



POLE EDUCATION, SPORTS ET JEUNESSE,
CULTURE ET TRANSITION NUMERIQUE
Direction Sports et Jeunesse
Service Jeunesse et Vie Sportive

Appel à projet

Exploitation du minigolf de l'Illberg à Mulhouse

Les caractéristiques principales de l'occupation du domaine public sont indiquées dans le présent document et seront précisées ultérieurement dans la convention d'occupation du domaine public qui sera conclue entre l'occupant et la Ville de Mulhouse.

La Ville de Mulhouse a reçu une manifestation d'intérêt spontanée pour l'exploitation du minigolf de l'Illberg à Mulhouse.

Le présent appel à projet permet de s'assurer, conformément à l'article L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

Si aucun intérêt concurrent ne se manifeste avant la date limite de réception mentionnée ci-dessous, la Ville pourra délivrer à l'opérateur ayant manifesté son intérêt spontanément le titre d'occupation du domaine public afférent à l'exercice de l'activité économique projetée.

Dans l'hypothèse où des porteurs de projets se manifesteraient à la suite de la publication du présent appel à projet, une analyse des propositions sera effectuée selon les modalités prévues au présent appel à projet.

Le projet devra répondre aux exigences du cahier des charges.

1) OBJET

La Ville de Mulhouse est propriétaire d'un minigolf situé à la plaine de l'Ill à Mulhouse.

Le minigolf se trouve à proximité de nombreux équipements sportifs tels que la Piscine de l'Illberg, la patinoire olympique, le Centre d'entraînement et de formation à la natation de haut niveau, le skate-park, le Palais des sports, le stade de l'Ill et le stade Nautique. Il est également situé à proximité du camping, de l'auberge de jeunesse et des facultés.

Intégré dans une zone arborée, le minigolf de l'Illberg propose un cadre propice au loisir récréatif et à la détente.

La Ville de Mulhouse lance un appel à projet en vue de désigner un porteur de projet pour assurer, l'entretien et l'exploitation saisonnière du minigolf de l'Illberg en 2026 (*cf Plan en Annexe 1 – Plan du site*).

Le présent appel à projet ne constitue ni une procédure de marché public ni de délégation de service public ou de concession de services, mais une procédure d'attribution de titres d'occupation du domaine public à des fins d'exploitation d'une activité économique, par un tiers identifié, sans contrepartie financière de la part de la collectivité, sur le fondement de l'article L2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

Les prestations devront être conformes aux stipulations de la convention, ainsi qu'aux normes et spécifications techniques applicables dans les domaines qui concourent à la réalisation des prestations qui font l'objet de la convention.

La convention d'occupation portera sur les conditions d'occupation du site par l'occupant candidat. Ce dernier fera son affaire personnelle du financement et de l'exploitation commerciale de l'activité autorisée, relevant de sa seule initiative et de sa seule responsabilité.

La convention d'occupation du domaine public est précaire et révoquable (article L. 2122-2 du CGPPP). Elle est régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et sauf dispositions expresses contraires, échappe aux autres règles en matière de location.

La convention d'occupation fixe la redevance due à l'autorité domaniale, cette redevance sera composée d'une part fixe et d'une part variable proposée par le candidat indexé sur le chiffre d'affaires.

Les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation, ne lui sont pas applicables et la convention n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.

Enfin, la convention ne confère à l'occupant aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

2) EXPLOITATION DU MINIGOLF

a) Situation géographique

L'espace dédié est déterminé selon le plan joint en annexe 1 et mis à la disposition du porteur de projet dans le cadre d'une occupation temporaire du domaine public.

b) Le site

Le minigolf est constitué :

- d'un local d'accueil avec aire de stockage et local toilette,
- d'un parcours de 18 pistes intégré dans un parc arboré de 3 870 m².

Les locaux seront mis à disposition en l'état.

Il appartiendra à l'occupant d'acquérir le mobilier et matériel qu'il jugera nécessaire au bon fonctionnement de la structure (qui demeureront la propriété de ce dernier).

