



DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ET DE L'EMPLOI

Sous-Direction des Entreprises, de l'Innovation et de l'Enseignement Supérieur

Service des Activités Commerciales sur le Domaine Public

Bureau des Événements et Expérimentations

APPEL À PROPOSITIONS (AAP)

-

Exploitation de 8 Télescopes

sur le domaine public de la Ville de Paris

2023- 2028

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
PARTIE 1 – PRESENTATION DU PROJET	4
1. Contexte et objet de l'appel à propositions _____	4
2. Conditions générales de l'occupation du domaine public _____	4
2.1. Régime de l'occupation du domaine public	4
2.2. Conditions d'exploitation	5
2.3. Qualité du service.....	9
2.4. Respect des règles de droit du travail.....	10
2.5. Obligations financières	10
2.6. Caractéristiques de la convention	11
3. Organisation de l'appel à propositions _____	11
3.1. Présentation des candidatures et propositions.....	11
3.2. Questions.....	12
3.3. Choix de l'occupant	12
3.4. Traitement des données personnelles.....	13
PARTIE 2 - DOCUMENTS À FOURNIR PAR LE CANDIDAT	14
1. Déclaration de candidature et documents obligatoires _____	14
2. Contenu de la proposition du candidat _____	14
Annexe 1 : Plan d'implantation des télescopes	
Annexe 2 : Charte pour des événements écoresponsables à Paris	
Annexe 3 : Fiche candidature	
Annexe 4 : Formulaire de consentement	
Annexe 5 : Manifeste pour la beauté de Paris (trois tomes)	

Préambule

Paris est la première destination touristique d'Europe. La ville a accueilli 29 millions de touristes en 2019 soit treize fois sa population (CRT Idf, 2019).

Les trois sites les plus visités sont la Cathédrale Notre-Dame de Paris (12 millions de visiteurs en 2018), la basilique du Sacré-Cœur (11 millions de visiteurs en 2019) et le Musée du Louvre (environ 10 millions de visiteurs en 2019).

La Ville de Paris souhaite favoriser un tourisme durable à impact positif en offrant un service de qualité à tous ses visiteurs. Dans ce cadre, dix télescopes sont actuellement implantés sur le domaine public parisien :

- *un sur le parvis de Notre –Dame (4^e) – site non remis en concurrence*
- un sur le pont de l'Archevêché (4^e)
- un sur la place Charles de Gaulle vers l'Arc de Triomphe (8^e)
- *un place de l'Opéra (9^e) – site non remis en concurrence*
- six dans le secteur de Montmartre (18^e)

Le présent appel à propositions a pour objet de sélectionner un occupant pour les 8 sites ci-dessous accueillant des télescopes dont les autorisations arrivent à échéance en février 2023 :

- un sur le pont de l'Archevêché (4^e)
- un sur la place Charles de Gaulle vers l'Arc de Triomphe (8^e)
- six dans le secteur de Montmartre (18^e)

Le présent dossier comprend deux parties :

- la première partie précise les modalités de l'appel à propositions et les conditions générales de l'occupation temporaire du domaine public ;
- la seconde partie précise le contenu des documents que le candidat est invité à fournir et qui représenteront son projet.

1. Contexte et objet de l'appel à propositions

Le présent appel à propositions a pour objet exclusif la délivrance d'un titre d'occupation temporaire du domaine public pour huit emplacements de télescopes, sans distributeur de pièces ni vente de produits accessoires, sur le domaine public de la Ville de Paris. La liste et les plans sont joints en annexe 1. Les candidats doivent faire une proposition incluant obligatoirement l'ensemble des sites proposés.

La durée d'occupation est fixée à 5 ans à compter de mars 2023 (date de démarrage donnée à titre indicatif).

L'espace mis temporairement à disposition de l'occupant dans le cadre de la future convention sera exclusivement affecté à l'exploitation de télescopes, sans distributeurs de pièces ni vente de produits accessoires, telle que l'occupant l'aura décrite dans le projet. Les télescopes sont des instruments d'optique permettant d'augmenter la luminosité ainsi que la taille apparente des objets à observer.

Le présent appel à propositions s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article L.2122-1-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux modalités préalables à la délivrance des titres d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique.

