



**Etablissement Public du Parc et de la Grande Halle de
la Villette**

211 avenue Jean-Jaurès 75935 Paris cedex 19

**APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT EN VUE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU
DOMAINE PUBLIC OU UNE CONCESSION DE SERVICE POUR L'OCCUPATION DE LA FOLIE L5 AU SEIN DU
PARC DE LA VILLETTE**

Référence : 2025 CDAF 00220

Date limite de remise des offres : 15/09/2025 à 12H00

ARTICLE 1. ETABLISSEMENT EN CHARGE DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

L'Établissement public du parc et de la grande halle de La Villette (EPPGHV) est un établissement public national à caractère industriel et commercial, créé par le décret n° 93-96 du 25 janvier 1993, dont le siège est situé au 211 avenue Jean-Jaurès, 75019 Paris.

ARTICLE 2. OBJET ET ORGANISATION DE LA CONSULTATION

L'objectif de cette procédure d'appel à manifestation d'intérêt est d'encourager des tiers intéressés à proposer des projets pour occuper un bâtiment de 690 m² appelé « Folie L5 » et situé au sein du parc de la Villette.

ARTICLE 3. DESCRIPTION DES ACTIVITES

3.1 Description des missions de l'EPPGHV

L'établissement public a pour mission de favoriser la création et de promouvoir les pratiques, les nouveaux usages et les nouvelles formes d'expression. Il développe des activités artistiques et culturelles ouvertes sur la ville, destinées à favoriser la diversité, la mixité et la rencontre des publics grâce à l'expérience sensible et participative, notamment en faveur des enfants et des jeunes, des familles et des publics les plus empêchés.

3.2 Description des activités et espaces concernés

L'EPPGHV propose l'occupation de la Folie L5 pour une durée envisagée de 5 à 10 ans en fonction de l'activité, des investissements entrepris. L'emplacement et les superficies sont détaillés dans les annexes du document.

Il est précisé que l'EPPGHV n'acceptera pas d'activité de bar ou de *clubbing* susceptibles de générer des nuisances sonores, ni d'activité de restauration. L'activité proposée devra impérativement se dérouler en journée.

ARTICLE 4. CADRE CONTRACTUEL ET FINANCIER

4.1 Cadre contractuel

À la suite de cet appel à manifestation d'intérêt, une mise en concurrence sera publiée dans le but de conclure une convention d'occupation du domaine public (CODP) ou une concession de service qui sera attribuée par l'EPPGHV au candidat présentant l'offre économiquement la plus avantageuse conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

La convention d'occupation sera attribuée à titre personnel, précaire et révocable. A ce titre, aucune durée déterminée, aucun droit à renouvellement ni aucune indemnité ne pourra être assuré à l'Occupant.

L'occupant fera son affaire personnelle de l'obtention des licences nécessaires et accomplira lui-même toutes les formalités administratives de telle sorte que la responsabilité de l'EPPGHV ne puisse jamais être recherchée à ce sujet.

Il est entendu que la convention qui sera conclue à l'issue de la consultation ne constitue pas un bail commercial ni un bail d'habitation et ne donne aucun droit de propriété commerciale.

4.2 Durée de l'autorisation d'occupation du domaine public et horaires d'exploitation

La durée envisagée pour ce contrat est de 5 à 10 ans à compter de son attribution.

4.3 Cadre financier

L'occupant sera seul responsable de l'ensemble des activités exercées sur les espaces, objet de la future autorisation d'occupation du domaine public ou concession de service public, qu'il exploitera à ses risques et périls.

L'occupant prendra à sa charge les frais relatifs à l'aménagement et travaux potentiels réalisés dans le ou les locaux occupés. Il sera responsable de l'entretien des locaux pendant toute la durée de l'occupation.

Il percevra les recettes provenant de l'exploitation de son activité, et assumera les charges inhérentes à l'exercice de ses activités (licences, charges sociales, redevances, taxes et impositions de toute nature).

