VILLE DE
PARIS

DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ET DE L'EMPLOI
Sous-direction des entreprises, de l'innovation et de l'enseignement supérieur

Service des Activités Commerciales sur le Domaine Public
Bureau des Évènements et Expérimentations

APPEL À PROPOSITIONS
HALLE RENE FROMENT
PARC GEORGES-BRASSENS (15e)

Années 2027-2028-2029

PREAMBULE 3

PARTIE 1 – PRESENTATION DE LA CONSULTATION 4

1. Contexte et objet de l'appel à propositions 4
1.1. Contexte de l'appel à propositions 4
1.2. Objet de l'appel à propositions 4

2. Conditions générales de l'occupation du domaine public 5
2.1. Description des espaces publics mis à disposition du futur occupant 5
2.2. Régime de l'occupation du domaine public 5
2.3. Obligations générales 6
2.3.1. Entretien des espaces mis à disposition 6
2.3.2. Occupation du site 7
2.3.3. Gardiennage 7
2.3.4. Développement durable 7
2.4. Obligations spécifiques liées à l'occupation de la halle René Froment et obligations financières 7
2.4.1. Niveau sonore des activités 7
2.4.2. Interdiction de publicité 7
2.4.3. Dépenses de fonctionnement et d'investissement 7
2.4.4. Fluides 7
2.4.5. Assurances 7
2.4.6. Impôts, taxes et contributions 8
2.4.7 Redevance : 8
2.5. Vie de la convention 8
2.5.1. Application de la convention 8
2.5.2. Fin de la convention 8

3. Organisation de la consultation 8
3.1. Présentation des candidatures et propositions 8
3.2. Questions relatives à la procédure 8
3.3. Choix de l'occupant 9

PARTIE 2 - DOCUMENTS À FOURNIR PAR LE CANDIDAT 10

Annexes :

-Plan de l'emprise

-Charte pour des événements écoresponsables à Paris

PREAMBULE

Le présent appel à propositions a pour objet la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public de la Halle René Froment du Parc Georges-Brassens située 104 rue Brancion à Paris (15ème arrondissement) pour les samedis et dimanches.

Il ne s'agit nullement de déléguer au futur titulaire un quelconque service public, ni de lui attribuer un marché public moyennant le versement d'un prix.

Le présent dossier comprend deux parties :

- la première partie précise les modalités de la consultation et les conditions générales de l'occupation temporaire du domaine public ;
- la seconde partie précise le contenu du dossier que le candidat est invité à fournir et qui représentera son projet.

1. Contexte et objet de l'appel à propositions

1.1. Contexte de l'appel à propositions

La halle René Froment du Parc Georges-Brassens à Paris 15ème abritent depuis 1987 un lieu dit du « marché du livre ancien et d'occasion » créé par l'association Groupement d'information promotion presse édition.

Perpétuant la tradition de ce rendez-vous hebdomadaire chaque week-end, l'organisation et la gestion du marché ont été reprises en 2017 pour trois ans par l'association Marché du Livre-Paris dans le cadre d'une convention d'occupation avec la Ville de Paris, puis par l'association Les Pages parisiennes en 2020 et en 2023.

Principalement tourné vers l'univers du livre, le lieu s'est ouvert également à d'autres domaines tels que la photographie, l'histoire ou les beaux-arts et a organisé différents évènements culturels. En se tenant les samedis et dimanches, le marché attire des amateurs de livres, mais également a permis de faire du lieu un rendez-vous de promeneurs et de familles.

Les halles représentent une superficie totale de 2760 m² répartie en deux halles respectivement de 2160 m² et 600 m². Elles ont pu accueillir jusqu'à 80 exposants à la fois avec leur clientèle.

La convention actuellement en vigueur arrive à échéance le 30 avril 2027. Le présent appel à proposition vise l'occupation des halles pour une destination culturelle uniquement les samedis et dimanches à compter du 1er mai 2027.

1.2. Objet de l'appel à propositions

Très attachée à l'affectation culturelle de ce site pendant les fins de semaine, la Ville de Paris entend préserver la destination culturelle de l'occupation des halles, permettant de faire du site un lieu convivial, animant la vie du quartier, mais également ouvert à l'ensemble des Parisiens et au-delà du périphérique.

La Ville souhaite à titre principal que les halles accueillent une activité culturelle pérenne, de préférence perpétuant la tradition d'un lieu d'échange et de vente de livres anciens et d'occasion en fin de semaine.

Les propositions pourront comporter des animations telles que la mise en place d'un espace de restauration rapide ou la location ponctuelle d'un stand à un artiste ou un artisan d'art en lien avec le monde du livre, de l'édition ou de la culture.

Ces propositions ne devront cependant pas porter atteinte à la vocation première du lieu qui reste culturelle.

