



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

Développement d'un restaurant au sein du parc de la Villette, dans le cadre de l'appel à projets « Alimentation pour tous » de la Mairie de Paris.

(<https://www.paris.fr/actualites/appel-a-projets-alimentation-pour-tous-l-alimentation-et-les-cuisines-en-partage-6369>)

**Date limite** de remise de proposition : **28 février 2019**

Documents annexes :

- Plans du bâtiment existant (ces plans sont fournis à titre d'information, ils ne prennent pas en compte les aménagements réalisés par le précédent concessionnaire)
- Cahier des charges communes du parc de la Villette
- Cahier des prescriptions de fonctionnement
- Règlement de visite du parc de la Villette
- Diagnostic accessibilité

### SOMMAIRE

- 1 – CONTEXTE
- 2 – NATURE DU PROJET
- 3 – MODALITE D'EXPLOITATION ET DUREE
- 4 – DESCRIPTION DES LOCAUX
- 5 -- MODALITES FINANCIERES
- 6 -- CRITERES DE JUGEMENT DES PROJETS
- 7 -- REMISE DES PROPOSITIONS – DATE LIMITE

#### 1 – CONTEXTE

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, le parc sera également site olympique dans le cadre des JO 2024 à Paris.

Pour l'accomplissement de ses missions, l'EPPGHV peut 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.

Dans ce cadre, l'EPPGHV met à disposition un local à usage de lieu de restauration et activités événementielles, situé sur le parc de la Villette, dont le projet de développement doit répondre aux critères de l'appel à projets « Alimentation pour tous », lancé par la Ville de Paris.

#### 2 – NATURE DU PROJET

Dans le cadre de l'appel à projets « Alimentation pour tous », lancé par la Ville de Paris, la Villette souhaite attribuer une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du bâtiment dit « CroiXement », portant sur une activité de restauration et événementielle conforme au règlement de l'appel à projets.

Le bâtiment dit « CroiXement » est situé au croisement de la galerie nord-sud et de la galerie est-ouest, à proximité du canal de l'Ourcq.

Dans le cadre de son projet d'établissement, l'EPPGHV a décidé de structurer l'axe nord-sud autour d'une offre programmatique plurielle dédiée aux enfants (conservatoire, Little Villette, jeux, espace chapiteaux, cité des enfants...).

En respect avec les critères d'éligibilité exposés à l'article 3 du règlement de l'appel à projets à projets « Alimentation pour tous », lancé par la Ville de Paris, l'activité proposée devra répondre aux attentes de publics variés et plus globalement aux familles, en privilégiant la mixité sociale et les critères solidaires...

Le projet doit ainsi contribuer à proposer des espaces de convivialité ouverts à tous les publics, en lien avec l'activité culturelle développée sur le parc de la Villette. Des privatisations sont envisageables, sous réserve que celles-ci ne constituent pas l'activité unique du lieu, qui doit pouvoir accueillir régulièrement une clientèle et un public non privatifs.

### **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.

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.

La durée d'occupation à proposer par le porteur de projet doit être comprise **entre 12 et 15 ans**, en fonction des investissements éventuels envisagés. La mise à disposition sera accordée **à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2019**.

Tous les travaux réalisés dans le cadre de la mise en œuvre du projet seront à la charge exclusive du porteur de projet ainsi que toutes les mises aux normes, notamment en matière d'accessibilité. Ils devront faire l'objet de l'approbation préalable de l'EPPGHV.

Le porteur de projet se chargera d'obtenir toutes les autorisations nécessaires à son exploitation, notamment la licence relative aux débits de boissons et à la restauration. Il est précisé que ces dispositions ne peuvent en aucun cas être constitutives d'une concession de service public ou de travaux.

### **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. Ces locaux sont composés de trois niveaux, représentant une surface totale de 658 m<sup>2</sup>.

Ils consistent en :

- Un rez-de-chaussée (355m<sup>2</sup>) comprenant une salle avec bar (215m<sup>2</sup>) et d'un espace de cuisine/préparation.
- Un étage constitué d'une mezzanine en surplomb sur le RDC et d'une salle (87m<sup>2</sup>) prolongée par une terrasse extérieure (81m<sup>2</sup>).
- Un sous-sol (160m<sup>2</sup>) dans lequel sont situés les espaces de stockage, locaux techniques et sanitaires publics.

