

***APPEL À CANDIDATURE EN VUE DE LA CONCLUSION  
D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE  
PUBLIC RELATIVE À L'ORGANISATION D'UN  
EVENEMENT GRAND PUBLIC D'ILLUMINATIONS AU  
PARC FLORAL DE PARIS***

***RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION***

***Ville de Paris***

## SOMMAIRE

|                                                                                                                            |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. APPEL À CANDIDATURE POUR UN EVENEMENT GRAND PUBLIC D'ILLUMINATIONS AU PARC FLORAL DE PARIS .....                        | 4 |
| 2. LES GRANDES ETAPES : CALENDRIER PREVISIONNEL.....                                                                       | 6 |
| 3. SITE, PERIODE D'OCCUPATION ET PORTEUR DE PROJET .....                                                                   | 7 |
| 3.1. LE SITE.....                                                                                                          | 7 |
| 3.2. LA PÉRIODE D'OCCUPATION .....                                                                                         | 7 |
| 4. DEROULEMENT DE L'APPEL À PROJETS .....                                                                                  | 8 |
| 4.1. PIÈCES DU DOSSIER DE CONSULTATION.....                                                                                | 8 |
| 4.2. EXCLUSION DE RESPONSABILITÉ RELATIVE À LA DOCUMENTATION NÉCESSAIRE À L'ÉLABORATION DES DOSSIERS DE PRÉSENTATION ..... | 8 |

|      |                                                               |    |
|------|---------------------------------------------------------------|----|
| 4.3. | VISITES DU SITE .....                                         | 8  |
| 4.4. | DOSSIER DE PRESENTATION DU PROJET .....                       | 8  |
| 4.5. | DELAI ET MODALITES DE REMISE DES DOSSIERS .....               | 10 |
| 4.6. | CRITÈRES DE SÉLECTION .....                                   | 11 |
| 5.   | CONDITIONS FINANCIÈRES D'EXPLOITATION PRIVATIVE DU SITE ..... | 11 |
| 6.   | MODALITES PARTICULIERES .....                                 | 11 |
| 6.1. | INFORMATION RELATIVES AU CHOIX DES LAURÉATS .....             | 11 |
| 6.2. | RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES .....                          | 12 |
| 6.3. | PROPRIETE INTELLECTUELLE ET CONFIDENTIALITE .....             | 12 |
| 7.   | CONTRACTUALISATION .....                                      | 12 |
| 8.   | INSTANCE CHARGÉE DES PROCÉDURES DE RECOURS .....              | 12 |
| 9.   | ANNEXES.....                                                  | 12 |

## **1. APPEL À CANDIDATURE POUR UN EVENEMENT GRAND PUBLIC D'ILLUMINATIONS AU PARC FLORAL DE PARIS**

---

La Ville de Paris souhaite accueillir au Parc floral de Paris (Paris 12ème) un événement d'illuminations pendant la période des fêtes de fin d'année 2024, 2025 et 2026.

Ouvert à tous les publics, l'événement permettra de mettre en valeur les paysages et l'architecture de ce jardin prestigieux en découvrant un parcours artistique composé principalement d'installations lumineuses et sonores ainsi qu'accessoirement de chalets d'information et d'accueil du public, de points de vente (restauration, buvette, merchandising) et d'animations.

La présente consultation est lancée en vue de la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public (CODP) dans l'enceinte du parc floral de Paris.

Il ne s'agit donc pas de confier à l'occupant la gestion d'un service public, dont la dévolution serait assujettie aux dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, ni de conclure un marché public qui serait soumis à l'ordonnance du 23 juillet 2015.

## 2. LES GRANDES ETAPES : CALENDRIER PREVISIONNEL

---

### Top départ

- Mars 2024
- Publication de l'avis d'appel à projets

### Consultation

- Avril 2024
- Date limite de remise des projets : 24 avril 2024 à 18h00

### Sélection

- De mai à juin 2024
- Analyse des projets

### Résultats

- Juillet 2024  
Signature du contrat avec le lauréat de l'appel à projet
- Novembre 2024 à Janvier 2025  
Mise en œuvre des illuminations

## 3. SITE, PERIODE D'OCCUPATION ET PORTEUR DE PROJET

---

### 3.1. LE SITE

Le parc floral de Paris, situé à proximité du château de Vincennes à Paris 12, est l'un des quatre sites du jardin botanique de Paris avec le parc de Bagatelle, le jardin des serres d'Auteuil et l'arboretum de Paris.

