

**AVIS DE PUBLICITE PREALABLE**  
**Convention d'occupation temporaire du domaine public**

Procédure de publicité et de mise en concurrence librement organisée par la collectivité territoriale dans les conditions prévues le Code général de la propriété des personnes publiques.

|  |   |
|--|---|
| <p>I) OBJET DE L'AVIS DE PUBLICITE PREALABLE</p> | <p>Avis de publicité préalable en vue de la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public relative à la mise à disposition par la Ville de Bordeaux de la Maison Marandon, située au 49 rue Dubourdiou - 33800 Bordeaux.</p>  |
| <p>II) DESCRIPTION SUCCINCTE DU PROJET</p>       | <p><b>Environnement :</b> La Maison Marandon est située dans le quartier Nansouty/Saint-Genès, dans un environnement résidentiel.</p> <p>La Ville souhaite mettre à disposition ces espaces à plusieurs associations à but non lucratif et satisfaisant l'intérêt général, porteuse d'un projet collectif, afin de permettre leur utilisation dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public.</p> <p>.....</p> <p><b>Descriptions des locaux mis à disposition :</b></p> <p>La Maison Marandon comprend les espaces suivants :</p> <p><b>Au rez-de-chaussée des espaces classés ERP de type L de 5ème catégorie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• une cuisine de 16 m<sup>2</sup> comprenant un évier, une plaque de cuisson et une hotte</li> <li>• une salle associative divisée en deux espaces conjoints de 48 m<sup>2</sup>, <b>jauge max 48 personnes</b></li> <li>• une salle de réunion de 20 m<sup>2</sup>, <b>jauge max de 20 personnes</b></li> <li>• un local technique CTA</li> <li>• une véranda non chauffée de 22,33 m<sup>2</sup> desservant sanitaire et jardin</li> <li>• Un jardin de 265 m<sup>2</sup>, <b>jauge maximum 19 personnes</b></li> <li>• Un sanitaire PMR</li> </ul> <p><b>Non- Classé ERP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une annexe dans le jardin non accessible.</li> </ul> <p>Ces espaces sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. L'ERP dispose de 2 sorties de secours totalisant 2 Unités de Passage, dont 1 sortie de secours donnant sur la rue Dubourdiou et une sortie par le sas d'entrée.</p> <p><b>Un premier étage, au R+1 :</b></p> <p><b>Classé ERT (uniquement accessible au personnel), jauge 10 personnes maximum</b></p> <p>Les espaces suivants, uniquement accessibles aux associations qui y auront leurs bureaux, et dont l'occupation est mutualisée entre les différentes associations hébergées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bureau 1 de 20 m<sup>2</sup> avec placards (ouvert sur le bureau 5)</li> <li>○ Bureau 2 de 18,23 m<sup>2</sup> avec placards</li> <li>○ Bureau 3 de 13,52 m<sup>2</sup> (comprenant avec un WC de 2,23 m<sup>2</sup> et communiquant avec le bureau 4)</li> </ul> |

|   |  |
|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bureau 4 de 12,42 m<sup>2</sup> (communiquant avec le bureau 5)</li> <li>○ Bureau 5 de 16,29 m<sup>2</sup> (ouvert sur le bureau 1 et communiquant avec le bureau 4)</li> <li>○ Un coin kitchenette de 5 m environ avec évier</li> </ul> <p>Le tout représente une surface de 189 m<sup>2</sup>.</p>  |
| <p>III)<br/>CARACTERISTIQUES<br/>PRINCIPALES DE LA<br/>CONVENTION</p> | <p><b>Nature du contrat :</b> Le présent contrat est conclu sous le régime des occupations temporaires du domaine public régis par le Code général de la propriété des personnes publiques.</p> <p>Les locaux, objets de la future convention, seront affectés à des espaces de travail, de création et de médiation, dans le secteur des arts du spectacle et du champ culturel et social.<br/>L'autorisation est concédée à titre temporaire et a un caractère précaire et révocable.</p> <p><b>Durée du contrat envisagée :</b> pour une durée initiale de 12 mois à compter de la signature de la convention.<br/>A l'issue de la durée initiale, la convention pourra être reconduite tacitement. Le nombre de périodes de reconduction est fixé à 2. La durée de chaque période de reconduction est de 1 an.<br/>La durée maximale de la convention, toutes périodes confondues, est de 3 ans.</p> <p><b>Conditions financières :</b><br/>En ce qui concerne l'ensemble des espaces de la Maison Marandon, dont l'occupation est mutualisée entre les diverses associations occupantes :</p> <p><b><u>En rez-de-chaussée : Classé ERP</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ une cuisine de 16 m<sup>2</sup></li> <li>○ une salle associative divisée en deux espaces conjoints de 48 m<sup>2</sup></li> <li>○ une salle de réunion de 20 m<sup>2</sup></li> <li>○ une véranda non chauffée de 22,33 m<sup>2</sup></li> <li>○ Un jardin de 265 m<sup>2</sup>, <b>jauge max 19 personnes</b></li> <li>○ Un sanitaire PMR</li> </ul> <p><b><u>En R+1 :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un coin kitchenette de 5 m<sup>2</sup> environ</li> </ul> <p>Conformément à l'arrêté municipal N°22BORPT17847 du 28 juillet 2022, cette mise à disposition est consentie moyennant le paiement par l'occupant, à compter du 1<sup>er</sup> jour d'occupation, d'une redevance calculée comme suit : 1 euro/m<sup>2</sup>/mois, à répartir à part égales en fonction du nombre de m<sup>2</sup> occupé par chacun.e.</p> <p>a) En ce qui concerne l'ensemble des espaces de la Maison Marandon, dont l'occupation est privative (propre à chaque Occupant) :</p> <p><b><u>En R+1 : Classé ERT</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bureau 1 de 20 m<sup>2</sup></li> <li>○ Bureau 2 de 18.23 m<sup>2</sup></li> <li>○ Bureau 3 de 13, 52 m<sup>2</sup> (comprenant un WC de 2, 23 m<sup>2</sup>)</li> <li>○ Bureau 4 de 12,42 m<sup>2</sup></li> <li>○ Bureau 5 de 16,29 m<sup>2</sup></li> </ul> |

