

Direction de la Jeunesse et des Sports
Sous-Direction de l'Action Sportive
Service du sport de haut niveau et des concessions sportives
Bureau des concessions sportives

2021 DJS 120 - Terrain de tir à l'arc et bâtiments situés 53, boulevard de l'Amiral Bruix (Paris 16^{ème}) -
Convention d'occupation du domaine public avec l'association Spine Paradox

PROJET DE DELIBERATION EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Paris a concédé le 28 novembre 2006 à l'association les Archers de Paris le droit d'occuper le terrain de tir à l'arc et les bâtiments situés 53, boulevard de l'Amiral Bruix à Paris 16^{ème} pour une durée de 10 ans. Cette convention d'occupation temporaire du domaine public arrive à échéance le 27 novembre 2021.

Une consultation, en vue de son renouvellement a été lancée sous la forme d'un avis d'appel public à candidature (AAPC) publié dans le Bulletin Municipal Officiel (BMO) et le journal Le Parisien du 27 novembre 2020, en vue de l'attribution d'une nouvelle convention d'occupation domaniale portant sur l'occupation et l'exploitation d'un terrain de tir à l'arc et des bâtiments situés au 53, boulevard de l'Amiral Bruix à Paris 16^{ème} pour une durée maximale de 10 ans.

La date limite de réception des candidatures était fixée au 1^{er} mars 2021 à 16 h00.

Trois candidats classés ci-dessous par ordre chronologique, ont retiré un dossier de consultation des entreprises (DCE) sur place ou demandé sa transmission par courrier électronique :

1. l'association Spine Paradox, association en cours de création, représentée par M. Garnaud, le 1^{er} décembre 2020.
2. l'association la Compagnie des Archers de Paris, représentée par M. Rolloy, le 2 décembre 2020.
3. la société SAS la Cible Verte, en cours de création, représentée par M. Teboul, le 5 janvier 2021.

Le dossier de consultation prescrivait aux candidats de présenter leurs offres en tenant compte des trois critères de sélection suivants, classés par ordre décroissant d'importance :

1- Qualité du projet sportif du candidat :

- les activités sportives proposées ainsi que les éventuelles activités complémentaires et annexes dans le respect de la destination des biens domaniaux mis à disposition. Une attention particulière sera portée à la diversité des publics accueillis, à l'ouverture au plus grand nombre.
- les moyens permettant d'en assurer la mise en œuvre, notamment les moyens humains, les moyens matériels, les investissements réalisés (projets de travaux...), le programme d'entretien et de maintenance des biens domaniaux mis à disposition.

2- Montant de la redevance :

La redevance sera appréciée au regard du montant de la redevance fixe forfaitaire (I), et de la redevance variable (II) assise sur l'ensemble du chiffre d'affaires réalisé sur le site. Quel que soit le montant du chiffre d'affaires réalisé, le montant de la redevance fixe forfaitaire annuelle perçu par la Ville de Paris ne pourra être inférieur à (cinq mille euros) 5 000 euros (valeur au 1^{er} janvier 2021).

3- Robustesse du modèle économique et financier de l'offre :

Ce critère sera apprécié au regard des modalités de financement des investissements et de la viabilité économique du projet d'exploitation, et de la cohérence avec la durée proposée.

Trois candidats, classés ci-dessous par ordre chronologique, ont déposé une offre :

1. l'association la Compagnie des Archers de Paris, représentée par M. Rolloy, le 24 février 2021 à 15h15.
2. la société SAS la Cible Verte, en cours de création, représentée par M. Teboul, le 1^{er} mars 2021 à 10h20.
3. l'association Spine Paradox, créé le 1^{er} mars 2021, représentée par M. Garnaud, le 1^{er} mars 2021 à 14h05.

Les trois candidats ont été auditionnés, par la Direction de la Jeunesse et des Sports, selon le calendrier suivant :

1. l'association Spine Paradox, le 13 avril 2021 à 9h30 ;
2. la société, la Cible Verte, le 14 avril 2021 à 14h30 ;
3. l'association la Compagnie des Archers de Paris, le 16 avril 2021 à 9h30.

La Direction de la Jeunesse et des Sports a adressé à chaque candidat une liste de questions, à laquelle il devait répondre préalablement à son audition, selon un calendrier identique. Tous les candidats ont remis les éléments demandés dans les délais impartis.

À l'issue de ces auditions et au terme de l'analyse comparée des trois offres finales remises par les candidats, il apparaît que l'offre présentée par l'association Spine Paradox satisfait aux trois critères prévus dans les documents de consultation et a obtenu la meilleure évaluation globale.

Compte tenu de la conformité de l'offre au DCE, de la qualité du projet sportif et du montant de redevance jugés très satisfaisants, ainsi que la robustesse du modèle économique proposé jugée satisfaisante, il est proposé de retenir comme futur occupant du terrain de tir à l'arc et des bâtiments situés 53, boulevard de l'Amiral Bruix à Paris (16^{ème}), l'association Spine Paradox et de conclure avec cette dernière une convention d'occupation temporaire du domaine public.

Détail de l'offre retenue :

Critère 1 : qualité du projet sportif du candidat :

Le projet sportif du candidat est cohérent. Un bon équilibre est trouvé entre la pratique de loisir et la compétition. De plus, la pratique et l'encadrement du tir à l'arc sont envisagés sous tous leurs aspects (condition physique et mentale, réglages du matériel, maîtrise technique et préparation aux compétitions).

Une place importante est accordée aux jeunes, à travers le partenariat avec l'université Paris Dauphine, pour assurer la relève sportive et ainsi garantir l'amélioration individuelle et globale de la pratique à moyen et long terme.

