

## **REGLEMENT DE SELECTION PREALABLE**

**Convention d'occupation privative du domaine public  
Ville de Bordeaux**

---

**Installation et exploitation de distributeurs automatiques d'articles  
de natation piscines municipales bordelaises**

---

Date et heure limites de réception des offres des candidats :  
Le lundi 28 octobre à 12h00

**TERMINOLOGIE :**

**Dossier de la procédure de sélection préalable :** dossier établi par la Ville et remis à toutes personnes physiques ou morales intéressées par l'occupation du site concédé. Ce dossier comprend les pièces nécessaires pour préparer l'offre qui sera soumise à la Ville.

**Règlement de la procédure de sélection préalable :** Règlement précisant les modalités de la procédure de sélection préalable ainsi que les conditions de remise de l'offre.

**Candidat :** personnes physiques ou morales ayant manifesté son intérêt pour l'occupation du site concédé et présentant une offre

**Offre :** présentation du projet élaboré par le candidat pour l'occupation du site concédé à l'attention de la Ville.

**Dossier d'offre :** dossier présenté par le candidat contenant son offre dans les conditions prévues par le règlement de la procédure de sélection préalable.

## I - IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE

Ville de Bordeaux  
Hôtel de Ville  
Place Pey Berland  
33 045 BORDEAUX CEDEX

## II – CARACTERISTIQUES DE LA CONVENTION ENVISAGEE

### 2 - Objet de la sélection préalable

Mise à disposition par la Ville de Bordeaux de cinq emplacements pour la mise en dépôt, l'installation et l'exploitation et l'approvisionnement de distributeurs automatiques d'articles de natation dans l'enceinte des piscines bordelaises suivantes :

- **Piscine Judaïque Jean Boiteux** (1 emplacement) :

160 rue judaïque

33000 Bordeaux

- **Piscine Tissot** (1 emplacement) :

46 avenue Léon Blum

33000 Bordeaux

- **Piscine du Grand – Parc** (1 emplacement) :

60 cours de Luze

33300 Bordeaux

- **Piscine Stéhélin** (1 emplacement) :

200 – 288 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny

33200 Bordeaux.

Le site sera fermé pour travaux sur la période de fin 2024 au 1<sup>er</sup> semestre 2025. La Ville de Bordeaux préviendra l'occupant 45 jours avant l'ouverture du bassin nordique.

- **Piscine Galin** (1 emplacement)

3 rue Galin

33100 Bordeaux

Le titulaire de l'AOT exerçant librement la direction de l'exploitation de ses distributeurs automatiques, il détermine et applique la politique de prix de son choix et aura la faculté à tout moment d'y apporter toute modification qu'il jugera utile.

### **3 – Nature du contrat**

La relation contractuelle donnera lieu à une convention portant autorisation d'occupation privative d'une dépendance du domaine public de la Ville de Bordeaux à des fins d'exploitation commerciale, régie par les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

### **4- Durée du contrat**

La présente convention est conclue pour 3 ans à compter de la date de signature des présentes. Elle pourra être renouvelée deux fois par reconduction expresse par période d'un an.

A terme échu, et nonobstant toute résiliation anticipée, une nouvelle procédure sera diligentée par la Ville de Bordeaux afin de sélectionner le futur occupant.

### **5 - Caractéristiques d'occupation et d'utilisation du domaine public**

#### 5.1 –Présentation du projet et description des emplacements concédés

Les piscines municipales de Bordeaux accueillent du public en pratique libre, des élèves scolarisés dans les écoles primaires et les établissements secondaires de la Ville, des adhérents des clubs sportifs, des centres de loisirs sans hébergement et groupes spécialisés (IMP, ITEP, associations diverses). Des manifestations sportives (compétitions de natation, matchs de water – polo et gala de natation synchronisée) viennent compléter cette offre.

