

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
En vue de l'occupation temporaire du domaine public**

CAHIER DES CHARGES

**MISE A DISPOSITION, GESTION ET COMMERCIALISATION D'EVENEMENTS
D'ENTREPRISE ORGANISES SUR LA TERRASSE DU CESE**

9, place d'Iéna • 75775 Paris cedex 16



**La plus belle vue panoramique sur la Tour Eiffel
Espace modulable selon LES besoins
Surface : 435 m² - Max. 180 pers.**

Appel à manifestation d'intérêt

Référence : 25AMI01

La Terrasse, vue Tour Eiffel :

Au cœur du 16^e arrondissement, le Palais d'Iéna offre l'occasion d'organiser des événements sur un magnifique toit-terrasse avenue Albert de Mun offrant une vue imprenable et inédite sur la Tour Eiffel. Cet espace modulable selon les besoins est le lieu parfait pour des projets événementiels.



Présentation du Conseil économique, social et environnemental

Troisième assemblée constitutionnelle de la République, le Conseil économique, social et environnemental (ci-après désigné « CESE », « acheteur » ou « Pouvoir adjudicateur »), regroupe des membres désignés par les principales associations de France, les syndicats de salariés, les organisations patronales et de nombreux acteurs de la société civile.

Représentant des dizaines de millions de Français.es, les membres du CESE sont immergés au cœur des problématiques de notre société et proposent des solutions innovantes et adaptées aux enjeux d'aujourd'hui et de demain.

Le CESE est principalement investi de quatre missions :

- Conseiller le Gouvernement et le Parlement et participer à l'élaboration de la politique économique, sociale et environnementale ;
- Favoriser, à travers sa composition, le dialogue entre les catégories socioprofessionnelles dont les préoccupations, différentes à l'origine, se rapprochent dans l'élaboration de propositions d'intérêt général ;
- Contribuer à l'évaluation des politiques publiques à caractère économique, social et environnemental ;
- Promouvoir un dialogue constructif et une coopération avec les assemblées consultatives créées auprès des collectivités territoriales et auprès de ses homologues européens et étrangers.

Le conseil peut être saisi par le Gouvernement, le Parlement, par voie de pétition citoyenne ou bien s'autosaisir d'une thématique afin de rendre un avis, une étude ou une résolution sur le sujet.

Le CESE est en contact permanent avec les préoccupations des Françaises et des Français, à travers le travail de ses conseillers et des 700 préconisations annuelles qu'ils formulent. Ces préconisations contribuent à la mise en place des mesures effectives impactant le quotidien des citoyens.

Les membres du CESE participent à l'élaboration des travaux et des productions (avis, études et résolutions) qui sont ensuite adoptés lors d'assemblées plénières.

Les dispositifs de participation citoyenne, désormais partie intégrante des activités du CESE, alimentent et enrichissent ses travaux, par l'organisation, notamment, de conventions citoyennes, de collectifs citoyens ou encore de groupes citoyens.

ARTICLE I : DISPOSITIONS GENERALES

Objet de l'appel à manifestation d'intérêt :

Dans le cadre de la valorisation économique et patrimoniale de son domaine public, le Conseil Economique, Social et Environnemental (CESE) lance un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) portant sur la mise à disposition, la gestion et la commercialisation d'événements d'entreprises de sa Terrasse, située au Palais d'Iéna, 9 place d'Iéna, 75775 Paris Cedex 16.

Le Palais d'Iéna est situé à proximité immédiate du Trocadéro et desservi par les lignes 6 (Trocadéro) et 9 (Trocadéro et Iéna).

Cadre juridique :

Le présent AMI est passé en vertu des dispositions de l'article L.2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P). Plus précisément en application du 1^{er} alinéa de cet article : *« Sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à l'article L. 2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties*

d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester».

L'appel à manifestation d'intérêt vise à encourager des initiatives privées apportant des réponses pertinentes à des enjeux d'intérêt général, notamment la valorisation économique et patrimoniale du domaine public. Cette consultation a pour objectif de recueillir diverses propositions en vue de conclure, avec le candidat retenu, une convention d'occupation temporaire soumise au droit français, précisant l'ensemble des conditions et modalités techniques, matérielles et financières de cette mise à disposition.