Conformément à l'arrêté municipal N°22BORPT17847 du 28 juillet 2022, cette mise à disposition est consentie moyennant le paiement par l'occupant, à compter du 1<sup>er</sup> jour d'occupation, d'une redevance calculée comme suit, selon la grille tarifaire suivante :

| Total des charges d'exploitation<br>(hors redevance visée par cet arrêté,<br>hors contribution en nature) | Redevance sur les<br>espaces privatifs |
|---|--|
| Strictement supérieur à 150 000 €   | 6€/m <sup>2</sup> /mois                |
| Entre 50 000€ et 150 000€   | 3€/m <sup>2</sup> /mois                |
| Strictement inférieur à 50 000€   | 1€/m <sup>2</sup> /mois                |

En ce qui concerne les fluides,

Dans le cas où les compteurs ne pourraient pas être au nom de l'Occupant, conformément à l'arrêté municipal N°22BORPT17847 du 28 juillet 2022, un forfait de fluides s'appliquera à hauteur de 10€/m<sup>2</sup>/an pour l'ensemble des surfaces mises à disposition, à répartir à parts égales en cas d'occupation par plusieurs Occupants pour les espaces mutualisés.

Modalités de facturation

Le montant dû au titre de la redevance et des fluides sera arrondi à l'Euro le plus proche, étant précisé que la fraction d'euro égale à 0.50 est comptée à 1.

Ce montant devra être versé sur le compte de la Ville de Bordeaux, par virement ou par chèque à l'ordre du Trésor Public, à la réception du titre de recette adressé par la Direction de l'Immobilier à l'occupant au 31 décembre de chaque année. En cas d'année non pleine, la redevance sera réglée au prorata temporis de la présence effective dans les lieux.

Le défaut de règlement de la redevance 1 mois après la mise en demeure à cette fin restée sans effet, pourra être sanctionné par la résiliation de la présente convention pour faute de l'occupant.

Organisation d'un événement avec débit de boissons :

L'occupant devra remplir un formulaire d'ouverture temporaire de débit de boissons le cas échéant (cf. Annexe 3 du Règlement d'utilisation). Le formulaire devra être adressé au service suivant :

[Cellule Evénements et festivités](#)

Adresse :

Place Pey Berland 33000 Bordeaux Tél. : 05 56 10 20 23

Seules 5 autorisations peuvent être accordées par an aux associations occupantes.

IV) CRITERES  
D'APPRECIATION  
DES PROJETS

**Le jury départagera les porteurs de projets en fonction des critères suivants :**

- **Cohérence et clarté de la définition du projet :**

- o définition de la ligne artistique, cohérence avec le parcours professionnel et le projet des associations.
- o besoins précis en termes de locaux utilisés (nombre de bureaux R+1, salle de réunion rez de chaussée, salle associative ERP, jardin, cuisine ...)

