

.....  
Avis n°21-106681

## Référence de TED :

non disponible

Attention : les informations contenues dans l'extrait PDF peuvent dans certains cas ne pas présenter le texte intégral de l'annonce. Les extraits PDF des annonces du BOAMP ne constituent pas le format officiel, pour consulter le texte intégral au format officiel du présent avis, cliquez sur

<http://www.boamp.fr/avis/detail/21-106681/officiel>

Département(s) de publication : **75**

Annonce No **21-106681**

---

## I.II.III.IV.VI.

AVIS DE CONCESSION

Directive 2014/23/UE

Section I : Pouvoir adjudicateur/entité adjudicatrice

### I.1) NOM ET ADRESSES

Ville de Paris, Numéro national d'identification : 21750001600019, 7 avenue de la Porte d'Ivry, Point(s) de contact

Direction des Finances et des Achats - Service des concessions, 75013, Paris, F, Téléphone : (+33) 1 42 76 35 98,

Courriel : [dfa-concessions-villedeparis@paris.fr](mailto:dfa-concessions-villedeparis@paris.fr) , Code NUTS : FR101

#### **Adresse(s) internet :**

Adresse principale : <http://www.paris.fr/concessions>

Adresse du profil acheteur : <https://marches.maximilien.fr>

### I.3) COMMUNICATION

L'accès aux documents du marché est restreint. De plus amples informations peuvent être obtenues à l'adresse suivante :

<https://marches.maximilien.fr/?page=entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=791162&orgAcronyme>

**Adresse à laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues :**

le ou les point(s) de contact susmentionné(s)

**Les candidatures ou, le cas échéant, les offres doivent être envoyées :**

par voie électronique à l'adresse :

<https://marches.maximilien.fr/?page=entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=791162&orgAcronyme>

#### I.4) TYPE DE POUVOIR ADJUDICATEUR

Autorité régionale ou locale

#### I.5) ACTIVITÉ PRINCIPALE

Services généraux des administrations publiques

#### I.6) ACTIVITÉ PRINCIPALE

### Section II : Objet

#### II.1) ÉTENDUE DU MARCHÉ

II.1.1) Intitulé : Concession de travaux relative à la rénovation et l'exploitation de l'établissement dénommé Le Chalet des Iles Daumesnil à Paris 12e

Numéro de référence : 2100723

II.1.2) Code CPV principal :

Descripteur principal : 45000000

Descripteur supplémentaire :

II.1.3) Type de marché

**Travaux**

II.1.4) Description succincte : Phase candidature: Concession de travaux relative à la rénovation et l'exploitation de l'établissement dénommé Chalet des Iles Daumesnil, situé sur l'Ile de Reuilly (lac Daumesnil, Bois de Vincennes, Paris 12e). Emprise d'environ 7517 mètres carrés, la concession comprend les bâtiments suivants : Le chalet (545,52m<sup>2</sup> de surface de plancher construction (SPC) comprend un sous-sol (52,86m<sup>2</sup> SPC), un RDC (406,94 mètres carrés SPC) et un étage (85,72 mètres carrés SPC); L'Annexe (145,59 mètres carrés SPC), bâtiment de plain-pied; Le kiosque à musique (66,06 mètres carrés SPC), bâtiment comprenant un niveau semi-enterré; un jardin aménagé (pelouses, terrasses bois, terrasses paysagées, terrain de pétanque) et un parking arboré privatif. L'accessibilité de la concession se fait par le seul pont d'accès situé au sud de l'Ile de Reuilly, pour lequel des travaux de rénovation sont prévus, pour une durée estimée à 6 mois, d'octobre 2023 à mars 2024 (calendrier prévisionnel). Au Nord de l'Ile de Reuilly, un autre pont d'accès rejoint l'Ile de Berçy.

