



## **APPEL À CANDIDATURES**

---

**Occupation de la ferme Montsouris (14e),  
Lieu artistique, culturel et citoyen**

**Date limite de dépôt des candidatures :**

**4 novembre 2019 à 20h00**

## Préambule

---

La ferme Montsouris est située dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement de Paris.

Jusqu'au milieu du XVIII<sup>ème</sup> siècle, il y avait la présence d'une meunerie comportant un moulin à vent et la maison du meunier. Construit au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle et largement remanié en 1962, le bâtiment actuel constitue l'un des derniers témoins d'une activité fermière parisienne aujourd'hui disparue.

En novembre 2013, la Ville de Paris a acheté cette parcelle de la ferme Montsouris pour la protéger. Le bâtiment actuel présente toutes les caractéristiques des établissements agricoles de ville appelées « vacheries ».

Lors du budget participatif 2016, les Parisiens ont voté pour financer sa rénovation. À l'issue de ces travaux, ce lieu a pour ambition de devenir un **lieu artistique, culturel et citoyen**.

La Ville de Paris, en lien avec la Mairie du 14<sup>ème</sup> arrondissement, lance donc un appel à candidatures afin de mettre à disposition ce lieu à un unique occupant et gestionnaire à partir de mai 2020 (date indicative).

## Partie I – Objectifs et cadre juridique de l'appel à candidatures

### 1. Objet de l'appel à candidatures

---

En application de l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, la Ville de Paris, en lien avec la Mairie du 14<sup>ème</sup> arrondissement, lance un appel à candidatures pour mettre à disposition d'un unique occupant et gestionnaire la ferme Montsouris, espace de 285m<sup>2</sup> d'emprise au sol, située au 15 Villa Saint-Jacques, à proximité de la place Denfert-Rochereau, en vue de son occupation pour une durée de cinq ans.

La ferme Montsouris est pensée comme un lieu mixte et polyvalent, répondant au mieux aux objectifs suivants :

- Un lieu de création et de diffusion, ouvert à toutes les disciplines, qui favorise la découverte et soutient la diversité culturelle ;
- Un lieu convivial et ouvert, qui renforce le lien social. Une attention particulière sera ainsi apportée à l'ouverture du lieu à tous les publics, notamment à ceux qui sont les plus éloignés des pratiques culturelles.
- Un lieu ouvert sur son territoire, en lien avec le tissu associatif local et qui apporte de l'attractivité au quartier, tout en respectant la valeur patrimoniale du bâtiment.

### 2. Situation et contexte

---

#### 1. L'environnement immédiat

Le local fait actuellement l'objet d'une rénovation. Cette dernière vise à la confortation, la restauration et la mise en valeur du bâtiment en restituant au maximum ses volumes d'origine.

La rénovation comprend le clos et le couvert, pour le faire tendre vers l'état initial du bâtiment.

L'opération ne prévoit pas les aménagements intérieurs, ce qui signifie que l'occupant prendra en charge l'enduit sur un périmètre du mur extérieur mitoyen (enduit terre ou plâtre) et l'achat de mobiliers divers. Des radiateurs seront à fournir et poser sur les attentes du réseau de chauffage du bâtiment. L'embellissement du jardin sera également à la charge de l'occupant.

## **2. Calendrier indicatif des travaux de réhabilitation**

- Début des travaux sur la grange et ses abords : juin 2019 ;
- Fin prévisionnelle des travaux : avril 2020 ;
- Remise ouvrage : mai-juin 2020.

## **3. Le quartier**

Le bâtiment est situé dans le quartier de la Tombe Issoire, au cœur d'un site discret et enclavé, délimité à l'ouest par les voies ferrées de la Ligne B du RER et au sud et à l'est par la parcelle propriété de SOFERIM - dont le programme comprend 5 300 m<sup>2</sup> de logements, un jardin de 650 m<sup>2</sup> et une fondation d'Art-thérapie.

La situation du local en cœur d'îlot nécessitera pour le/la candidat-e d'apporter une attention particulière aux modalités d'ouverture du lieu (amplitude horaire, jauge et flux), afin de respecter la tranquillité des riverains.

## **3. Caractéristiques du local**

Le local a une emprise de 285 m<sup>2</sup> au sol. Le lieu est destiné à avoir principalement une fonction d'élaboration de projets artistiques et culturels et ponctuellement une fonction d'accueil d'un public d'une centaine de personnes pour la représentation de spectacles ou des événements divers.

