

APPEL A CANDIDATURE

Concession relative à l'exploitation d'un programme de locaux complémentaires de la destination Arena Porte de la Chapelle Selon les dispositions de l'article R.3121-5 du Code de la Commande Publique

1. PREAMBULE

1.1. Contexte

L'Aréna Porte de la Chapelle, construite dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024, située au sein de la ZAC des Mines, se veut le catalyseur du renouveau pour ce quartier de la Porte de La Chapelle et vient répondre à l'ambition de la Ville d'améliorer la qualité de vie de ses habitants et doter Paris d'une salle moderne à la capacité inédite.

1.2. Concept & Positionnement

L'Arena Porte de la Chapelle fait partie intégrante du programme de réaménagement du quartier de la Gare des Mines – Fillettes, Porte de la Chapelle – Paris 18. Un équipement l'attractivité durable, parce qu'utile et créateur de valeurs.

Un enjeu clé au cœur de la mission d'exploitant de la société d'exploitation de l'Arena Porte de la Chapelle : contribuer à la mise en valeur et au respect du site tout en dynamisant le développement local.

L'Arena Porte de La Chapelle, pensée comme un futur fleuron de la ZAC Gare des Mines – Fillettes et comme un levier contributif pour une ville à vivre, Paris Ville Durable, Agile, Intelligente, Résiliente.

Un équipement qui devient un lieu de vie et d'accueil pour toutes les disciplines, un terrain de jeu laissant place à la créativité, l'excentricité et la fête.

Un lieu inclusif, qui dépasse de sa mission de service public.

Un territoire authentique, riche de sa mixité, de son bouillonnement, de son ouverture sur son environnement urbain, sur le quartier, la ville, le Grand Paris et même au-delà.

L'Arena devient un village dans la ville, un projet vecteur de la mutation de tout un territoire

1.3. Présentation générale

1) La Destination : Arena Porte de la Chapelle

Elle se compose de :

- ✓ **La Grande Salle**, ses espaces VIP et ses coursives : le cœur du lieu, là où se vivent les grands événements de la programmation : sports, musique, e-sport, corporate, etc. ;
- ✓ **Le PLC** : lieu de vie et d'expériences pour tous à l'année, objet du présent marché ;
- ✓ **Le Parvis** : lieu de vie, d'expériences et espace de loisirs pour tous ;
- ✓ **Les deux gymnases** qui seront mis au service des écoles et du sport loisir à l'année ;
La programmation de l'Arena :

- La programmation sportive :

Site Olympique et Paralympique en 2024, l'enceinte sera ensuite destinée à continuer d'accueillir de grandes compétitions sportives. Elle proposera aux parisiens et autres fans de sport de tous horizons, un nouvel écrin doté d'une capacité de 8000 places, capable de créer une réelle nouveauté et un attrait tout particulier pour certaines disciplines sportives :

- L'Aréna accueillera un club résident : Le Paris Basketball ;
- Mondial de Badminton déjà programmé en 2025 ;
- Sports de combat, escrime, escalade, badminton, tennis de table, futsal, pétanque, mais aussi volleyball et handball, par l'intermédiaire des fédérations ou clubs Parisiens qui pourraient y jouer certains matchs phares de leur saison ;
- Sports émergents comme le Breakdance ou le BMX ;

- La programmation musicale :

La salle accueillera entre 40 et 50 concerts par an à partir de 2026, selon le découpage suivant :

- Pop-rock/rock-metal/rock-alternatif : 40%
- Musiques urbaines : 30%
- Musique électronique : 10%
- World music : 10%
- Autre 10%

- Les évènements e-sport :

- L'Aréna pourra accueillir une équipe résidente, générant un potentiel de 8 dates d'exploitation de match « home ».
- Elle accueillera également des évènements e-sport hors équipe résidente : manches ou finale d'un grand championnat, évènement autonome (type event influenceur).

- Autres évènements :

- Autres types de spectacles produits, coproduits ou accueillis, qui offriraient la possibilité d'exploiter le site dans son ensemble (autres espaces, extérieur, ...), suivant une lignée d'évènements « urbains » associant des spectacles musicaux, expositions, installations, spectacles immersifs, démonstrations etc...
- Résidence estivale avec une exposition semi-permanente type Street-art, associée à un lieu de spectacle résidentiel immersif
- Evènements d'entreprise (séminaires, conventions, lancements de produits etc.)

2. OBJET DE LA CONSULTATION : CONCESSION DE L'EXPLOITATION DU PLC

Par une convention de délégation de service public du 29 juillet 2020 au terme d'une procédure de mise en concurrence, la Ville de Paris a confié à la Société anonyme d'exploitation du Palais omnisports de Paris-Bercy (la "SAE POPB"), à laquelle la société d'exploitation de la chapelle district s'est substitué l'exploitation commerciale de l'Aréna de la Porte de la Chapelle (« l'Aréna »), à ses risques et périls pour une durée de douze (12) ans expirant en septembre 2035 (la « Convention de DSP »).

