



**Appel à manifestation d'intérêt  
concurrente pour l'animation du Cours  
des Lavandières situé dans la ZAC des  
DOCKS à Saint-Ouen**

## **CAHIER DES CHARGES**

## **I. OBJET DU PRESENT AVIS DE PUBLICITE**

Conformément à l'article L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), il est porté à la connaissance des tiers le fait que l'EPT Plaine Commune a reçu une manifestation d'intérêt spontanée en vue de l'occupation du domaine public du Cours de lavandières situé sur la ZAC des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine.

Un opérateur économique a formulé une demande de mise à disposition du Cours des Lavandières pour une durée de 30 ans en vue d'y aménager des installations ponctuelles et pérennes et afin d'y organiser des événements à caractère commercial, culturel ou ludique.

L'EPT Plaine Commune est susceptible de faire droit à cette proposition, dans la mesure où elle considère que les caractéristiques de l'occupation proposée sont propres à garantir la conservation du domaine public concerné.

L'EPT Plaine Commune publie le présent appel à manifestation d'intérêt, visant à s'assurer, préalablement, la délivrance du titre sollicité, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

## **II. CONTEXTE DE L'OCCUPATION**

L'Etablissement Public Territorial Plaine Commune a vocation à devenir propriétaire d'une voie située dans la Zac des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine, rétrocédée par l'aménageur Séquano Aménagement et dénommée « Cours des Lavandières ».

Cette voie d'une longueur de 350 mètres est destinée à la promenade piétonne. Elle sera bordée d'immeubles à usage d'habitation et de bureaux permettant d'accueillir au rez-de-chaussée 15 000 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher à destination commerciale.

## **III. PERIMETRE**

Les activités envisagées devront être compatible avec l'affectation du domaine public et notamment préserver la circulation piétonne.

En pièce jointe se trouve un plan du Cours des Lavandières à partir duquel les candidats devront indiquer le périmètre des espaces sur lesquels ils envisagent d'intervenir.

## **IV. ACTIVITES ENVISAGEES**

La manifestation d'intérêt spontanée reçue par l'EPT Plaine Commune consiste en le développement d'activités ponctuelles et pérennes avec ou sans emprise au sol dont le but est d'animer et de dynamiser le Cours afin de développer son attractivité. Les cibles de ces actions sont aussi bien les familles que les clients potentiels du nouveau centre commercial dont le cours assure la desserte.

Les activités pourront être de nature industrielle et commerciale le cas échéant. Il pourra attribuer des titres de sous-occupation du domaine public aux exploitants qu'il envisage de déployer sur le Cours.

Le porteur de projet prendra à sa charge l'ensemble des opérations et démarches nécessaires à la finalisation du projet, de même que le financement et la maintenance de ces installations. Plus généralement, il fera son affaire de l'ensemble des dépenses relatives à l'organisation et à la gestion de son activité.

## V. MODALITES D'OCCUPATION DES LOCAUX

### a. Type et durée des conventions d'occupation précaires

En application des articles L.2122-2 et L.2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation du domaine public ne peut être que temporaire et que l'autorisation présente un caractère précaire et révocable.

Elle est conclue pour une durée de 30 ans à compter de sa signature par les parties.

### b. Redevance d'occupation du domaine public

Conformément à l'article L.2125-1 du Code général des collectivités territoriales, Toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 donne lieu au paiement d'une redevance.

A cet effet, l'Occupant s'engage à verser la redevance suivante :

- Pour les installations avec emprise au sol, l'Occupant versera une redevance annuelle fixe calculée sur la base de la formule suivante :  $\text{Redevance annuelle fixe hors taxes} = \text{nombre de m}^2 \text{ d'emprise au sol dont la construction est autorisée de manière définitive} \times 169 \text{ €}$

L'Occupant bénéficiera d'une franchise de redevance, à compter de la prise d'effet de la présente convention jusqu'à l'ouverture au public des kiosques.

- Pour installations sans emprise au sol, l'Occupant versera une redevance annuelle calculée sur la base de la formule suivante :  $8,0\% \times \text{Chiffre d'affaires annuel hors taxes encaissé par l'Occupant}$ .