2. Conditions générales de l'occupation du domaine public

2.1. Régime de l'occupation du domaine public

Les espaces mis à disposition appartiennent au domaine public de la Ville de Paris.

Nul ne peut exposer et vendre sur le domaine public sans une autorisation d'occupation du domaine public. Les autorisations sont délivrées à titre précaire et révocable. Le titre d'occupation, aussi dénommé autorisation, délivré à l'issue de cet appel à propositions, prend la forme d'une convention d'occupation privative du domaine public. La convention d'occupation privative du domaine public est un contrat administratif.

La convention est accordée intuitu personae à l'occupant qui est donc tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les biens et installations mis à sa disposition. Il peut être aidé d'employés dûment déclarés.

Dans le cas d'une autorisation délivrée à une personne morale, tout changement de direction, et donc de contact, doit faire l'objet d'une information préalable écrite adressée à la Ville de Paris.

L'occupant est réputé propriétaire de l'ensemble des installations et aménagements construits ou à construire sur et sous la voie publique pour l'établissement de cet espace. Toute modification dudit appareil touristique ainsi que ses modes d'utilisation et d'exploitation sera soumis à l'autorisation écrite de l'administration.

L'occupant dispose du droit d'occuper l'emplacement mis à disposition exclusivement pour les activités ciblées dans le présent appel à propositions. La Ville de Paris se réserve le droit de contrôler à tout moment la conformité de l'activité exercée avec l'autorisation domaniale.

Dans le cas d'un déplacement du télescope contraint pour des motifs d'intérêt général (sécurité, travaux, etc.), un emplacement temporaire peut être attribué sur décision de la Ville de Paris après avis de la Mairie d'arrondissement.

2.2. Conditions d'exploitation

Dans le cadre de son autorisation, l'occupant se verra lié, notamment, par des obligations ci-après énumérées et décrites.

2.2.1 Généralités

Toute personne exploitant un emplacement sur le domaine public doit obligatoirement être en possession de l'autorisation et pouvoir la présenter à tout contrôle.

La Ville de Paris fournit à la personne autorisée un emplacement non équipé.

Le titulaire de l'emplacement ne peut disposer d'adjonction quelconque autour des structures sans autorisation préalable et écrite de l'administration. Toute pose de structure fixe ainsi que les travaux de raccordement des fluides nécessitent la demande d'une déclaration préalable auprès de la Direction de l'Urbanisme, après avis de la Mairie d'arrondissement et, le cas échéant, de l'Architecte des Bâtiments de France, de l'inspecteur des sites, de la Direction de la Voirie et des Déplacements ou de la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement.

Les sols ne doivent être ni dégradés ni souillés. Les arbres ne doivent pas servir de support ; aucun dispositif ne doit être déployé pour y fixer quelque installation.

L'installation ne doit pas entraver la circulation des piétons, promeneurs, vélos, joggeurs et véhicules de service. Les points toilettes et les voies pompiers, et, le cas échéant, les terrasses et accès des bâtiments doivent être dégagés afin de rester accessibles en permanence.

2.2.2 Accessibilité

Tous les édicules, les appareils de signalisation, les bouches de ventilation, bouches à clef des réseaux de distribution d'eau et de gaz, et l'ensemble du mobilier situé sur la voie publique (bancs, etc.) doivent rester dégagés et libres d'accès en permanence.

2.2.3 Principes généraux sur l'accès aux fluides

Les installations d'énergie électrique ne peuvent être exécutées que si l'occupant dispose d'une autorisation d'occupation du domaine public délivrée par la Ville de Paris.

Si l'occupant souhaite un accès électrique, les structures doivent être alimentées directement par le réseau public de distribution avec un branchement basse tension. Le raccordement est à la charge de l'occupant et doit être effectué par le distributeur d'énergie choisi par le titulaire de l'emplacement. Le matériel de branchement sur le réseau situé en amont du compteur d'énergie et l'installation électrique de chaque structure située en aval du compteur d'énergie doivent être conformes aux normes en vigueur. Le compteur d'énergie est fourni par le distributeur d'énergie.

L'installation électrique doit respecter l'ensemble des prescriptions et normes en vigueur.

Les parties des câbles électriques accessibles ne doivent pas constituer un danger ou un obstacle pour les personnes ; ils doivent être protégés contre les contraintes mécaniques.