II.1.5) Valeur totale estimée :

Valeur hors TVA : 52 000 000 euros

II.1.6) Information sur les lots :

Ce marché est divisé en lots : non

#### II.2) DESCRIPTION

II.2.1) Intitulé :

Lot n° :



# BOAMP.fr

Bulletin officiel des annonces des marchés publics

II.2.2) Code(s) CPV additionnel(s)

Code CPV principal : 55300000

Descripteur supplémentaire :

II.2.3) Lieu d'exécution

Code NUTS : FR101

Lieu principal d'exécution : Ile de Reuilly, lac Daumesnil, Bois de Vincennes 75012 Paris

II.2.4) Description des prestations : Dans le cadre d'une concession de travaux et dans le respect des contraintes liées au site, le concessionnaire rénovera et exploitera l'établissement dénommé Chalet des Iles Daumesnil en proposant une activité de café-guinguette proposant tout type de restauration et des activités complémentaires de réception et d'autres activités éventuelles afin d'animer le site tout au long de l'année et favoriser l'ouverture à un public varié. Le concessionnaire devra s'engager à réaliser, a minima, le programme de travaux obligatoires suivant: Le Chalet historique: A) Amélioration des performances énergétiques: Remplacement de la chaudière au fioul et de la cuve par une chaudière et cuve au gaz, Installation d'une cuve au gaz pour la cuisine en remplacement des 10 bonbonnes de propane; Installation de détecteurs de présence dans les locaux techniques annexes et zones de passage; Installation d'un dispositif de ventilation naturelle et pose de brasseurs d'air; Installation d'un optimiseur pour le matériel de cuisine; Remplacement des spots halogènes par des LED pour l'éclairage extérieur. B) Des travaux de reprises: Nettoyage de la toiture, reprises des sous-faces de débords, révision des raccordements des chéneaux dans les boîtes à eau, nettoyage des entrées des évacuations d'eau de pluie; Pose d'un claustra sur la toiture terrasse de la cuisine pour cacher l'extraction de la cuisine; Reprises ponctuelles de façades, reprise des jardinières, des mécanismes des stores, des coffrets de coupure gaz, des câbles électriques en attente; Reprise des escaliers extérieurs et du perron : chappe et peinture; Prise d'air neuf de la cuisine à positionner à 8 m de l'extraction; Pose d'une enseigne sur la façade côté lac sur support existant. Le bâtiment annexe : Il est précisé que pour ce bâtiment, la charpente est fragile, la toiture est en tôle ondulée, les murs sont de différentes natures. Le bâtiment est raccordé à l'assainissement, via une cuve enterrée et une pompe de relevage permettant de récupérer les canalisations qui traversent le lac. Ces réseaux devront être sondés et curés afin d'effectuer des travaux de remise en état si nécessaires. Le choix du type de travaux est laissé au libre choix du candidat: Destruction et reconstruction OU Réhabilitation. Le kiosque à musique: Reprise de l'étanchéité de la plateforme haute; Nettoyage de l'escalier; Rénovation des garde-corps et leur mise aux normes. Aménagements extérieurs et paysagers: Réfection des sols: sorties bateau fissurées; remise en état après la pose des cuves gaz; Curage des réseaux d'assainissement; Décapage des portails et remise en jeu; Réfection escalier extérieur du chalet; Rénovation structure maçonnée de la pergola face au lac; Remplacement des luminaires accrochés aux arbres par des lampadaires avec LED; Remplacement du grillage côté lac et travail sur une végétation de clôture, des bordures, aux abords du kiosque, remplacement du sol du parking en stabilisé, en sol végétal. Ces travaux obligatoires correspondent aux travaux initiaux nécessaires pour démarrer l'exploitation des bâtiments dans de bonnes conditions. A titre strictement indicatif, l'enveloppe globale de ces travaux obligatoires est estimée à 1 600 000 euro(s) HT (valeur 2021) hors aménagement intérieur et hors travaux gros entretien renouvellement (GER) et hors autres investissements nécessaires sur la durée du contrat. La Ville de Paris ne participera pas au financement des investissements et n'assumera pas la maîtrise d'ouvrage. Le concessionnaire assumera seul la direction technique, le financement des travaux ainsi que le risque d'exploitation. Il aura également à sa charge toutes les dépenses de fonctionnement, d'entretien, de réparation ou de construction liées aux biens objet du futur contrat. A l'issue du contrat, l'intégralité des ouvrages et aménagements deviendra propriété de la Ville de Paris, sans que le concessionnaire puisse prétendre à une quelconque indemnité.

