



Dossier de consultation

Consultation relative à la conclusion d'une convention de sous-occupation du domaine public relative à deux espaces destinés aux arts du spectacle vivant dans l'emprise de l'hippodrome ParisLongchamp
(situé 2 Route des Tribunes 75016 Paris)

Table des matières

1. Préambule :.....	3
2. Objet de la présente consultation :.....	3
3. Durée de la convention :.....	4
4. Description et cadre des biens mis à disposition :.....	4
5. Composition du dossier d'offre.....	14
6. Déroulement de la consultation	15
7. Instance chargée des recours	18

1. Préambule :

France Galop est titulaire d'une Convention d'Occupation du Domaine Public (ci-après CODP) en date du 27 décembre 2012 concernant des bâtiments et des terrains constituant les hippodromes d'Auteuil et de Paris Longchamp, situés au Bois de Boulogne à Paris 16^{ème} appartenant à la Ville de Paris, en vue d'y organiser des courses hippiques et permettre l'exercice d'activités ou d'animations complémentaires.

France Galop s'est prononcé sur le principe de passation d'une convention de sous-occupation du domaine public relative à deux espaces destinés à la gestion et à l'exploitation des arts du spectacle vivant dans l'emprise de l'hippodrome ParisLongchamp situé 2 Route des Tribunes 75016 Paris.

La présente consultation est organisée au titre des dispositions prévues par le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) aux articles L. 2122-1 et L. 2122-1-1.

La date limite de dépôt des dossiers de candidature est fixée au lundi 26 août 2019.

Le présent dossier vise à adresser à chacun des candidats un document définissant les caractéristiques quantitatives et qualitatives attendu pour l'attribution de ces conventions de sous-occupation.

2. Objet de la présente consultation :

La présente procédure a pour objectif de diversifier l'offre culturelle au sein de l'hippodrome ParisLongchamp afin de valoriser le domaine public mis à la disposition de France Galop dans le cadre de la CODP conclue avec la Ville de Paris.

Dans le cadre de la convention de sous-occupation, l'occupant sera autorisé à occuper, à titre précaire et révocable, l'espace mis à sa disposition au titre de la convention de sous-occupation.

L'espace mis à disposition de l'occupant est exclusivement affecté à la gestion et à l'exploitation d'une activité relevant des arts du spectacle vivant dans le cadre d'une installation temporaire de type structure événementielle (CTS) accueillant 2 500 spectateurs à minima en gradins (hors personnel technique, d'accueil et artistes).

Les candidats pourront envisager tous les investissements qu'ils jugeront nécessaires sous réserve des limites indiquées dans le présent dossier de consultation et du respect des règles d'occupation de l'hippodrome de Longchamp. Ces investissements doivent être présentés dans le dossier d'offre.

L'occupant bénéficiera du droit d'exploiter le site de manière privative selon les modalités qu'il aura définies sous réserve des prescriptions particulières du cahier des charges.

3. Durée de la convention :

La durée envisagée pour le contrat est de 4 (quatre) ans pour des périodes n'excédant pas 6 mois par Edition soit d'octobre (après la tenue du Qatar Prix de l'Arc de Triomphe) au 31 mars (montage/exploitation/démontage/libération des lieux inclus).

4. Description et cadre des biens mis à disposition :

4.1. Contexte

Dans le cadre de sa politique de diversification, France Galop mettra à la disposition du ou des sous-occupants deux espaces au sein de l'hippodrome ParisLongchamp tels que décrits ci-dessous.

4.2. Description des espaces (cf Plan en annexe 8.1)

La présente convention est divisée en 2 (deux lots) :

Lot 1 : (Annexe 8.1) : édition à partir de octobre 2020 jusqu'à mars 2024

FRANCE GALOP mettra à la disposition du SOUS-OCCUPANT sélectionné les ESPACES décrits ci-dessous.

- La pelouse dites B, d'une superficie de 18 800 m² environ non plan gazonné, pour l'installation d'un chapiteau de 2 500 places minimum en gradins pour une superficie de 8 000 m² maximum et d'une zone parking de 600 places environ.
- Les accès Porte de Passy tunnel routier en non exclusivité, en raison de l'activité du Golf notamment.
- Le passage piste du Moulin avec une entrée Porte de Suresnes pour la livraison et le passage des véhicules lourds

Le SOUS-OCCUPANT devra accepter sans réserve la présence d'un practice de golf de 74 tapis environ, d'un putting green, d'une zone d'approche localisée à côté du practice, de trois (3) à quatre (4) constructions attenantes (anciens guichets de jeux), d'une activité de restauration, et l'accès à un parking de 80 places environ, l'ensemble situé dans l'enceinte de l'hippodrome ParisLongchamp, dont la paisible jouissance ne devra en aucune façon être troublée directement ou indirectement par les activités envisagées par le sous-occupant. Il est bien précisé que le SOUS-OCCUPANT s'engagera à laisser toujours libre une voie d'accès au Golf et à poser la signalétique nécessaire pour indiquer ladite voie d'accès aux membres du Golf, pendant toute la durée de mise à disposition de l'espace.

Il est bien indiqué qu'aucun éclairage extérieur n'est existant sur l'espace mis à disposition. Il sera à la charge du SOUS-OCCUPANT de prévoir pendant toute la Période de Mise à Disposition de l'espace les éclairages qu'il estime nécessaires.