Si le raccordement de la structure nécessite des travaux de voirie (fouille, implantation d'armoire électrique au sol, etc.), l'occupant devra faire une demande d'autorisation de travaux sur la voie publique ou dans les espaces verts, via son distributeur d'énergie auprès des services techniques de la Direction de la Voirie et des Déplacements ou de la Direction des Espaces verts et de l'Environnement de la Ville de Paris, son autorisation d'occupation lui servant de justificatif.

Le titulaire de l'emplacement doit assurer le maintien en conformité et en bon état de son installation électrique pendant toute la durée d'exploitation ; il ne doit déplacer aucune partie du branchement par rapport à son emplacement initial et il doit prévenir son distributeur d'énergie en cas de constat de sa part d'anomalie ou de dégradation survenant sur le branchement.

L'entretien de toutes les installations électriques, dont notamment l'entretien du coffret d'alimentation électrique le reliant au réseau de distribution, l'entretien des différentes protections et celui des câbles d'alimentation électrique apparents, la consommation des fluides, est exclusivement à sa charge.

Les motifs lumineux comportant des accessoires en matériau inflammable (catégorie M4 et M5) sont interdits.

À la fin de l'exploitation, le titulaire de l'emplacement doit faire effectuer le dé raccordement (mise hors tension) de son branchement par son distributeur d'énergie.

2.2.4 Surface autorisée et tenue de l'emplacement

La surface autorisée correspond à l'ensemble de la surface permettant la mise en place des télescopes selon les plans validés par la Ville de Paris. Aucun espace de vente accessoire n'est autorisé. Aucun accrochage n'est permis à l'extérieur de la structure servant à l'exploitation de l'activité commerciale.

Le titulaire de l'emplacement doit respecter strictement l'emplacement qui lui est attribué (localisation de l'emplacement, surface et activité autorisées), sous peine de se voir infliger l'une des sanctions prévues dans la Convention d'occupation du domaine public. Le positionnement de l'emplacement sur le domaine public se fait conformément à l'adresse figurant sur le plan annexé à l'autorisation.

Le titulaire demeure dans tous les cas responsables de tous les dommages sur son emplacement et ses abords.

De façon générale, le titulaire est tenu de suivre les prescriptions suivantes :

- Il doit suivre toutes éventuelles prescriptions techniques des agents de la Ville de Paris concernant son positionnement sur le domaine public ;
- Le changement d'activité ou l'adjonction d'une activité complémentaire exercée sans autorisation écrite préalable de la Ville de Paris, rendra passible le titulaire de l'emplacement de l'une des sanctions prévues à la convention d'occupation du domaine public.

Le titulaire de l'emplacement doit veiller à l'entretien de son matériel afin d'en assurer la conservation en bon état, en réalisant les réparations de toute nature qui seraient reconnues nécessaires, notamment les travaux demandés dans le rapport technique de contrôle de l'équipement. Il doit notamment maintenir en bon état de propreté et de fraîcheur les décorations et peintures de façon à ce qu'elles ne déparent pas l'environnement.

Aucune publicité commerciale, aucune enseigne de tout type ne doit apparaître sur ou à proximité de l'emplacement.

À ce titre, le titulaire de l'autorisation ne doit procéder à aucun marquage publicitaire au sol ni au droit ni à proximité de son emplacement, ni sur les cheminements conduisant à son emplacement. Il ne doit pas procéder à de l'affichage commercial sur les mobiliers urbains et les arbres. Il ne doit pas non plus procéder à la distribution de prospectus pour promouvoir son activité.

2.2.5 Intégration dans le site d'implantation des télescopes

Les télescopes doivent s'intégrer de façon harmonieuse dans le site et l'environnement.

La Ville de Paris s'est dotée d'une doctrine d'aménagement de l'espace public formalisée dans le manifeste pour la beauté de Paris (annexe 5). Ce document cadre a pour objectif de transformer la ville pour l'adapter face au dérèglement climatique et de préserver le patrimoine immobilier, mobilier et végétal. L'occupant devra en respecter les prescriptions.

Le titulaire de l'emplacement doit disposer de toutes les autorisations nécessaires à l'installation et l'exploitation de son activité sur le site notamment celles requises au titre des Codes de l'urbanisme et de l'environnement.

