

VILLE DE PARIS
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ET DE L'EMPLOI
Service de la transition écologique et solidaire
Bureau de l'entrepreneuriat social

**APPEL A PROJETS POUR LA DELIVRANCE DE
CONVENTIONS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
POUR L'EXPLOITATION DE TROIS LOCAUX
DU PARC RIVES DE SEINE**

**VOIE GEORGE POMPIDOU
PARIS 1ER ET 4EME ARRONDISSEMENTS**

Date et heure de remise des plis : 16 septembre à 13:00

Sommaire

1. Contexte de l'appel à projets.....	1
2. Objet de l'appel à projets	2
3. Description des lieux d'occupation	3
4. Conditions de l'occupation	4
5. Composition du dossier de candidature	5
6. Procédure.....	8
7. Critères d'attribution	9
8. Calendrier.....	9

1. Contexte de l'appel à projets

La Seine est le creuset géographique de Paris depuis ses origines. Elle reste aujourd'hui l'axe de structuration majeur de la Cité, de la métropole, et même du bassin parisien. Elle fait l'objet, depuis quelques années, d'une politique cohérente de remise en valeur et de restitution aux habitants et aux visiteurs, avec l'aménagement piéton des berges rive gauche, et, depuis 2016, l'acte II de cette création de lien entre le fleuve et la rive droite.

1.1 Les berges de Seine appartiennent au patrimoine historique de la Ville de Paris

La Seine, avec ses ponts, ses quais et ses berges font partie de l'histoire et de l'identité de parisienne. « L'ensemble, appréhendé comme une entité géographique et historique, forme un exemple exceptionnel et unique d'architecture urbaine en bordure d'un fleuve, où les strates successives de l'histoire de Paris, ville capitale de l'un des premiers grands Etats-nations d'Europe, se sont harmonieusement superposées »¹. Ce caractère exceptionnel des berges de Seine a bénéficié d'un classement au patrimoine mondial de l'UNESCO en 1991.

1.2 La réappropriation des berges de Seine

Les berges traduisent également l'évolution des relations de l'homme à la Seine entre le XVI et le XXème siècle, entre défense, échanges et promenades. Cette histoire se poursuit par une politique de réappropriation des berges en vue de leur mise en valeur et de leur restitution aux habitants et visiteurs. Les dernières évolutions traduisent cette volonté de rendre les berges aux piétons, de diversifier les usages, de développer l'intégration urbaine et paysagère du site et de renforcer la continuité écologique. Le souci environnemental a particulièrement été pris en compte, qu'il s'agisse par exemple de la sobriété des matériaux et du mobilier urbain, le renforcement de la végétation et de la biodiversité. Les Jeux Olympiques et Paralympiques 2024 sont encore l'occasion de montrer la place centrale de la Seine, par l'organisation d'une cérémonie fluviale ou encore la dépollution de la Seine pour les épreuves de natation.

La valorisation de ce patrimoine parisien atteste de préoccupations aussi bien sociales qu'environnementales pour faire des berges un espace d'inclusion et de convivialité.

2. Objet de l'appel à projets

La Ville de Paris est propriétaire de locaux situés sur la voie Georges Pompidou, ressortissant à son domaine public, dans les murs de quais. Elle en propose l'occupation pour le développement d'activités à destination des usagers des berges de Seine. Les conventions d'occupation du domaine public pour trois de ces locaux arrivant à échéance, le présent appel à projets vise à les renouveler, conformément à l'article L2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

L'appel à projets porte sur l'occupation du domaine public, à partir du 1^{er} avril 2025, et pour une durée de trois ans, dans et autour de trois locaux distincts et indépendants respectivement au niveau :

- du pont d'Arcole,
- du pont Notre Dame et
- du pont Neuf

Dans la continuité des valeurs portés par les berges de Seine, l'appel à projets débouchera sur la sélection de projets économiquement équilibrés, et répondant, chacun, et dans leur globalité, à un impératif croisé :

¹ [Paris, rives de la Seine - UNESCO World Heritage Centre](#)

- participer de l'attractivité de ces lieux emblématiques de Paris, tant pour les Parisiennes et les Parisiens, y compris les plus modestes, que pour les visiteurs de passage et les touristes étrangers ...
- ... en manifestant la force de l'art de vivre et des valeurs de solidarité et d'accélération de la transition environnementale de Paris.