Le SOUS-OCCUPANT devra mettre en place à ses frais les protections nécessaires aux différents passages piste

- Passage d'engins lourds :

Pour le passage des engins lourds qui nécessitera un déplacement de la pelouse, le SOUS-OCCUPANT devra mettre en place à ses frais une protection de la piste de type Trackway lourd à partir du Passage Piste en PSF du Moulin jusqu'à l'espace occupé sous la surveillance de l'Hippodrome du début du montage jusqu'à la fin du démontage.

- Passage piéton du public :

En cas de besoin pour son exploitation, le SOUS-OCCUPANT devra mettre en place à ses frais une protection de la piste de type Terraplast pour les passages piétons publics avec traversée de la ligne d'en face. Ces passages publics ne pourront pas rester plus de vingt (20) heures consécutives en place.

Lot 2 : (Annexe 8.1) : édition à partir de octobre 2021 jusqu'à mars 2025

FRANCE GALOP mettra à la disposition du SOUS-OCCUPANT les ESPACES décrits ci-dessous.

- La pelouse dite A, d'une superficie de 35 000 m² environ non plan gazonné, pour l'installation d'un chapiteau de 2 500 places minimum en gradins pour une superficie de 8 000 m² maximum et d'une zone parking de 600 places environ.
- Les accès Porte de Passy tunnel routier en non exclusivité, en raison de l'activité du Golf notamment.
- Le passage piste du Moulin avec une entrée Porte de Suresnes pour la livraison et le passage des véhicules lourds

Le SOUS-OCCUPANT devra accepter sans réserve la présence d'un practice de golf de 74 tapis environ, d'un putting green, d'une zone d'approche localisée à côté du practice, de trois (3) à quatre (4) constructions attenantes (anciens guichets de jeux), d'une activité de restauration, et l'accès à un parking de 80 places environ, l'ensemble situé dans l'enceinte de l'hippodrome ParisLongchamp, dont la paisible jouissance ne devra en aucune façon être troublée directement ou indirectement par les activités envisagées par le sous-occupant. Il est bien précisé que le SOUS-OCCUPANT s'engagera à laisser toujours libre une voie d'accès au Golf et à poser la signalétique nécessaire pour indiquer ladite voie d'accès aux membres du Golf, pendant toute la durée de mise à disposition de l'espace.

Il est bien indiqué qu'aucun éclairage extérieur n'est existant sur l'espace mis à disposition. Il sera à la charge du SOUS-OCCUPANT de prévoir pendant toute la Période de Mise à Disposition de l'espace les éclairages qu'il estime nécessaires.

Le SOUS-OCCUPANT devra mettre en place à ses frais les protections nécessaires aux différents passages piste

- Passage d'engins lourds :

Pour le passage des engins lourds qui nécessitera un déplacement de la pelouse, le SOUS-OCCUPANT devra mettre en place à ses frais une protection de la piste de type Trackway lourd à partir du Passage Piste en PSF du Moulin jusqu'à l'espace occupé sous la surveillance de l'Hippodrome du début du montage jusqu'à la fin du démontage.

- Passage piéton du public :

En cas de besoin pour son exploitation, le SOUS-OCCUPANT devra mettre en place à ses frais une protection de la piste de type Terraplast pour les passages piétons publics avec traversée de la ligne d'en face. Ces passages publics ne pourront pas rester plus de vingt (20) heures consécutives en place.

4.3. Contraintes d'exploitation

Les candidats s'engagent à respecter comme sous-occupant les stipulations prévues au présent article relatives aux contraintes qui s'appliquent à l'utilisation du domaine public mis à leur disposition.

4.3.1. Obligations générales du sous-occupant

Il ne sera toléré aucun désordre ainsi qu'aucun débordement sur les pistes et/ou les tribunes.

La zone de travail du spectacle devra clairement être délimité par un « barriérage » de type Heras gardé par un personnel de surveillance agréé.

Aucun aménagement nécessaire à l'exploitation des espaces ne devra nuire directement ou indirectement au bon déroulement des courses de chevaux et/ou aux activités.

Le dossier sécurité et technique intégrant tous les plannings devra être soumis à l'accord écrit du Directeur des hippodromes parisiens (sdeveyrac@france-galop.com), de la Direction Commerciale et Marketing de FRANCE GALOP (ffavettobon@france-galop.com) et de la Préfecture de Paris, au minimum huit (8) semaines avant toute occupation des espaces.

Une copie du dossier sécurité et technique remis à la commission Départementale de sécurité sera transmise au Directeur des hippodromes parisiens (sdeveyrac@france-galop.com), à la Direction Commerciale et Marketing de FRANCE GALOP (ffavettobon@france-galop.com) au minimum six (6) semaines avant l'ouverture au public. Le rapport de la Commission Départementale de Sécurité constituera une annexe additionnelle à la Convention d'occupation temporaire du domaine public.

Un planning de montage et de démontage des installations rigoureux devra être respecté. Les frais relatifs à la protection des pistes et pelouses lors des phases de montage et démontage seront à la charge du sous-occupant.

Au surplus, aucun montage et démontage ne pourra avoir lieu les jours de courses.

Aucune structure provisoire dont la hauteur dépasserait trois (3) mètres ne pourra être montée avant la fin de ces réunions de courses. L'Occupant sera tenu de libérer les voies de circulation et les pelouses au plus tard 48 heures avant la ou les réunion(s) de courses.

Il devra être procédé ou faire procéder au montage et au démontage des structures temporaires en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art en vigueur et sous sa seule responsabilité.

