

RATP SOLUTIONS VILLE

Appel à Manifestation d'Intérêt 2026

Sourcing d'opérateurs et porteurs de concepts pour la valorisation d'espaces contraints dans les projets immobiliers

1. Contexte

1.1 Présentation de RATP Solutions Ville

Filiale du groupe RATP, RATP Solutions Ville intervient dans le domaine des infrastructures et services urbains, autour de 5 secteurs d'activité : l'énergie, l'immobilier, les infrastructures télécoms, la logistique urbaine et les nouvelles mobilités.

Dans le prolongement naturel du cœur de métier de la RATP, et en s'appuyant sur des savoir-faire développés de longue date par le groupe, RATP Solutions Ville agit comme partenaire des métropoles, en portant des projets d'infrastructures concrets pour leurs comptes ou à leurs côtés – réseaux de chaleur et de froid urbains, infrastructure de fibre et antenne, valorisation du foncier, logistique urbaine. Cette approche multisectorielle, lui permet d'apporter aux collectivités des réponses opérationnelles à leurs enjeux de transition écologique et sociale, au service de l'intérêt général.

Acteur reconnu de la promotion immobilière en Ile-de-France, RATP Solutions Ville intervient aussi bien sur des projets en construction neuve qu'en réhabilitation, en maîtrise d'ouvrage directe ou en co-promotion. RATP Solutions Ville participe notamment à des opérations d'envergure complexes telle que l'opération « Cœur Paris » (ex-siège de l'APHP), ensemble mixte de 27 000 m² conjuguant bureaux, logements, activités commerciales et d'intérêt général ouvertes sur la ville.

1.2 Constats et enjeux

Les opérations immobilières comportent des espaces parfois difficiles à programmer, commercialiser ou exploiter au regard de leurs caractéristiques : taille, morphologie, localisation ou contraintes techniques.

Il peut s'agir de sous-sols, anciens parkings, toitures, volumes aveugles, locaux techniques mutables, rez-de-chaussée contraints, coques commerciales complexes, halls surdimensionnés, espaces résiduels ou interstices urbains.

Ces espaces sont souvent regardés comme des contraintes, plus difficilement valorisables, alors qu'ils peuvent constituer des supports de valeur d'usage, économique, d'image et environnementale, voire d'animation urbaine pour les projets immobiliers au travers des concepts spécialisés, hybrides ou innovants.

Dans ce contexte, RATP Solutions Ville souhaite donc identifier les concepts, opérateurs et modèles d'exploitation adaptés à ces espaces et constituer un vivier qualifié d'acteurs mobilisables dans des projets immobiliers, qu'il s'agisse de fonciers historiques du groupe RATP ou de fonciers tiers, et ce dans le cadre de réponses à appel d'offres, d'opérations en co-promotion, de consultations restreintes, d'études d'opportunité, d'opérations d'urbanisme transitoire...

2. Objet de l'AMI

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objet d'identifier, recenser et constituer un vivier d'opérateurs, ou porteurs de concepts en capacité de valoriser des espaces contraints : potentiel d'implantation encore largement sous-exploité.

Cet AMI a pour objectif de :

- Sourcer des acteurs disposant d'une expertise d'usage, d'exploitation, ou de déploiement, à la recherche de nouveaux relais de croissance
- Evaluer les concepts proposés au regard de leurs conditions de compatibilité technique, économique et opérationnelle ;
- Permettre un dialogue structuré avec des acteurs susceptibles d'être sollicités ultérieurement par RATP Solutions Ville permettant un accès privilégié à un patrimoine foncier et immobilier difficilement accessible par des canaux classiques

Remarque importante

- *Cet AMI ne constitue pas une procédure d'attribution de marché, de bail, de droit d'exploitation, de partenariat, de promesse de consultation ou d'exclusivité.*
- *La participation à cet AMI ne donne droit à aucune indemnisation quelle que soit l'issue réservée à la candidature.*

3. Périmètre de l'AMI

Le périmètre de cet AMI étant large, il s'agira pour les candidats de remplir de façon la plus précise et complète possible le formulaire de candidature en ligne.