La valeur fiscale locative indicative du site est de 235 980€ (valeur 2022). Elle est indiquée à titre d'information, afin d'éclairer les candidats dans la construction de leur offre financière.

Le cadre financier sera composé de plusieurs éléments qui s'additionnent :

- une redevance d'occupation annuelle
- des charges communes (39€ / m²) qui correspondent aux prestations assurées par l'EPPGHV au titre de l'entretien général du Parc (gardiennage et contrôle d'accès, entretien et nettoyage de la voirie, des espaces verts, entretien des réseaux divers, signalétique, accueil ou encore des frais de gestion administrative).
- ainsi qu'une potentielle redevance variable constituée d'un taux fixe indexé sur le chiffre d'affaires, si une offre commerciale est mise en place et s'adresse aux publics du Parc.

ARTICLE 5. DOSSIER REMIS PAR LE SOUSMISSIONNAIRE

5.1 Composition du dossier à remettre par le soumissionnaire

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en euro hors taxes. Si les offres sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français. Il est attendu des soumissionnaires qu'ils transmettent leur réponse par courriel. Chaque candidat devra produire un dossier complet, comportant l'ensemble des pièces suivantes :

1. Présentation du candidat

- Situation juridique du candidat présentant notamment les éléments suivants : nom du candidat, forme juridique, raison sociale et coordonnées, noms du ou des dirigeants, du ou des représentants légaux
- Une présentation générale de l'entité et notamment les activités et expériences déjà exercées dans le domaine de d'activité du projet proposé (lieux, durées et description des activités).
- Une présentation de la capacité économique et financière : indication du chiffre d'affaires global et du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur en question, sur les trois dernières années, bilans ou extraits de bilans concernant les trois dernières années ; modalités et sources du financement des investissements proposés.
- Situation particulière : en cas d'entreprise nouvellement créée, le candidat pourra, à défaut de références professionnelles, fournir les curriculum vitae du personnel affecté à l'exploitation du domaine ou toute autre pièce permettant de démontrer ses capacités.

Il est entendu que le candidat est libre de joindre tout élément, information complémentaire qu'il lui semblerait utile de présenter.

2. Présentation et contenu de l'offre remise

- Une marque d'intérêt du soumissionnaire pour les locaux tel que décrit
- La vision du soumissionnaire concernant les locaux
- Une présentation générale de l'activité avec les dispositifs et moyens que le candidat propose de mettre en œuvre pour l'activité proposée et descriptif détaillé des moyens techniques et humains généraux
- La qualité du service notamment la gamme de produits ou services proposés, la politique tarifaire, les modalités mises en œuvre pour respecter les différentes normes propres à l'activité exercée (hygiène, salubrité, accessibilité...)
- L'offre financière avec *business plan* comprenant une proposition de redevance fixe, intégrant les charges communes et une éventuelle redevance variable basée sur un pourcentage calculé en fonction du chiffre d'affaires.

Tous les éléments chiffrés seront en euros, avec une précision entre le H.T et le T.T.C.

Il est entendu que le candidat est libre de joindre tout élément, information complémentaire qu'il lui semblerait utile de présenter.

3. Éléments d'appréciation des manifestations d'intérêt

Les réponses reçues dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt feront l'objet d'une analyse qualitative non notée, visant à apprécier la pertinence et la faisabilité des projets proposés. À ce stade, il ne s'agit pas d'une sélection mais d'un recueil d'intentions.

Les éléments suivants seront notamment pris en compte :

- Pertinence du projet au regard des missions de l'EPPGHV (création, culture, innovation, ouverture au public) ;
- Capacité du candidat à porter le projet (expérience, moyens humains et techniques, références) ;
- Faisabilité économique (cohérence du modèle, capacité de financement, clarté de l'offre financière) ;
- Qualité de l'usage éventuel proposé pour les publics du parc (ouverture, accessibilité, enrichissement de l'offre actuelle) ;

- Compatibilité avec les contraintes d'exploitation du site (horaires, nuisances, intégration dans l'environnement).

