VILLE DE BOULOGNE~BILLANCOURT

PÔLE AMENAGEMENT URBAIN ET PATRIMOINE
DIRECTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER
TEL : 01 55 18 43 20

LOCAL 65 AVENUE LEFAUCHEUX : APPEL À MANIFESTATION D'INTERÊT

Cet avis s'inscrit dans le cadre de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, codifiée aux articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui prévoit l'organisation d'une procédure de sélection préalable, dans le cadre de la délivrance d'autorisations d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique.

Le présent avis concerne une autorisation de courte durée et constitue une publicité préalable au sens de l'article L2122-1-1 du CG3P.

Il fait suite à une autorisation d'occupation du domaine public pour des locaux situés 65, avenue Lefaucheux à Boulogne-Billancourt (92100), accordée précédemment à la société « La Conciergerie du Trapèze » et arrivant à expiration.

CONTEXTE

Le quartier du Trapèze

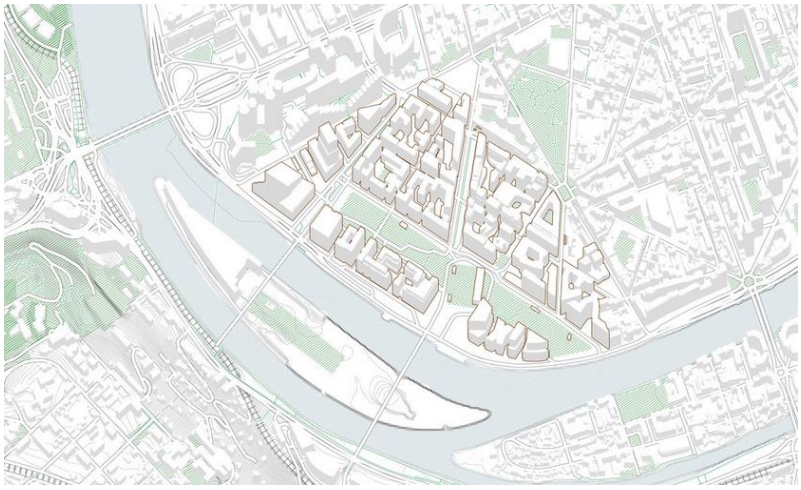
Face à l'île Seguin, le nouveau quartier du Trapèze, développé dans le cadre d'une ZAC par la SPL Seguin Rives de Seine sur le site des usines Renault, accueille déjà environ 10 000 actifs et 11 000 habitants. Il offre plusieurs équipements publics : 3 écoles pilotes maternelles et primaires et leur gymnase, une médiathèque, 3 crèches, un jardin d'enfants adapté ; et on compte déjà 56 commerces ouverts dont des boulangeries, des supérettes, une conciergerie, un tabac-presse, un pressing, des salons de coiffure, des cafés-restaurants...

Le Trapèze se déploie sur une trame d'espaces publics de qualité : un parc de 7 hectares, parallèle à la Seine, deux grands cours plantés et un réseau de traverses paysagères, enrichissent les espaces verts de la ville.

Le Parc de Billancourt, au cœur du quartier du Trapèze, est la pièce maîtresse du système de gestion des eaux pluviales du quartier. La perméabilité de ses sols et le stockage des eaux dans les jardins en creux confère au parc un rôle de filtration des eaux de pluie de tout le quartier, dont une partie est récupérée dans un bassin et réutilisée pour l'arrosage. Le bassin de récupération des eaux pluviales est composé d'un marais et d'une tourbière, jouxtant une grève et des noues sableuses. A l'inverse, les parties hautes du parc sont couvertes d'une prairie fleurie peu consommatrice d'eau. En cas de crue, la fermeture de vannes permet de transformer ce vaste espace en bassin de rétention pour réguler la montée des eaux. Ce concept original de gestion de l'eau induit une grande diversité végétale. La partie Nord du Parc, qui

jouit d'un ensoleillement important, fait la part belle aux milieux secs adaptés à la pratique de différents loisirs de plein air. A l'inverse, la partie la plus à l'ombre, qui accueille les milieux humides, est plus propice à la détente et la contemplation. Dans une perspective de gestion écologique de l'espace, tout est programmé pour qu'une biodiversité naturelle se crée dans ce parc, véritable niche écologique, en relation avec la Seine et les autres espaces verts du quartier.

