



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

2014

Décembre 2015

Direction des Finances et des Achats

Service des concessions

Sommaire

Sommaire	3
Préambule	5
Méthodologie générale et périmètre	6
1. Méthodologie générale.....	6
2. Périmètre du bilan	6
Partie 1 : La démarche de valorisation du domaine public de la Ville de Paris	6
1. Objectifs stratégiques	6
2. Doctrine sur la passation des contrats de concessions.....	7
a. Les réflexions préalables à la mise en concession	7
b. La construction des contrats de concession	8
c. Zoom sur le dispositif de redevance	9
3. Réflexion sur le pilotage.....	10
a. Retour sur la nouvelle gouvernance mise en place depuis septembre 2014.....	10
b. Sourcing	12
c. Démarche proactive de valorisation du domaine public.....	13
4. Procédures de commande publique	13
a. Principes généraux.....	13
b. Des concessions de travaux publics	14
c. Des Délégations de service public - DSP	16
5. Les occupations domaniales	20
a. Principes généraux.....	20
b. Des conventions d'occupation avec mise en concurrence	21
c. Des négociations de gré à gré avec plusieurs opérateurs	23
6. Des redevances globalement augmentées lors des renouvellements	25
7. Suivi de l'exécution des derniers contrats passés.....	26
8. La nouvelle directive concession.....	29
9. Perspectives : Conventions en cours de renouvellement (2015-2017)	30
a. Liste des CODP arrivant à échéance sur la période 2015/2017	30
b. Liste des DSP arrivant à échéance sur la période 2015/2017.....	34
Partie 2 : Cartographie des concessions.....	36
1. Données générales.....	36
2. Données chiffrées par nature de contrat.....	36
a. Répartition du type de titres AOT/Hors AOT	37
b. Répartition du nombre de conventions et montant des redevances 2014.....	37
c. Les autorisations unilatérales d'occupation temporaire - AOT	38
d. Les conventions d'occupation du domaine public - CODP	39

e.	Les concessions de travaux	40
f.	Les délégations de services public - DSP.....	41
g.	Les baux emphytéotiques administratifs - BEA	42
h.	Autres contrats relatifs à l'occupation du domaine public.....	43
3.	Données par titre et par nature d'activité	44
a.	Montant moyen de redevance par convention ou titre	44
b.	Contrats les plus importants en matière de redevance	45
c.	Répartition des redevances par secteur d'activité en 2014 sur l'ensemble des contrats (hors AOT)	46
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	47
e.	Durée moyenne par convention ou titre	48
	Liste des annexes	49

Préambule

La Ville de Paris dispose d'un important domaine public sur lequel elle peut délivrer des autorisations temporaires d'occupation dans le cadre de la mise en œuvre de politiques publiques et de la valorisation de son patrimoine.

Ces autorisations d'occupation ou concessions (au sens large) revêtent différentes formes juridiques (baux emphytéotiques administratifs, conventions d'occupation du domaine public, concessions de travaux publics, délégations de service public, autorisations unilatérales...) et concernent des actifs et des secteurs d'activité très variés, allant des équipements sportifs ou culturels aux établissements de tourisme ou de restauration en passant par les terrasses ou l'affichage publicitaire.

Les concessions obéissent toutes aux principes régissant l'occupation du domaine public à savoir la non gratuité de l'occupation¹, le respect de l'affectation à l'utilité publique du domaine et le caractère temporaire, précaire et révocable de l'autorisation².

Leur utilisation diffère cependant en fonction des enjeux poursuivis. Il peut s'agir de valoriser ou d'exploiter des ouvrages ou équipements publics comme par exemple les Hippodromes de Longchamp et Auteuil, le Palais Brongniart, ou encore les Pavillons dans les Bois et sur les Champs Elysées comme le Pavillon Ledoyen. Il peut également s'agir de développer des activités sur la voie publique comme les étalages, les terrasses, les stations-services ou encore les activités foraines. Il peut enfin s'agir de confier l'exploitation d'un service public, tel que la gestion des parkings ou encore d'équipements de proximité comme les piscines, les centres multi- accueil (crèches, et centres d'accueil des tout-petits) et les centres d'animation.

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 2013³, la Ville de Paris 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 quant à 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 2014 (renouvellement, nouveaux contrats, variations des redevances perçues) et éléments de choix en matière de mise en concurrence et de critères d'attribution avant de présenter une cartographie des différents types de conventions et titres comportant une occupation du domaine public délivrées et gérées par la Ville de Paris au 31 décembre 2014.

Il 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 2014⁴.

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

² L.2122-2 et 2122-3 (CG3P)

³ Cf. Annexe 2

⁴ Cf. Méthodologie générale p.4

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 2014 de ses concessionnaires. Il ne peut donc pas être comparé directement avec celui figurant au compte administratif 2014. 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 2014 figure donc au compte administratif 2014 alors que la part variable, qui n'a pu être appelée qu'en 2015, après la clôture des exercices comptables des concessionnaires, figure au compte administratif 2015.

Concernant plus précisément les 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 conformément aux dispositions de l'article L.1411-3 du CGCT, détaille plus précisément les éléments financiers relatifs à ce type de contrat ainsi que les éléments permettant d'apprécier la qualité du service rendu et les mesures proposées par le délégataire pour une meilleure satisfaction des usagers.

2. Périmètre du bilan

Le présent bilan concerne l'ensemble des concessions au sens large, c'est-à-dire l'ensemble des contrats et titres portant occupation du domaine public de la Ville, géré par l'ensemble des directions, quelle que soit leur forme juridique.

