



Appel à propositions
pour un emplacement temporaire
destiné à une exploitation économique
sur le domaine public de la ville de Paris dans
le jardin Éole pour une durée de 5 ans

1. Contexte et objet de l'appel à propositions

1.1 Contexte

La ville de Paris autorise des occupations du domaine public en vue d'exploitations économiques de diverses natures et sur des sites différents.

Ces occupations sont régies par le règlement relatif à la gestion et à l'attribution des emplacements commerciaux durables situés sur la voie publique et dans les espaces verts, ci-joint en annexe 3.

Le présent appel à propositions s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article L. 2122-1-1 du code général de la Propriété des personnes publiques relatives à la délivrance des titres d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique.

1.2 Objet et objectifs de l'appel à propositions

Cet appel à propositions porte sur l'occupation à consentir en vue de **l'exploitation d'une activité commerciale sur l'espace public de la ville de Paris pour une durée de 5 ans dans une structure fixe appartenant à la Ville de Paris située dans le jardin Éole à Paris 18^{ème} : un chalet alimentaire de 22 m², une aire de stockage de 13 m² ainsi qu'une terrasse de 58 m²** (plan est joint en annexe 2).

Sont définies comme activités commerciales pour le présent appel à propositions : les activités alimentaires et de restauration rapide.

L'emplacement est situé dans un espace vert, en conséquence, le candidat adaptera les horaires d'ouverture et de fermeture de son exploitation par rapport à ceux du parc : 9h30 à 20h (été) et 9h30 à 17h (hiver).

L'emplacement dispose d'un raccordement au réseau de distribution d'eau et électrique.

Cet appel à propositions s'inscrit dans la stratégie globale de la ville de Paris en matière de développement durable et de transition écologique. La ville de Paris appelle l'attention des candidats notamment sur les sujets de consommation énergétique, de transports des personnes et des marchandises, de gestion des déchets, de biodiversité, d'approvisionnement et d'information environnementale des publics. À ce titre, la charte des événements écoresponsables est annexée à cet appel à propositions en annexe 5.

2 Modalités d'occupation du domaine public

2.1 Rappel des principes généraux concernant le régime de l'occupation du domaine public

Les espaces mis à disposition appartiennent au domaine public de la ville de Paris.

Nul ne peut exposer et vendre sur le domaine public sans une autorisation d'occupation du domaine public. Les autorisations sont délivrées, dans le cadre du présent appel à propositions, à titre précaire et révocable et uniquement pour 5 ans à compter de la date de remise des clés.

Le candidat veillera à ce que l'amortissement de ses investissements ne dépasse pas la durée de son autorisation d'occupation pour tous les biens et travaux ayant vocation à faire retour à la Ville à l'issue du contrat.

Les titres d'occupation délivrés à l'issue de cet appel à propositions prennent la forme d'une convention d'occupation privative du domaine public (CODP) qui est un contrat administratif.

La convention est accordée *intuitu personae* à l'occupant qui est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les biens et installations mis à sa disposition. Il peut être aidé d'employés dûment déclarés.

Dans le cas d'une autorisation délivrée au représentant d'une personne morale, tout changement de direction, et donc de contact, doit faire l'objet d'une information préalable écrite adressée à la ville de Paris, cette dernière devant procéder à la rédaction d'un avenant au contrat.

L'occupant dispose du droit d'occuper l'emplacement mis à disposition exclusivement pour les activités retenues à l'issue du présent appel à propositions. La ville de Paris effectuera des contrôles réguliers afin de vérifier la conformité de l'activité exercée avec l'autorisation domaniale.

Un candidat ne peut être titulaire de plus de trois emplacements pour tout Paris et pour tout type d'emplacement.

Dans le cas d'un déplacement contraint pour des motifs d'intérêt général (sécurité, travaux, etc.), un emplacement temporaire peut être attribué sur décision de la ville de Paris après avis de la mairie d'arrondissement. Ce déplacement donne lieu à la délivrance d'une autorisation temporaire, le temps de la durée des travaux.

Sauf procédure contentieuse ou avarie de matériel dûment justifiée, le lauréat d'un emplacement devra s'installer dans un délai maximum de quatre mois à compter de la remise des clés au candidat retenu. À défaut, l'emplacement sera remis en concurrence.

2.2 Fin des autorisations

En cas d'infraction aux dispositions légales ou réglementaires en vigueur, les conventions d'occupation du domaine public peuvent être résiliées sans que les titulaires puissent prétendre à aucune indemnité ou compensation.