La société d'exploitation de la chapelle district entend désigner un concessionnaire de services au sens des articles L.1121-1 à L.1121-4 du Code de la Commande publique chargé d'assurer les investissements nécessaires et l'exploitation commerciale du PLC.

Le PLC est entendu comme un espace commercial multifonctionnel et devra faire partie intégrante du concept de l'Arena Porte de la Chapelle.

Il constitue la condition par laquelle le lieu devient une destination « Entertainment » incontournable dans le nord-est Parisien et, plus qu'une aréna, se mue en véritable lieu de vie.

La -concession a pour objet de confier au concessionnaire la gestion et l'exploitation du PLC selon le périmètre sous-concédé.

Cet espace d'environ 3 600 m² se compose de la manière suivante :

- D'un espace d'accueil en rez-de-chaussée de l'ordre de 260 m² ;
- D'un espace commercial et d'activités au niveau 03 du bâtiment de l'ordre de 2 100 m² ;
- Deux espaces extérieurs attenants de type rooftop / terrasse d'une surface totale de l'ordre de 1 200 m².

Les espaces ont vocation à accueillir des activités événementielles, de restauration, de retail ou encore de loisirs en phase avec le positionnement global de l'Aréna.

Sous réserve de l'obtention de toute autorisation administrative nécessaire, Le PLC pourra accueillir les activités suivantes :

Restauration & bar festif :

- Un espace de restauration permanent ouvert au public, fonctionnant en synergie, pendant et en dehors des événements de la grande salle ;
- Une offre complémentaire de bar-restauration sur un format festif, éphémère et événementiel.

Évènementiel :

- Un espace libre, ouvert à une programmation événementielle variée : projections de contenus (sportifs et culturels), concerts, soirées, défilés, événements privés, compétitions et sessions d'entraînement et de démonstration autour des jeux vidéo etc...

Entertainment :

- Des animations et activités à vocation ludique et récréative, sur un format permanent et/ ou éphémère : sport, danse, ateliers, jeux en accès libre, etc.

Retail :

- Un espace retail offrant une large sélection de produits (prêt-à-porter et accessoires, merchandising, objets culturels) en lien avec le positionnement et la programmation de l'Aréna et du PLC. Il pourra également intégrer des biens et des services issus de l'économie sociale et solidaire.

Les activités interdites sont celles fixées par la Convention de DSP au regard de la programmation de la ZAC Gare des Mines-Fillettes, à savoir : le logement, les activités

tertiaires de type bureaux, l'hôtellerie y compris les auberges de jeunesse ainsi que les équipements publics.

3. CADRE JURIDIQUE – NATURE & DUREE DU CONTRAT

Le délégataire met à disposition du concessionnaire le PLC sous forme de « coque brute ».

Les travaux nécessaires à la mise en exploitation du PLC seront définis par le candidat aux termes de son offre.

La concession sera conclue pour une durée maximale de 12 ans à compter de la mise en exploitation de l'Aréna Porte de la Chapelle envisagée à ce jour au 15 septembre 2023.

La concession comportera nécessairement **une phase de travaux** et **une phase d'exploitation**.

La concession a pour objet de confier au -concessionnaire la gestion et l'exploitation du PLC selon le périmètre sous-concédé pour une durée d'exploitation estimée à dix ans et six mois (126 mois) maximum.

4. CONDITIONS DE PARTICIPATION

Les opérateurs économiques sont autorisés à se porter candidat, seuls ou sous forme de groupement solidaire ou conjoint, sous réserve du respect des règles relatives à la concurrence.

Pour conserver toute sa portée à l'examen des capacités des candidats, les candidatures doivent demeurer identiques durant l'ensemble de la procédure.

Par conséquent, la composition des candidats ne peut être modifiée, par substitution, suppression ou ajout de membre(s), jusqu'à la signature du Contrat.

Chacun des membres du groupement devra fournir les éléments demandés ci-après.

4.1. Situation Juridique

Chaque candidat joint à son dossier de candidature :

- Une lettre de candidature signée par toute personne habilitée à l'engager, la qualité du signataire devant être justifiée
- Les documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée à engager la société, si la personne signataire n'est pas le représentant légal de la société.
- Un extrait K-bis de moins de trois mois ;

Les candidats ou les membres d'un groupement candidat produiront au titre de leur dossier de candidature une déclaration sur l'honneur attestant qu'ils n'entrent dans aucun des cas mentionnés aux articles L3123-1 à L.3123-6 et L.3123-7 du Code de la Commande Publique.

Au titre de leur dossier de candidature, les candidats fourniront également le cas échéant une copie du ou des jugements prononcés, s'ils sont en redressement judiciaire.

En cas de candidature sous forme de groupement, le candidat précise la forme du groupement (conjoint ou solidaire), désigne le mandataire du groupement et produit le mandat habilitant le mandataire à valablement engager le groupement.

