



# **Bilan des conventions et autres titres d'occupation du domaine public de la Ville de Paris**

**2016**

<b>Préambule .....</b>	<b>3</b>
<b>Partie 1: Méthodologie générale et périmètre.....</b>	<b>4</b>
1. Méthodologie générale.....	4
2. Périmètre du bilan .....	4
3. Objectifs stratégiques de la Ville de Paris pour la gestion de son domaine concédé.....	5
<b>Partie 2 : Présentation des mouvements intervenus sur les conventions en 2016.....</b>	<b>6</b>
1. Évolutions réglementaires .....	6
2. Procédures d’attribution des concessions .....	6
a. Des Délégations de Service Public - DSP .....	6
b. Des concessions de services .....	10
3. Les occupations domaniales .....	11
4. Des redevances globalement augmentées lors des renouvellements .....	15
5. Perspectives : Conventions en cours de renouvellement (2016-2018) .....	15
a. Liste des CODP arrivant à échéance sur la période 2016/2018.....	15
b. Liste des DSP arrivant à échéance sur la période 2016/2018.....	21
<b>Partie 3 : Cartographie des conventions et autres titres d’occupation .....</b>	<b>23</b>
1. Données générales.....	23
2. Données chiffrées par nature de contrat.....	24
a. Répartition du type de titres AUOT/Hors AUOT .....	24
b. Répartition du nombre de conventions et montant des redevances 2016.....	24
c. Les autorisations unilatérales d’occupation temporaire - AUOT.....	25
d. Les conventions d’occupation du domaine public - CODP .....	26
e. Les concessions de travaux.....	27
f. Les concessions de services .....	27
g. Les délégations de services public - DSP.....	27
h. Les baux emphytéotiques administratifs -BEA et BEA-Concession de travaux .....	28
i. Autres contrats emportant occupation du domaine public .....	29
3. Données par titre et par nature d’activité .....	30
a. Montant moyen de redevance par convention ou titre .....	30
b. Contrats les plus importants en matière de redevance .....	31
c. Répartition des redevances par secteur d’activité en 2016 sur l’ensemble des contrats (hors AUOT).....	32
d. Répartition des redevances et des chiffres d’affaires par secteur d’activité pour les contrats dont la redevance est calculée sur le chiffre d’affaires.....	33
e. Durée moyenne par convention ou titre .....	34
<b>Liste des annexes .....</b>	<b>35</b>

## Préambule

---

La Ville de Paris dispose d'un important domaine public sur lequel elle peut délivrer des autorisations temporaires d'occupation. Ces occupations participent à la mise en œuvre de ses politiques publiques tout en permettant la valorisation de son patrimoine.

Ces occupations domaniales prennent la forme de différents types de contrats ou titres (baux emphytéotiques administratifs, conventions d'occupation du domaine public, concessions de travaux ou de services, délégations de service public, autorisations unilatérales...) et concernent des actifs et des secteurs d'activité très variés (équipements sportifs ou culturels, établissements de tourisme ou de restauration, terrasses, affichage publicitaire...).

Elles obéissent aux principes régissant l'occupation du domaine public à savoir la non gratuité de l'occupation<sup>1</sup>, le respect de l'affectation à l'utilité publique du domaine et le caractère temporaire, précaire et révocable de l'autorisation<sup>2</sup>.

L'utilisation des différents contrats ou titres emportant occupation du domaine diffère cependant en fonction des enjeux poursuivis. Il peut s'agir de confier à un opérateur externe la gestion d'un service, public ou non, ou la réalisation de travaux, la Ville fixant ses prescriptions dans le cahier des charges. Il peut également s'agir de valoriser le patrimoine de la Ville, en confiant son exploitation à un opérateur externe.

Dans le prolongement des recommandations du rapport de la Chambre Régionale des Comptes (CRC) sur la gestion des concessions à la Ville de Paris de mai 2013 et conformément au vœu du Conseil de Paris de juillet 2013<sup>3</sup>, notre collectivité a décidé de procéder à un bilan annuel de toutes les conventions portant autorisation d'occupation de son domaine public.

Ce bilan présente la démarche engagée par la Ville pour l'utilisation et la valorisation de son patrimoine: objectifs stratégiques, présentation des différents mouvements intervenus sur les conventions d'occupation au cours de l'année 2016 (renouvellement, nouveaux contrats, variations des redevances perçues). Une cartographie détaillée des différents types de conventions et titres comportant une occupation du domaine public délivrées et gérées par la Ville de Paris au 31 décembre 2016 y est établie.

Le bilan répertorie le nombre et le type de conventions et titres portant occupation du domaine public ainsi que le montant des redevances perçues au titre de l'année 2016<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> L. 2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P)

<sup>2</sup> L.2122-2 et 2122-3 (CG3P)

<sup>3</sup> Cf. Annexe 2

<sup>4</sup> Cf. Méthodologie générale p.4

## Partie 1: Méthodologie générale et périmètre

---

### 1. Méthodologie générale

---

Il est à noter que le montant des redevances figurant dans ce bilan représente l'ensemble des redevances perçues par la Ville, parts forfaitaires et parts variables, au titre de l'exercice comptable 2016 de ses occupants domaniaux. Il ne peut donc pas être comparé directement avec celui figurant au compte administratif 2016. En effet, les redevances sont parfois appelées en plusieurs fois et sur deux années différentes, lorsqu'il est prévu qu'elles tiennent compte des résultats de l'activité réalisée par l'occupant. Le cas échéant, la part forfaitaire des redevances appelée en 2016 figure au compte administratif 2016 alors que la part variable, qui n'a pu être appelée qu'en 2017, après la clôture des exercices comptables des occupants domaniaux, figure au compte administratif 2017.

S'agissant des délégations de service public (DSP), celles-ci font l'objet d'un **rapport annuel présenté au Conseil de Paris**. Ce rapport, reprenant l'ensemble des rapports de délégation remis annuellement par chaque délégataire<sup>5</sup>, détaille plus précisément les éléments financiers de ces contrats ainsi que les éléments permettant d'apprécier la qualité du service.

L'ordonnance du 29 Janvier 2016 relative aux contrats de concession a étendu cette **obligation de production d'un rapport annuel** à tous les contrats de concessions (concession de travaux ou de services, délégations de service public) pour lesquels une consultation est lancée après l'entrée en vigueur de l'ordonnance (au 1<sup>er</sup> avril 2017).

### 2. Périmètre du bilan

---

Le présent bilan concerne l'ensemble des contrats et titres portant occupation du domaine public de la Ville, quelle que soit leur forme juridique.

#### Hors périmètre

Les contrats et titres suivants ne sont pas pris en compte dans le présent bilan :

- Les biens du domaine privé comme par exemple le domaine immobilier géré par la Direction du Logement et de l'Habitat. Ceux-ci font l'objet d'un rapport d'activité du Conseil du Patrimoine de la Ville de Paris ;
- Les biens du domaine public occupés ou utilisés par les services de la Ville.

---

<sup>5</sup> L.1411-3 du CGCT

### 3. Objectifs stratégiques de la Ville de Paris pour la gestion de son domaine concédé

---

Le domaine public de la Ville de Paris inclut des biens de nature très variée et de valeurs patrimoniales très différentes : établissements culturels ou sportifs (théâtres, stades, piscines, etc.), équipement de tourisme (Tour Eiffel, Jardin d'acclimatation, Parc des expositions, etc.), équipement de proximité (crèches, centre d'animation, marchés alimentaires, etc.), parkings de stationnement, pavillons dans les espaces verts, ...

Les occupations du domaine public de la Ville de Paris répondent à une logique d'optimisation des services offerts aux usagers et de valorisation. Cette logique de valorisation s'entend d'un point de vue patrimonial mais également d'un point de vue financier.

Cette logique de valorisation active du patrimoine permet à la Ville de Paris:

- **D'optimiser les services publics aux usagers** via l'amélioration des équipements publics et l'amélioration de l'accueil du public sur le domaine public ;
- **De veiller à l'état du parc, des biens et de l'ensemble du patrimoine** en menant, par exemple, des campagnes de diagnostic initiées dans le cadre des visites techniques d'architecture permettant de mieux appréhender le cycle de vie des immeubles et de mieux programmer les travaux nécessaires au maintien de la qualité et de la performance technique des biens ;
- **D'optimiser la gestion du patrimoine concédé** par la mise en place d'une politique tarifaire cohérente selon la nature des biens, l'harmonisation des règles de calcul des droits, etc. ;
- **De valoriser les occupations privatives du domaine public** notamment par des processus de mise en concurrence systématisée, intégrant la redevance versée à la Ville de Paris comme l'un des critères structurants de choix.
- **Faire vivre et évoluer des lieux parisiens** peu exploités ou temporairement inoccupés par des démarches d'occupations temporaires.

Sur ce dernier point, la Ville de Paris a, en novembre 2016, adopté un vœu concernant le développement à Paris du principe d'occupation temporaire, laquelle a pour objet notamment de répondre aux besoins d'hébergement d'urgence comme aux souhaits d'installation à Paris d'acteurs de l'économie sociale et solidaire ou de la culture. Dans cette optique, la Ville de Paris procède à l'identification des locaux vacants au sein du parc municipal et pouvant faire l'objet d'une occupation temporaire. C'est le cas par exemple du site de la Maison de l'Air, où sera installé un Civic Hall jusqu'à l'attribution de la prochaine convention.

## Partie 2 : Présentation des mouvements intervenus sur les conventions en 2016

---

### 1. Évolutions réglementaires

---

#### L'ordonnance relative à la propriété des personnes publiques n°2017-562 du 19 avril 2017

L'ordonnance relative à la propriété des personnes publiques, qui est entrée en vigueur le 1er Juillet 2017, a pour objectif de mettre en conformité le droit français avec les exigences européennes. En effet, avant sa parution, les collectivités territoriales étaient libres de décider des modalités de passation de leurs contrats d'occupation de leur domaine public. Il est toutefois précisé qu'en application de plusieurs vœux du Conseil de Paris (CP de juin 2004 et de novembre 2013), la Ville de Paris organisait des procédures de publicité et de mise en concurrence des lors qu'une telle procédure présentait un intérêt économique ou financier.

L'ordonnance précitée impose désormais de faire précéder d'une procédure de sélection préalable la délivrance de toute autorisation d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique, sauf dispositions législatives contraires. Cinq exceptions à l'obligation de sélection ou de publicité préalables sont prévues :

- lorsque la délivrance du titre s'insère dans une opération donnant lieu à une procédure présentant les mêmes caractéristiques que la procédure de sélection préalable,
- lorsque le titre est conféré par un contrat de la commande publique ou que sa délivrance s'inscrit dans un montage contractuel ayant donné lieu à une procédure de sélection,
- en cas d'urgence : la durée du titre ne peut alors excéder un an,
- lorsque le titre a pour seul objet de prolonger une autorisation existante,
- lorsque l'organisation de la procédure s'avère impossible ou non justifiée.

Une procédure allégée limitée à des mesures de publicité préalable est par ailleurs possible dans les hypothèses où l'absence de sélection préalable n'aurait pas pour effet de limiter la concurrence.

La Ville de Paris a d'ores et déjà engagé une démarche pour adapter ses procédures aux nouvelles dispositions, dont les modalités et résultats seront présentés dans la prochaine édition du bilan (Bilan au titre de l'année 2017), s'agissant d'une évolution réglementaire intervenue courant 2017.

### 2. Procédures d'attribution des concessions

---

#### a. Des Délégations de Service Public - DSP

---

Plusieurs procédures de délégation de service public ont abouti en 2016 permettant à la collectivité parisienne de confier à différents opérateurs la gestion d'un service public.



#### La délégation du service public portant sur le centre d'animation Maurice Ravel et les centres d'hébergement Maurice Ravel et Kellermann

Le centre d'animation Maurice Ravel (12<sup>ème</sup> arrondissement) est un équipement socioculturel de proximité qui propose des activités aux jeunes (majoritairement de moins de 18 ans) mais aussi à tous les habitants de proximité des activités à caractère culturel, sportif, artistique, scientifique,

de jardinage, botanique, écologie urbaine, de bricolage, de langues, ...