## II.2.5) Critères d'attribution

La concession est attribuée sur la base des critères énoncés dans les documents du marché

## II.2.6) Valeur estimée

Valeur hors TVA : 52 000 000 euros

## II.2.7) Durée de la concession

Durée en mois : 180

## II.2.13) Information sur les fonds de l'Union européenne

Le marché s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds de l'Union européenne : non  
Identification du projet :

## II.2.14) Informations complémentaires : Le contrat entre en vigueur à sa date de notification. La durée du contrat est de 180 mois (15 ans) et courra à partir de la date de mise à disposition des biens. La date indicative de notification du contrat de concession de travaux est estimée à fin septembre 2022.

## Section III : Renseignements d'ordre juridique, économique, financier et technique

### III.1) CONDITIONS DE PARTICIPATION

#### III.1.1) Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession

Liste et description succincte des conditions, indication des informations et documents requis :  
Le candidat/membre du groupement fournit :1) Lettre de candidature (formulaire DC1 dans sa version annexée au présent RC) valant le cas échéant habilitation du mandataire par ses cotraitants dûment remplie avec les informations demandées dans le DC1, comportant notamment une déclaration sur l'honneur : - Que le candidat ne fait l'objet d'aucune exclusion de la procédure prévue aux articles L.3123-1 à L.3123-11 du Code de la Commande Publique - Que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes, exigés en application des articles L. 3123-18, L. 3123-19 et L. 3123-20 et dans les conditions fixées aux articles R. 3123-1 à R. 3123-5 du Code de la commande publique, sont exacts - Que le candidat est en règle au regard de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L.5212-1 à 5212-11 du Code du travail. Pour les personnes physiques, une lettre de candidature accompagnée d'un curriculum vitae comprenant nom, prénom, adresse, téléphone, diplômes, qualification professionnelle, formation, expériences professionnelles ainsi que les trois attestations sur l'honneur susmentionnées.2) Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement datée (DC2) dans sa version annexée au présent RC dûment remplie avec les informations du DC2.En cas de présentation en groupement, chaque membre doit fournir les pièces et documents susmentionnés. En cas de candidature d'une société en cours de création, celle-ci produit les projets de statut de la société. 3) Pouvoirs: Pouvoir de la ou des personnes habilitées à engager le candidat (le pouvoir doit concerner et couvrir l'objet du contratEn cas de groupement, pouvoir donné éventuellement au mandataire pour engager l'ensemble des membres du groupement (Formulaire DC1 complété). Un extrait K-bis ou document similaire datant de moins de 3 mois.En cas de société filiale, un organigramme faisant apparaître la structure juridique (principaux actionnaires) et les liens avec la société mère. Pour les personnes physiques ou morales ayant commencé leur activité depuis moins d'un an, un récépissé de dépôt de déclaration auprès d'un centre de formalités des entreprises.4) Documents justifiant l'absence d'exclusion au titre des art. L3123-1 à L3123-14 précités dont : certificats et attestations de régularité fiscale et sociale (à la date d'examen des candidatures); extrait du registre pertinent de moins de 3 mois (K, Kbis, D1), copie des jugements pour les candidats en redressement judiciaire.

### III.1.2) Capacité économique et financière

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : Les candidats seront sélectionnés au vu de leurs garanties économiques et financières. Seuls les candidats disposant de la capacité économique et financière pour exécuter le contrat de concession pourront être admis à présenter une offre. Pour l'appréciation de la capacité économique et financière, chaque candidat et, en cas de groupement, chaque membre du groupement, devra fournir:1. le montant et la composition de son capital;2. Les liasses fiscales originales et leurs annexes des 3 derniers exercices clos accompagnées des comptes annuels certifiés ou à défaut, sous la forme de documents équivalents pour les candidats non établis en France ou non soumis à l'obligation de produire des comptes sociaux;3. Les liasses fiscales à présenter sous format Excel, renseignées dans le fichier transmis en annexe 3 du dossier de consultation.Les candidats sont libres de fournir tout autre document permettant d'attester de leurs capacités économiques et financières tel que les comptes consolidés des 3 derniers exercices si le candidat en établit.