Les espaces sous-occupés devront être remis en parfait état à la fin de chaque Période de Mise à Disposition de chaque Edition. À cet effet, un état des lieux contradictoire entrant des espaces sera réalisé le jour de l'entrée sur l'hippodrome en présence des Parties et un état des lieux contradictoire sortant sera également réalisé le jour de sortie entre les Parties. Tous les dégâts constatés contradictoirement et imputables au sous-occupant lui seront facturés.

Le sous-occupant fera son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires, notamment auprès de la Ville de Paris, de la Préfecture de Paris, sans que FRANCE GALOP puisse être inquiétée et/ou recherchée directement ou indirectement à ce sujet.

Le sous-occupant s'engagera à chaque Edition à maintenir les espaces en parfait état d'occupation pendant toute la Période de Mise à Disposition, et ce jusqu'à son départ effectif.

Les structures provisoires devront être installées et entretenues par le sous-occupant à chaque Edition dans les règles de l'art en vigueur, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté aux activités de FRANCE GALOP et/ou à des tiers.

D'une manière générale, il devra s'abstenir de faire quoi que ce soit qui puisse être susceptible de nuire à la tranquillité du voisinage direct et/ou indirect pendant la Période de Mise à Disposition.

Les ouvertures au public devront se terminer chaque jour du lundi au dimanche au plus tard à minuit.

Le sous-occupant devra s'abstenir de faire quoi que ce soit qui puisse être susceptible de nuire à l'image et/ou à la notoriété de FRANCE GALOP et/ou à l'hippodrome ParisLongchamp et/ou à la Ville de Paris et/ou au Golf du Bois de Boulogne.

Les structures provisoires installées demeureront sous la responsabilité exclusive du sous-occupant et de ses assurances.

En conséquence, ce dernier assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes auxdites structures provisoires.

Toute modification touchant les surfaces des espaces sous-occupés sera soumise par écrit à FRANCE GALOP et ne pourra être effectuée qu'avec son accord.

Le sous-occupant devra assurer le « *barriérage* » et le gardiennage de ses installations et sous sa seule responsabilité pendant toute la Période de Mise à Disposition et que FRANCE GALOP se portera uniquement responsable du contrôle et de la sécurité de son public les jours de courses hors du périmètre des installations délimitées au sous-occupant.

Le sous-occupant devra faire son affaire personnelle de la fourniture en courant fort nécessaire à l'exploitation des espaces. Dans le cas où France Galop puisse fournir ces besoins, la facturation d'un forfait journalier sera effectuée sur la base des besoins exprimés par l'Organisateur.

Le sous-occupant prendra à sa charge également l'installation mobile de sanitaires, conformément aux prescriptions en vigueur, ainsi que le contrat de maintenance (vidange journalière).

Pendant la Période de Mise à Disposition, le sous-occupant sera responsable du respect des lois et règlements relatifs notamment aux conditions de travail, à l'hygiène, à la sécurité et à l'ensemble des dispositions du code de l'environnement et ce, conformément aux lois en vigueur. Il mettra également en œuvre les services de secours en relation avec la Commission Départementale de Sécurité et Technique.

Le sous-occupant devra se conformer aux normes environnementales en vigueur et notamment la norme ISO 14001.

Le sous-occupant reconnaît et accepte sans réserve les dispositions de la Convention d'occupation du domaine public de la VILLE DE PARIS établie le 27 décembre 2012 en faveur de FRANCE GALOP, qui lui sont opposables en sa qualité de sous-occupant de 2^{ème} rang du domaine public de la VILLE DE PARIS :

Extrait de la Convention d'occupation du domaine public de la VILLE DE PARIS établie le 27 décembre 2012 :

« Article 11 Contrats passés par l'occupant avec des sous-occupants » :

« Sans préjudice des contrats déjà conclus par l'Association Occupante avec des sous-occupants à la date de signature de la présente convention, l'Association Occupante pourra conclure des contrats de sous occupation permettant à des tiers d'occuper au sein de l'établissement des locaux pour l'exercice d'activités conformes dans leur destination et leur nature à l'article 9.

Ces contrats devront stipuler qu'ils cesseront d'avoir effet au plus tard à la même date que la présente convention. Ils devront reprendre l'ensemble des clauses de résiliation anticipée figurant à l'article 36 et préciser qu'une résiliation pour motif d'intérêt général ne pourra donner lieu au versement par la VILLE DE PARIS d'une quelconque indemnité.

Ces contrats devront en outre porter mention du régime de domanialité publique auquel est soumis l'établissement considéré et des conséquences de ce régime à savoir :

- L'impossibilité d'y appliquer des règles du bail commercial*
- L'impossibilité de bénéficier, à titre quelconque d'un renouvellement de plein droit du Contrat entre le tiers et l'Occupant en cas de renouvellement de cette présente convention.*
- La résiliation de plein droit du contrat, sans possibilité de recours contre la VILLE DE PARIS, en cas de résiliation ou expiration anticipée de la présente convention.*

L'Association Occupante s'engage, le cas échéant, à faire assumer par les tiers occupants les obligations d'assurance, en conformité avec l'article 26.

