



2026_002_L_Restaurant

Règlement de consultation
Local disponible – Site de Saumaty
Restaurant

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES

31 mars 2026

OBJET DU REGLEMENT DE CONSULTATION

La SPL MIN Marché Marseille Méditerranée est gestionnaire du site du port de Saumaty. Elle a été également mandatée par la Métropole pour effectuer la réhabilitation de l'espace de restauration du port de Saumaty (qui accueillait anciennement le restaurant le Poisson qui marche)

La date prévisionnelle de disponibilité de l'espace de restauration est prévue au 1^{er} janvier 2027.

Un opérateur a d'ores et déjà manifesté son intérêt pour occuper ce local afin d'y exercer une activité de restauration.

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques, si aucun candidat ne se manifeste avant la date limite de dépôt des candidatures, la SPL MIN Marché Marseille Méditerranée pourra attribuer à l'opérateur économique intéressé l'emplacement visé.

Si un candidat supplémentaire au moins se manifeste avant la date limite de réception des candidatures, la SPL MIN Marché Marseille Méditerranée conduira la procédure de sélection préalable jusqu'à son terme et attribuera l'emplacement à l'opérateur ayant présenté la meilleure proposition.

Cet appel à candidature vise à sélectionner le candidat pour l'exploitation du local.

L'occupation sera formalisée par une convention d'occupation du domaine public.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Il est rappelé aux candidats qu'en application des articles L.2122-2 et L.2122-3 du CGPPP l'occupation du domaine public ne peut être que temporaire et que l'autorisation présente un caractère précaire et révocable.

Le candidat devra amortir ses investissements sur la durée de l'AOT afin que leur VNC (Valeur Nette Comptable) soit nulle à la date d'expiration de l'AOT. A défaut, il ne pourra prétendre à aucune indemnisation de la part de la SPL MIN Marché Marseille Méditerranée.

Cette autorisation est personnelle. Elle ne pourra pas être cédée, sous-louée, prêtée ou transmise par le bénéficiaire. Elle impose au bénéficiaire de l'autorisation l'obligation d'exploiter sous sa responsabilité personnelle.

La convention qui découlera du présent appel à candidature sera notamment soumise aux textes régissant les fonctionnements du MIN et au règlement intérieur du MIN.

La signature de la convention sera conditionnée à la production d'une attestation d'assurance couvrant la responsabilité civile professionnelle en cours de validité.

Le candidat s'oblige à respecter l'ensemble des réglementations applicables en particulier le règlement intérieur du MIN.

CONDITIONS RELATIVES A LA NATURE DE L'ACTIVITE

L'occupant du local devra exercer une activité d'exploitation de restauration. Il devra être titulaire *a minima* d'une licence III de débit de boisson.

CARACTERISTIQUES DU LOCAL

Le local se situe sur le site du port de Saumaty qui est situé dans l'emprise du Grand Port Maritime de Marseille. Il se situe dans le 16^{ème} arrondissement de Marseille.

L'espace de restauration se situe au premier étage d'un bâtiment en bordure de la mer. La surface totale est de 456 m² dont 288 m² de surface accessible au public.

Les charges comprises dans la redevance sont la surveillance du site, l'éclairage des communs et le nettoyage du site hors production des déchets.

Déchets : Si l'occupant le souhaite, les déchets seront refacturés sur la base de la grille des prestations en vigueur au sein de la SPL.

Participation aux fluides : L'exploitant du restaurant prendra à sa charge directement l'électricité et le gaz auprès des fournisseurs. Pour l'eau, un compteur individuel de distribution permettra d'évaluer la consommation de l'exploitation du restaurant. La SPL MIN Marché Marseille Méditerranée refacturera à l'exploitant le montant correspondant à cette consommation.

Par ailleurs, **un dépôt de garantie** devra être fourni. Il correspond à 3 mois de redevance.

DUREE

La durée sera déterminée au regard de l'amortissement des investissements projetés sans pouvoir excéder une durée totale de 20 ans.

