

PARIS COMMERCES

SEM

APPEL À CANDIDATURES VILLA VASSILIEFF



POUR L'OCCUPATION D'UN LIEU DÉDIÉ AUX ARTS VISUELS
ET À LA MÉMOIRE DE MONTPARNASSE

21 avenue du Maine, Paris 15e | Surface 350 m² | Cité d'artistes historique

PREAMBULE

La présente consultation est lancée en vue de la conclusion d'un contrat pour l'occupation des locaux situés dans l'allée du 21 avenue du Maine, à Paris 15e, afin d'y mettre en œuvre un projet culturel dans le domaine des arts visuels. Les locaux sont situés sur une emprise ayant fait l'objet d'un bail emphytéotique au profit de la SEM Paris Commerces.

Le contrat conclu avec le futur occupant prendra la forme d'un contrat de location d'une durée prévisionnelle de 5 ans, le cas échéant renouvelable par reconduction expresse.

CONTEXTE GENERAL

La Villa Vassilieff est un lieu emblématique du quartier du Montparnasse dans le 15e arrondissement de Paris. Cette allée pavée et arborée située au 21 avenue du Maine, réunit des ateliers, des lieux culturels, des artisans, ainsi que quelques artistes et architectes.

Au cœur des Années folles, la peintre et sculptrice russe **Marie Vassilieff (1884-1957)** y installe son atelier et y ouvre, pendant la Première Guerre mondiale, sa célèbre « Cantine des artistes », où viennent se restaurer pour quelques sous Picasso, Modigliani, Matisse, Braque, Léger, Foujita, Soutine, Max Jacob, Cocteau ou Apollinaire. Le lieu demeure, tout au long du siècle, un foyer intense de création : peinture, sculpture, architecture, théâtre, photographie.

En 1998, l'ancien atelier accueille le premier Musée du Montparnasse, qui valorise la mémoire artistique du quartier.

Depuis 2012, la **SEM Paris Commerces** s'est vu confier par la Ville de Paris la gestion de l'allée, à travers un bail emphytéotique, avec pour mission d'en assurer l'entretien, la valorisation, la gestion et la commercialisation de ce lieu historique.

Aujourd'hui, l'allée réunit un écosystème culturel singulier, parmi lequel **l'Espace Frans Krajcberg, Tête A Tête Arts, YABSTUDIO, Mémoire Magnétique Productions...**

La Villa Vassilieff, c'est :

- Une allée pavée et arborée ouvrant au 21 avenue du Maine, dans le 15e arrondissement ;
- Des espaces de création et d'exposition, sur deux niveaux, au sein d'une cité d'artistes historique ;
- Un voisinage culturel actif et un ancrage patrimonial exceptionnel.

OBJECTIF ET CADRE JURIDIQUE DE L'APPEL A CANDIDATURES

Le présent appel à candidatures a pour objectif de mettre à la disposition d'un occupant les locaux situés dans l'allée du 21 avenue du Maine, en vue de leur exploitation en tant qu'espace dédié aux arts visuels, entendus comme le champ artistique regroupant l'ensemble des pratiques produisant une expérience principalement par l'image, l'espace ou la perception - des arts plastiques au numérique - en incluant désormais la XR (qui associe réalités virtuelle, augmentée et mixte pour créer des œuvres immersives et interactives).

Les candidats sont libres de proposer le projet artistique et culturel de leur choix, dans le respect des orientations définies ci-dessous. Le projet pourra recouvrir des formes diverses : expositions, ateliers, résidences, lectures, conférences, rencontres, médiation, édition.

Cet appel vise ainsi à :

- Faire de la Villa un lieu de vie, de création et de découverte ouvert à tous les publics ;
- Valoriser la mémoire et le patrimoine artistique de Montparnasse ;
- Encourager les synergies avec les autres acteurs de l'allée, du quartier et à l'échelle parisienne, nationale et internationale ;
- Porter une attention particulière aux publics les plus éloignés de la culture, par l'éducation artistique et culturelle, la médiation et le développement des publics.

