



Appel à projet pour l'exploitation d'un bâtiment (ancien cinéma dynamique) situé sur le parc de la Villette

SOMMAIRE

- 1 – CONTEXTE
- 2 – NATURE DU PROJET
- 3 – MODALITE D'EXPLOITATION ET DUREE
- 4 -- MODALITES FINANCIERES
- 5 -- CRITERES DE JUGEMENT DES PROJETS
- 6 -- REMISE DES PROPOSITIONS – ENGAGEMENT DU PORTEUR DE PROJET
- 7 – CONTENU DU DOSSIER
- 8 - DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES PAR LES CANDIDATS
- 9 – SUITE DONNEE A LA CONSULATION

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, 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 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 – NATURE DU PROJET

Le projet consiste à exploiter le bâtiment et les espaces extérieurs attenants à un ancien cinéma dynamique situé sur le parc de la Villette (Cinaxe), en bordure du canal Saint-Denis. Ce cinéma a cessé toute exploitation depuis une dizaine d'années mais une petite partie du bâtiment (niveau R+1) a depuis été réaménagé dans le cadre d'une activité sociale (halte de nuit pour hommes isolés, exploitée par le groupe SOS Solidarités). La poursuite de cette activité sociale pourra être intégrée aux propositions des candidats mais ne constitue pas un prérequis.

L'EPPGHV ne privilégie pas de discipline particulière, mais souhaite que le projet soit consacré à des activités culturelles, sociales, sportives et/ou de loisir, en synergie avec la programmation de l'espace chapiteaux situé en immédiate proximité. Les nouvelles disciplines sportives et culturelles urbaines, notamment dans la perspective du déroulement, sur le parc de la Villette d'épreuves des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024 sont privilégiées.

Le bénéficiaire devra animer au mieux l'ensemble des espaces mis à disposition et s'inscrire en complémentarité avec l'offre du parc de la Villette.

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 conférera aucun droit à la propriété commerciale et ne sera pas constitutive de droits réels.

La durée d'occupation est fixée à **15 ans** à partir du 1^{er} juillet 2020.

Les biens sont remis en l'état. Le bénéficiaire a la charge de tous les travaux préalables et aménagements nécessaires à son exploitation et de l'obtention des autorisations d'urbanisme afférentes, des réparations locatives et de l'entretien des bâtiments et espaces mis à disposition et devra rendre les lieux en bon état à l'expiration de l'AOT, compte tenu de l'usage normal des biens. L'attention des candidats est à ce sujet appelée sur les règles d'urbanisme applicables, au titre du PLU de la Ville de Paris (règlement de la zone urbaine verte).

Le bénéficiaire se chargera d'obtenir toutes les autorisations nécessaires à son projet et à l'exploitation des espaces mis à disposition. Il est précisé que ces dispositions ne peuvent en aucun cas être constitutives d'une concession de service public ou de travaux.

4 - MODALITES FINANCIERES

41 - Redevance d'occupation

L'AOT sera consentie moyennant le paiement d'une redevance d'occupation proposée par le bénéficiaire en fonction du modèle économique développé. Cette redevance sera constituée d'une partie fixe et d'une partie variable, proposée par le bénéficiaire.

4-2 - Charges communes

Une participation aux charges communes du parc de la Villette est exigée sur une base forfaitaire en dérogation partielle au cahier des charges communes du parc joint en annexe, soit 24 000€ HT par an (valeur 2020).

4.3 - Impôts et taxes

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

4.5 – Autres dépenses de fonctionnement (fluides)

Toutes les autres dépenses de fonctionnement sont à la charge du bénéficiaire. Les consommations d'eau font l'objet d'une refacturation par l'EPPGHV au prorata de ses consommations.

Le bénéficiaire fait son affaire de la fourniture d'électricité après de l'opérateur de son choix.

5 – CRITERES DE JUGEMENT DES PROJETS

Les offres seront jugées selon les critères suivants :

- viabilité du modèle économique, exposée dans les budgets pluriannuels qui devront détailler clairement les hypothèses d'exploitation et d'investissement du candidat,
- niveau de la redevance proposée, qui devra comporter une partie fixe et une partie variable,
- qualité des activités et des aménagements proposés et compatibilité de ceux-ci au regard des règles d'urbanisme,
- références du porteur de projet.