Cette attractivité responsable, si elle a vocation à s'ancrer sur les berges de la Seine comme elle est ancrée dans l'histoire de Paris, n'en invite pas moins de regarder vers l'avenir, avec innovation et créativité.

Il est demandé aux candidats de proposer :

- Pour le local situé aux abords du pont Notre Dame (annexe 1a) : une activité de restauration avec une offre accessible au plus grand nombre et respectant les principes de l'économie sociale et solidaire ainsi que de l'alimentation durable ;
- Pour le local situé aux abords du pont d'Arcole (annexe 1b) : une activité au choix du candidat. L'activité peut ou non relever de l'animation culturelle, de l'offre de loisirs, de solutions techniques et logistiques et/ou d'économie circulaire², respectant les principes de l'économie sociale et solidaire. Les candidats pourront s'inspirer de la deuxième feuille de route de l'économie circulaire.
- Pour le local situé aux abords du pont Neuf (annexe 1c) : une activité de restauration avec une offre accessible au plus grand nombre de Parisiennes et de Paris, et respectant les principes de l'économie sociale et solidaire³ ainsi que de l'alimentation durable⁴. Le Plan alimentation durable 2020-2027 de la Ville de Paris pourra être consulté à cet effet.

3. Description des lieux d'occupation

3.1 Locaux

Les locaux qui font l'objet du présent appel à projets sont décrits respectivement en annexes 1a, 1b et 1c. Une visite des lieux pourra être organisée sur demande.

A titre indicatif, les trois locaux accueillent, jusqu'au terme des contrats en cours, les activités suivantes :

- Une activité de petite restauration proposée par une structure d'insertion par l'activité économique dans le local de 13m² situé aux abords du pont Notre Dame ;
- Une activité de réparation et de vente de vélos d'occasion proposée par une structure d'insertion par l'activité économique dans le local de 35m² situé aux abords du pont d'Arcole ;
- Une activité de restauration proposé par un acteur de l'économie sociale et solidaire dans le local de 82m² situé aux abords du pont Neuf.

² La deuxième feuille de route de l'économie circulaire est disponible en suivant ce [lien](#).

³ Au sens de la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire.

⁴ Le Plan alimentation durable 2020-2027 de la Ville de Paris est consultable en suivant ce [lien](#).

3.2 Emplacements

Outre ces locaux, chaque emplacement comprend une possibilité d'occuper le domaine public viaire (voie Georges Pompidou) sous réserve de n'obérer en aucune circonstance les cheminements piétons, en particulier des personnes en situation de handicap, cyclistes, et ceux des véhicules d'urgence sur la voie. Ces espaces ont une surface limitée à :

- 12m² pour les locaux situés au niveau du pont d'Arcole, du pont Notre Dame,
- 150m² pour le local situé au niveau du pont Neuf.

4. Conditions de l'occupation

4.1 Durée

Sous réserve de la délibération du Conseil de Paris sur les projets de Conventions d'Occupation du Domaine Public à conclure avec les futurs occupants sélectionnés par le présent appel à projets, ces occupations seront autorisées pour une durée de trois ans.

Cette durée permet aux occupants qui seront sélectionnés de réaliser et d'amortir des aménagements qui, tout en respectant une exigence de sobriété et de respect du patrimoine historique, offriront l'ergonomie requise pour le déploiement de leurs activités.

Cette durée permet aussi aux occupants de se projeter à trois ans et de tester, développer, consolider leur activité, pour proposer une diversité de services, et de solutions inclusives et écologiques.

4.2 Redevance

Sous réserve de la délibération du Conseil de Paris sur les projets de Conventions d'Occupation du Domaine Public à conclure avec les futurs occupants sélectionnés par le présent appel à projets, ces occupations seront autorisées en contrepartie du versement d'une redevance annuelle.

Celle-ci sera fonction du chiffre d'affaires réalisé par l'occupant sur l'emplacement, selon une proportion qui sera proposée par le candidat de l'appel à projets. Un minimum de redevance annuelle sera garanti, selon la proposition du candidat à l'appel à projets.