Elles peuvent également faire l'objet d'une résiliation pour un motif d'intérêt général.

Le titulaire de l'emplacement peut, pour sa part, demander qu'il soit mis fin à son titre d'occupation moyennant un préavis d'un mois.

À l'expiration de l'autorisation, il n'existe pas de droit au renouvellement et aucune indemnité n'est versée en cas de non renouvellement.

2.3 Sanctions

En cas de manquement dûment constaté aux prescriptions de ces autorisations et/ou de trouble à l'ordre public, l'opérateur s'exposera à des sanctions détaillées dans le projet de convention

2.4 Règlement concernant les conditions d'exploitation des emplacements situés sur le domaine public

Le titulaire d'une convention d'occupation temporaire pour l'exploitation d'une activité commerciale sur le domaine public est tenu de respecter le règlement adopté par le conseil de Paris qui précise les conditions et obligations liées à l'exploitation des emplacements situés sur le domaine public (Annexe 3).

Ce règlement énonce l'ensemble des dispositions et obligations devant être respectées par l'occupant dans le cadre de l'exploitation de son activité sur le domaine public :

- Les dispositions générales liées à l'exploitation ;
- Les prescriptions techniques à respecter concernant notamment les installations fixes, les fluides, le stationnement ;
- Les obligations en termes d'entretien de l'emplacement et d'hygiène ;
- Les dispositions relatives aux conditions de travail de l'occupant (congés, arrêt d'activité, mutations...);
- Les responsabilités de l'occupant et les obligations en termes d'assurances ;
- Et les mesures d'ordre et de police.

Ce règlement énonce également les sanctions qui peuvent être appliquées s'il n'est pas respecté.

2.5 Obligations spécifiques aux emplacements du présent appel à propositions

2.5.1 Etat des lieux

Un état des lieux entrant sera réalisé. À la fin de la période d'occupation, un état de lieux sortant précisera les éventuels travaux de réparation à la charge de l'exploitant.

2.5.2 Obligation d'entretien

L'exploitant(e) réalisera tous les travaux qui s'avèreraient nécessaires pour maintenir l'édicule dont il est occupant, en bon état de conservation et de propreté selon les prescriptions de la ville de Paris.

3 Conditions financières

3.1 Redevance

Les opérateurs lauréats seront autorisés à occuper un emplacement du domaine public de la Ville de Paris et devront, en contrepartie, verser une redevance à la Ville de Paris qui tiendra compte des avantages de toute nature procurés du fait de l'occupation et de l'utilisation de ce domaine.

La proposition de redevance constitue un élément de l'offre des candidats, tel que précisé à l'article 4 du présent appel.

Le montant de la redevance forfaitaire proposée par le candidat devra être égale ou supérieure à la **redevance minimum garantie** attendue par la Ville de Paris, **soit 750 euros par an**.

La redevance forfaitaire sera révisée annuellement en application de l'indice des loyers commerciaux publié par l'INSEE.

La redevance est due dès l'entrée en vigueur du contrat et le montant sera déterminé à la fin de chaque année civile ou comptable complète (12 mois) ou, éventuellement, à l'échéance des mois de la dernière année d'occupation selon un calcul *pro rata temporis*.

3.2 Dépenses à la charge de l'exploitant

L'occupant fera son affaire de l'ensemble des dépenses relatives à l'organisation et à la gestion de son activité.

Électricité

L'occupant fera son affaire de l'alimentation en électricité pour l'exercice de son activité.

Assurances

L'occupant contractera toutes les assurances nécessaires à l'exercice de ses activités sur le domaine public et à la garantie des espaces qui seront mis à sa disposition par la ville de Paris.

Impôts, taxes et contributions

L'occupant supportera seul toutes les contributions, taxes et impôts de toute nature afférent à l'organisation et à la gestion de son activité.

Investissements

Il est entendu que les biens et travaux ayant vocation à faire retour à la Ville à l'issue du contrat sont à amortir par le candidat sur la durée du contrat.