Ces éléments permettront à l'EPPGHV d'identifier les intentions les plus en adéquation avec ses objectifs, en vue de la préparation de la procédure de mise en concurrence.

5.2 Visite des lieux

Le candidat doit prendre connaissance des lieux, du site et de son environnement, de l'importance et de la nature des prestations à effectuer et de toutes les difficultés et sujétions pouvant résulter de leur exécution.

La visite sur site est **obligatoire** et fera l'objet de rendez-vous soit avant le 25/07/2025, soit à partir du 28/08/2025. Cette visite aura obligatoirement lieu avant la date limite de remise des offres indiquée en page 1 du présent document. Une attestation de visite sera remise au candidat lors de sa visite.

Personne à contacter pour la prise de rendez-vous : Clémence de Larauze: c.delarauze@villette.com

Les réponses à cet AMI sont attendues au plus tard le **15 septembre 2025** exclusivement par courrier électronique à l'adresse suivante : c.delarauze@villette.com

5.3 Calendrier prévisionnel de la procédure

La présente procédure d'appel à manifestation d'intérêt constitue une première étape préalable à une mise en concurrence formelle.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Date limite de remise des offres : 15 septembre 2025 à 12h00
- Analyse des manifestations d'intérêt : septembre-octobre 2025
- Lancement de l'appel d'offres : avril 2026
- Attribution de l'occupation : automne 2026
- Fin d'occupation du titulaire actuel : 1er avril 2027
- Prise d'effet prévisionnelle de la convention : à partir du 2 avril 2027

Ce calendrier est donné à titre indicatif et pourra être ajusté en fonction des contraintes administratives ou opérationnelles de l'EPPGHV ou d'éventuels travaux de clos couvert.



PLAN DE LA VILLETTE

ARGONAUTE	P4	HALLE AUX CUIRS	X4
CABARET SAUVAGE	T4	PAVILLON PAUL-DELOUVRIER	L7
CENTRE DE DOCUMENTATION DE LA MUSIQUE CONTEMPORAINE (CDMC)	P9	PÉNICHE CINÉMA	T5
CENTRE ÉQUESTRE	T4	PHILHARMONIE DE PARIS	P8
CITÉ DE LA MUSIQUE	N9	HALL DE LA CHANSON	N6
CITÉ DES SCIENCES ET DE L'INDUSTRIE	N2	THÉÂTRE PARIS-VILLETTE	L8
CONSERVATOIRE NATIONAL SUPÉRIEUR DE MUSIQUE ET DE DANSE DE PARIS	L9	TRABENDO	R7
ESPACE CHAPITEAUX	L3	WIP VILLETTE	L1
ESPACE PÉRIPHÉRIQUE	V4	ZÉNITH PARIS - LA VILLETTE	R6
GÉODE	N4	ADMINISTRATION PARC DE LA VILLETTE	J7
GRANDE HALLE	L7	• Cité jardin / bureaux	N8
		• Pavillon Janvier	N8
		ASSOCIATION DE PRÉVENTION DU SITE DE LA VILLETTE (APSV)	L6

Information	L9	Restaurant	L2 L5 L7 N1 N2 N4 N9 P7 R7
Station de métro	L9 P1	Librairie/Boutique	L7 N2 N9
Borne Vélib'	J3 J9 L9 N1 N10	Toilettes	L3 L4 L6 N8
Attaches vélo	L1-2-3-5-7-8-9 N5-6-9 P5-7 R4-5-6	Bureau de poste	J9
Arrêt de bus	P1 P10	Distributeur de billets	L9 P2
Arrêt de tramway	P1 P10 X4	Eau potable	L5 N4 N9 P8 R4 R5 R6
Station de taxis	N9 P1 R9	Appel d'urgence	L5 N9 P8 R4 R5 R6
Parking (accès)	L1 N9 P9 R1	Embarcadère	L5
Piste cyclable	J5 T5		