Ces dispositifs sont complétés par des activités d'insertion et des événements de convivialité destinés à renforcer le lien social dans les quartiers. Le centre d'animation met également à disposition des usagers et des compagnies amateurs une salle de spectacle et plusieurs salles de réception.

Les centres d'hébergement Maurice Ravel (sis dans le même immeuble que le centre d'animation) et Kellermann (13<sup>ème</sup> arrondissement) proposent des hébergements de court et moyen séjour afin de promouvoir un tourisme social, éducatif et familial. Ils accueillent notamment des groupes scolaires et favorisent la découverte de Paris. Ils proposent également une restauration complète.

Le centre d'animation Paris Anim' Maurice Ravel (12e) et les centres d'hébergement Maurice Ravel et Kellermann (13e) sont gérés depuis 2006 dans le cadre d'un unique contrat de délégation de service public liant la Ville de Paris et l'association La Ligue de l'Enseignement – Fédération Nationale, qui arrive à échéance le 31 août 2016.

Le centre Paris Anim' Maurice Ravel est inscrit à l'inventaire des équipements de proximité. Le Conseil du 12<sup>ème</sup> arrondissement a choisi, par délibération du 14 septembre 2015, la délégation de service public comme mode de gestion de l'équipement.

Il est intéressant de conserver dans le même contrat la gestion des trois équipements, ce qui permet de faire financer en totalité le déficit d'exploitation du centre d'animation par l'excédent d'exploitation des centres d'hébergement.

Au cours de sa séance du 22 octobre 2015, la Commission consultative des services publics locaux (CCSPL) a émis un avis favorable sur le principe de passation d'une délégation de service public pour la gestion des trois centres. Le Conseil de Paris, par délibération du 23 novembre 2015, a approuvé le principe de passation de ce contrat. À l'issue de l'appel public à concurrence, une seule candidature et offre, déposée par la Ligue de l'Enseignement-Fédération Nationale, a été reçue et a été retenue par délibération du Conseil de Paris des 4, 5, 6 et 7 Juillet 2016 pour une durée de 10 ans à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2016.

Le coût global de fonctionnement des équipements a été évalué à 94 950 439 € en produits et de 91 548 050 € en charges sur la période des 10 années de la délégation.

Le programme d'investissements à réaliser par le délégataire est estimé à 4,2 M€. Il comporte des travaux d'embellissement et de rénovation des trois établissements.

Le contrat prévoit une redevance fixe annuelle de 200 000 € et une redevance variable annuelle assise sur le résultat après versement de la redevance fixe, qui sera de 50% pour la partie comprise entre 0 et 150 000 € et de 75 % pour la partie supérieure à 150 000 €. Le montant de la redevance variable est estimé à 764 000 € sur la durée de la délégation. Cela représente une progression de 62% au niveau de la redevance fixe par rapport au précédent contrat.

La progression attendue résulte de la politique commerciale que le délégataire entend mener sur le volet hébergement qui tient compte du contexte et de l'évolution du secteur du tourisme à Paris, et avec le gain d'attractivité qu'il attend en retour des travaux de modernisation des équipements.

Enfin et contrairement à la précédente délégation, aucune participation de la Ville de Paris n'est prévue, l'excédent engendré par les centres d'hébergement permettant de financer le déficit du centre Paris Anim' Maurice Ravel.

## Le renouvellement des délégations de service public de marchés couverts alimentaires et d'un marché découvert

Paris compte dix marchés alimentaires couverts dont neuf sont gérés dans le cadre de trois délégations de service public d'une durée de 6 ans.



- une convention pour la gestion de six marchés: Saint-Germain (6e) ; Saint-Quentin et Saint-Martin (10e) ; Passy (16e); Batignolles et Ternes (17e) ;
- une convention pour la gestion, dans le 18ème arrondissement, de «l'ensemble La Chapelle-Torcy» (marché couvert La Chapelle et un espace de vente et d'animation sur la place de Torcy);
- une convention pour la gestion, dans le 12ème arrondissement, de «l'ensemble commercial Beauvau» (Marché couvert Beauvau et marché découvert Beauvau couramment dénommé marché d'Aligre).

Le montant des redevances perçues pour ces trois délégations, en 2015, par la Ville de Paris était de **796 398 €**. Ces délégations sont arrivées à échéance le 31 décembre 2016.

Au terme du renouvellement des délégations de service public, les principales missions des délégataires visent à assurer la diversité commerciale des marchés, à maintenir la présence des commerces de bouche en nombre suffisant, à les mettre en valeur et les rendre attractifs par une politique de promotion, d'animation et d'ouverture au numérique. Il est aussi demandé d'en faire des lieux de vie et enfin de renforcer les missions des délégataires sur le tri des bio-déchets et la récupération des invendus.

La Ville de Paris a souhaité favoriser la concurrence en instaurant une répartition susceptible d'attirer le maximum de candidats. Les périmètres ont ainsi été redéfinis :

DSP 1: le marché couvert Saint Germain (6e)

DSP 2: les marchés Saint Martin et Saint Quentin (10e), Passy (16e) et Beauvau (marchés couverts et découvert (12e)

DSP 3: les marchés Ternes et Batignolles (17e)

DSP 4: le marché couvert La Chapelle (18e).

Six candidatures ont été reçues et cinq offres ont été déposées. Par délibération en date des 7,8 et 9 novembre 2016, le Conseil de Paris a autorisé l'attribution des conventions de délégation de service public :

- à la société BANIMMO pour la DSP 1,
- à la société GROUPE BENSIDOUN pour la DSP 2,
- à la société EGS pour la DSP 3,
- à la société GROUPE BENSIDOUN pour la DSP 4.

Le contrat prévoit une part forfaitaire complétée par une part variable qui dépend du chiffre d'affaires. Le total des redevances versées à la Ville de Paris au titre des six années de délégation s'établirait au total à **4 687 518 euros**.



## Le renouvellement de la délégation de service public relative à l'exploitation de la Gaité Lyrique

La Gaité Lyrique est un établissement culturel dédié à la création et à la diffusion qui organise des concerts, spectacles, conférences, projections, et des expositions thématiques sur le multimédia, les arts numériques et la pop culture. La Gaité Lyrique propose ainsi des animations, ateliers et actions culturelles pour un public jeune et familial mêlant découverte des nouvelles technologies et activités ludiques dans le souci d'une programmation pointue et exigeante.

L'établissement reçoit plus de 160.000 spectateurs et visiteurs par an.



L'établissement a ouvert au public en 2011 à la suite d'importants travaux de rénovation.

La délégation de service public initialement prévue pour s'achever le 31 décembre 2015 a été prolongée par avenant (délibération du Conseil de Paris des 15, 16 et 17 décembre 2014) en raison de retards imputables aux travaux de rénovation. Il convenait de permettre au délégataire d'exploiter l'équipement sur cinq années pleines et d'assurer l'équilibre économique global du contrat. Le terme de la première délégation de service public a donc été fixé au 31 juillet 2016.

Le bilan de la délégation a confirmé la nécessité d'externaliser la gestion et de rechercher une impulsion nouvelle pour l'équipement. Le principe de la délégation a été approuvé par délibération du Conseil de Paris des 29, 30 juin, 1<sup>er</sup> et 2 juillet 2015.

À l'issue de la consultation, le Conseil de Paris a autorisé l'attribution de la convention de délégation de service public à la société d'exploitation de la Gaité Lyrique (nouvel entrant) pour une durée de 6 ans à compter du 1<sup>er</sup> août 2016.

Le candidat retenu s'est engagé à ouvrir l'établissement au public 210 jours par an et à prendre en charge plusieurs missions de service public. Le délégataire doit mettre en œuvre un projet centré sur la création contemporaine et les relations entre art et technologie. Il doit mener une politique d'action culturelle afin de permettre au plus grand nombre de découvrir sa programmation et organiser des rencontres et ateliers destinés à un public le plus diversifié possible. Enfin, il doit optimiser l'utilisation des espaces mis à disposition afin de générer des ressources propres nécessaires à l'équilibre global de la délégation et multiplie ses partenariats. Il exploite également des espaces commerciaux de l'établissement, dont le bar et le restaurant, et s'occupe du développement de formations pour les professionnels de la culture et les porteurs de projets numériques. Enfin, il pilote un dispositif d'appel à projets dans le cadre du Living Lab, plateforme d'innovation associant artistes, chercheurs, étudiants, habitants et entrepreneurs.

Compte tenu des contraintes de service public imposées au délégataire, la Ville de Paris octroie au délégataire une compensation financière. Cette participation s'est élevée à 1,9 M€ pour les 5 mois d'exploitation de l'année 2016.

Le contrat prévoit le versement à la Ville de Paris d'une redevance décomposée comme suit :

- 25.000 euros au titre de la redevance fixe d'occupation des locaux nécessaires à l'exploitation ;
- La redevance variable est fixée à 3% du chiffre d'affaires de la délégation, y compris celui provenant des activités annexes, au-delà de 4 M€.

## b. Des concessions de services

---

L'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 portant sur les contrats de concessions est applicable aux contrats de revitalisation commerciale, dispositif introduit par la loi Pinel.

### **Le lancement de la procédure d'attribution d'un contrat de revitalisation commerciale sous forme de concession de services à la suite d'une concertation publique**

Le territoire parisien est caractérisé par une forte densité et diversité commerciale. Toutefois, il existe certaines fragilités commerciales (vacance des locaux commerciaux, carence en commerces, mono-activité ou surreprésentation d'un type de commerces dans certaines zones ou fragilité du commerce culturel) qui ont nécessité, dès 2004, la mise en œuvre d'une politique volontariste de redynamisation commerciale et artisanale de certains secteurs du territoire parisien. Cette volonté s'est notamment concrétisée par les dispositifs Vital'Quartier.

La Ville de Paris a souhaité amplifier son action par la mise en œuvre d'un Contrat de Revitalisation artisanale et Commerciale (CRC), permis par la Loi Pinel. Cet outil à destination des collectivités locales permet de soutenir une offre commerciale et artisanale diversifiée en favorisant le développement des très petites entreprises.

Par délibération des 16, 17 et 18 novembre 2015, le Conseil de Paris a approuvé le lancement d'une concertation publique visant à mettre en œuvre ce contrat dans 12 secteurs du territoire parisien. Celle-ci s'est tenue entre le 1<sup>er</sup> décembre 2015 et le 29 février 2016 et a notamment permis de calibrer au mieux les secteurs géographiques à cibler, les activités à installer prioritairement dans les locaux (commerces alimentaires, activités artisanales...) ainsi que les moyens d'intervention (accompagnement des commerçants, amélioration de la gestion de l'espace public sur la propreté, la sécurité, l'entretien de la voirie...).

Par délibération des 29, 30 et 31 mars 2016 le Conseil de Paris a approuvé le bilan de la concertation et le lancement de la procédure d'attribution à un opérateur du contrat de revitalisation artisanale et commerciale à Paris sous forme de concession de services.

Les caractéristiques générales du Contrat Paris'Commerces sont les suivantes :

- Le périmètre du contrat, qui a notamment été adapté à la suite de la concertation, comprend les territoires suivants : Saint-Denis (1er-2e), Fontaine-au-Roi (11e), Sedaine-Popincourt (11e), Daumesnil-Montgallet (12e), Saint-Mandé - Picpus (12e), Masséna (13e), Montsouris (14e), Didot-Vanves-Général Leclerc (14e), Castagnary (15e), Faisceau Nord-Est (18e – 19e), Les Hauts de Belleville (19e – 20e), Réunion-Bagnolet (20e).
- Les missions confiées à l'opérateur consistent en l'acquisition de murs commerciaux à l'amiable ou par préemption, la réalisation de travaux d'aménagement, la commercialisation et gestion de locaux, l'accompagnement des commerçants dans leur installation et la mise en place d'une démarche participative locale associant mairies d'arrondissement, direction de la Ville, habitants et associations.
- Les activités qui devront être prioritairement installées sont des lieux de vie, des lieux de restauration et d'animation ainsi que des lieux de fabrication et d'artisanat d'art, des services de proximité, des lieux de culture, innovants et hybride et des lieux destinés à l'enfance.
- La durée du contrat sera de 12 ans.
- L'opérateur se rémunérera par l'exploitation du service, sur la commercialisation et la gestion des locaux acquis, en appliquant des loyers adaptés aux capacités financières des activités implantées.