4 Organisation de la procédure

4.1 Conditions pour être candidat

Pour obtenir un emplacement destiné à l'exploitation d'une activité commerciale sur le domaine public, il faut :

- Être âgé de 18 ans au minimum ou émancipé ;
- Être ressortissant d'un état membre de l'Union européenne ou étranger en situation régulière ;
- Être un commerçant individuel, un artisan, ou le représentant légal d'une société ou le représentant d'une association, avoir la capacité de commercer et disposer d'une immatriculation au Registre de Commerce et des Sociétés (RCS) de moins de trois mois attestant d'une activité commerciale non sédentaire, ou d'une inscription au Répertoire

des Métiers de moins de trois mois ; les associations devront présenter leur numéro de SIRET ;

- Être à jour de toute redevance appelée par la ville de Paris. Les occupants actuels d'un emplacement sur le domaine public parisien doivent fournir obligatoirement un bordereau de situation de la Direction régionale des finances publiques d'Ile-de-France et de Paris attestant du paiement des redevances appelées par la ville de Paris : Direction régionale des finances publiques d'Ile-de-France et de Paris, 94 rue Réaumur 75104 Paris Cedex 02 ; adresse électronique : t075099@dgfip.finances.gouv.fr.

4.2 Contenu du dossier

Le candidat est invité à fournir un dossier rédigé en langue française, comprenant deux parties :

4.2.1 Formulaire d'acte de candidature

Le formulaire d'acte de candidature joint en annexe 1 devra impérativement être transmis et signé avec les mentions écrites « je dépose ma candidature et j'autorise le traitement informatique de mes données personnelles », conformément à la loi Informatique et Libertés.

Ce formulaire, à remplir, à imprimer ou à recopier intégralement, comportera l'identité du candidat (copie de la pièce d'identité pour les ressortissants français et européens, copie du titre de séjour pour les non européens), sa raison ou dénomination sociale, sa domiciliation et ses coordonnées, un extrait Kbis actif de moins de trois mois ; le cas échéant, les statuts relatifs à la structure associative ; son parcours professionnel et/ou références en matière d'activité commerciale.

Les candidats sont libres de fournir en supplément tout autre document permettant d'attester de leurs capacités économiques et financières (par exemple livre des recettes des 3 derniers exercices pour les micro-entrepreneurs). 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.

4.2.2 Présentation de la proposition

a. Le projet d'exploitation

- La qualité et les caractéristiques des produits proposés, la gamme de prix et le rapport qualité-prix, l'amplitude d'ouverture, le visuel du kiosque proposé par l'exploitant et son aménagement, les références et visuels des équipements pressentis sur catalogue...

- Les mesures envisagées pour lutter contre le dérèglement climatique

Soucieuse de lutter contre le dérèglement climatique, la ville de Paris souhaite que les occupants du domaine public municipal puissent incarner des pratiques respectueuses de l'environnement.

- L'ambition zéro-plastique à usage unique portée par la ville de Paris.

L'exploitant devra tendre vers une offre de boissons et de restauration (sur place ou à emporter) sans aucun plastique à usage unique. Il est entendu qu'un plastique à usage unique se définit par un emballage contenant totalement ou partiellement du plastique (directive européenne SUP/2019). Cela signifie que les emballages boissons type briques carton, cannettes aluminium/acier ou encore en plastique recyclé ou biosourcé sont également exclus.

Différentes solutions sont envisageables pour une offre de boisson et de restauration sans plastique à usage unique :

.Restauration : une offre d'emballages réutilisables (plastique, inox, verre) ou à usage unique recyclable (carton, bambou, canne à sucre, etc.)

.Boissons : une offre de boissons en verre à usage unique ou en réemploi ou une offre de vrac distribué dans des gobelets cartons ou des tasses réutilisables, soit via des fontaines à soda, soit via des bouteilles grands formats >2L (plastique ou verre).

L'exploitant veillera également à installer un cendrier à disposition des fumeurs et à communiquer sur la pollution plastique engendrée par les mégots (un mégot pollue jusqu'à 500 L d'eau).

Pour accompagner le candidat et l'aider à atteindre cet objectif, le guide filière « alimentation » pour sortir du plastique à usage unique est à disposition. Un accompagnement par le réseau « Sortie du Plastique à Usage Unique », qui rassemble plus de 900 acteurs privés (cafés, hôtels, restaurants, commerçants) est possible (sessions de mentorats, séminaires en ligne, conseils, audits qualité).

Des guides sont mis à votre disposition à l'adresse suivante :

<https://pariszeroplastique.fr/ressources/>

- Autres mesures envisageables en faveur du développement durable

. La consommation et l'origine renouvelable d'énergie ;

. Les transports des personnes et des marchandises (accessibilité du lieu, modes de livraison) ;

. L'approvisionnement (circuits courts, alimentation durable, achat de produits locaux) ;

. La gestion des déchets (collecte, tri sélectif, gaspillage alimentaire, limitation des emballages et contenants non réutilisables, sortie du plastique à usage unique, mégots de cigarette) ;

. L'information environnementale des publics accueillis (sur les dispositifs parisiens de transition écologique tels que « Pari(s) du zéro plastique » et « Je choisis l'eau de Paris », sur l'origine des produits commercialisés, sur l'impact environnemental des activités proposées).

