APPEL A PROJET – VILLE D'ANGERS
En vue d'une Occupation Temporaire du Domaine Public
Espace Forme SPA - AQUAVITA

Objet :
Appel à projet concernant l'occupation des locaux Espace Forme SPA situés au sein de l'équipement AQUAVITA, sur la commune d'Angers, en vue de l'établissement d'une convention d'occupation temporaire du domaine public. La VILLE D'ANGERS est propriétaire de l'ensemble de l'équipement.

Durée :
La mise à disposition est fixée pour une durée de 8 (huit) années, **à compter de l'été 2027,** moyennant une redevance d'occupation du domaine public.

Caractéristiques principales :
L'ensemble immobilier AQUAVITA, situé Place Aquavita à Angers est composé d'un équipement aquatique de 5 000 m² d'espaces bassins géré par la Ville d'Angers et d'un espace centre de remise en forme SPA, le tout ayant été livré en 2014. Les 2 espaces bénéficient d'une entrée commune par un hall d'accueil principal en liaison avec la ligne A de TRAM et un parking mutualisé.

L'espace privatif mis à disposition est de 1 362 m^2.

L'appel à projet (caractéristiques principales, conditions d'exploitation, horaires d'ouverture, plan…) est disponible également sur le site internet de la Ville d'Angers (***dans la barre de recherche : taper AQUAVITA).***

CONDITIONS D'EXPLOITATION
L'occupant intéressé doit proposer des activités compatibles avec les espaces mis à disposition et avec l'espace Aquavita géré par la Ville d'Angers.

S'il le souhaite, le futur occupant peut intégrer dans sa proposition, la prestation d'accès aux espaces bassins d'AquaVita avec un accès direct au contrôle d'accès (sans passage par la billetterie). Il précisera dans son offre les modalités et montant de la rétrocession à la Ville de ce droit d'accès.

En ce qui concerne le personnel et la reprise des équipements, propriété de l'exploitant sortant, il appartient à l'occupant entrant de se mettre potentiellement en relation avec le dernier exploitant, sans que la Ville d'Angers n'intervienne dans les négociations entre les deux parties.

Compte tenu de la situation particulière de l'espace mis à disposition :

-Les horaires d'ouverture proposés devront s'intégrer dans les plages horaires d'AquaVita.

-L'ensemble est classé comme ERP de type X et PA de 1ère catégorie, ce qui génère des obligations pour l'occupant, liées à la réglementation en matière de sécurité incendie (notamment le partage d'un même protocole d'évacuation ainsi qu'une coordination des horaires d'ouverture). Les locaux seront mis à disposition aux normes réglementaires de sécurité.

Toute ouverture de l'espace mis à disposition en dehors des horaires d'AquaVita nécessitera la présence d'un agent SSIAP (sécurité incendie) dans le hall principal. Cette dépense sera à la charge de l'occupant.

-La situation de l'espace mis à disposition (au-dessus du hall principal) impose à l'occupant une limitation du volume sonore, il devra respecter la réglementation en vigueur.

-AquaVita est soumis à 2 semaines de fermeture technique. La fermeture de début septembre qui impose une coupure de production de chaleur ne permet pas le maintien de l'exploitation de l'espace mis à disposition. La fermeture de mars permet la poursuite d'exploitation sans possibilité d'accès aux espaces bassins d'AquaVita.

Il est ici précisé que pendant la durée d'exploitation, le site fera l'objet de travaux sur la faïence de l'équipement qui pourraient entrainer sa fermeture.

L'occupant doit intégrer ces contraintes à son projet.

-Les locaux sont actuellement équipés de matériel et mobilier liés à l'exploitation, ainsi qu'un stock de produits, propriété de la Collectivité. S'il le souhaite, le futur occupant pourra intégrer dans sa proposition un rachat de ces équipements et stocks.

Les services de la Ville organiseront un comité de suivi technique qui se réunira une fois par an qui regroupera des représentants de la direction des Bâtiments et du Patrimoine Communautaire et de la direction Sports et Loisirs ainsi que l'exploitant.

Ce comité doit favoriser un échange portant sur le bilan qualitatif de l'année écoulée quant à l'utilisation de l'équipement. En dehors de ce comité, en cas de nécessité identifiée par la Ville ou l'exploitant, des rencontres techniques pourront être programmées.