Les matériels utilisés doivent respecter les normes et usages de sécurité en vigueur.

Il est à noter que l'installation de tonnelles ou chapiteaux est interdite (seuls les parasols sont autorisés).

Le site ne dispose pas d'un système d'éclairage permettant de jouer en nocturne.

c) Charges

Les fluides (eau et électricité) ne seront pas facturés à l'occupant qui veillera toutefois à éviter toute

surconsommation.

Les branchements d'eau et d'électricité seront mis à disposition de l'occupant par la Ville pour un usage exclusif de l'activité minigolf, buvette et snacking froid, y compris lors d'évènements ponctuels.

d) Période d'exploitation

S'agissant d'un minigolf en plein air et afin d'assurer une exploitation compatible avec la vocation de l'équipement, les attentes du public (tous publics) et les contraintes liées à la gestion du domaine public, la Ville de Mulhouse propose une exploitation de cet équipement sur une période incluant, pour l'année civile 2026 :

- **Les vacances scolaires de printemps + « ponts » et jours fériés du mois de mai**

Par exemple ⇒ du lundi au jeudi : de 14 h à 19 h,
⇒ les week-ends : de 14 h à 21 h.

- **Le mois de juin (voir propositions d'horaires ci-avant),**

- **Les vacances scolaires d'été :**

Par exemple ⇒ du lundi au jeudi : de 14 h à 19 h,
⇒ les week-ends : de 14 h à 21 h.

- **Le mois de septembre (voir propositions d'horaires ci-avant),**

- **Les vacances scolaires de la Toussaint :**

Par exemple ⇒ du lundi au jeudi : de 14 h à 19 h,
⇒ les week-ends : de 14 h à 21 h.

Les candidats peuvent proposer leurs plages horaires, sans remettre en cause l'équilibre général de celles suggérées par la Ville.

e) Conditions particulières

L'accueil de loisirs de la Ville de Mulhouse occupera gracieusement le site tous les matins de la semaine (9h à 12h) lors des vacances scolaires d'été hors jours fériés. A ce titre, le matériel de jeu nécessaire sera mis à disposition du service par l'occupant sans contrepartie financière.

L'occupation du site pourra se faire en présence ou non de l'occupant. L'accueil de loisir dispose de ses propres encadrants.

En outre, la Ville se réserve la possibilité d'accéder à titre gracieux au site pour des évènements sportifs (maximum : 3 journées) sous réserve d'avertir l'occupant a minima 15 jours en amont.

f) Offre de petite restauration

Le minigolf pourra proposer un service de petite restauration à ses usagers (sous réserve d'obtention des autorisations administratives nécessaires et du respect des normes d'hygiène et de sécurité) :

- glaces, gâteaux divers et snacking froid,
- boissons non alcoolisées.

Il est précisé qu'aucune cuisson d'aliments n'est autorisée à l'intérieur du local du Minigolf.

Toute demande d'organisation d'évènements ponctuels par l'occupant sera portée à la connaissance de la Ville qui pourrait autoriser la vente complémentaire :

- de produits de petite restauration (ex. tartes flambées, pizzas...), sous réserve de l'utilisation par l'occupant d'appareils de cuisson extérieurs au local (four électrique ou barbecue),
- de boissons alcoolisées du 3^{ème} groupe (au sens de l'article L. 3311-1 du Code de la santé publique) autorisée aux seules personnes majeures et sous réserve pour l'exploitant de disposer des autorisations requises délivrées par les autorités compétentes.

A ce titre, le candidat présentera le détail de son offre dans son projet.

g) Sonorisation

En cas de diffusion de musique, il conviendra de respecter les dispositions réglementaires liées à la

diffusion de musique amplifiée (art. R1336-1 du Code de la santé publique).

L'occupant veillera à ne pas dépasser, à aucun moment et en aucun endroit accessible au public, un niveau sonore maximum de 102 dB(A) sur 15 min. et de 118 dBC pour les basses fréquences sur 15 min.

3) CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

a) Objet et durée de l'occupation

L'espace est mis à disposition par la Ville de Mulhouse dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire et révocable du domaine public pour la durée de l'exploitation, sous réserve de la clause de résiliation, pour une période de 7 mois au maximum (selon la périodicité d'ouverture précitée de l'équipement).

Les dates définitives d'occupation du domaine public seront indiquées dans la convention d'occupation du domaine public conclue entre l'occupant et la Ville de Mulhouse.

L'occupant retenu ne pourra prétendre à aucun droit au renouvellement de la convention à son échéance.

b) Redevance

D'un point de vue financier, l'occupant aura à s'acquitter, sans préjudice de ses obligations fiscales ou de toute autre nature liées à l'exercice des activités autorisées, d'une redevance liée à la convention d'occupation du domaine public (CODP) conclue avec La Ville de Mulhouse.

Cette redevance est composée :

- d'une part fixe de 96.00 € T.T.C. pour la durée de la convention,
- d'une part variable correspondant à 3 % du CA H.T. réalisé par l'occupant dans le cadre de la présente mise à disposition. Si l'occupant ne devait pas être soumis à la T.V.A, la part variable serait calculée à raison de 1 % de son chiffre d'affaires.

c) Impôts et taxes

Le candidat retenu devra satisfaire à tous les impôts et taxes liés à son occupation et à son activité.

4) CONTRAINTES TECHNIQUES ET RESPONSABILITE

L'occupant sera dans l'obligation de respecter les prescriptions techniques et de sécurité suivantes :

a) Espace public

L'occupant devra raisonnablement jouir des lieux et ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité ni apporter de nuisances aux autres usagers du site. Il devra notamment se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles d'hygiène et de salubrité. Il sollicitera notamment les licences nécessaires à son exploitation.

Il est à noter que la Ville pourra mandater tout agent municipal compétent à cet effet pour s'assurer du respect par l'occupant des obligations prévues par la convention d'occupation temporaire du domaine public et inscrites dans le cadre réglementaire en vigueur.

L'occupant, à l'avance, s'engage à tenir compte des observations qui pourraient lui être faites par les représentants de la Ville (Service Communal d'hygiène et de Santé, Direction Attractivité et Animation de la Ville, Service Nature et Espaces verts, Direction de la Voirie, etc.).

b) État et propreté des lieux

L'occupant prendra les espaces concédés (intérieurs et extérieurs) dans l'état où ils se trouvent après un état des lieux avec la Ville de Mulhouse.

Il s'engage à maintenir les lieux et le matériel mis à disposition par la Ville en parfait état de fonctionnement et de propreté.

Il devra assurer le nettoyage des locaux, des pistes ainsi que celui du parc mis à sa disposition (balayage des pistes, ramassage des détritiques...) permettant l'exploitation du minigolf.

La Ville assure l'entretien des espaces verts (tonte, fleurs...) et les éventuelles opérations d'élagage.

A l'issue de la période d'exploitation, un nettoyage complet du lieu et des équipements lui sera demandé ainsi que la remise en état à ses frais si nécessaire.

c) Conditions techniques et règles de sécurité

L'occupant devra veiller à ce que le niveau sonore généré par son activité ne contrevienne pas aux réglementations sur les nuisances sonores et les bruits de voisinage.

La gestion du minigolf, objet du présent appel à projet, engage la responsabilité exclusive de l'occupant. Lors de l'exploitation du minigolf, sa responsabilité s'étend à la fois au personnel sur le site et aux usagers. En tant qu'employeur, l'occupant sera tenu de déclarer et de rémunérer, charges sociales et fiscales comprises, le personnel nécessaire à ses activités.

L'occupant s'engage à souscrire toutes les assurances nécessaires à l'exercice de ses activités et notamment une assurance Responsabilité Civile relative à l'ensemble de ses activités et à produire les attestations d'assurance correspondantes en cours de validité avant tout commencement d'exploitation.