PRESENTATION DU LIEU

Villa Vassilieff – 21 avenue du Maine, Paris 15e

Surface d'environ 350 m² répartis sur deux niveaux et un atelier :

- Rez-de-chaussée (112,4 m²) : espace d'accueil, salle d'exposition, bureau, réserve, salle de visionnage, sanitaire ;
- 1er étage (195,2 m²) : deux salles d'exposition, cuisine, grand bureau, mezzanine comprenant deux bureaux ;
- Atelier (44 m²) au fond de l'allée, non accessible au public.

Les locaux relèvent de la réglementation applicable aux Établissements Recevant du Public (ERP). Les plans du bâtiment et des salles sont proposés en annexe.

CONDITIONS FINANCIERES

Nature du contrat : contrat de location, d'une durée de 5 ans, le cas échéant renouvelable par reconduction expresse.

Loyer indicatif : de l'ordre de 85 000 € HT HC par an, à actualiser selon l'indice des loyers commerciaux (ILC).

Charges, fluides, taxes et impôts : à la charge de l'occupant.

Disponibilité : à compter du 4ème trimestre 2026.

Possibilité de solliciter une subvention annuelle de fonctionnement auprès de la Ville de Paris.

CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION

- **Économie générale du contrat** : le contrat de location ne confère aucun droit réel sur le site ; l'occupant ne peut hypothéquer les biens mis à disposition. La convention présente un caractère précaire et ne relève pas du statut des baux commerciaux ; cette précarité est justifiée par l'affectation culturelle du lieu et par les conditions du bail emphytéotique. **La SEM Paris Commerces** peut résilier le contrat avant son terme pour un motif d'intérêt général, le cas échéant moyennant indemnité.
- **Charges de l'occupant** : l'ensemble des dépenses de fonctionnement, d'entretien, de réparation courante et d'aménagement, ainsi que le loyer, les fluides, les contrats d'entretien, les charges communes, les impôts et l'assurance des biens et des personnes.
- **Grosses réparations** : seules les grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil demeurent à la charge de **la SEM Paris Commerces**.
- **Autorisations** : l'occupant fait son affaire de l'obtention de l'ensemble des autorisations et habilitations nécessaires à l'exploitation, notamment celles délivrées au titre des ERP.
- **Caractère intuitu personae** : le contrat est conclu en considération de la personne du candidat retenu et de son projet. Toute cession, sous-location ou mise à disposition à un tiers, à titre gratuit ou onéreux, est interdite sans l'accord préalable et écrit de la SEM Paris Commerces.
- **Etat des lieux** : un état des lieux contradictoire est établi à l'entrée et à la sortie. L'occupant restitue les locaux en bon état d'entretien, sous réserve de l'usure normale, et ne peut prétendre à aucune indemnité au titre des aménagements qu'il a réalisés, sauf accord contraire de la SEM Paris Commerces.

ENGAGEMENTS ATTENDUS DE L'OCCUPANT

L'occupant retenu assure une ouverture régulière du lieu au public, selon une amplitude hebdomadaire minimale de 5 jours, et pratique une politique tarifaire accessible comportant des actions de gratuité. Il met en œuvre la programmation artistique et culturelle correspondant au projet retenu, accueille les publics scolaires et les publics les plus éloignés de la culture au titre de l'éducation artistique et culturelle, et participe à la vie de l'allée ainsi qu'aux temps forts de la politique culturelle parisienne. Il fait figurer le soutien de la Ville de Paris et de la SEM Paris Commerces sur l'ensemble de ses supports de communication. Il remet chaque année à la SEM Paris Commerces et à la Direction des Affaires Culturelles de la Ville de Paris un bilan d'activité et un bilan financier rendant compte de la réalisation de ses engagements.

CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES

Les propositions seront examinées au regard des critères suivants, classés par ordre décroissant d'importance :

À titre indicatif, ces critères sont pondérés comme suit : qualité du projet culturel et artistique, 30 points ; identité et spécificité du projet, 20 points ; développement des publics et partenariats, 20 points ; solidité financière, 20 points ; diversification des financements, 10 points, soit 100 points au total.

- **Qualité du projet culturel et artistique** : pertinence, ambition et cohérence de la ligne artistique, principalement dans le champ des arts visuels.
- **Identité et spécificité du projet** : inscription dans l'histoire du quartier de Montparnasse et valorisation de son patrimoine.
- **Développement des publics et partenariats** : stratégie d'ouverture à tous les publics, médiation, éducation artistique et culturelle, ancrage territorial et coopérations (allée, 15e arrondissement, échelle métropolitaine, nationale et internationale).
- **Solidité financière** : réalisme du budget d'exploitation, capacité à porter les investissements nécessaires et à assurer la viabilité du projet à moyen terme.
- **Diversification des financements** : capacité de l'occupant à mobiliser des ressources propres et des financements complémentaires.

CONSTITUTION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature, rédigé en langue française, comportera notamment les éléments suivants :

1. **Identité du porteur de projet** : présentation, forme juridique, raison sociale et coordonnées ; extrait Kbis de moins de trois mois et, le cas échéant, documents relatifs aux pouvoirs du signataire ; références attestant de la capacité à exploiter le lieu.
2. **Projet culturel et artistique** : activité envisagée, ligne artistique, savoir-faire mobilisés, objectifs de développement.
3. **Stratégie de développement des publics et des partenariats.**
4. **Note d'intention sur le fonctionnement du lieu** : horaires d'ouverture, modalités d'accueil et de médiation des publics, stratégie de communication, ancrage local.
5. **Projet d'aménagement et d'occupation des espaces** : organisation de l'accueil, de l'exposition et de la production (atelier), besoins techniques éventuels.
6. **Budget prévisionnel pluriannuel (3 ans)** : plan de financement, faisant apparaître l'ensemble des recettes et des dépenses envisagées, tant en fonctionnement qu'en investissement.

CALENDRIER ET DEROULE DE L'APPEL A CANDIDATURES

1. Visites du lieu

Des créneaux de visite seront proposés chaque semaine entre **le 6 juillet 2026 et le 28 août 2026**. Les personnes intéressées devront obligatoirement contacter Paris Commerces (coordonnées ci-dessous) afin de convenir d'un créneau de visite.

2. Dépôt des dossiers de candidature

Les dossiers complets devront être remis au plus tard **le 13 septembre 2026** à minuit. Aucun délai supplémentaire ne sera accordé. Les dossiers incomplets ou hors délai ne seront pas examinés.

Le dossier est déposé par voie électronique, sous la forme d'un fichier unique au format PDF, à l'adresse **villa.vassilieff@pariscommerces.fr**, avec pour objet la mention « Candidature Villa Vassilieff ». Un accusé de réception est adressé en retour.

3. Commission de sélection

Une commission de sélection, réunie en lien avec la Direction des Affaires Culturelles de la Ville de Paris et la SEM Paris Commerces, examinera les candidatures. Les porteurs de projet seront informés des résultats à l'issue de cette sélection. Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

CONTACT

Pour toute question ou information complémentaire, ainsi que pour convenir d'une visite, vous pouvez contacter la **SEM Paris Commerces** – Direction de la Prospective et de la Stratégie Immobilière :