4.3 Règlementation applicable

Les locaux mis à disposition, faisant partie du mur de quai, sont des ouvrages fonctionnels du quai haut et de la digue de protection contre les inondations de classe B, en application de l'arrêté n°DEP-2011-150-1 du 30 mai 2011 portant complément à l'autorisation reconnue au titre de l'article L. 214-6 du code de l'environnement concernant les digues fluviales - murs anti-crue - situées en rive droite de la Seine et aux pourtours des îles de la cité et Saint-Louis à Paris et dont la Ville de Paris assure la maîtrise d'ouvrage.

Par ailleurs, il y a lieu d'appliquer les dispositions du décret n° 2007-1735 du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques prévoyant la réalisation et la transmission au Préfet d'un rapport de surveillance dans lequel doit figurer le détail des travaux effectués sur ces digues.

Les conditions d'exploitation de chaque local mis à disposition ainsi que les travaux effectués à l'initiative de l'occupant ne devront avoir aucun impact sur :

- la stabilité et la pérennité de l'ouvrage existant ;
- le rôle de protection contre les inondations joué par l'ouvrage existant.

Chaque local, objet du présent appel à projets, est situé en zone rouge au sens du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de Paris révisé, approuvé le 19 avril 2007 (document versé en annexe 2). C'est une zone d'écoulement principal du fleuve en période de crue. Ainsi les équipements ne doivent pas avoir pour effet de réduire les capacités d'écoulement du fleuve.

Les aménagements permanents doivent être réalisés avec des matériaux et suivant des techniques permettant de supporter le passage de la crue et de la décrue. Doivent être favorisés des aménagements temporaires, démontables ou mobiles. Ces aménagements doivent être ainsi démontés et transportés hors d'atteinte de la crue dans un délai de 24 heures.

Les frais de démontage, de stockage et de remise en état des installations, en cas de crue, sont à la charge de l'occupant.

Les conditions d'exploitation et les aménagements effectués à l'initiative de l'occupant devront respecter le cahier des charges concernant la construction et/ou l'aménagement d'espaces sous les ouvrages d'art parisiens (versé en annexe 3) et recueillir l'accord préalable du Service du Patrimoine de Voirie de la Ville de Paris.

De plus, l'installation des activités de l'occupant s'inscrit en partie dans le périmètre de protection de monuments historiques et en co-visibilité de ceux-ci. En application des dispositions du code du patrimoine et notamment des articles L.621-30 et suivants dudit code, tout travaux, effectués à l'initiative de l'occupant, de quelque nature que ce soit, devront être précédés d'une autorisation requise en application des dispositions susvisés.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires devront respecter les procédures en vigueur au moment de leur dépôt.

Le site est situé en zone de publicité restreinte D (ZPR D) en application du règlement local de la publicité, des enseignes et pré-enseignes.

En matière de publicité, d'enseignes et de pré-enseignes, y compris sur l'ensemble des mobiliers, installations et accessoires divers liés à l'exploitation de son activité, l'occupant doit veiller au strict respect de la réglementation en vigueur.

L'occupant travaillera conjointement avec la Ville de Paris en vue de la détermination des modalités d'intégration de la signalétique.

5. Composition du dossier de candidature

Les candidatures devront être adressées par voie électronique à dae-stes-bes@paris.fr avec les pièces suivantes.

5.1 Éléments exigés au titre de la candidature

A l'appui de leur candidature, les candidats doivent obligatoirement produire les éléments suivants :

- Une lettre de candidature datée et signée comportant :
 - o forme juridique (SA, SARL, association...), taille, raison sociale, SIRET, adresse, coordonnées téléphonique et courriel ;
 - o montant et composition du capital social ;
 - o pouvoir des personnes habilitées à engager le candidat le cas échéant ;
 - o déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chaque des trois dernières années ;
- Le cas échéant, l'agrément « entreprise solidaire d'utilité sociale » de la structure ou tout justificatif équivalent de l'appartenance à l'économie sociale et solidaire au sens de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014, et notamment ses articles 1 et 2 ; à défaut, tout autre élément susceptible de justifier de la responsabilité sociale et environnementale de l'entreprise (label B Corp par exemple).
- La présentation d'une liste des principales références de la structure, dans les trois dernières années, dans le champ d'activités proposé.
- Les liasses fiscales originales et leurs annexes des trois derniers exercices clos accompagnées des comptes annuels certifiés. Les pièces et renseignements demandés concernent les candidats et non les sociétés mères, sauf si celles-ci se portent garantes par lettre d'engagement.