Quelques indications ci-dessous pour guider les candidats dans leurs réponses et clarifier les attentes de RATP Solutions Ville.

3.1 Périmètre des espaces ciblés

Typologies	Exemples
Sous-sols	Anciens parkings, locaux techniques, espaces de stockages, volumes aveugles, espaces sous dalle, caves, réserves ...
Toitures	Supports potentiels pour usages énergétiques, télécoms, agriculture urbaine, équipements légers, sports ou usages événementiels sous conditions...
RDC et socles actifs	Locaux complexes, halls surdimensionnés, coques commerciales complexes, espaces au contact de l'espace public.
Espaces résiduels	Interstices, délaissés, dents creuses, franges d'infrastructures, locaux techniques mutables

3.2 Familles d'usages recherchées

L'AMI est ouvert à des propositions variées.

Les candidats peuvent répondre sur des domaines d'activités connus mais aussi proposer des concepts plus émergents ou hybrides.

Typologies	Exemples de domaines
Activités connues	Logistique urbaine / Stockage / Télécom et data / Energie Espaces B2B Commerce / Food ciblé Sport et loisirs / Culture Santé Social / services ciblés (enfants, familles, animaux de compagnie) ESS / Economie circulaire / Agriculture urbaine Autres
Ouverture	Concepts émergents ou hybrides

3.3 Profil des candidats recherchés

L'AMI est ouvert à des acteurs matures comme à des acteurs émergents :

- Acteurs spécialisés disposant d'une expertise d'usage ou de gestion opérationnelle.
- Acteurs en capacité de financer tout ou partie des aménagements ou équipements nécessaires.
- Acteurs innovants ou émergents capables de proposer des modèles nouveaux et si possible répliquables.
- Groupement d'acteurs associant plusieurs compétences complémentaires, sous réserve d'une gouvernance claire.

3.4 Informations demandées aux candidats

Le questionnaire en ligne comporte plusieurs rubriques à remplir.

La complétude du questionnaire et la précision des informations renseignées doivent permettre à RATP Solutions Ville de produire automatiquement des fiches acteurs et d'évaluer la candidature.

Remarque : La protection des données à caractère personnel est traitée dans le paragraphe 6.2

4. Analyse des dossiers de réponse

4.1 Filtrage des dossiers

Les dossiers de réponse font l'objet d'un examen préalable portant sur :

- La transmission dans les formes et délais indiqués au présent AMI ;
- L'identification claire du candidat et l'adéquation de sa réponse au périmètre du présent AMI ;

- La disponibilité des informations minimales suivantes : présentation du concept / de l'activité proposé(e), espaces ciblés, contraintes techniques identifiées, éléments relatifs au modèle économique envisagé.

Il est précisé que ce filtrage a pour seul objet de vérifier l'exploitabilité des dossiers reçus ; il ne constitue pas une phase de sélection et son résultat n'emporte aucune conséquence automatique sur la suite donnée à la réponse d'un candidat.

4.2 Appréciation

Cette analyse est conduite à titre exploratoire, aux seules fins d'orienter la réflexion de RATP Solutions Ville sur l'opportunité, les modalités et le calendrier d'une éventuelle suite à donner au présent AMI.

Elle ne constitue :

- Ni une procédure de sélection, de notation ou de classement des candidats ;
- Ni un engagement, quel qu'il soit, de RATP Solutions Ville à contracter avec un ou plusieurs candidats ayant répondu au présent AMI.
- RATP Solutions Ville demeure libre, à l'issue de cette analyse, de donner ou non suite au présent AMI, et, le cas échéant, de définir librement les modalités, le périmètre et le calendrier de toute consultation ultérieure. La participation au présent AMI ne confère à son auteur aucun droit de préférence, d'information privilégiée ou de participation automatique à une consultation ultérieure.

