



DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES

2025 DAC 493 Convention d'occupation du domaine public relative à l'installation et l'exploitation d'un espace publicitaire sur l'échafaudage des travaux de l'église de La Madeleine (8e)

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre des travaux de restauration des édifices culturels dont elle est propriétaire, la Ville de Paris va réaliser la restauration de la façade Nord de l'église de La Madeleine, côté rue Tronchet (8e arrondissement), édifice classé au titre des monuments historiques.

L'article L621-29-8 du Code du patrimoine dispose que « par dérogation à [l'article L. 581-2](#) du code de l'environnement, dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux sur les immeubles classés ou des demandes d'accord de travaux sur les immeubles inscrits, l'autorité administrative chargée des monuments historiques peut autoriser l'installation de bâches d'échafaudage comportant un espace dédié à l'affichage. Les recettes perçues par le propriétaire du monument pour cet affichage sont affectées par le maître d'ouvrage au financement des travaux ».

Sur le fondement de cet article, la Ville de Paris a lancé un appel à candidatures en vue de conclure une convention d'occupation du domaine public (CODP) relative à l'installation et à l'exploitation d'un espace d'affichage publicitaire sur l'échafaudage des travaux de restauration de la façade Nord de l'église de La Madeleine (8e arrondissement).

Le périmètre concerne l'affichage publicitaire sur l'échafaudage situé devant la façade Nord de l'édifice, côté rue Tronchet. Cet édifice est classé au titre des monuments historiques.

Les autorisations d'affichage dans le cadre de travaux sur un monument historique sont notamment soumises aux dispositions du Code du patrimoine. Elles sont instruites et délivrées par les services de l'État (DRAC) au vu de la compatibilité du contenu de l'affichage, de son volume et de son graphisme avec le caractère historique et artistique du monument et de son environnement, sa destination et son utilisation par le public, en tenant compte des contraintes de sécurité (article R621-90 du Code du patrimoine).

Par ailleurs, la surface consacrée à l'affichage ne peut excéder 50 % de la surface totale de la bâche de support et la durée de son utilisation ne peut excéder la durée des travaux pour lesquels l'échafaudage a été installé (article R621-90 du Code du patrimoine). Sur la surface laissée libre, la bâche pourra reproduire un élément du monument occulté par l'échafaudage afin d'en favoriser l'insertion urbaine et paysagère.

Concernant les visuels publicitaires, ces derniers sont soumis pour avis conforme à l'adjointe en charge du Patrimoine, à la maire de l'arrondissement, au cabinet de la maire de Paris, à l'affectataire culturel et au diocèse de Paris. Le candidat retenu s'engage à respecter l'identité du site.

Par ailleurs, le dispositif installé sur les échafaudages, après validation par les services de l'État, doit :

- être compatible avec le caractère patrimonial de l'édifice ;
- être compatible avec la dévolution culturelle de l'édifice ;
- être compatible avec le déroulement des travaux ;
- s'inscrire dans une démarche de développement durable.

À titre indicatif, la durée prévisionnelle du contrat est de 16 mois, à compter d'août 2026 pour une surface de publicité envisagée de 700 m², soit 35 % de la surface totale de l'échafaudage.

En contrepartie de l'occupation du domaine public, une redevance sera versée à la Ville de Paris par le titulaire de la convention d'occupation du domaine public. Conformément aux dispositions du Code du patrimoine, cette redevance est affectée aux travaux de restauration de l'édifice.

Un appel à candidatures a été publié sur la plateforme de dématérialisation des marchés publics Maximilien le 25 septembre 2025, au bulletin officiel des annonces des marchés publics (BOAMP) le 26 septembre 2025, au journal officiel de l'union européenne (JOUE) le 26 septembre 2025.

Quatre candidats ont remis une offre dans les délais prescrits, soit avant le 4 novembre 2025 à 12h00. Il s'agit des sociétés Athem, JCDecaux France, Terres Rouges et Vox Monumenta.

Les offres des candidats ont fait l'objet d'une première analyse en vue de la préparation de la phase de négociation. Les quatre candidats ont été reçus en réunion de négociation les 26 et 27 novembre 2025. Ces négociations ont permis d'apporter des précisions tant sur les aspects financiers que techniques des propositions des candidats et de préciser leur compréhension des attentes de la Ville de Paris en matière d'affichage.