6 - REMISE DES PROPOSITIONS – ENGAGEMENT DU PORTEUR DE PROJET

6.1 Documents constituant l'offre du candidat

Chaque candidat devra remettre obligatoirement une proposition comprenant :

- la raison sociale de l'entreprise candidate, précisant l'identité de ses dirigeants et, le cas échéant, de ses principaux actionnaires, accompagnée d'un K-bis ou équivalent,
- la description de son activité actuelle en y joignant toutes références utiles et ses trois derniers bilans d'activité,
- la description du projet d'activités qui seront exercées dans le bâtiment :
 - nature précise des activités,
 - politique tarifaire envisagée,
 - publics ciblés,
 - constitution de l'équipe d'exploitation,
 - périodes d'exploitation envisagées,
 - partenariats envisagés et en cas d'intervention de plusieurs structures, le rôle de chacune d'entre elles et la répartition des missions,
- une note explicitant l'insertion de l'activité sur le site et les interactions et synergies envisagées,
- la description des travaux et des aménagements envisagés,
- en ce qui concerne la partie financière :
 - la redevance d'occupation proposée (partie fixe et partie variable),
 - le budget détaillé des investissements et travaux envisagés ainsi que leur mode de financement : aménagement, mobilier, matériel...
 - les budgets prévisionnels d'exploitation pour les trois premières années d'exploitation.
- un engagement, daté et signé par une personne habilitée à représenter le bénéficiaire, de respect de l'offre.

6.2 Conditions d'envoi et de remise des offres

Le présent appel à projet est passé en application des articles L.2122-1-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Le dossier relatif à l'appel à projet est téléchargeable gratuitement en se connectant sur le profil acheteur de l'Établissement public du parc et de la grande halle de la Villette à l'adresse suivante : <https://www.achatpublic.com/>

6.3 Visite sur site

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

Pour toute visite du site, il convient de prendre contact avec :
Courriel : p.denegre@villette.com / téléphone : 01.40.03.78.15
Avec copie à : s.alesanco@villette.com / téléphone : 01.40.03.74.43

6.4 Modalités de réception des offres

Les offres doivent être remises en version PDF numérique sur le profil acheteur de l'EPPGHV disponible sur le site <https://www.achatpublic.com/> et/ou en version papier par courrier recommandé ou remise en main propre.

Les offres sous format papier seront remises sous une seule enveloppe cachetée du lundi au vendredi entre 9h30 et 13h00 et entre 14h00 et 17h00 soit sur place contre récépissé soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal à l'adresse suivante :

Etablissement public du parc et de la grande halle de la Villette
Cité Administrative – Bâtiment E
Direction Administrative et Financière – Service Juridique
211, avenue Jean Jaurès
75019 PARIS

L'enveloppe portera la mention « APPEL A PROJET – CINAXE »

L'entrée de la Cité Administrative de l'EPPGHV s'effectue au 11, rue Edgar Varèse, 75019 Paris.

L'EPPGHV se réserve la possibilité d'engager des négociations avec un ou plusieurs candidats. **L'attention des candidats est appelée sur le calendrier de ces négociations, prévues au cours de la semaine du 4 mai 2020.**

6.5 Date limite de réception des offres

La date limite de réception des offres du présent appel à projet est fixée au lundi 27 avril 2020 à 17h00

7 – CONTENU DU DOSSIER

Le dossier du présent appel à projet est composé des pièces suivantes :

- Le présent appel à projet
- Les plans du bâtiment existant (ces plans sont fournis à titre d'information, ils ne prennent pas en compte les aménagements réalisés par le bénéficiaire en activité)
- Le cahier des charges communes du parc de la Villette
- Le cahier des prescriptions de fonctionnement
- Le règlement de visite du parc de la Villette

8 - DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES PAR LES CANDIDATS

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 – 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.