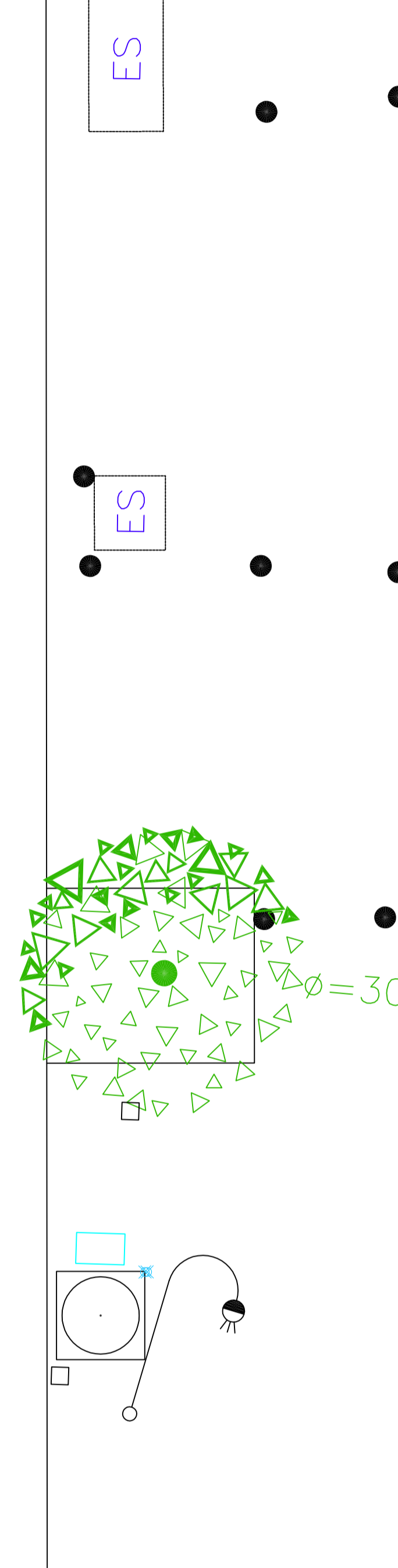
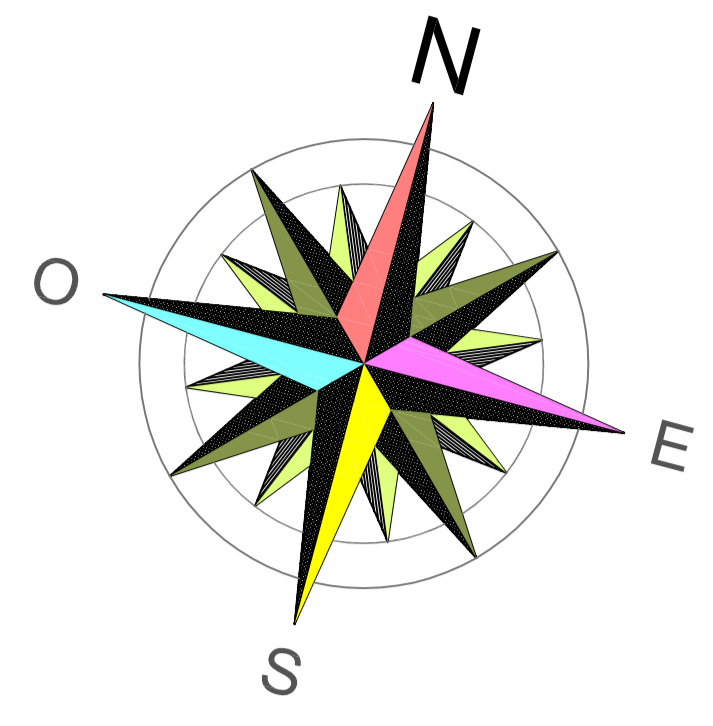
François OLIERE – villa.vassilieff@pariscommerces.fr – 06 73 31 65 82

En lien avec la Direction des Affaires Culturelles de la Ville de Paris.