FLUIDES ET MAINTENANCE

Concernant les dépenses de charges locatives (fluides), les dépenses d'eau, d'électricité et de chauffage urbain seront refacturées à l'occupant en fonction des consommations réelles relevées par des sous-compteurs. La tarification appliquée à la ville sur la période concernée sera répercutée sur les consommations de l'occupant.

La Ville prendra en charge les dépenses liées au propriétaire (clos, couvert, sécurité incendie) ainsi que la maintenance du traitement de l'air (CTA), des unités de chauffage et des 2 ascenseurs.

Le petit entretien bâtiment (éclairage, serrurerie, reprises de peinture et carrelage…) sera à la charge de l'occupant.

L'occupant assurera le suivi et la maintenance des équipements SPA (jacuzzi, saunas et hammams) dans le respect de la réglementation en vigueur et en étroite collaboration avec le Directeur d'AquaVita.

OCCUPATION DU HALL ET COMMUNICATION

La visibilité de l'occupant dans le hall d'entrée sera examinée avec un juste équilibre lui permettant de présenter ses activités dans le respect de l'esthétisme général et de la promotion des espaces aquatiques d'AquaVita.

Une signalétique extérieure en façade pourra être mise en place côté sud (Place AquaVita) et coté est (Parking) dans le respect des proportions entre AquaVita et de l'espace mis à disposition. Conformément à la règlementation en vigueur, cette signalétique devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

REDEVANCES DUES A LA COLLECTIVITE

L'occupant versera à la Ville d'Angers :
Une redevance d'occupation du domaine public composée :

- d'une part fixe d'un montant annuel de 25 866 € nets de taxes pour le bâtiment
- de redevances variables proposées par le candidat et calculées sur la base :
  1 –d'un pourcentage du chiffre d'affaires HT
  2 – d'une participation par entrée unitaire aux bassins

Dossier à remettre par les candidats :
- lettre de motivation, attestation sur l'honneur relative à l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés (article L 5212-1 et suivants du Code du travail), déclarations sur l'honneur du candidat pour justifier : qu'il a satisfait aux obligations fiscales et sociales, qu'il n'a pas fait l'objet d'une interdiction de concourir, qu'il n'a pas fait l'objet, au cours des 5 dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L8221-5, L8251-1 et L5221-8, L8231-1 et L8241-1 et suivants du code du travail.
- curriculum-vitae des candidats
- projet de fonctionnement (mode d'exploitation, structure juridique, associés, personnel, horaires, projet et concept proposés, proposition signalétique).
- exposé des moyens mis en œuvre (investissements et modalités de financement, budget prévisionnel sur 8 ans, redevance variable et tarif forfaitaire…).

Date limite de réception des candidatures : **le jeudi 17 décembre 2026 à 16h00**

Conditions d'envoi :
Les candidatures des porteurs de projet seront transmises par la Poste sous pli recommandé avec accusé de réception à l'adresse postale suivante : VILLE D'ANGERS - Direction des Bâtiments et du Patrimoine Communautaire - BP 80011 – 49020 Angers Cedex 02 ou remise contre récépissé à l'adresse suivante : Direction des Bâtiments et du Patrimoine Communautaire sise 7 bis rue de Haarlem à Angers
« OCCUPATION ESPACE SPA - AQUAVITA »

Critères de choix :
Il se fera sur la base des critères suivants :
- Garanties et expériences professionnelles dans la mise en œuvre d'activités compatibles avec Aquavita, aptitude du candidat à assurer le fonctionnement et la continuité de son activité
- Contenu du projet : projet global et originalité, horaires, tarifs, compatibilité et cohabitation avec l'équipement AQUAVITA
- Garanties financières réalistes, montants des redevances variables proposées (montant du pourcentage du chiffre d'affaires HT et du tarif forfaitaire de l'accès aux bassins).

La Ville d'Angers se réserve la possibilité d'auditionner certains candidats sélectionnés pour le choix définitif.

Renseignements complémentaires :
Tout renseignement complémentaire pourra être demandé à :

- la direction des Bâtiments et du Patrimoine Communautaire pour les éléments relatifs à la procédure (Céline BODY – Tél : 02 41 05 43 21/celine.body@ville.angers.fr)
- la direction des Sports et Loisirs pour les éléments relatifs à l'équipement (Yann MENARD – tél : 02 41 05 45 10/yann.menard@ville.angers.fr)

Une visite des locaux pourra être organisée (contact : Yann MENARD).