Les entrées sont fortement identifiées : un grand portail pour la cour de l'île Seguin, et deux bâtiments aux couleurs vives, une porte rouge sur l'allée Georges Askinazi au sud et une porte bleue sur l'avenue Pierre Lefaucheux au nord.



Le local du 65 avenue Lefaucheux

Au 65, avenue Pierre Lefaucheux et en bordure du Parc de Billancourt, se situe un local rattaché au domaine public de la Ville de Boulogne-Billancourt. D'une superficie de 112 m² et facilement reconnaissable par sa forme rectangulaire et ses parois vitrées, ce local se prolonge également par une longue terrasse de 100 m².

Le bâtiment constitue un prolongement du parc : l'activité de son occupant s'insèrera donc nécessairement dans la continuité de cet espace public d'exception.



Le plan et les renseignements techniques sur le local figurent dans la fiche annexée au présent avis.

NATURE DE L'EXPLOITATION

Le présent appel à manifestation d'intérêt vise à conclure une convention d'occupation du domaine public en vue de l'exploitation commerciale d'un local propriété de la Ville situé 65 avenue Lefaucheux.

Les locaux accueillent actuellement des activités de conciergerie à destination des habitants du quartier.

Toutefois, la Ville a souhaité organiser un appel à candidatures « libre » et n'entend pas imposer un type d'activités de services et/ou de commerces. Les porteurs de projet pourront proposer de développer une activité similaire à l'activité actuelle ou d'une autre nature.

Le projet retenu sera celui qui sera jugé comme étant le plus qualitatif au regard de deux critères :

- viabilité financière du projet,
- la réponse aux attentes et besoins du quartier ;
- le montant de redevance proposé.

Une attention particulière sera donnée à la prise en compte par les candidats des points suivants :

1. **Viabilité financière du projet :**

Le candidat devra être en capacité de présenter un projet dont la viabilité financière n'engendrera aucune incertitude pour la Ville, au regard des documents transmis.

2. **Insertion du projet dans l'environnement / quartier :**
   - ✓ dans l'environnement du parc : proposition d'une offre de services ou de commerce en lien avec le Parc de Billancourt et dans la continuité de ce dernier ;
   - ✓ dans l'environnement commercial du quartier : proposer une activité autre que celles déjà bien implantées dans le Trapèze, et, dans la mesure du possible, associer au projets les commerçants existants dans le quartier ;
   - ✓ dans le quartier du Trapèze : présenter un projet répondant a minima aux besoins des habitants du quartier, voire à ceux des Boulonnais de manière générale.

3. **Rémunération proposée par le candidat :**

La Ville analysera avec soin la proposition financière présentée au titre du paiement de la redevance pour l'occupation du local et de la terrasse.

DURÉE DE L'EXPLOITATION

L'autorisation sera consentie au plus tôt le 7 juillet 2025 et pour une durée **de cinq ans**. Cette dernière sera toutefois définie avec exactitude en fonction de la durée nécessaire à l'amortissement des éventuels investissements réalisés par le candidat retenu pour débuter son activité.

A l'issue de ce délai, une nouvelle consultation sera lancée.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DE MISE A DISPOSITION

Le candidat retenu signera avec la ville de Boulogne-Billancourt une **convention d'occupation du domaine public, valant autorisation d'occupation**.

L'autorisation sera accordée à titre précaire et révocable et ne confèrera à l'occupant aucun droit réel au sens des articles L 2122-5 à L 2211-19 du CG3P. Elle ne pourra permettre à l'occupant de revendiquer le bénéfice de la législation sur la propriété commerciale ou les baux commerciaux.

L'autorisation sera délivrée intuitu personae et ne pourra être cédée à quelque titre que ce soit sous peine de résiliation immédiate.

Le candidat retenu s'engage à respecter les caractéristiques de la proposition qu'il aura remise et à s'acquitter de la redevance d'occupation du domaine public, au montant correspondant à son offre. Cette redevance, dont le montant minimum envisagé par la Ville est de 30 000 €/an, sera réglée mensuellement à terme échu et sera indexée annuellement en fonction de l'évolution de l'Indice du Coût de la Construction (ICC) publié par l'Institut National de la Statistique et des études Économiques (INSEE).

Le titulaire de l'autorisation aura notamment à sa charge : l'obtention des autorisations administratives pour l'exercice de l'activité considérée, dont l'immatriculation au registre du commerce ; la sécurité des lieux mis à disposition ; le maintien de la tranquillité des lieux ; l'assurance de son activité professionnelle ; toute autorisation nécessaire à l'exercice de son activité.

