

Occupation du rez-de-chaussée  
de la Maison du parc départemental de la Bergère  
Convention d'occupation temporaire du domaine public

Règlement d'appel à manifestation d'intérêt concurrente en vue de l'occupation temporaire du rez-de-chaussée  
de la Maison du parc départemental de la Bergère relevant du domaine public sur la ville de Bobigny

**Date limite de réception des propositions :**  
1 mois à compter de la date de publication



## PARTIE I : PRESENTATION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET CONCURRENTE

### 1. Contexte et objet de l'appel à manifestation d'intérêt concurrente

#### 1.1. Contexte et environnement

Le Département de la Seine-Saint-Denis compte environ 1,6 million d'habitants et développe une politique volontariste depuis plus de 40 ans en faveur de la promotion des espaces verts et naturels en ville (référence : Schéma pour un Environnement Vert en Seine-Saint-Denis - SEVES). Le plan d'investissement « A vos parcs », voté à l'unanimité par délibération du Conseil départemental du 29 septembre 2016, prévoit de donner les moyens nécessaires à la poursuite des objectifs du SEVES.

Avec plus de 1 800 hectares (ha) d'espaces verts et naturels, le département dispose d'espaces de respiration reconnus. En effet, le multi-site Natura 2000 de Seine-Saint-Denis, avec ses 1 157 ha, témoigne de la qualité de la gestion différenciée qui y est pratiquée.

Le site du parc départemental de la Bergère est encadré au sud par le canal de l'Ourcq, au nord par une voie SNCF, à l'est par une zone d'aménagement concerté à vocation d'habitat et l'ancienne cité administrative n°2 en cours de déconstruction et à l'ouest par la voie de métro et un projet de collège.

Le parc a été aménagé au tout début des années 80. Situé sur la commune de Bobigny, il occupe une surface de près de 15 ha. C'est l'un des parcs les plus importants de la partie centrale du département qui est fortement carencé en espace vert. La fréquentation du parc s'établit actuellement aux environs de 350.000 visites par an ; les projets urbains qui se développent depuis plusieurs années, à proximité, laissent penser que cette fréquentation est amenée à largement augmenter, avec un nombre de logements très important à prévoir dans les 10 ans à venir. Le Département s'est engagé dans un projet de réaménagement de ce parc pour le début des années 2020 avec une extension à 17 ha. Le canal est actuellement franchissable au centre du parc par une passerelle piétonne et bientôt une deuxième en aval. Ces deux passerelles desserviront l'accès d'une vaste zone de logements et le parc.



## 1.2. La maison du parc de la Bergère

La maison du parc est située à l'extrémité sud-est du parc. Elle a été construite en 2003 dans l'esprit HQE (Haute Qualité Environnementale) avec des matériaux écologiques innovants et pourvue de trois éoliennes symbolisant la vocation environnementale du site. Elle est dotée d'une grande terrasse de 100 m<sup>2</sup> en platelage bois donnant sur le canal de l'Ourcq et l'euro-véloroute menant à l'Est au parc de la Poudrerie et à l'ouest au bassin de la Villette.

Elle a été modifiée dans les années 2000 pour accueillir de nouveaux locaux et rez-de-chaussée. La surface actuelle est occupée par une salle d'exposition de 68 m<sup>2</sup>, 4 bureaux, un sanitaire, un local technique, un dégagement menant à un ascenseur et un escalier menant au sous-sol où sont les vestiaires du personnel départemental travaillant sur site.

L'espace d'exposition est de 68 m<sup>2</sup> avec un plancher identique au platelage extérieur.

Une grande porte vitrée peut éventuellement s'ouvrir sur ce platelage. La salle d'exposition est très largement éclairée par de grandes baies vitrées. Elle ne dispose pas de volets occultant pour le soleil.

Elle est mitoyenne du jardin pédagogique largement visible par les baies vitrées.



Le parvis de la maison du parc



La salle d'exposition

Accès à la Maison du parc :

### **En véhicule**

L'accès principal est le chemin latéral à l'avenue Paul-Vaillant Couturier – ancienne cité Administrative 2 - 93000 Bobigny

Un accès temporaire au parking situé à l'arrière de la maison du parc est possible pour des véhicules légers et lourds mais le stationnement principal est situé sur le parking de la crèche à environ 200 m.