- Une contribution de la Ville de Paris au financement de l'opération sera consentie en compensation des contraintes imposées en termes de typologie de commerces à accueillir, de loyers imposés, de travaux et de mesures d'accompagnement.

La consultation lancée en avril 2016 a suscité le dépôt de deux candidatures et le dépôt d'une offre. À l'issue des négociations, **la SEMAEST a été retenue comme opérateur par délibération du Conseil de Paris des 27, 28 et 29 mars 2017.**

La SEMAEST interviendra sur près de 210 locaux en acquisition et en protocole pendant une première période de 8 ans. Des fourchettes de loyers seront appliquées selon les activités concernées pour permettre d'adapter au mieux le loyer à la rentabilité de l'activité considérée. La dernière période du contrat, d'une durée de 4 ans, sera consacrée à la revente des locaux. Le contrat permettra ainsi d'intervenir concrètement dans les 12 périmètres définis et d'impulser une nouvelle dynamique de quartier grâce à réinstallation de commerces, d'artisanat et de services de proximité. La contribution de la Ville de Paris au financement de l'opération sera constituée d'une avance remboursable de la Ville de 31,5 M€ et d'une subvention de 5,5 M€ en compensation des contraintes imposées.

### *3. Les occupations domaniales*

---



#### **La conclusion d'un bail emphytéotique administratif sur la Bourse du Commerce pour l'exploitation future d'un musée d'art contemporain**

En 2005, François Pinault ouvrait un musée à Venise, tout en soulignant son souhait de pouvoir le faire également un jour à Paris. La Ville de Paris avait alors manifesté son intérêt pour un tel projet, qui permettrait aux Parisien.ne.s et aux visiteurs de la capitale de découvrir l'exceptionnelle collection d'art contemporain de François Pinault, contribuant ainsi à la promotion des artistes et au rayonnement culturel de Paris.

Afin de faciliter l'implantation de ce musée au centre de Paris, la Ville de Paris s'est rapprochée de la Chambre de Commerce et d'Industrie Paris Ile-de-France (CCIR), propriétaire du bâtiment de la Bourse de Commerce situé 2 rue de Viarmes (1er). Les caractéristiques du site et sa situation, à l'entrée du jardin des Halles, dont le quartier fait l'objet d'un des aménagements urbains les plus ambitieux actuellement conduits dans la capitale, et à proximité immédiate du Centre Pompidou et du musée du Louvre, en font une excellente opportunité pour la création d'un tel équipement. Engagée dans une démarche de rationalisation de ses installations immobilières, la CCIR a accepté de céder le bâtiment à la Ville de Paris, dans le cadre d'une opération immobilière plus globale. Afin de préserver la neutralité financière de l'opération pour la CCIR, la Ville de Paris a accepté de prendre en charge une partie de ses dépenses d'installation, sous la forme d'une indemnité de reconstitution du service public.

**Le montage global adopté en Conseil de Paris par délibération des 4, 5, 6 et 7 Juillet 2016 et validé préalablement par France Domaine et le Conseil du Patrimoine est le suivant :**

- Le déclassement par anticipation de la Bourse de Commerce et la vente par la CCIR au profit de la Ville de Paris moyennant un prix de 63 M€ ;
- La division parcellaire du site situé rue Léon Jouhaux en deux parcelles dont l'une sera cédée à la CCIR moyennant un prix de 35 M€ afin d'y accueillir ses services et l'autre correspondant à l'immeuble Valmy destinée à être cédée ultérieurement à un opérateur de logement social ;
- Le versement par la Ville de Paris d'une indemnité de reconstitution du service public fixée à 23M€ participant au financement des travaux nécessaires au déménagement de la CCIR ;
- **La conclusion d'un bail emphytéotique administratif** d'une durée de 50 ans entre la Ville de Paris et la société Collection Pinault-Paris sur l'immeuble de la Bourse de Commerce, pour l'aménagement et l'exploitation d'un musée d'art contemporain.

**Le bail retient une destination principale d'exploitation d'un musée**, visant à exposer tout œuvre d'art et à organiser toutes manifestations artistiques et culturelles, ainsi que des activités accessoires, notamment d'espaces de restauration, d'activités événementielles et culturelles.

Le site aura une vocation éducative et pédagogique forte, tournée en particulier vers les publics habituellement éloignés de la fréquentation de l'art contemporain, à travers une programmation pluridisciplinaire croisant les arts plastiques, la musique, le théâtre, la littérature et le cinéma. L'ouverture au public du musée est prévue fin 2018.

La société Collection Pinault-Paris assurera la restauration et l'aménagement du bâtiment (108 M€ prévisionnels) et prendra en charge le financement de l'équipement pendant toute la durée du bail. Le bâtiment de la Bourse de Commerce reviendra à la Ville de Paris au terme du bail. Le montant prévisionnel des travaux envisagés est fixé à 108 M€ et a été contractualisé.

Le contrat prévoit une redevance décomposée comme suit :

- une redevance initiale capitalisée de 15 M€ HT, répartis en 2 annuités de 7,5 M€,
- une redevance annuelle fixe de 60.000 € HT, versée à compter de la 3ème année du bail,
- une redevance annuelle additionnelle variable, égale à 5 % du chiffre d'affaires HT réalisé chaque année, au-delà d'un montant de 3,5 M€.

La redevance annuelle permettant l'équilibre de l'opération, une fois prise en compte de la redevance capitalisée de 15 M€, est estimée à 180.000 €. Elle devrait être atteinte dès lors que l'exploitation du musée dégagerait un chiffre d'affaires de 5,9 M€, ce qui semble cohérent avec le caractère exceptionnel des collections, du bâtiment et de sa localisation.



### **La conclusion de conventions d'occupation du domaine public relatives à l'installation et à l'exploitation d'un espace d'affichage sur les échafaudages des travaux de restauration des églises de la Madeleine, Saint-Eustache et Saint-Augustin**

Dans le cadre du programme d'investissement municipal (PIM), la Ville de Paris a prévu des travaux de restauration des édifices culturels pour un montant de 110 M€. Ces travaux reposent sur un engagement financier de la Ville

de Paris et de l'État à hauteur, respectivement, de 80 M€ et de 10 M€. Des financements externes à hauteur de 20 M€ sont prévus. Ils sont constitués par les recettes du mécénat et par la mise en place de bâches publicitaires sur les échafaudages de travaux, les recettes étant affectées à la restauration de l'édifice conformément aux dispositions de l'article L 621-29-8 du Code du patrimoine.

Sur le fondement de cet article, la Ville de Paris a lancé un appel à candidature en vue de conclure des conventions d'occupation du domaine public (CODP) pour l'installation et l'exploitation d'espaces d'affichage sur les échafaudages des travaux de restauration sur les églises Saint-Eustache, La Madeleine et Saint-Augustin.

En contrepartie de l'occupation du domaine public, une redevance est versée à la Ville de Paris par le titulaire de la convention.

Les autorisations d'affichage dans le cadre de travaux sur un monument historique sont instruites et délivrées par les services de l'État (DRAC) au regard de la compatibilité du contenu de l'affichage, de son volume et de son graphisme avec le caractère historique et artistique du monument, de son environnement, sa destination et en tenant compte des contraintes de sécurité.

Par ailleurs, les visuels sont soumis à la Ville de Paris et à l'affectataire culturel pour avis conforme. Les maires d'arrondissement sont également consultés.

Pour les trois CODP, les offres ont été analysées au regard des critères suivants :

- le montant de la redevance versée à la Ville ;
- l'esprit des visuels envisagés ;
- le choix des annonceurs envisagés au regard de la destination patrimoniale et culturelle de l'édifice ;
- la démarche environnementale

La redevance versée à la Ville de Paris est composée d'une redevance minimale garantie (RMG), complétée, le cas échéant, par une redevance variable additionnelle correspondant, si celle-ci est positive, à la différence entre un pourcentage du chiffre d'affaires HT global réalisé par l'occupant pendant la durée de la présente convention et la redevance minimum garantie.

L'analyse a été réalisée sur la base du chiffre d'affaires estimé par la Ville de Paris.

#### Échafaudage de restauration de l'église de La Madeleine

La redevance perçue sera affectée aux travaux de restauration de l'entablement et du chéneau de l'église de La Madeleine dont le montant total des travaux est estimé à 3 M€.

La surface potentielle de publicité est de 1200 m<sup>2</sup> pour la tranche ferme et 750 m<sup>2</sup> pour la tranche conditionnelle.

Cinq plis ont été remis dans le cadre de cette consultation.

Après analyse des offres, le contrat a été attribué au groupement Art Boulevard/Lioté/ Luminance. Le groupement a proposé une RMG mensuelle de 65 000 € et un taux de redevance applicable sur le chiffre d'affaire de 41%. En conséquence, le montant de la redevance globale qui pourrait être versée à la Ville de Paris s'élèverait à 390 000 € sur la tranche ferme et 390 000 € sur la tranche conditionnelle soit un montant de 780 000€ pour toute la durée de la convention.

Le montant de la redevance devrait permettre de financer 26% du montant total des travaux de restauration.

#### Échafaudage de restauration de l'église Saint-Eustache

Le montant total des travaux de restauration de la façade du bras sud du transept de l'église Saint-Eustache est estimé à 2,735 M€. La durée prévisionnelle du chantier est de 13 mois pour une surface potentielle de publicité de 500m<sup>2</sup>.

Trois offres ont été remises dans le cadre de la consultation.

Après analyse des offres, le contrat a été attribué à J-C Decaux France.

Le titulaire a proposé une RMG mensuelle de 42 692 € et un taux de redevance applicable sur le chiffre d'affaire de 51 %.

En conséquence, le montant de la redevance globale qui pourrait être versée à la Ville de Paris s'élèverait à 750 000 € pour toute la durée de la convention.

Le montant de la redevance devrait permettre de financer 27% du montant total des travaux de restauration.

#### Échafaudage de restauration de l'église st Augustin

Le montant total des travaux de restauration du massif d'entrée de l'église Saint-Augustin situé dans la perspective du boulevard Malesherbes est estimé à 4,2 M€. La durée prévisionnelle du chantier est de 14 mois pour une surface potentielle de publicité de 1 500 m<sup>2</sup>.

Après analyse des offres, le contrat a été attribué à J-C Decaux France.

Le titulaire a proposé une RMG mensuelle de 97 857 € et un taux de redevance applicable sur le chiffre d'affaire de 58 %. En conséquence, le montant de la redevance globale qui pourrait être versée à la Ville de Paris s'élèverait à 1 370 000€ pour toute la durée de la convention. Le montant de la redevance devrait permettre de financer 33% du montant total des travaux de restauration.

#### 4. Des redevances globalement augmentées lors des renouvellements

Pour les 7 contrats (toutes catégories juridiques de contrat confondues) renouvelés en 2016 dont la redevance annuelle est supérieure à 100 K€ en 2016, les procédures de renouvellement ont permis une **augmentation globale de 58%** du montant cumulé des redevances, celui-ci passant de 2,9 M€ à **4,6 M€**. Des augmentations sont prévues pour les DSP relatives à la gestion du Jardin d'Acclimatation (+ 88%), à l'occupation de la culée du pont Alexandre-III (+ 0,7 M€) et à l'exploitation des parkings (+ 9% pour les 2 parkings réunis).

