



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

**BOAMP.fr**

Bulletin officiel des annonces des marchés publics

## Avis de marché de concession

Attention : les informations contenues dans l'extrait PDF peuvent dans certains cas ne pas présenter le texte intégral de l'annonce. Les extraits PDF des annonces du BOAMP ne constituent pas le format officiel, pour consulter le texte intégral au format officiel du présent avis, cliquez sur <https://www.boamp.fr/pages/avis/?q=idweb:24-84988>

Département(s) de publication : 17

Annonce n° 24-84988

---

### Section 1 - Acheteur

#### 1.1 Acheteur

**Nom officiel** : Ville de La Rochelle

**Forme juridique de l'acheteur** : Autorité locale

**Activité du pouvoir adjudicateur** : Services d'administration générale

### Section 2 - Procédure

#### 2.1 Procédure

**Titre** : FRICHE DU GABUT. CONCESSION MIXTE POUR L'EXPLOITATION DE LA MAISON DU NOTAIRE ET DES SHEDS. CREATION D'UNE MAISON DU GABUT

**Description** : L'Espace de la Friche du Gabut est destiné, d'une part, à permettre l'exercice de missions d'accueil des publics, d'accompagnement, de recherches d'expression artistique d'aujourd'hui, et, d'autre part, à accueillir des manifestations ainsi que le développement de projets de rayonnement à l'échelle de la Ville et de son Agglomération. Dans cette perspective, la Ville de la Rochelle a lancé une procédure de consultation, en vue de choisir le titulaire du contrat de concession de services mixte, conformément aux dispositions des articles L.3000-1 et suivants du Code de la commande publique. Le périmètre de la concession de service public comprend : - un bâtiment d'une superficie de 245 m<sup>2</sup> et ses abords, dite « La maison du Notaire », sise à l'angle de la Rue de l'Armide et du Quai Georges Simenon - un ensemble bâti dénommé « Hangar à Sheds » ou « Sheds », y compris ses dépendances immédiates, à proximité du bâtiment de la Maison du Notaire, rue de l'Armide, d'une surface de 330 m<sup>2</sup> environ

