



**Appel à manifestation d'intérêt concurrent en vue de la conclusion d'une convention  
d'occupation de la parcelle H30, appartenant à l'Etat, pour une exploitation économique**

Cet avis fait suite à l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, codifiée aux articles L2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), qui impose une publicité préalable ou une procédure de sélection préalable à la délivrance de certaines autorisations d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique.

Le présent avis constitue une publicité préalable en vertu de l'alinéa 2 de l'article L2122-1-1 du GG3P.

Il fait suite à une manifestation d'intérêt spontanée d'un opérateur économique.

**I. Objet**

L'État est propriétaire de parcelles situées à Clichy (92110) constituant une réserve foncière destinée à la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) qui intégrerait des logements, des commerces, des espaces verts, un dispositif pérenne d'accueil des gens du voyage ainsi qu'un groupe scolaire, un gymnase et un centre de loisirs. En parallèle de l'opération d'aménagement de la ZAC, une part de la réserve foncière est nécessaire au Département des Hauts-de-Seine pour mener une modification du schéma de circulation routière entre Clichy (92110) et Saint Ouen (93400), par la création de l'Avenue de la Liberté entre ces deux communes. Ces deux projets sont inscrits au Contrat d'intérêt national (CIN) conclu entre l'État et la ville de Clichy (92110) avec un démarrage des travaux programmé au 4ème trimestre 2024 pour les travaux de l'Avenue de la Liberté, et en 2025 pour les premiers travaux de la ZAC (partie sud), puis en 2028 pour la partie nord relative à la parcelle H30.

**II. Emplacement mis à disposition et conditions d'exploitation**

La parcelle proposée à la location (section H n°30) s'inscrit dans le périmètre de la ZAC. Cette parcelle est située à l'angle de la rue du Général Roguet et de la rue des 3 pavillons.

Elle était initialement utilisée à usage de fourrière automobile. Des mesures de recouvrement sont en cours afin de contenir l'éventuelle pollution des sols (feutre géotextile et couche de grave de béton concassé). L'occupant fera son affaire personnelle de la mise en conformité du terrain avec les exigences de la réglementation en matière d'accueil du public.

La parcelle H n°30 fait 3 747m<sup>2</sup> (information cadastrale).

**III. Activités proposées**

En attendant le début des travaux d'aménagement de la ZAC en 2028, un projet d'urbanisme transitoire a été soumis à l'État, propriétaire de la parcelle, par la ville de Clichy. Ce projet vise à accueillir sur cette parcelle des activités récréatives ainsi qu'une offre de restauration et événementielle. Cette liste n'est pas exhaustive et le candidat pourra proposer une offre



complémentaire.

Le projet retenu sera celui qui sera jugé comme étant le plus valorisant pour cette parcelle et s'approchant le plus de la volonté d'accueillir sur ce terrain des activités à destination de loisirs. L'activité ou les activités proposées devront permettre la conversion de ce terrain en lieu convivial, de rencontre, afin de favoriser une vie de quartier en devenir (ZAC Seine Liberté en cours d'élaboration).

#### **IV. Durée de l'exploitation et type de contrat :**

L'exploitation de la parcelle pourrait débuter à compter du 1<sup>er</sup> juin 2023, si l'occupant peut prouver que toutes les autorisations nécessaires à l'accueil du public lui ont été accordées.

Il fera par ailleurs son affaire personnelle des démarches nécessaires pour les autorisations administratives, tant pour les travaux que pour la sécurité du site.

La parcelle devra impérativement être libérée le 31 décembre 2027 afin de permettre les travaux d'aménagement de la ZAC.

La convention d'occupation précaire prendra fin, en tout état de cause, au plus tard le 31 décembre 2027.

#### **V. Conditions de mise à disposition :**

Le candidat s'engage à respecter les caractéristiques de la proposition qu'il aura remise, et à s'acquitter d'une redevance d'occupation fixée à 34 000,00 euros/an, payable trimestriellement à terme à échoir, et indexée annuellement à l'ICC base T4 2022 complétée d'un pourcentage sur le chiffre d'affaires HT (1% jusqu'à 76 500,00 euros puis 2,5% au-delà).

De plus, l'occupant devra s'acquitter de la taxe foncière. Pour information, elle aurait été de 14 046,00 euros en 2022 sur un projet de 1 400m<sup>2</sup> d'installations diverses destinées au divertissement (soit 10,03 euros /m<sup>2</sup> d'infrastructures construites/ posées sur le terrain). Ce montant ne présume pas des futurs calculs de taxes qui dépendent de l'ampleur du projet soumis, et de l'évolution des taux de taxe foncière d'année en année.

Par ailleurs, l'occupant devra obtenir toutes les autorisations nécessaires à l'accueil du public sur le site et en garantir la sécurité. Ce dernier s'engage également à ne pas effectuer d'affichage sauvage, à respecter la tranquillité du voisinage et la propreté des lieux. C'est-à-dire à veiller à ce que son activité ne compromette pas l'usage normal de la voirie par les usagers et/ou ne constitue pas un trouble anormal du voisinage aux riverains dépassant les désagréments usuels causés par une activité de divertissement (respect de la législation et des règlements en vigueur).

#### **VI. Candidature**

Le dossier du candidat doit impérativement intégrer les éléments suivants sous peine d'être rejeté



automatiquement :

- Le nom et les coordonnées du candidat
- Le descriptif complet (descriptif technique, tarifs pratiqués etc...)
- Lettre de motivation ;
- Des photos du projet
- Un extrait K-Bis datant de moins de trois mois
- Une attestation d'assurance en cours de validité

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO, ou doivent être accompagnées d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté ; cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis.

#### **VII. Procédure de transmissions des demandes**

Toutes déclarations de manifestation d'intérêt peuvent être adressées :

- Par voie postale à l'attention de Madame Michèle GRATPANCHE, Direction départementale des finances publiques, Service local du domaine, 167 av Joliot Curie, 92013 Nanterre Cedex 13
- Par courriel : [secretariat.general@ville-clichy.fr](mailto:secretariat.general@ville-clichy.fr)

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

#### **VIII. Durée de publicité**

Date limite de réception de la demande d'occupation : 14 mai 2023 à 19h.

#### **IX. Renseignements complémentaires**

Pour tous renseignements complémentaires ou pour une demande de visite, les candidats devront s'adresser au secrétariat général : [secretariat.general@ville-clichy.fr](mailto:secretariat.general@ville-clichy.fr).

Dans l'hypothèse où aucune manifestation d'intérêt concurrente ne serait reçue dans les délais impartis, l'État autorisera l'occupant pressenti à occuper le terrain dans les conditions définies par le présent avis.



Dans l'hypothèse où un ou plusieurs autres opérateurs manifesteraient leur intérêt pour occuper le terrain dans les conditions définies par le présent avis, l'État choisira le candidat le plus à même de valoriser le terrain, dans le respect de la procédure prescrite par le Code général de la propriété des personnes publiques.