En voici la liste:

DIRECTION	TYPE DE CONTRAT	OBJET DE LA CONVENTION	DATE DE RENOUELEMENT	MONTANT REDEVANCE AVANT RENOUELEMENT	MONTANT REDEVANCE CIBLE	EVOLUTION REDEVANCE
DAC	DSP	GAÎTÉ LYRIQUE	01/08/2016	101 424,24 €	25 000,00 €	-75%
DAE	CODP	PUBLICITE KIOSQUES	01/01/2016	874 545,59 €	1 000 000,00 €	14%
DFA	DSP	JARDIN D'ACCLIMATATION	10/10/2016	1 065 487,84 €	2 000 000,00 €	88%
DFA	CODP	CULÉE ALEXANDRE III RIVE DROITE	30/11/2016	150 349,61 €	816 000,00 €	443%
DLH	CODP	INDY BOWLING PARIS	01/01/2016	157 469,00 €	157 518,00 €	0%
DVD	DSP	ROND-POINT (Garage)	01/03/2016	296 223,00 €	387 805,00 €	31%
DVD	DSP	SAINT-GERMAIN (Garage)	23/12/2016	299 264,34 €	260 000,00 €	-13%

#### 5. Perspectives : Conventions en cours de renouvellement (2016-2018)

##### a. Liste des CODP arrivant à échéance sur la période 2016/2018

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DAC	THEATRE 13	09/02/2016
DAC	ASSOCIATION UNION DES BOUDDHISTES DE FRANCE (UBF)	20/02/2016
DAC	THÉÂTRE SYLVIA MONTFORT	20/03/2016
DAC	ASSOC DES THÉÂTRES DE LA CARTOUCHERIE	30/06/2016
DAC	THÉÂTRE DE L'AQUARIUM	30/06/2016
DAC	ASSOC RECHERCHE DES TRADITIONS DE L'ACTEUR	30/06/2016
DAC	THÉÂTRE DE L'EPÉE DE BOIS	30/06/2016
DAC	THÉÂTRE DE LA TEMPÊTE	30/06/2016
DAC	ATELIER DE PARIS / CAROLYN CARLSON	30/06/2016





DAE	BELVEDERE WILLY RONIS	30/09/2016
DAE	BELVEDERE WILLY RONIS	30/09/2016
DAE	BELVEDERE WILLY RONIS	30/09/2016
DAE	BELVEDERE WILLY RONIS	30/09/2016
DAE	BELVEDERE WILLY RONIS	30/09/2016
DAE	BELVEDERE WILLY RONIS	30/09/2016
DAE	BELVEDERE WILLY RONIS	30/09/2016
DAE	BELVEDERE WILLY RONIS	30/09/2016
DAE	BELVEDERE WILLY RONIS	30/09/2016
DAE	BELVEDERE WILLY RONIS	30/09/2016
DAE	BELVEDERE WILLY RONIS	30/09/2016
DAE	KIOSQUE CULTUREL EPHEMERE NOTRE DAME	12/10/2016
DAE	KIOSQUE CULTUREL EPHEMERE NOTRE DAME	12/10/2016
DAE	CHALET BOIS DE VINCENNES	31/10/2016
DAE	CHALET REUILLY	31/10/2016
DAE	EXPLOITATION DAB LA CHAPELLE	16/12/2016
DAE	CHALET REUILLY	31/12/2016
DAE	CHALET CHAMPS-E	31/12/2016
DAE	KIOSQUE FLEURS	31/12/2016
DAE	CHALET CHAMPS ELYSEES	31/12/2016
DAE	CHALET CHAMPS-E	31/12/2016
DAE	CHALET CHAMP DE MARS	31/12/2016
DAE	CHALET CHAMPS ELYSEES	31/12/2016
DAE	BALANCOIRES CHAMP DE MARS	31/12/2016
DAE	CHALET BOIS DE VINCENNES	31/12/2016
DAE	CHALET REUILLY	31/12/2016
DAE	ASSOCIATION BOULES BRIDGES DE SAINT MANDE	06/02/2017
DAE	CHALET JARDIN EOLE	13/03/2017
DAE	BARQUES BOIS VINCENNES	02/05/2017
DAE	FLEURS TERNES	26/05/2017
DAE	MANEGE CHAMP MARS	30/06/2017
DAE	MANEGE CHALET CH. MARS + EVENTAIRE	24/09/2017
DAE	MARIONNETTES PARC DE CHOISY	30/09/2017
DAE	BALLONS BOIS VINCENNES LAC	04/11/2017
DAE	MARIONNETTES CHAMPS MARS	31/12/2017
DAE	KIOSQUE LULU DANS MA RUE - SAINT PAUL	31/12/2017
DAE	KIOSQUE TOUR EIFFEL	31/12/2017
DAE	AZEROUAL FABRICE	31/12/2017
DAE	BUVETTE BERGES DE SEINE	31/12/2017
DAE	KIOSQUE THEATRE PLACE DES TERNES	31/12/2017
DAE	KIOSQUE CULTUREL PLACE RAOUL DAUTRY	31/12/2017
DAE	KIOSQUE CULTUREL PLACE MADELEINE	31/12/2017
DAE	PERKOVIC NATHALIE	31/12/2017
DAE	GAMMOUH HAKIMA	31/12/2017

DAE	LECOINTRE GUILLAUME	31/12/2017
DAE	GARCIA CLARA	31/12/2017
DAE	LOCAL CIMETIERE DE PASSY	31/12/2017
DAE	MANEGE BOIS DE VINCENNES	31/12/2017
DAE	CONTENEUR BERGES DE SEINE	31/12/2017
DAE	MANEGE CREPES BERCY	31/12/2017
DAE	MANEGE SQ ST LAMBERT	31/12/2017
DAE	LAMORE JAMES	31/12/2017
DAE	CORVAISIER CLÉMENCE	31/12/2017
DAE	MANEGE SQUARE KOUFRA	31/12/2017
DAE	Manège	31/12/2017
DAE	MARIONNETTES MONTSOURIS	31/12/2017
DAE	MARIONNETTES GEORGES BRASSENS	31/12/2017
DAE	MARIONNETTES ST-MANDE - 1	31/12/2017
DAE	MARIONNETTES RANELAGH	31/12/2017
DAE	MANEGE SQ L MICHEL	31/12/2017
DAE	MANEGE CHAMP MARS	31/12/2017
DAE	CHALET BOIS DE BOULOGNE (La Pause Verte)	13/03/2018
DAE	CHALET BOIS BOULOGNE	21/03/2018
DAE	CHALET BOIS BOULOGNE	21/03/2018
DAE	CHALET PARC MONCEAU	31/03/2018
DAE	CHALET TROCADERO	31/03/2018
DAE	MANEGE CHALET CH. MARS + EVENTAIRE	31/03/2018
DAE	CHALET CHAMPS ELYSEES	31/03/2018
DAE	CHALET CHAMPS-ELYSEES	31/03/2018
DAE	CHALET CHAMPS-ELYSEES	31/03/2018
DAE	CHALET CHAMPS ELYSEES	31/03/2018
DAE	CHALET CHAMP DE MARS	31/03/2018
DAE	CHALET CHAMPS ELYSEES	31/03/2018
DAE	CHALET CHAMPS ELYSEES	31/03/2018
DAE	CHALET CHAMPS DE MARS	31/03/2018
DAE	CHALET SQUARE LE GALL	31/03/2018
DAE	KOMSAN HASSAN	31/03/2018
DAE	BALANCOIRES CHAMP DE MARS	31/03/2018
DAE	CHALET BOIS DE VINCENNES	31/03/2018
DAE	BALANCOIRES SQ BATIGNOLLES	15/05/2018
DAE	MARIONNETTES CHAMPS-ELYSEES	30/06/2018
DAE	CHALET REUILLY	30/06/2018
DAE	KIOSQUE MONTMARTRE	01/07/2018
DAE	CHALET BOIS DE BOULOGNE (Le Café du Bois)	07/08/2018
DAE	CHALET BOIS DE BOULOGNE (Le Café du Bois)	07/08/2018
DAE	MANEGE PARC DE Choisy	26/09/2018
DAE	manège parc de Bercy	26/09/2018

DAE	CHALET MAIL BRANLY	30/09/2018
DAE	EVENTAIRE BOIS DE VINCENNES	27/10/2018
DAE	STAND FLEURS RUE DE LA ROQUETTE	01/11/2018
DAE	MARIONNETTES BUTTES CHAUMONT	30/11/2018
DAE	EVENTAIRE PARC KELLERMAN	29/12/2018

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DASCO	MAD LOCAUX ASSOC DIWAN	31/03/2016
DASCO	MAD LOCAUX ASSOC AGIR ET VIVRE L'AUTISME	31/08/2016
DASCO	MAD DE LOCAUX À L'ASSOCIATION RÉSOLUX	31/08/2016
DASCO	MAD LOCAUX GRETA	31/12/2017
DASCO	MAD LOCAUX ASSOCIATION VENI VERDI	31/12/2018

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DEVE	Le Grand Parquet (Jardin d'Eole)	30/06/2017
DEVE	ASSOCIATION JARDINS DES COULEURS	01/07/2017
DEVE	Terrain (Bois de Vincennes)	03/07/2017
DEVE	Pavillon du Jardin d'agronomie tropicale (Bois de Vincennes)	31/07/2017
DEVE	ASSOCIATION DES JARDINIERS DU 3E	01/10/2017
DEVE	Locaux (Parc Floral)	27/11/2017
DEVE	Jardin partagé (rue de l'Empereur Valentini, 14ème)	01/01/2018
DEVE	Jardin partagé : Square Boutroux (13ème)	01/01/2018
DEVE	Jardin partagé (18, passage des soupirs)	01/02/2018
DEVE	Droit de pêche (Parc des Buttes Chaumont)	11/04/2018
DEVE	ASSOCIATION DES JARDINIERS DU 4E	01/05/2018
DEVE	Droit de pêche+ local (Bois de Boulogne)	25/07/2018
DEVE	Droit de pêche + local (Bois de Vincennes)	25/07/2018
DEVE	Jardin partagé (45, rue Fessart 14ème)	01/09/2018

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DFA	CULÉE ALEXANDRE III RIVE DROITE	30/11/2016
DFA	MISE À DISPOSITION DE SITES DU DOMAINE PUBLIC POUR L'INSTALLATION DE STATIONS RADIOÉLECTRIQUES (SFR)	12/12/2016
DFA	MISE À DISPOSITION DE SITES DU DOMAINE PUBLIC POUR L'INSTALLATION DE STATIONS RADIOÉLECTRIQUES (ORANGE)	12/12/2016
DFA	MISE À DISPOSITION DE SITES DU DOMAINE PUBLIC POUR L'INSTALLATION DE STATIONS RADIOÉLECTRIQUES (BOUYGUES)	12/12/2016
DFA	MISE À DISPOSITION DE SITES DU DOMAINE PUBLIC POUR L'INSTALLATION DE STATIONS RADIOÉLECTRIQUES (FREE)	12/12/2016
DFA	PAVILLON PUEBLA	31/05/2017
DFA	PAVILLON ELYSÉE	27/07/2017

DFA	PAVILLON DU LAC MONTSOURIS	03/10/2017
DFA	LOCAL TRIANGULAIRE (25° EST]	16/10/2017
DFA	PAVILLON DES PRINCES	31/10/2017
DFA	BALLON CAPTIF DANS LE PARC ANDRÉ CITROEN	31/12/2017
DFA	PLATEAU DE GRAVELLE	03/01/2018
DFA	TERRASSE CULÉE GAUCHE ALEX III	10/06/2018
DFA	EMPRISES ANTENNES TOUR EIFFEL	31/08/2018
DFA	JARDINS DE BAGATELLE	06/10/2018
DFA	OBSERVATOIRE MONTSOURIS	28/10/2018
DFA	PAVILLON PUEBLA	30/11/2018

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DILT	LOCAL ZAC PTE LILAS (VOIE EY/20)	01/04/2016

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DJS	STADE JEAN BOUIN (BOUTIQUE)	26/03/2016
DJS	STADE CHARLETY (DÉPENDANCES)	30/06/2016
DJS	STADE JP GARCHERY	30/06/2016
DJS	PAS DE TIR À L'ARC ST.LAGRANGE	23/10/2017
DJS	FITNESS ALFRED NAKACHE	30/04/2018
DJS	STADE JEAN BOUIN (JOUR DE MATCH)	30/06/2018
DJS	STADE JEAN BOUIN (LIEU DE VIE)	30/06/2018
DJS	STADE SEBASTIEN CHARLETY DEPENDANCES FITNESS	04/11/2018
DJS	GESTION DU FRONTON ET TRIQUET	31/12/2018

