

France: Services récréatifs, culturels et sportifs

Concession de services portant sur la l'exploitation, l'entretien et la valorisation de l'hippodrome de Paris-Vincennes à Paris 12e

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

1 Acheteur

1.1 Acheteur

Nom officiel: Ville de Paris - DFA - SC

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2 Procédure

2.1 Procédure

Titre: Concession de services portant sur la l'exploitation, l'entretien et la valorisation de l'hippodrome de Paris-Vincennes à Paris 12e

Description: Concession de services portant sur la l'exploitation, l'entretien et la valorisation de l'hippodrome de Paris-Vincennes situé dans le Bois de Vincennes à Paris 12e, dans le cadre d'une activité principale de courses de trot, d'activités annexes portant sur la restauration, l'agriculture urbaine, l'ouverture à la promenade publique et le bien-être animal, et d'activités complémentaires.

Identifiant de la procédure: d06d558b-92d1-4949-8f78-0a0ec37277d2

Identifiant interne: 2600873

Type de procédure: Ouverte

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables

à la procédure: Concession des services soumise aux articles L 3100-1 et suivants et R 3111-1 et suivants du Code de la Commande Publique et aux articles L.1410-1 à L.1410-3, R.1410-1 et R.1410-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Procédure ouverte : les candidats remettront leur candidature et leur offre dans un même pli électronique, dans les conditions décrites au règlement de consultation. Les candidats sont soumis aux obligations du règlement (UE) 2022/2560 du 14 décembre 2022 relatif aux subventions étrangères faussant le marché intérieur et devront présenter les éléments relatifs à ce dispositif dans les conditions énoncées au dossier de consultation.

2.1.1 Objet

Nature principale du marché: Services

Nature complémentaire du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 92000000 Services récréatifs, culturels et sportifs

Nomenclature complémentaire (cpv): 45000000 Travaux de construction

2.1.2 Lieu d'exécution

Adresse postale: 2 route de la Ferme

Ville: Paris

Code postal: 75012

Subdivision pays (NUTS): Paris (FR101)

Pays: France

Informations complémentaires: L'hippodrome, édifié sur un emplacement concédé de 48 ha environ, est situé dans le Bois de Vincennes. Le périmètre de la concession est strictement circonscrit aux espaces suivants : un espace délimité par la route de la Tourelle, la route de la Ferme, la route de la Pyramide, la route Saint-Hubert et la route du Pesage ; un espace de 38 ares environ situé de l'autre côté de la route du pesage, mitoyen de la Ferme de Paris,

appelé « station Georgeville » et accueillant notamment des groupes électrogènes, une station de carburants et des espaces de stockage et de stationnement pour les engins agricoles. Ces emprises comprennent divers bâtiments, dont le bâtiment des tribunes, des écuries, un hippotel, des bâtiments techniques (ateliers, stockage...). Les espaces extérieurs comprennent notamment les pistes, des espaces de parking, d'agriculture urbaine, deux bassins de rétention, des zones logistiques, des espaces végétalisés.