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
|                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Cohérence du calendrier de mise en œuvre du projet et des modalités d'accessibilité aux publics :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o modalités d'ouverture du lieu au public ainsi qu'aux autres associations du quartiers (jours horaires, fréquence...)</li> <li>o calendrier prévisionnel des activités/événements pressentis (dont médiation humaine, éducation artistique et culturelle...) sur une trajectoire de 24 à 36 mois</li> </ul> </li> <li>- <b>Adéquation du projet avec les particularités de la Maison Marandon,</b> notamment en ce qui concerne la prise en compte de son environnement résidentiel (nuisances sonores)</li> <li>- <b>Qualité et adéquation des moyens humains et financiers avec la méthodologie mise en œuvre/ Solidité économique du projet</b></li> <li>- <b>Attentions particulières liées aux grands enjeux : « mixité intergénérationnelle, rencontre intra-quartier et lieu ressources »</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Inscrits dans une démarche de transition écologique et sociale</li> <li>o Portant une attention spécifique aux publics et à leurs rencontres, en proposant des actions favorisant leur participation, leur expression ou leur épanouissement.</li> <li>o Favorisant l'ancrage local et la valorisation des projets de proximité : mise en valeur de l'identité du quartier et de son dynamisme</li> <li>o Promouvant l'ouverture aux dynamiques inter-associatives et de co-construction entre les structures culturelles et de l'Economie Sociale et Solidaire</li> <li>o Développant l'intégration avec le territoire : dimension économique, sociale, culturelle</li> </ul> </li> </ul> |
| <p>V) MODALITES DE CANDIDATURE</p> | <p>Afin de permettre aux candidats de mieux appréhender cette consultation, le dossier sera accessible selon les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Téléchargeable depuis le site internet de la Ville de Bordeaux.</li> </ul> <p>Ce dossier comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le présent règlement de consultation</li> <li>- Un projet de convention présentant les conditions d'exploitation du lieu, ainsi qu'en annexe : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Annexe 1 : Plan ERP au rez-de-chaussée</li> <li>• Annexe 1.1 : Plan ERT- R+1</li> <li>• Annexe 2 : Etat des Lieux et Remise des clefs</li> <li>• Annexe 3 : Règlement d'utilisation</li> <li>• Annexe 4 : Décret 87-712 du 26 août 1987</li> <li>• Annexe 5 : Notice de sécurité (version actualisée à la fin des travaux)</li> <li>• Annexe 6 : Synthèse concertation quartier Nansouty/Saint-Genès.</li> </ul> </li> </ul> <p>Dans le règlement d'utilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Annexe 1 : Plans de sécurité salle ERP et ERT R+1, Plans de situation, de masse accès Pompiers, plan façade - indication coffrets Gaz</li> <li>• Annexe 2 : Demande de débit de boisson temporaire</li> <li>• Annexe 3 : Dossier de manifestation publique</li> <li>• Annexe 4 : Demande de matériel</li> <li>• Annexe 5 : Notice de sécurité RVRAT (délivrée à la fin des travaux)</li> </ul>   |

|  |  |
|--|--|
| et VII) ADRESSE D'ENVOI DES DOSSIERS               | <p>La réception des dossiers se fait <b>en ligne</b>, vous pouvez adresser votre dossier numérique de candidature à l'adresse mail suivante :</p> <p style="text-align: center;">Direction de la création artistique et des territoires<br/>– service Salle des Fêtes Bordeaux Grand Parc – LAC</p> <p style="text-align: center;">Charlotte Claudel<br/><a href="mailto:c.claudel@mairie-bordeaux.fr">c.claudel@mairie-bordeaux.fr</a></p>  |
| VIII) DATE LIMITE DE PRESENTATION DES PROPOSITIONS | Jusqu'au 30 Août 2024 à 17h sur <a href="http://www.bordeaux.fr">www.bordeaux.fr</a>   |
| CONTACTS :   | <p>Charlotte Claudel<br/><a href="mailto:c.claudel@mairie-bordeaux.fr">c.claudel@mairie-bordeaux.fr</a></p> <p>Pour obtenir tous renseignements complémentaires, les candidats devront faire parvenir, <b>avant le 22 juillet 2024 à 12h</b>, une demande écrite à l'adresse mail suivante : <a href="mailto:c.claudel@mairie-bordeaux.fr">c.claudel@mairie-bordeaux.fr</a></p> <p>Les questions posées après cette date ne pourront pas être traitées.<br/>Les questions et réponses afférentes seront mises en ligne sur le site Internet de la Ville de Bordeaux le : 2 août 2024, sur la même page que l'appel à candidatures.<br/>Les candidats sont donc invités à consulter le site internet 2 août 2024 avant de remettre leur dossier.<br/>Les candidats seront réputés avoir pris connaissance de ces éléments d'éclairage et ne pourront élever aucune contestation à ce sujet.</p> |
| TYPE DE PERSONNE PUBLIQUE ET ACTIVITE PRINCIPALE   | Collectivité territoriale<br>Services généraux des administrations publiques   |
| DATE D'ENVOI DU PRESENT AVIS                       | 01/07/2024   |
| MODALITES DE PUBLICITE                             | Cet avis est consultable en ligne jusqu'au 30/08/2024 à 17h sur <a href="http://www.bordeaux.fr">www.bordeaux.fr</a> .   |