. L'insertion professionnelle et l'accessibilité universelle.

b. Le mémoire financier

Le mémoire financier présente :

La proposition de redevance d'exploitation :

La redevance forfaitaire est applicable dès la première année du contrat. Son montant est proposé par chaque candidat mais ne peut être inférieure au minimum fixé.

Les hypothèses retenues pour le plan d'affaires prévisionnel

Le candidat explicite et justifie l'ensemble des hypothèses utilisées pour la construction du plan d'affaires prévisionnel sur la durée du contrat, notamment les recettes attendues (ticket moyen, fréquentation, saisonnalité, etc.), les charges opérationnelles (personnel, achats de matériels et de marchandises, frais d'entretien, frais logistiques et administratifs, ...), les investissements envisagés (et les dotations aux amortissements en découlant), etc.

Le candidat explicite le plan de financement envisagé : montant d'investissements et phasage des dépenses, financements envisagés (apport en capital, comptes courants d'actionnaires/d'associés, emprunts bancaires, etc.). Le candidat apporte tous les éléments permettant de crédibiliser l'obtention du financement envisagé.

Le candidat peut envisager tous les investissements qu'il juge nécessaires pour assurer l'exploitation du lieu. Il peut notamment présenter un programme de travaux afin de rendre les lieux exploitables en conformité avec son projet dans le respect de la conservation et de la mise en valeur des éléments patrimoniaux. Ces travaux seront à la charge exclusive du porteur de projet et seront nécessairement soumis à autorisation réglementaire.

Étant entendu que les biens et travaux ayant vocation à faire retour à la Ville à l'issue du contrat sont à amortir par le candidat sur la durée du contrat.

À cet égard il est vivement conseillé de suivre les recommandations portées dans le formulaire de candidature ainsi que dans le document intitulé « Aide à la constitution du dossier » (Annexe 6).

4.3 Recevabilité et analyse des propositions

4.3.1 Recevabilité des candidatures

Afin de permettre l'analyse des propositions, les dossiers de candidature doivent être complets et conformes aux prescriptions figurant au paragraphe 5 du présent appel à propositions. Les dossiers incomplets et/ou ne répondant pas à ces prescriptions ne seront pas examinés.

4.3.2 Analyse des propositions

La ville de Paris peut, le cas échéant, prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile, et à cet effet, se réserve le droit de réclamer toute pièce qui lui semblera nécessaire. Elle se réserve également la possibilité d'engager des négociations avec les candidats.

En cas de discordance(s) ou d'erreur(s) constatée(s) dans une proposition, les indications portées en chiffres prévaudront sur toutes autres indications de la proposition. Le candidat sera invité à confirmer les montants ainsi rectifiés.

Les propositions seront examinées sur la base des éléments exigés à l'appui de sa proposition en prenant en compte les 2 critères et sous-critères qui suivent, par ordre décroissant d'importance pour un total de 100 points :

a. Projet d'exploitation (noté 70 points sur 100)

Sont étudiés au titre de ce critère :

- La qualité du projet d'exploitation (40 points sur 70)

La proposition du candidat sera analysée en fonction de sa capacité à contribuer au respect de la destination du lieu, à son projet d'animation, à son ouverture à un public varié. Une attention particulière sera apportée sur l'origine et la qualité des produits proposés et sur la communication et la transparence vis-à-vis des consommateurs.

- La mise en œuvre d'une démarche de développement durable et de transition écologique et du climat (30 points sur 70)

De façon générale, les projets proposant les pratiques les plus respectueuses du domaine public, et donc écoresponsables dans la gestion et l'exploitation sont privilégiés.

b. Critère financier (noté 30 points sur 100)

Les propositions financières des candidats sont examinées en tenant compte des éléments suivants :

- Les propositions financières des candidats sont examinées et appréciées au regard du montant de redevance forfaitaire proposée ;
- La viabilité économique et financière du projet appréciée au regard de :
 - o La crédibilité des hypothèses retenues et la solidité du plan d'affaires prévisionnel ;
 - o La robustesse du financement des investissements et des garanties apportées.

