



Etablissement public du parc et de la grande halle de la Villette

Appel à Projets pour la mise à disposition de la folie-café (folie P7) destinée à la restauration rapide et à la vente à emporter sur le parc de la Villette.

Date limite de remise de proposition: 30 novembre 2020 à 17h sur le profil acheteur de l'EPPGHV disponible sur le site <https://www.achatpublic.com/>

SOMMAIRE

- 1 – CONTEXTE DE L'APPEL A PROJETS
- 2 – OBJET DE L'APPEL A PROJETS
- 3 – MODALITE D'EXPLOITATION ET DUREE
- 4 – DESCRIPTION DES LOCAUX
- 5 -- MODALITES JURIDIQUES
- 6 -- MODALITES FINANCIERES
- 7 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES
- 8 – CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES
- 9 - REMISE DES PROPOSITIONS – DATE LIMITE
- 10 – SUITE DONNEE A LA CONSULTATION

1 – CONTEXTE DE L'APPEL A PROJET

L'Etablissement Public du Parc et de la Grande Halle de la Villette (EPPGHV), créé par décret du 25 janvier 1993, est un établissement public national, à caractère industriel et commercial dont la mission est d'animer, d'exploiter et de promouvoir l'ensemble culturel urbain du parc et de la grande halle de la Villette qui appartient au domaine public de l'Etat. Lieu de programmation de grandes expositions, de concerts et de spectacle vivant, la Villette sera également site olympique et paralympique dans le cadre des JO 2024 à Paris.

Pour l'accomplissement de ses missions, l'EPPGHV peut notamment passer des conventions avec différentes personnes morales ayant une activité sur le site du parc de La Villette. Il peut concéder des activités, délivrer des autorisations d'occupation du domaine public et donner en location des espaces à des personnes publiques ou privées.

Le Parc de la Villette est le plus grand parc culturel parisien. C'est un lieu majeur de programmation pluridisciplinaire qui accueille plusieurs établissements de premier plan : la Grande halle de la Villette, le Zénith Paris-La Villette, la Philharmonie/Cité de la musique, la Cité des sciences et de l'industrie, le Conservatoire national supérieur de musique et de danse de Paris ainsi que plusieurs salles de spectacle - le théâtre Paris-Villette, les salles de concert du Cabaret Sauvage et du Trabendo - et d'autres activités de service - librairie Actes Sud, Centre équestre, restaurants, qui en renforcent l'attractivité.

Le Parc de la Villette, avec ses prairies et jardins, est également le plus vaste espace vert de Paris intra-muros

2 – OBJET DE L'APPEL A PROJET

Cet appel à projet a pour objet l'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) portant sur la mise à disposition de la folie buvette (folie P7) destinée à la restauration rapide et à la vente à emporter sur le parc de la Villette.

- Restauration rapide
- Vente à emporter
- Sandwicherie / buvette

Le bénéficiaire, s'il souhaite exploiter une licence IV pour la folie buvette, devra l'acquérir en son nom.

3 – MODALITE D'EXPLOITATION ET DUREE

La mise en œuvre et le développement du projet ainsi que les modalités d'exploitation des locaux se feront au titre d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) non constitutive de droits réels sur les installations et les espaces. La durée d'occupation à proposer par le porteur de projet doit être comprise entre cinq et huit ans, en fonction des investissements éventuels envisagés et de façon à optimiser le niveau de redevance proposé à l'EPPGHV. Elle prendra effet au **1^{er} février 2021**.

Cet établissement devra être ouvert et exploité :

- tous les jours du 1^{er} avril au 31 octobre (sauf intempéries ou cas de force majeure),
- selon une périodicité à proposer par le candidat du 1^{er} novembre au 31 mars,

Le bénéficiaire pourra être référencé pour l'exploitation des points buvette installés lors des différentes manifestations se déroulant sur le parc, notamment durant le festival de cinéma de plein air ou de festivals. Dans ce cadre, la capacité du bénéficiaire à pouvoir mettre en œuvre et équiper un bar de façon autonome, ainsi qu'à gérer des flux de commande de niveaux très variables et potentiellement concentrés sur des périodes brèves, constituent un critère de référencement. Cette activité fera dans ce cas l'objet de conventions particulières.

4 – DESCRIPTION DES LOCAUX

Les locaux qui font l'objet de l'autorisation d'occupation temporaire (AOT) figurent dans les plans annexés au présent document. Ces locaux sont composés de deux niveaux communicants, représentant une surface totale d'environ 120 m².

Le bâtiment est équipé de commodités pour le concessionnaire (40m²): espace de préparation, sanitaire et douche, espace de stockage, et, pour les espaces ouverts au public, d'une salle au rez-de-chaussée de 30m², d'une salle à l'étage de 46m² ainsi que d'une terrasse attenante, d'un espace de vente intérieur, d'un comptoir de vente extérieur accessible aux personnes à mobilité réduite et d'un sanitaire public, auxquels s'ajoutent une terrasse extérieure d'environ 350 m².

Les aménagements et agencements éventuels sont à la charge du porteur de projet, ainsi que tous les travaux de mise aux normes. Le bénéficiaire aura à sa charge l'installation du matériel de cuisine. L'extension des sanitaires publics existants est à envisager.

Le porteur de projet lauréat de l'appel à projet prend possession du bâtiment mis à disposition sans pouvoir exercer aucun recours contre l'EPPGHV pour mauvais état du bâti même pour vices cachés ou toute autre cause.

5 - MODALITES JURIDIQUES

Les locaux qui feront l'objet de l'autorisation d'occupation temporaire (AOT), appartiennent au domaine public de l'État, affecté à l'Établissement public du parc et de la grande halle de la Villette au titre de la convention domaniale 075-2016-040 du 30 décembre 2016, d'une durée de 50 ans.

