



DIRECTION DES FINANCES

2013 DF 112 Droit d'occuper des palissades, échafaudages, dépendances (à l'exception du mobilier urbain) et annexes de chantiers en saillie sur le domaine Ville afin d'y exploiter de l'affichage publicitaire-Convention-Autorisation-Signature

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La ville de Paris dispose de deux concessions d'affichage publicitaire qui arrivent à échéance le 31 décembre 2014. La première porte sur l'exploitation de panneaux publicitaires sur les chantiers privés en saillie sur la voie publique et appliquements mis en place devant les commerces en travaux sur le domaine public cette concession est usuellement qualifiée de « contrat chantiers privés ». Son titulaire est la société JCDECAUX. La deuxième concerne l'exploitation sur les palissades de chantiers publics sur voirie, propriétés communales dans et hors Paris et les clôtures et terrains communaux. Cette concession est usuellement qualifiée de « contrat chantiers publics ». Son titulaire actuel est la société CLEAR CHANNEL France.

Conformément au vœu du conseil de Paris des 7 et 8 juin 2004, le renouvellement de ces contrats a fait l'objet d'une procédure de publicité et de mise en concurrence préalable.

Dans ce cadre, il a été procédé à un regroupement par type de dispositifs, dans une logique à la fois économique et technique. La modification du périmètre s'inscrit en outre dans une démarche d'ouverture concurrentielle : en redéfinissant les périmètres des contrats selon une logique opérationnelle, la Ville réduit l'avantage d'« antériorité » des titulaires sortants.

Un premier contrat porterait sur les dispositifs fixes sur murs pignons, clôtures et terrains communaux, usuellement qualifiés de « contrat sur dispositifs fixes ». Ceux-ci, plus aisés à gérer par les afficheurs, nécessitent uniquement une installation initiale puis une exploitation pour toute la durée de la convention. Les ressources techniques et logistiques pour les exploiter sont par conséquent très réduites, ce qui pourrait constituer une opportunité pour de nouveaux entrants. Leur potentiel commercial est facile à appréhender pour chaque afficheur au regard de l'enrichissement de son offre réseau, là encore il s'agit d'un élément susceptible d'ouvrir le marché à de nouveaux opérateurs.

Un second contrat regrouperait en son sein les dispositifs publicitaires sur les palissades, échafaudages, dépendances et annexes de chantiers en saillie sur le domaine municipal de la ville de Paris, et qui ont donc des contraintes communes d'exploitation.

Le présent projet de délibération porte sur ce deuxième contrat usuellement qualifié de « contrat chantiers » et donc le droit d'occuper des palissades, échafaudages, dépendances (à l'exception du

mobilier urbain) et annexes de chantiers en saillie sur le domaine municipal de la Ville de Paris afin d'y d'exploiter de l'affichage publicitaire.

Un projet de délibération connexe vous est présenté à cette même séance du conseil pour le premier contrat portant sur les dispositifs fixes sur le domaine de la Ville (2013 DF 111).

Les contraintes liées à l'exploitation des dispositifs publicitaires sur chantiers sont : une localisation et une durée d'exploitation aléatoires, la nécessité de disposer d'une logistique très réactive pour équiper et déséquiper les palissades en fonction des calendriers des travaux et des savoirs faire techniques spécifiques outre l'affichage.

De nombreux métiers sont à maîtriser pour assurer l'exploitation des panneaux sur palissade de chantier pour permettre leur affichage sans gêner la vie de chantier : des aménagements techniques à réaliser relèvent de la menuiserie-tôlerie, serrurerie, scellement, électricité et en ingénierie afin de sécuriser toutes les installations.

Les chantiers privés et les appliquements, étant souvent contigus à un même chantier, ils peuvent générer des synergies en termes de négociation avec les maîtrises d'ouvrage pour un afficheur désireux de les exploiter.

Seuls les chantiers remarquables et les appliquements devant des bâtiments concernés par des travaux de réfection lourds présentent la particularité d'avoir des durées d'exploitation longues, de plusieurs années et d'assurer une visibilité économique aux opérateurs.

En contrepartie du droit d'exploitation publicitaire, le co-contractant verse à la ville de Paris une redevance conformément aux obligations prévues par le code général de la propriété des personnes publiques.

Le co-contractant s'engage au versement d'une redevance minimum garantie (RMG) annuelle ainsi que sur un pourcentage de reversement des recettes brutes issues de l'exploitation des panneaux publicitaires apposés. Il verse en complément le solde correspondant au différentiel entre l'application du taux de redevance sur le chiffre d'affaires et le RMG indexé.