4.3.3 Sélection des propositions

Un comité de sélection est chargé d'émettre un avis consultatif sur les propositions. Il sera composé de :

- Monsieur l'Adjoint à la maire de Paris chargé du commerce, ou son représentant ;
- Monsieur le Maire du 18^{ème} arrondissement de Paris ou son représentant ;
- Un représentant de la direction de l'Attractivité et de l'Emploi ;
- Un représentant de la direction des Espaces verts et de l'Environnement.

4.3.4 Nombre d'attributions par candidat

Il est rappelé au candidat qu'il ne peut être titulaire qu'au maximum de trois emplacements pour tout Paris et pour tout type d'emplacement.

4.3.5 Indemnisation des candidats

Aucune indemnisation n'est versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

5 Modalités de dépôt des dossiers de candidature

5.1 Remise du dossier

Le dossier peut être remis ou envoyé :

5.1.1 Soit sous forme papier, en 1 exemplaire, et accompagné d'une copie électronique du dossier sur clé USB incluse dans l'enveloppe de remise :

Ville de Paris

Direction de l'Attractivité et de l'Emploi

Service des Activités Commerciales sur le Domaine Public

Bureau des Kiosques et attractions

8 rue de Cîteaux 75012 Paris

Le dossier peut être déposé à l'accueil du lundi au vendredi entre 9 heures 30 et 12 heures et entre 14 heures à 16 heures 30.

Le dossier doit être présenté sous enveloppe fermée portant la mention « CANDIDATURE ET PROPOSITIONS POUR L'OCCUPATION TEMPORAIRE D'UN EMPLACEMENT SITUE DANS LE JARDIN ÉOLE », accompagnée du nom, de la raison ou dénomination sociale du candidat. Cette enveloppe contient la totalité des pièces du dossier, et la clé USB avec la copie électronique du dossier.

Un récépissé est délivré lors du dépôt du ou des dossiers.

Si dossier papier avec la copie électronique sur clé USB est adressé par voie postale ; le cachet de la poste fait foi. Un récépissé est envoyé à réception.

5.1.2 Soit exclusivement sous forme électronique à l'adresse :

DAE-candidature-emplacement@paris.fr. Un récépissé électronique sera envoyé.

Le dossier **doit être remis au plus tard le 25 février 2025 inclus**. Seuls les dossiers reçus avant la date limite fixée ci-dessus seront examinés.

Les dossiers reçus après la date limite seront retournés à leurs auteurs, sans avoir été ouverts.

5.2 Questions

Toute question peut être posée à la direction de l'Attractivité et de l'Emploi, au plus tard dix jours calendaires avant la date limite de dépôt (soit le 15 février 2025 inclus) par courriel à l'adresse suivante : DAE-candidature-emplacement@paris.fr. Passé ce délai, il ne sera plus possible de

communiquer avec la DAE à propos du présent appel à propositions. La ville de Paris n'apportera aucune réponse à toute question reçue après cette date limite.

5.3 Compléments ou modifications au dossier de consultation

La ville de Paris se réserve le droit d'apporter des compléments et / ou des modifications à l'appel à proposition au plus tard dix jours calendaires avant la date limite fixée pour la réception des dossiers, soit le samedi 15 février 2025. L'attention des candidats est attirée sur ce point, ils sont encouragés à consulter régulièrement la page dédiée au présent appel à proposition sur le site paris.fr.

Au cours de l'analyse du dossier, la ville de Paris peut être amenée à demander des compléments d'information pour la bonne compréhension de celui-ci.

6 Traitement des données personnelles

En communiquant leurs données personnelles dans le cadre de l'appel à propositions, les candidats acceptent d'être contactés exclusivement dans ce cadre par la ville de Paris (invitations à remettre des pièces complémentaires, information sur l'état d'avancement de la procédure, information sur les lauréats retenus, invitation à participer à des événements en qualité de lauréat...). Les données personnelles ne feront l'objet d'aucune autre utilisation ultérieure.

Les données sont collectées par le Bureau des kiosques et attractions.

Elles seront conservées pour une durée de 5 ans.

Les candidats sont informés qu'ils peuvent exercer leur droit d'accès, de modification, et de suppression auprès du Bureau des kiosques et attractions.

7 Liste des annexes

Annexe 1 : Formulaire de candidature

Annexe 2 : Plan de l'emplacement

Annexe 3 : Règlement relatif à la gestion et à l'attribution des emplacements commerciaux durables situés sur la voie publique et dans les espaces verts

Annexe 4 : Règlement des espaces verts et des bois - 2018

Annexe 5 : Charte des événements écoresponsables

Annexe 6 : Aide à la constitution des dossiers