Les dispositions régissant les baux commerciaux (notamment le titre IV et, plus particulièrement, le chapitre V du titre IV du code de commerce) ne sont pas applicables. En particulier, l'AOT accordée ne confèrera aucun droit à la propriété commerciale et ne sera pas reconductible à son terme.

Tous les travaux réalisés dans le cadre de la mise en œuvre du projet seront à la charge exclusive du porteur de projet et devront faire l'objet de l'approbation préalable de l'EPPGHV.

Le porteur de projet se chargera d'obtenir toutes les autorisations nécessaires aux éventuels travaux et à son exploitation, notamment la licence relative aux débits de boissons et à la restauration si celle-ci s'avérait nécessaire.

Il est précisé que ces dispositions ne peuvent en aucun cas être constitutives d'une concession de service public ou de travaux.

6 - MODALITES FINANCIERES

6.1 - Redevance d'occupation

L'AOT sera consentie moyennant le paiement d'une redevance d'occupation proposée par le candidat en fonction du modèle économique développé. Cette redevance comportera obligatoirement une partie fixe et une partie variable, idéalement indexée sur un solde intermédiaire de gestion (EBE, RCAI).

6-2 - Charges communes

Une participation aux charges communes du parc de la Villette sera établie au prorata de la durée d'occupation des lieux, sur la base forfaitaire de 33,63 € HT/m²/an (valeur au 1/1/20) réactualisée annuellement) (voir **annexe 3 – cahier des charges communes du parc**).

6.3 - Impôts et taxes

Les impôts fonciers, impôts et taxes locaux de toute nature, sont à la charge du porteur de projet au prorata temporis de la durée d'occupation des lieux.

6.4 – Autres dépenses de fonctionnement

Toutes les autres dépenses de fonctionnement sont à la charge du porteur de projet (les consommations d'eau et d'électricité font l'objet d'une refacturation au prorata des consommations).

7 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Il est précisé que d'autres restaurants ou points de restauration existent déjà sur le site. Aucune exclusivité n'est accordée au bénéficiaire pour l'activité de restauration.

Par ailleurs, le parc de la Villette étant un parc piétonnier, l'EPPGHV fixe les plages horaires pendant lesquelles les livraisons peuvent être effectuées. Les véhicules ne peuvent en aucun cas rester stationnés à proximité des points de vente ou de stockage au-delà du temps strictement nécessaire aux livraisons.

8 – CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES

Lors du choix du bénéficiaire, une attention particulière sera portée à sa capacité à :

- Proposer une gamme de produits de qualité et l'assurance de leur provenance (produits issus de l'agriculture biologique et traçabilité)
- Proposer des prestations variées et adaptées à la diversité des publics et de leurs attentes.
- Adapter les tarifs aux publics du parc (présenter des prix indicatifs).
- Faire face aux variations importantes d'affluence du public du parc en fonction des critères extérieurs
- Optimiser le niveau de redevance (partie fixe et partie variable) versé à l'EPPGHV en fonction du modèle économique proposé.

9 - REMISE DES PROPOSITIONS – DATE LIMITE

Le porteur de projet sera lié par la proposition qu'il aura présentée et qui constituera son engagement minimum à l'égard de l'EPPGHV. Des négociations pourront intervenir après la remise de proposition du porteur de projet.

9.1 - Contenu de la proposition

Le porteur de projet devra remettre un dossier complet en version numérisée au format PDF, par le biais du profil acheteur

Afin de pouvoir évaluer les propositions les candidats doivent :

- Fournir une attestation de leur inscription au registre du commerce
- Fournir une liste détaillée des produits qu'ils prévoient de commercialiser incluant qualité, constituants et prix de vente TTC.
- Faire état de leur expérience dans le domaine d'activité (lieux, durées et description des activités), et préciser l'organisation et les moyens humains et matériels qu'ils seraient en mesure de mettre en œuvre lors des événements accueillant un important public sur le parc.
- Fournir un budget prévisionnel d'exploitation sur la durée de la concession, précisant les soldes intermédiaires de gestion et le détail de la redevance versé à l'EPPGHV.
- Présenter les investissements et aménagements envisagés (accompagnés d'un plan de financement). L'amortissement de ces investissements sera opéré sur la durée de la convention.
- un engagement, daté et signé par une personne habilitée à représenter le porteur de projet, de respect de l'offre.

9.2 - Visite et demande de renseignements techniques ou administratifs

La visite du site est fortement conseillée préalablement au dépôt d'un dossier de candidature.

Les candidats souhaitant obtenir des renseignements complémentaires, peuvent le faire par courrier électronique en adressant leur demande :

- par le biais du profil acheteur <https://www.achatpublic.com/> ;
- par courriel électronique à l'attention de Pascal Denègre (p.denegre@villette.com avec copie à Sophie Alesanco (s.alesanco@villette.com)

9.3 - Date limite de remise de la proposition

Le dossier de candidature incluant la proposition devra être remis au plus tard le 30 novembre 2020 à 17h en version PDF numérique sur le profil acheteur de l'EPPGHV disponible sur le site <https://www.achatpublic.com/>

10 – SUITE DONNEE A LA CONSULTATION

L'EPPGHV se réserve le droit de ne pas donner de suite à la présente consultation. Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

Annexes jointe au présent cahier des charges :

Annexe 1 - plan général d'implantation du bâtiment folie –café

Annexe 2 - plans du bâtiment mis à disposition

Annexe 3 - cahier des charges communes

Annexe 4 - cahier des prescriptions de fonctionnement

Annexe 5 – règlement de visite du parc