Ces contrats et leurs éventuels avenants devront viser la présente convention et d'être transmis pour accord, par courrier recommandé avec accusé de réception à la VILLE DE PARIS, avant signature. La VILLE DE PARIS informera l'Association Occupante de sa décision sur la demande d'autorisation dans un délai de deux mois à compter de la réception du courrier recommandé avec accusé de réception relatif à la demande d'autorisation. A défaut de réponse dans le délai précité, l'accord de la VILLE DE PARIS sur la demande d'autorisation sera réputé acquis.

« Article 26 Responsabilité – Assurances

Outre les assurances spécifiques qui devront couvrir les activités des champs de courses des sites concernés, l'Occupant souscrira, à ses frais exclusifs, en conséquence des responsabilités qui pourraient lui incomber, des contrats d'assurances auprès de sociétés ou mutuelles d'assurances notoirement solvables, conformément aux dispositions de l'annexe 7 Assurance à la présente convention.

Les polices d'assurances décrites ci-après, ainsi que leurs modalités d'application ne constituent qu'un minimum exigé par la VILLE DE PARIS. Elles ne limitent en rien les responsabilités de l'Occupant qui garde seul la responsabilité du choix de ses propres assurances de son courtier et de son assureur pour le placement et la gestion de ces assurances.

L'Occupant déclare connaître les dispositions de l'annexe 7 Assurance, qui sont indissociables de la présente convention. »

« Article 36 Expiration anticipée de la convention » :

36-1 - Résiliation de plein droit par le Concédant

La convention pourra être résiliée de plein droit par le Concédant :

- En cas de dissolution de l'Association Occupante :*

Ou si elle se trouve en état de liquidation judiciaire.

Dans ces deux (2) cas, la résiliation sera alors prononcée sans avertissement préalable et sera notifiée à l'Occupant par lettre recommandée avec avis de réception.

Toutefois la VILLE DE PARIS s'engage à examiner la candidature de toute nouvelle entité juridique qui viendrait se substituer à l'Occupant en vue de soumettre cette candidature à l'approbation du Conseil de Paris.

36-2 Résiliation par le Concédant pour faute de l'Occupant

La VILLE DE PARIS pourra également résilier la convention dans les cas suivants :

- Détournement de bien ou délit de l'Occupant, en lien avec l'exécution du Contrat constaté par les juridictions compétentes*
- Inobservation grave ou répétée des clauses de la présente convention, notamment dans le cas où, par sa propre négligence, l'Occupant se mettrait dans l'impossibilité de respecter le programme des travaux visé à l'article 6 de la présente convention ou s'il ne verse pas régulièrement les redevances dues à la VILLE DE PARIS.*

La résiliation sera prononcée deux mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, le délai courant à compter de la date de réception de la lettre recommandée.

L'inobservation des clauses prévues articles 32 et 33 pourra entraîner la résiliation de la convention sans mise en demeure.

36- 3 - Résiliation unilatérale par le Concédant

Pour des motifs tirés de l'intérêt général le Concédant pourra résilier le présent Contrat moyennant un préavis de vingt-quatre mois.

La résiliation donnera lieu au versement par le Concédant à l'Occupant d'une indemnité dont le montant sera déterminé entre les Parties. En tout état de cause cette indemnité ne pourra être inférieure à la valeur nette comptable des investissements réalisés par l'Association Occupante.

36- 4 - Résiliation amiable

Les parties conviennent de se réunir afin de déterminer conjointement les conditions dans lesquelles l'exécution des présentes pourrait être poursuivie dans l'hypothèse où :

- *Un sinistre affecterait globalement l'ensemble immobilier comme stipulé à l'article 26.*

A défaut la convention pourra faire l'objet d'une résiliation amiable.

36- 5 - Procédure et Indemnisation

Dans les cas cités à l'article 36-1 la résiliation sera constatée par un arrêté du Maire de Paris et sera notifiée à l'Occupant par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans les cas cités aux articles 36-2 à 36-4, la résiliation prendra la forme d'un arrêté du Maire après délibération du Conseil de Paris et sera notifiée à l'Occupant par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans les cas cités aux articles 36-1, 36-3 et 36-4, l'Association Occupante sera indemnisée à hauteur du montant de la valeur nette comptable des investissements qu'elle aura réalisés. »

Il est précisé que le sous-occupant fera son affaire personnelle notamment de tous les dégâts lui étant imputables directement ou indirectement, pouvant être occasionnés pendant la Période de Mise à Disposition sur les espaces (practice, putting green, les constructions attenantes et les places de parking, etc...) par le Golf du Bois de Boulogne dans l'enceinte de l'hippodrome Paris Longchamp et/ou sur les installations appartenant au Golf du Bois de Boulogne, et ce en accord avec la société du Golf du Bois de Boulogne et de France Galop.

4.3.2. Obligations de sureté

Le sous-occupant devra assurer à ses frais la sûreté des espaces mis à sa disposition, pendant l'ensemble de la Période de Mise à Disposition.

A ce titre, le sous-occupant devra mettre les moyens suffisants tant matériels, qu'humains, pour assurer la sécurité des espaces, notamment en ce qui concerne :

- Le gardiennage et la surveillance du site 24H24
- Le contrôle des véhicules (organisation, fournisseurs, sous-traitants...)

- La surveillance du personnel intervenant sur le spectacle par la mise en place d'un système d'accréditation
- La surveillance du public par la mise en place d'une billetterie
- La protection des équipements
- Le service d'ordre
- Le barriérage
- La vérification préventive des personnes entrant sur l'hippodrome
- La protection des artistes et des personnalités éventuelles
- La protection des installations, des régies techniques, des coulisses et des zones de protections.