Recensement des emplacements mis à dispositions au sein de chaque établissement et statistiques des fréquentations :

<b>Piscines municipales</b>	<b>Fréquentations 2023 (nombre d'entrées tous publics)</b>	<b>Nombre de distributeurs</b>	<b>Particularités</b>
Piscine Judaïque Jean Boiteux	289 800 entrées	1	1 point de distribution dans hall d'entrée (zone pieds chaussés) toute l'année
Piscine Grand Parc	268 800 (année de référence 2022 du fait des travaux)	1	1 point de distribution dans hall d'entrée (zone pieds chaussés) toute l'année
Piscine Stéhélin	5 900 entrées du 1 <sup>er</sup> juin au 31 août <sup>1</sup>	1	1 point de distribution à déterminer à l'ouverture de l'équipement au 1 <sup>er</sup> semestre 2026 – fonctionnement toute l'année
Piscine Galin	128 700 entrées	1	1 point de distribution hall d'accueil (zone de déchaussage).
Piscine Tissot	115 800 entrées	1	1 point de distribution : Zone d'accès aux vestiaires (zone pieds nus) Contrainte : dimensions largeur 90 cm

Les arrivées d'eau et d'électricité conformes aux normes légales en vigueur sont fournies par la Ville de Bordeaux. Tout autre aménagement/ investissement est à la charge de l'occupant.

### 5.2 - Horaires d'exploitation

Les horaires d'exploitation sont fonction des horaires d'ouverture et de fermeture des piscines. Les horaires d'ouverture au public pour l'année 2025 sont détaillées en **annexe II**.

### 5.3 - Conditions d'occupation

5.3.1 - En application des dispositions de l'article L. 2125-1 et suivant du code général de la propriété des personnes publiques, toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique donne lieu au paiement d'une redevance, laquelle doit tenir compte des avantages de toute natures procurés au titulaire de l'autorisation.

Cette mise à disposition est consentie moyennant le paiement par l'occupant : d'une redevance constituée :

- D'une part variable, payable annuellement, correspondant à un pourcentage du chiffre d'affaires hors taxe qu'il aura réalisé sur la vente des produits distribués dans l'enceinte des piscines bordelaises-
- D'une part fixe de 700 euros HT correspondant à un forfait pour les fluides dû annuellement pour l'ensemble des emplacements.

<sup>1</sup> Après la phase de travaux la piscine Stéhélin sera transformée en bassin nordique ouvert toute l'année. Date prévisionnelle de livraison de l'équipement : mars 2026.

5.3.2 - En application des dispositions des articles L.2122-2 et L.2122-3 dudit code, l'autorisation d'occupation du domaine public sera concédée à titre temporaire et revêtira un caractère précaire et révocable.

#### 5.4 - Date prévue de début d'exploitation

La date envisagée de début d'exploitation est fixée à compter de la signature des présentes. Aucune indemnité ne sera versée au candidat retenu en cas de glissement calendaire.

### **III – CARACTERISTIQUES DE LA PROCEDURE DE SELECTION PREALABLE :**

#### **6 – Type de consultation**

Procédure de publicité et de mise en concurrence librement organisée par la collectivité territoriale dans les conditions prévues par l'article L.2122-1-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

Cette procédure de sélection préalable a pour objet d'apporter les garanties exigibles en matière d'impartialité et de transparence, et d'assurer les mesures de publicité afin de permettre aux candidats potentiels de se manifester.

Les candidats ne pourront se prévaloir d'une quelconque indemnité, quelle que soit la suite donnée à leur offre.

La Ville se réserve **le droit de mettre fin à la consultation** à tout moment de la procédure, pour un motif d'intérêt général. Les candidats ayant retirés le dossier de la procédure de sélection préalable en seront informés et ne pourront prétendre à aucune indemnisation.

