

Mise à disposition des locaux - Complexe musical du 39 cours Julien 13006 Marseille

Marseille, premier port de France, labellisé french tech s'engage dans une nouvelle dynamique de développement social, économique, environnemental et culturel, et s'inscrit dans la révolution numérique au service de la mutation urbaine ainsi que dans une démarche de proximité pour promouvoir le bien vivre ensemble.

Sa politique culturelle globale, participe à l'intérêt général notamment afin de :

- Promouvoir la culture comme vecteur d'émancipation de l'individu, en favorisant la démocratie culturelle ainsi que l'accès de tous à l'éducation artistique et culturelle et aux pratiques artistiques en amateur ;
- Soutenir la liberté de création et d'expression en se donnant les moyens d'accueillir les artistes dans de bonnes conditions et de favoriser leur implantation sur le territoire.
- Favoriser le développement d'un cadre de vie agréable et améliorer la qualité de vie des Marseillaises et des Marseillais en leur proposant des services publics culturels de qualité qui répondent à leurs besoins ;
- Promouvoir la culture comme outil d'ouverture au monde et à sa diversité ;
- Connaître et valoriser le patrimoine historique et culturel de Marseille (dont la culture provençale) et faire se réapproprier par les Marseillaises et les Marseillais ce patrimoine.

Dans ce cadre, la Ville de Marseille lance un appel à projets concernant l'attribution d'une convention d'occupation des locaux municipaux - **Complexe musical - situés 39 cours Julien 13006 Marseille dit « l'Espace Julien »** marque déposée par l'association Teknicité Culture et Développement.

Ce complexe musical qui existe depuis 1984, né de la scission en 1973 de la Maison pour Tous en deux équipements distincts mais complémentaires au service des Marseillais : l'un à vocation culturelle, le complexe musical, l'autre à vocation sociale, « le Centre Social Julien » actuel.

Le lieu est tout à la fois structurant à l'échelle de la ville, tout en jouant un rôle de proximité indispensable à l'échelle de l'hyper-centre de Marseille.

C'est un complexe musical qui comprend :

- des fonctionnalités techniques qui facilitent la modularité de la jauge (de 1 000 places debout à 600 places assises) et permettent plus de dix configurations pour la diffusion des spectacles pluridisciplinaires, associant la musique, à l'image ou à la danse. Cette modularité autorise la réduction des coûts de production en permettant de réajuster la jauge en fonction des projets et de la logistique nécessaire ;
- une articulation dynamique avec le Café-Julien situé au sein des locaux comptant le complexe musical municipal dont la jauge de 200 places et la contiguïté à la grande salle permet une programmation d'avant et d'après concerts à au complexe musical et une programmation plus intimiste et locale. Le café Julien est ouvert les soirs de concert et propose des services de bar.
- des locaux pour l'accueil des artistes et des résidences, la technique, le catering, des bureaux pour le personnel gestionnaire, un hall d'accueil et les deux salles accessibles au public.

Plusieurs associations ont été gestionnaires des locaux selon des modalités d'attribution différentes. Il est nécessaire aujourd'hui de mettre en place la procédure d'attribution selon les recommandations légales précisées ci dessous .

L'article L2122-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) impose que tout occupant du domaine public doit disposer d'un titre l'y habilitant.

Selon l'article L2122-1-1 dudit code, toute délivrance d'un titre d'occupation du domaine public en vue de l'exercice d'une activité économique doit être précédée d'une procédure de sélection préalable librement organisée par l'autorité compétente.

Pour les équipements culturels où s'exercent une activité économique, la règle est la mise en concurrence pour le choix de l'occupant. La Direction de la Culture, sous le contrôle de la Direction des Affaires Juridiques (DAJ), de la Direction des Marchés et Procédures d'Achats Publics (DMPAP) et du Service de Gestion Immobilière et Patrimoniale (SGIP), lance donc un Appel à Projets afin d'attribuer une convention d'occupation temporaire de l'ensemble des locaux constituant le complexe musical du 39 cours Julien à Marseille.

Le début de la convention d'occupation est prévu à compter du 1er janvier 2023 pour une durée de 5 ans jusqu'au 31 décembre 2027 inclus.

OBJET DE L'APPEL À PROJETS

L'appel à Projets concerne l'attribution d'une Convention d'occupation temporaire (COT) des locaux municipaux situés 39 cours Julien 13006 Marseille, complexe musical, qui vise à faire émerger un projet de gestion et de programmation des lieux, autour des musiques actuelles, avec pour axes de développement la création, la production et la diffusion, l'accompagnement des pratiques musicales professionnelles et amateurs et l'action culturelle.

