



Publicité préalable pour une occupation du domaine public conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques

Appel à manifestation d'intérêt relatif à **l'occupation de la Ferme Montsouris** à Paris (14<sup>e</sup>),  
lieu artistique, culturel et citoyen  
Dossier de consultation

DATE ET HEURE LIMITES DE REMISE DES CANDIDATURES ET PROPOSITIONS :

**Le jeudi 4 septembre 2025 à 12h**

#### Préambule

La présente consultation est lancée en vue de la conclusion d'une convention pour l'occupation de la Ferme Montsouris pour la période automne 2025 à décembre 2030.

Jusqu'au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, il y avait la présence d'une meunerie comportant un moulin à vent et la maison du meunier. Construit au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle et largement remanié en 1962, le bâtiment actuel constitue l'un des derniers témoins d'une activité fermière parisienne aujourd'hui disparue.

En novembre 2013, la Ville de Paris a acheté cette parcelle de la ferme Montsouris pour la protéger. Le bâtiment actuel présente toutes les caractéristiques des établissements agricoles de ville appelées « vacheries ».

Lors du budget participatif 2016, les Parisien·nes ont voté pour contribuer au financement de sa rénovation.

En 2020, la désignation de circusnext a permis d'apporter une coloration circassienne au lieu qu'il a été décidé de maintenir pour la suite de l'occupation au regard des volumes exceptionnels et des installations possibles.

La Ville de Paris, en lien avec la Mairie du 14<sup>e</sup> arrondissement, lance une nouvelle consultation afin de mettre à disposition ce lieu à un nouvel occupant et gestionnaire à partir du 1<sup>er</sup> décembre 2025 (date indicative).

#### **Partie I – Cadre juridique de la consultation**

##### **1. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt et destination du lieu**

En application de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la Ville de Paris lance un appel à manifestation d'intérêt pour mettre à disposition d'un occupant les espaces de la Ferme Montsouris décrits ci-dessous. Par occupant, il est entendu une ou plusieurs structures artistiques professionnelles (détentrice(s) d'une licence d'entrepreneur du spectacle en cours de validité), **issues prioritairement du secteur du cirque contemporain.**

Sensibles à la valeur patrimoniale du site et à la démarche environnementale menée par la Ville de Paris, les candidat·es sont libres de proposer un projet artistique et culturel :

- Principalement tourné vers la création et la transmission ;
- En lien avec le territoire local (arrondissement) et ses acteurs associatifs ;
- Apportant de l'attractivité au quartier et un rayonnement à Paris.

Une activité commerciale en lien avec le projet artistique et culturel pourra être envisagée dans le cadre de cette convention d'occupation du domaine public

## **2. Descriptif du site mis à disposition**

### 2.1 Le périmètre du site occupé

Dans le cadre de cet appel à candidatures, la Ville de Paris met à disposition [la Ferme Montsouris](#) située dans le au 15-17 villa Saint-Jacques et d'une surface totale de 332 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Elle se compose actuellement :

- RDC :
  - 116 m<sup>2</sup> de salle de répétition/travail, actuellement équipée d'un tapis, d'un grill, de pendrillons et d'équipements son et lumière ;
  - 67,6 m<sup>2</sup> de salle de réunion et d'activités à la table, actuellement équipée d'un bar et d'un aménagement en chaises et tables ;
  - 29 m<sup>2</sup> de locaux techniques et sanitaires, dont un WC PMR
- 1<sup>er</sup> étage :
  - 30 m<sup>2</sup> de mezzanine totalement ouverte sur la salle de répétition/travail
  - 66 m<sup>2</sup> de bureaux constitués de 2 bureaux fermés et 1 espace de travail partagé

Des plans du site mis à disposition sont joints en annexe de ce dossier de consultation (Annexe 2).

Le fonctionnement de la Ferme Montsouris est lié à la Bagagerie solidaire située sur la même parcelle. Les deux structures partagent le système de chauffage (chaudière à bois située au sous-sol de la Ferme) et l'utilisation des espaces extérieurs pour des présences ou activités ponctuelles.

Le bâtiment est situé dans le quartier de la Tombe Issoire, au cœur d'un site discret et enclavé, délimité à l'ouest par les voies ferrées de la Ligne B du RER et au sud et à l'est par la parcelle propriété de SOFERIM (principalement logements et jardin).