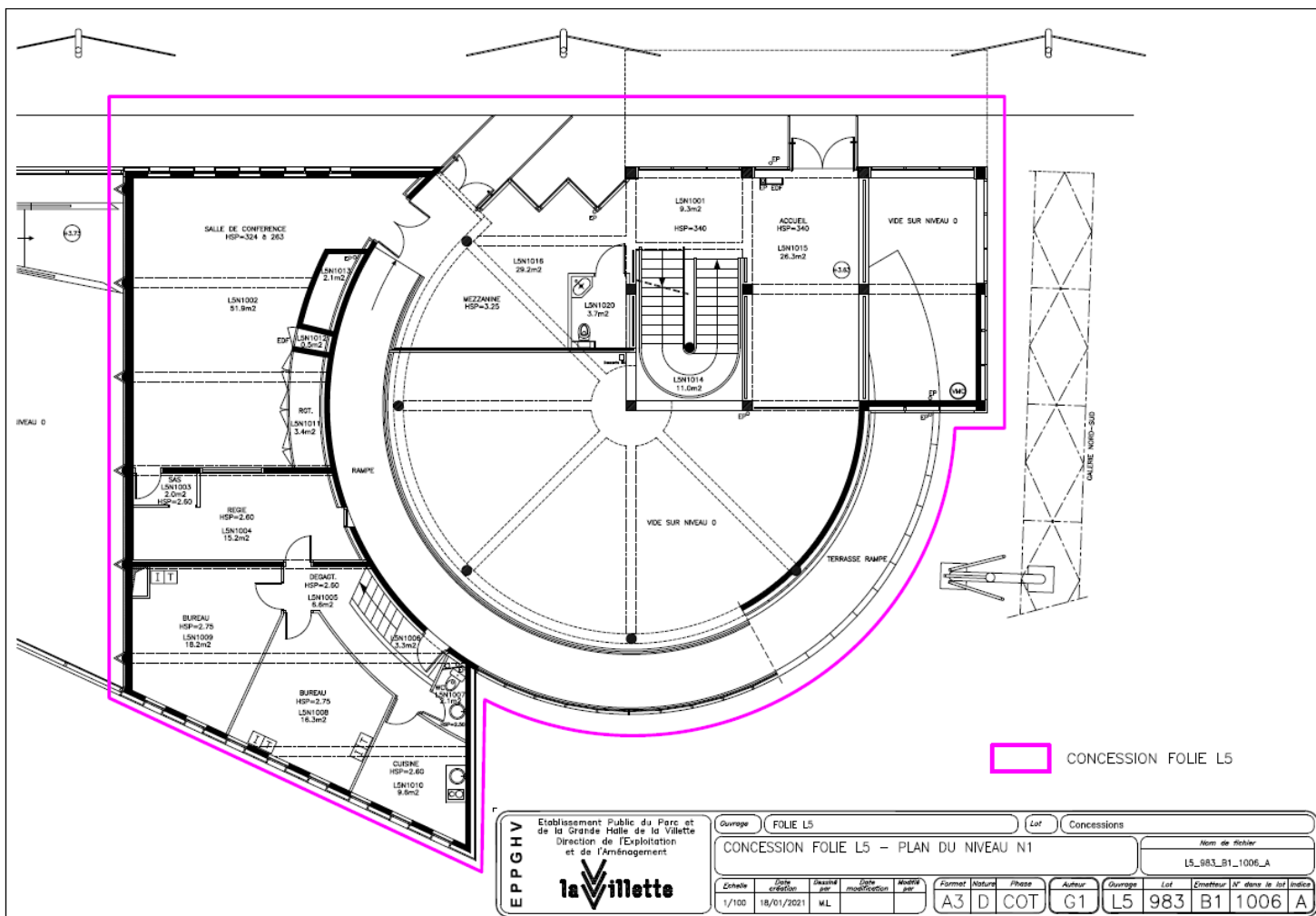
Les 26 folies

1	folie information-billetterie	L9
2	folie Cité de la musique	N9
3	folie du théâtre	L8
4	folie Janvier	N8
5	folie Philharmonie	P8
6	folie Little Villette	L7
7	folie douce	N7
8	folie café	P7
9	Trabendo	R7
10	folie des vents et des dunes	L6
11	folie des fêtes	N6
12	folie belvédère	P6
13	folie billetterie du Zénith	R6
14	folie rond-point des canaux	J5
15	folie des merveilles	L5
16	folie de l'aventure	N5
17	petite folie	P5
18	folie des anges	R5
19	folie kiosque	L4
20	folie observatoire	N4
21	folie Argonaute	P4
22	folie du bout du monde	R4
23	folie de l'écluse	L3
24	À la folie	L2
25	folie accueil-information	L1
26	folie horloge	N1