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Cette procédure est organisée comme suit :

- ✓ Publication sur le site de l'appel à manifestation d'intérêts concurrents
- ✓ Organisation des visites obligatoires sur le site du restaurant de Saumaty
- ✓ Les candidats devront renvoyer avant le 31 mars 2026 à 17h par mail à l'adresse marche@min-mmm.fr
- ✓ Analyse des dossiers par le gestionnaire
- ✓ Désignation du candidat retenu

MODALITES DE SELECTION ET CRITERES DE JUGEMENT DES CANDIDATURES

Il est à noter que les candidats présentant des arriérés de redevances et /ou ayant fait l'objet d'une mesure disciplinaire ayant abouti une sanction vis-à-vis de la SPL MIN Marché Marseille Méditerranée verront également leur candidature rejetée d'office.

La visite du local du restaurant est obligatoire pour déposer une candidature. Une attestation de visite sera transmise à l'issue de la visite et devra nécessairement être transmis dans le dossier de candidature. A défaut de visite préalable, la candidature sera écartée d'office.

Le gestionnaire du MIN jugera les dossiers présentés au regard des critères suivants :

- **Capacité économique et financière de l'opérateur (40 points)** : Ce critère sera jugé au regard du business plan présenté par le candidat dans lequel sera notamment mentionné l'investissement projeté, le capital social, le chiffre d'affaires prévisionnel, le plan de trésorerie.
- **Expérience professionnelle et capacité technique du candidat (20 points)** : Le candidat décrira son ou ses expérience(s) dans la gestion d'un restaurant de nature et de capacité identique à celui de Saumaty (service à table avec environ 200 couverts)
- **Qualité du projet (30 points)** : Le candidat décrira son projet de manière précise notamment en indiquant :
 - ✓ La clientèle visée et les horaires d'ouverture (**10 points**)
 - ✓ La filière d'approvisionnement envisagée, du type de cuisine (**10 points**)
 - ✓ L'aménagement intérieur (**10 points**)

La SPL MIN Marché Marseille Méditerranée favorisera les projets permettant la promotion des circuits de proximité, favorisant les acteurs locaux, en cohérence avec la nature du site (port) et s'inscrivant dans la volonté de redynamiser l'ensemble du site de Saumaty

- **Actions de développement durable (10 points)** : Le candidat indiquera dans sa note descriptive les mesures qu'il entend mettre en œuvre pour favoriser le développement durable (par exemple : Valorisation des déchets, mesures pour éviter le gaspillage, action en faveur de l'emploi des personnes en situation de vulnérabilité...)

La SPL MIN Marché Marseille Méditerranée se réserve le droit, selon la nature des propositions reçues, de pouvoir échanger avec les candidats associatifs concernant le contenu de leurs candidatures préalablement analysées. Cette phase de discussion / d'harmonisation pourra porter sur tous les éléments de la candidature proposée.

DOSSIER A TRANSMETTRE

Le candidat devra transmettre :

- Un projet détaillé précisant notamment la clientèle visée et les horaires d'ouverture, la filière d'approvisionnement envisagé, le type de cuisine et l'aménagement intérieur projeté ainsi que l'approche de développement durable.
- Ses expériences professionnelles