Le prestataire sera seul responsable de sa gestion financière, notamment vis-à-vis des fournisseurs et du personnel employé.

En cas d'exploitation par une société, tout changement statutaire ou formel de la société devra être communiqué au CESE dans un délai d'un mois.

Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite.

ARTICLE II : DUREE

La convention d'occupation temporaire sera d'une durée de 3 ans à compter de sa signature.

Elle pourra être dénoncée annuellement à sa date anniversaire avec un préavis minimum de 3 mois.

ARTICLE III : MODALITES D'EXPLOITATION

Objectifs de l'appel à manifestation d'intérêt :

Le CESE souhaite :

- ✓ Assurer la commercialisation de la terrasse pour des événements professionnels (séminaires, conférences, déjeuners, dîners, cocktails, etc.)
- ✓ Développer des partenariats stratégiques pour maximiser les réservations et la rentabilité de l'espace ;
- ✓ Garantir une qualité de service à la hauteur des attentes des entreprises et de l'image du CESE ;
- ✓ Veiller à la bonne gestion logistique et administrative des événements.
- ✓ **Disposer d'un prestataire autonome. L'ensemble des missions nécessaire a l'exploitation de la terrasse seront assurer en intégralité par le Titulaire (Ménage, Accès, Sécurité, Accueil, Manutention, Restauration et Mobilier)**

Activités attendues :

Le prestataire retenu devra assurer :

1. Représentation commerciale :

- Promotion de la terrasse pour des événements professionnels.
- Développement d'une stratégie commerciale adaptée.

2. Gestion des réservations :

- Démarchage de clients.
- Organisation logistique des événements.

3. Partenariats stratégiques :

- Collaboration avec traiteurs, agences événementielles, etc.

4. Communication :

- Création de supports promotionnels.
- Gestion de la présence digitale et marketing.

5. Suivi et reporting :

- Rapport régulier sur l'activité commerciale et les performances.

6. Evènements Internes :

Une dizaine de dates d'exploitation feront l'objet d'une tarification spécifiques à l'usage exclusif du CESE.

Nature et localisation des espaces mis à disposition :



Caractéristiques de l'espace :

- Localisation : Terrasse située sur l'aile Albert de Mun, avec vue sur la Tour Eiffel.
- Superficie : 435 m² exploitables (575 m² avec les espaces de service).
- Capacité d'accueil : 200 personnes maximum (invités, organisateurs, et personnel inclus).

Accès :

9, avenue d'Iéna - Rotonde.

1, avenue d'Iéna – PC sécurité.

Le Prestataire a à charge un comptage du nombre de personnes présentes sur l'ERP.

Services disponibles :
Sanitaires, office, vestiaires, rangements.
Puissance électrique de 44 KW (triphase) avec coffret de scène.

Horaires d'exploitation :

Les horaires d'exploitation sont du lundi au dimanche de 8:00 à 22 :00.

Aucune exploitation nocturne ne sera possible (fermeture à 22:00), sauf exception autorisée par la réglementation.

ARTICLE IV : SUIVI TECHNIQUE DE LA MISE A DISPOSITION : MAINTENANCE ET ENTRETIEN

Maintenance générale :

Le Prestataire aura à ses frais toutes les réparations et tous les travaux nécessaires pour maintenir les espaces en bon état d'entretien, d'usage et de présentation. Les frais générés par des dégradations constatées sur l'ensemble des équipements techniques provenant d'un usage anormal ou de malveillance seront à la charge du Prestataire.

La maintenance globale des espaces sera gérée par le CESE. Quant à la maintenance spécifique des matériels et ou tout autre équipement technique (type sono si soirée Roof-top) elle sera gérée en direct par le Prestataire. Ce dernier devra transmettre au CESE, au moins une fois par an, la preuve des opérations de maintenance sur l'ensemble des matériels.