Les deux sous-occupants retenus s'accordent à employer un seul et même prestataire pour les parkings et ses abords

4.3.3. Nettoyage des lieux

Le coût de nettoyage des espaces sera pris en charge par le sous-occupant, sont compris les sanitaires de la pelouse durant toute la Période de Mise à disposition.

Les deux sous-occupants retenus s'accordent à employer un seul et même prestataire pour les parkings et ses abords

4.3.4. Autorisations

Le sous-occupant fera son affaire personnelle, et sous sa seule responsabilité, de l'obtention des différentes autorisations éventuellement nécessaires à l'exploitation des espaces.

Le sous-occupant devra obtenir les autorisations nécessaires pour tout affichage, calicot, fléchage, etc... devant être apposés à l'extérieur de l'hippodrome. Une demande écrite devra être faite par le sous-occupant au Délégué Général à l'Événementiel et au Protocole - Maire de Paris.

4.3.5. Intuitu Personae

Sauf autorisation écrite et expresse de France Galop, le sous-occupant ne pourra, sous une forme quelconque, céder, transférer, afférer ou apporter à un ou à des tiers et/ou une personne morale, tout ou partie des droits qu'il tient de la Convention d'Occupation Temporaire du Domaine Public et, d'une manière générale, toute opération tendant à faire passer les droits de ladite Convention dans un autre patrimoine.

En cas de sous-traitance, le sous-occupant se portera fort du ou des sous-traitant(s) à l'égard de France Galop.

4.3.6. Impôts et taxes

Le sous-occupant devra s'acquitter directement de tous impôts, droits et taxes dont il est redevable du fait de l'exploitation des espaces, et qui seraient mis à la charge de France Galop suite à une requalification fiscale des activités commerciales exercées par le sous-occupant sur les espaces.

Le sous-occupant s'engage à respecter ses obligations d'employeur et à respecter la législation issue du code du travail notamment.

4.3.7. Etudes de sol

Il est entendu que le SOUS-OCCUPANT devra, à sa charge, procéder aux études de sols nécessaires pour l'implantation de ses structures provisoires.

4.3.8. Redevance

Dans le cadre de l'exécution du contrat, l'occupant sera autorisé à occuper et utiliser des dépendances du domaine public de la Ville de Paris dont l'occupation a été confiée à France Galop. Il devra, en contrepartie, verser une redevance qui tiendra compte des avantages de toute natures procurés du fait de l'occupation et de l'utilisation de ce domaine.

Le mécanisme de redevance sera constitué, d'une redevance variable assise sur les produits d'exploitation, d'une redevance fixe composée d'un minimum garanti annuel, à fixer par le candidat, la redevance minimale garantie.

4.4. Pénalités

En cas de non-respect des dispositions du contrat de sous-occupation par le sous-occupant, malgré une notification écrite reçue de France Galop lui rappelant les règles à respecter, France Galop pourra exiger à compter de la date à laquelle sa notification est demeurée sans effet, une indemnité forfaitaire de 50.000 € par jour de retard, qui sera due par le sous-occupant, au profit de France Galop, et ce sans préjudice du droit de France Galop de mettre en œuvre la clause résolutoire de la présente Convention d'occupation temporaire et/ou la garantie à première demande, et de réclamer en sus des dommages et intérêts.

Il est bien indiqué que cette clause s'appliquera aussi notamment en cas de retard de travaux démontage des structures provisoires et/ou de la remise en parfait état des lieux.

5. Composition du dossier d'offre

Tous les candidats peuvent soumissionner à l'un ou l'autre des lots ou aux deux lots. S'ils candidatent aux deux lots, les candidats devront produire deux dossiers d'offre.

Le pli à remettre par le candidat comprend un dossier offre ainsi constitué :

1/ Un dossier de candidature incluant les éléments suivants :

- Un dossier de présentation du candidat comportant :
 - o Une présentation de la société ;
 - o Les capacités opérationnelles, techniques et humaines
 - o La licence d'entrepreneur de spectacle (titulaire ou demande en cours)
- Un document relatif aux pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat
- Une attestation d'assurance.

2/ Un dossier d'offre, lot par lot, composé d'un mémoire technique permettant d'apprécier la proposition professionnelle, technique et financière du candidat qui devra comprendre :

- Les programmes de spectacles envisagés par le candidat à savoir les synopses ;
- Les activités proposées ;
- Les investissements envisagés ;
- Les éléments permettant de juger du côté eco-responsable du projet
- Et tous les autres éléments permettant d'apprécier notamment les aménagements proposés pour le site, dans l'intérêt et la cohérence d'ensemble du projet en fonction de son attractivité et de sa capacité à contribuer à la destination du lieu, et la mise en valeur du site.

3/ Une proposition financière :

Le candidat présentera et explicitera un montant de redevance minimale garantie annuellement et perçue par France Galop.

Quel que soit le total des produits générés par l'exploitation privative, la redevance versée chaque année ne pourra être inférieure à la redevance minimale garantie (RMG). Aucune Redevance minimale n'est imposée. Le candidat proposera un montant pour la redevance minimale garantie annuelle perçue par France Galop.

Les candidats devront Proposer une offre financière concernant la redevance.

Les candidats remettront une proposition en matière de calcul et de montant de redevance. Ils devront détailler et justifier leur proposition de redevance notamment en présentant :

- Un plan d'investissement et de financement ;
- Les comptes de résultat prévisionnels pour toute la durée de la convention de sous-occupation ;
- La synthèse du business plan.