De même, toujours dans l'optique de préserver l'intérêt général et de veiller à la bonne gestion de son domaine, la Ville se réserve le droit de déclarer la procédure infructueuse s'il s'avère que l'ensemble des offres reçues sont insatisfaisantes ou incohérentes et de relancer, le cas échéant, une nouvelle procédure de sélection préalable. Les candidats ayant remis une offre en seront informés et ne pourront prétendre à aucune indemnisation.

La Ville veille au respect de la confidentialité des offres et s'interdit de révéler aux autres candidats les informations contenues dans l'offre de l'un d'entre eux, de quelque manière que ce soit.

#### **7 - Contenu du dossier de procédure de la sélection préalable :**

Afin de permettre aux candidats de mieux appréhender cette consultation, un dossier est remis gratuitement à tout candidat en faisant la demande soit par courrier soit par retrait dans les conditions indiquées dans l'avis de publicité préalable.

Ce dossier comprend :

- ✓ Le règlement de de la procédure de sélection préalable
- ✓ Un projet de convention présentant les conditions d'exploitation du lieu (*A compléter par le candidat sur la part variable de la redevance*)
- ✓ Annexe I : Plan et répartition des emplacements pour chaque piscine ;
- ✓ Annexe II : Date et horaires d'ouverture des sites.
- ✓ Annexe III : Etat des lieux.
- ✓ Annexe IV : Règlement intérieur des lieux.

La Ville se réserve le droit d'apporter **des modifications non substantielles** audit dossier durant la période de consultation, lesquelles seront envoyées par lettre recommandées avec accusé réception à l'ensemble des personnes physiques ou morales ayant retiré un dossier initial **au plus tard 8 jours**

**avant la date limite de réception des offres des candidats.** Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever une quelconque réclamation à ce sujet.

## **8- Modalités d'appréciation et de sélection du futur occupant :**

### 8.1 – Procédure de sélection des candidatures :

Les candidats seront sélectionnés dans un premier temps sur dossier au regard des critères d'appréciation tels que décrits à l'article 8.2 du présent règlement.

Par conséquent, l'analyse des candidatures sera réalisée sur la base de l'offre remise par le candidat au regard des pièces exigées à l'article 9 du présent règlement consultation. L'attention du candidat est donc appelée quant à la complétude de son dossier.

Toutefois, en cas d'offre incomplète, celle-ci pourra être complétée par le candidat dans un délai de cinq jours francs à compter de la date de la demande par les services de la Ville.

En revanche, si le dossier n'est pas complété dans le délai imparti, l'offre sera considérée comme irrecevable et sera écartée d'office.

### 8-2- Critère d'appréciation des offres

- ✓ **La cohérence du projet d'exploitation au regard du potentiel des emplacements proposés : analyse de la qualité et du prix des produits distribués.** L'analyse de ce critère sera fondée sur le document « projet d'exploitation » remis par le candidat, lequel devra répondre aux exigences précisées à l'article 9.1 du présent règlement (30 %)
- ✓ La gestion des conflits et des dysfonctionnements des appareils (30 %).
- ✓ Le pourcentage de la part variable de la redevance (40 %).

## **9 – Les offres :**

### 9.1 – Contenu du dossier d'offre du candidat :

Il appartient aux personnes publiques de valoriser leur patrimoine qu'elles doivent gérer en bon père de famille. Par conséquent :

- la Ville de Bordeaux doit être en mesure d'apprécier si le projet porté par le candidat est en adéquation avec le lieu et le public afin d'en apprécier la cohérence et la viabilité ;
- la Ville de Bordeaux sera vigilante quant à l'exploitation effective et continue des emplacements concédés.
- la Ville de Bordeaux sera vigilante quant aux conditions d'accès ; d'entretien et de réapprovisionnement des appareils, ceux-ci étant dans l'enceinte même des piscines.

