site est facultative. Elle devra être effectuée avant l'établissement des propositions.
Les personnes à contacter sont les suivantes :

- Maxime COURTOIS (directeur des piscines de Montreuil) : 01 83 74 57 01 / 06 48 29 10 53
  maxime.courtois@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 K-bis ou statuts de la société ou enregistrement auprès de la chambre des Métiers,
- Descriptif du projet (gamme de prestations 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.
- Diplôme permettant d'exercer une activité d'ostéopathie
- Attestation de Mise à jour des cotisations fiscales et sociales

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 l'ostéopathie : 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 : 20 %
    - gamme de prestations
    - politique tarifaire nature des prestations
    - propositions de partenariats avec la piscine

- Volet financier : 40%
    - 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 - service d'ostéopathie »

Date limite de remise des propositions : le mardi 30 juillet 2019 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 :

Maxime COURTOIS (directeur des piscines de Montreuil) : 01 83 74 57 01 / 06 48 29 10 53
maxime.courtois@est-ensemble.fr