À l'issue de sa rénovation, le bâtiment de **365 m<sup>2</sup> de surface utile** sera composé de 4 espaces :

- Une **salle polyvalente et de spectacle de 147 m<sup>2</sup>** (une grande salle de 116 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et sa mezzanine de 31 m<sup>2</sup> à l'étage, pour la régie et partiellement l'accueil du public) ;
- Deux salles de cours et de répétition de 101 m<sup>2</sup> (une au rez-de-chaussée de 68m<sup>2</sup> et une seconde au sous-sol de 33m<sup>2</sup>) ;
- Un bureau de 66 m<sup>2</sup> à l'étage ;
- Des espaces annexes de 51 m<sup>2</sup> (dont 2 espaces de rangement de 4m<sup>2</sup> et 16m<sup>2</sup>, des espaces de circulation, 2 sanitaires et des locaux techniques).

Le tableau ci-dessous détaille l'effectif maximal que l'établissement pourra accueillir :

	DESIGNATION DES LOCAUX	EFFECTIF TYPE R	EFFECTIF TYPE L	BUREAUX PRIVES	TOTAL
R+1 mezzanine + étage	Salle polyvalente et de spectacle	—	48	10	58
REZ-DE-CHAUSSEE	Salle polyvalente et de spectacle /Salle de cours	49	324		372
R-1	Salle de cours	19			19
<b>TOTAL</b>					<b>449</b>

L'accès s'effectuera au niveau du 15 Villa Saint-Jacques (14<sup>e</sup> arrondissement).

La pose d'une extraction n'est pas envisageable mais une activité prévoyant le développement d'une offre de petite restauration occasionnelle peut être envisagée.

Un plan du projet est fourni en annexe 2.

### **3. Conditions générales d'occupation**

---

Le contrat conclu à l'issue du présent appel à projets sera une convention d'occupation du domaine public pour une durée de cinq ans.

Le contrat entre la Ville de Paris et le futur occupant n'aura ni la nature d'une délégation de service public, ni celle d'un marché public. L'occupant exploitera l'équipement mis à sa disposition en vue de développer son propre projet culturel, artistique et citoyen, dans le respect de la destination des lieux.

L'occupant aura la faculté de contracter avec des partenaires pour la mise en œuvre d'activités. Il informera la Ville de Paris de sa programmation de façon à ce que la Ville, en lien avec la Mairie d'arrondissement du 14<sup>ème</sup> arrondissement, s'assure du respect de la destination des lieux fixée dans la convention.

L'occupant prend à sa charge l'équipement, les frais d'entretien et de maintenance. L'occupant aura également à sa charge les frais de sécurité et de gardiennage. Il fera son affaire de la surveillance générale et de la sécurité des lieux. Il sera tenu de se conformer à toutes les dispositions légales et réglementaires, instructions et consignes régissant les établissements recevant du public.

Dans le cadre de cette convention, l'occupant devra s'acquitter d'une redevance d'occupation d'un montant de 1 200 € annuels.

L'occupant devra par ailleurs s'acquitter des charges afférentes à l'occupation du lieu. Il est précisé qu'aucune subvention de fonctionnement ne sera allouée à l'occupant.

## Partie II – Documents à fournir par le/la candidat-e et organisation de la procédure

### 1. Contenu des candidatures

---

Le dossier de candidature devra contenir les pièces suivantes et comprendre entre 15 et 20 pages hors annexes financières :

#### 1. *Un document de présentation du candidat comprenant :*

- Les informations suivantes : nom, forme juridique, raison sociale de l'entreprise, siège social, numéro d'immatriculation au RCS, l'extrait K-bis de l'entreprise ;  
Le ou la candidat-e fournira également toutes références ou documents équivalents attestant de sa capacité à assurer une exploitation des lieux et une programmation de qualité conformes à la destination des lieux : CV du/de la candidat-e et de ses associés, références, book etc.

#### **Joindre obligatoirement :**

- Pour les associations : Les statuts et la copie de la publication au Journal Officiel de l'avis de constitution de l'association ;
- Pour les sociétés ou association en cours de création : Les projets de statuts et un état des actes accomplis pour le compte de la société/association.