Ces accès pourront être amenés à évoluer dans les prochaines années en fonction de l'avancement des travaux de réaménagement du parc de la Bergère. Néanmoins, l'accès et le stationnement pour la maison du parc seront organisés.

### **A pied ou à vélo**

La maison est à 10mn à pied du métro (terminus ligne 5) ou du tramway (T1) station Bobigny – Pablo Picasso. Elle est accessible en vélo via la piste cyclable du canal de l'Ourcq.

### **Et en transport**

Métro : Bobigny Pablo Picasso

Accès en bus arrêt « cité administrative » pour plusieurs lignes à consulter sur

<https://parcsinfo.seinesaintdenis.fr/Infos-pratiques-47.html>

### Accessibilité :

La salle d'exposition est située au rez-de-chaussée de la maison du parc et est donc parfaitement accessible aux personnes à mobilité réduite.

### Capacité :

30 personnes assises ou 60 personnes debout.

### Autres renseignements :

Pas de wifi

## **1.3. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt concurrente**

L'appel à manifestation d'intérêt concurrente porte sur la mise en place d'un projet de restauration et de convivialité dans une logique d'innovation sociale et d'économie circulaire et d'ouverture au public.

Le présent appel à manifestation d'intérêt concurrente a pour objet la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public du rez-de-chaussée dans le cadre du projet de réaménagement du parc et du développement des services apportés aux usagers du parc.

En effet, dans le cadre de ce projet, le Département a été sollicité spontanément par une association pour l'occupation temporaire d'une dépendance de son domaine public aux fins de *développer un projet de restauration et de convivialité à la maison du parc s'appuyant sur des activités économiques complémentaires*.

Le présent appel à manifestation d'intérêt concurrente intervient donc en application de l'article L. 2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, lequel dispose que « *lorsque la délivrance du titre mentionné à l'article L. 2122-1 intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente* ».

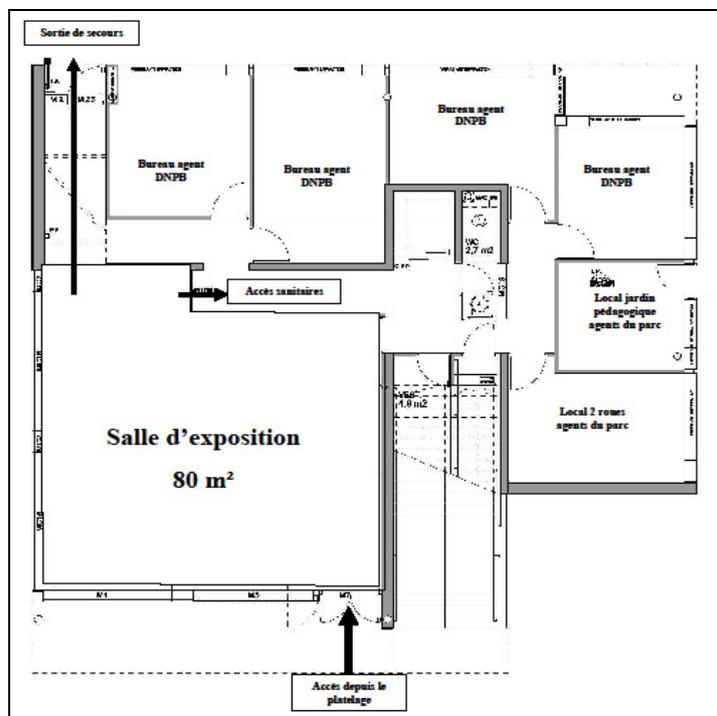
## **2. Conditions générales de l'occupation**

### **2.1. Définition des espaces mis à disposition**

Les locaux et espaces envisagés et visés par l'appel à manifestation d'intérêt concurrente comporte la salle d'exposition et les 4 bureaux mentionnés DNPB dans le plan ci-joint ainsi que le platelage du parvis de la maison. Le local jardin pédagogique et les sanitaires peuvent également être mis à disposition dans le cadre d'une redistribution des locaux nécessaires à l'installation de la nouvelle activité. L'accès à l'ascenseur, l'escalier menant aux vestiaires du personnel en sous-sol et le local deux roues des agents du parc ne sont pas mis à disposition car indispensables au fonctionnement de la brigade du parc installé à l'étage de la maison.