Le CESE se réserve le droit de faire visiter à tout moment par ses représentants les espaces et de prescrire les réparations et travaux de remise en état rendus nécessaires par la négligence du Prestataire. Le personnel du CESE devra pouvoir accéder à tout moment aux espaces, notamment pour des besoins techniques ou liés à la sécurité incendie ou la sûreté de l'établissement. Le Prestataire s'engagera à prévenir le CESE dès qu'il constate un désordre pouvant nécessiter son intervention. La DAPPI sera en appui technique avec ses équipes ainsi que ses prestataires. Celles-ci seront présentes du lundi au vendredi pendant les horaires d'ouverture du CESE. En dehors de ces horaires, une intervention peut être sollicitée par le Prestataire dans le cadre des astreintes du service technique et exploitation du CESE.

Le Prestataire devra être en mesure de fournir au CESE les justificatifs d'interventions de nettoyage et de maintenance ou, s'il les assure lui-même, d'en préciser les modalités au CESE. De façon générale, le Prestataire devra prendre toutes les dispositions pour assurer les conditions d'hygiène dans le cadre de la réglementation sanitaire applicable à la profession, et ainsi garantir la pleine sécurité des aliments.

Le candidat devra donc indiquer les modalités de contrôles sanitaires qu'il entend effectuer conformément à la réglementation en vigueur. Le Prestataire devra se soumettre à l'ensemble des contrôles pratiqués par la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes et de la Direction des services vétérinaires. Un compte rendu systématique de tous les résultats de ces contrôles sera communiqué au CESE.

En cas de défaillance du Prestataire, sur simple constat et après mise en demeure, le CESE pourra réaliser directement les travaux d'entretien, de réparation, ou de nettoyage nécessaire, les frais correspondants étant supportés par le concessionnaire en sus de la redevance et sans préjudice de l'application des dispositions du contrat.

CVC :

Le raccordement aux réseaux de climatisation (air, eau chaude, eau glacée) est mis à disposition par le CESE. Cette

alimentation CVC qui dépend des installations générales CVC du CESE pourra être ponctuellement coupée pour des besoins d'exploitation et de maintenance. Le coût de l'entretien du réseau CVC est pris en charge par le CESE. La mise en sécurité de l'installation sera sous l'entière responsabilité du CESE. Le CESE s'engage à remettre au Prestataire une copie attestant de l'entretien sur simple demande.

SSI :

Le CESE assure la maintenance et la vérification des moyens de secours contre l'incendie et de désenfumage tels que définis aux articles MS et OF du règlement de sécurité des E.R.P. Le Prestataire en assure la surveillance.

Sureté – Contrôle d'accès :

Chaque salarié se voit remettre un badge nominatif. La fourniture des badges est réalisée par le CESE. En cas de perte de badges, le renouvellement de ces derniers donnera lieu à une facturation.

Assainissement :

Le raccordement au réseau d'eaux usées se fait obligatoirement par l'intermédiaire d'un séparateur de type « bac à graisses » dont l'entretien et la maintenance seront gérés par les prestataires techniques du CESE conformément aux réglementations en vigueur.

Réseau Electrique :

La mise en sécurité de l'installation reste sous l'entière responsabilité du CESE.

Téléphone et Internet :

La prise en charge du raccordement et de la mise en service au réseau téléphonique et internet, ainsi que les frais de l'abonnement et le règlement des communications relèveront du concessionnaire uniquement dans le cas où il n'utiliserait pas l'infrastructure réseau du CESE (adressage IP et WiFi). La mise en sécurité de l'installation sera sous l'entière responsabilité du Prestataire.

Monte-Charge / Ascenseur :

Les contrôles techniques et réglementaires, ainsi que la maintenance, sont à la charge du CESE. Toutes dégradations des moyens de levage en vue de l'approvisionnement des différentes espaces de la mise à disposition, constatées et provenant d'un usage anormal ou de malveillance seront à la charge du Prestataire.