Les droits et obligations correspondant à la présente convention sont consentis pour une durée courant du 1er janvier 2015 au 31 janvier 2028. Il est prévu une période à compter de la date de notification de la convention destinée à la préparation du démarrage de l'exploitation des sites prévu le 1^{er} janvier 2015.

Un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé le 25 juillet 2013, en vue de la remise des offres le 30 septembre 2013 à 16 h au plus tard. Trois candidats, JCDECAUX, CBS OUTDOOR et CLEAR CHANNEL France, ont soumissionné à la consultation et ont présenté les capacités professionnelles, techniques et financières suffisantes. Les offres remises étaient également complètes.

L'analyse des offres a été menée en considération des critères et sous-critères suivants, tels que décrits dans l'article 3.2 du règlement de consultation :

Critère 1 – Critère financier (80 %)

L'occupation du domaine public à des fins d'affichage est autorisée pour permettre sa valorisation et la perception de recettes par la Ville. Le critère financier est donc prépondérant dans l'examen des offres des candidats.

Ce critère se décompose comme suit :

Montant du minimum garanti (80 %)

Taux de redevance (20 %)

A ce titre, ne sont pas retenues dans l'analyse les hypothèses de chiffres d'affaires des candidats. Au vu de l'expérience acquise sur les contrats en cours, il ressort que celles-ci sont trop dépendantes de l'évolution du marché publicitaire et trop erratiques pour offrir des perspectives fiables d'activité.

Le principe d'une redevance assise sur le chiffre d'affaires au premier euro auquel est associé un montant annuel de redevance minimum garantie est par conséquent de nature à sécuriser les intérêts de la collectivité face à l'hétérogénéité des simulations de chiffres d'affaires des candidats.

Le niveau d'engagement financier d'un candidat est ainsi apprécié au regard de deux sous-critères.

Le montant du minimum garanti annuel sur lequel le candidat s'engage

Indépendant du chiffre d'affaires réalisé, cet engagement correspond au niveau de risque de réalisation de ces objectifs d'exploitation que le candidat assume vis-à-vis de la Ville. Compte tenu de la volonté de sécuriser les recettes municipales pour la durée du contrat, une pondération à 80% de ce sous critère a été retenue.

Ce sous-critère, protecteur des recettes de la Ville, n'est cependant pas suffisant pour optimiser le rendement financier du contrat. Il a donc été décidé d'y adjoindre un deuxième sous critère qui intéresse la Ville à l'exploitation de son domaine via une partie variable de la redevance sur le chiffre d'affaires.

L'intéressement de la Ville à l'exploitation de son domaine

Le niveau de la redevance sur chiffre d'affaires sur lequel s'engage le candidat associe directement la Ville au développement de l'exploitation de la convention. S'appliquant au premier euro de chiffre d'affaires réalisé, il matérialise le niveau d'intéressement et par conséquent de partage de sa valeur ajoutée que le candidat est prêt à reverser à la Ville en contrepartie de l'exploitation d'affichage sur son domaine.

Compte tenu de la volonté de la Ville de s'assurer un intéressement réel sur l'exploitation de son domaine une pondération de 20% de ce sous critère a été retenue.

Critère 2 - Délais (10 %)

L'affichage publicitaire sur les palissades de chantiers doit se faire dans les meilleures conditions de sécurité et de propreté et être sans aucune incidence quant à la durée du chantier.

Les délais d'intervention ont donc été retenus comme un critère de notation des offres des candidats. En effet, les candidats doivent être en mesure, lors de la pose de l'emprise de chantier ou durant son exploitation et au moment de son démontage, d'intervenir dans les meilleurs délais pour assurer l'installation, l'entretien, la maintenance le montage ou la dépose de ses équipements.

Ce critère se décompose comme suit :

Fréquence de l'entretien et de la maintenance des panneaux (50 %)

Délai d'intervention pour la dépose des panneaux en cas d'urgence (50 %)

Critère 3 – Qualité des matériaux utilisés et impact environnemental des panneaux (10 %)

Les équipements des afficheurs installés sur la voie publique doivent au-delà du respect des normes légales applicables présenter des caractéristiques de durabilité et de qualité qui en facilitent l'entretien et la bonne tenue. De plus ces dispositifs publicitaires sur palissade de chantier doivent s'inscrire dans une démarche de qualité environnementale qui s'impose à tous les concessionnaires de la Ville.