Le projet devra également répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser l'accès et renforcer l'attrait de la culture en direction de tous les publics ;
- Favoriser une offre culturelle de qualité, innovante et créative ;
- Participer du rayonnement et du développement de l'image du territoire.

Plus largement, il devra proposer une vision globale et stratégique d'animation de l'équipement, pour faire de ce complexe musical un lieu capable d'accueillir tous les publics, propice aux échanges, aux rencontres et aux découvertes des différents langages et disciplines artistiques.

Le projet choisi donnera lieu d'une convention de mise à disposition du bâtiment et des espaces propriété de la Ville, pour une durée d'un cinq ans (5 ans) reconductible. Cette Convention d'occupation concerne les locaux nus sans le matériel, les équipements mobiliers et techniques étant propriété de l'association actuellement locataire.

PORTEURS DE PROJETS ÉLIGIBLES

Sont éligibles, au titre du présent appel à projets les associations régies par la loi du 1er juillet 1901 et son décret d'application, les opérateurs relevant de l'économie, sociale et solidaire dans le domaine de la culture. Les structures économiques de droit privé ayant des activités dans le domaine culturel et de la musique.

L'ensemble des champs associatifs sont éligibles sous réserve des conditions précisées ci-dessous. Les candidats doivent satisfaire aux 3 conditions suivantes :

- Répondre à un objet d'intérêt général qui ne se limite pas à la défense d'intérêts privés mais qui permet l'organisation d'activités ouvertes à tous les publics dans le respect des libertés individuelles dans un but non lucratif et avec une gestion désintéressée ;
- Respecter des règles de nature à garantir la transparence financière. Les associations reconnues d'utilité publique ou agréées par l'État sont réputées satisfaire à ces conditions.
- Sont éligibles les organismes considérés comme ayant un périmètre d'activité territorial supérieur ou égal au territoire de la métropole marseillaise.

DESCRIPTIF DE L'ÉQUIPEMENT MIS À DISPOSITION

- une zone d'accueil du public, billetterie intérieure et extérieure ;
- une grande salle d'une jauge de 1000 personnes debout, 600 personnes assises environ comprenant une scène, et un espace régie et des locaux techniques .
- une salle club d'une jauge de 200 personnes environ comprenant un bar et une scène ;
- Des espaces d'accueil des artistes, offrant des loges, et un emplacement pour le catering,
- une zone administrative avec accès à la salle club comprenant 5 bureaux.

A titre indicatif*, la surface tous niveaux confondus est estimée à 1 190 m². Par niveau, inférieur (caves et sous tribunes) 42 m², rez-de-chaussée 840 m², étage 308 m².
*(*déductions faites des hauteurs inférieures à 1m80, trémis d'escaliers, embrasures de portes, etc..).*

Peuvent être communiqués les éléments suivants à la demande du candidat, par mail adressé à praoust@marseille.fr:

- Plans du bâtiment ;
- Tableau des surfaces ;
- Pour information un inventaire des équipements mobiliers et techniques, propriété de l'association Teknicité Culture et Développement (actuel occupant).

MODALITÉS FINANCIÈRES

1° - Au titre de cet appel à projets, il est demandé au candidat de proposer un business plan pluri-annuel, indiquant les prévisions de dépenses et de recettes, y compris les subventions publiques qui seront sollicitées .

L'Occupant sera redevable d'une redevance d'occupation mensuelle, les candidats devront faire une proposition de loyer fixe et éventuellement d'un loyer à taux variable indexé sur le chiffre d'affaire prévisionnel de l'équipement. La redevance d'occupation est fixée d'un commun accord et ne saurait faire l'objet d'une modification judiciaire.

Cette indemnité d'occupation sera révisable tous les ans à la date anniversaire de la présente convention conformément à l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction.

Il demeure entendu que la mise à disposition de ces locaux, dont la valeur locative annuelle est estimée à 137 088 € (cent trente sept mille quatre vingt huit euros) est assimilable à une subvention en nature. Cette subvention en nature évaluée à 137 088 € moins « le coût effectif du loyer » devra à ce titre apparaître comptablement au budget de fonctionnement de l'occupant retenu.

L'octroi de l'avantage en nature devra être validé par le Conseil Municipal dans un délai de 6 mois maximum à compter de la signature de la convention. Le non respect de cette clause entraînera la résiliation de fait de la convention.

La mise à disposition gratuite prenant la forme de l'octroi d'une subvention en nature ne pourra être accordée dans le cas où une association à but non lucratif qui concourt à la satisfaction d'un intérêt général serait retenue, en application des dispositions de l'avant dernier alinéa de l'article L. 2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Le versement d'un dépôt de garantie pourrait être demandé à l'occupant.

