



Ville de Marseille – Mairie de Marseille

DGAVDE-DPE-SRPDPE (40303)

Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)

**Étude de faisabilité pour la création d'un pôle de
production audiovisuelle pouvant évoluer en une
cité du cinéma à Marseille**

Numéro de la consultation : 2020_40303_0012

Procédure de passation : Procédure adaptée

Date de notification :

Sommaire

Préambule.....	3
Article 1 – Éléments de contexte.....	3
Article 2 – Descriptif de la prestation.....	5
Article 3 – Livrables attendus.....	6
Article 4 – Calendrier proposé.....	7

PRÉAMBULE

Pour information, le **budget alloué à la présente consultation ne pourra pas être considéré comme supérieur à 90.000 Euros HT.**

Pour autant, l'Administration a fait le choix d'une procédure supérieure à 90.000 Euros HT afin de prévoir notamment une publicité élargie (à savoir sur le support BOAMP) et cohérente avec l'objet du marché.

En tout état de cause, le Pouvoir Adjudicateur donne aux candidats, à titre informatif, la fourchette de montants estimatifs suivante :

60.000 Euros Hors Taxes - 90.000 Euros Hors Taxes.

Article 1. Éléments de contexte

La filière cinéma/audiovisuel constitue une filière d'excellence à Marseille, intégrée à l'agenda économique de la Métropole, adopté le 30 mars 2017. La Cité phocéenne est le deuxième territoire de France en termes d'accueil de tournages et de production de contenus. La ville attire chaque année plus de productions audiovisuelles et enregistre un succès croissant auprès des professionnels avec plus de 500 tournages par an et plus de 1 260 journées de tournages en moyenne en 2019 ce qui représente 29 000 salariés hors intermittents.

Pour la seule année 2019, ce sont plus de 83 millions de retombées économiques générées localement (+ 38 % par rapport à 2018) dont 30 % dédiés à l'emploi.

Les atouts de Marseille sont nombreux : qualité de la lumière et fort ensoleillement, variété des décors extérieurs (naturels et urbains), excellente connexion avec Paris (cadence importante de TGV), qualité des techniciens dont le professionnalisme est reconnu largement.

Cité de création et de convergences labellisée French Tech, la métropole euro méditerranéenne s'impose progressivement comme territoire de pointe et d'avant garde dans le domaine de l'audiovisuel, notamment grâce à la création du Pôle Média de la Belle de Mai en 2004, lieu d'accueil historique de la série « Plus Belle la Vie » et de nombreux professionnels et entreprises du secteur ; de la structuration au sein de l'administration municipale d'une mission cinéma qui, depuis 2009, prospecte, accueille et suit les projets de tournage.

Marseille accueille également de nombreuses avant-premières et développe son offre cinématographique sur l'ensemble de son territoire en soutenant de nombreux festivals et rendez-vous audiovisuels tels que le Marseille Web Fest, premier festival international de la série digitale en Europe ou les Master Class du Media Club de Paris.

7 associations corporatives regroupant les acteurs locaux par secteurs d'activité (auteurs-réalisateurs, producteurs, techniciens, ...) contribuent par ailleurs à la structuration de filière sur le territoire.

Depuis 2014, la Ville de Marseille a, par ailleurs, dédié un site aux besoins des productions (site désormais indisponible) : la Caserne d'Aurelle. Ce site militaire, racheté par la Ville en 2009, est constitué d'un bâtiment principal et d'un bâtiment annexe développant une offre de 2 000m² de bureaux, de deux hangars (300 m² et 600 m²) et de larges espaces de stationnement autour. Il a accueilli, jusqu'en 2020, des sociétés de production en tournage à Marseille qui utilisaient les lieux pour des bureaux de productions, du stockage de matériel, de la construction de décors et du stationnement. La caserne était parfois également utilisée comme lieu de tournage.

Cette nouvelle offre a rapidement rencontré un succès important et mis en évidence un réel besoin de la profession de disposer d'un lieu qui rassemble l'ensemble des prestations annexes nécessaires à un tournage (à l'exception des castings car le site de la caserne n'était pas adapté à l'accueil du public en grand nombre).

A titre d'exemple, en 2019, 17 productions en tournage ont occupé la caserne (durée de 1 jour à 12 mois), avec un pic d'activité entre juin et novembre.

Les avantages du lieu, d'après les professionnels utilisateurs, sont : un emplacement idéal proche des accès autoroutiers et des offres réunies en un même lieu : stationnement, bureaux, hangars. Par ailleurs, les prix actuels sont très attractifs mais ne correspondent pas au prix du marché.