Ce critère se décompose comme suit :

Matériaux utilisés pour les panneaux (durabilité) (50 %)

Impact environnemental des panneaux (consommation électrique, incidence sonore, déperdition lumineuse) (50 %)

Sur la base des trois offres reçues, il a été engagé une phase de négociation avec les trois candidats, qui a permis aux candidats d'apporter des précisions techniques et financières et à l'issue de laquelle ils étaient invités à remettre une offre ajustée le 4 novembre 2013 à 14 h au plus tard. Les candidats ont tous remis leur offre ajustée dans le délai prescrit par la personne publique.

Il ressort à l'issue du classement des propositions que l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères et sous-critères énoncés est celle de la société CBS OUTDOOR, avec une note totale de 8,98 sur 10.

Il est classé au 1^{er} rang financier (80 %), avec une note pondérée de 7,49 ; sa proposition portant sur un pourcentage de reversement appliqué au chiffre d'affaires réalisé de 72 % et un montant minimum garanti annuel de 4 810 000 € (valeur octobre 2013). Si le montant minimum garanti annuel est légèrement inférieur à celui du candidat arrivé second sur le critère financier, son offre de taux de redevance bien supérieure lui permet in fine d'obtenir la meilleure note financière.

Il s'engage sur des délais et des fréquences satisfaisants d'intervention en entretien et en maintenance des panneaux, ainsi qu'en cas d'urgence. Il obtient à ce titre une note pondérée de 0,73 sur le critère des délais (10 %) et un classement au 3^{ème} rang.

Les panneaux sont en matériaux recyclables et traités de façon à résister aux agressions et sollicitations physiques et aux agressions chimiques. Il équipe ses panneaux du système d'éclairage LED, qui fait partie des dispositifs d'éclairage les plus performants du point de vue énergétique et de faible consommation, avec un niveau d'intensité lumineuse et une déperdition lumineuse limités. Ils ont été jugés satisfaisants au regard de leur impact environnemental. Ce candidat est placé au 3^{ème} rang avec une note pondérée de 0,77 sur le 3^{ème} critère (10 %).

La proposition arrivant au 2^{ème} rang est celle de l'entreprise JCDECAUX, avec une note globale de 8,37 sur 10.

Il est classé au 2^{ème} rang financier (80 %), avec une note pondérée de 6,73 ; sa proposition portant sur un montant minimum garanti annuel de 5 000 000 € (valeur novembre 2013) mais un pourcentage de reversement appliqué au chiffre d'affaires réalisé de 52 %.

Il s'engage sur des délais et des fréquences satisfaisants d'intervention en entretien et en maintenance des panneaux et en cas d'urgence. Il est au 2^{ème} rang sur le critère des délais (10 %) avec une note pondérée de 0,75, notamment du fait d'une fréquence de maintenance légère plus importante que celle proposée par les autres candidats.

Les panneaux présentent un niveau de qualité des matériaux utilisés très satisfaisant. Ces dispositifs ont été jugés satisfaisants au regard de leur impact environnemental. Il obtient une note pondérée de 0,89 et le 1^{er} rang de classement sur le 3^{ème} critère (10 %).

Le candidat arrivant au 3^{ème} et dernier rang est l'entreprise CLEAR CHANNEL FRANCE, avec une note globale de 3,03 sur 10.

Troisième sur le critère financier (80 %), sa proposition a obtenu la note pondérée de 1,44 ; sa proposition portant sur un pourcentage de reversement appliqué au chiffre d'affaires réalisé de 60 % et un montant minimum garanti annuel seulement de 2 400 000 € (valeur novembre 2013).

Placé au 1^{er} rang sur le critère des délais (10 %), ce candidat a obtenu la note pondérée de 0,80. Son offre était performante en termes de fréquence de l'entretien et de maintenance des panneaux, et très satisfaisante sur le délai d'intervention pour la dépose des panneaux en cas d'urgence.

Les panneaux présentent un niveau de qualité des matériaux utilisés très satisfaisant. Ces dispositifs ont été jugés assez satisfaisants au regard de leur impact environnemental en l'absence de précision sur les mécanismes destinés à réduire la puissance lumineuse. Il obtient une note pondérée de 0,79 et le 2^{ème} rang de classement sur le 3^{ème} critère (10 %).