Le candidat présentera enfin le mécanisme proposé pour la redevance qui doit être composé des deux éléments suivants :

- Une redevance variable calculée annuellement sur la base d'un pourcentage du chiffre d'affaires HT de l'ensemble des activités réalisées dans le périmètre de la convention.
- Une redevance minimale garantie, applicable dès la première année du contrat.

Garantie de paiement de la redevance :

Le candidat retenu devra être en mesure de fournir à France Galop, à la signature du contrat, une garantie financière pour le paiement des redevances et pénalités dès l'entrée en vigueur du contrat couvrant un montant au moins égal à une année de redevance minimum garantie.

6. Déroulement de la consultation

La présente consultation est organisée au titre des dispositions prévu par le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) aux articles L. 2122-1 et L. 2122-1-1.

La consultation se déroule en une seule phase de remise des candidatures et des offres. A l'appui de leur candidature et de leur offre, les candidats doivent obligatoirement produire les éléments indiqués dans le règlement de la consultation à télécharger à l'adresse <http://www.france-galop.com/fr/actualites>.

6.1. Retrait du dossier de consultation

Le dossier est remis aux candidats à titre gratuit. Le dossier n'est expédié ni par courriel, ni par courrier postal.

Les candidats ont la possibilité de télécharger le dossier de consultation sur le site de France Galop : <http://www.france-galop.com/fr/actualites>

La responsabilité de France Galop ne saurait être recherchée en cas d'erreur dans la saisie des informations d'identification par les candidats ou en cas de consultation tardive des messages transmis dans le cadre de la procédure.

6.2. Composition du dossier de consultation

Le dossier de consultation comprend un seul document et ses annexes.

6.3. Composition du dossier d'offre

Dans l'hypothèse où un candidat souhaite candidater sur les deux lots, il devra remettre un dossier d'offre distinct par lot.

Le dossier d'offre sera rédigé en français.

Tous les candidats doivent remettre les documents précisés dans le présent dossier de consultation, à l'article 5.

6.4. Remise des plis

Les plis devront porter la mention suivante : « Consultation pour l'occupation de la pelouse de l'hippodrome ParisLongchamp consacrée à l'exploitation d'une activité relevant des arts du spectacle vivant », et être revêtus de la mention « ne pas ouvrir ».

Les candidatures incomplètes, c'est-à-dire celles ne comprenant pas tous les documents exigés dans le présent dossier de consultation seront déclarées irrecevables. France Galop se réserve le droit de demander la régularisation des dossiers dans un délai qui sera le même pour tous.

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

Les plis (candidatures + offres) doivent être déposés ou réceptionnés sous pli cacheté avant le lundi 26 août 2019.

Les plis peuvent être transmis par voie postale en recommandé avec accusé de réception ou remis contre récépissé à l'adresse suivante :

France Galop

Direction Commerciale et Marketing

Département Marketing et Commercial B2C & B2B

46, place Abel Gance - 92655 Boulogne Cedex – France

dlecarreaux@france-galop.com

6.5. Informations complémentaires

Des demandes de renseignements complémentaires peuvent être adressées, par écrit, au plus tard 6 jours calendaires avant la date limite de remise des offres.

Renseignements complémentaires d'ordre administratif et technique :

dlecarreaux@france-galop.com

6.6. Critères d'évaluation et d'attribution

Les offres seront analysées sur la base des critères suivants, hiérarchisés par ordre décroissant d'importance :

Critère n°1 : La qualité du projet d'exploitation, en fonction de sa capacité à contribuer au respect de la destination du lieu, à son animation et à son originalité, à son ouverture à un public varié, à sa notoriété et à son intégration dans son environnement, un événement éco-responsable.

Critère n°2 : Le montant de la redevance, analysé au travers des modalités de calculs de la redevance variable sur chiffre d'affaires et du montant de la redevance minimale garantie, ainsi que la robustesse économique du projet.

6.7. Informations / négociations

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

France Galop pourra, au vu des offres, prendre contact avec un ou plusieurs candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile.

France Galop se réserve également le droit de négocier avec les candidats.

Des modifications peuvent être apportées par France Galop au dossier de consultation en cours de procédure. Elles seront publiées sur le site internet. Les candidats sont seuls responsables de vérifier la modification des informations. A défaut, aucune contestation ne pourra être élevée contre France Galop.

7. Instance chargée des recours

Tribunal de Grande Instance de Nanterre

179-191 avenue Joliot Curie

92020 Nanterre Cedex

8. Annexes

8.1. Plan des lots



8.2. Charte environnement des hippodromes

CHARTÉ ENVIRONNEMENT *des hippodromes*

*entre FRANCE GALOP et ses partenaires**

- ❖ Consciente de la qualité des lieux d'implantation de ses hippodromes et centres d'entraînements,
- ❖ Convaincue de l'importance de la composante environnementale au sein de l'entreprise et de la vie quotidienne,
- ❖ Souhaitant se comporter en entreprise responsable sur l'ensemble de ses sites,
- ❖ Soucieuse de respecter les diverses chartes et obligations auxquelles les sites de FRANCE GALOP peuvent être soumis,

FRANCE GALOP

- ↳ Réaffirme la nécessité de concilier son activité de courses hippiques avec la dimension d'espaces verts et espaces de loisirs de ses sites,
- ↳ Souhaite renforcer sa culture et son organisation environnementale et se doter des outils nécessaires à ce renforcement,
- ↳ Désire réduire au maximum ses impacts sur l'environnement et les milieux naturels, tout en adoptant une politique de développement de ses espaces verts,
- ↳ Souhaite engager ses partenaires dans cette démarche afin de respecter ses engagements,
- ↳ Veut impliquer l'ensemble de son personnel et mobiliser tous les acteurs travaillant sur les hippodromes dans ce grand défi qu'est la protection de l'environnement,
- ↳ Aspire à partager avec le public sa vision d'entreprise engagée.

