Appel à manifestation d'intérêt concurrent pour
la mise à disposition d'une emprise située 115-119 rue Castagnary à Paris 15ème
en vue d'installer et de développer une activité sportive
(Article L. 2122-1-4 du CGPPP)

1. Organisme public propriétaire

Ville de Paris
Direction de la Jeunesse et des Sports
25, boulevard Bourdon
75004 Paris
Ville de Paris

2. Objet du présent avis

Conformément à l'article L. 2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), il est porté à la connaissance des tiers le fait que la Ville de Paris a reçu une manifestation d'intérêt spontanée en vue de l'installation et l'exploitation d'une activité sportive urbaine sur le terrain d'éducation physique situé 115-119 rue Castagnary à Paris 15ème, dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

La Ville de Paris est susceptible de faire droit à cette proposition à compter de Lundi 9 janvier 2023 dans la mesure où elle considère que les caractéristiques de l'occupation proposée sont propres à garantir la conservation du domaine public concerné et compatibles avec l'affectation des équipements sportifs concernés.

La Ville de Paris publie le présent appel à manifestation d'intérêt, visant à s'assurer, préalablement à la délivrance du titre sollicité, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

3. Description des lieux concernés

Le terrain d'éducation physique situé, 115-119 rue Castagnary à Paris 15ème, dépendance du domaine public de la Ville de Paris, est une parcelle de 1 375 m² accueillant d'anciennes aires sportives (deux mini tennis et un terrain multisport) et un bâtiment de 90 m² accessible aux personnes à mobilité réduite et actuellement aménagé en local sportif (deux vestiaires avec douches et sanitaires) et local d'accueil de personnel (accueil, réfectoire, bureau, deux vestiaires avec douches et sanitaires).

Sa vocation principale est la pratique d'activités sportives urbaines, sans préjudice d'autres activités sportives ou ludiques voire commerciales.

4. Activité envisagée

La manifestation d'intérêt spontanée reçue par la Ville de Paris consiste à occuper l'intégralité du site du TEP Castagnary, dont la Ville est gestionnaire, pour y développer essentiellement la pratique d'activités sportives urbaines. Des aménagements ou travaux sont possibles sur l'ensemble du site.

5. Caractéristiques principales de la future convention et redevance d'occupation

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-2 du CGPPP, la convention d'occupation temporaire du domaine public serait conclue pour une durée fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder dix (10) ans.
L'occupant pressenti assumerait la maîtrise d'ouvrage des travaux qu'il souhaiterait éventuellement réaliser pour les besoins exclusifs de son activité, et supporterait toutes les charges liées à l'entretien, à la maintenance et à l'exploitation du site.

L'occupant versera une redevance à la Ville de Paris en contrepartie du droit d'occuper et d'utiliser l'équipement sportif, conformément aux articles L. 2125-1 et 3 du Code général de la propriété des personnes publiques. Cette redevance tiendra compte des avantages de toutes natures procurés au titulaire du contrat du fait de l'occupation du domaine public.

6. Critères de choix des candidats et d'évaluation des offres :

Dans la mesure où la Ville de Paris souhaite maintenir la vocation sportive de ce site, seules les manifestations d'intérêt concurrentes ayant une vocation principalement sportive seront considérées comme recevables.

À l'expiration du délai de transmission des offres de candidature, celles-ci seront examinées, puis sélectionnées sur le fondement des trois critères suivants :

a) Qualité du projet sportif du candidat

✓ activités sportives proposées dans le respect de la destination des biens domaniaux mis à disposition, ainsi que leur accessibilité au plus grand nombre.
✓ moyens permettant d'en assurer la mise en œuvre, notamment humains, matériels, investissements réalisés (projets de travaux…), programme d'entretien et de maintenance des biens domaniaux mis à disposition.

b) Proposition de redevance

La redevance sera appréciée au regard du montant de :

✓ la redevance fixe forfaitaire ;
✓ la redevance variable assise sur l'ensemble du chiffre d'affaires hors taxes réalisé dans le cadre du contrat d'occupation domaniale.

c) La robustesse du modèle économique et financier de l'offre

Ce critère sera apprécié au regard des modalités de financement des investissements, de la viabilité économique du projet d'exploitation et de la cohérence avec la durée proposée.

À l'issue de l'instruction et de l'examen des dossiers transmis à la Direction de la Jeunesse et des Sports, le Conseil de Paris désignera le candidat retenu et autorisera la Maire de Paris à signer la convention d'occupation temporaire du domaine public.

7. Remise d'éventuelles manifestations d'intérêt

En cas de manifestation d'intérêt alternative, celle-ci peut être adressée à compter de la publication du présent avis à l'adresse indiquée ci-après, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (ou remise contre récépissé) :

Ville de Paris
Direction de la Jeunesse et des Sports
Sous-Direction de l'Action Sportive
Service du Sport de Haut Niveau et des Concessions Sportives
25, boulevard Bourdon
75004 Paris

Les éventuelles manifestations d'intérêt devront obligatoirement comporter les éléments suivants :

- un courrier de présentation du candidat ;
- une présentation du projet qu'il entend réaliser, dans le respect des conditions exposées dans le présent avis ;
- une présentation des mesures et autres moyens (technique, économique, financier…) qu'il sollicitera pour réaliser le projet ;
- un extrait Kbis du candidat ou tout autre document équivalent.

L'attention des candidats est attirée sur les caractéristiques de la manifestation d'intérêt concurrente qui doit constituer une réelle contre-proposition permettant d'explorer l'existence de pistes alternatives d'exploitation et de valorisation du domaine susceptibles de justifier l'organisation de la sélection préalable prévue au point 9, 2nd alinéa. Par conséquent, les propositions qui ne respecteraient les exigences précisées ci-avant seront considérées comme incomplètes et ne seront pas examinées.

8. Date limite de remise des manifestations d'intérêt

Les manifestations d'intérêt devront parvenir à l'adresse indiquée ci-dessus le lundi 9 janvier 2023 à 12h.

9. Déroulement de la procédure

Dans l'hypothèse où aucune manifestation d'intérêt concurrente recevable ne serait reçue dans les délais impartis, la Ville de Paris pourra autoriser l'occupant pressenti à occuper le site du TEP Castagnary à Paris 15ème par le biais d'une CODP conclue de gré à gré.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs autres opérateurs manifesteraient leur intérêt pour occuper le site du TEP Castagnary à Paris 15ème dans les conditions définies par le présent avis, la Ville lancera une procédure de sélection préalable, conformément aux articles L. 2122-1-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.