La situation du local en cœur d'îlot nécessitera pour le/la candidat-e d'apporter une attention particulière aux modalités d'ouverture du lieu (amplitude horaire, jauge et flux), afin de respecter la tranquillité des riverains.

Compte tenu de ces caractéristiques, le lieu est destiné à avoir principalement une fonction d'élaboration de projets artistiques et culturels et une fonction d'accueil d'un public de 199 personnes maximum pour la représentation de spectacles ou des événements divers, sous réserve des autorisations requises. Le lieu sera classé en ERP de 5<sup>e</sup> catégorie, type R et L en activités secondaires.

### 2.2 Équipements techniques

Les équipements techniques sur place sont propriété de l'ancien occupant (voir inventaire en annexe) et prêtés à la Ville jusqu'au 31/12/2025. Leur rachat pour maintien sur site est à l'étude : la proposition tiendra donc compte de ces 2 hypothèses.

La pose d'une extraction d'air n'est pas envisageable mais une activité prévoyant le développement d'une offre de petite restauration occasionnelle peut être envisagée.

## **3. Conditions générales d'occupation et redevances**

Le contrat conclu à l'issue l'appel à manifestation d'intérêt sera une convention d'occupation du domaine public pour une durée de cinq ans.

Le contrat entre la Ville de Paris et le futur occupant n'aura ni la nature d'une délégation de service public, ni celle d'un marché public. L'occupant exploitera l'équipement mis à sa disposition en vue de développer son propre projet culturel, artistique et citoyen, dans le respect de la destination des lieux.

L'occupant aura la faculté de contracter avec des partenaires pour la mise en œuvre d'activités circassiennes principalement. Il informera la Ville de Paris de sa programmation de façon à ce que la Ville, en lien avec la Mairie d'arrondissement du 14<sup>e</sup> arrondissement, s'assure du respect de la destination des lieux fixée dans la convention.

L'occupant prend à sa charge l'équipement, les frais d'entretien et de maintenance. L'occupant aura également à sa charge les frais de sécurité et de gardiennage. Il fera son affaire de la surveillance générale et de la sécurité des lieux.

Dans le cadre de cette convention, l'occupant devra s'acquitter d'une **redevance d'occupation d'un montant de 1 500 € annuels. Pour information, la valeur locative s'élevant à 96.405€ en 2020 (valeur qui sera mise à jour lors de la signature de la convention), l'aide en nature est de 94.905€.**

L'occupant devra respecter les contraintes d'exploitation suivantes pour toute la durée d'occupation du site, notamment :

- Veiller au respect des règles notamment incendie relatives au classement de l'Etablissement Recevant du Public ;
- Ne pas faire de travaux sur le bâtiment sans autorisation préalable de la Ville de Paris (bureau des bâtiments conventionnés) ;
- Veiller à une utilisation du site la moins impactante en termes de nuisances sonores pour le voisinage (horaires d'activité, volume sonore, ouverture aux publics, etc.) ;
- Signer et respecter la charte du bien-être animal (annexe)

#### **4. Économie générale du contrat**

- Le contrat conclu à l'issue de la présente consultation sera une convention d'occupation du domaine public pour une durée de 5 ans dans les conditions énoncées dans le cadre juridique de la consultation.
- La Ville de Paris pourra mettre fin à tout moment à l'autorisation d'occupation consentie, sous réserve de justifier d'un motif d'intérêt général ou en cas de faute de l'occupant. Cette convention ne confèrera aucun droit réel sur le site et les installations. L'occupant ne pourra donc pas hypothéquer les biens mis à disposition afin de garantir d'éventuels emprunts. Il souscrira une assurance des biens et des personnes au titre des dommages causés par les activités qu'il y exercera, couvrant l'ensemble des risques susceptibles de survenir.
- L'occupant pourra conclure des contrats de sous-occupation d'une partie des lieux avec d'autres équipes artistiques, bureaux de production et/ou associations locales. Chaque contrat devra nécessairement faire l'objet d'un accord préalable et écrit de la Ville de Paris. Tout contrat de sous-occupation qui viendrait à être conclu par l'occupant ne pourra échoir postérieurement à la fin du contrat pour lequel la présente consultation est lancée.
- A l'expiration de la convention, l'occupant ne bénéficiera d'aucun droit ni au renouvellement ni à prolongation.