Le souhait de collaborer pleinement avec les autorités et organismes en relation avec ses sites sera une priorité.

**Prestataires, sous concessionnaires, organisateurs de manifestations extérieures se déroulant sur un hippodrome*

Pour cela, FRANCE GALOP s'investit pleinement dans un développement durable et engage ses sites vers une meilleure prise en compte de la protection de l'environnement.

Sur le terrain, cela se concrétise pour chaque site par la signature d'une politique environnementale et la prise de 6 engagements :

- ✓ *Mettre en conformité les activités des hippodromes au regard de toutes les exigences environnementales applicables,*
- ✓ *Développer une culture de prévention des pollutions que pourraient engendrer nos activités,*
- ✓ *Améliorer la gestion de nos déchets avec la mise en place d'un tri sélectif et la recherche de nouvelles filières de valorisation,*
- ✓ *Réduire notre empreinte sur l'environnement par une diminution de nos consommations et de nos rejets,*
- ✓ *Communiquer aussi bien en interne que vers l'extérieur sur notre stratégie de développement durable,*
- ✓ *Adopter des démarches participatives d'amélioration continue de notre performance environnementale,*

Cette politique doit être connue par toute personne intervenant sur ses sites et par les prestataires.

Des dispositions analogues seront entreprises sur les autres hippodromes afin d'être en adéquation avec la politique environnementale de FRANCE GALOP.

1-Engagement n°1 : Se mettre en conformité réglementaire

Cet engagement concerne toutes les activités des hippodromes aussi bien les installations ordinaires (bâtiments et autres) que spécifiques : station de carburant, installations de combustions, installations de climatisation, déchetterie....

FRANCE GALOP se doit d'être en conformité avec les exigences réglementaires et exige les mêmes comportements de ses partenaires, que ce soit pour les installations définitives ou provisoires.

Tous les documents faisant états de résultats ou apportant la preuve de la réalisation d'une activité (bordereau de suivi, certificat, fiche de travaux, analyses....) doivent être communiqués à FRANCE GALOP.

Une attention particulière sera apportée lors des grandes manifestations (prix de l'Arc de Triomphe, les prix du jockey club et Diane Hermès, grands prix de St Cloud...).

A ce titre, directeurs d'hippodromes et de centres d'entraînements, le Chargé de Mission Environnement et Sécurité et les Chefs de services peuvent émettre des avis ou des recommandations dans le domaine qui leur est imparti.

2- Engagement n°2 : prévenir toutes pollutions

Cet engagement est l'un des plus importants dans la politique. Il concerne toutes les pollutions, accidentelles ou diffuses, pouvant dégrader l'environnement :

- Pollution des eaux,
- Pollution des sols,
- Pollution de l'air,
- Risque incendie et explosion.

➤Eviter les pollutions accidentelles

La nécessité de préserver les milieux naturels et les nappes phréatiques est une priorité chez FRANCE GALOP. C'est pourquoi, des mesures de protection et de prévention sont en place sur les lieux à risques : ateliers, zones de stockages de produits dangereux, cuves, stations de carburants.

Tous les produits susceptibles de se répandre dans l'environnement doivent être sur rétention et les partenaires doivent prendre des dispositions analogues. La capacité de la rétention doit être égale au plus grand réservoir stocké ou à 50% de la capacité totale des réservoirs associés.

Ces mesures s'accompagnent de procédures d'urgences et de moyens d'interventions rapides dans la mesure du possible pour circonscrire une pollution éventuelle :

- Kits anti pollution,
- Absorbants,
- Barrage anti polluant,
- Plaques obturantes.

Les dépotages et remplissages de réservoirs de véhicules motorisés se feront sur une aire étanche et les déplacements de produits dangereux (bidons de carburant, fûts...) se feront sur rétention avec une extrême prudence.

Une attention particulière sera apportée lors des grands événements et les grandes courses.

➤Réduire les pollutions diffuses

Les pollutions diffuses sont des petites pollutions quotidiennes qui à long terme, peuvent provoquer des impacts sérieux sur l'environnement. Cela peut concerner les rejets atmosphériques par des véhicules circulant sur les sites ou des installations de combustion ou autres rejets au niveau des eaux et des sols.

La circulation sur les sites a été réduite à 30 km/h et seuls les chemins d'accès doivent être empruntés (se référer au plan d'accès auprès des gardiens ou de la direction de chaque hippodrome).