2.1.3 Valeur

Valeur estimée hors TVA: 400 000 000 Euro

2.1.4 Informations générales

Informations complémentaires: Une visite est proposée après demande des candidats conformément aux conditions fixées au RC. L'offre comprend les documents détaillés dans le règlement de consultation de la consultation. Les plis devront être transmis impérativement par voie dématérialisée sur <https://marches.maximilien.fr> avant la date et heure limite fixée au 5.1.12. Ils devront contenir dans un unique envoi deux sous-dossiers distincts relatifs à la candidature et à l'offre. Les dossiers arrivés en retard ne seront pas examinés. Possibilité d'adresser ou déposer une copie de sauvegarde dans les conditions fixées par le règlement de consultation. Les candidats pourront se présenter soit seuls, soit en groupement d'entreprises. En cas de groupement, chaque membre doit fournir l'ensemble des informations et pièces demandées (sauf la lettre de candidature valant le cas échéant habilitation du mandataire). Le candidat établi hors de France fournit les certificats ou documents équivalents délivrés par l'autorité administrative ou judiciaire compétente de son pays d'origine ou d'établissement attestant de l'absence de cas d'exclusion. Le cas échéant, les candidats joignent une traduction en français des documents remis dans une autre langue. Si le candidat s'appuie sur d'autres opérateurs économiques pour justifier de ses capacités pour la présentation de sa candidature, il doit les mentionner dans sa lettre de candidature et produire, pour chacun d'eux, les mêmes documents que ceux exigés de lui pour justifier de ses capacités, dans les conditions fixées au règlement de consultation. Les candidats qui produisent une candidature incomplète ou contenant de faux renseignements ou documents ne sont pas admis à participer à la suite de la procédure. Seront déclarées irrecevables et éliminées les candidatures présentées par un candidat qui ne peut participer à la procédure (articles L3123-19 et L3123-20 du code de la commande publique) ou qui ne possède pas les capacités ou aptitudes exigées au point 5.1.9. Seules les offres des candidats donc la candidature aura été jugée recevable seront analysées. Au vu de l'avis de la commission prévue à l'article L.1411-5 du CGCT, l'autorité concédante pourra organiser une négociation avec un ou plusieurs soumissionnaires. Le choix du concessionnaire sera effectué en application des critères définis dans le dossier de consultation et soumis au vote du Conseil de Paris. Il sera demandé au candidat ou au groupement d'entreprises retenu de constituer, en tant qu'actionnaires, une société dédiée à l'exécution du contrat. Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition. Le montant estimé de la concession indiqué au 5.1.5 est exprimé en euros HT constants, valeur 2026 et correspond au chiffre d'affaires hors taxes estimé total du concessionnaire sur la durée du contrat, au titre de l'exécution de la concession. Ce chiffre d'affaires inclut ainsi l'ensemble des produits, sur la durée du contrat, liés à l'exploitation de l'établissement.

Base juridique:

Directive 2014/23/UE

2.1.6 Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5 Lot

5.1 Lot: LOT-0001

Titre: Concession de services portant sur la l'exploitation, l'entretien et la valorisation de l'hippodrome de Paris-Vincennes à Paris 12e

Description: Le concessionnaire assurera l'exploitation, l'entretien et la valorisation de l'hippodrome en vue d'y organiser des courses de trot et des activités annexes comprenant l'exploitation d'un ou plusieurs restaurants et bars, d'espaces d'agriculture urbaine, l'ouverture du site à la promenade publique, et des activités autour du bien-être équin. Les candidats devront proposer d'autres activités complémentaires, en lien ou non avec l'hippisme et les sports équestres (par exemple : réceptions, événementiel professionnel ou public, activités sportives, récréatives, ludiques, culturelles, pédagogiques, team building, etc...). L'ensemble de ces activités devra s'exercer dans les conditions fixées au cahier des charges. Le concessionnaire aura la possibilité à recourir au naming dans les conditions prévues au dossier de consultation. Le concessionnaire devra s'engager à réaliser, a minima, le programme de travaux obligatoires suivant, détaillé au cahier des charges : Energie : mise en oeuvre de panneaux solaires, de géothermie, isolation, installation de menuiseries extérieures bois à double vitrage, mise en place d'installation techniques performantes utilisant des énergies renouvelables ; Bâtiments : nettoyage et traitement des pathologies de l'enveloppe extérieure du bâtiment des tribunes, suppression et/ou harmonisation des constructions légères parasites au centre des pistes et au nord du site ; Amélioration de l'accessibilité pour tous ; Aménagements paysagers ; Déplacement de la station de maintenance Georgeville (construction d'une nouvelle station de maintenance). A titre strictement indicatif, l'enveloppe globale de ces travaux obligatoires est estimée à 41 830 000 euro(s) HT euro(s) (valeur 2023) hors aménagement intérieur et hors travaux gros entretien renouvellement (GER) et hors autres investissements nécessaires sur la durée du contrat. La Ville de Paris ne participera pas au financement des investissements et n'assumera pas la maîtrise d'ouvrage. Le concessionnaire assumera seul la direction technique, le financement des travaux ainsi que le risque d'exploitation. Il aura également à sa charge toutes les dépenses de fonctionnement, d'entretien, de réparation ou de construction liées aux biens objet du futur contrat. A l'issue du contrat, l'intégralité des ouvrages et aménagements deviendra propriété de la Ville de Paris, sans que le concessionnaire puisse prétendre à une quelconque indemnité. Le concessionnaire sera autorisé par le contrat à occuper les dépendances du domaine public de la Ville de Paris et devra, en contrepartie, verser une redevance qui tiendra compte des avantages de toute nature procurés du fait de l'occupation et l'utilisation de ce domaine. Une redevance forfaitaire annuelle, ne pouvant être inférieure à un montant annuel moyen de 2 000 000 € en euros constants sur la durée du contrat, sera attendue ainsi qu'une redevance variable calculée annuellement sur la base d'un pourcentage du chiffre d'affaires HT pour l'ensemble des recettes réalisées dans le cadre de la concession, dans les conditions précisées au dossier de consultation. Le concessionnaire devra fournir des garanties assurant la bonne exécution du contrat.