Le Département tient à la disposition des candidats les documents suivants :

- Titre de propriété,
- Informations sur le bâtiment.



Plan du rez-de-chaussée

## 2.2. Modalités de l'occupation

Le présent appel à manifestation d'intérêt concurrente a pour objet la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public du rez-de-chaussée de la maison du parc de la Bergère, dans le cadre du projet de réaménagement du parc.

Le but de l'occupation temporaire du domaine public objet est la mise en place d'un lieu de convivialité et de restauration dans une logique d'innovation sociale et d'économie circulaire et d'ouverture au public.

Plusieurs activités pourront être proposées afin de répondre à l'enjeu de restauration et de convivialité. L'équilibre économique de l'activité de restauration pourra s'appuyer sur des activités économiques complémentaires s'inscrivant dans le cadre d'un projet de distribution courte, biologique et solidaire.

L'occupant de la parcelle devra proposer des activités en lien avec la vie du parc.

L'occupant veillera à inscrire ses activités sur le domaine public occupé dans une perspective de développement durable et de respect de l'environnement. Il s'engagera à respecter la législation au regard des activités proposées dans le cadre de son projet (ERP, sécurité incendie, accessibilité, hygiène...)

Concernant l'ouverture au public, il est attendu à minima que l'offre de restauration puisse ouvrir les week-ends, mercredis et vacances scolaires. Des activités complémentaires pourront être proposées. Par ailleurs, cette ouverture au public pourra être progressive afin d'être cohérente avec le déploiement du projet. Le candidat pourra alors proposer une ouverture au public différente la semaine et le week-end. Dans ce cas, un calendrier d'ouverture au public sera attendu.

Le parc départemental est en permanence ouvert.

### **2.3. Régime de l'occupation du domaine public**

Le candidat retenu signera avec le Département de la Seine-Saint-Denis une convention d'occupation du domaine public sur la base de la proposition qu'il aura fournie dans son dossier de proposition.

Cette convention sera conclue conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P). Les modalités d'occupation du domaine public et les obligations générales liées à cette occupation seront définies dans le cadre de la convention.

La convention d'occupation temporaire du domaine public sera conclue à titre précaire et révocable.

La convention sera accordée à titre personnel à l'occupant. Ce dernier sera tenu d'occuper lui-même le domaine public dans son intérêt propre et demeurera personnellement responsable de l'exercice de son activité. Une sous-occupation pourra être envisagée mais devra faire l'objet d'une autorisation du Département.

La convention organisera les modalités permettant au Département de s'assurer du respect de l'intégrité, de l'affectation et de la destination du domaine, dans l'intérêt du domaine public occupé.

L'occupant supportera toutes les charges liées à l'entretien, à la maintenance et à l'exploitation du site.

### **2.4. Durée de la convention**

La convention d'occupation temporaire sera conclue pour une durée fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis.

Ainsi, le candidat proposera une durée de convention dans une limite de 10 ans. Cette occupation est consentie à titre précaire et révocable. À l'expiration de la convention, l'occupant ne bénéficiera d'aucun droit à son renouvellement. La convention prévoira une clause de résiliation anticipée, notamment en cas de difficultés rencontrées dans son exécution. À l'issue de l'occupation, les aménagements réalisés par le candidat devront soit être enlevés à ses frais, soit devenir la propriété du Département sans indemnité.

### **2.5. Conditions financières**

En cas de nécessité, les travaux de mise aux normes seront pris en charge par le Département ; les travaux de modernisation et/ou d'extension dès lors qu'ils seront souhaités par le Département et qu'ils permettront une valorisation de son patrimoine, pourront être pris en charge pas ses soins sinon ils relèveront du projet du preneur. Dans le cas contraire, les investissements envisagés seront intégralement pris en charge par le preneur et amortis pendant la durée de la convention de telle sorte que le preneur ne puisse prétendre à aucune indemnité au terme de la convention.