Le futur pôle de production audiovisuelle doit donc être pensé a minima sur la base de l'offre actuelle. Il doit être facile d'accès, modulable, adaptable et rapidement opérationnel afin d'accueillir simultanément plusieurs productions, de tailles diverses, et sur des durées de location variables.

Il doit permettre de rassembler de nombreux professionnels, aujourd'hui souvent dispersés, sur un site unique pour favoriser des habitudes de travail collectives dans un lieu bien équipé et pérenne.

Ce pôle pourrait, le cas échéant, assumer à moyen ou long termes d'autres fonctions, comme par exemple accueillir :

- d'une part une production permanente (sur le modèle de Plus Belle la Vie au Pôle Média de la Belle de Mai),

- d'autre part, un pôle créatif qui regrouperait des résidences d'auteurs, des formations, des événements professionnels pour la filière, mais aussi ouvert au public.

Par ailleurs, dans un contexte d'une volonté forte de la Ville de Marseille d'accroître son engagement environnemental sur l'ensemble de ces projets, l'intégration d'une démarche de Responsabilité Sociale et Environnementale sur ce projet de pôle de production audiovisuelle logistique doit être considérée.

En effet, l'offre de services du pôle devra intégrer au mieux les principes d'économie circulaire (exemple : stockage et recyclage de costumes, décors, accessoires / mise en place d'une filière de récupération des déchets spécifiques générés par les productions tels que piles, batteries, petits appareils électroniques, ...).

La Ville de Marseille a fléchi prioritairement pour ce projet un terrain dont elle est propriétaire sis au **18 rue du Laos, quartier Saint-Louis - 13015 Marseille**.

La surface de ce terrain est de 8.700 m² dont 3.100 m² d'entrepôts (emprise actuelle au sol).

La Ville souhaite donc orienter prioritairement le projet de pôle de production audiovisuelle sur ce terrain qui semble a priori adapté aux besoins exprimés et pressentis.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la Ville de Marseille souhaite aujourd'hui être accompagnée pour :

1. Définir l'offre de services la plus adéquate pour le futur pôle de production audiovisuelle à court, moyen et long termes, avec notamment les perspectives d'évolution du site vers une véritable « cité du cinéma ». Dans un premier temps, il s'agit prioritairement de répondre à la disparition de l'offre de services et des prestations proposés sur le site dit de la Caserne d'Aurelle, la caserne n'étant plus disponible.

2. Définir les scénarii possibles en termes de modèles économiques, juridiques et financiers de cette nouvelle infrastructure, ces derniers pouvant déterminer la gouvernance afin de faciliter l'identification d'investisseurs et de professionnels susceptibles de participer au financement et à l'exploitation de ce nouvel équipement structurant et déterminant pour l'attractivité de Marseille et le soutien à l'emploi dans la filière.
3. Analyser les coûts de requalification et de pré-programmation pour le site pré-identifié 18 rue du Laos.

Article 2. Descriptif de la prestation

Le présent cahier des charges a pour objet d'étudier la faisabilité pour la création d'un pôle de production audiovisuelle dédié à l'accueil des tournages et pouvant évoluer en une cité du cinéma à Marseille.

L'étude comprendra trois volets :

Volet 1 : Définir l'offre de services la plus adéquate à court, moyen et long termes, avec notamment les perspectives d'évolution du site.

Pour cela, le prestataire doit :

- Analyser les besoins de la profession en concertation avec les associations de professionnels locaux (ARTS, LPA ...) en termes de services, d'espace, d'usages, de mode gestion en vue de définir l'offre de services du pôle de production audiovisuelle à court et moyen termes (scénario 1 idéal/absolu et le cas échéant, scénario 2 pragmatique/réaliste), tout en intégrant des principes de développement durable dans le cadre d'une démarche RSE.
- Identifier des porteurs de projets intéressés par l'utilisation de ce pôle de production audiovisuelle.
- Envisager les pistes d'évolution possibles du pôle de production audiovisuelle dans le cadre d'un développement raisonnable de la filière sur notre territoire : évaluer les possibilités d'évolution du pôle en une cité du cinéma proposant des prestations plus larges : résidences d'auteurs, formations, accueil d'événements pour la profession et le public, studios de tournage.
- Établir un diagnostic de l'offre concurrentielle et/ou complémentaire existante sur le territoire métropolitain et plus largement le Sud de la France : les services proposés, les prix pratiqués, la typologie des sites, les politiques de communication, les formes juridiques et les modèles économiques. En synthèse, les forces et faiblesses des structures existantes ou en projet, les freins et opportunités qui en découlent pour le projet, objet du marché (exemple : les studios de France TV à Vendargues près de Montpellier, les studios de la Victorine à Nice).
- Présenter une analyse comparative de l'offre de services et du mode de gestion de trois sites comparables en France (exemple : le complexe Arenberg Creative Mine du projet Pictanovo dans les Hauts de France, le pôle Pixel à Villeurbanne) et aussi trois sites en Europe (par exemple : Bruxelles, Prague, Berlin, ...).