En tout état de cause, les structures installées par le titulaire de l'autorisation doivent correspondre au modèle validé par la Ville de Paris et, le cas échéant, par l'Architecte des Bâtiments de France et la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France.

2.2.6 Modification, addition, désinstallation, travaux d'intérêt public

Le titulaire de l'autorisation ne peut modifier la structure servant à l'exploitation de son activité ni réaliser aucune adjonction sans en avoir obtenu l'autorisation écrite et préalable de la Ville de Paris. Après avis dûment notifié par la Ville de Paris, les titulaires d'autorisations doivent souffrir, sans y apporter aucun obstacle, tous les travaux d'intérêt public qui s'avèreraient nécessaires aux abords ou au niveau de leurs installations, sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

Il en est de même si, par suite d'incendie ou de tout autre sinistre, une structure nécessitait une reconstruction totale ou partielle.

2.2.7 Développement durable

L'occupant veillera à inscrire ses activités sur le domaine public mis à disposition dans une perspective de développement durable (cf. annexe 2 charte pour des événements écoresponsables à Paris).

Soucieuse de lutter contre le dérèglement climatique, la Ville de Paris souhaite que les occupants du domaine public municipal puissent incarner des pratiques respectueuses de l'environnement, et notamment sur l'ambition zéro plastique à usage unique portée par la Ville de Paris dans le cadre de l'accueil des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024.

Afin de réduire l'empreinte écologique des activités et mieux préserver les ressources, les titulaires d'emplacements doivent respecter l'ensemble des dispositions relatives à la protection de l'environnement et au développement durable, notamment les textes légaux ou réglementaires concernant la lutte contre la pollution de l'air, le tri des bio-déchets, la suppression des sacs en plastique et l'utilisation de produits phytosanitaires chimiques pour l'entretien des végétaux liés à l'emplacement.

Les titulaires sont ainsi invités à privilégier l'utilisation de produits et d'installations réutilisables et recyclables ainsi que des dispositifs d'éclairage basse

consommation. Ils doivent en outre tout mettre en œuvre pour réduire, trier et revaloriser les déchets.

Les titulaires d'emplacement ne peuvent porter atteinte aux plantations qui avoisinent les installations. Ils doivent s'abstenir de tout ce qui pourrait les détruire ou les endommager, les travaux de reconstitution éventuellement nécessaires étant mis à leur charge.

2.2.8 Stationnement

Sous réserve d'y avoir été expressément autorisé, le stationnement de camions, réserves ou remorques est interdit.

Les véhicules servant à l'entretien des télescopes ne doivent être présents que le temps nécessaire. Les déchargements ne doivent en aucun cas être source de gênes, notamment sonores, pour les riverains. Les véhicules servant à l'entretien des emplacements ne doivent en aucun cas être montés sur le trottoir où se situent l'emplacement et ses abords immédiats.

Le titulaire de l'autorisation doit effectuer la maintenance dans le cadre horaire qui lui a été fixé et qui a été inscrit dans son autorisation. Il doit avoir obtenu l'autorisation préalable de la Division de la voirie ou des espaces verts selon le lieu d'implantation de son activité.

Il est rappelé que la Ville de Paris est engagée dans un plan de lutte contre la pollution liée au trafic routier. Il comprend une interdiction progressive des véhicules les plus polluants. Le titulaire de l'emplacement devra en conséquence se conformer aux dispositions applicables en la matière.

2.2.9 Mesures sanitaires

L'occupant devra veiller scrupuleusement au respect des textes légaux et réglementaires en vigueur dans le cadre de la crise sanitaire, et notamment à la mise en œuvre des mesures d'hygiène et de distanciation physique qui doivent être suivies.

2.3. Qualité du service

L'exploitant veillera à la disponibilité des télescopes et à un haut niveau de service pour les usagers.

L'occupant pourra proposer la diversification des moyens de paiement et, le cas échéant, fera son affaire du raccordement électrique et au réseau téléphonique. La Ville de Paris devra valider les éventuels aménagements nécessaires aux raccordements.

Les usagers seront mis en capacité de contacter un service client pour déclarer un incident. Les instructions seront écrites en français et traduites dans plusieurs langues dont l'anglais, l'allemand, le chinois et l'espagnol. Le service client téléphonique sera accessible en plusieurs langues dont l'anglais.