A cet effet, le dossier remis par le candidat devra comprendre obligatoirement les pièces suivantes pour être examinée :

	<b>DOCUMENTS</b>	<b>CONTENU</b>	<b>FORMALISME</b>	<b>TRAME</b>
<b>1</b>	Projet d'exploitation	Un projet d'exploitation des emplacements mis à dispositions, comportant à minima des intentions relatives : <ul style="list-style-type: none"><li>✓ au type de distributeurs envisagés par emplacement en précisant le format, les caractéristiques techniques et le type de produits proposés ;</li><li>✓ à une fiche d'intention précisant les caractéristiques et la provenance des produits proposés ainsi que le produit</li></ul>	Daté et signé	LIBRE

		<p>de vente public de chaque catégorie de boissons et denrées proposées ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ aux conditions d'entretien et de dépannage des appareils mis à disposition,</li> <li>✓ à la fréquence et les modalités de réapprovisionnement des appareils ;</li> <li>✓ à la gestion des conflits et des dysfonctionnements des appareils,</li> <li>✓ à la prise en compte de critères techniques relatifs à l'installation des distributeurs (fixations, arrivées d'eau, etc.) ; le pourcentage du chiffre d'affaire réalisé reversé à la Ville de Bordeaux au titre de la redevance variable, étant précisé que celui-ci ne saurait être inférieur à 22 % (à compléter dans le projet de convention)</li> <li>✓ La ville de Bordeaux, porteuse d'une politique de préservation de l'environnement, sera attentive à toutes formes d'engagement d'une activité sous le signe du développement durable. A ce titre, une attention particulière sera portée sur les offres de produits et notamment les plastiques à usage unique. Les candidats sont tenus de faire valoir pour leur produits leur filière et leur politique de recyclage.</li> </ul>		
2	<b>Modèle économique</b>	<p>Le modèle économique présentant les modalités de financement, de gestion et d'organisation en appui de son projet afin de déterminer la viabilité économique du projet d'exploitation : Il devra notamment contenir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un plan d'investissement et de financement sur la durée de la convention ;</li> <li>- un prévisionnel d'activité détaillé sur cette même période (business plan, bilan et compte de résultat prévisionnel)</li> <li>- Une note précisant l'ensemble des hypothèses qui ont permis la construction de son modèle économique à Tout élément permettant d'apprécier la robustesse économique du projet</li> </ul>	Daté et signe	LIBRE
3	<b>Dossier administratif</b>	<p>Les éléments permettant de démontrer sa volonté et sa capacité à exploiter le site concédé et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un extrait K-bis ou document similaire</li> <li>- En cas de société filiale, un organigramme faisant apparaître la structure juridique (principaux actionnaires) et le rattachement au groupe du porteur de projet.</li> <li>- Les bilans, comptes de résultats et annexes des trois derniers exercices clos, certifiés par un commissaire aux comptes. Si le porteur de projet appartient à un groupe établissant des comptes consolidés : bilans consolidés, comptes de résultats consolidés et annexes des comptes consolidés des trois derniers exercices clos, certifiés par un commissaire aux comptes</li> <li>- Les engagements hors bilans (liste, montants, objets), procès en cours (liste), existence ou non d'une procédure d'alerte du commissaire aux comptes (comptes sociaux et comptes consolidés si applicables</li> </ul>	Selon, les règles en vigueur	DOCUMENTS CERTIFIES

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les rapports du commissaire aux comptes des trois derniers exercices clos (comptes sociaux et comptes consolidés si applicable)</li> <li>- Toute référence ou qualification attestant de sa capacité à porter le projet exposé.</li> </ul> <p><b>Le candidat est admis à prouver sa capacité économique et financière par tout moyen approprié.</b></p>		
<b>4</b>	<b>Projet de convention</b>	Le projet de convention et ses annexes peuvent être annotés par le candidat.	Complété (% redevance variable) paraphé, daté et signé	Pièce n°2

### 9.3.- Présentation des offres

Les offres seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO.

L'offre sera faite en un exemplaire papier et une copie numérique conforme à l'original sur clé USB, comprenant l'ensemble du dossier au format PDF, transmis dans le même pli. Toute offre transmise par voie électronique sera rejetée sans être ouverte. Les documents seront paraphés et signés par le candidat.