Le bénéficiaire jouit en outre d'un droit de terrasse en rez-de chaussée et peut installer autour du bâtiment des tables et des chaises lui appartenant sur une superficie déterminée sur le plan annexé.

Le porteur de projet lauréat de l'appel à projets 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 FINANCIERES**

### **5.1 - Redevance d'occupation**

L'AOT sera consentie moyennant le paiement d'une redevance d'occupation proposée par le porteur de projet en fonction du modèle économique développé. Cette redevance pourra faire l'objet d'une partie fixe et d'une partie variable.

### **5-2 - Charges communes**

Une participation aux charges communes du parc de la Villette sera établie sur la base forfaitaire de 20 200 € HT (valeur 2018).

### **5.3 - 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 (à titre d'information, montant 2018 de la taxe foncière : 6 100 €).

### **5.4 – Garanties**

Une caution ou garantie à première demande est exigible à compter de la date d'entrée dans les lieux, d'un montant de 20 000 €. Ce montant pourra être négocié en fonction de la nature et de l'importance des investissements engagés par le porteur de projet.

### **5.5 – Autres dépenses de fonctionnement**

Toutes les autres dépenses de fonctionnement sont à la charge du porteur de projet (les consommations d'eau, d'électricité et de chauffage font l'objet d'une refacturation au prorata des consommations ; une estimation des consommations figure en annexe, à titre indicatif).

## **6 – CRITERES DE JUGEMENT DES PROJETS**

Les offres seront analysées en lien avec la Mairie de Paris, au regard notamment des critères suivants :

- opportunité et qualité des activités proposées et notamment qualité de l'offre de restauration, dans le respect du règlement de l'objet de l'appel à projets,
- qualité et cohérence des moyens mobilisés pour mettre en œuvre les activités,
- pertinence et viabilité du modèle économique 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.
- redevance d'occupation proposée

## **7 - REMISE DES PROPOSITIONS – ENGAGEMENT DU PORTEUR DE PROJET**

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.

### **7.1 - Contenu de la proposition**

Le porteur de projet devra remettre un dossier complet dans le format précisé au règlement de l'appel à projets, via la plateforme « SIMPA » ([www.paris.fr](http://www.paris.fr), rubrique association/SIMPA).

**Date limite pour le dépôt des candidatures : 28 février 2019**

En complément aux informations de la fiche candidat, les éléments suivants devront être précisés :

- 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, ainsi que la composition de l'actionnariat de la société ou les statuts de l'association.
- la description du projet :
  - les activités proposées
  - les publics ciblés
  - la stratégie commerciale
  - les horaires d'ouverture
  - le nombre et la qualification des personnels employés
  - les partenariats envisagés et en cas d'intervention de plusieurs structures, le rôle de chacune d'entre elles et la répartition des missions,
- la description des aménagements envisagés
- la durée d'exploitation souhaitée, comprise entre 12 et 15 ans.
- une partie financière comprenant :
  - une proposition de redevance d'occupation (se décomposant en une partie fixe et une partie proportionnelle),
  - le montant des investissements envisagés : aménagements et travaux,
  - les comptes de résultats prévisionnels pour les trois premières années d'exploitation faisant apparaître distinctement les chiffres d'affaires et les charges des différentes activités envisagées,
- un engagement, daté et signé par une personne habilitée à représenter le porteur de projet, de respect de l'offre.

## ***7.2 - Visite et demande de renseignements techniques ou administratifs***

La visite du site est fortement conseillée préalablement au dépôt d'un dossier de candidature. Pour toute visite et demande de renseignements, il convient de prendre contact avec :

Pascal Denègre – EPPGHV - 211, avenue Jean Jaurès 75019 Paris.  
Courriel : **p.denegre@villette.com** / téléphone : 01.40.03.78.15  
Avec copie à : **s.alesanco@villette.com** / téléphone : 01.40.03.74.43