Créé en 1969 pour accueillir les Florales internationales de Paris, ce parc est aménagé sur d'anciens terrains militaires. Il est l'œuvre de Daniel Collin (1914-1990), ingénieur horticole de la Ville de Paris et architecte paysagiste. Fait de courbes et de doux reliefs, de belvédères, de petits cirques ou amphithéâtres, ses différents espaces sont conçus pour offrir des effets floraux spectaculaires. L'influence des jeux Olympiques de Tokyo de 1964 est perceptible dans l'architecture des toitures, des pavillons et des allées couvertes.

Son créateur avait pour objectifs d'offrir « un espace vert urbain capable de répondre aux besoins d'un public de plus en plus nombreux à vouloir approcher la nature végétale pour lui emprunter ses joies » ou encore de créer « un parc populaire où le visiteur, l'esprit au repos, prendrait contact avec toutes les formes de l'art contemporain, en même temps qu'un parc familial où les enfants et les adolescents viendraient pratiquer leurs jeux favoris sur des emplacements organisés pour cet usage ».

Doté d'espaces pédagogiques ou d'exposition, le lieu se tourne vers l'éducation à l'environnement, l'observation des plantes ainsi que les loisirs avec un espace de spectacles, des activités pour les familles et des aires de jeux.

Ce site de trente hectares est aujourd'hui l'un des quatre sites du Jardin Botanique de Paris avec le parc de Bagatelle, le jardin des Serres d'Auteuil et l'Arboretum de Paris. Il présente d'importantes collections botaniques et horticoles, en extérieur et dans les pavillons : plantes régionales, plantes du Jurassique, plantes médicinales, plantes accrobranchées, bonsaïs, fougères, pivoines, pélargoniums, géraniums, astilbes, iris, dahlias....

Le Parc floral de Paris est labellisé « Jardin Remarquable » par le Ministère de la Culture depuis 2018.

Le domaine objet de la présente consultation se trouve dans le Parc floral de Paris. Il est délimité conformément aux plans figurant en annexe du présent règlement.

### 3.2. LA PÉRIODE D'OCCUPATION

L'occupation est accordée pour 3 éditions de l'événement.

Chaque année la période d'occupation se décompose de la manière suivante :

- La période de montage
- La période d'exploitation
- La période de démontage

Chacune de ces périodes sera précisée par le porteur de projet.

Chaque année, la période d'occupation devra être comprise entre le 1er novembre et le 31 janvier. La période d'exploitation annuelle ne dépassera pas 42 jours.

Les heures normales d'ouverture du Parc floral sont à cette période : 9h30 – 17h00. L'événement d'illuminations sera proposé après la fermeture du parc floral au public. La fermeture au public de l'événement sera réalisée au plus tard à 22 h

## 4. DEROULEMENT DE L'APPEL À PROJETS

---

Le déroulement de l'appel à projets tel que fixé dans le présent règlement l'est conformément aux dispositions des articles L 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques qui fixent les étapes de sélection préalables à la délivrance du titre d'occupation.

### 4.1. PIÈCES DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation, composé du présent avis d'appel à projet et de ses documents annexes, est à télécharger sur <https://www.paris.fr/appels-a-projets>

### 4.2. EXCLUSION DE RESPONSABILITÉ RELATIVE À LA DOCUMENTATION NÉCESSAIRE À L'ÉLABORATION DES DOSSIERS DE PRÉSENTATION

La Ville de Paris a constitué de bonne foi la documentation relative au présent appel à projets. Sa responsabilité ne pourra être recherchée ou engagée, notamment en raison du contenu de ladite documentation, de son caractère qui pourrait s'avérer incomplet ou inexact.

### 4.3. VISITES DU SITE

Pour permettre aux porteurs de projets de prendre la pleine mesure du potentiel et des contraintes du site, des visites seront organisées sur demande, en présence du gestionnaire du site. **Ces visites sont recommandées. La demande de visite est à adresser à [appelprojetsilluminationsparcfloral@paris.fr](mailto:appelprojetsilluminationsparcfloral@paris.fr).**

Un récépissé sera délivré à chaque porteur de projet lors de la visite et pourra être joint au dossier remis.