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DLH	BERGES DE SEINE (MARCHÉ DE PRODUCTION DÉLÉGUÉE)75007	13/01/2016
DLH	EMMAUS SOLIDARITE Saint Marcel 75013	21/06/2016
DLH	VILLE DE FRESNES	31/12/2016
DLH	SCI PARC DU MILLENAIRE	31/12/2016
DLH	SEMAVIP - PARC DU MILLENAIRE	31/12/2016
DLH	RESEAU FERRE DE France (192/198 rue d'Aubervilliers 19)	31/12/2016
DLH	ASSOC LA GARE EXPERIMENTALE (ave de Verdun)	22/01/2017
DLH	PREFECTURE DE POLICE COMMISSARIAT ST HONORE 75008	31/03/2017
DLH	MINISTERE DES ARMEES (rue Léon Frapié 20ème)	30/11/2017
DLH	MINISTERE DE LA JUSTICE (rue Léon Frapié 20ème)	30/11/2017
DLH	ASSOCIATION EMMAUX SOLIDARITE (BD Ney 18ème)	05/04/2018
DLH	ASSOCIATION EMMAUS SOLIDARITE (Forges les Bains 91)	29/09/2018

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DPE	OCCUPATION GNVERT - 39 RUE BRUNESAU- 23 BIS QUAI MARCEL BOYER DISTRIBUTION	30/04/2017

DE GAZ NATUREL POUR VÉHICULES

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DVD	CASERNE DE POMPIERS Paris 10	01/01/2016
DVD	LOCAUX COMMERCIAUX PORTE D'ITALIE	31/03/2016
DVD	LAVAGE VEHICULES PARC JOFFRE	09/05/2016
DVD	ESPACE LOGISTIQUE PARC CONCORDE	12/08/2016
DVD	OCCUPATION LOCAUX PARKING FOCH	01/11/2016
DVD	OCCUPATION LOCAUX PARC FOCH	01/11/2016
DVD	PORT DE GRANULATS Saint-Denis	31/12/2016
DVD	NEGOCE DE MATERIAUX DE CONSTRUCTION Pavillons sous Bois	31/12/2016
DVD	CENTRALE BETON PANTIN	31/12/2016
DVD	CENTRALE A BETON Aubervilliers	31/12/2016
DVD	RECYCLAGE BONDY	31/12/2016
DVD	Terrasse sur berge Bassin de la Villette Paris 19	31/12/2016
DVD	TERRAIN FERRAILLAGE Aubervilliers	31/12/2016
DVD	BUREAUX ET PARKING Aubervilliers	31/12/2016
DVD	CENTRALE BETON BONDY	31/12/2016
DVD	CENTRALE BETON BONDY	31/12/2016
DVD	RECYCLAGE	31/12/2016
DVD	PARKING DE RECEPTION	31/12/2016
DVD	PROTECTION CIVILE DE PARIS Paris 10	01/01/2017
DVD	Terrasse sur plan d'eau Bassin de la Villette Paris 19	31/12/2017
DVD	STATION-SERVICE PORTE DE VINCENNES	31/12/2017
DVD	CHANTIERS NAVALS SAINT-DENIS	31/12/2017
DVD	LOGEMENTS D'INSERTION AUBERVILLIERS	31/12/2017
DVD	STATION SERVICE 85 RUE DE LA CHAPELLE	01/05/2018
DVD	OCCUPATION EXPLOITATION STATION SERVICE (hausmann/berri)	31/05/2018

b. Liste des DSP arrivant à échéance sur la période 2016/2018

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DAC	GAÏTÉ LYRIQUE	31/07/2016
DAC	CARREAU DU TEMPLE	31/12/2018
DAC	Mise en valeur des fonds photographiques et iconographiques	31/12/2017
DAC	THÉÂTRE DES TROIS BAUDET	31/12/2018

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DAE	DVT ACTIVITE KIOSQUIERS MEDIAKIOSK	30/06/2016
DAE	GESTION 6 MARCHÉS COUVERTS BENSIDOUN	31/12/2016
DAE	GESTION ENS. CCIAL BEAUVAU DADOUN	31/12/2016

DAE	GESTION ENS. CCIAL LA CHAPELLE-TORCY EGS	31/12/2016
DAE	GESTION PUCES VANVES-SQ ARTISTES SEMACO	31/03/2017
DAE	MARCHÉ COUVERT ENFANTS ROUGES EGS	06/04/2017
DAE	Puces porte de Montreuil	05/01/2018
DAE	MARCHÉS DE LA CRÉATION SOMAREP	28/02/2018
DAE	PUCES CLIGNANCOURT	25/07/2018

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DFA	JARDIN D'ACCLIMATATION	09/10/2016
DFA	TOUR EIFFEL	30/10/2017

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DEVE	Crématorium du Père Lachaise	31/12/2018

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DFPE	HALTE GARDERIE DUHESME	31/07/2016
DFPE	3 ruelle au PÈRE FRAGILE (15 ème)	31/07/2018
DFPE	ETABLISSEMENT D'ACCUEIL COLLECTIF BARON LE ROY	31/07/2018
DFPE	ETABLISSEMENT D'ACCUEIL COLLECTIF DUPLOYE	31/12/2018

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DJS	Centres Les Amandiers/ Louis Lumière 20ème arrt	31/07/2016
DJS	Centres Ravel 12ème / Kellerman 13ème arrt	31/08/2016
DJS	Centre Beaujon 8ème	31/08/2016
DJS	Centre d'animation Point du Jour 16ème	31/08/2016
DJS	Centres Brancion/ Cévennes/ Frères Voisin/ Sohane Benziane/ Espace Paris Plaine 15ème arrt	31/08/2017
DJS	Centres Rébeval/Curial/Clavel/Mathis/Place des fêtes/Angèle Mercier 19ème arrt	31/08/2017
DJS	Château-Landon, Grange-aux-Belles, Jemmapes et Jean Verdier 10ème arrt	31/08/2017
DJS	Vercingétorix / Marc Sangnier 14ème	31/08/2018
DJS	Piscine Pontoise	31/12/2018

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DVD	ROND-POINT (Garage)	29/02/2016
DVD	PORTE D'ITALIE	31/03/2016
DVD	JEAN BOUIN	01/09/2016
DVD	SAINT-GERMAIN (Garage)	23/12/2016
DVD	MAIRIE DU 14EME	18/03/2017

DVD	AMPERE	10/07/2017
DVD	PYRAMIDES	31/08/2017
DVD	MALESHERBES-ANJOU	31/01/2018
DVD	MAIRIE DU 15EME - LECOURBE	31/01/2018
DVD	PONT DE GRENELLE - MAISON DE LA RADIO	05/04/2018
DVD	HAUSSMANN BERRI	31/05/2018
DVD	GEORGE V	31/05/2018
DVD	VILLIERS	31/05/2018
DVD	LUTECE	19/12/2018
DVD	PORTE MAILLOT	31/12/2018
DVD	DISTRIBUTION DE GAZ	31/12/2018

### Partie 3 : Cartographie des conventions et autres titres d'occupation

#### 1. Données générales

En 2016, la Ville de Paris gère **36 809 contrats et titres portant occupation du domaine public**, qu'il s'agisse de conventions d'occupation du domaine public (CODP), de délégations de service public (DSP), de baux emphytéotiques administratifs (BEA), de concessions de travaux ou d'autorisations unilatérales délivrées par la Ville (autorisations unilatérales d'occupation temporaire, AUOT).

Pour rappel, le bilan 2015 comptabilisait 34 800 titres, l'évolution s'expliquant principalement par une augmentation du nombre des AUOT relatives aux palissades et échafaudages de chantiers, aux réseaux, souterrains, permissions de voiries et aux terrasses ouvertes et fermées.

**En 2016, l'ensemble de ces 36 809 contrats et titres portant occupation du domaine public a généré plus de 293 M€ de redevances.**

En 2015, ces mêmes conventions avaient généré 284,2 M€ de redevance. **La progression (+3%) de la redevance est répartie sur l'ensemble des secteurs, en lien notamment avec une progression du chiffre d'affaires des titulaires de contrats (+1%) et l'augmentation des redevances à l'occasion de renouvellement de contrats.**



Marionnettes Parc des Buttes Chaumont



Centre sportif



Serre du Parc Floral

## 2. Données chiffrées par nature de contrat

Les 36 809 contrats et titres portant occupation du domaine public peuvent être classés selon les différentes formes de contrats qu'ils recouvrent :

- **Les occupations du domaine public par des ouvrages ou des constructions** sont très majoritairement accordées par voie d'Autorisations Unilatérales d'Occupation Temporaire (AUOT).
- **Les occupations donnant lieu à la conduite d'activité sur l'espace public** recouvrent la très grande majorité des Conventions d'Occupation du Domaine Public (CODP) conclues par la Ville de Paris.
- **Les concessions au sens strict** sont quant à elles gérées par recours aux DSP, concessions de travaux et concessions de services.

### a. Répartition du type de titres AUOT/Hors AUOT

La répartition est sensiblement identique par rapport à 2015 (AUOT : 20%, Hors AUOT : 80%).

Type de titres	Nombre de titres	Montant de redevance 2016	Part du montant de redevance
AUOT	36 054	55,4 M€	19%
Hors AUOT	755	237,6 M€	81%
<b>TOTAL</b>	<b>36 809</b>	<b>293,0 M€</b>	<b>100,0%</b>

### b. Répartition du nombre de conventions et montant des redevances 2016

Nombre de titres		Redevance 2016		
Type de titres	Nombre de titres	Part du nombre de titres	Montant de redevance 2016	Part du montant de redevance
AUOT	36 054	97,9%	55,4 M€	19%
CODP	533	1,4%	91,0 M€	31%
DSP	191	0,5%	102,6 M€	35%
CONCESSION TRX	14	<0,5%	11,6 M€	4%
BEA	7	<0,5%	16,9 M€	6%
Autre	10	<0,5%	15,4 M€	5%
<b>TOTAL</b>	<b>36 809</b>	<b>100%</b>	<b>293,0 M€</b>	<b>100%</b>

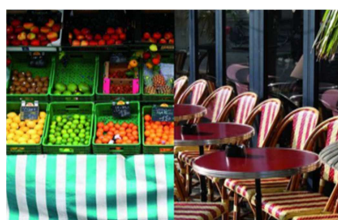
Nombre de conventions hors AUOT	Redevance 2016
---------------------------------	----------------



Type de conventions	Nombre de conventions	Montant de redevance 2016	Part du montant de redevance	Part dans le nombre de conventions (hors AUOT)
CODP	533	91,0 M€	38%	71%
DSP	191	102,6 M€	43%	25%
CONCESSION TRX	14	11,6 M€	5%	2%
BEA	7	16,9 M€	7%	1%
Autre	10	15,4 M€	6%	1%
<b>TOTAL</b>	<b>755</b>	<b>237,6 M€</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### c. Les autorisations unilatérales d'occupation temporaire - AUOT

Les AUOT sont des actes unilatéraux précaires qui peuvent être révoqués à tout moment par la personne publique. Elles sont accordées pour des activités diverses se déroulant principalement sur le domaine public viaire ou fluvial.



Ces autorisations concernent principalement, sur la voirie, **les terrasses, étalages et enseignes** de restaurants et cafés parisiens avec plus de **27 700 titres** en 2016 générant **près de 38,3 millions d'euros** de redevance, soit une moyenne de **1 382 euros annuels par titre**.

Ces AUOT concernent aussi **les réseaux, les passages souterrains et autres éléments de voirie** (emplacement transport de fonds, réseaux de bus) avec près de **1 600 titres** générant **8,1 millions d'euros** de redevance, soit une moyenne de **5 200 euros annuels par titre**.

Ont également été inclus dans le périmètre de ce bilan les titres relatifs aux occupations de chantier (échafaudages et palissades de chantier) dont les plus de **5 200 titres** génèrent 5,2 millions d'euros de redevance, soit une moyenne de **1 000 euros par an et par titre**.

On dénombre en outre près de **1 570 autorisations** relatives aux **kiosques, marchés et activités foraines** générant **3,9 millions d'euros de redevances**, soit une moyenne de **2 500 euros par an par titre**.