**Identifiant de la procédure** : 90e30b9e-06bc-46ca-939e-7302c68c3be8

**Identifiant interne** : Concession Gabut

##### 2.1.1 Objet

**Nature du marché** : Services

**Nomenclature principale** ( cpv ) : 79952000 Services d'organisation d'événements

**Nomenclature supplémentaire** ( cpv ) : 92330000 Services de zones récréatives

#### 2.1.4 Informations générales

**Informations complémentaires :** La Ville de La Rochelle mettra à disposition d'un concessionnaire « la Friche du Gabut », comprenant la Maison du Notaire et le Hangar à Sheds y compris ses dépendances immédiates, ainsi que les espaces extérieurs compris dans l'enceinte de la friche délimitée par les murs et bâtiments. La Ville portera la maîtrise d'ouvrage des travaux de réhabilitation de l'ensemble immobilier « Hangar à Sheds », d'une superficie d'environ 330 m<sup>2</sup> pour en sécuriser l'accès au public. Le concessionnaire sera chargé de la réhabilitation de la Maison du Notaire (245 m<sup>2</sup> environ - R+1) dans les conditions suivantes : o réhabilitation de l'ensemble immobilier « Maison du Notaire », dans le respect des règles d'urbanisme o mise en accessibilité Erp des locaux o aménagement intérieur adapté aux usages : accueil, bar, petite restauration, événementiel ; o Installation d'une terrasse, en lien avec l'activité du bâtiment Pour le bâtiment dit « Atelier », le concessionnaire soumettra deux propositions - Offre de base : démolition et présentation des conséquences pour l'aménagement du site. - Variante : réhabilitation et exploitation pour offre restauration/événementiel. Le concessionnaire sera chargé de l'exploitation et de la gestion des bâtiments réhabilités par lui-même ou par la ville (hangars à sheds) et des espaces extérieurs non bâtis dans les conditions suivantes : Les réhabilitations devront préserver et permettre l'évolution des oeuvres de Street Art sur tout ou partie des murs extérieurs, un dispositif de protection des fenêtres pourra être proposé ; - Exploitation de la Maison du Notaire : o activité de bar / petite restauration, point d'accueil du site; o possibilité d'assurer des activités de diffusion musicale et d'animation à l'intérieur o activités à la libre proposition du candidat à l'étage o exploitation d'une terrasse dédiée fixe localisée à l'Est de la maison du notaire ; son emprise et sa délimitation seront précisées au cahier des charges de la concession ; - Animation et exploitation des espaces extérieurs et du hangar à Sheds (environ 2000m<sup>2</sup>) o La programmation d'animation générale de l'Espace (sheds et espaces extérieurs) sera travaillée au sein d'une gouvernance partagée avec la ville et des représentants du groupe citoyens issus de la Concertation « Dessine-moi un Gabut ». Une commission dédiée se réunira tous les ans en amont des saisons. o Principe de libre accès, libre circulation, gratuité des animations sur tout le site o Conservation des espaces sportifs (terrain de basket), laissés en pratique libre et ouverte à tous o Animation du site, coordination des activités artistiques, sportives et de loisirs organisées avec les associations locales, o Organisation d'événements, multiculturels, dans une ambiance conviviale et intergénérationnelle, selon une programmation annuelle, le cas échéant avec des partenariats : le concessionnaire pourra autoriser des sous-occupations pour l'organisation de ces événements. o Autorisation de musique amplifiée des événements selon une programmation annuelle o Autorisation de développer une offre de petite restauration à emporter et de débits de boissons, selon une programmation annuelle, et le cas échéant avec des partenariats. o Entretien, maintenance, gardiennage et sécurité des installations, matériels et mobiliers nécessaires au bon fonctionnement de l'Espace La programmation prendra en compte les évènements sportifs ou culturels organisés dans l'environnement proche. La ville pourra bénéficier du site pour des évènements selon un calendrier annuel et dans la limite de 20 jours /an En phase transitoire le temps des travaux de réhabilitation, le concessionnaire devra proposer une animation du site et ce dès 2025, pour la période saisonnière mai-septembre. Cette animation devra respecter les principes généraux rappelés ci-avant. Il pourra bénéficier d'autorisations ponctuelles de diffusion de musique amplifiée et de petite restauration à emporter. La programmation de travaux devra être coordonnée avec les autres acteurs intervenant dans les autres réhabilitations sur le site, et ce pour raccourcir les délais de fermeture du site. Une redevance sera due à la ville. Elle tiendra compte - des investissements réalisés pour la réhabilitation des espaces - de l'exploitation commerciale de la maison du notaire - de l'exploitation commerciale développée sur le reste du site dans les

conditions prévues au contrat de concession. Critères de jugement des candidatures sur la base des pièces remises : - garanties professionnelles et financières - respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés (art. L. 5212-1 à L. 5212-4 code du travail) - aptitude à assurer la continuité du service public - aptitude à garantir l'égalité des usagers devant le service public. Les groupements d'opérateurs économiques sont autorisés. Un même opérateur économique ne peut faire acte de candidature au sein de plusieurs groupements candidats

**Base juridique :**

Directive 2014/23/UE

**2.1.6 Motifs d'exclusion**

Motifs d'exclusion purement nationaux : « Le candidat individuel, ou chaque membre du groupement, ne doit pas entrer dans l'un des cas d'exclusion de la procédure de passation prévus par le code de la commande publique.