L'exploitant s'engagera sur un délai d'intervention en cas de panne ou de dysfonctionnement et sur des mesures de compensation pour les clients.

Il mettra à disposition de la Ville de Paris un bilan bi annuel du fonctionnement des télescopes contenant une liste exhaustive des interventions de maintenance et des réclamations des usagers.

2.4. Respect des règles de droit du travail

L'occupant est soumis aux obligations résultant des lois et règlements relatifs à la protection de la main-d'oeuvre et aux conditions du travail.

2.5. Obligations financières

2.5.1. Redevance

L'occupation temporaire du domaine public municipal sera consentie en contrepartie du versement d'une redevance conformément à la délibération 2018 DAE 53 en date des 20 à 22 mars 2018 réformant les redevances et règlements applicables aux activités commerciales durables sur le domaine public parisien.

Ces tarifs sont actualisés chaque année. Le dernier arrêté applicable est celui fixant à compter du 1er février 2022 les redevances applicables aux emplacements commerciaux durables et aux activités commerciales organisées à titre temporaire sur le domaine public municipal. Le calcul de la redevance se fait en fonction du nombre de jours d'occupation sur la base d'une occupation de 1 m² au sol.

À la date du présent appel à propositions les zones de commercialité des emplacements sont les suivantes :

- Pont de l'Archevêché (4^e) : zone 3 soit 1,71€ par jour
- Place Charles de Gaulle vers l'Arc de Triomphe (8^e) : Hors catégorie soit 6,40€ par jour
- Montmartre (18^e)
 - Parvis du Sacré Cœur (2 emplacements) : zone 1 soit 4,91€ par jour
 - Rue du cardinal Dubois (2 emplacements) : zone 4 soit 1,07€ par jour
 - Parvis sous la rue du cardinal Dubois (2 emplacements) : zone Espace vert soit 6,40€ par jour.

Ces tarifs évolueront chaque année.

2.5.2. Responsabilité et assurances

L'occupant sera seul responsable des dommages causés par son activité sur le domaine public si bien que la Ville ne pourra être tenue pour responsable des dommages éventuellement causés à l'occupant, ses personnels ou les visiteurs du fait de son exploitation. L'occupant devra garantir la Ville de tout contentieux concernant son exploitation.

L'occupant contractera toutes les assurances nécessaires à l'exercice de ses activités sur le domaine public et à la garantie des espaces qui lui seront mis à disposition par la Ville de Paris.

2.5.3. Impôts, taxes et contributions

L'occupant supportera seul toutes les contributions, taxes et impôts de toute nature afférents à l'organisation et à la gestion des télescopes.

2.6. Caractéristiques de la convention

À l'issue de la procédure, une convention d'occupation du domaine public sera signée avec le candidat retenu.

2.6.1. Application de la convention

Les contestations qui pourraient s'élever entre l'occupant et la Ville de Paris au sujet de l'application de la convention relèvent de la compétence du Tribunal administratif de Paris.

2.6.2. Fin de la convention

À l'expiration de la convention, l'occupant ne bénéficiera d'aucun droit à son renouvellement. Il devra enlever à ses frais les installations sous peine d'enlèvement d'office.

3. Organisation de l'appel à propositions

3.1. Présentation des candidatures et propositions

Le candidat est invité à fournir un dossier de candidature, rédigé en langue française, comprenant une déclaration de candidature et ses propositions concernant l'occupation temporaire des espaces mis à disposition, conformément à la partie 2 du présent appel à propositions et au regard des critères énoncés au 3.3.

Le dossier ainsi constitué devra être envoyé par mail à l'adresse : dae-bee@paris.fr

Le dossier devra parvenir à l'adresse ci-dessus au plus tard le 10 octobre 2022 à 12 heures.