## **1. Critères d'attribution**

Les propositions seront examinées sur le fondement des critères suivants, :

- **La qualité du projet artistique, culturel et citoyen**

Une attention particulière sera portée sur les qualités suivantes :

- La qualité du projet artistique et culturel proposé, de sa cohérence et de sa lisibilité notamment dans le réseau circassien ;
- La prise en compte du quartier, de l'ouverture du lieu sur l'extérieur, ainsi que la disposition à s'inscrire en synergie avec les associations de proximité ;
- La prise en compte de l'historique du bâtiment et sa mise en valeur dans le projet d'aménagement ;
- L'attention portée à l'égalité femmes-hommes dans les dimensions du projet, ainsi qu'à la mixité et la diversité des publics accueillis ;
- L'attention portée à l'écoresponsabilité ;
- Les capacités à cohabiter dans un quartier au regard de la situation urbaine du site (liens avec le voisinage, limitation des nuisances sonores, etc.)

- **Les références et expériences du ou des porteur(s) de projet eu égard :**

- aux attentes de la collectivité en matière de projet (en contribuant à toute ou partie des objectifs de la politique culturelle rappelés en annexe) ;
- à la responsabilité d'ERP

- **La solidité financière du projet**

Une attention particulière sera portée à la capacité de l'occupant à diversifier ses financements notamment, y compris en développant des activités commerciales en rapport avec le projet et en adéquation avec la diversité des publics visés (politique tarifaire propice notamment).

## **2. Modalités de retrait du dossier de consultation et de remise des candidatures**

### **2.1 Information des candidat.es et visite du site**

Les candidat.es intéressé.es sont invité.es à prendre connaissance du présent dossier de consultation en le téléchargeant sur le site : [www.paris.fr](http://www.paris.fr).

Les candidat.es désirant bénéficier de renseignements complémentaires devront en faire la demande par écrit, à [bureauduspectacle@paris.fr](mailto:bureauduspectacle@paris.fr), au plus tard huit jours calendaires avant la date limite de remise des dossiers de candidature. Les réponses aux demandes de renseignements complémentaires sur les documents de la consultation sont transmises aux candidat.es au plus tard quatre jours calendaires avant la date limite fixée pour la réception des candidatures pour autant qu'ils en aient fait la demande en temps utile.

Une visite du site est organisée le mercredi 16 juillet 2025 à 9h30. Pour y participer, il est nécessaire de s'y inscrire au moins 48h avant à l'adresse à [bureauduspectacle@paris.fr](mailto:bureauduspectacle@paris.fr).

### **2.2 Contenu des documents de l'appel à manifestation d'intérêt**

Le dossier de consultation de cet appel à manifestation d'intérêt comprend le présent document et ses annexes :

- Annexe 1 : Cadre de la politique culturelle de la Ville de Paris
- Annexe 2 : plans du site
- Annexe 3 : photos (non contractuelles)

- Annexe 4 : l'inventaire des équipements actuellement prêtés à la Ville par l'ancien occupant
- Annexe 5 : La charte du bien-être animal
- Annexe 6 : La charte des événements écoresponsables
- Annexe 7 : le modèle de budget pluriannuel à présenter

### **3. Présentation des candidatures et des propositions**

Si la candidature regroupe un collectif de structures ou de personnes morales, il convient de désigner une structure cheffe de file pour le dépôt du dossier qui serait également signataire de la convention d'occupation du domaine public. Les dossiers de candidature doivent être rédigés uniquement en langue française, et comprendre :

#### **a) Un dossier de candidature, assorti des éléments ci-dessous**

- Une note décrivant les moyens humains et techniques ainsi que toute référence ou qualification attestant de la capacité technique et professionnelle à gérer un équipement recevant du public et des artistes circassien·nes, notamment sur des agrès. Les candidat·es sont libres de fournir tout autre document permettant d'apprécier leurs capacités professionnelles et techniques. Les candidat·es pourront se présenter soit seuls, soit en groupement de structures.
- Déclaration sur l'honneur attestant n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation pénale ni de sanction civile ou administrative de nature interdire la candidature à la présente consultation.
- Licence d'entrepreneur du spectacle en cours de validité
- Les références ou documents équivalents attestant de la capacité à assurer une exploitation des lieux et une programmation de qualité conformes à la destination des lieux : CV du/de la candidat·e et de ses associé·es, références, book etc.