Vérifications réglementaires :

Le Prestataire doit permettre au CESE de réaliser les vérifications prescrites au titre des articles GE6 à GE10 du Règlement de Sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public (E.R.P.) ; le CESE fait assurer par un organisme de contrôle agréé la vérification des installations électriques, climatiques, du monte-charge et des moyens de secours contre l'incendie.

Approvisionnement :

Les livraisons s'effectueront en dehors des heures d'ouverture du CESE, soit avant 10h00. Elles seront réalisées depuis. Le Prestataire devra bien gérer son organisation afin de ne pas entraver les actions de manutention des services du CESE qui opèrent dans les mêmes zones.

Gestion des Déchets :

Le Prestataire est responsable de l'évacuation quotidienne de tous les déchets liés à son exploitation (locaux poubelles à identifier lors des visites de site). Les déchets devront impérativement être triés, conformément à la

règlementation en vigueur, et évacués quotidiennement ; ils ne pourront en aucun cas être stockés dans le lieu réservé au stockage des produits alimentaires. Le dépôt par le Prestataire et ses préposés (personnel, prestataires, etc.) hors des espaces de restauration du CESE même momentanément de tout objet, notamment de sacs poubelles ou d'emballages vides, n'est pas autorisé.

Prévention des nuisances sonores :

Le Prestataire devra impérativement respecter la réglementation sur le bruit et les nuisances sonores notamment le décret n°2017-1244 du 7 août 2017 modifiant de façon importante les textes du code de la santé publique (article R. 1336-1 à 16) et du code de l'environnement (article R. 571-25 à 28) liés aux bruits et aux nuisances sonores. Le principe général est qu'aucun bruit particulier ne doit porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou du CESE. Sont interdits les bruits gênants par leur intensité, leur durée, leur fréquence ou leur caractère agressif, en particulier ceux produits par les instruments de musique et de percussion et par la diffusion de musique amplifiée ou la diffusion d'une ambiance sonore, sauf autorisation préalable.

Nettoyage des locaux :

Le nettoyage des espaces mis à disposition doit être assuré quotidiennement par le Prestataire. Il peut être effectué par son personnel ou en recourant ou en contractualisant avec la société de nettoyage spécialisée du CESE. Tout au long de la journée, le concessionnaire doit veiller à présenter les espaces mis à disposition dans un parfait état de propreté. Il a, en particulier, l'obligation de nettoyer et d'entretenir l'ensemble des surfaces qu'il utilise pour son exploitation.

ARTICLE V : DISPOSITIONS FINANCIERES

Redevance versée au titre de l'occupation :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, cette occupation donnera lieu au paiement d'une redevance, composée d'une part fixe et d'une part variable assise sur le chiffre d'affaires de l'occupant retenu.

Ainsi, le lauréat devra s'acquitter d'une redevance d'occupation du domaine public dont le montant est décomposé comme suit :

- ✓ Une part fixe : la redevance fixe annuelle minimale perçue par le CESE ne pourra pas être inférieure à **38€ / m² / mois (Soit 16 530 euros HT/Mensuel)**
- ✓ Une part variable : correspondant à ... % du chiffre d'affaires réalisé sur l'ensemble de la période d'exploitation prévue par le titre d'occupation délivré.

A Amender ou/à compléter par le candidat

Modalités de paiement de la redevance :

Le concessionnaire paiera la redevance au CESE comme suit :

❖ Pour la redevance minimale annuelle garantie (RMAG) : Le règlement s'effectuera par acomptes trimestriels à terme échu, chaque acompte représentant le quart du montant de la RMAG.

❖ Pour la redevance variable : Le versement de la redevance variable s'effectuera à réception de l'avis de somme à payer transmis par le CESE au candidat retenu. Le montant de la redevance variable dû sur l'année N sera versé sur l'année N+1.

Conclusion

Le CESE souhaite sélectionner un prestataire capable de représenter avec professionnalisme et efficacité son espace événementiel. Nous attendons des propositions innovantes et ambitieuses pour valoriser la terrasse avec vue sur la Tour Eiffel et répondre aux attentes des entreprises.