

## 428226-2026 - Competition

France – Construction work – Concession de travaux portant sur la rénovation et l'exploitation de l'établissement dénommé Le Chalet des Iles Daumesnil dans le bois de Vincennes à Paris 12ème

OJ S 118/2026 22/06/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works - Services

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Ville de Paris - DFA - SC

Email: [DFA-Chalet-des-Iles-Daumesnil@paris.fr](mailto:DFA-Chalet-des-Iles-Daumesnil@paris.fr)

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Concession de travaux portant sur la rénovation et l'exploitation de l'établissement dénommé Le Chalet des Iles Daumesnil dans le bois de Vincennes à Paris 12ème

Description: Concession de travaux portant sur la rénovation et l'exploitation de l'établissement dénommé Le Chalet des Iles Daumesnil dans le bois de Vincennes à Paris 12ème, pour une durée comprise entre 12 et 15 ans. La destination du site est définie comme suit : organisation et accueil d'évènements publics ou privés et/ou café-restaurant ainsi que toute activité annexe éventuelle dans le respect du caractère de la zone naturelle et forestière.

Procedure identifier: 0e5dc39a-c526-4f80-96aa-e0db5803abfc

Internal identifier: 2600746

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Concession de travaux 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.

##### 2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Additional nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 55520000 Catering services

##### 2.1.2. Place of performance

Postal address: Iles de Reuilly, Bois de Vincennes

Town: Paris

Postcode: 75012

Country subdivision (NUTS): Paris (FR101)

Country: France

Additional information: La valeur indiquée est calculée sur la durée minimale de 12 ans. Les candidats pourront proposer une durée entre 12 et 15 ans, dans les conditions indiquées au 5.1.2 Le Chalet des Iles Daumesnil est édifié sur un emplacement concédé de 8 110 m<sup>2</sup>. L'ensemble immobilier se compose de trois bâtiments comprenant : Le chalet 520 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP) comprend : - un sous-sol (50 m<sup>2</sup> SP), avec chaufferie, cave, réserves et locaux techniques dédiés au personnel ; - un rez-de-chaussée (386 m<sup>2</sup> SP) avec trois salles de restauration, deux coins bar, cuisine professionnelle et ses locaux techniques, sanitaires ; - un étage (84 m<sup>2</sup> SP) avec salle de réunion (< 19 personnes), deux bureaux et sanitaires. Une annexe (162 m<sup>2</sup> SP à laquelle s'ajoute un prolongement de dalle béton de 28 m<sup>2</sup>), bâtiment de plain-pied Un kiosque à musique (63 m<sup>2</sup> SP), bâtiment comprenant un niveau semi-enterré. Un espace extérieur composé d'un jardin aménagé avec des pelouses, des terrasses bois, des terrasses paysagées, un terrain de pétanque et un parking arboré privatif d'une vingtaine de places clôture cet ensemble immobilier.

### **2.1.3. Value**

Estimated value excluding VAT: 33 120 306,00 EUR

### **2.1.4. General information**

Additional information: 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 les documents 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, ainsi qu'un engagement écrit de chacun d'eux qu'il disposera de leurs capacités pour l'exécution du contrat. Si le candidat s'appuie sur un opérateur pour ses seules capacités techniques et/ou professionnelles, à l'exclusion des capacités économiques et/ou financières, le candidat n'est pas tenu de produire les liasses fiscales pour cet opérateur. Les candidats ont la possibilité de solliciter une visite du site dans les conditions définies à l'article 4 du règlement de la 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 une base de 12 ans, 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

**Legal basis:**

Directive 2014/24/EU

**2.1.6. Grounds for exclusion**

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

## 5. Lot

---

**5.1. Lot: LOT-0001**

Title: Concession de travaux portant sur la rénovation et l'exploitation de l'établissement dénommé Le Chalet des Iles Daumesnil dans le bois de Vincennes à Paris 12ème

Description: Concession de travaux portant sur la rénovation et l'exploitation de l'établissement dénommé Le Chalet des Iles Daumesnil dans le bois de Vincennes à Paris 12ème, pour une durée comprise entre 12 et 15 ans. La destination du site est définie comme suit : organisation et accueil d'évènements publics ou privés et/ou café-restaurant ainsi que toute activité annexe éventuelle dans le respect du caractère de la zone naturelle et forestière. Les autres activités proposées devront contribuer à la valorisation du site et de son environnement et être compatibles avec le caractère de la zone naturelle et forestière. Les candidats sont informés que certains travaux seront réalisés prochainement avec une prise en charge par la Ville de Paris (kiosque et requalification paysagère). Le concessionnaire devra s'engager à réaliser, a minima, le programme de travaux obligatoires suivant, détaillé dans le cahier des charges : Rénovation du chalet Toitures : Nettoyage / Réparations et peinture des sous-faces / Révision des raccordements / Nettoyage des entrées des évacuations d'eau de pluie Façades : Nettoyage et reprises ponctuelles des façades / Reprises des jardinières maçonnées / Rénovation escalier et perron Intérieur : Rénovation des parclozes Mises aux normes : Diagnostic amiante : Suppression du conduit fibrociment de la chaufferie Mise aux normes incendie : Déplacement prise d'air cuisine / Pose d'une barre anti-panique / Repérer les organes essentiels / Raccordement des câbles / Pose d'un claustra Mise aux normes accessibilité : Dans la salle à manger principale du RDC et Au niveau des escaliers d'accès à l'étage et Au niveau des escaliers menant vers la sortie de secours : Bande d'éveil à la vigilance en haut des escaliers, Peinture premières et dernières contre-marches, Contraste des nez de marches, Mise en place de mains courantes de chaque côté de l'escalier Intervention sur les abords : Espace poubelles : Aménagement d'un espace Remise en état des éléments extérieurs : Reprise des escaliers extérieurs / Curage des réseaux / Réfection des sols Travaux espaces extérieurs paysagers : Dépose de l'ensemble des luminaires accrochés aux arbres / Dépose des structures bois non autorisées Stationnement pour vélos : Création de stationnement dédié aux vélos avec racks Remises en états des sols : Reprise des sols en stabilisé Mise aux normes accessibilité : Aménagement d'un parcours accessible PMR et signalé Travaux d'amélioration énergétique : Amélioration de l'enveloppe : Isoler en matériaux biosourcés / Révision des stores bannes Amélioration des installations techniques : Chaufferie : Remplacement de la chaudière au fioul et de la cuve par au choix : Une PAC air /eau réversible OU Une chaudière à pellets Ventilation : Révision de la ventilation mécanique et pose de VMC double flux / Suppression de la climatisation Electricité : Remplacer les spots halogènes par des LED / Installer des détecteurs de présences / Installer un optimiseur Le