L'occupant devra s'acquitter de toutes les charges locatives (eau, électricité, abonnement divers …), frais et taxes, liés à son activité, ainsi que les taxes relevant du propriétaire (taxe foncière, taxe sur les bureaux …) mises contractuellement à sa charge.

L'occupant fera son affaire personnelle des travaux d'aménagement nécessaires à son projet. A l'échéance de l'autorisation d'occupation, la Ville deviendra propriétaire des aménagements réalisés ou pourra exiger la remise en état des locaux.

A la fin de la convention, par l'arrivée du terme ou par la résiliation par l'une des parties, la Ville reprendra la libre occupation des biens.

La Ville ne sera pas tenue d'effectuer les travaux d'entretien et de grosses réparations qui incombent normalement au propriétaire.

CANDIDATURES

Le dossier du candidat devra impérativement permettre à la Ville d'apprécier sa capacité à assurer une activité pérenne sur le site et devra notamment mettre en évidence :

1) Sa capacité juridique à réaliser l'activité :

- Déclaration de candidature précisant l'identification complète du candidat : nom, prénoms, coordonnées, le cas échéant, forme juridique de la société, n° SIRET, Capital social ;

- S'il s'agit d'une profession réglementée, justificatif de l'obtention des diplômes, titres ou inscription à l'ordre ou au registre requis ;
- Attestation sur l'honneur jointe au présent dossier, dûment complétée et signée.

2) Sa capacité professionnelle et technique en lien avec l'activité proposée :

- Présentation des activités actuelles et des références du candidat pour des prestations similaires.
- Moyens techniques et humains que le candidat prévoit de mettre en œuvre en précisant :
    - Les moyens déjà à disposition du candidat pour la réalisation de l'activité projetée.
    - Les moyens à trouver pour la réalisation de l'activité projetée (notamment les investissements à réaliser).

3) Sa capacité financière :

- Chiffre d'affaires hors taxes réalisé par le candidat sur les trois dernières années d'exercice en précisant la part de chiffre d'affaires en lien avec l'activité proposée, ou tout autre document permettant d'apprécier la capacité financière du candidat.

4) Lettre de candidature et une description précise de l'activité que le candidat propose de mettre en place.

5) Offre financière proposée par le candidat à la Ville. Il est précisé que le candidat a la possibilité d'établir un montage financier basé sur le paiement d'une redevance évolutive sur la durée totale de la convention.

6) Business plan prenant en compte tous les éléments définis dans l'offre du candidat.

La forme de présentation du dossier est laissée à la libre appréciation du candidat.

Au regard des offres remises, la Ville pourra :

- Soit attribuer directement la convention à l'offre jugée la plus satisfaisante au regard des critères de choix définis ci-dessus
- Soit négocier, selon des modalités qui seront définies par la Ville avant la négociation, avec le ou les candidats ayant présenté les offres jugées les plus satisfaisantes selon les mêmes critères. A l'issue des négociations la convention sera signée avec le candidat ayant proposé l'offre jugée la plus satisfaisante au regard des critères des offres.

La Commune se réserve le droit d'interrompre la procédure à tout moment notamment pour un motif d'intérêt général, et la possibilité de ne pas donner suite aux propositions reçues, le tout sans que les Candidats ne puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

PROCÉDURE DE TRANSMISSION DES DEMANDES

Toutes déclarations de manifestation d'intérêt peuvent être adressées :

Par voie postale à l'adresse suivante :

Mairie de Boulogne-Billancourt
Service de la commande publique

26 avenue André Morizet
92100 Boulogne-Billancourt
Le pli devra impérativement comporter la mention :
« Ne pas ouvrir : appel à manifestation d'intérêt local Le Faucheux »

par voie dématérialisée à l'adresse suivante : https://marches.maximilien.fr/

ATTENTION : pour répondre en ligne, il convient de ne pas attendre le dernier moment, quelques précautions sont à envisager préalablement :
- La signature électronique : les délais d'obtention pouvant aller jusqu'à un mois, il est recommandé de se procurer la signature électronique assez tôt.
- La configuration préalable de votre PC : la remise d'une réponse électronique exige l'utilisation d'un programme (applet) qui assure le formatage des fichiers de réponse et les opérations de signature et de chiffrement, le cas échéant. Cet applet nécessite une configuration spécifique de votre poste de travail (type de navigateur, autorisation cryptographique, etc.).
- La plateforme vous propose une page de diagnostic qui vous permet de vérifier simplement les différents prérequis pour la remise électronique d'une réponse. ("se préparer à répondre" "tester la configuration de mon poste").
- La publication de l'offre est horodatée une fois la publication terminée.