Identifiant interne: 2600873

5.1.1 Objet

Nature principale du marché: Services

Nature complémentaire du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 92000000 Services récréatifs, culturels et sportifs

Nomenclature complémentaire (cpv): 45000000 Travaux de construction

5.1.2 Lieu d'exécution

Adresse postale: 2 route de la ferme

Ville: Paris

Code postal: 75012

Subdivision pays (NUTS): Paris (FR101)

Pays: France

Informations complémentaires:

5.1.3 Durée estimée

Date de début: 01/04/2027

Durée: 30 An

5.1.5 Valeur

Valeur estimée hors TVA: 400 000 000 Euro

5.1.6 Informations générales

Participation réservée: La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): non

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

5.1.9 Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document de marché

5.1.11 Documents de marché

Adresse des documents de marché: <https://marches.maximilien.fr/entreprise/consultation/942881?orgAcronyme=r8t>

5.1.12 Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requête

Adresse de soumission: <https://marches.maximilien.fr/entreprise/consultation/942881?orgAcronyme=r8t>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: français

Variante: Non autorisée

Description de la garantie financière: Garantie à première demande ou dépôt de garantie couvrant la redevance et les pénalités

Date limite de réception des offres: 05/10/2026 12:00 +02:00

Durée de validité des offres: 12 Mois

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

Forme juridique que doit revêtir un groupe de soumissionnaires auquel un marché est attribué: Conjoint

5.1.15 Techniques

5.1.16 Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de médiation: Tribunal administratif de Paris

Organisation chargée des procédures de recours: Tribunal administratif de Paris

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Avant la conclusion du contrat, la présente consultation peut faire l'objet d'un référé précontractuel dans les conditions des articles L.551-1 et suivants du code de justice administrative. A compter de sa signature, la présente consultation peut faire l'objet d'un référé contractuel dans les conditions des articles L.551-13 et suivants du code de justice administrative. Le tribunal administratif peut en outre être saisi d'un recours en contestation de la validité du contrat dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées, dans des conditions définies par le Conseil d'État dans sa décision Département de Tarn-et-Garonne du 4 avril 2014 (n°358994).

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Ville de Paris - DFA - SC

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché: Ville de Paris - DFA - SC

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Tribunal administratif de Paris

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Ville de Paris - DFA - SC

Organisation qui traite les offres: Ville de Paris - DFA - SC

8 Organisations

8.1 ORG-0001

Nom officiel: Ville de Paris - DFA - SC
Numéro d'enregistrement: 21750001600019
Adresse postale: 7 avenue de la Porte d'Ivry
Ville: Paris
Code postal: 75013
Subdivision pays (NUTS): Paris (FR101)
Pays: France
Point de contact: Ville de Paris - DFA - Service des concessions
Adresse électronique: DFA-hippodrome-paris-vincennes@paris.fr
Téléphone: +33 0142763707
Adresse internet: <http://www.paris.fr>
Profil de l'acheteur: <https://marches.maximilien.fr>
Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

Organisation qui traite les offres

8.1 ORG-0002

Nom officiel: Tribunal administratif de Paris
Numéro d'enregistrement: 17750005500013
Adresse postale: 7 rue de Jouy
Ville: Paris CEDEX 04
Code postal: 75181
Subdivision pays (NUTS): Paris (FR101)
Pays: France
Adresse électronique: greffe.ta-paris@juradm.fr
Téléphone: +33 01 44 59 44 00
Adresse internet: <http://paris.tribunal-administratif.fr/>
Rôles de cette organisation:

Prestataire de services de passation de marché

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

Organisation chargée des procédures de médiation

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 2137f3ab-7293-4171-b975-582276da515e - 01
Type de formulaire: Mise en concurrence
Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Date d'envoi de l'avis: 23/07/2026 09:17 +02:00
Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: français