Par ailleurs, à titre complémentaire et accessoire, afin d'y créer une animation, ponctuelle ou récurrente, les candidats formuleront des propositions d'évènements temporaires, si possible

sur des thématiques culturelles, notamment autour du livre, de la bibliophilie, des papiers anciens, etc.
Des propositions peuvent être formulées par les candidats afin d'améliorer le cadre et les conditions dans lesquels s'inscrivent les activités qui seront présentées.
Les candidats préciseront les moyens humains, matériels et financiers qu'ils envisagent de mobiliser afin de permettre la mise en œuvre de leur proposition.

Les candidats pourront formuler des propositions d'investissement (par exemple afin d'installer des toilettes en nombre suffisant pour les visiteurs) et fournir les précisions nécessaires sur les modalités de leur financement et de leur entretien.

La durée de la convention est fixée à 3 ans.

Les espaces mis temporairement à disposition de l'occupant dans le cadre de la future convention seront affectés à l'organisation des activités telle que l'occupant l'aura décrite dans son projet.

2. Conditions générales de l'occupation du domaine public

2.1. Description des espaces publics mis à disposition du futur occupant

Le droit d'occuper à titre privatif, temporaire et précaire, et d'exploiter les installations nécessaires au bon déroulement des activités portera exclusivement sur le domaine public municipal tel qu'il figure au plan joint en annexe 1. Il est précisé que les deux halles sont séparées par un accès public au parc Georges-Brassens qui n'entrera pas dans le champ de la convention et devra rester libre de toute occupation.

Le site comporte sept cabanes en bois, situées dans la grande halle, permettant le stockage du matériel. Il dispose d'une alimentation électrique à laquelle il est possible de se raccorder sur des prises réparties dans les deux halles. Le tableau électrique est situé dans la petite halle avec un accès verrouillé par une clé. Le site dispose également de sept arrivées d'eau non potable, six dans la grande halle et une dans la petite. Ces arrivées d'eau ne pourront donc pas être utilisées pour des activités alimentaires. Les candidats devront détailler les modalités d'approvisionnement en eau qu'ils envisagent en cas de mise en place d'une offre alimentaire ponctuelle.

L'occupant disposera du droit d'occuper, à titre privatif, temporaire et précaire, les installations mises à disposition pour :

- l'installation de structures nécessaires au déroulement de ses activités ;
- l'organisation de l'activité culturelle hebdomadaire ;
- l'organisation des animations ou activités accessoires avec l'approbation préalable de la Ville de Paris, l'accueil des personnes extérieures (visiteur, clientèle, promeneurs…).

2.2. Régime de l'occupation du domaine public

La convention sera accordée intuitu personae à l'occupant pour occuper le site uniquement les samedis et dimanches.

L'occupant sera tenu d'exploiter lui-même le site et d'utiliser directement en son nom les biens et installations mis à sa disposition.

Il exploitera le site selon les modalités qu'il aura lui-même définies dans sa proposition et qui auront été approuvées par la Ville de Paris.
L'occupant aura la faculté de contracter avec un ou plusieurs sous-occupants sur le site conformes à son affectation, sous réserve de l'agrément préalable de la Ville de Paris pour les activités ponctuelles.

L'occupant demeurera personnellement responsable à l'égard de la Ville de Paris de l'ensemble des obligations stipulées dans la convention, y compris de celles dont l'exécution incomberait au(x) sous-occupant(s).

La Ville de Paris se réservera le droit de contrôler le respect de la destination du domaine public faisant l'objet de la future convention.

Par exception, la Ville se réserve la possibilité de se réserver des créneaux d'occupation :
- un week-end par trimestre dans la petite halle.

Les évènements organisés dans ces créneaux donneront lieu à un délai de prévenance de la part de la Ville et ne relèvent pas de la gestion et de la responsabilité du porteur de projet retenu dans le cadre du présent appel à propositions. Ils se dérouleront indépendamment de la convention signée entre la Ville et le porteur de projet. Le candidat précisera le délai de prévenance souhaité pour les créneaux réservés à la Ville.

S'il souhaite organiser des événements en semaine, l'occupant devra demander l'autorisation en suivant la procédure de droit commun : https://www.paris.fr/pages/ventes-sur-l-espace-public-3513

2.3. Obligations générales

Les espaces mis à disposition appartiennent au domaine public de la Ville de Paris. Par conséquent, la convention d'occupation du domaine public à conclure est un contrat administratif.

À titre d'information, il est rappelé que la halle René Froment s'inscrit dans le cadre de l'espace vert « Parc Georges-Brassens » et que les prescriptions établies par la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement doivent y être respectées.

L'occupant se verra lié, notamment, par des obligations ci-après énumérées et décrites :

2.3.1. Entretien des espaces mis à disposition

Le futur occupant prendra les espaces mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent, sans aucun recours possible contre la Ville de Paris. Celle-ci conservant à sa charge l'entretien du clos et du couvert.