Les candidats sont libres de fournir tout autre document permettant d'attester de leurs capacités économiques et financières.

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.

5.2 Mémoire 1 : éléments exigés au titre du projet d'exploitation

- Future entité gestionnaire

Si les candidats envisagent la création d'une société dédiée pour l'exploitation du contrat, ils présentent son organisation. Ils précisent le montant et la composition du capital social et joindront le cas échéant les projets de statuts de la société dédiée à l'exécution du contrat.

- Capacité à contribuer à l'animation du lieu et à l'ouverture à tous les publics

Les candidats présenteront un projet d'exploitation répondant à la destination demandée au cahier des charges. Ils présenteront le contenu de leur concept d'exploitation en définissant :

- o l'activité envisagée, les produits, biens et/ou services proposés,
- o la clientèle recherchée et les publics ciblés,
- o les prix envisagés,
- o les horaires et jours d'ouverture proposés,

- les moyens humains et logistiques envisagés, propres et externalisés,
- la stratégie de communication pour l'optimisation de la visibilité du site,
- les objectifs de développement durable poursuivis et les modalités de mise en œuvre, notamment en matière d'alimentation durable⁵, d'économie circulaire⁶, d'économies d'énergie et d'eau, et de protection de la biodiversité environnante,
- et tous autres éléments permettant d'apprécier l'intérêt et la cohérence d'ensemble du projet d'exploitation, en fonction de son attractivité et de sa capacité à contribuer à la mise en valeur du site, à la destination du lieu dans le respect du site.

5.3 Mémoire 2 : éléments exigés au titre de l'offre financière

- Cadre de réponse financière

Les candidats devront fournir, sous format Excel, un cadre de réponse financière présentant :

- le compte prévisionnel de résultat de l'établissement détaillant a minima pour chaque année du contrat le montant des différents postes de recettes prévues, le montant des différents postes de charges (y compris celles liées aux investissements),
- la proposition et prévision de redevance,
- un plan d'investissement et de financement,
- un plan de trésorerie.

Le cadre financier devra être présenté sur trente-six mois.

Le cadre financier sous format Excel ne devra contenir aucune feuille ou cellule masquée, verrouillée ou à mot de passe. Aucune cellule du cadre ne devra renvoyer vers un document Excel autre que le cadre financier lui-même. Les formules devront être apparentes.

- Mémoire financier

Le Mémoire financier présente :

- **La proposition du candidat relative à la redevance d'exploitation**

Le candidat détaille sa proposition en matière de mécanisme de redevance. Celui-ci doit obligatoirement être composé des deux éléments suivants :

- **une redevance variable 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 ;

⁵ A titre indicatif, le [Plan alimentation durable 2020-2027 de la Ville de Paris](#) pose l'objectif d'utiliser 75% de produits certifiés en agriculture biologique (AB), 50% de produits locaux (-250km de Paris) et 100% de denrées labélisées pour les produits issus de l'élevage (Label Rouge, AOC/AOP...) dans la restauration collective à Paris.

⁶ A titre indicatif, la deuxième feuille de route de l'économie circulaire est disponible en suivant ce [lien](#).

- **une redevance minimale garantie (RMG) pour la durée du contrat.** Cette RMG sera due au à la Ville de Paris en remplacement de la redevance variable dans le cas où la redevance variable serait inférieure à cette RMG.

- **Le détail des hypothèses retenues dans le Plan d'Affaires Prévisionnel**

Le candidat explicite et justifie l'ensemble des hypothèses utilisées pour la construction du Plan d'Affaires Prévisionnel, notamment :

- le détail et la justification des hypothèses retenues pour la construction des prévisions de recettes sur la durée du contrat (tant en volume et qu'en valeur, décomposé par poste de recette) ;
- le détail et la justification des hypothèses retenues pour la construction des postes de charges, notamment : les charges directes de personnels (effectif, salaires, charges de structure...), les achats, les charges indirectes et, le cas échéant, les clés de répartition de ces charges par services, les montants de GER (Gros Entretien et Renouvellement), les éventuelles dotations aux provisions et aux amortissements (en adéquation avec le plan d'investissement) ;
- les éléments justifiant la nature et le montant des éventuels travaux et/ou acquisitions de biens, leur programmation sur la durée du contrat, la ou les méthodes retenues pour leur amortissement ;
- les éléments justifiant les montants et les conditions d'emprunt envisagés le cas échéant (durée, taux), les éventuels apports en fonds propres (avec la répartition capital social et comptes courants le cas échéant) affectés et leur rémunération, l'autofinancement dégagé par l'occupant.