- Le formulaire de renseignements administratifs complété et signé (*le formulaire est à télécharger sur le site*)
- Une attestation sur l'honneur datée et signée par le candidat indiquant (*un modèle de courrier à télécharger sur le site du MIN MMM*) :
 - ✓ Ne pas avoir fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues par les articles suivants du code pénal : 222-38, 222-40, 313-1 à 313-3, 314-1 à 314-3, 324-1 à 324-6, 421-2-1, 2ème alinéa de l'article 421-5, 433-1, 2ème alinéa de l'article 433-2, 8ème alinéa de l'article 434-9, 2ème alinéa de l'article 434-9-1, 435-3, 435-4, 435-9, 435-10, 441-1 à 441-7, 1er et 2ème alinéas de l'article 441-8, 441-9, 445-1 et 450-1 ; ou ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation pour une infraction de même nature dans un autre Etat de l'Union Européenne ;
 - ✓ Ne pas avoir fait l'objet, depuis moins de cinq ans d'une condamnation définitive pour l'infraction prévue par l'article 1741 du code général des impôts ou une infraction de même nature dans un autre Etat de l'Union Européenne ;
 - ✓ Ne pas avoir fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions mentionnées aux articles L.8221-1, L.8221-3, L.8221-5, L.8231-1, L.8241-1 et L.8251-1 du code du travail ou des infractions de même nature dans un autre Etat de l'Union Européenne ;
 - ✓ Ne pas être en état de liquidation judiciaire ou ne pas faire l'objet d'une procédure équivalente régie par un droit étranger ;
 - ✓ Ne pas être déclaré en état de faillite personnelle ou ne pas faire l'objet d'une procédure équivalente régie par un droit étranger ;
 - ✓ Ne pas être admis au redressement judiciaire ou à une procédure équivalente régie par un droit étranger, sans justifier d'une habilitation à poursuivre son activité pendant la durée prévisible de la convention d'occupation ;
 - ✓ Avoir, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de l'appel à candidature, souscrit les déclarations lui incombant en matière fiscale et sociale et acquitté les impôts et cotisations exigibles à cette date, ou s'être acquitté spontanément de ces impôts et cotisations avant la date du lancement du présent appel à candidature ou avoir constitué spontanément avant cette date des garanties jugées suffisantes par le comptable ou l'organisme chargé du recouvrement ;

- ✓ Être en règle, au cours de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de l'appel à candidature, au regard des articles L.5212-1, L.5212-2, L.5212-5 et L.5212-9 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés ;
 - ✓ Que le travail est effectué par des salariés employés régulièrement au regard des articles L.1221-10, L.3243-2 et R.3243-1 du code du travail (dans le cas où les candidats emploient des salariés, conformément à l'article D.8222-5-3° du code du travail), pour le candidat individuel ou membre du groupement établi en France ;
 - ✓ Fournir à ses salariés des bulletins de paie comportant les mentions prévues à l'article R.3243-1 du code du travail, ou des documents équivalents, pour le candidat individuel ou le membre du groupement établi ou domicilié à l'étranger ;
- Attestation de visite du restaurant
 - Document d'identité du représentant légal
 - Un extrait K-bis de moins de 3 mois si le candidat a l'obligation d'être immatriculé au registre du commerce et des sociétés
 - Les statuts de la société candidate
 - Des renseignements permettant d'évaluer les capacités financières du candidat (les trois derniers bilans comptables et compte de résultats de l'entreprise candidate et les comptes d'exploitation prévisionnel sur deux années)
 - Les certificats sociaux et fiscaux des trois dernières années attestant du respect des obligations sociales et fiscales
 - Tous les documents que le candidat jugera utiles pour accompagner son dossier de candidature

Tout dossier incomplet pourra être éliminé, la SPL MIN Marché Marseille Méditerranée se réservant néanmoins le droit de demander aux candidats de compléter leur dossier.

La durée de validité des candidatures est de 3 mois.

DATE LIMITE DE RECEPTION DES DEMANDES CONCURRENTES

Toute manifestation d'intérêt concurrente devra être adressée à la SPL MIN Marché Marseille Méditerranée au plus tard le **31/03/2026 à 17h00**.

Les dossiers qui seraient reçus après la date limite fixée ne seront pas examinés.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES – DEMANDE DE VISITE

Les demandes de visite devront être adressées à l'adresse suivante : marches@min-mmm.fr. Les visites s'effectuent du lundi au vendredi après. Aucune visite ne pourra être organisée après la date limite de réception des demandes concurrentes.

Les candidats pourront adresser leurs questions au plus tard 7 jours calendaires avant la date limite de remise des candidatures. La demande devra être adressée à l'adresse suivante : marches@min-mmm.fr