Nombre d'AUOT		Redevances 2016	
Secteur	Nombre	Montant de redevance cumulée 2016	Redevance moyenne
Terrasses, étalages, enseignes	27 688	38,3 M€	1 382 €
Occupations chantier	5 242	5,2 M€	990 €
Réseaux souterrains et autres	1 556	8,1 M€	5 218 €
Kiosques marchés et autres activités	1 568	3,9 M€	2 459 €
<b>TOTAL</b>	<b>36 054</b>	<b>55,4 M€</b>	

Enfin, des AUOT de courte durée peuvent exceptionnellement être accordées sur la phase de transition entre deux contrats et avant renouvellement de la concession.

Dans ce rapport, les AUOT relatives à des manifestations événementielles et aux tournages de films d'une durée très courte (délivrées même à la journée) ne sont pas incluses.

En 2016, les 36 054 AUOT relatives au domaine public de la Ville de Paris ont généré **près de 55,4 M€ de redevance**.

Elles représentent 98% des conventions et autres titres d'occupation du domaine public recensés en 2016 et 19% de l'ensemble des redevances perçues par la Ville de Paris en 2016 au titre de l'occupation de son domaine public.

#### d. Les conventions d'occupation du domaine public - CODP

Les conventions d'occupation du domaine public (CODP) conclues concernent des domaines très variés tels que la gestion des centres sportifs et de leurs dépendances (Centre sportif du Tir aux Pigeons, Jean Bouin, Croix Catelan, Roland Garros...), les contrats publicitaires sur l'espace public (affichage des panneaux publicitaires, abris voyageurs), les contrats d'exploitation de certains pavillons de restauration (pavillon des Princes, pavillon Puebla, Pavillon du lac Montsouris, etc.) ou encore les antennes et réseaux des opérateurs téléphoniques.

**Les CODP sont au nombre de 533 et ont généré près de 91,0 M€ de redevance en 2016.**

Elles représentent 1,4% des conventions et autres titres d'occupation du domaine public recensés au 31 décembre 2016 (71% hors AUOT) et 31% de l'ensemble des redevances perçues par la Ville de Paris en 2016 (38 % hors AUOT) au titre de l'occupation de son domaine public.

Elles sont la **deuxième source de redevances** d'occupation du domaine public en 2016 derrière les délégations de service public (43%).

Au titre de l'année 2016, les CODP les plus importantes en termes de redevance sont :

- les conventions relatives aux télécommunications avec l'occupation du domaine public non routier par **les réseaux filaires** et les **emprises antennaires (26,6 M€)**;
- toutes les conventions relatives à **l'affichage publicitaire (18,8 M€)**;
- les grands équipements sportifs (**24,6 M€**) dont **Roland Garros** et **le centre de la Croix Catelan** qui génèrent à eux deux **9,6 M€** ;
- les **Hippodromes de Longchamp** et **d'Auteuil (8,5 M€)**.



Colonne Morris



Emprises antennaires Tour Eiffel



Roland Garros



Hippodrome de Longchamp

#### e. Les concessions de travaux

---

Les contrats de concession de travaux sont des contrats administratifs dont l'objet est de faire réaliser tous travaux de bâtiment ou de génie civil par un concessionnaire à qui est transféré un risque lié à l'exploitation de l'ouvrage, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage, soit de ce droit assorti d'un prix.

On peut citer notamment le Chalet du Lac de Saint-Mandé, le Pavillon Ledoyen ou encore le Pavillon Gabriel.

Les 14 Concessions de travaux ont généré **11,6 M€** de redevance en 2016. Elles représentent une faible part (moins de 0,04%) des conventions et autres titres d'occupation du domaine public recensés au 31 décembre 2016 (2% hors AUOT) et 5% des redevances perçues par la Ville de Paris (hors AUOT).



*Le Chalet du Lac de Saint Mandé*



*Le Pavillon Ledoyen*

#### f. Les concessions de services

---

Les concessions de services sont une nouvelle catégorie de contrat de concession créée par l'ordonnance du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession par lequel une collectivité publique confie à un tiers la gestion d'un service relevant de la compétence générale des collectivités locales et de leurs établissements.

Ce modèle contractuel reste encore peu répandu à la Ville de Paris.

En 2016, une consultation a été lancée pour l'attribution d'un contrat de revitalisation commerciale et artisanale sur différents arrondissements de Paris et a abouti à la passation d'une convention en 2017 avec la SEMAEST.

#### g. Les délégations de services public - DSP

---

Les délégations de service public constituent un mode de gestion déléguée, par lequel une collectivité publique confie à un tiers la gestion de l'exécution d'un service public. Les délégations de service public sont l'une des catégories des contrats de concession.

Il existe trois grands types de DSP : les DSP concessives, l'affermage et la régie intéressée (lorsque le régisseur assume un risque d'exploitation).

On compte ainsi **191 DSP en 2016**, qui ont généré **102,6 M€** de redevance, soit 35% de l'ensemble des redevances perçues par la ville de Paris en 2016 (43% hors AUOT) au titre de l'occupation de son domaine public.

**Les DSP représentent ainsi la principale source de redevance d'occupation du domaine public en 2016** mais moins de 1% du nombre de conventions et autres titres d'occupation du domaine public recensés en 2016 (25% hors AUOT).

**En 2016, 52,3 M€ de participations publiques ont été versées aux délégataires par la Ville de Paris au titre de certaines activités de service public (jeunesse, sport, culture, secteur social).**

En 2016, les DSP les plus importantes en montant de redevance étaient :

- celles relatives aux **parcs de stationnement** (36,3 M€);
- les délégations de **distribution d'électricité et de chauffage urbain**, générant respectivement 30 M€ et 7,6 M€ ;
- les délégations relatives aux grands établissements de tourisme comme **la Tour Eiffel** (18,5 M€) ou équipements culturels et sportifs comme **(2,4 M€)**.



Un bilan des DSP est réalisé annuellement.

Il offre un aperçu des principales données chiffrées de la gestion déléguée (chiffre d'affaires, montant de la redevance perçue par la collectivité, résultat des délégations...) et présente pour chaque secteur d'activité, un bilan de la gestion des services concernés pour 2016.

#### h. Les baux emphytéotiques administratifs -BEA et BEA-Concession de travaux

Le BEA est un contrat d'occupation domaniale de longue durée, conclu pour une période comprise entre 18 et 99 ans, portant sur un immeuble et conférant au preneur un droit réel sur le bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale, lui permettant notamment de l'hypothéquer auprès de ses financeurs.

Il convient de préciser que le périmètre étudié ne recouvre que les contrats conclus sur le domaine public de la Ville et non sur son domaine privé.

Le BEA-Concession de travaux du Parc des Expositions de la Porte de Versailles génère à lui seul 97% des redevances de ce type de contrats.

On peut également citer comme exemples **le centre de tri Farman ou la piscine Molitor qui ont rapporté respectivement** 314 000 € et 98 000 €.

Les 7 BEA conclus sur le domaine public ont généré **16,9 M€** de redevances en 2016.

Ces contrats pour lesquels le programme contractuel d'investissement est un élément clé du projet représentent une faible part des conventions et autres titres d'occupation du domaine public (0,02% en nombre de titres) mais 6% en montant de redevance.



Le Parc des Expositions de la Porte de Versailles

## i. Autres contrats emportant occupation du domaine public

Le périmètre du bilan intègre également le marché public relatif à la mise en place d'une flotte de vélos à destination du public et l'exploitation de mobilier urbain d'information à caractère général ou local et accessoirement publicitaire.

Le marché « **Vélib'** » a généré, en 2016, **4 M€** (3,93 M€) de redevance forfaitaire d'occupation du domaine public au titre des mobiliers urbains d'information.

Le rapport intègre également la convention de gestion « **Autolib'** », qui a généré au titre de l'occupation du domaine public, une indemnisation de **1,8 M€** au titre de la superposition d'affectation. Il convient de noter que, pour ce contrat, géré par un syndicat mixte, la Ville ne perçoit aucune recette sur la location des véhicules.

Le bilan intègre enfin le marché pour la conception, la fabrication, la pose, l'entretien, la maintenance et l'exploitation publicitaire des **abris voyageurs**. Le contrat a généré une indemnité de **9,3 M€** en 2016 (en hausse de 3,9 M€ par rapport à 2015, première année pleine d'exécution).

Les trois contrats ont généré en 2016 **15 M€** de redevance.



Les abris voyageurs

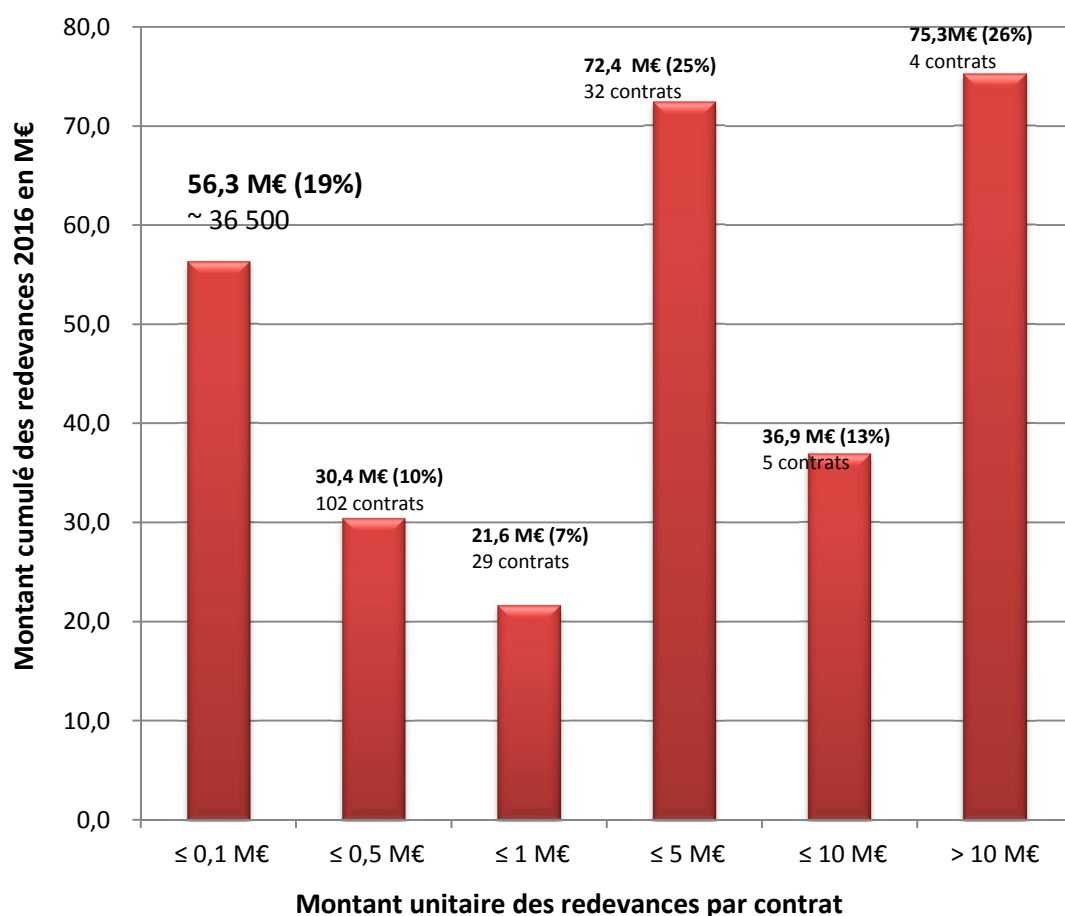
### 3. Données par titre et par nature d'activité

#### a. Montant moyen de redevance par convention ou titre

Bien que toute occupation du domaine public doive, sauf exception, donner lieu au paiement d'une redevance, certaines autorisations d'occupation n'ont pas généré de redevance au titre de l'année 2016. Il s'agit de celles créées en cours d'année, de celles ne générant une redevance qu'à l'expiration de la convention ou de l'autorisation unilatérale ainsi que des occupations accordées à titre gratuit dans les cas autorisés par le CG3P.

En 2016, 370 conventions d'occupation **n'ont pas généré de redevance soit 1 % de l'ensemble** des autorisations d'occupation.

43 contrats (soit 5% des contrats hors AUOT) ont une redevance supérieure à 1 M€.