### 4.4. DOSSIER DE PRESENTATION DU PROJET

Les candidats devront remettre :

- Un **dossier de présentation** permettant d'apprécier l'ambition du projet et ses modalités de mise en œuvre, dont le détail est précisé ci-dessous.
- Une **planche graphique** décrivant les principaux termes du projet, grâce à des visuels pédagogiques.  
Il est attendu que les visuels contribuent à la fois à « donner à voir le projet » et à démontrer son réalisme opérationnel. A ce dernier titre, les illustrations devront donc reposer sur l'analyse et la prise en compte des annexes techniques de chaque site.
- Autant que jugé utile par le candidat, un ensemble d'**annexes techniques** (Environ 15 pages) venant préciser ou approfondir certains éléments du dossier.
- Le récépissé de visite du site le cas échéant.
- Le **plan d'affaires prévisionnel** établi à partir du « Canevas pour l'établissement du plan d'affaires prévisionnel » joint en annexe du règlement de consultation. Il doit être remis sous format Excel 2016 (version française, ou compatible). Il ne devra contenir aucune feuille ni cellule masquée ni aucune protection en écriture telle qu'un mot de passe. Les formules devront être apparentes.

#### Détail du dossier de présentation

##### *Partie 1 - Résumé du projet*

Il est demandé au candidat de rédiger un résumé de son projet présentant les caractéristiques et finalités principales.

## **Partie 2 - Organisation de l'équipe projet**

Dans cette partie il s'agira de décrire comment le candidat est organisé pour conduire son projet : conception détaillée, installation et exploitation.

Seront notamment décrits:

- Le nom, la nature juridique (société, association...) et la composition de la structure qui mettra en œuvre le projet ;
- Les compétences et expériences significatives des membres de la structure porteuse du projet au regard du projet visé ;
- Le cas échéant, les entités avec lesquelles la structure porteuse du projet prévoit de collaborer : leur nom, leur nature juridique (société, association...), leurs compétences et leurs rôles respectifs dans la mise en œuvre du projet. Des lettres d'engagement pourront utilement être jointes au dossier.

Cette partie doit permettre d'apprécier le réalisme opérationnel du projet en termes de moyens humains.

## **Partie 3- Insertion du projet dans son environnement**

Le candidat exposera son diagnostic de l'environnement du site.

À titre d'exemple, ce diagnostic pourra intégrer une analyse de l'accessibilité, du paysage et de l'architecture, de la sensibilité environnementale et des contraintes techniques du site.

Plus globalement, le candidat devra montrer qu'il a parfaitement identifié toutes les problématiques techniques du site et les enjeux de son projet vis-à-vis de son environnement.

## **Partie 4- Le projet**

### Installation, exploitation et entretien

Le candidat devra décrire le processus précis d'installation et de démarrage de l'exploitation, en termes :

- D'instruction du projet ; cette partie devra détailler les étapes des procédures nécessaires
- D'installation (période d'installation, jours et horaires, localisation des emprises et des locaux, localisation des animations et des structures, modalités de fixation et d'accroche des structures, ...)
- D'exploitation du site en termes :
  - De commercialisation (modalités de commercialisation, grille tarifaire, prix des billets pour chaque catégorie retenue, partenariats éventuels avec les restaurants du parc floral);
  - D'accès et d'accueil du public (fréquentation attendue, période d'exploitation, jours et horaires d'exploitation, dispositions prises pour les personnes en situation de handicap, dispositions prises pour la surveillance et le respect du site...)
  - D'offres d'animations
  - D'accès quotidien, de circulation des personnels et des matériels;
  - De gestion technique de l'exploitation (maintien en état du site, petit et gros entretiens des installations, stockage, consommation d'eau et d'électricité, locaux d'exploitation temporaires...);
  - Dispositions prises en cas d'alerte météorologique (vents forts, neige et verglas, ...)
- De démontage à l'issue de la période d'exploitation (période de démontage, jours et horaires, modalités,...) ;
- Et toute explication nécessaire à la bonne appréciation de l'exploitation du site.

### Impacts

Le candidat devra décrire les impacts attendus du projet et les dispositions prises pour les réduire.