## **Section 5 - Lot**

**5.1 Identifiant technique du lot : LOT-0000**

**Titre :** FRICHE DU GABUT. CONCESSION MIXTE POUR L'EXPLOITATION DE LA MAISON DU NOTAIRE ET DES SHEDS. CREATION D'UNE MAISON DU GABUT

**Description :** L'Espace de la Friche du Gabut est destiné, d'une part, à permettre l'exercice de missions d'accueil des publics, d'accompagnement, de recherches d'expression artistique d'aujourd'hui, et, d'autre part, à accueillir des manifestations ainsi que le développement de projets de rayonnement à l'échelle de la Ville et de son Agglomération. Dans cette perspective, la Ville de la Rochelle a lancé une procédure de consultation, en vue de choisir le titulaire du contrat de concession de services mixte, conformément aux dispositions des articles L.3000-1 et suivants du Code de la commande publique. Le périmètre de la concession de service public comprend : - un bâtiment d'une superficie de 245 m<sup>2</sup> et ses abords, dite « La maison du Notaire », sise à l'angle de la Rue de l'Armide et du Quai Georges Simenon - un ensemble bâti dénommé « Hangar à Sheds » ou « Sheds », y compris ses dépendances immédiates, à proximité du bâtiment de la Maison du Notaire, rue de l'Armide, d'une surface de 330 m<sup>2</sup> environ

**Identifiant interne :** S-PF-1475895

**5.1.1 Objet**

**Nature du marché :** Services

**Nomenclature principale ( cpv ):** 79952000 Services d'organisation d'événements

**Nomenclature supplémentaire ( cpv ):** 92330000 Services de zones récréatives

**5.1.3 Durée estimée**

**Date de début :** 01/06/2025

**Durée :** 120 Mois

**5.1.6 Informations générales**

**Participation réservée :** La participation n'est pas réservée.

**Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés :** Exigence dans l'offre

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

**Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP) : non**

#### 5.1.9 Critères de sélection

##### **Critère :**

**Type :** Aptitude à exercer l'activité professionnelle

**Description :** - Formulaire Dc2, Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement. (disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>) - Formulaire Dc1, Lettre de candidature \_ Habilitation du mandataire par ses co-traitants. (disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>) L'attributaire devra constituer une société dédiée chargée de l'exploitation de l'Espace. Les candidats doivent présenter la structure dédiée qu'ils s'engagent à créer au plus tard pour la signature du contrat

**Utilisation de ce critère :** Utilisé

##### **Critère :**

**Type :** Capacité économique et financière

**Description :** - Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels. - Bilans ou extraits de bilans, concernant les trois dernières années, des opérateurs économiques pour lesquels l'établissement des bilans est obligatoire en vertu de la loi. - Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles

**Utilisation de ce critère :** Utilisé

##### **Critère :**

**Type :** Capacité technique et professionnelle

**Description :** - Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années. - Certificats de qualifications professionnelles. La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle ou des références de travaux attestant de la compétence de l'opérateur économique à réaliser la prestation pour laquelle il se porte candidat - Présentation d'une liste des principales fournitures ou des principaux services effectués au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. - Indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique - Présentation d'une liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les travaux les plus importants. - Indication des titres d'études et professionnels des cadres de l'entreprise et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du marché. pièces à transmettre : - mémoire présentant le candidat, décrivant ses moyens humains (formations, qualifications et expériences) et matériels ainsi que ses garanties professionnelles, et attestant de son aptitude à assurer les missions et services indiqués ; - licence de 4e catégorie de débit de boissons (code de la santé publique) ou engagement de l'obtenir ; - références pertinentes pour des prestations similaires ou identiques portant sur les 5 dernières années, avec

précision des noms et coordonnées téléphoniques des clients, de la date de réalisation et des montants des chiffres d'affaires réalisés ; - tout autre document que le candidat juge utile pour étayer sa candidature

**Utilisation de ce critère :** Utilisé

#### 5.1.10 Critères d'attribution

**Justification de l'absence d'indication de la pondération des critères d'attribution :** Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché.