L'occupation du domaine public sera consentie en contrepartie du versement d'une redevance dont le montant fera l'objet d'une proposition du candidat. La redevance, qui tiendra compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation, comprendra une part fixe dont le montant minimal est fixé à 600 euros/an et une part variable adossée au résultat net et donc, fonction de l'activité.

L'occupation par le candidat pourra faire l'objet de soutiens financiers publics si elle répond à leurs conditions d'éligibilité.

## **PARTIE 2 : ORGANISATION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET CONCURRENTE**

### **1. Présentation des propositions et documents à fournir**

L'offre des candidats sera à déposer ou à envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante :

Département de la Seine-Saint-Denis  
Direction de la Nature, des Paysages et de la Biodiversité  
DNPB - Immeuble Européen 3  
225 avenue Paul Vaillant Couturier  
93 000 Bobigny.

Elle portera les mentions suivantes : « Proposition relative à l'occupation du rez-de-chaussée de la maison du parc de la Bergère - NE PAS OUVRIR »

Le pli devra indiquer le nom du candidat et contiendra :

- une copie de la pièce d'identité pour les ressortissants de l'Union européenne (UE), ou de titre de séjour en cours de validité pour les personnes physiques et un extrait K-Bis ou tout autre document équivalent pour les personnes morales,
- une fiche descriptive indiquant la dénomination, la forme juridique, le siège social du candidat,
- un curriculum vitae et tout document relatif à ses références professionnelles,
- les moyens humains et la qualification des personnels,
- les moyens techniques du candidat,
- les moyens financiers du candidat,
- le projet détaillé d'occupation du bâtiment,
- le projet détaillé d'animation du site et de son ouverture au public,
- les conditions d'exploitation, horaires, modalités d'organisation et de fonctionnement de l'activité,
- une présentation des mesures et autres moyens (technique, économique, financier,...) sollicités pour réaliser le projet,
- une proposition de montant de redevance d'occupation du domaine public (redevance fixe et variable annuelle),
- toute information complémentaire que le candidat jugera utile d'apporter pour la bonne compréhension de son dossier.

## **2. Modalités de choix de l'occupant**

Le choix de l'occupant retenu se fera selon des critères suivants :

- Qualité et pertinence du projet proposé (50 %).

La qualité du projet en tant que précurseur du réaménagement du parc départemental de la Bergère sera étudiée. Une attention privilégiée sera portée sur la proposition de démarche environnementale et sociale ainsi que sur la valorisation du domaine.

- Calendrier opérationnel de déploiement du service au public (30 %).

Les garanties données en matière d'ouverture du public et de plages horaires d'ouverture seront étudiées ainsi que les mesures proposées pour faire face aux exigences de sécurité. Cette ouverture pourra être progressive.

- Durée de la convention proposée dans la limite de 8 à 10 ans (10 %).
- Montant de la redevance proposée (10 %).

Dans l'hypothèse où aucune manifestation d'intérêt concurrente ne serait reçue dans les délais impartis, et dans la mesure où la manifestation d'intérêt spontanée adressée garantirait l'intérêt du domaine occupé, le Département pourra donner suite à cette dernière et autoriser l'occupation.

## **3. Renseignements complémentaires**

Pour les renseignements d'ordres administratif et technique, vous pouvez prendre contact avec :

- Monsieur Jean-François Gibert, Chef du Service des affaires administratives et techniques à la Direction de la Nature, des Paysages et de la Biodiversité au 01.43.93.98.46 – [jgibert@seinesaintdenis.fr](mailto:jgibert@seinesaintdenis.fr)

ou

- Monsieur Guillaume Gaudry, Chef du service adjoint des parcs urbains à la Direction de la Nature, des Paysages et de la Biodiversité au 01.43.93.98.36 – [ggaudry@seinesaintdenis.fr](mailto:ggaudry@seinesaintdenis.fr)

Pour la visite du site, prendre contact avec :

- Monsieur Arnaud Pillon, chef du bureau accueil et promotion du Service des parcs urbains à la Direction de la Nature, des Paysages et de la Biodiversité: 01.43.93.42.53 – [apillon@seinesaintdenis.fr](mailto:apillon@seinesaintdenis.fr)