Il est rappelé que la durée du contrat est de trente-six mois. Cette durée devra permettre d'amortir la totalité des investissements éventuels qui feront retour à la Ville à titre gratuit à l'issue de l'occupation.

La robustesse économique de l'offre sera jugée au travers de la crédibilité des hypothèses retenues dans son offre financière.

6. Procédure

6.1 Phase d'éligibilité

Ne seront pas retenus les dossiers de candidature :

- parvenus hors délais,
- ne présentant pas les éléments exigés au titre de la candidature listés à l'article 5.1,
- ne répondant pas à l'objet de l'appel à projet : notamment proposant d'autres emplacements, d'autres activités, ne relevant pas de l'économie sociale et solidaire.

6.2 Phase d'instruction

Les candidatures éligibles seront analysées par le Bureau de l'entrepreneuriat social du Service de la transition écologique et solidaire de la Direction de l'Attractivité et de l'Emploi de la Ville de Paris.

Dans le cadre de l'instruction des dossiers, la Ville se réserve la possibilité de contacter les candidats afin de demander des précisions sur la teneur du projet ou des compléments sur les informations fournies. Les échanges pourront être réalisés par écrit ou donner lieu à un entretien.

6.3 Phase de sélection :

Les candidatures éligibles seront présentées à une commission de sélection qui classera les projets sur la base des critères d'attribution et rendra ses conclusions à la Maire de Paris. Il sera proposé au Conseil de Paris de délibérer sur l'occupation des candidats dont les projets satisfont le mieux la volonté de la Ville de Paris de valoriser son domaine. Le Conseil de Paris désignera par délibération les projets retenus.

7. Critères d'attribution

L'analyse des offres s'effectuera sur la base des éléments exigés à l'article 5, en prenant en compte les critères suivants, hiérarchisés, selon un ordre décroissant d'importance :

Critère 1 : la qualité du projet d'exploitation, dans le respect de la destination prévue décrite à l'article 2 du présent règlement, au regard de :

- 1) l'offre proposée à l'ensemble des Parisiennes et Parisiens, notamment les plus modestes, aux visiteurs de passage et aux touristes,
- 2) l'intégration de l'activité dans le paysage du Parc Rives de Seine et son patrimoine esthétique et naturel,
- 3) la démarche de développement durable envisagée, en particulier au regard de l'alimentation⁷ durable et de l'économie circulaire⁸.

Critère 2 : redevance et viabilité économique de l'offre en tenant compte des éléments suivants :

- 1) la viabilité économique de l'offre, appréciée au regard de la crédibilité des hypothèses retenues, la solidité du plan d'affaires prévisionnel et des garanties apportées ;
- 2) le mécanisme de redevance proposé, apprécié au regard du montant de la redevance minimale garantie et du taux de redevance proposé.

La Ville de Paris sera également sensible aux projets incluant un parcours d'insertion par l'activité économique.

8. Calendrier

- Publication du présent appel à projets le 16 juillet 2024
- Réponses attendues avant le 16 septembre 2024 à 13h

⁷ Le Plan alimentation durable 2020-2027 de la Ville de Paris est consultable en suivant ce [lien](#).

⁸ La deuxième feuille de route de l'économie circulaire est disponible en suivant ce [lien](#).

- Instruction de l'appel à projets durant les mois de septembre et d'octobre 2024 (date indicative)
- Réunion de la commission de sélection en octobre 2024 (date indicative)
- Délibération désignant les projets retenus et autorisant la signature des conventions par la Maire de Paris soumise au vote du Conseil de Paris de décembre 2024 (date indicative)
- Signature des conventions en janvier 2025 (date indicative)

Réponse à adresser à dae-stes-bes@paris.fr