5. Résultats de l'AMI

A l'issue de son analyse, RATP Solutions Ville classera les candidats selon la grille suivante :

- **Non recevable** - dossier incomplet et/ou hors périmètre (cf.4.1)
- **Non retenu** - dossier jugé insuffisant au regard des critères ci-dessus (cf.4.2)
- **Retenu** - dossier intégré au vivier

Remarques importantes

- *RATP Solutions Ville se réserve le droit de contacter les candidats – par mail ou téléphone - pour demander des précisions sur leurs réponses*
- *La participation à cet AMI ne crée aucun droit à être consulté, sélectionné, intégré à une offre ou associé à un projet.*
- *RATP Solutions Ville pourra ne pas solliciter un candidat de cet AMI pour un projet donné, notamment si les contraintes du projet, le montage, les partenaires ou le calendrier ne s'y prêtent pas.*
- *RATP Solutions Ville conserve la faculté de solliciter des acteurs non référencés dans le cadre de cet AMI si les besoins d'un projet particulier le justifient.*

6. Confidentialité, données et communication

6.1 Confidentialité des informations

Les informations transmises par les candidats répondant à cet AMI sont réputées confidentielles et sont réservées à un usage strictement interne de RATP Solutions Ville.

Elles seront utilisées par RATP Solutions Ville pour analyser les candidatures, produire des fiches acteurs, alimenter le catalogue interne et préparer d'éventuels échanges ultérieurs.

6.2 Protection des données à caractère personnel

Dans le cadre du présent AMI, RATP Solutions Ville collecte des données à caractère personnel concernant les représentants, dirigeants ou contacts des acteurs répondants (nom, prénom, fonction, coordonnées professionnelles, manifestation d'intérêt...) ainsi que les classements générés.

Ces données sont traitées par RATP Solutions Ville, responsable de traitement, aux fins suivantes :

- Instruction et évaluation des candidatures reçues dans le cadre de l'AMI
- Constitution et gestion du vivier des acteurs
- Sollicitation éventuelle des acteurs dans le cadre de projets extérieurs.

La base juridique de ce traitement est l'intérêt légitime de RATP Solutions Ville à identifier des partenaires potentiels pour ses projets immobiliers.

Ces données sont conservées à compter de la réception de la candidature et pendant toute la durée d'inscription de l'acteur dans le vivier. Elles sont accessibles aux seuls services de RATP Solutions Ville en charge de la gestion du vivier de référencement, notamment la direction du Développement.

Conformément au Règlement général de la Protection des Données (RGPD) et à la loi Informatique et Libertés, les personnes disposent d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et d'opposition, ainsi que du droit de définir des directives relatives au sort de leurs données après leur décès. Ces droits peuvent être exercés par écrit à l'adresse email suivante : dpo@ratpgroup.com, accompagné d'un justificatif d'identité.

En cas de difficulté persistante, les personnes concernées disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

6.3 Information et communication

RATP Solutions Ville informera individuellement chaque candidat du résultat de l'AMI le concernant

Pour rappel, cette information individuelle ne vaut pas engagement de consultation future.

En cas de communication externe, RATP Solutions Ville privilégiera un bilan anonymisé mentionnant par exemple le nombre de candidatures reçues, les familles d'usages représentées et le nombre d'acteurs référencés par grands niveaux, sans révéler les informations confidentielles des candidats.

7. Calendrier

- **Publication de l'AMI** : 14 septembre 2026
- **Date limite de réponse des candidats** : 12 novembre 2026
- **Information des candidats** : Décembre 2026

8. Modalités pratiques de réponse

Les candidatures doivent être transmises via le formulaire en ligne dédié.

Chaque candidat devra désigner un interlocuteur unique pour les échanges avec RATP Solutions Ville.

Les réponses doivent être rédigées en Français

RATP Solutions Ville pourra écarter les dossiers incomplets, manifestement hors périmètre ou ne permettant pas une analyse minimale.

En complément du formulaire, il est possible d'adresser des documents (ex. Plaquettes, fiches de références, ...) à l'adresse suivante : ratpsolutionsville-ami@ratpsolutionsville.com