Il appartient à l'occupant, de consulter les bulletins météo et la carte de vigilance de Météo France sur le site internet www.meteo.fr ou par téléphone au 08.90.71.14.15 ou sur le répondeur de la Préfecture 08.21.00.00.68 lors de l'exploitation du minigolf et de prendre toutes les dispositions utiles pour que cette dernière soit compatible avec les conditions météorologiques.

5) CONDITIONS ET MODALITES DE CANDIDATURE

a) Calendrier

Date limite de remise des candidatures : 06 mars 2026 à 12 h 00

b) Visite des lieux

Les candidats devront obligatoirement prendre contact avec la Direction Sports et Jeunesse, en la personne de Madame Valérie HAUWILLER 03.69.77.76.44, au moins 10 jours avant la fin de la consultation, pour convenir d'un rendez-vous sur site.

Les candidats n'ayant pas visité les lieux ne pourront participer à la présente consultation.

c) Documents à produire par le candidat

Les candidats doivent adresser un exemplaire complet de leur dossier. Les dossiers seront entièrement rédigés en langue française.

Le dossier à remettre par chaque candidat comprendra les pièces suivantes :

Concernant la candidature

- un document de présentation de la personne physique ou morale,
- une attestation indiquant que le candidat est en règle vis -à-vis de ses obligations fiscales et sociales,
- les statuts pour une association, un extrait Kbis de moins de trois mois pour une entreprise ou tout autre document équivalent,
- la copie d'une pièce d'identité de la personne habilitée à engager le candidat ou le gérant,
- des références dans le secteur d'activité considéré du porteur de projet démontrant :
 - o son aptitude à exercer l'activité d'animation d'un minigolf,
 - o des compétences en termes d'organisation d'événements, de service aux usagers,

- des connaissances annexes en matière de gestion de buvette et de règles relatives à la sécurité des denrées alimentaires (normes HACCP et de Bonnes Pratiques d'Hygiène).
- sa capacité économique et financière.

Concernant l'offre

- Une présentation détaillée du projet que le candidat entend réaliser, dans le respect des conditions générales d'occupation prévue dans l'appel à projet et une projection d'exploitation à ses frais et risques.

d) Conditions d'envoi des candidatures et des offres

- Les candidatures peuvent être adressées par voie postale, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie électronique avec accusé de réception à :

Ville de Mulhouse
Direction Sports et Jeunesse
2 rue Pierre et Marie Curie
68100 MULHOUSE
equipements.sportifs@mulhouse-alsace.fr

- La candidature portera la mention suivante sur l'enveloppe : **Appel à manifestation d'intérêt concurrent Minigolf de l'Illberg – Ne pas ouvrir.**

e) Jugement des propositions

Critères de sélection des candidatures :

Les capacités d'un candidat seront appréciées globalement. Le candidat peut produire tout moyen de preuve permettant à la collectivité concédante de s'assurer qu'il dispose des capacités requises pour l'exécution de la convention.

Critères de jugement des offres :

Les éléments d'appréciation des projets sont :

- Projet d'exploitation : 50 points
 - déclinaison du projet d'animation et du service rendu aux usagers,
 - offre de petite restauration annexe et actions de promotion envisagées.
- Capacités professionnelles : 40 points
 - diplômes et certificats professionnels, références en animation,
 - connaissances annexes en matière de gestion de buvette et de règles relatives à la sécurité des denrées alimentaires.
- Moyens humains et matériels dédiés pour l'exploitation du minigolf : 10 points.

6) ABANDON DE L'APPEL A PROJET

La Ville de Mulhouse informe les porteurs de projet qu'elle se réserve le droit de mettre fin à l'appel à projet, à tout moment de la procédure, pour tout motif d'intérêt général.

Dans cette éventualité, aucune indemnisation ne pourra être allouée aux candidats.

ANNEXE : 1 – Plan du site

