



Le 20/12/2022

APPEL A PROJET D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC RELATIVE À LA MISE À DISPOSITION D'UN ESPACE "BIEN ETRE" AU SEIN DU COMPLEXE AQUALUDIQUE DE CENON



Le présent cahier des charges a pour objet de fournir tous les éléments nécessaires à la présentation d'une offre pour l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour la gestion d'un espace de bien être au sein du futur complexe aqualudique du Loret de la ville de Cenon.

1) Données générales

Situé au cœur du Domaine du Loret, les différents espaces du centre aqualudique s'articuleront autour de la chartreuse datant du 18^{ème} siècle et d'une construction moderne, reliées entre elles par un hall vitré. Disposant d'une capacité d'accueil de 700 personnes, le complexe est accessible par le tram (station de tramway Jean Zay à moins de 10 minutes), et dispose d'un parking ainsi qu'un garage à vélo.

Le complexe aqualudique du Loret a vocation à être un équipement public protéiforme tourné vers des activités liées au bien-être, à la santé, à l'hygiène.

Cette structure comprend :

- une piscine (avec un bassin de 25m 6 lignes),
- un espace balnéo ludique de 240m²,
- un hammam et un sauna,
- un espace soins du corps,
- et un espace accueil et petite restauration.

La Ville a fait le choix d'une gestion en régie directe de la piscine ainsi que de l'espace sauna et hammam sur les horaires d'ouverture au public de la piscine. Elle souhaite confier à deux tiers privés la gestion de l'espace restauration, d'une part, et la gestion des activités de bien être, d'autre part.

2) Principes de fonctionnement

Afin de donner une certaine cohérence au fonctionnement d'ensemble de cet établissement, la Ville souhaite que soient respectés, par le futur gestionnaire, un certain nombre de principes.

3) Principes généraux

- a) Le premier principe est celui du strict respect de la législation qui s'attache aux soins du corps (esthétique, modelage...) et au droit du travail.
- b) Le candidat devra disposer, en fonction de l'activité proposée :
 - D'un CAP Esthétique – Cosmétique – Parfumerie,
 - Et /ou d'un autre diplôme d'un niveau équivalent au CAP, tel que le Brevet Professionnel esthétique – cosmétique – parfumerie, le Bac Pro esthétique – cosmétique – parfumerie ou le BTS Métiers de l'esthétique-cosmétique-parfumerie,

- Ou autres formations bien être (réflexologie, massages...),
 - Disposer d'au moins 3 années d'expérience en tant qu'esthéticienne ou pratiquant une activité dit de "bien-être", qu'il est notamment possible d'acquérir en étant salarié.e au sein d'un institut de beauté,
 - Le candidat doit être inscrit au registre des métiers. Il devra être en règle avec la législation en vigueur, notamment avoir satisfait à ses obligations fiscales et parafiscales.
- c) L'exploitant devra adapter ses horaires d'ouverture au maximum à ceux de l'établissement. Il sera demandé au gestionnaire d'éviter des temps d'ouverture en dehors des périodes de fonctionnement du complexe. Une négociation avec la Ville permettra de définir d'éventuelles exceptions (vacances, fermetures techniques...).
- Les horaires prévus (non définitifs à ce jour)** en période scolaire sont du mardi au vendredi de 8h00 à 20h00, le samedi de 9h00 à 18h00, le dimanche de 9h00 à 12h00. En période de vacances scolaire : de 12h00 à 20h00 du mardi au vendredi, le samedi de 9h00 à 18h00, le dimanche de 9h00 à 12h00, en période estivale de 12h00 à 20h00 du mardi au vendredi et de 14h00 à 20h00 le week-end.
- d) Les prestations proposées devront être de qualité. La Ville souhaiterait en effet que les services qui seront proposés prennent en compte les dimensions de bien-être, de santé et d'hygiène, notamment en travaillant sur la qualité, l'utilisation de produits naturels et/ou « bio » et l'éducation au « bien-être ».

4) Conditions financières et matérielles

Les fluides de toutes sortes resteront à la charge du preneur et seront facturés mensuellement par application d'un forfait de 45 €.

En contrepartie, de l'espace mis à disposition un « loyer » est demandé à l'occupant temporaire du domaine public.

Le montant du loyer mensuel est calculé en fonction de l'espace occupé exclusivement par le preneur (soit 24m²), et par application d'un coût au m² évalué à 20€ HT/m²/mois. Au montant du loyer s'ajoute une participation jusqu'à 5% sur le chiffre d'affaires, dès lors que le loyer représente - de 5% du CA. Cette valorisation sera réévaluée annuellement.

5) Nature des services attendus

Pour l'espace détente-soins du corps, les services proposés devront répondre aux normes et réglementations en vigueur dans les domaines paramédicaux et de l'esthétique (modelage, soins de peau, relaxation...) et pourront être développés en complémentarité avec le hammam qui restera en gestion communale.

Ces services devront être adaptés à la diversité des publics accueillis.

6) Forme juridique

Autorisation d'occupation temporaire du domaine public d'une durée d'un an renouvelable 2 fois, sans qu'elle ne puisse excéder trois ans sans remise en concurrence.

Obligations juridiques

L'exploitant prendra toutes les dispositions nécessaires de manière à être conforme à l'ensemble des textes réglementaires qui lui sont applicables et, notamment :

- Satisfaire aux attentes et prescriptions du propriétaire,
- Code du travail,
- Etablissements Recevant du Public (ERP),
- Règlement sanitaire,
- Règlements et mesure de Police,
- Décrets et divers arrêtés préfectoraux ou municipaux régissant les horaires d'ouverture et nuisances diverses,
- Licence d'exploitation,
- Et plus généralement toute réglementation spécifique concernant son activité propre.