Il s'agira de mettre en évidence les impacts du projet, de manière aussi quantitative que possible, en termes :

- Environnementaux : sur ce point le porteur de projet pourra mettre en avant sa prise en compte des



orientations prises par la Ville de Paris et ses partenaires (respect de la biodiversité, préservation des espaces verts, économie d'énergie, réemploi). Dans le cadre de son ambition zéro plastique à usage unique à 2024 pris dans le cadre de l'accueil des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, il est demandé de ne pas utiliser de plastique à usage unique. Pour vous accompagner dans cet objectif, le guide pratique «sortir du plastique à usage unique à Paris» est disponible sur paris.fr (Contact : lila.durix@paris.fr).

- Esthétiques (bonne intégration du projet dans son environnement, qualité architectural des espaces de vente et d'accueil, mise en valeur du patrimoine paysager, architectural et botanique du site, ...)
- Sociaux-économiques (nombre et types d'emplois créés, dont emplois inclusifs, caractéristiques du projet favorisant l'inclusion sociale, les liens avec le quartier, ...).

### Calendrier

Pour chaque année, 3 plannings sont souhaités :

- Un planning décrivant les grandes phases relatives à l'installation : études et finalisation du projet, demande et instruction des autorisations administratives, installation, démarrage, ... ;
- Un planning d'exploitation, précisant les jours et horaires d'exploitation
- Un planning de démontage des installations

## ***Partie 5 - L'offre financière***

### Présentation financière

A l'appui du plan d'affaires prévisionnel remis sous format compatible avec Excel 2016, les candidats devront remettre **une présentation financière de l'offre** présentant les éléments suivants :

- Les éléments justifiant les **hypothèses retenues pour la construction des prévisions de recettes** de billetterie, de restauration et autres recettes sur la durée du contrat (fréquentation, tarif, panier moyen, etc.) ;
- Les éléments justifiant les **hypothèses retenues pour la construction des postes de charges**, notamment : les charges de personnels (effectif, salaires, nombre d'heures...), les charges techniques liées à la préparation de la manifestation (conception, fabrication, montage et démontage des installations), les autres charges directes (achats, nettoyage, entretien, sécurité, etc.), les charges administratives (communication, honoraires, assurances, etc.) les charges indirectes et, le cas échéant, les clés de répartition de ces charges indirectes, les éventuelles dotations aux provisions et aux amortissements ;

### Propositions en matière de redevance

Les candidats remettront **une proposition en matière de calcul et de montant de redevance** tenant compte de la rentabilité de l'exploitation sur la durée du contrat.

Les candidats devront détailler et justifier leur proposition de redevance. Le mécanisme proposé doit reposer sur une **redevance** calculée annuellement sur la base d'un **pourcentage du chiffre d'affaires HT de l'ensemble des activités réalisées dans le périmètre de la convention**. Le chiffre d'affaires hors taxes réalisé par d'éventuels sous-occupant(s) sera partie intégrante de l'assiette de calcul de la redevance variable. Les candidats sont libres de proposer un ou plusieurs taux de redevance variable, associés, le cas échéant, à plusieurs tranches de chiffres d'affaires HT. En tout état de cause, **la proposition des candidats devra respecter un taux de redevance plancher de 8% du chiffre d'affaires HT** ;

Les éventuels tranches de chiffres d'affaires seront révisés annuellement en application d'un indice ou d'un panier d'indices publié(s) par l'INSEE (qui sera proposé par le candidat).

## **4.5. DELAI ET MODALITES DE REMISE DES DOSSIERS**

Les dossiers de présentation des projets sont à déposer au format .pdf et au format Excel (version française ou

compatible) à l'adresse [appelprojetsilluminationsparcfloral@paris.fr](mailto:appelprojetsilluminationsparcfloral@paris.fr) au plus tard le 24 avril 2024 à 18h00. Les dossiers seront rédigés en français.

#### 4.6. CRITÈRES DE SÉLECTION

Les dossiers seront évalués selon deux familles de critères :

- **La qualité du projet d'exploitation examiné appréciée au regard des éléments suivants ::**
  - L'ouverture à un public large et varié ;
  - Les dispositions prises pour l'accueil des personnes en situation de handicap moteur, cognitif, visuel ou auditif
  - Faisabilité technique du projet : respect des caractéristiques du site et cohérence avec son activité
  - La qualité esthétique, l'interactivité et la diversité des animations proposées ;
  - L'intégration des installations y compris les espaces d'accueil et de vente dans l'environnement de l'espace boisé du bois de Vincennes à travers la mise en valeur des éléments architecturaux, culturels et botaniques du site mis à disposition.
- **La qualité de la démarche environnementale et de développement durable du projet appréciée au regard des éléments suivants :**
  - Le respect des espaces mis à disposition ;
  - La consommation d'énergie ;
  - La maîtrise des flux lumineux ;
  - La maîtrise des émissions sonores ;
  - L'origine et qualité des produits utilisés ou vendus.
- **La compétitivité financière de l'offre appréciée au regard des éléments suivants :**
  - Mécanisme de redevance proposée à la Ville de Paris, apprécié au regard du ou des taux de redevance variable et du niveau des éventuels tranches de chiffres d'affaires ;
  - Viabilité économique de l'offre, appréciée au regard de la cohérence, la justification et la crédibilité des hypothèses retenues dans le plan d'affaires prévisionnel;