## b. Contrats les plus importants en matière de redevance

Les enjeux financiers de la Ville sont concentrés sur un nombre relativement faible de contrat. Ainsi en 2016, **18 contrats (sur près de 37 000) ont généré la moitié des redevances perçues**, AUOT incluses.

Sur ces 18 contrats, **4 contrats** de concession ont **une redevance supérieure ou égale à 10 M€** et ont rapporté **75,3 millions d'euros** en 2016, soit plus de **26 %** de l'ensemble des redevances perçues.

### Les conventions générant les redevances les plus élevées en 2016

Type de convention	Secteur	Montant de redevance 2016	Part du montant des redevances 2016
1 DSP	Distribution et fourniture d'électricité aux tarifs réglementés de vente (TRV)	30,03 M€	10%
2 DSP	TOUR EIFFEL	18,50 M€	6%
3 BEA-CONCESSION TRX	PARC DES EXPOSITIONS DE LA PORTE DE VERSAILLES	16,27 M€	6%
4 CODP	FOURNITURE, ENTRETIEN, EXPLOITATION DES COLONNES ET MÂTS PORTE-AFFICHES	10,46 M€	4%
5 MARCHE	Conception, fabrication, pose et entretien d'abris voyageurs et mobiliers urbains associés, avec exploitation publicitaire	9,34 M€	3%
6 CODP	HIPPODROMES AUTEUIL LONGCHAMP	8,49 M€	3%
7 DSP	Distribution et fourniture de chaleur par vapeur et eau chaude	7,59 M€	3%
8 CODP	STADE ROLAND GARROS	6,28 M€	2%
9 CODP	DISTRIBUTION DES EAUX DE PARIS -OCCUPATION DES RÉSEAUX D'ÉGOUT ET HORS EGOUT (AVEC EAU DE PARIS)	5,21 M€	2%
10 CODP	OCCUPATION DPNR SFR	4,58 M€	2%
11 CODP	OCCUPATION DPNR FREE INFRASTRUCTURE	4,53 M€	2%
12 CODP	EMPRISES ANTENNES TOUR EIFFEL	4,12 M€	1%
13 MARCHE	MOBILIER URBAIN D'INFORMATION (VELIB')	3,93 M€	1%
14 DSP	MADELEINE-TRONCHET	3,83 M€	1%
15 CODP	AFFICHAGE PUBLICITAIRE PALISSADES DE CHANTIER - hors domaine public routier	3,71 M€	1%
16 CONCESSION TRX	PALAIS BRONGNIART	3,71 M€	1%
17 CODP	CENTRE SPORTIF CROIX CATELAN	3,34 M€	1%
18 CODP	"AFFICHAGE PUBLICITAIRE -exploitation sur emplacements fixes	3,30 M€	1%
<b>TOTAL</b>		<b>147,23 M€</b>	<b>50%</b>

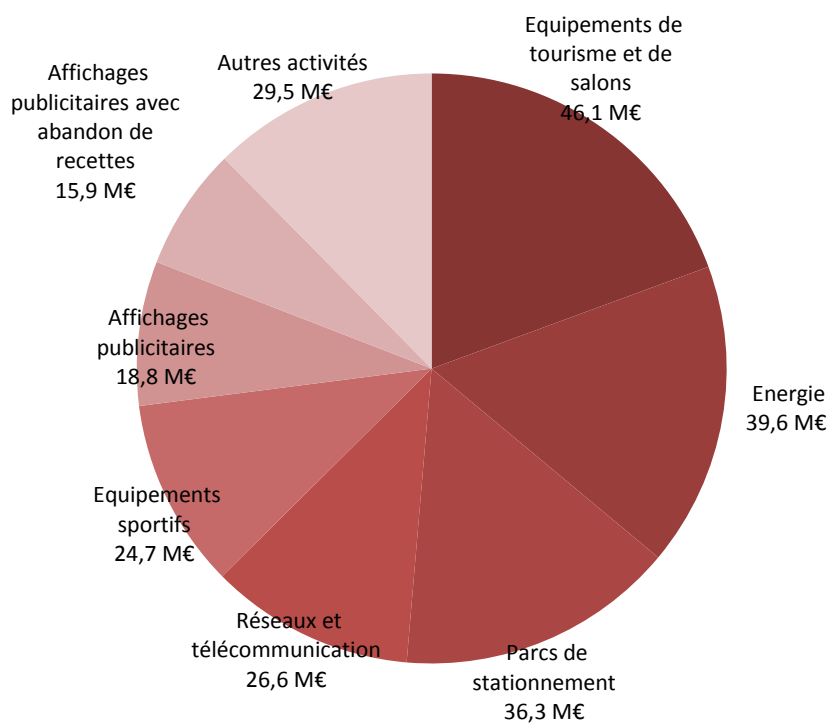
c. Répartition des redevances par secteur d'activité en 2016 sur l'ensemble des contrats (hors AUOT)

---

Sur l'ensemble des contrats recensés au 31 décembre 2016 (755 contrats hors AUOT), **3 secteurs génèrent 50 % des redevances**, il s'agit des secteurs relatifs :

- au tourisme et aux salons (**12 CODP, 1 concession de travaux, 8 DSP, 1 BEA et 1 BEA concession de travaux – 46,1 M€**)
- à la distribution d'énergie (**4 DSP – 39,6 M€**)
- au stationnement (**123 DSP – 36,3 M€**)

**Répartition des redevances par activités en 2016**  
**Ensemble des contrats (hors autorisation unilatérales)**





d. Répartition des redevances et des chiffres d'affaires par secteur d'activité pour les contrats dont la redevance est calculée sur le chiffre d'affaires

Sur les 755 contrats d'occupation recensés au 31 décembre 2016, 373 contrats ont donné lieu à la perception d'une redevance variable calculée en fonction du chiffre d'affaires réalisé sur la concession.

Le chiffre d'affaires réalisé au titre de ces 373 contrats s'établit à **2,4 milliards d'euros**.

Répartition des montants cumulés des redevances et des chiffres d'affaires associés par secteurs d'activité

**⚠ NB –le périmètre de redevance pris en compte dans ce tableau ne recouvre que les redevances calculées en fonction du chiffre d'affaires. Les montants ne peuvent être comparés à ceux indiqués au paragraphe précédent qui recouvrent l'ensemble du périmètre (755 contrats hors AUOT)**

Activités	Chiffres d'affaires HT 2016	Redevances* 2016	Part des contrats assis sur le CA
Énergie	1 147,8 M€	39,6 M€	100%**
Équipements sportifs	394,8 M€	15,9 M€	63%
Équipements de tourisme et de salons	322,9 M€	44,8 M€	75%
Parcs de stationnement	176,8 M€	35,8 M€	99%
Restauration - Réception	121,9 M€	12,1 M€	78%
Affichages publicitaires avec abandon de recettes	72,8 M€	13,3 M€	67%
Équipements et services culturels	58,1 M€	2,8 M€	43%
Autres activités	156,83 M€	30,31 M€	50%
<b>Total</b>	<b>2 452,0 M€</b>	<b>194,6 M€</b>	

\*Redevances des contrats dont le calcul de la redevance est assise sur le chiffre d'affaires, à savoir 373 contrats sur les 755 contrats du périmètre du bilan des concessions (hors AUOT).

\*\*100% des 4 principaux contrats d'énergies, les 4 autres contrats classés dans cette catégorie sont des CODP contractés par les concessionnaires des 4 principaux contrats pour l'occupation du domaine par leurs ouvrages (ex. CODP CPCU au sein du Parc Martin Luther King).

#### e. Durée moyenne par convention ou titre

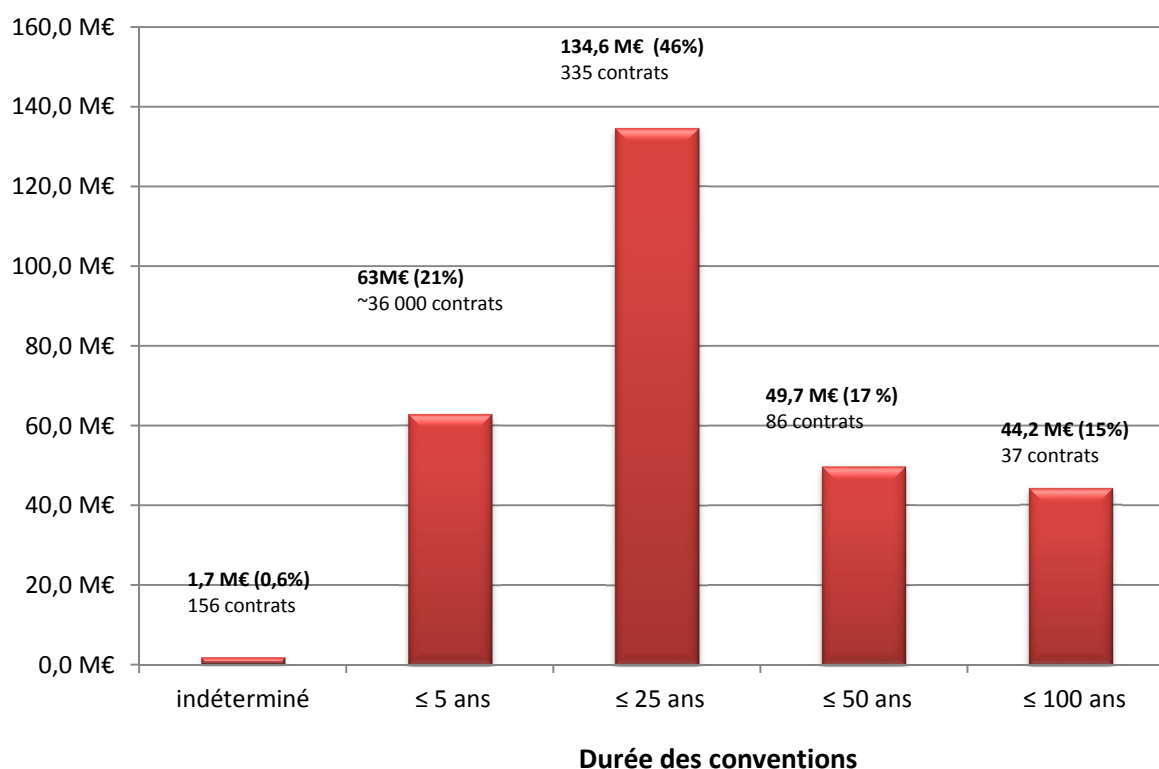
Les évolutions réglementaires récentes (ordonnance du 29 janvier 2016 et décret du 1<sup>er</sup> février 2016 pour les concessions, ordonnance relative à la propriété des personnes publiques du 19 avril 2017) ont renforcé l'encadrement de la durée. En particulier, pour les contrats de concession d'une durée supérieure à cinq ans, la durée du contrat de doit pas excéder le temps raisonnablement escompté par le concessionnaire pour qu'il amortisse les investissements réalisés pour l'exploitation des ouvrages ou services avec un retour sur les capitaux investis, compte tenu des investissements nécessaires à l'exécution du contrat.

La grande majorité des concessions a une durée comprise entre **5 et 25 ans**.

On recense cependant 156 titres dont la durée n'est pas déterminée. Il s'agit principalement d'autorisations d'occupation du domaine public **d'un an** avec tacite reconduction, **consenties à titre précaire et révocables à tout moment**.

La Ville compte également une centaine de titres dont la durée est **supérieure à 25 ans**, ces contrats étant principalement des DSP qui confient la charge de la construction des équipements.

Répartition du montant cumulé des redevances 2016 en fonction de la durée du contrat



## Liste des annexes

---

- **Annexe 1** : Vœu relatif à la durée des concessions et aux modalités de sélection des concessionnaires.
- **Annexe 2** : Vœu relatif aux conventions d'occupation du domaine public.
- **Annexe 3** : Charte parisienne de la téléphonie mobile :  
[http://www.paris.fr/pratique/sante-environnementale/ondes/la-charte-parisienne-de-telephonie-mobile/rub\\_10171\\_stand\\_122902\\_port\\_25573](http://www.paris.fr/pratique/sante-environnementale/ondes/la-charte-parisienne-de-telephonie-mobile/rub_10171_stand_122902_port_25573)
- **Annexe 4** : Vœu relatif à la création d'une Commission d'élus relative aux contrats emblématiques et stratégiques pour la Ville de Paris comportant une autorisation d'occupation domaniale.
- **Annexe 5** : Glossaire

## Annexe 1 : Vœu relatif à la durée des concessions et aux modalités de sélection des concessionnaires

---

Délibération affichée à l'Hôtel-de-Ville et transmise au représentant de l'Etat le 16 juin 2004.