Volet 2 : Définir un modèle pour l'exploitation du site dans la version 1 (pôle de production audiovisuelle) puis la version 2 (cité du cinéma).

Pour cela, le prestataire doit, pour chaque version :

- Identifier les modèles de financements envisageables (plusieurs scenarii possibles) : public/ privé/ mixtes, les montages juridiques de chacune des options proposées et le mode de gouvernance le plus adapté. Pour cela, le prestataire devra identifier, parmi les professionnels du secteur, des partenaires potentiels pour la gestion et l'exploitation du site.
- Faire des préconisations sur la politique de commercialisation et de communication à conduire (quels supports de communication, les éléments de langage, le marketing de l'offre).

Volet 3 : Étude programmatique et de requalification du site sis au 18 rue du Laos.

- Analyser la faisabilité du projet sur le site pré-identifié par la Ville de Marseille au 18 rue du Laos, 13015 Marseille.
- Étude programmatique pour la requalification du site en pôle de production audiovisuelle, incluant l'évolution possible vers une cité du cinéma : propositions de scenarii d'aménagement, schémas d'implantation, bilans financiers prévisionnels.

Article 3. Livrables attendus

La production et la rédaction de ces livrables sera entièrement à la charge du prestataire.

Dans le cadre de sa mission, le prestataire s'engage à restituer toutes les données brutes, documents, illustrations, comptes-rendus de réunions, synthèses ainsi que les outils utilisés, qui auront permis la production de la synthèse et des recommandations, y compris sous format numérique.

Pour la réalisation de la mission, le prestataire devra prévoir a minima 5 réunions avec le comité de pilotage et 1 réunion avec les associations des professionnels locaux :

- une réunion de cadrage présentant le déroulé de la mission (méthodologie, calendrier de réalisation, intervenants) ;
- une réunion avec les associations de professionnels locaux (ARTS, LPA, ...) ;
- une réunion en fin de volet 1 présentant le rapport de cette étape ;
- une réunion en fin de volet 2 présentant le rapport de cette étape ;
- une réunion finale, en fin de volet 3, présentant le rapport final qui reprendra les résultats synthétiques de chacune des trois étapes et les préconisations finales concernant le site, objet du présent CCTP ;
- une réunion de restitution, auprès des élus de la Ville de Marseille et des partenaires extérieurs.

Volet 1 – Présentation d'un rapport d'étape incluant :

- Synthèse des besoins de la profession permettant de constituer une offre complète, adaptée et intégrant les grands principes d'une démarche RSE pour la première phase du projet, à savoir la base logistique.
- Identification d'utilisateurs potentiels du pôle.
- Pistes d'évolution de la base logistique en cité du cinéma, proposant un panel plus large d'activités.
- Synthèse de l'analyse concurrentielle de l'offre sur le territoire et de l'analyse comparative des offres concurrentes en France.

Volet 2 – Présentation d'un rapport d'étape incluant :

- Synthèse des scénarii possibles pour (1) le pôle de production et (2) la cité du cinéma :
 - les modèles économiques, de financement et de mode de gouvernance du projet à court terme (pôle de production audiovisuelle) et à moyen et long termes (Cité du Cinéma) ;
 - la politique de commercialisation.

Volet 3 – Présentation d'un rapport final incluant :

- Synthèse de l'analyse de faisabilité sur le site pré-identifié par la Ville de Marseille.
- Scénarii d'aménagements fonctionnels du site.
- Bilans financiers prévisionnels.

Article 4. Calendrier proposé

- Lancement de l'étude : à la date de début d'exécution du marché (fixée par OS).
- Restitution volet 1 : 2 mois à compter du lancement de l'étude.
- Restitution volet 2 : 2 mois à compter de la restitution du volet 1.
- Restitution volet 3 : 2 mois après la restitution du volet 2.