4.2 Capacité financière du candidat

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat et, le cas échéant, le chiffre d'affaires du domaine d'activité portant au maximum sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activité de l'opérateur économique, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles ;
- Déclarations appropriées de banques ou, le cas échéant, preuve d'une assurance des risques professionnels pertinents ;
- Bilans ou extraits de bilan, concernant les trois dernières années, des opérateurs économiques pour lesquels l'établissement des bilans est obligatoire en vertu de la loi ou tout autre critère pertinent.
- Chiffre d'affaires du groupe du candidat ;

Il est attendu des candidats qu'ils démontrent leurs capacités financières à exécuter la concession et notamment qu'ils justifient de leur capacité à disposer des fonds nécessaires à l'exécution de la concession.

4.3 Les capacités techniques du candidat seront appréciées en tenant compte de :

- Niveau d'expérience du candidat dans l'exploitation de lieux multifonctionnels équivalents ou comparables au PLC ;
- Capacité du candidat à disposer de toutes les compétences nécessaires aux fins d'exécution du contrat ;
- Compréhension de l'objet de la concession.

Il est demandé aux candidats de rédiger en préambule une note succincte (2 pages) exposant leur vision et compréhension des enjeux liés à la gestion et l'exploitation d'un lieu de vie et son rôle au sein d'un quartier en pleine transformation.

5. CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES

Le Pouvoir Adjudicateur envisage de conduire la présente consultation avec les trois (3) meilleurs candidats.

Les candidatures seront évaluées sur 100 points au regard des capacités techniques du candidat d'une part et des capacités économiques et financières du candidat d'autre part.

Les candidatures seront sélectionnées après évaluation au regard des critères suivants affectés des coefficients de pondération associés :

- Critère n° 1 : Capacités techniques

Ce critère comptera pour 60 points décomposés comme suit :

- Niveau d'expérience du candidat dans l'exploitation de lieux multifonctionnels équivalents ou comparables au PLC : **25 points**.

- Capacité du candidat à disposer de toutes les compétences nécessaires aux fins d'exécution du contrat : **25 points**.
- Compréhension de l'objet de la concession : **10 points**.

- **Critère n° 2 : Capacités économiques et financières**

Ce critère comptera pour **40 points** de la note d'évaluation de chaque candidature.

6. MODALITES DE SELECTION DES CANDIDATURES

Après analyse des candidatures, le Pouvoir Adjudicateur retiendra les trois (3) meilleures candidatures au regard des critères de sélection des candidatures susvisés.

Une invitation à soumettre une offre sera adressée à ces trois (3) candidats.

7. MODALITES DE DEPOT DES CANDIDATURES

Les candidats transmettront leur dossier de candidature comprenant respectivement les documents mentionnés aux rubriques « conditions de participation » par voie électronique sur le portail du profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : <https://www.marches-publics.info> : **avant le lundi 21 mars 2022 à 12h00**.

Chaque transmission fera l'objet d'une date de réception et d'un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+ 02:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des candidatures.

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique ou sur support papier à l'adresse suivante :

Société d'Exploitation de la Chapelle District
A l'attention de Mme Blondel Isabelle
8, boulevard de Bercy
75012 Paris

Cette copie est transmise sous pli cacheté et comporte obligatoirement la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée.

Aucun format électronique n'est préconisé pour la transmission des documents. Cependant, les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles.

Les documents devront être préalablement traités par les candidats par un anti-virus régulièrement mis à jour. Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Le candidat concerné en sera informé.

8. INVITATION A SOUMISSIONNER

Le Pouvoir Adjudicateur adressera, aux trois (3) meilleurs candidats retenus pour déposer une offre, une invitation à soumissionner par voie électronique, sur le portail du profil d'acheteur, à l'adresse URL suivante : <https://www.marches-publics.info> et leur permettra de télécharger (le « DCE »).

9. MODALITES DE NOTIFICATION DES DECISIONS DE REJET :

Le Pouvoir Adjudicateur notifiera aux candidats concernés de la décision du rejet de leur candidature ainsi que le prévoit l'article R. 3125-1 du Code de la Commande Publique. Cette notification sera effectuée sur le portail du profil d'acheteur du Pouvoir Adjudicateur : <http://www.marches-publics.info> à l'adresse électronique remise lors du dépôt de la candidature.

10. LANGUE

La langue utilisée au titre de la présente procédure et pour la réalisation des prestations est le français.

11. POURSUITE DE LA CONSULTATION

La Société se réserve la faculté de ne pas donner suite à la consultation, pour quelque raison que ce soit et ce, à tout moment de la procédure jusqu'à la notification du contrat de -concession au Titulaire. En pareille hypothèse, la Société informe les candidats des motifs de sa décision dans les plus brefs délais. Cette décision ne donnera lieu à aucune indemnisation.

12. INSTANCE CHARGEE DES PROCEDURES DE RECOURS

Tribunal Judiciaire de Paris
29-45 avenue de la Porte de Clichy
75 017 Paris -
Tel. : +33 1 44 32 51 51