### CONSEIL DE PARIS

#### Conseil Municipal Extrait du registre des délibérations

-----

Séance des 7 et 8 juin 2004  
2004 V.114

Vœu relatif à la durée des concessions et aux modalités de sélection des concessionnaires

-----

#### **Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,**

Considérant la règle tacite retenue depuis 1995 pour limiter la durée d'occupation des concessions de la Ville de Paris ;

Considérant la demande des élus de la 1<sup>ère</sup> Commission lors de sa réunion du 6 mai 2004 ;  
Sur proposition de MM. Jacques BRAVO et Jean-François LEGARET,

#### **Émet le vœu :**

Que la durée des concessions de la Ville de Paris soit limitée au maximum à 25 ans, sauf exception dûment motivée, tenant notamment compte de l'importance des investissements auxquels s'engage le délégataire et de la nature de l'activité ;

Que toute attribution ou renouvellement d'une concession d'occupation domaniale fasse l'objet d'un appel public à candidature sauf exception dûment motivée ;

Que les raisons du choix des concessionnaires ainsi que les analyses des dossiers de tous les candidats soient jointes aux projets de délibération.

## Annexe 2 : Vœu relatif aux conventions d'occupation du domaine public

---

Délibération affichée à l'Hôtel de  
Ville et transmise au représentant de  
l'Etat le 22 juillet 2013

### CONSEIL DE PARIS

#### Conseil Municipal Extrait du registre des délibérations

-----

Séance des 8, 9 et 10 juillet 2013  
2013 V. 195

Vœu relatif aux conventions d'occupation du domaine public.

#### **Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,**

Considérant que la Ville de Paris est liée à des partenaires privés ou publics par plus de 10.000 actes juridiques portant sur l'occupation du domaine public concernant des secteurs et domaines aussi divers que les équipements sportifs, les mobiliers urbains, l'affichage publicitaire, les terrasses, les établissements de restauration, les manèges, les cirques, les chalets de vente et l'occupation du domaine public par les opérateurs télécoms ;

Considérant que ce périmètre recouvre des formes juridiques diverses, comprenant un certain nombre de délégations de service public mais aussi des contrats ou autorisations d'occupation du domaine public (BEA, CODP, AOT...) qui font l'objet de délibérations ponctuelles ou ne nécessitent pas tous une présentation systématique au Conseil de Paris ;

Considérant que les Parisiennes et les Parisiens utilisent chaque jour des services publics gérés dans le cadre de délégation de service public ;

Considérant qu'une synthèse globale de ces DSP est communiquée au Conseil de Paris tous les ans et que celle-ci permet d'apprécier la qualité du service rendu dans le cadre de ces occupations du domaine public ;

Considérant que la recommandation n°4 de la CRC préconise de soumettre à l'examen du Conseil de Paris un document d'orientation stratégique sur le domaine public ;

Considérant que la recommandation n°9 de la CRC préconise de confier à la Direction des Finances le pilotage et le suivi d'une procédure de contrôle interne pour tous les modes d'occupation du domaine public ;

Aussi, sur la proposition de Mme Danielle FOURNIER et des élu/es du groupe Europe Ecologie-Les Verts et apparenté/es,

#### **Emet le vœu :**

Qu'un bilan de toutes les conventions d'occupation du domaine public soit réalisé annuellement. Celui-ci devra notamment informer les Conseillers de Paris sur les choix qui ont été fait en matière de critères d'attribution, de montant de la redevance et de durée de l'occupation.

## Annexe 4 : Vœu relatif à la création d'une Commission d'élus relative aux contrats emblématiques et stratégiques pour la Ville de Paris comportant une autorisation d'occupation domaniale

---

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville  
et transmise au représentant de l'Etat  
le 25 novembre 2014

### CONSEIL DE PARIS

#### Conseil Municipal Extrait du registre des délibérations

-----

**Séance des 17, 18 et 19 novembre 2014  
2013 V. 282**

**2014 V 282** Vœu relatif à la création d'une commission d'élus relative aux contrats emblématiques et stratégiques pour la Ville de Paris comportant une autorisation d'occupation domaniale.

-----

#### **Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,**

Considérant que la Ville de Paris a conclu avec des partenaires privés ou publics des contrats comportant une autorisation d'occupation du domaine public et concernant des projets aussi variés que les équipements sportifs, culturels ou patrimoniaux, les mobiliers urbains, l'affichage publicitaire, les terrasses, les établissements de restauration, les manèges, les cirques, les chalets de vente ou encore les infrastructures d'énergie ou de télécommunications ;

Considérant le vœu relatif aux modalités de sélection des concessionnaires de la Ville de Paris adopté par le Conseil de Paris dans sa séance des 7 et 8 juin 2004 (dit vœu « Legaret-Bravo »), visant notamment à ce que toute attribution ou tout renouvellement d'une convention d'occupation domaniale fasse l'objet d'un appel public à candidature, sauf exception dûment motivée, et que les raisons des choix des concessionnaires ainsi que les analyses des dossiers de tous les candidats soient jointes aux projets de délibération ;

Considérant le vœu de l'exécutif concernant l'engagement de moderniser les procédures de passation des contrats comportant une autorisation d'occupation du domaine public, via la création d'une Commission d'élus, adopté au Conseil de Paris dans sa séance des 16 et 17 juin 2014 ;

Considérant que les contrats les plus emblématiques ou stratégiques pour Paris et les Parisiens font régulièrement l'objet d'attributions initiales ou de renouvellements auxquels, aujourd'hui, les élus dans leur pluralité gagneraient à être associés en amont du vote du Conseil de Paris afin d'échanger, avec la plus grande transparence possible, sur le devenir des concessions concernées ;

Considérant qu'*a contrario*, une très grande majorité de ces contrats ne concernent pas une ressource rare ou demandée ni ne recouvrent d'enjeux majeurs pour Paris, et font généralement l'objet d'attributions au Conseil de Paris qui ne soulèvent pas d'objections particulières des élus ;

Considérant que, lorsque les autorisations d'occupation du domaine public relèvent de délégations de service public ou de marchés publics, leur attribution est soumise à des procédures de publicité et de mise en concurrence strictement encadrées par la loi et les règlements, procédures qui pourraient être utilement complétées, sans être concurrencées, par un nouveau dispositif consultatif associant les élus très en amont des procédures, uniquement au stade de l'expression des besoins, pour les plus significatifs de ces contrats ;

Considérant que l'implication des élus dans le choix du mode de gestion du domaine public retenu dans l'ensemble des contrats, ainsi que dans leur procédure d'attribution, s'inscrit pleinement dans le cadre de l'action de la municipalité consistant à rendre l'administration toujours plus moderne et transparente ;

Considérant l'importance, dans le cadre du droit en vigueur, qu'attache la Ville de Paris au secteur de l'économie sociale et solidaire ainsi qu'aux principes d'éthique fiscale, notamment lors de la recherche de concessionnaires potentiels ;

Considérant que, quelles que soient les procédures d'accompagnement créées, le Conseil de Paris doit rester seul souverain dans la décision finale d'attribution des contrats comportant une autorisation d'occupation du domaine public.

Sur proposition de M. Julien BARGETON et M. Pierre GABORIAU,

**Emet le vœu :**

- Une commission d'élus désignés par la Maire de Paris soit créée pour rendre un avis, consultatif, sur l'attribution initiale et le renouvellement des contrats comportant une autorisation d'occupation du domaine public les plus emblématiques et stratégiques de la Ville ;

- Cette commission soit présidée par l'adjoint à la Maire de Paris en charge des concessions, qu'elle inclue des membres permanents de l'ensemble des groupes politiques du Conseil de Paris et des membres ad-hoc désignés par le président en fonction des dossiers examinés ;

- Le président adresse les convocations aux membres de la commission pour les réunions, sur la base d'un ordre du jour établi en fonction du calendrier de renouvellement des concessions, celui-ci étant présenté à chaque commission sur une période prévisionnelle glissante de 6 mois ;

- Les maires d'arrondissements et de communes limitrophes à Paris ainsi que les adjoints à la Maire de Paris, concernés par les concessions examinées, puissent également être entendus par la Commission à sa demande, en qualité de personnalités qualifiées ;

- Cette commission puisse être saisie sur l'attribution initiale ou le renouvellement d'une concession donnée à l'initiative d'un ou plusieurs maires d'arrondissement ;

- L'avis rendu par cette commission porte :

d'une part, sur le mode de gestion (type de contrat) et les éléments structurants de la consultation ou du contrat (durée, objet, destination des lieux, exigences financières, éthiques, environnementales et sociales et, selon l'objet du contrat, documentation fiscale, forme juridique, gouvernance prévue par les statuts et place réservée, dans cette gouvernance, à toutes les parties prenantes de l'activité de la société –comme les associés ou les salariés-) ;

d'autre part, sur les propositions des candidats ayant soumissionné, étant bien entendu que la décision d'attribution finale ne peut revenir qu'au Conseil de Paris ;

- Les membres de cette commission s'engagent à respecter une obligation stricte de confidentialité, afin de ne pas mettre en péril le bon déroulement juridique des procédures d'attribution initiale et de renouvellement ;

- Les services de la Ville, sous l'égide du Secrétariat Général, soient chargés de l'instruction des dossiers qui seront examinés par cette commission d'élus, ainsi que de l'organisation et du bon fonctionnement de cette dernière.



## Annexe 5 : Glossaire

---

**AUOT** : Autorisation Unilatérale d'Occupation Temporaire (non constitutive de droit réel)

Acte administratif unilatéral soumis à paiement d'une redevance qui autorise l'occupation du domaine public pour une activité privée. L'occupation doit être compatible avec l'affectation du domaine occupé.

**CODP** : Convention d'Occupation du Domaine Public

Version contractuelle de l'AOT.

**BEA** : Bail Emphytéotique Administratif

Contrat administratif de longue durée (entre 18 et 99 ans), portant sur un bien immobilier et conférant au preneur un droit réel sur le bien.

**Affermage** :

Contrat par lequel un délégataire s'engage à gérer un service public, à ses risques et périls, contre une rémunération versée par les usagers. Le financement des ouvrages est à la charge de la personne publique.

**Régie intéressée** :

Contrat par lequel le cocontractant s'engage à gérer un service public contre une rémunération fonction d'une formule d'intéressement aux résultats. Le régisseur exploite les ouvrages construits par la personne publique mais n'en assume pas les risques.

**DSP** : Délégation de Service Public

Contrat par lequel un pouvoir adjudicateur ou une autorité adjudicatrice confie la gestion d'un service public dont elle a la responsabilité à un délégataire public ou privé à qui est transféré le risque d'exploitation du service et qui en contrepartie dispose du droit d'exploiter le service ou de ce droit assortir d'un prix. Le délégataire peut être chargé de construire des ouvrages ou d'acquérir des biens nécessaires au service.

**Concession de travaux** :

Contrat administratif dont l'objet est de faire réaliser tous travaux de bâtiment ou de génie civil par un concessionnaire à qui est transféré le risque d'exploitation lié à l'ouvrage et qui en contrepartie dispose du droit d'exploiter l'ouvrage ou de ce droit exploité d'un prix.

**Concession de services** :

Contrat par lequel un pouvoir adjudicateur ou une autorité adjudicatrice confie la gestion d'un service relevant de sa compétence à un tiers à qui est transféré le risque d'exploitation du service et qui en contrepartie dispose du droit d'exploiter le service ou de ce droit assortir d'un prix.

**Marchés publics** :

Contrats conclus à titre onéreux par les pouvoirs adjudicateurs pour répondre à leurs besoins en matière de travaux, de fournitures ou de services. Le caractère onéreux peut résulter du versement d'une somme d'argent mais peut aussi résulter d'un abandon par l'acheteur public d'une possibilité de recette liée à l'exécution du marché.