Les 12 jardins thématiques

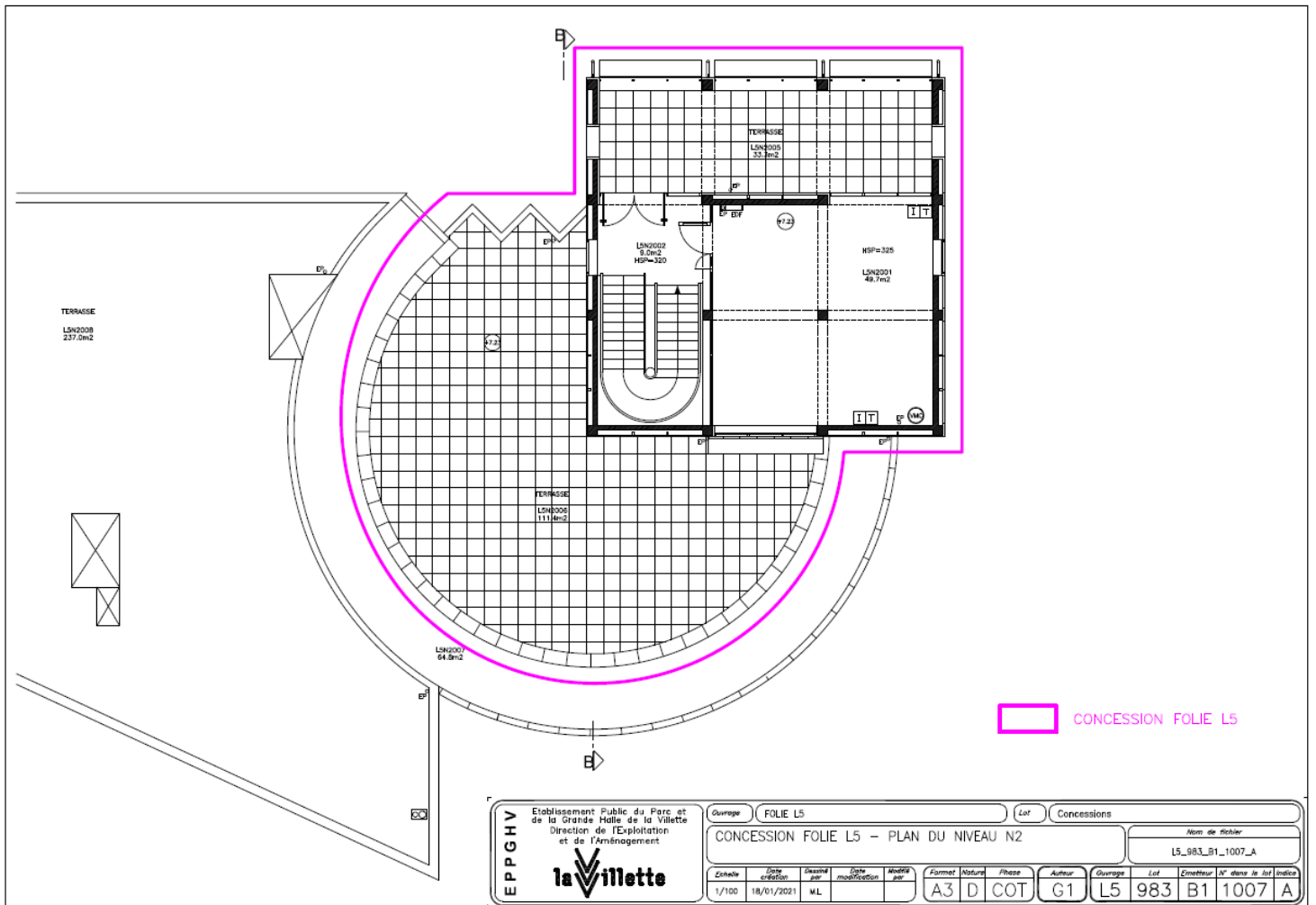
La promenade des jardins

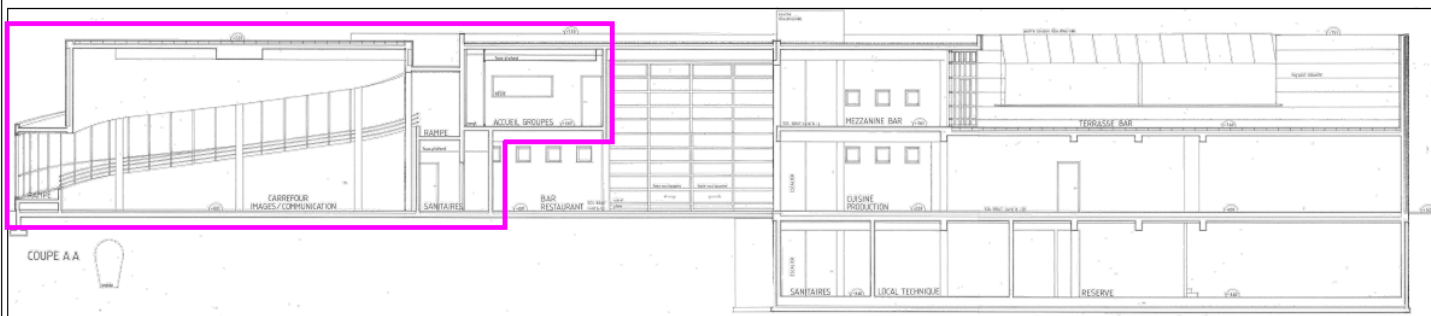
A	jardin des miroirs	L7
B	jardins passagers	J6
C	jardin des vents et des dunes	L6
D	l'Artère - jardin des dessins	N5
E	jardin de la treille	N6
F	jardin des bambous	P6
G	jardin des équilibres	R7
H	jardin des ombres	R6
I	jardin des frayeurs enfantines	R6
J	jardin des voitures	R6
K	jardin des îles	R4
L	jardin du dragon	L4



EP PGHV
Etablissement Public du Parc et
de la Grande Halle de la Villette
Direction de l'Exploitation
et de l'aménagement
la Villette

Ouvrage		FOLIE L5				Lot		Concessions					
CONCESSION FOLIE L5 – PLAN DU NIVEAU N1								Nom de fichier L5_983_B1_1006_A					
Echelle	Date création	Approuvé par	Date modification	Modifié par	Format	Nature	Phase	Auteur	Ouvrage	Lot	Enquêteur	N° dans le lot	Index
1/100	18/01/2021	M.L.			A3	D	COT	G1	L5	983	B1	006	A





CONCESSION FOLIE L5

EPPGHV Etablissement Public du Parc et de la Grande Halle de la Villette Direction de l'Exploitation et de l'Aménagement 	Ouvrage		FOLIE L5			Lot		Concessions					
	CONCESSION FOLIE L5 – COUPE LONGITUDINALE										Nom de Revier		
											L5_983_B1_1008_A		
	Zachelle	Date création	Dessiné par	Date modification	Modifié par	Format	Nature	Phase	Auteur	Ouvrage	Lot	Conteneur	N° dans le lot
Scans	18/01/2021	M.L.			A3	D	COT	G1	L5	983	B1	1008	A