### 5. CONDITIONS FINANCIÈRES D'EXPLOITATION PRIVATIVE DU SITE

---

Dans le cadre de l'exécution du contrat, l'occupant sera autorisé à occuper et utiliser des dépendances du domaine de la Ville de Paris. Il devra, en contrepartie, verser une redevance annuelle qui tiendra compte des avantages de toute nature procurés du fait de l'occupation et de l'utilisation de ce domaine.

Le mécanisme de redevance sera constitué d'une redevance variable assise sur le chiffre d'affaires hors taxes généré par l'occupation du domaine. Les candidats sont libres de proposer un ou plusieurs taux de redevance variable (et les éventuels tranches de chiffre d'affaires) tout en respectant **un taux de redevance plancher de 8% du chiffre d'affaires**.

Le chiffre d'affaires liés à l'occupation du site inclut notamment le chiffre d'affaires tiré de la billetterie, des activités de restauration et d'autres services ou produits payants proposés aux visiteurs.

### 6. MODALITES PARTICULIERES

---

#### 6.1. INFORMATION RELATIVES AU CHOIX DES LAURÉATS

À l'issue de la procédure de désignation du lauréat de la consultation, chaque candidat recevra un courrier l'informant que son projet a été retenu ou écarté.

## 6.2. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les candidats peuvent poser des questions au plus tard 10 jours ouvrés avant la date limite de dépôt des dossiers à l'adresse [appelprojetsilluminationsparcfloral@paris.fr](mailto:appelprojetsilluminationsparcfloral@paris.fr). Les réponses seront ensuite apportées à l'ensemble des candidats.

## 6.3. PROPRIETE INTELLECTUELLE ET CONFIDENTIALITE

Les projets ne pourront pas être considérés comme des œuvres au sens de la propriété intellectuelle. En particulier une installation ne pourra pas prétendre à être entretenue indéfiniment dans son état initial, au motif qu'il s'agit d'une œuvre.

La Ville de Paris, ses prestataires et ses partenaires s'engagent à ne pas diffuser ou utiliser tout élément déclaré comme confidentiel.

À cet effet les candidats devront signaler ces éléments de manière explicite dans leur dossier de présentation du projet. Sans indication de la mention « confidentiel », tout élément est réputé pouvoir être utilisé librement par la Ville de Paris et ses partenaires, notamment à des fins de communication.

## 7. CONTRACTUALISATION

---

Le contrat prendra la forme d'une **convention d'occupation temporaire du domaine public (CODP)** consentie pour la période et la durée indiquées à l'article 3.2.

Le contrat ne pourra être conclu qu'avec la personne morale dont la forme et la composition devra être décrite dans le dossier remis.

Le candidat devra élaborer et faire instruire les dossiers d'autorisation/déclarations liés à l'événement, au titre des différents codes en vigueur (urbanisme, environnement, ...).

## 8. INSTANCE CHARGÉE DES PROCÉDURES DE RECOURS

---

Tribunal administratif de Paris

7 rue de Jouy -75181 Paris - France

E-mail: [greffe.ta-paris@juram.fr](mailto:greffe.ta-paris@juram.fr)

Téléphone: +33 144594400

Fax : +33 144594646

## 9. ANNEXES

---

- Le plan du parc floral précisant le périmètre d'installation autorisé pour l'événement
- Un modèle de convention d'occupation temporaire du domaine public
- Canevas pour l'établissement du plan d'affaires prévisionnel
- Les Règles techniques environnementales et de propreté fixant les conditions d'occupation des manifestations et autres utilisations exceptionnelles autorisées dans les jardins et bois appartenant à la Ville de Paris
- Cahier des charges du label Tourisme et Handicap

