

## Appel à Projets pour l'exploitation de la Folie N5, sur le parc de la Villette (développement d'un projet culturel, récréatif, et/ ou sportif, ouvert au public)

Date limite de remise de proposition : **10 septembre 2020, 17h00** sur le profil acheteur de l'EPPGHV disponible sur le site <https://www.achatpublic.com/>

Documents annexes :

- Plans du bâtiment existant (ces plans sont fournis à titre d'information)
- Cahier des charges communes du parc de la Villette
- Cahier des prescriptions de fonctionnement
- Règlement de visite du parc de la Villette

### SOMMAIRE

- 1 – CONTEXTE DE L'APPEL A PROJETS
- 2 – OBJET DE L'APPEL A PROJETS
- 3 – MISE EN OEUVRE
- 4 – DESCRIPTION DES LOCAUX
- 5 -- MODALITES JURIDIQUES
- 6 -- MODALITES FINANCIERES
- 7 – CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES
- 8 - REMISE DES PROPOSITIONS – DATE LIMITE
- 9 – 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.

### 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 le développement d'activités culturelles, récréatives et/ou sportives, ouvertes au public, en cohérence avec les activités culturelles proposées par le parc de la Villette.

L'EPPGHV ne privilégie pas d'activité spécifique mais souhaite que le projet s'insère harmonieusement dans le parc, en lien avec les activités développées par l'EPPGHV et les autres concessions. Le développement d'activités commerciales est possible sous réserve que celles-ci soient adaptées aux publics du parc et ouvertes au plus grand nombre (politique tarifaire accessible).

Ces activités peuvent consister à :

- favoriser la création, la production et la diffusion de contenus culturels, le développement d'activités culturelles et / ou sportives, notamment en lien avec les nouveaux métiers de l'image, du son et des arts plastiques et avec les nouvelles pratiques artistiques et culturelles,
- familiariser le grand public aux pratiques artistiques, culturelles et / ou sportives en privilégiant l'émergence et l'originalité, en proposant des espaces et des activités pédagogiques ou de formation,
- créer des liens avec les autres acteurs du parc (*Villette Makerz, Little Villette, librairie Actes Sud, lieux de spectacle, résidences d'artistes, etc.*) par le biais de collaborations artistiques et/ou événementielles,
- favoriser et mettre en valeur le parc, son architecture, l'accueil de ses visiteurs et publics, inscrire le projet dans une dimension territoriale en s'efforçant de créer des synergies avec les acteurs économiques et culturels du Nord Est Parisien.
- proposer des espaces de convivialité afin d'accueillir un large public, en lien avec les activités développées.

### **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 trois et cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2020**, en fonction des investissements éventuels envisagés, qui seront amortis sur la durée de la concession.

### **4 – DESCRIPTION DES LOCAUX**

Les locaux qui feront l'objet de l'autorisation d'occupation temporaire (AOT) figurent dans les plans annexés au présent document. Ils sont composés de trois niveaux communicants, représentant une surface totale d'environ 272 m<sup>2</sup> :

Ils comprennent :

- Un rez-de-chaussée (86,8 m<sup>2</sup>)
- Un 1<sup>er</sup> étage accessible depuis la galerie est-ouest (78,2 m<sup>2</sup>)
- Un deuxième étage d'une surface de 106,8 m<sup>2</sup>.

En outre, une terrasse située aux abords ouest et sud de la folie (cf. plan joint en annexe) est mise à disposition afin de permettre des activités en extérieur.

Les aménagements et agencements éventuels sont à la charge du porteur de projet, ainsi que tous les travaux de mise aux normes.

Il est précisé que le bâtiment est doté d'un sous-sol regroupant des installations techniques (local EDF, local fontainerie et local ventilation). Ce sous-sol ne fait pas partie des locaux mis à disposition.

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. 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 à ses 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. Dans le cas où l'activité et la structure juridique ne présenteraient aucun caractère lucratif, l'occupation est susceptible d'être consentie en contrepartie d'une redevance réduite, voire à titre gracieux. Il appartient dans tous les cas au candidat de motiver très explicitement le niveau de redevance qu'il propose en fonction de son modèle économique.

### **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/m<sup>2</sup>/an (valeur au 1/1/20 réactualisée annuellement) soit, à titre indicatif, environ 9 150 € HT par an.

### **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 (montant 2019 de la taxe sur les bureaux: 702 €).

### **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 – CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES**

Compte tenu du caractère essentiellement culturel de l'appel à projets, les offres seront analysées au regard des critères suivants :

- opportunité et qualité des activités proposées, dans le respect de l'objet de l'appel à projet, exposé à l'article 2,
- qualité et cohérence de moyens mobilisés pour mettre en œuvre les activités,
- pertinence et viabilité du modèle économique (que celui-ci soit lucratif ou non), appréciées sur le plan du fonctionnement et de l'investissement,
- références du porteur de projet et tous éléments complémentaires susceptibles de contribuer à la fiabilité de ses propositions.

Il est précisé que le montant de la redevance ne constitue pas un critère de jugement des offres mais pourra faire l'objet de négociation avec les porteurs de projet en fonction des modèles économiques proposés.

## 8 - 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.

### 8.1 - Contenu de la proposition

Le porteur de projet devra remettre un dossier complet en version numérisée au format PDF.

Ce dossier comprendra :

- une description de l'activité actuelle du porteur de projet en y joignant toutes références utiles dont **les trois derniers bilans d'activité et comptes de résultats**
  - la composition de l'actionnariat de la société ou les statuts de l'association
  - si l'offre comporte une association avec une ou d'autres structures, les mêmes informations seront fournies pour ces structures partenaires
- la description du projet :
    - présentation synthétique mais précise de l'activité envisagée
    - les publics ciblés
    - la stratégie commerciale / politique tarifaire envisagée
    - les horaires d'ouverture
    - les moyens mis en œuvre (humains et financiers)
    - en cas d'intervention de plusieurs structures, le rôle de chacune d'entre elles et la répartition des missions.
  - la description des aménagements envisagés le cas échéant
  - la durée d'exploitation souhaitée, comprise entre trois et cinq ans
  - une partie financière comprenant :
    - une proposition de redevance d'occupation (pouvant, le cas échéant, se décomposer en une partie fixe et une partie variable)
    - le montant des investissements envisagés : aménagements et travaux
    - les comptes de résultats prévisionnels pour les trois premières années d'exploitation
    - les partenariats actuels et envisagés (organismes publics ou privés, sociétés civiles...) et les contreparties consenties dans le cadre de ces partenariats.
  - un engagement, daté et signé par une personne habilitée à représenter le porteur de projet, de respect de l'offre.

### 8.2 - 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)

### 8.3 - Date limite de remise de la proposition

Le dossier de candidature incluant la proposition devra être remis en version numérique au format PDF sur le profil acheteur de l'EPPGHV disponible sur le site <https://www.achatpublic.com/> **au plus tard le 10 septembre 2020, 17h00.**

## **9 – 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 des aventures – N5

**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