L'intérêt sera dû de plein droit après mise en demeure demeurée sans effet pendant cinq (5) jours ouvrés.

## VI. REMISE D'EVENTUELLES MANIFESTATIONS D'INTERET CONCURRENT

### a. Date de remise des candidatures

Les opérateurs intéressés disposent d'un délai pour manifester leur intérêt à compter de la publication du présent avis, **soit jusqu'au MERCREDI 17 NOVEMBRE 2021 à 12h00.**

Tout intérêt manifesté postérieurement à cette date ne sera pas pris en compte.

Sont éligibles toutes candidatures proposant un projet répondant aux objectifs fixés par le présent document.

### b. Modalité de remise et contenu des candidatures

En cas de manifestation d'intérêt alternative, celle-ci sera être adressée à l'adresse suivante : [auriane.jourdan@plainecommune.com.fr](mailto:auriane.jourdan@plainecommune.com.fr)

Les éventuelles manifestations d'intérêt devront obligatoirement comporter les éléments suivants :

- **Partie administrative :**
  - Pour les entreprises immatriculées : un extrait de K-bis datant de moins de 3 mois.
  - Pour les structures en cours de création, la copie de la pièce d'identité du porteur. La signature de la convention d'occupation du domaine public sera conditionnée à l'immatriculation de la structure auprès du RCS.
  - Un Relevé d'Identité Bancaire (RIB)

- Une attestation responsabilité civile professionnelle.

-

- **Partie technique**

- La liste des principaux projets similaires effectués au cours des cinq dernières années, indiquant le lieu, la date, le type de contrat et le type de projet, l'encadrement mis en œuvre et les qualifications des intervenants ainsi que tout autre élément que le candidat jugera utile de présenter à l'appui de sa candidature
- Une présentation du projet que le candidat entend réaliser détaillant la qualité technique de la proposition des activités qu'il souhaite développer afin de répondre aux objectifs poursuivis.

Il est attendu une description du projet dans sa globalité ainsi que les activités, animations que le candidat souhaiterait développer sur le Cours. Il n'est pas attendu qu'il indique nominativement les sociétés avec lesquelles il compte travailler, seul le domaine d'activité des sous-exploitants est requis.

- La soutenabilité financière du projet ( dépenses, recettes)

La langue utilisée devra être le français. Les candidats joindront une traduction en français des documents éventuellement fournis dans une autre langue.

## **VII. SELECTION DES CANDIDATURES**

### **Critères de sélection :**

La sélection des candidatures se fera sur la base des éléments suivants :

- la qualité et la pertinence de la programmation proposée au regard des objectifs escomptés en terme d'animation et de développement de la ZAC des Docks
- l'expérience dans des activités similaires
- La soutenabilité financière du projet

Une fois les candidatures reçues, l'EPT examinera les propositions et choisira directement le candidat qui pourra occuper le domaine public pour la réalisation dudit projet.

Le présent avis d'appel à manifestation d'intérêt concurrent vaut aussi procédure de publicité et de sélection préalable requise par l'article L2122-1-1 du CG3P.

Si aucun intérêt concurrent ne se manifeste avant la date limite de réception mentionnée ci-dessus, l'EPT Plaine Commune pourra délivrer à l'entité ayant manifesté son intérêt spontanément le titre d'occupation du domaine public afférent à l'exercice de l'activité économique projetée.

L'EPT se réserve la possibilité de désigner pour chaque candidat la cellule dans laquelle sera développée son activité suivant la nature et l'ampleur de celle-ci ainsi que la superficie du local.

Plaine Commune pourra, le cas échéant, prendre contact avec les candidats pour obtenir toute précision utile pour l'instruction des dossiers.

Chaque candidat recevra un courrier faisant état de la décision de l'EPT sur la suite à donner à sa candidature.

### **Annexes :**

- Plan descriptif des espaces mis à disposition de l'Occupant dans le cadre de la présente autorisation ;
- Projet d'aménagement du Cours des Lavandières.