3.2. Questions

Toute question pourra être posée à la Direction de l'Attractivité et de l'Emploi, par courriel à l'adresse suivante : dae-bee@paris.fr

3.3. Choix de l'occupant

À l'expiration du délai de réception des candidatures et des propositions, celles-ci seront examinées par la Direction de l'Attractivité et de l'Emploi sur le fondement des critères suivants :

- 1- Qualité du projet d'exploitation et de maintenance des équipements** – Sont pris en compte les travaux et investissements mobiliers proposés par le candidat sur les installations ainsi que les options offertes aux usagers (paiement par carte bancaire, etc.). Les engagements relatifs à la qualité de service seront ici valorisés. **(10 points)**
- 2- Qualité environnementale du projet et développement durable** - Sont prises en compte la qualité esthétique du projet, la manière dont il s'insère dans l'environnement urbain et patrimonial de Paris et sa capacité à valoriser le lieu. Seront privilégiées les structures légères, réutilisables, respectueuses de l'environnement, adaptées au public en terme d'ergonomie, et s'insérant parfaitement dans leur site : les installations du candidat devront permettre une intégration esthétique et harmonieuse dans l'espace public parisien dans le respect des contraintes d'urbanisme et des exigences des Architectes des Bâtiments de France. Les engagements en matière de développement durable dans l'exploitation des équipements seront aussi valorisés. **(5 points)**
- 3- Solidité financière** – Seront valorisés les candidats présentant une solidité financière permettant une prise en charge de l'exploitation sur la durée de la convention. **(5 points)**

La Ville de Paris signera une convention d'occupation du domaine public avec le candidat qui proposera le projet le plus conforme à ces trois critères.

Il est précisé que la Ville n'est tenue par aucun délai pour la désignation des titulaires de l'autorisation et qu'elle se réserve, en outre, le droit de ne pas donner

suite à la consultation. Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

3.4. Traitement des données personnelles

En communiquant leurs données personnelles dans le cadre de l'appel à propositions, les candidats acceptent d'être contactés, exclusivement dans ce cadre, par la Ville de Paris (annexe 4). Les données personnelles ne feront l'objet d'aucune autre utilisation ultérieure.

Les données sont collectées par le Bureau des Événements et Expérimentations.

Elles seront conservées pour une durée de 1 an.

Les candidats sont informés qu'ils peuvent exercer leur droit d'accès, de modification, et de suppression auprès du Bureau des Événements et Expérimentations (dae-bee@paris.fr - 8 rue de Cîteaux 75012 Paris).

1. Déclaration de candidature et documents obligatoires

Le candidat transmettra sa déclaration de candidature, **au plus tard le 10 octobre 2022 à 12 heures**, par mail à l'adresse dae-bee@paris.fr.

Il fournira avec cette déclaration de candidature un dossier comprenant obligatoirement :

- les statuts de l'association et le certificat de dépôt en Préfecture si le candidat est une association ;
- un extrait K-bis du Registre du Commerce et des Sociétés en cours de validité si le candidat est une société ;
- une attestation d'assurance en cours de validité ;
- un budget prévisionnel sur les 5 ans d'exploitation ;
- tout document permettant d'évaluer la solidité financière du candidat (bilans et comptes de résultat des 3 dernières années) ;
- le dossier de candidature contenant :
 - o la fiche de candidature (annexe 3)
 - o le projet détaillé permettant à la Ville de Paris d'évaluer la qualité du projet d'exploitation et de maintenance des équipements, la qualité environnementale du projet comportant une dimension développement durable et la solidité financière du candidat ;
 - o plusieurs visuels des télescopes permettant à la Ville de Paris d'en apprécier l'esthétique.
- le formulaire de consentement (annexe 4) complété et signé.

2. Contenu de la proposition du candidat

Le candidat devra rédiger un projet comprenant :

- les références ;
- le descriptif de l'équipe chargée de l'exploitation des télescopes et, le cas échéant, la liste et les références des prestataires ou sous-traitants ;
- une partie développant projet d'exploitation et de maintenance des équipements et permettant aux services de la Ville de Paris d'évaluer les travaux et investissements mobiliers proposés par le candidat sur les installations, les options offertes aux usagers (paiement par carte bancaire, etc.) ainsi que les engagements relatifs à la qualité de service seront ici valorisés ;
- une partie développant la qualité esthétique du projet et la manière dont il s'insère dans l'environnement urbain et patrimonial de Paris, permettant à la Ville de Paris d'évaluer la qualité environnementale du projet et l'impact en termes de développement durable ;
- une partie développant les aspects financiers du projet : prévision de recettes et de dépenses.