#### 5.1.11 Documents de marché

**Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles :**  
français

**Adresse des documents de marché :** <https://www.marches-publics.info/mpiaws/index.cfm?fuseaction=dematEnt.login&type=DCE&IDM=1475895>

**Canal de communication ad hoc :**

**Nom :** AW Solutions

#### 5.1.12 Conditions du marché public

**Conditions de présentation :**

**Présentation par voie électronique :** Requise

**Adresse de présentation :** <https://www.marches-publics.info/mpiaws/index.cfm?fuseaction=demat.termes&IDM=1475895>

**Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation peuvent être présentées :** français

**Date limite de réception des offres :** 30/09/2024 à 12:00

**Conditions du marché :**

**Le marché doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés :**  
Non

**Facturation en ligne :** Requise

**La commande en ligne sera utilisée :** non

**Le paiement en ligne sera utilisé :** non

**Informations relatives aux délais de recours :** Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Cf le Greffe du Tribunal Administratif à l'adresse ci-dessus. Précisions concernant les délais d'introduction de recours : Précisions concernant les délais d'introduction de recours : Référé précontractuel prévu aux articles L. 551-1 à L. 551-12 du CJA, et pouvant être exercé depuis le début de la procédure de passation jusqu'à la signature du contrat. Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA. Recours en contestation de validité, dans un délai de deux mois à compter de la publication d'un avis mentionnant à la fois la conclusion du contrat et les modalités de sa consultation

#### 5.1.16 Informations complémentaires, médiation et réexamen

**Organisation chargée des procédures de recours :** Tribunal administratif de Poitiers

**Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché :** Ville de La Rochelle

**TED eSender :** Avenue-Web Systèmes

## Section 8 - Organisations

### 8.1 ORG-0001

**Nom officiel :** Avenue-Web Systèmes

**Numéro d'enregistrement :** 443928874

**Ville :** Seyssinet-Pariset

**Code postal :** 38170

**Pays :** France

**Adresse électronique :** publications-joue@aws-france.com

**Téléphone :** +33480041260

**Rôles de cette organisation :**

**TED eSender**

### 8.1 ORG-0002

**Nom officiel :** Ville de La Rochelle

**Numéro d'enregistrement :** 21170300400013

**Adresse postale :** place de l'Hôtel de Ville service commande publique

**Ville :** La Rochelle

**Code postal :** 17086

**Pays :** France

**Point de contact :** Fontaine Jean-François

**Adresse électronique :** correspondre@aws-france.com

**Téléphone :** 0546303501

**Adresse internet :** <http://www.larochelle.fr>

**Profil de l'acheteur :** <https://www.larochelle.fr/vie-quotidienne/professionnels/marches-publics>

**Rôles de cette organisation :**

**Acheteur**

### 8.1 ORG-0003

**Nom officiel :** Ville de La Rochelle

**Numéro d'enregistrement :** 1709991

**Adresse postale :** via la plateforme marches-publics.info

**Ville :** La Rochelle

**Code postal :** 17086

**Pays :** France

**Point de contact :** Service Commande Publique

**Adresse électronique :** commande.publique@agglo-larochelle.fr

**Téléphone :** 0546303501

**Rôles de cette organisation :**

**Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché**

8.1 ORG-0004

**Nom officiel :** Tribunal administratif de Poitiers

**Numéro d'enregistrement :** 588998

**Adresse postale :** 15, rue de Blossac Hôtel Gilbert

**Ville :** Poitiers

**Code postal :** 86020

**Pays :** France

**Adresse électronique :** greffe.ta-poitiers@juradm.fr

**Téléphone :** 0549607919

**Télécopieur :** 0549606809

**Adresse internet :** <http://poitiers.tribunal-administratif.fr/>

**Rôles de cette organisation :**

**Organisation chargée des procédures de recours**

## **Section 11 - Informations relatives à l'avis**

11.1 Informations relatives à l'avis

**Identifiant/version de l'avis :** 641c88fa-3645-4d15-bc4b-beb92c888f3c - 01

**Type de formulaire :** Mise en concurrence

**Type d'avis :** Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

**Date d'envoi de l'avis :** 18/07/2024 à 12:10

**Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible :** français

11.2 Informations relatives à la publication

---

**Date d'envoi du présent avis à la publication :** 18/07/2024