Le pli devra porter l'indication :

OCCUPATION PRIVATIVE DU DOMAINE PUBLIC  
VILLE DE BORDEAUX  
Piscines municipales  
ENTREPRISE (Nom et adresse)  
NE PAS OUVRIR

### 9.4 - Modalités de transmission d'envoi et de remise des plis

Les candidats transmettront leur offre sous pli cacheté :

- soit par lettre recommandée avec accusé de réception la date de réception faisant foi.
- soit sur place contre récépissé

**Au plus tard avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document.**

A l'adresse suivante :

Ville de Bordeaux  
Direction des sports  
**A l'attention de Madame Pascale De Senneville**  
**SSAN**  
**Cité municipale**

**4 rue Claude Bonnier**  
**33 045 BORDEAUX CEDEX**



Heures d'ouverture des plis : Lundi 28 octobre à 16h00

#### IV – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

##### 10 - Visite des lieux :

Il s'agit d'une visite facultative. Toutefois, il est appelé à l'attention des candidats qu'une visite des lieux est conseillée afin d'appréhender au mieux les différentes contraintes du site et de faciliter l'établissement de leur projet.

Les candidats seront réputés avoir pris connaissance des lieux et ne pourront élever aucune contestation à ce sujet.

Les visites seront organisées :

- à la piscine Grand Parc – prendre contact au préalable avec Madame Sarah BIL 06 62 52 04 99 [s.bil@mairie-bordeaux.fr](mailto:s.bil@mairie-bordeaux.fr)
- à la piscine Judaïque Jean Boiteux – prendre contact au préalable avec Monsieur Grégory MALLET au 05 56 51 97 45 ou au 06 58 68 53 47 [gr.mallet@mairiebordeaux.fr](mailto:gr.mallet@mairiebordeaux.fr)
- à la piscine Stéhélin – prendre contact au préalable avec Monsieur Grégory MALLET au 05 56 51 97 45 ou au 06 58 68 53 47 [gr.mallet@mairie-bordeaux.fr](mailto:gr.mallet@mairie-bordeaux.fr)

Les visites sur le site Stéhélin se feront en fonction de l'avancée du chantier.

- à la piscine Tissot – prendre contact avec Patrice MAISONNIAUD au 05 56 50 53 51 ou 06 20 33 36 15 [p.maisonnaud@mairie-bordeaux.fr](mailto:p.maisonnaud@mairie-bordeaux.fr)
- à la piscine Galin – prendre contact avec Eric CONEIM au 05 56 86 64 87 ou 06 68 48 96 61 [e.coneim@mairie-bordeaux.fr](mailto:e.coneim@mairie-bordeaux.fr)

Les candidats souhaitant visiter les lieux devront prendre contact au préalable avec le responsable d'établissement (cf. coordonnées ci – dessus)

Les candidats peuvent être accompagnés de toute personne de leur choix.

##### 10 - Contacts :

Pour obtenir tous renseignements complémentaires, les candidats devront faire parvenir **au plus tard 8 jours avant la date limite de réception des candidatures**, une demande écrite à : Madame Pascale De Senneville – SSAN – Direction des sports  
Mail : [p.desenneville@mairie-bordeaux.fr](mailto:p.desenneville@mairie-bordeaux.fr)

##### 11 – Litiges

Pour tout renseignement relatif à l'introduction d'un recours relatif à la présente consultation, les candidats devront s'adresser à :

Tribunal administratif de Bordeaux  
9 Rue Tastet  
CS 21490

33063 BORDEAUX

Tél : +33 556993800

Télécopie : +33 556243903

Courriel : [greffe.ta-bordeaux@juradm.fr](mailto:greffe.ta-bordeaux@juradm.fr)

Adresse internet(U.R.L) : <http://bordeaux.tribunal-administratif.fr>