À l'issue des négociations, les candidats ont été destinataires d'un compte-rendu adressé le jeudi 27 novembre 2025 leur proposant de compléter certains éléments sur les aspects techniques et financiers de leurs offres. Il leur a été demandé de présenter une offre définitive pour le vendredi 28 novembre 2025 avant 14h. Les candidats ont fait parvenir leurs offres définitives dans les délais prescrits. L'examen des offres a donc été réalisé à partir de ces offres définitives.

L'avis d'appel à candidatures précise que la convention est attribuée sur la base des critères hiérarchisés de façon décroissante suivants :

- mécanisme de redevance proposée à la Ville de Paris apprécié au regard du montant de redevance minimale garantie et du taux de redevance variable ;
- robustesse économique de l'offre, appréciée au regard de la cohérence, la justification et la crédibilité des hypothèses retenues dans le plan d'affaires ;
- démarche environnementale pour la mise en œuvre du projet, au regard notamment de l'origine des matériaux employés pour fabriquer la bâche, des modalités de recyclage ou de réemploi des matériaux, et de l'éclairage utilisé.

Les quatre offres ont été analysées au regard des critères d'appréciation listés ci-dessus. Concernant le critère de la redevance, l'analyse a été réalisée au regard du montant de la redevance minimale garantie annuelle proposée, ainsi que de la proposition de redevance variable. Concernant le critère de la robustesse économique, une analyse de la cohérence de la réponse financière a été effectuée pour chaque poste de recettes et de dépenses. La crédibilité des hypothèses et la viabilité du modèle économique ont été étudiées. Enfin la démarche environnementale a été examinée au regard des différents éléments (les matériaux employés pour fabriquer la bâche, les modalités de recyclage ou de réemploi des matériaux, et l'éclairage utilisé).

Il ressort de l'analyse des offres que la proposition remise par la société ATHEM constitue la meilleure offre.

Sur le critère n°1, apprécié au regard du montant de redevance minimale garantie et du taux de redevance variable, la société ATHEM présente l'offre de redevance la plus avantageuse pour la Ville, avec un taux de redevance variable très élevé (72,2 % du chiffre d'affaires généré sur le site) ainsi qu'une redevance minimale annuelle garantie très significative (4,464 M€/an).

Ainsi, sur la base du chiffre d'affaires estimé par ATHEM, la redevance à percevoir par la Ville sur la durée du contrat s'élève à 7,6 M€.

Sur le critère n°2 relatif à la robustesse économique de l'offre, la proposition de la société ATHEM constitue une offre très satisfaisante.

Les hypothèses économiques retenues sont exposées de manière claire et cohérente. Elles reposent sur une analyse approfondie de l'attractivité du secteur, de la typologie des annonceurs, ainsi que du contexte concurrentiel et de la conjoncture économique. Le candidat utilise également des références et comparaisons de marché, venant renforcer la crédibilité de son plan d'affaires. Le modèle présenté s'appuie également sur son expertise propre aux institutions.

Les prévisions de recettes et de charges (les charges directes et indirectes détaillées), apparaissent réalistes, bien argumentées et compatibles avec les contraintes du projet.

L'ensemble de ces éléments : cohérence des hypothèses, justification rigoureuse, analyse du marché actuel, permet de conclure que cette proposition constitue l'offre la plus robuste d'un point de vue économique.

Enfin, pour le critère n° 3 relatif à la démarche environnementale pour la mise en œuvre du projet, au regard notamment de l'origine des matériaux employés pour fabriquer la bâche, des modalités de recyclage ou de réemploi des matériaux, et de l'éclairage utilisé, la proposition de la société ATHEM est satisfaisante.

Le candidat a évoqué les caractéristiques des matériaux employés : les toiles pleines sans PVC contiennent 44 % de matières biodégradables et une enduction 100 % végétale à base d'eau, ce qui réduit considérablement l'impact écologique, avec un poids inférieur de 40 %, limitant l'empreinte carbone du transport et de la logistique. Les toiles microperforées sont en PVC biosourcé.

Il a détaillé les modalités de réemploi et d'upcycling des bâches notamment par leur transformation en nouveaux objets ou supports, prolongeant ainsi leur durée de vie.

Le recyclage est également évoqué : les bâches sont orientées vers des filières spécialisées permettant la valorisation des matériaux (transformation de la bâche en d'autres supports de communication, réutilisation de certains composants) ou la valorisation énergétique (combustible permettant de créer de l'énergie).

Le dispositif d'éclairage LED proposé s'inscrit également dans une démarche responsable, à faible consommation énergétique et limitant l'impact environnemental de l'installation.

Je vous prie, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir en délibérer et de m'autoriser à signer la convention d'occupation du domaine public avec le candidat ATHEM.

La Maire de Paris