Une attention particulière est portée à l'encadrement, à la communication auprès des adhérents ainsi qu'à leur fidélisation afin que ces derniers progressent et renouvellent leur adhésion.

Le candidat souhaite apporter sa contribution à l'organisation des événements internationaux de tir à l'arc prévus à Paris ces prochaines années.

Le projet sportif a été réfléchi et construit afin de tendre vers un effectif de pratiquants optimal et assurer ainsi l'équilibre du modèle économique de l'association.

Critère 2 : proposition de redevance :

Sur la base des hypothèses du candidat, la Ville de Paris percevra une redevance moyenne annuelle globale (fixe plus variable) de 6 540,65 €.

Sur la durée de la convention proposée (10 ans), le montant total cumulé de la redevance globale s'établit à 65 406,57 €, soit environ 15,2 % du montant cumulé des recettes sur la durée de la convention.

Le montant total de redevance proposé par le candidat correspond à plus du double du montant de la redevance versé actuellement à la Ville de Paris. Compte tenu du modèle économique proposé, ce montant semble proportionné.

Critère 3 : robustesse du modèle économique et financier de l'offre :

Le montant cumulé des recettes sur la durée de la convention est estimé à 428 585 €.

Le candidat propose la répartition des recettes totales suivante :

- 93,3 % des recettes proviennent des adhésions ;
- 5,1 % des recettes proviennent d'activités diverses (ventes de maillots du club, revente et location d'équipements ...) ;
- 0,9 % des recettes proviennent de l'organisation de concours ;
- 0,6 % des recettes proviennent des cours et stages.

La quasi-totalité des recettes de Spine Paradox, club sportif non-professionnel, provient des cotisations des adhérents.

Le modèle économique proposé est le suivant : les opérations de mécénat financent les investissements. Les produits d'exploitation payent les charges fixes et variables.

En cohérence avec les règles de confidentialité liées au secret des affaires et de protection des données industrielles et commerciales des candidats, le rapport détaillant l'analyse des offres finales des candidats est consultable auprès du Bureau des Concessions Sportives de la Direction de la jeunesse et des sports sur simple demande.

Au vu de ce qui précède, je vous prie de bien vouloir approuver et m'autoriser à signer avec l'association Spine Paradox la convention d'occupation temporaire du domaine public, ci-jointe, dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- prise d'effet le 28 novembre 2021 ;
- durée de 10 ans ;
- libre exploitation du pas de tir à l'arc du boulevard de l'Amiral Bruix à Paris 16^{ème} dans le respect des lois et règlements en vigueur, sous son entière responsabilité, et conformément au projet sportif qu'il met en œuvre, sous réserve du respect de la destination du domaine qui lui est concédé ;

- Montant de redevance établi de la manière suivante :
 - une redevance fixe forfaitaire de cinq mille euros (5 000 €) indexée sur l'Indice INSEE des Loyers Commerciaux (ILC) ;
 - une redevance variable au taux de 3 % assise sur la totalité du chiffre d'affaires résultant de l'exploitation du Tir à l'Arc Boulevard Amiral Bruix à Paris 16^{ème} ;
- prise en charge par l'association Spine Paradox de tous les travaux de maintenance, d'entretien, et de modernisation, y compris les travaux mis à la charge du propriétaire par l'article 606 du code civil. L'association prévoit la réalisation d'investissements nécessaire à son exploitation, pour un montant total de 44 501 € euros, qui seront entièrement amortis sur la durée du contrat d'occupation ;
- prise en charge par l'association Spine Paradox de tous les impôts et taxes afférents à la parcelle, y compris la taxe foncière. Par ailleurs et afin de permettre à l'occupant de réaliser le programme d'investissement précité, il y a lieu de l'autoriser à effectuer les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations d'urbanisme.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris

2021 DJS 120 - Terrain de tir à l'arc et bâtiments situés 53, boulevard de l'Amiral Bruix (Paris 16^{ème}) - Convention d'occupation du domaine public signée avec l'association Spine Paradox

Le Conseil de Paris,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2511-1 et suivants ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 2122-1, R. 2122-1 et R. 2122-6 ;

Vu l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, et notamment son article 3 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 421-1, R. 421-5 alinéa c et L. 433-1 ;

Vu le projet de délibération 2021 DJS 120, par lequel la Maire de Paris soumet pour approbation au Conseil de Paris une convention d'occupation temporaire du domaine public portant sur l'exploitation du terrain de tir à l'arc et des bâtiments situés 53, boulevard de l'Amiral Bruix à Paris 16^{ème} ;

Vu l'avis du conseil du 16^{ème} arrondissement, en date du ;

Sur le rapport présenté par M. Pierre Rabadan au nom de la 7^{ème} commission ;

Délibère :

Article 1 : le Conseil de Paris approuve le principe, les modalités et les termes de la convention d'occupation temporaire du domaine public relative à l'exploitation du terrain de tir à l'arc et des bâtiments situés 53, boulevard de l'Amiral Bruix (Paris 16^{ème}) dont le texte est joint à la présente délibération.

Article 2 : la Maire de Paris est autorisée à signer avec l'association Spine Paradox la convention visée à l'article 1.

Article 3 : la Maire de Paris est autorisée à consentir au dépôt par l'association Spine Paradox de toutes les demandes d'autorisation administrative, et notamment d'urbanisme, qui seraient nécessaires à la réalisation des travaux dans le respect des documents d'urbanisme et dans les conditions prévues par la convention d'occupation temporaire du domaine public et par ses annexes.

Article 4 : les recettes domaniales tirées de l'exécution de cette convention d'occupation temporaire du domaine public visée à l'article 1 seront inscrites au chapitre 75, nature 933-752, rubrique fonctionnelle 322, du budget de fonctionnement de la Ville de Paris de l'exercice 2021 et des exercices ultérieurs.