Il s'engagera à maintenir et à rendre les espaces mis à disposition dans le plus parfait état d'entretien et de propreté. Des états des lieux entrant et sortant seront réalisés en présence des services municipaux par un huissier dont le coût sera à la charge de l'occupant.

Tout dommage éventuel causé par l'exploitation des activités au patrimoine municipal, qui serait constaté à l'issue de ces états des lieux, fera l'objet d'une remise en l'état initial par la Ville de Paris aux frais de l'occupant.

2.3.2. Occupation du site

Seuls les structures ou matériels strictement indispensables à l'organisation des activités seront autorisés sur le site.

2.3.3. Gardiennage

L'occupant sera tenu d'assurer, sous sa responsabilité et à ses frais, le gardiennage de l'ensemble des espaces mis à disposition lors de la tenue de ses activités, de jour comme de nuit.

2.3.4. Développement durable

L'occupant veillera à inscrire ses activités sur le domaine public mis à sa disposition dans une perspective de développement durable. À cet égard, les candidats préciseront dans leur proposition les mesures qu'ils comptent mettre en œuvre (sacs biodégradables et compostables notamment).

2.4. Obligations spécifiques liées à l'occupation de la halle René Froment et obligations financières

2.4.1. Niveau sonore des activités

L'occupant devra veiller à ce que le niveau sonore des activités ne contrevienne pas à la réglementation relative aux nuisances sonores.

2.4.2. Interdiction de publicité

La halle René Froment est située en zone de publicité interdite. À ce titre, toute forme de publicité extérieure y est formellement proscrite, conformément à l'article L. 581-4 du Code de l'environnement. Le futur occupant devra veiller au strict respect de cette interdiction.

2.4.3. Dépenses de fonctionnement et d'investissement

L'occupant fera son affaire de l'ensemble des dépenses relatives à l'organisation et à la gestion des activités et notamment :

- l'entretien des chéneaux et des descentes d'eau pluviales ;
- le passage annuel d'un bureau de contrôle pour vérification de la conformité des installations électriques selon code du travail et sécurité incendie (obligations légales) ;
- l'entretien préventif et curatif des installations électriques et de l'éclairage du site (notamment suite aux non-conformités signalées, le cas échéant, par le bureau de contrôle) ;
- l'entretien courant des grilles de fermeture : remplacement des serrures, graissage, etc. ;
- la mise en place de protections provisoires lorsque des fuites en toitures sont constatées.

Un chiffrage prévisionnel de ces dépenses annuelles figurera dans le dossier de proposition accompagné de projets de contrats.

2.4.4. Fluides

L'occupant fera son affaire des dépenses de fluides (eau, électricité) auprès des prestataires concernés.

2.4.5. 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.

2.4.6. Impôts, taxes et contributions

L'occupant supportera seul toutes les contributions, taxes et impôts de toute nature afférents à l'organisation et à la gestion des activités.

2.4.7 Redevance :

Dans le cadre de l'exécution du contrat, l'occupant sera autorisé à occuper une emprise du domaine public de la Ville de Paris et devra, 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.

Le mécanisme de redevance sera constitué :

- D'une part fixe : il s'agit d'une redevance minimale garantie (RMG) qui ne pourra être inférieure à 10 000 € et sera indexée annuellement selon l'indice des loyers commerciaux (ILC). Quel que soit le total du chiffre d'affaires généré, la redevance versée chaque année ne pourra être inférieure à la redevance minimale garantie (RMG) ;
- D'une part variable : la part variable est assise sur chiffre d'affaires hors taxes réalisé dans le périmètre mis à disposition. Elle n'est pas soumise à un seuil de déclenchement.

La part fixe et le pourcentage sur le chiffre d'affaires sont proposés par le candidat dans sa proposition et seront contractualisés.

2.5. Vie de la convention

2.5.1. Application de la convention

Les contestations qui pourraient s'élever entre l'occupant et la Ville de Paris au sujet de l'application de la convention relèvent de la compétence du Tribunal administratif de Paris.

2.5.2. Fin de la convention

À l'expiration de la convention, l'occupant ne bénéficiera d'aucun droit à son renouvellement.

3. Organisation de la consultation

3.1. Présentation des candidatures et propositions

Le dossier devra être envoyé sur la plateforme AGORIZE au plus tard le vendredi 20 novembre 2026 à 12h : http(s)://aap-bka-bee.agorize.com/halle-rene-froment-2027

Seuls les dossiers reçus avant la date et l'heure limites de dépôt fixées seront examinés. Les dossiers remis après la date et l'heure limites de dépôt ne seront pas analysés.