Niveau(x) spécifique(s) minimal/minimaux exigé(s) :

### III.1.3) Capacité technique et professionnelle

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : Les candidats seront sélectionnés au vu de leurs garanties techniques et professionnelles. Seuls les candidats disposant de la capacité technique et professionnelle pour exécuter le contrat de concession pourront être admis à présenter une offre. Pour l'appréciation de la capacité technique et professionnelle, chaque candidat et, en cas de groupement, chaque membre du groupement, fournira les éléments suivants : 1. Note décrivant ses moyens humains (organisation, effectifs moyens annuels du candidat et importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années, profils) et techniques (matériels, outils, mobiliers et équipements) dont il dispose pour la réalisation de contrats de même nature; 2. Toute référence ou qualification attestant de sa capacité technique et professionnelle à assurer les études et la réalisation des travaux de rénovation en tenant compte des contraintes d'urbanisme liées à la situation du lieu; 3. Toute référence ou/et qualification à exploiter l'établissement. Les candidats sont libres de fournir tout autre document permettant d'apprécier leurs capacités techniques et professionnelles. Pour les candidats dans l'impossibilité, à raison de leur création récente, de produire la liste susmentionnée, il est demandé de fournir l'indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique et/ou des cadres de l'entreprise.

Niveau(x) spécifique(s) minimal/minimaux exigé(s) :

### III.1.5) Informations sur les concessions réservées

#### III.2) Conditions liées à la concession

##### III.2.1) Information relative à la profession

Références des dispositions législatives, réglementaires ou administratives applicables :

##### III.2.2) Conditions d'exécution de la concession :

Pour la rénovation et l'exploitation de l'établissement Chalet des Iles Daumesnil, le concessionnaire sera autorisé par le contrat à occuper les dépendances du domaine public de la Ville de Paris et devra, en contrepartie, verser une redevance qui tiendra compte des avantages de toute nature procurés du fait de l'occupation et l'utilisation de ce domaine. Une redevance minimale garantie (RMG) annuelle fixée par le candidat sera attendue ainsi qu'une redevance variable assise sur l'activité. Cette redevance variable, fondée sur le chiffre d'affaires et fixée par le candidat, ne pourra être inférieure à la redevance minimale garantie quel que soit le chiffre d'affaires réalisé. Le concessionnaire devra fournir des garanties assurant la bonne exécution du contrat.

##### III.2.3) Informations sur le personnel responsable de l'exécution de la concession

##### III.2.4) Marché éligible au MPS

La transmission et la vérification des documents de candidatures peut être effectuée par le dispositif Marché public simplifié sur présentation du numéro de SIRET : NON

## Section IV : Procédure

### IV.1) DESCRIPTION

IV.1.8) Information concernant l'accord sur les marchés publics (AMP)

Le marché est couvert par l'accord sur les marchés publics : non

IV.2) RENSEIGNEMENTS D'ORDRE ADMINISTRATIF

IV.2.2) Date limite de remise des candidatures ou de réception des offres

20 septembre 2021 - 12:00

IV.2.4) Langue(s) pouvant être utilisée(s) dans l'offre ou la demande de participation :

français

## Section VI : Renseignements complémentaires

VI.1) RENOUELEMENT

Il ne s'agit pas d'un marché renouvelable

Calendrier prévisionnel de publication des prochains avis :