montant de ces travaux minimum est évalué à un minimum de 737 358 € HT (valeur mai 2026) honoraires et aléas non compris. 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. Pour la rénovation et l'exploitation de l'établissement, 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 minimale garantie (RMG) annuelle fixée par le candidat sera attendue ainsi qu'une redevance variable assise sur l'activité. Cette redevance variable, fondée sur le chiffre d'affaires et fixée par le candidat, ne pourra être inférieure à la redevance minimale garantie quel que soit le chiffre d'affaires réalisé. Le concessionnaire devra fournir des garanties assurant la bonne exécution du contrat. Des garanties couvrant le non paiement de la redevance et des pénalités et l'inexécution du programme contractuel d'investissements sont prévues"

Internal identifier: 1

#### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Additional nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 55520000 Catering services

#### 5.1.2. Place of performance

Postal address: Iles de Reuilly, Bois de Vincennes

Town: Paris

Postcode: 75012

Country subdivision (NUTS): Paris (FR101)

Country: France

Additional information: Précisions sur la durée renseignée en 5.1.3 de 144 mois : la concession de travaux sera conclue pour une durée permettant d'assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, à compter de la mise à disposition des biens au titulaire par la Ville de Paris, dans une période comprise entre 12 et 15 ans. Les candidats proposeront une durée cohérente et justifiée, qui devra tenir compte de la durée d'amortissements des investissements envisagés, de la période de réalisation du programme de travaux, qui pourra se faire en site occupé et exploité, si cela est possible, et de la rentabilité du projet d'exploitation envisagé. La valeur du contrat indiquée en 5.1.5 est calculée sur une durée de 12 ans.

#### 5.1.3. Estimated duration

Duration: 144 Months

#### 5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 33 120 306,00 EUR

#### 5.1.6. General information

##### Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes  
This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

#### **5.1.9. Selection criteria**

Sources of selection criteria: Procurement Document

#### **5.1.11. Procurement documents**

Languages in which the procurement documents are officially available: French

Address of the procurement documents: <https://marches.maximilien.fr>

#### **5.1.12. Terms of procurement**

##### **Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://marches.maximilien.fr>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: French

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Description of the financial guarantee: Garantie à première demande ou dépôt de garantie

Deadline for receipt of tenders: 05/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 12 Months

##### **Terms of contract:**

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract: Conjoint avec mandataire solidaire

#### **5.1.15. Techniques**

##### **Framework agreement:**

No framework agreement

##### **Information about the dynamic purchasing system:**

No dynamic purchase system

#### **5.1.16. Further information, mediation and review**

Mediation organisation: Tribunal administratif de Paris

Review organisation: Tribunal administratif de Paris

Information about review deadlines: 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 providing additional information about the procurement procedure: Ville de Paris - DFA - SC

Organisation providing offline access to the procurement documents: Ville de Paris - DFA - SC

Organisation providing more information on the review procedures: Tribunal administratif de Paris

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-0001

Official name: Ville de Paris - DFA - SC  
Registration number: 21750001600019  
Postal address: 7 avenue de la Porte d'Ivry  
Town: Paris  
Postcode: 75013  
Country subdivision (NUTS): Paris (FR101)  
Country: France  
Contact point: Cynthia ARMAND  
Email: [DFA-Chalet-des-Iles-Daumesnil@paris.fr](mailto:DFA-Chalet-des-Iles-Daumesnil@paris.fr)  
Telephone: +33 142762184  
Internet address: <https://marches.maximilien.fr>

**Roles of this organisation:**

Buyer  
Organisation providing additional information about the procurement procedure  
Organisation providing offline access to the procurement documents  
Organisation receiving requests to participate  
Organisation processing tenders

### 8.1. ORG-0002

Official name: Tribunal administratif de Paris  
Registration number: 17750005500013  
Postal address: 7, rue de Jouy  
Town: Paris  
Postcode: 75181  
Country subdivision (NUTS): Paris (FR101)  
Country: France  
Internet address: <https://greffe.ta-paris@juradm.fr>

**Roles of this organisation:**

Procurement service provider  
Review organisation  
Organisation providing more information on the review procedures  
Mediation organisation

## Notice information

---

Notice identifier/version: b9fb9b0b-da83-43e1-af5d-e4d8f0774546 - 01  
Form type: Competition  
Notice type: Contract or concession notice – standard regime  
Notice subtype: 16  
Notice dispatch date: 19/06/2026 11:48:40 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time  
Languages in which this notice is officially available: French  
Notice publication number: 428226-2026  
OJ S issue number: 118/2026