3.2. Questions relatives à la procédure

Toute question pourra être posée à la Direction de l'Attractivité et de l'Emploi par courriel à : dae-bee@paris.fr. Des visites sur place pourront être organisées si besoin, à la demande des candidats.

La demande est à adresser sur la plateforme AGORIZE.

3.3. Choix de l'occupant

A l'expiration du délai de réception des candidatures et des propositions, celles-ci seront examinées sur le fondement des critères pondérés suivants :

- les références du candidat dans le domaine culturel, notamment bibliophile et la pertinence des modalités de gestion proposées (organisation des moyens humains, mise à disposition de matériel, communication, suivi administratif, tarifs envisagés pour les exposants...) – 25 % ;

- l'intérêt des projets d'animation proposés notamment à dominante culturelle, en précisant si possible leur fréquence en adéquation avec le site de la halle René Froment du Parc Georges-Brassens – 25 % ;

- la qualité du dossier technique relatif aux installations et/ou structures proposées – 25 % ;

- la redevance et la viabilité économique et financière de l'offre : ce critère sera analysé à partir du taux de redevance variable proposé ainsi que la viabilité économique et financière de l'offre, appréciée au regard de la solidité du plan d'affaires- 25 %.

La Ville de Paris pourra, le cas échéant, prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile à l'appréciation de la teneur des propositions, et, à cet effet, pourra réclamer toute pièce complémentaire qui lui semblera nécessaire.

Les candidatures incomplètes ou non conformes à l'objet de la présente consultation seront éliminées.

A l'issue de l'instruction des dossiers transmis à la Direction de l'Attractivité et de l'Emploi et de l'analyse des candidatures sur la base des critères définis ci-dessus, le Conseil de Paris retiendra un candidat et autorisera Monsieur le Maire de Paris à signer une convention d'occupation temporaire du domaine public avec le candidat retenu.

Il est précisé que la Ville n'est tenue par aucun délai pour la désignation du titulaire de la convention et qu'elle se réserve, en outre, le droit de ne pas donner suite à la consultation.

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

Lorsque le candidat retenu aura signé la convention d'occupation temporaire du domaine public, il lui appartiendra de transmettre aux services compétents de la Préfecture de Police un dossier technique et de sécurité, complet. Il fera son affaire des visites de contrôle technique qui pourraient s'avérer nécessaires.

PARTIE 2 - DOCUMENTS À FOURNIR PAR LE CANDIDAT

Le candidat fournira une déclaration de candidature via le formulaire en ligne comprenant obligatoirement les informations suivantes :

- NOM et Prénom du candidat ;
- dénomination sociale de l'entreprise ou de l'association ;
- forme juridique de l'entreprise ou de l'association ;
- adresse du siège social (n° - voie - code postal - Ville) ;
- date de création de l'entreprise ou de l'association ;
- liste des dirigeants et/ou des personnes ayant qualité pour engager l'entreprise ou l'association ;
- pour les entreprises, une attestation d'immatriculation au Registre national des entreprises (RNE) datant de moins de 3 mois ;
- pour les associations, les statuts en vigueur ainsi que le dernier récépissé de déclaration délivré par la Préfecture ;
- numéro de téléphone ;
- courriel ;
- présentation et description de l'offre ;
- calendrier de tenue des événements ;
- expériences et références du candidat attestant de sa capacité à gérer l'exploitation de la halle ;
- effectif du personnel présent sur le site (nombre, rôle...) ;
- formation du personnel présent sur le site ;
- liste prévisionnelle des exposants et précisions sur la qualité et l'origine des produits finis vendus ;
- un projet de scénographie incluant le type de structures, l'ambiance proposée et les accessoires utilisés ;
- les mesures et dispositifs déployés pour garantir la conformité aux exigences relatives à l'entretien, à l'occupation du site ainsi qu'au respect des prescriptions environnementales ;
- un dossier technique et de sécurité complet ;
- les coordonnées de la ou des personnes qui seraient chargées de la mise en œuvre des consignes de sécurité ;
- une proposition de montant de redevance* ;
- un compte d'exploitation prévisionnel de son activité incluant notamment dans les charges des lignes distinctes pour la redevance fixe minimale, la redevance variable et la prise en charge des fluides.

*Le candidat proposera une redevance annuelle qui comprendra :

- un montant fixe qu'il s'engage à verser quel que soit son chiffre d'affaires : la Ville de Paris exige un montant de redevance minimale garantie (RMG) minimum de 10 000 €. La RMG sera indexée annuellement selon l'indice des loyers commerciaux ;

- En sus de ce montant minimum, le candidat proposera une redevance complémentaire calculée en pourcentage du chiffre d'affaires HT réalisé. Elle ne sera pas soumise à un seuil de déclenchement.

Le montant minimum de redevance s'appliquera dès la première année de la convention.