VI.2) INFORMATIONS SUR LES ÉCHANGES ÉLECTRONIQUES

VI.3) INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Concession de travaux soumise aux articles L 3100-1 et suivants et R 3111-1 et suivants du Code de la Commande Publique. Procédure restreinte : 1ère phase : candidatures. Dossiers de candidatures : les plis devront comporter toutes les informations et pièces visées à la section III. Transmission des plis obligatoirement par voie dématérialisée sur <https://marches.maximilien.fr>. Possibilité d'adresser ou déposer une copie de sauvegarde dans les conditions décrites à l'article 5-3 du règlement de consultation. Les dossiers devront être parvenus à l'adresse indiquée avant la date et heure limites. Les candidats pourront se présenter soit seuls, soit en groupement d'entreprises. En cas de groupement, chaque membre doit fournir l'ensemble des informations et pièces demandées (sauf la lettre de candidature valant le cas échéant habilitation du mandataire). Pour les documents demandés au III.1.1)-4, le candidat établi hors de France fournit les certificats ou documents équivalents délivrés par l'autorité administrative ou judiciaire compétente de son pays d'origine ou d'établissement attestant de l'absence de cas d'exclusion. Le cas échéant, les candidats joignent une traduction en français des documents remis dans une autre langue. Si le candidat s'appuie sur d'autres opérateurs économiques pour justifier de ses capacités pour la présentation de sa candidature, il doit les mentionner dans sa lettre de candidature et produire, pour chacun d'eux, les mêmes documents que ceux exigés de lui pour justifier de ses capacités, ainsi qu'un engagement écrit de chacun d'eux qu'il disposera de leurs capacités pour l'exécution du contrat. Si le candidat s'appuie sur un opérateur pour ses seules capacités techniques et/ou professionnelles, à l'exclusion des capacités économiques et/ou financières, le candidat n'est pas tenu de produire les liasses fiscales pour cet opérateur. Les candidats qui produisent une candidature incomplète ou contenant de faux renseignements ou documents ne sont pas admis à participer à la suite de la procédure. Seront déclarées irrecevables et éliminées les candidatures présentées par un candidat qui ne peut participer à la procédure (articles L3123-19 et L3123-20 du code de la commande publique) ou qui ne possède pas les capacités ou aptitudes exigées aux points III.1.2) et III.1.3). Les candidats sélectionnés recevront une invitation à soumissionner indiquant l'adresse d'accès au dossier de consultation. 2e phase : offres. L'envoi de l'invitation à soumissionner est prévu au plus tôt à partir de la mi-octobre 2021 (date indicative). Le dossier de consultation indiquera les conditions d'établissement et le délai de réception des offres. A minima, une visite du site sera proposée à chaque soumissionnaire en présence d'un représentant de la Ville de Paris. D'autres visites pourront être organisées à la demande des soumissionnaires le cas échéant. Au vu de l'avis de la commission prévue à l'article L.1411-5 du CGCT, l'autorité concédante organisera une négociation avec un ou plusieurs soumissionnaires ayant remis une offre. Au terme des négociations, le choix du concessionnaire sera effectué en application des critères définis dans le dossier de consultation et soumis au vote du Conseil de Paris. Il sera demandé au candidat ou au groupement d'entreprises retenu de constituer, en tant qu'actionnaires, une société dédiée à l'exécution du contrat. Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition. Le montant estimé indiqué au II.2.6) de la concession est exprimé en euros HT constants, valeur 2021 et correspond au chiffre d'affaires hors taxes estimé total du concessionnaire sur la durée du contrat, au titre de l'exécution de la concession. Ce chiffre d'affaires inclut ainsi l'ensemble des produits, sur une durée de 15 ans, liés à l'exploitation de l'établissement Le Chalet des Iles Daumesnil

#### VI.4) PROCÉDURES DE RECOURS

VI.4.1) Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal administratif de Paris, 7 rue de Jouy, 75181, Paris Cedex 04, F, Téléphone : (+33) 1 44 59 44 00, Courriel : [greffe.ta-paris@juradm.fr](mailto:greffe.ta-paris@juradm.fr) , Adresse internet : <http://paris.tribunal.administratif.fr>

VI.4.2) Organe chargé des procédures de médiation :

Tribunal administratif de Paris, 7 rue de Jouy, 75181, Paris Cedex 04, F, Téléphone : (+33) 1 44 59 44 00, Courriel : [greffe.ta-paris@juradm.fr](mailto:greffe.ta-paris@juradm.fr) , Adresse internet : <http://paris.tribunal.administratif.fr>

VI.4.3) Introduction de recours :

Précisions concernant les délais d'introduction de recours : Avant la conclusion du contrat, la présente consultation, peut faire l'objet d'un référé pré-contractuel dans les conditions des articles L.551-1 et suivants du code de justice administrative. A compter de sa signature, la présente consultation peut faire l'objet d'un référé contractuel dans les conditions des articles L.551-13 et suivants du code de justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi d'un recours en contestation de la validité du contrat dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées, dans les conditions définies par le Conseil d'État dans sa décision no 358994 Département de Tarn-et-Garonne du 4 avril 2014.

VI.4.4) Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus sur l'introduction de recours :

Tribunal administratif de Paris, 7 rue de Jouy, 75181, Paris Cedex 04, F, Téléphone : (+33) 1 44 59 44 00, Courriel : [greffe.ta-paris@juradm.fr](mailto:greffe.ta-paris@juradm.fr) , Adresse internet : <http://paris.tribunal.administratif.fr>

VI.5) DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS

30 juillet 2021