**Devront être précisées si nécessaire les noms, formes juridiques, raisons sociales et références des prestataires ou partenaires que le/la candidat-e prévoierait de s'adjoindre.**

#### 2. *Un document de présentation du projet artistique, culturel et citoyen*

- Le/la candidat-e fournira une note d'intention sur le projet et le modèle économique qu'il/elle entend développer au sein de la « ferme Montsouris». Les propositions concerneront l'occupation du local dans son intégralité ;
- Le/la candidat-e apportera également un exemple, au cours d'une année d'exploitation, du programme qu'il/elle entend développer dans l'ambition souhaitée d'ouverture sur le quartier et de lieu d'accueil ;
- Le/la candidat-e présentera sa stratégie de développement des publics ainsi que les actions envisagées en terme d'ancrage territorial ;
- Dans l'hypothèse où la conclusion de partenariats et/ou de contrats de sous-occupation seraient envisagée pour le bon accomplissement du projet, le candidat détaillera les activités concernées.

#### 3. *Un projet d'aménagement du local*

Le/la candidat-e fournira un aperçu des principaux aménagements et équipements des lieux, comprenant un plan d'aménagement et la liste des travaux éventuels à réaliser ainsi que les modalités de réalisation et pourra être illustré de croquis.

Deux visites du local seront organisées les :

- Mardi 10 septembre à 14h00 ;
- Mercredi 18 septembre à 10h00.

Le/la candidat-e devra s'inscrire préalablement à ces visites, en envoyant un mail à l'adresse suivante : [bureauduspectacle@paris.fr](mailto:bureauduspectacle@paris.fr) et en intitulant le mail « VISITE DE LA FERME MONTSOURIS ».

#### **4. Documents financiers**

Le/la candidat-e fournira un budget prévisionnel de la «Ferme Montsouris» qui comprendra les pièces suivantes (voir annexe 1) :

- Budget prévisionnel pluriannuel et ses annexes sur 3 ans, faisant apparaître l'ensemble des recettes et des dépenses envisagées, tant en fonctionnement qu'en investissement ;
- Plan de financement.

Il s'agit pour les candidat-e-s de démontrer leurs capacités à générer des revenus. **La Ville de Paris n'attribuera pas de subvention de fonctionnement à l'exploitant.**

## **2. Modalités de retrait du dossier de consultation**

---

Les équipes intéressées sont invitées à prendre connaissance du présent dossier de consultation en le téléchargeant sur le site <https://marches.maximilien.fr> (n°2019V32D1DSP-O8742).

Celles désirant bénéficier de renseignements complémentaires pourront se rendre sur le site <https://marches.maximilien.fr>.

Pendant la phase de consultation des questions et demandes de renseignements complémentaires peuvent être adressées jusqu'au 20 octobre 2019 à minuit sur la plate-forme: <https://www.marches.maximilien.fr>.

En cas de besoin ou de difficulté technique avec la plateforme Maximilien, les candidats peuvent s'adresser à l'adresse suivante : [bureauduspectacle@paris.fr](mailto:bureauduspectacle@paris.fr).

## **3. Dépôt des candidatures**

---

Le dossier de candidature devra être obligatoirement déposé sur Maximilien **au plus tard le 4 novembre 2019 à 20h00**. Seuls les dossiers reçus avant la date et l'heure limites de dépôt seront examinés.

## **4. Les critères d'attribution seront les suivants**

---

Après examen des capacités financières et des références des candidat-e-s, l'occupant-e sera sélectionné-e sur la base des critères suivants :

### **1. La qualité du projet artistique, culturel et citoyen**

Une attention particulière sera portée sur les qualités suivantes :

- La qualité du projet artistique et culturel proposé, de sa cohérence et de sa lisibilité

- La capacité à proposer un projet innovant qui permettra à cette structure de se forger une identité propre ;
- Les dispositifs proposés, en tenant compte de la situation du bâtiment en cœur d'îlot résidentiel ;
- La prise en compte du quartier, de l'ouverture du lieu sur l'extérieur, ainsi que la disposition à s'inscrire en synergie avec les associations de proximité ;
- La prise en compte de l'historique du bâtiment et sa mise en valeur dans le projet d'aménagement ;
- La mixité et la diversité du public accueilli.

## **2. La solidité financière de l'offre**

Une attention particulière sera portée à la capacité de l'occupant à diversifier ses financements.

## **5. Modalités de sélection**

---

Les candidatures seront étudiées par un comité de sélection composé de représentant-e-s de la Ville de Paris et de représentant-e-s de la Mairie du 14<sup>e</sup> arrondissement.

Le comité de sélection se réserve le droit de présélectionner certains projets, à qui des pièces complémentaires pourraient éventuellement être demandées afin de mieux apprécier les qualités du projet.

Le comité de sélection pourra demander aux candidat-e-s de venir présenter leur projet lors d'auditions.