

Appel à Projets pour le développement de nouvelles activités culturelles et récréatives en lien avec les industries culturelles au sein du parc de la Villette

Date limite de remise de proposition : 5 mai 2017

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

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 -- REMISE DES PROPOSITIONS – DATE LIMITE

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.

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 de nouvelles activités, en partie ouvertes au public, en lien avec les activités culturelles proposées par le parc de la Villette.

L'EPPGHV ne privilégie pas d'activité particulière mais souhaite que le projet contribue à :

- favoriser la création, la production et la diffusion de contenus culturels, 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 et culturelles émergentes, 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.
- éventuellement proposer des espaces de convivialité ouverts aux publics, en lien avec l'activité culturelle développée,

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, en fonction des investissements éventuels envisagés.

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 communicants, représentant une surface totale de 250 m² :

Ils comprennent :

- Un rez-de-chaussée (88,6 m²) communicant avec le premier étage par une mezzanine en surplomb (56 m²).
- Un deuxième étage d'une surface de 105,4 m².

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 conférera aucun droit à la propriété commerciale.

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 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 31,78€ HT/m²/an (valeur au 1/1/17 réactualisée annuellement) soit, à titre indicatif, environ 8000 € 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 2016 de la taxe sur les bureaux: 608 €).

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 deux exemplaires papier et un exemplaire numérisé 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 :
 - les activités proposées en séparant, si nécessaire, les activités en libre accès des autres activités
 - les publics ciblés
 - la stratégie commerciale
 - la politique tarifaire envisagée
 - les horaires d'ouverture
 - les activités connexes (bar, restauration, etc.)
 - le nombre et la qualification des personnels employés
 - 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 proportionnelle)
 - 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. 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

Et/ou

Françoise Tempelaere – EPPGHV - 211, avenue Jean Jaurès 75019 Paris.

Courriel : f.tempelaere@villette.com / téléphone : 01 40 03 77 28 / (06) 26 31 37 85

8.3 - Date limite de remise de la proposition

Le dossier de candidature incluant la proposition devra être remis contre récépissé ou envoyé en courrier recommandé avec avis de réception au plus tard le 5 mai 2017 en deux exemplaires papier et une version PDF numérique à :

M. Fabrice Linon – Directeur administratif et financier -- EPPGHV -- 211, avenue Jean Jaurès 75019 Paris.

Courriel : f.linon@villette.com / téléphone : 01.40.03.74.43.