# Avis d'attribution de convention domaniale – Convention d'occupation du domaine public pour l'occupation et l'exploitation des résidences sises 4-6 (dite « résidence Windsor ») et 10, route du champ d'entraînement, Bois de Boulogne, 75016 Paris

**AVIS PUBLIÉ LE 11/04/2023**

## 1. Gestionnaire du domaine

Nom officiel: VILLE DE PARIS
Numéro national d'identification: 21750001600019
Adresse postale: 7 avenue de la Porte d'Ivry
Ville: PARIS
Code NUTS: FR101 Paris
Code postal: 75013
Pays: France
Point(s) de contact: Direction des finances et des achats — service des concessions
Courriel: dfa-concessions-villedeparis@paris.fr

## 2. Convention d'occupation temporaire du domaine public :

### 2.1. Objet de la convention

La convention d'occupation temporaire du domaine public a pour objet l'exploitation des sites dans le cadre d'un projet de lieu ouvert au public sur les thèmes du patrimoine, de la culture, de la nature en ville et de l'agriculture urbaine.

### 2.2. Régime juridique applicable

La convention relève du régime administratif des occupations privatives du domaine public. Elle est régie par le code général de la propriété des personnes publiques.
La procédure d'attribution est encadrée par les articles L. 2122-1-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

### 2.3. Procédure suivie

La Ville de Paris a reçu une manifestation d'intérêt spontanée d'un opérateur privé pour mener sur les sites voisins des 4-6 (résidence Windsor) et 10, Route du Champ d'entraînement, à Paris 16e, dont elle est propriétaire, une activité culturelle consistant en un parcours de découverte de la biodiversité à Paris, avec un projet pédagogique à destination des groupes et des scolaires. Des activités ponctuelles d'animation sont également prévues.
Un appel à manifestation d'intérêt concurrent en vue de la conclusion d'une convention d'occupation du domaine public a donc été publié le 8 avril 2022 sur le site marches.maximilien.fr et sur le site www.paris.fr, ainsi que le 12 avril sur les sites internet du Parisien et des Échos.

La date limite de réception des manifestations d'intérêt était fixée au 5 juillet 2022 à 12:00.

3 propositions ont été remises dans le délai imparti. Après analyse, il a été constaté que les trois propositions répondaient globalement à la destination imposée. Un courrier a été adressé à l'ensemble des candidats, leur communiquant le dossier de consultation de la phase « offre » et les invitant à remettre une offre pour le 26 septembre à 12:00 au plus tard.

3 offres ont été remises dans le délai imparti.

Les offres ont été analysées sur la base des critères suivants, par ordre décroissant d'importance :

- Qualité du projet d'exploitation, dans le respect de la destination prévue au regard des éléments suivants :
    - la capacité à contribuer à l'animation du lieu et à l'ouverture à tous les publics, dans le respect de la destination imposée (projet de lieu ouvert au public sur les thèmes du patrimoine, de la culture, de la nature en ville et de l'agriculture urbaine) ;
    - les travaux et démarches proposés pour valoriser et préserver le site, notamment dans sa dimension patrimoniale, et contribuer à son intégration dans son environnement.
- Qualité de la proposition financière en tenant compte des éléments suivants :
    - le mécanisme de redevance proposée, apprécié au regard du montant de redevance minimale garantie et des modalités de calcul de la redevance variable (le (ou les) taux de variable et, le cas échéant, les seuils de chiffre d'affaires);
    - la pertinence de la durée de contrat proposée au regard de son optimisation et de sa justification par le candidat ;
    - la viabilité économique du projet appréciée au regard de
      · la crédibilité des hypothèses retenues et la solidité du plan d'affaires prévisionnel ;
      · la robustesse du financement des investissements et des garanties apportées

Une séance de négociation a eu lieu avec chaque candidat en novembre 2022.

Après analyse des offres finales remises dans le délai imparti, soit avant le 6 janvier 2023 à 12:00, le Conseil de Paris a autorisé la maire de Paris à signer la convention avec le candidat dont l'offre a été jugée la plus avantageuse au regard des critères d'attribution rappelés ci-dessus.

## 2.4. Titulaire

Le Conseil de Paris des 14, 15, 16 et 17 mars 2023 a autorisé la Maire de Paris à signer la convention d'occupation du domaine public pour l'occupation et la rénovation des résidences sises 4-6 et 10, route du Champ d'entraînement dans le Bois de Boulogne à Paris (16e) avec le titulaire suivant :
Fondation Mansart Parcs et Demeures de France
Fondation d'utilité publique
Sise 18 rue Spontini, 75116 Paris,
représentée par Albéric de Montgolfier, président,
N° SIRET : 32888630400026

## 2.5. Durée

La convention est conclue pour une durée de 32 ans à compter de la mise à disposition des biens.

## 2.6. Date de conclusion de la convention

La convention d'occupation temporaire du domaine public a été notifiée à l'attributaire le 31/03/2023.

## 2.7. Montant de la redevance

L'occupation du domaine public implique le versement d'une redevance calculée selon les modalités suivantes :
Redevance variable : 3% sur le chiffre d'affaires hors taxes des activités réalisées sur le site
Redevance minimale garantie :

- à compter de la prise de possession du site et jusqu'au 30 juin 2024 : 25 000 € par an, valeur 2023
- à compter du 1er juillet 2024 : 50 000 euros par an (valeur 2023)

Indice de révision : ILC.

# 3. Consultation de la convention :

La convention d'occupation temporaire du domaine public peut être consultée sur rendez-vous à l'adresse suivante :

Ville de Paris
Direction des Finances et des Achats
Service des concessions
Section des grands équipements et pavillons
7, avenue de la Porte d'Ivry
75013 Paris

# 4. Voies et délais de recours :

Le tribunal administratif peut être saisi d'un recours en contestation de la validité du contrat dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées, dans les conditions définies par le Conseil d'État dans sa décision nº358994 département de Tarn-et-Garonne du 4.4.2014.
Tribunal administratif de Paris
Adresse postale: 7 rue de Jouy, Paris cedex 04, 75181
Courriel: greffe.ta-paris@juradm.fr
Téléphone: +33 144594400
Fax: +33 144594646

Le Tribunal administratif de Paris peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site internet www.telerecours.fr.