Compte tenu de ces éléments, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir :

Approuver le projet de convention d'occupation du domaine public avec la société CBS OUTDOOR

M'autoriser à signer avec la société CBS OUTDOOR la convention portant sur le droit d'occuper des palissades, échafaudages, dépendances (à l'exception du mobilier urbain) et annexes de chantiers en saillie sur le domaine municipal de la ville de Paris afin d'y exploiter de l'affichage publicitaire, pour une durée courant du 1^{er} janvier 2015 au 31 janvier 2028 ;

De constater une recette au chapitre 75, article 757, rubrique 020, du budget de la ville de Paris, exercices 2015 et suivants.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

Le Maire de Paris

2013 DF 112 Droit d'occuper des palissades, échafaudages, dépendances (à l'exception du mobilier urbain) et annexes de chantiers en saillie sur le domaine de la Ville afin d'y d'exploiter de l'affichage publicitaire-Convention-Autorisation-Signature

Le Conseil de Paris,
siégeant en formation de Conseil municipal

Vu le projet de délibération en date du _____, par lequel M. le Maire soumet à son approbation le projet de convention portant sur le droit d'occuper des palissades, échafaudages, dépendances (à l'exception du mobilier urbain) et annexes de chantiers en saillie sur le domaine municipal de la ville de Paris afin d'y d'exploiter de l'affichage publicitaire, pour une durée courant du 1er janvier 2015 au 31 janvier 2028, ainsi que l'autorisation de signer avec la société CBS OUTDOOR cette convention ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses article L. 2121-29 et L. 2511-1 et suivants du CGCT ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le règlement local de publicité, des enseignes et des pré-enseignes applicable à Paris, approuvé par délibération 2011 DU 84 lors de la séance du Conseil de Paris des 20 et 21 juin 2011 ;

Vu l'avis du conseil du 1^{er} arrondissement en date du 2 décembre 2013 ;

Vu l'avis du conseil du 2^{ème} arrondissement en date du 5 décembre 2013 ;

Vu l'avis du conseil du 3^{ème} arrondissement en date du 9 décembre 2013 ;

Vu l'avis du conseil du 4^{ème} arrondissement en date du 6 décembre 2013 ;

Vu l'avis du conseil du 5^{ème} arrondissement en date du 5 décembre 2013 ;

Vu l'avis du conseil du 6^{ème} arrondissement en date du 3 décembre 2013 ;

Vu l'avis du conseil du 7^{ème} arrondissement en date du 2 décembre 2013 ;

Vu l'avis du conseil du 8^{ème} arrondissement en date du 3 décembre 2013 ;

Vu l'avis du conseil du 9^{ème} arrondissement en date du 9 décembre 2013 ;

Vu l'avis du conseil du 10^{ème} arrondissement en date du 9 décembre 2013 ;

Vu l'avis du conseil du 11^{ème} arrondissement en date du 9 décembre 2013 ;

Vu l'avis du conseil du 12^{ème} arrondissement en date du 9 décembre 2013 ;

Vu l'avis du conseil du 13^{ème} arrondissement en date du 9 décembre 2013 ;

Vu l'avis du conseil du 14^{ème} arrondissement en date du 9 décembre 2013 ;

Vu l'avis du conseil du 15^{ème} arrondissement en date du 9 décembre 2013 ;

Vu l'avis du conseil du 16^{ème} arrondissement en date du 2 décembre 2013 ;

Vu l'avis du conseil du 17^{ème} arrondissement en date du 9 décembre 2013 ;

Vu l'avis du conseil du 18^{ème} arrondissement en date du 9 décembre 2013 ;

Vu l'avis du conseil du 19^{ème} arrondissement en date du 9 décembre 2013 ;

Vu l'avis du conseil du 20^{ème} arrondissement en date du 5 décembre 2013 ;

Sur le rapport présenté par M. Bernard GAUDILLERE, au nom de la 1^{ère} commission.

Délibère :

Article 1 : Le projet de convention autorisant la société CBS OUTDOOR d'occuper des palissades, échafaudages, dépendances (à l'exception du mobilier urbain) et annexes de chantiers en saillie sur le domaine municipal de la Ville de Paris afin d'y d'exploiter de l'affichage publicitaire, pour une durée courant du 1er janvier 2015 au 31 janvier 2028, est approuvé.

Article 2 : Monsieur le Maire de Paris est autorisé à signer la convention.

Article 3 : Les recettes correspondantes seront imputées au chapitre 75, article 757, rubrique 020, du budget de fonctionnement de la ville de Paris, exercices 2015 et ultérieurs.