A titre indicatif, le montant des charges correspondant aux taxes sur les ordures ménagères est estimé à 3 000€/an.

2° - Des conventions d'objectifs pluriannuels pourront être conclues avec le candidat retenu dans ce cadre.

Les subventions octroyées par la Ville de Marseille sont :

- Facultatifs : elles ne peuvent être exigées par un quelconque tiers. Leur octroi reste soumis à l'appréciation discrétionnaire du conseil municipal qui peut ou non accorder une aide.
- Révisables : leur renouvellement n'est pas automatique, conformément à l'application du principe d'annualité budgétaire. Une aide peut donc être refusée après avoir été accordée l'année précédente.
- Conditionnelles : elles doivent être attribuées sous condition d'une utilité municipale avérée en lien avec le projet culturel de la Ville de Marseille.

3° - Des sources de financement pourront provenir de fonds publics ou privés d'origine nationale ou internationale. La part des subventions publiques ne pourra représenter plus de 65 % du budget total du projet.

CRITÈRES D'APPLICATION DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

Les dossiers seront appréciés au regard des critères suivants :

- Qualité culturelle et artistique de la proposition, adapté au contexte local et au bassin de vie ;
- Dimension économique : le porteur de projet devra présenter un modèle économique pérenne suivant les modalités précisées au point 4 ci-avant, dans lequel le recours aux subventions publiques reste maîtrisé et respectueux des contextes budgétaires des différents partenaires ;
- Caractère professionnel de la gestion et de l'entretien du bâtiment et des matériels mis à disposition ;
- Caractère réaliste et cohérent du calendrier des différentes phases pour l'installation et la mise en place des activités ;
- Caractère incitatif : le porteur du projet devra proposer une politique tarifaire adaptée aux différents publics tout en s'assurant des recettes substantielles impératives à son fonctionnement ;
- Dimension participative : le porteur de projet devra participer à l'offre culturelle locale, s'ouvrir aux programmations déjà existantes sur le territoire et collaborer avec les autres équipements de diffusion et d'enseignement culturel et artistique du territoire ;
- Dimension collaborative : le porteur de projet devra collaborer au développement des politiques publiques locales, en cohérence avec ses activités (musiques actuelles, développement durable, respect environnemental et éco-responsabilité, égalité hommes-femmes, attractivité du territoire...) ;
- Dimension citoyenne : le porteur de projet devra proposer un fonctionnement dans lequel les relations avec ses partenaires publics et ses partenaires culturels sont basées sur la sincérité et la transparence.

La Ville de Marseille jugera les projets recevables en fonction des critères suivants :

- Caractère d'intérêt public du projet proposé (comptant pour 40% dans la note finale) :
Les opérateurs culturels locaux devront énoncer expressément en quoi leur projet de gestion et d'animation peut être considéré comme d'intérêt public.
La Ville de Marseille sera notamment attentive à la question de l'accessibilité tarifaire des publics et des partenaires culturels du territoire
La Ville de Marseille sera, par ailleurs, sensible aux projets s'inscrivant dans une logique d'éducation artistique et culturelle (EAC) et d'appropriation citoyenne.
- Originalité du projet proposé (comptant pour 30% dans la note finale):
La Ville de Marseille entend, par cet appel à projets, favoriser l'accueil de projets originaux en développant une action culturelle permettant la découverte par les publics, d'artistes aux esthétiques peu ou pas représentées, faisant intervenir des artistes sur le territoire marseillais ou intervenant d'une manière inédite.
- Caractère cohérent et équilibré du modèle économique du projet proposé, en particulier les candidats pourront faire une proposition de loyer fixe et éventuellement d'un taux variable indexé sur le chiffre d'affaire prévisionnel (comptant pour 30% dans la note finale).

Le porteur de projet qui aura obtenu la meilleure notation sera retenu.

En cas de désistement du candidat retenu, le candidat ayant eu la deuxième meilleure notation sera retenu et ainsi de suite.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE L'APPEL À PROJETS

- Lancement de l'Appel à Projets : **2 juin 2022**
- Possibilité de visite de l'équipement : **27 juin au 1 juillet 2022 sur demande uniquement**
- Date limite de dépôt des dossiers : **2 août 2022**
- Analyse des dossiers : **1ère quinzaine d'août 2022**
- Audition des candidats* : **5 au 9 septembre 2022**
- Sélection de l'offre lauréate : **fin septembre 2022**

**L'audition des candidats reste facultative et n'aura lieu que si la Ville de Marseille l'estime nécessaire. Des compléments d'information écrits pourront être demandés à l'issue de l'audition. A tout moment, la Ville De Marseille se réserve le droit de ne pas donner suite à l'appel à projets, de l'interrompre ou de le suspendre.*