Quelle que soit les date et heure de début de téléchargement de l'offre, toute offre dont la publication sera horodatée après les date et heure limites de rigueur sera considérée hors délai. La date limite de réception de la demande d'occupation est fixée au 11 juillet 2025 à 16h00.

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

1. Visite du local

Sur demande du candidat, une visite du local pourra être organisée, en présence d'un agent de la Ville, en contactant la personne suivante :

Monsieur Ludovic DEVEAU – Chef du service de Gestion Immobilière : 01.55.18.43.20 – ludovic.deveau@mairie-boulogne-billancourt.fr.

2. Horaires d'ouverture du Parc

PRINTEMPS : du 1er mars au 14 mai – de 8h à 19h

ÉTÉ : du 15 mai au 31 août – de 7h à 21h

AUTOMNE : du 1er septembre au 31 octobre – de 8h à 19h

HIVER : du 1er novembre au 29 février – de 8h à 17h30

LOCAL ET TERRASE 65 AVENUE LEFAUCHEUX

Localisation du local







Vue de l'extérieur du local depuis le Parc de Billancourt et terrasse du local





DÉCLARATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné, …….
Déclare sur l'honneur :

a) ne pas avoir fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues par les articles suivants du code pénal : 222-38, 222-40, 313-1 à 313-3, 314-1 à 314-3, 324-1 à 324-6, 421-2-1, 2ème alinéa de l'article 421-5, 433-1, 2ème alinéa de l'article 433-2, 8ème alinéa de l'article 434-9, 2ème alinéa de l'article 434-9-1, 435-3, 435-4, 435-9, 435-10, 441-1 à 441-7, 1er et 2ème alinéas de l'article 441-8, 441-9, 445-1 et 450-1 ; ou ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation pour une infraction de même nature dans un autre État de l'Union Européenne ;

b) ne pas avoir fait l'objet, depuis moins de cinq ans d'une condamnation définitive pour l'infraction prévue par l'article 1741 du code général des impôts ou une infraction de même nature dans un autre État de l'Union Européenne ;

c) ne pas avoir fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions mentionnées aux articles L. 8221-1, L. 8221-3, L. 8221-5, L. 8231-1, L. 8241-1 et L. 8251-1 du code du travail ou des infractions de même nature dans un autre État de l'Union Européenne ;

d) ne pas être en état de liquidation judiciaire ou ne pas faire l'objet d'une procédure équivalente régie par un droit étranger ;

e) ne pas être déclaré en état de faillite personnelle ou ne pas faire l'objet d'une procédure équivalente régie par un droit étranger ;

f) ne pas être admis au redressement judiciaire ou à une procédure équivalente régie par un droit étranger, sans justifier d'une habilitation à poursuivre son activité pendant la durée prévisible de l'activité proposée ;

g) avoir, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, souscrit les déclarations lui incombant en matière fiscale et sociale et acquitté les impôts et cotisations exigibles à cette date, ou s'être acquitté spontanément de ces impôts et cotisations avant la date du lancement du présent avis d'appel public à la concurrence ou avoir constitué spontanément avant cette date des garanties jugées suffisantes par le comptable ou l'organisme chargé du recouvrement ;

h) être en règle, au cours de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, au regard des articles L. 5212-1, L. 5212-2, L. 5212-5 et L. 5212-9 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés ;

i) que le travail sera effectué par des salariés employés régulièrement au regard des articles L. 1221-10, L. 3243-2 et R. 3243-1 du code du travail (dans le cas où les candidats emploient des salariés, conformément à l'article D. 8222-5-3° du code du travail), pour le candidat individuel ou membre du groupement établi en France ;

j) fournir à ses salariés des bulletins de paie comportant les mentions prévues à l'article R. 3243-1 du code du travail, ou des documents équivalents, pour le candidat individuel ou membre du groupement établi ou domicilié à l'étranger ;

k) que les renseignements fournis dans mon dossier en réponse sont exacts.

Fait, le :
À

Signature