Engagement n°3 : améliorer la gestion des déchets

➤ Assurer le tri des déchets

Divers types de déchets sont produits sur les hippodromes :

- | | |
|--|--|
| - Déchets industriels banals (DIB) | cartons, bois, plastiques, |
| - Déchets dangereux (DD) | bidons vides, chiffons souillés, piles.... |
| - Déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE) | câbles, équipements informatiques... |
| - Déchets verts (DV) | déchets végétaux, |
| - Déchets d'Activité de Soins à Risques Infectieux (DARSI) | déchets infirmiers et vétérinaires, |
| - Déchets inertes (DI) | gravats, déchets de démolition |

Le tri des déchets est une obligation au sein des hippodromes de FRANCE GALOP et les **prestataires se doivent également de mettre en place un tri de leurs déchets.**

Pour toutes les entreprises intervenant sur les sites, **il est interdit de jeter les déchets dans les bennes et containers de FRANCE GALOP** sauf autorisation préalable des directeurs d'hippodromes ou des chefs de services.

Le tri existant sur les hippodromes se compose de la façon suivante :

- Ordures ménagères,
- Déchets valorisables propres et secs : bois, cartons, plastique et papier,
- Déchets dangereux : déchets souillés par un produit ou des hydrocarbures,
- Déchets d'équipements électriques et électroniques,
- Bombes aérosols,
- Néons ampoules,
- Verre,
- Déchets verts.

Il faut se rapprocher de la direction de chaque hippodrome pour plus d'informations.

Les déchets d'activité de Soins à Risque Infectieux ne sont produits qu'au niveau de l'infirmier et du local vétérinaire, qui sont tenus de les jeter impérativement dans les containers jaunes prévus. Ceci concerne les déchets mous (bandages, pansements), les seringues et aiguilles, et les produits euthanasiques. Tous ces déchets doivent collectés dans ces bacs jaunes car du fait de la dangerosité de ces déchets et du risque infectieux, aucun écart ne sera toléré.

La récupération du verre sera renforcée lors des grandes manifestations.

➤ Réduire la production de déchets

La production de déchets est un impact sur l'environnement. C'est pourquoi il est nécessaire d'envisager toutes les solutions possibles pour en réduire la quantité.

Engagement n°4 : Réduire notre empreinte sur l'environnement par une diminution de des consommations et des rejets

Le but est d'optimiser l'utilisation des ressources naturelles afin d'éviter tout gaspillages inutiles.

Cela passe par de nouvelles technologies moins consommatrices, des contrôles accrus et une amélioration des pratiques. Ceci n'est possible que par un changement des comportements et une prise de conscience de la rareté des ressources naturelles.

Engagement n°5 : informer l'ensemble des personnes travaillant sur les sites

Parce qu'il est nécessaire d'informer et de se faire comprendre afin que les actions en faveur de la protection de l'environnement se déroulent dans des conditions optimales, FRANCE GALOP communique en permanence sur les conduites à tenir et les comportements à avoir.

C'est le cas de la présente charte destinée à tous les partenaires travaillant sur les sites.

Des réunions d'informations pourront se dérouler en fonction des circonstances. Le travail d'information étant également un travail au quotidien sur le terrain, assuré par la direction, les chefs de services ou le Chargé de Mission Environnement et Développement Durable, il ne faut pas hésiter à les contacter.

Engagements n°6 : s'engager dans une démarche d'amélioration continue

FRANCE GALOP y accorde une attention particulière.

Ce principe, qui repose sur la norme ISO 14001 en place sur certains hippodromes, est valable sur tous les sites. En effet, FRANCE GALOP souhaite constamment améliorer sa performance environnementale. Cette amélioration continue se concrétise sur le terrain par de nouvelles actions aussi bien pour FRANCE GALOP que pour les partenaires.

Lors de la mise en place de nouvelles actions, une campagne d'information sera mise en place ainsi que les recommandations appropriées.

LES PARTENAIRES

Prestataires, sous concessionnaires, organisateurs de manifestations extérieures

s'engagent à

- ☞ Respecter la politique environnementale de FRANCE GALOP sur ses différents sites,
- ☞ Etre en conformité avec la législation en vigueur et utiliser du matériel conforme à la réglementation,
- ☞ Fournir le cas échéant tous les documents nécessaires prouvant les résultats d'une activité et/ou la conformité des matériels utilisés,
- ☞ Stocker les produits liquides dangereux sur rétention et à éviter tout déversement intentionnel et/ou accidentel au sol,
- ☞ Assurer les dépotages et remplissage de réservoirs de véhicules motorisés sur une aire étanche,
- ☞ Ne pas circuler à plus de 30 Km/h sur les sites et d'emprunter les voies de circulations prévues,
- ☞ Récupérer ses propres déchets et ne pas utiliser les bennes de FRANCE GALOP sauf autorisation préalable,
- ☞ Trier les déchets et d'utiliser les containers à déchets sur les hippodromes pour ceux qui sont autorisés,
- ☞ Réduire au maximum la production de déchets,
- ☞ Réduire si possible ses rejets et ses consommations des ressources naturelles,
- ☞ Respecter les futurs engagements et les futures actions qui seront en places en matière de protection de l'environnement,
- ☞ Prendre en compte l'ensemble des recommandations des Directeurs d'hippodromes et de centres d'entraînements, des chefs de services ou du Chargé de Mission Environnement et Sécurité de FRANCE GALOP.

Je soussigné.....

Représentant de l'entreprise.....

En qualité de

Certifie avoir pris connaissance des termes de la présente charte environnement établie par FRANCE GALOP en date du 22 juillet 2008, soit 6 pages et des recommandations en matière de protection de l'environnement et s'engage sans réserve à respecter ladite charte ainsi que les différentes recommandations de FRANCE GALOP.

Fait à le

« Bon pour accord » + Tampon commercial de l'entreprise

Signature