**En cas de candidature collective**, chaque membre doit fournir l'ensemble des informations et pièces demandées (sauf la lettre de candidature valant le cas échéant habilitation du mandataire). Le cas échéant, les candidat·es joignent une traduction en français des documents remis dans une autre langue. Si le/la candidat·e s'appuie sur d'autres opérateurs pour justifier de ses capacités pour la présentation de sa candidature, il doit les mentionner dans sa lettre de candidature et produire, pour chacun d'eux, les mêmes documents que ceux exigés de lui pour justifier de ses capacités, ainsi qu'un engagement écrit de chacun d'eux qu'il disposera de leurs capacités pour l'exécution de la convention.

#### **Pour les associations :**

- les statuts en vigueur, datés et signés ;
- le récépissé de déclaration en Préfecture et la publication au journal officiel mentionnant la date de création de l'association ;
- les récépissés des déclarations et publications et modifications éventuelles ;
- la liste à jour des membres du Conseil d'administration et du bureau de l'association, en précisant la fonction de chacun ;
- les rapports d'activité 2023 et 2024 approuvés ;
- le bilan et compte de résultats détaillés et leurs annexes pour les exercices 2023 et 2024, approuvés par l'instance de gouvernance compétente, le rapport du commissaire aux comptes s'il est obligatoire et la preuve de la publication des comptes au Journal Officiel. L'origine des différents financements publics reçus doit être précisée ;

#### **Pour les autres personnes morales :**

- les statuts en vigueur, datés et signés, le numéro d'immatriculation au RCS, et l'extrait bis ;
- la plaquette de présentation, le cas échéant ;
- la liste des dirigeant·es actuel·les de la structure ;
- le bilan, compte de résultat et les annexes 2023 et 2024 ;

## **b) Les propositions concernant l'occupation de la Ferme Montsouris selon les modalités fixées dans le dossier de consultation**

Les propositions comprennent :

- **le projet artistique et culturel** à dominante circassienne et son fonctionnement, les actions culturelles envisagées et les modalités d'accès aux publics et associations locales ;
- **Un budget prévisionnel pour les 5 années** de la convention (sur la base du modèle en annexe), faisant apparaître l'ensemble des recettes et des dépenses envisagées en dégageant les masses sur le fonctionnement, l'activité artistique et culturelle et l'activité commerciale ;
- Un organigramme prévisionnel précisant la qualification des postes
- La liste des équipements déjà en possession de l'équipe candidate et la liste des besoins comprenant un programme d'investissement financé en cas de retrait des équipements actuels ;
- Les aménagements/travaux envisagés s'ils s'avéraient indispensables pour la réalisation du projet.

### **4. Date et heure limites de remise des dossiers**

Les dossiers obligatoirement être remis avant la date figurant sur la page de garde de l'AMI.

Seuls les dossiers reçus avant la date et l'heure limites de dépôt seront examinés.

Les candidat·es doivent répondre à la présente consultation en remettant leur dossier sous forme dématérialisée (par mail dans un fichier zip ou un via une plateforme de transfert) uniquement à l'adresse suivante : [Bureauduspectacle@paris.fr](mailto:Bureauduspectacle@paris.fr). L'objet du mail devra avoir la formation suivante « Ferme Montsouris – nom de la structure répondant »

### **5. Modalités de la procédure d'attribution**

La Ville de Paris se réserve le droit d'éliminer des candidatures incomplètes ou non conformes à l'objet de la consultation. La Ville pourra le cas échéant demander aux candidat·es de compléter un dossier incomplet. Ils/elles devront alors transmettre les documents demandés et manquants dans les 72 heures, faute de quoi le dossier sera éliminé.

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidat·es, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

La Ville de Paris respecte une stricte obligation de confidentialité sur le contenu des propositions et informations obtenues dans le cadre de cette consultation.

Un entretien sera proposé aux équipes présélectionnées semaine du 29 septembre (période indicative).

À l'issue de la phase d'instruction et de l'examen des dossiers transmis à la Direction des affaires culturelles, c'est le Conseil de Paris qui est compétent pour désigner l'équipe attributaire et autorisera la signature d'une convention d'occupation du domaine public avec elle.

Les candidat·es non retenu·es en seront informé·es par courrier à l'issue de la prise de décision par le Conseil de Paris.