Cette liste est non exhaustive, et toute nouvelle réglementation mise en œuvre au moment de l'ouverture et pendant toute la durée d'exploitation de l'établissement sera à prendre en compte.

7) Modalités de présentation des offres

Les candidats devront présenter, outre les justifications exigées par l'avis d'appel à concurrence :

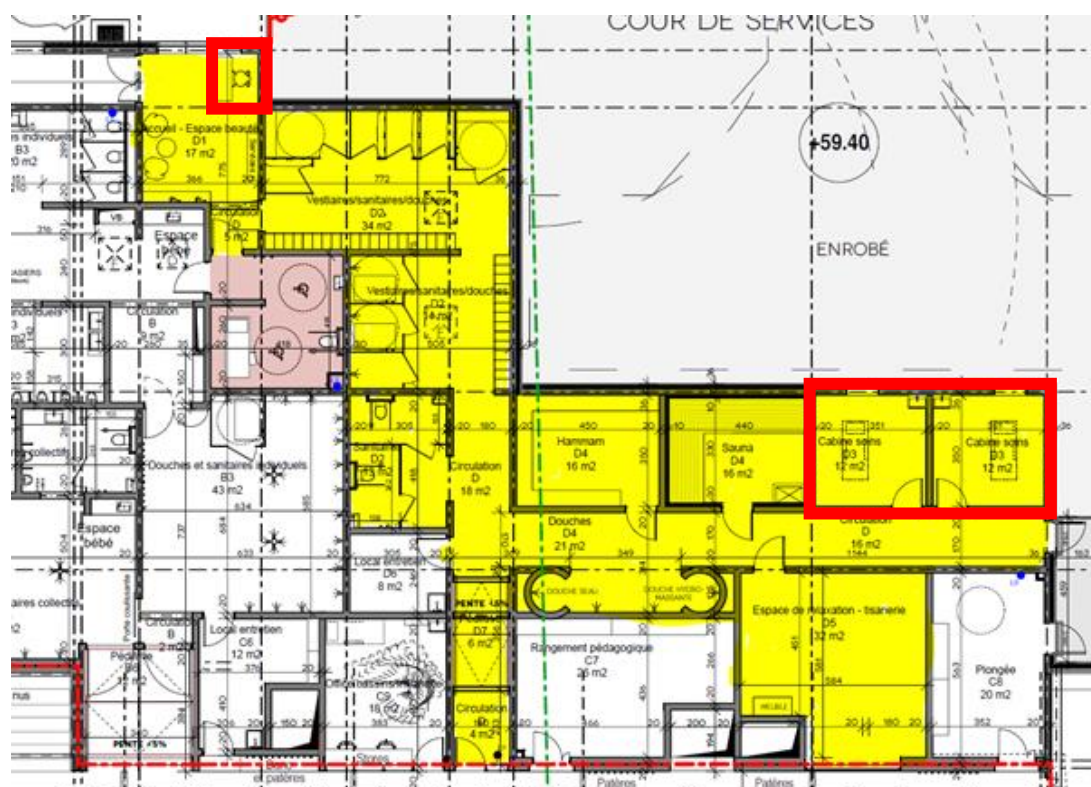
- **Une note générale de présentation de leur projet,**
- **Une note expliquant les modalités de fonctionnement (réservation, paiement, communication) et son articulation avec le fonctionnement de la piscine (Voir A/4-),**
- **Un compte de résultat prévisionnel.**

8) Critères d'évaluation des offres

L'évaluation des candidatures se fera au regard du projet présenté, ce dernier devra notamment :

- Proposer une offre tarifaire en adéquation avec les prestations et les publics attendus,
- Proposer des prestations diversifiées,
- Être en adéquation avec les valeurs et principes d'inclusivité et favoriser les apprentissages des jeunes notamment,
- Comporter des références et des expériences significatives dans le domaine.

9) Présentation de l'espace "bien-être"



Surface totale de l'espace bien être : 236 m²

Espace accueil 17 m² : un bureau type « Sunday » de chez Gautier office dim. 140x80x73 cm.

Hammam 16 m² : Cabine avec toit en voute, murs, banquettes arrondies, carrelée. Générateur de vapeur, 6 spots leds blancs, leds couleurs (Chromothérapie LED), diffuseur de parfum aromatique eucalyptus.

Sauna 16 m² : Grotte de sel intérieur, face intérieure en lambris tremble, banquettes renforcées en tremble.

Murs de pierre de sel, compris kit rétro éclairage.

Poêle traditionnel et protection de poêle.

Espace de relaxation/ tisannerie 32m² : une arrivée eau froide.

Douche sceau

Douche sensorielle

Surface mise à disposition

2 cabines de soins 2x12m² : 3 prises électriques, 1 lavabo eau chaude/eau froide

Seules les salles de soin seront à l'usage exclusif du preneur, les autres espaces pourront être accessibles à la fois aux clients du gestionnaire et aux usagers de la piscine s'étant acquittés du droit d'entrée à l'espace bien être.

10) Calendrier

- Mise en publicité : décembre 2022 pour 5 semaines,
- Février : analyse des candidatures - sélection des candidats – entretien des candidats retenus
- Décision du Maire,
- Mars : Rédaction du contrat d'AOT,
- Avril – Mai : Fin des travaux - Aménagement de l'espace,
- 1er juin prise de possession des locaux par le preneur.

Jean-François EGRON

Maire de Cenon