CONTENU DU DOSSIER

Tout dossier devra comporter les pièces obligatoires suivantes :

- Une lettre de motivation adressée à Monsieur le Maire de Marseille
- Les statuts de l'association et/ou de la structure porteuse du projet
Le récépissé de création de l'association en Préfecture, et/ou un extrait Kbis de la société datant de moins de 3 mois ou inscription au registre du commerce ou publication au JOAFE ou l'inscription au répertoire SIREN (pour les associations)
- La publication au Journal Officiel lors de la création de l'association (si statut associatif)
- Les numéros SIRET et SIREN de l'association (si statut associatif)
- Copie des différents agréments, licences d'entrepreneur du spectacle et autres de la structure candidate.
- La liste des dirigeants incluant noms, prénoms, coordonnées complètes et qualités au sein de l'association et /ou de la structure candidate
- Si le dossier n'est pas signé par le représentant légal de la structure, le pouvoir de ce dernier au signataire
- Le bilan, le compte de résultat et annexes financières du dernier exercice écoulé approuvés par l'assemblée générale, certifiés, datés et signés par le Président, quitus fiscal et social .
- Le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes
- Un relevé d'identité bancaire ou postal
- Un état des moyens humains (organigramme, qualifications)
- Un calendrier des différentes phases de l'installation et de la mise en place des activités
- Un dossier suivant le sommaire ci-après :
 - 1 - Activités artistiques et culturelles**
Création Production Diffusion, partenariat métropolitain dans la filière musicale ,
accompagnement des pratiques musicales professionnelles et amateurs Action culturelle
 - 2 - Fonctionnement**
 - Gouvernance du projet ,
 - Moyens humains Moyens techniques mobilisés
 - Communication
 - Commercialisation, modalité de gestion de la billetterie et du bar
 - Collaboration avec les équipements culturels du territoire et les acteurs culturels locaux
 - Relations avec les partenaires institutionnels
 - Démarche éco-responsable
 - 3 - Équilibre économique**

- Un budget prévisionnel de fonctionnement sur les années 2023, 2024, 2025, 2026, 2027
- Budget annuel d'investissement sur les années 2023, 2024, 2025, 2026, 2027
- Moyens financiers mis en œuvre
- Politique tarifaire des spectacles et autres activités
- Politique et grille tarifaire des salles et services
- 4** - Gestion du bâtiment et des matériels
- Ouverture aux publics
- Entretien du bâtiment et des matériels
- Maintenance du bâtiment et des matériels

ENVOI DES DOSSIERS

Le porteur de projet doit adresser son dossier de candidature, en version papier et ou numérique, **au plus tard à 16 heures le mardi 2 août 2022**, aux adresses suivantes :

- praoust@marseille.fr
- Madame la Directrice de la Culture
40 rue Fauchier 13233 Marseille Cedex 20

Il est demandé aux candidats de ne pas agraffer ni de relier les dossiers. Seuls les dossiers complets et reçus avant la date limite seront instruits.

Ne sont pas recevables :

- Les dossiers ne respectant pas les modalités de soumission ou les dossiers incomplets ne pouvant être complétés avant la date limite de dépôt des dossiers ;
- Les dossiers présentant des incohérences majeures entre le document technique et le document financier (exemple : un partenaire déclaré dans le document technique et non mentionné dans le document financier).

Les dossiers complets font l'objet d'une réponse accusant leur bonne réception. Le silence de l'administration ne vaut pas acception.

Loi informatique et libertés

Les informations recueillies dans le cadre de cet appel à projets feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la bonne gestion et à son organisation.

Ce traitement sera exclusivement assuré par les personnels de la Ville de Marseille et de ses prestataires ou sous-traitants éventuels dans le cadre de cet appel à projets.

Il est rappelé au candidat que conformément à la Loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, au Règlement de l'Union Européenne dit RGPD n° 2016/679 U.E., à l'ordonnance n°2018-1125 du 12/12/2018, portant notamment modification de la loi n°78-17 du 6/1/1978 (publiée au J.O de ce 13/12/2018), il bénéficie d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des informations qui le concernent.

Toute demande relevant de la Loi informatique et libertés sera adressée à :

Ville de Marseille

DPO

DGANSI
13233 MARSEILLE CEDEX 20

VISITES ET RENSEIGNEMENTS

- Visites de l'équipement
Les visites de l'équipement sont possibles, **entre le 27 juin 2022 et le 1 juillet 2022 seulement, et sur demande uniquement**, en contactant la :
Direction Culture Ville de Marseille
Pascal Raoust Conseiller culturel Musiques
praoust@marseille.fr
- Renseignements complémentaires et questions diverses **avant le vendredi 22 juillet 2022** à la même adresse.