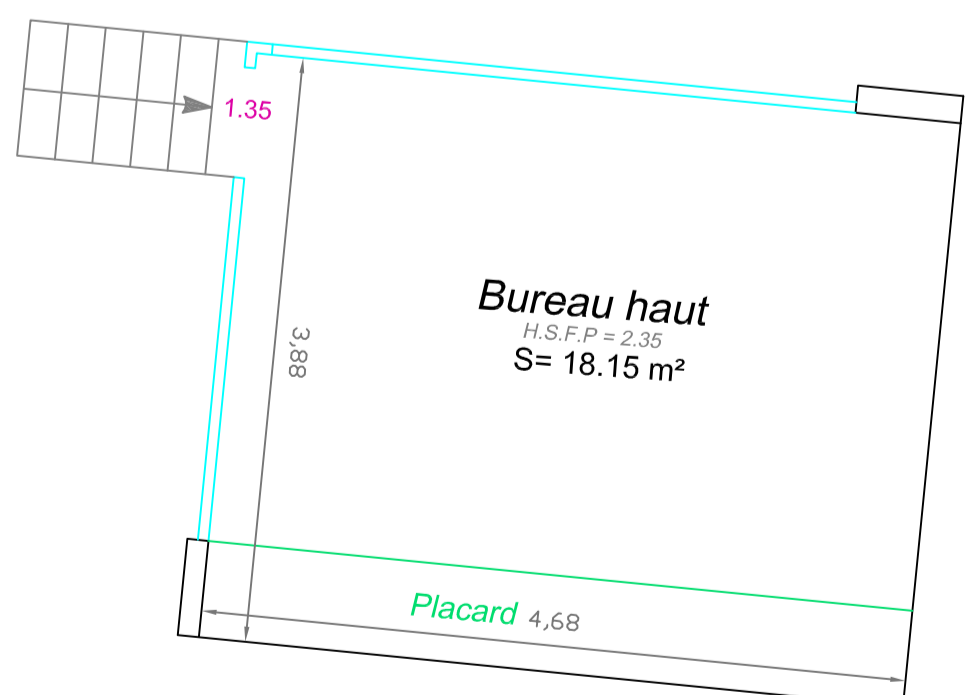
Annexes : Plans du bâtiment

- 1) *Rez-de-chaussée*
- 2) *1er étage*

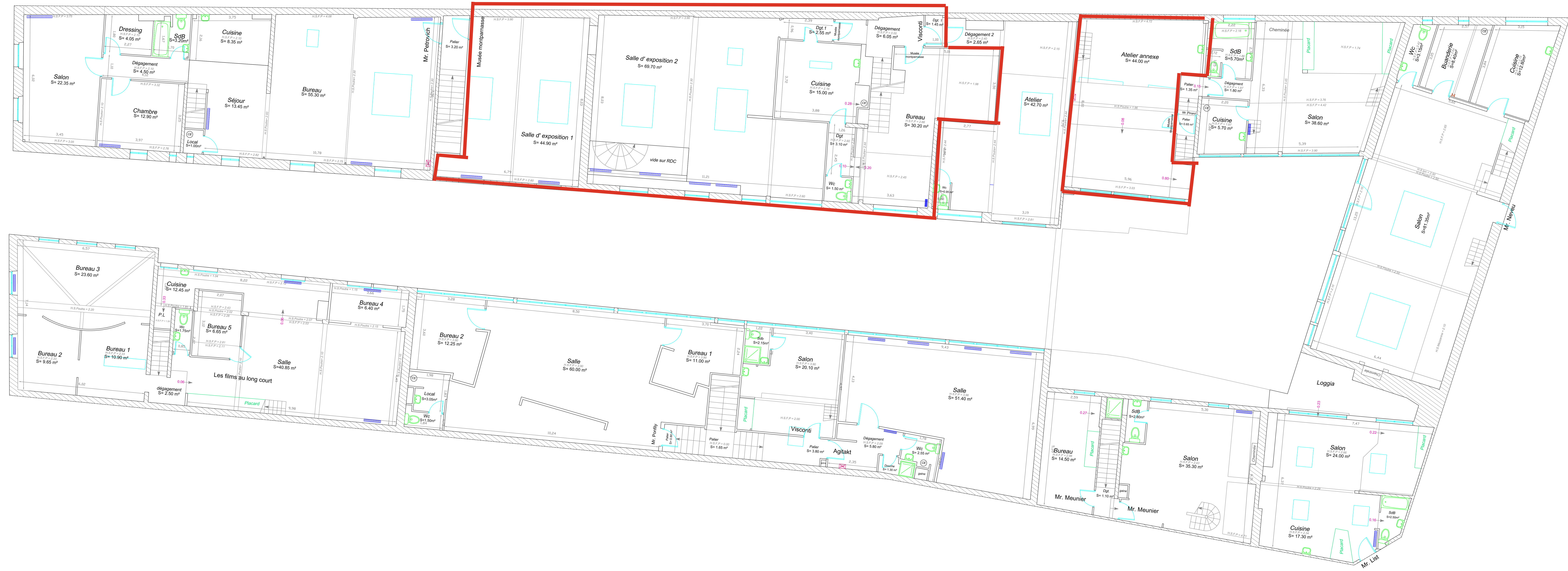
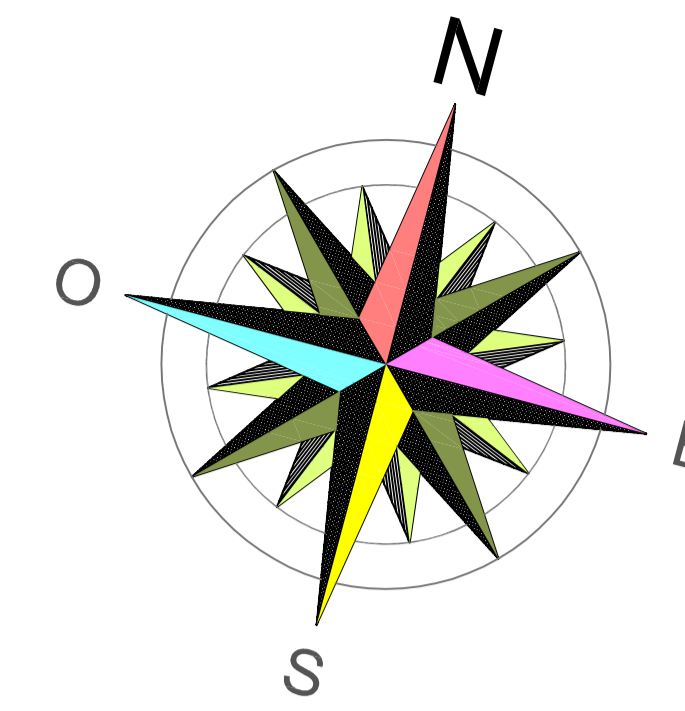
Avenue du Maine



21



15ème Arrondissement		
COMMUNE DE PARIS		
VILLA MARIE VASSILIEF		
PLAN DES INTERIEURS		
REZ-DE-CHAUSSEE		
DATE : Février 2013	ECHELLE : 1/50	PLAN 3/6
Agence de Villeneuve St Georges ASSOCIATION DE TOPOGRAPHES GEOMETRES ET TECHNICIENS D'ETUDES 11, rue de Beauregard 92130 VILLENEUVE ST GEORGES CEDEX Tél. : 01.46.85.01.14 Fax : 01.46.85.01.10 Mail : info@atg.fr		DOSSIER 39679



15ème Arrondissement		
COMMUNE DE PARIS		
VILLA MARIE VASSILIEF		
PLAN DES INTERIEURS		
1er ETAGE		
DATE : Février 2013	ECHELLE : 1/50	PLAN 4/6
Agence de Villeneuve St Georges		INDICE 1
ASSOCIATION DE TOPOGRAPHES GEOMETRES ET TECHNICIENS D'ETUDES		DOSSIER
11, rue de Beauregard 92140 VILLENEUVE ST GEORGES CEDEX		39679
Tél : 01.43.89.00.10 Fax : 01.43.89.00.10		
Web : www.vstg.fr		