Hors périmètre

Le présent bilan concerne les contrats et titres portant occupation du domaine public de la Ville de Paris par des tiers.

Sont ainsi hors périmètre et non comptabilisés :

- 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.

Partie 1 : La démarche de valorisation du domaine public de la Ville de Paris

1. Objectifs stratégiques

Le domaine public de la Ville de Paris inclut des biens de natures très variées et de valeurs patrimoniales très différentes : espaces verts, équipements sportifs et culturels, crèches, cimetières, palais des congrès, bureaux, parkings, voirie, monuments historiques ...

Les concessions sur le domaine public de la Ville de Paris répondent à une logique d'optimisation des services offerts aux usagers, lorsque le domaine est le support d'un service public, et de valorisation du patrimoine. Cette logique de valorisation s'entend d'un point de vue patrimonial mais également d'un point de vue financier.

La valorisation financière des concessions du domaine public doit permettre de dégager des ressources pouvant contribuer au financement d'autres activités, mais elle ne doit pas constituer le seul ni le premier objectif de la gestion des concessions, qui constituent des lieux de mise en œuvre de politiques publiques, et sont des éléments constitutifs de l'identité de Paris.

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

- **D'optimiser les services publics offerts 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 systématisés, intégrant la redevance versée à la Ville comme l'un des critères structurant de choix.

2. Doctrine sur la passation des contrats de concessions

a. Les réflexions préalables à la mise en concession

Préalablement à la mise en concession, la Ville s'interroge sur l'utilisation et la destination du bien ou de l'équipement du domaine public.

Ainsi, des études préalables sont réalisées par les services afin de valider la destination du bien concerné et déterminer l'outil contractuel le plus adéquat, celui-ci devant permettre de trouver un équilibre entre les ressources pouvant être dégagées par la collectivité et les objectifs de politique publique poursuivis (objectifs de mixités fonctionnelles et sociales, objectifs en matière de qualité architecturale et environnementale et objectifs de service public). La mise en œuvre de cette stratégie oriente les décisions de la Ville en matière de cession, d'affectation et de choix du mode d'administration de ses biens.

La Ville peut aussi s'interroger sur la conservation d'un bien du domaine public dans son patrimoine et en envisager la cession, à la condition que ce bien ne soit pas affecté à un service public ou à l'usage direct du public.

La loi dispose pour principe que les biens du domaine public sont inaliénables (article L.3111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques). Aussi si la Ville décide de procéder à une cession d'un bien du domaine public, elle doit au préalable le faire sortir du domaine public, et pour ce faire procéder à la désaffectation et au déclassement du bien.

Certaines dispositions législatives et réglementaires interdisent de faire sortir certains biens du domaine public. C'est ainsi le cas du Bois de Vincennes qui est affecté depuis une loi du 18 juin 1860 à la promenade publique sans qu'il puisse être dérogé à cette affectation. Le même type de disposition existe pour le Bois de Boulogne et la promenade des Champs-Élysées.

b. La construction des contrats de concession

La conclusion des plus importants contrats de concession repose sur la construction par étape du contrat.

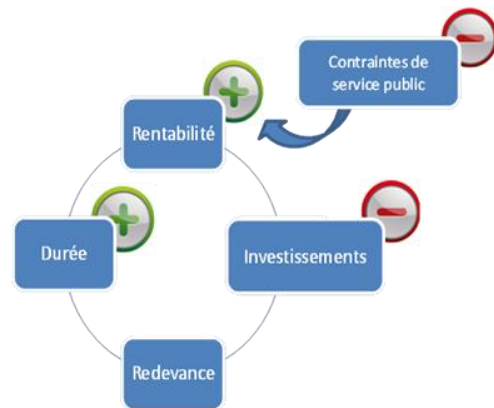
Pour les contrats de délégation de service public, la loi impose aux collectivités de définir, avant le lancement de la procédure de mise en concurrence prévue par les articles L.1411-1 et suivants du CGCT, les principales caractéristiques du futur contrat et en particulier les principales exigences de la collectivité en matière de service public. Le contrat de délégation fait ensuite l'objet de négociations avec les candidats.

Dans le cadre des concessions de travaux, il appartient à la collectivité publique de déterminer la destination de l'équipement ainsi que la nature et les grandes caractéristiques des travaux qu'elle souhaite voir réaliser par son concessionnaire dès le lancement de la publicité de la procédure de passation du contrat. Le programme de travaux et les conditions de la concession font également l'objet d'une négociation avec les candidats dans le cadre de la procédure de mise en concurrence prévue par le CGCT.

Pour les concessions domaniales (CODP, BEA sec, AOT), il va s'agir dans un premier de valider la destination souhaitée pour le bien concerné, puis dans un second temps de déterminer les contraintes de conservation du domaine qui seront imposées au futur occupant.

Dans le cadre de ses réflexions préalables, la collectivité étudie les éléments déterminant de **l'équilibre du contrat** selon la destination du bien à savoir :

- Les contraintes de service public imposées, pour les délégations de service public ;
- Les investissements à réaliser au cours de la concession ;
- La durée de la convention ;
- Le dispositif de redevance.



Facteurs d'équilibre d'un contrat de concession

Ces critères se répondent et sont indissociables pour assurer la faisabilité du projet.

Pour les concessions portant sur un **service public**, la collectivité détermine en premier lieu les caractéristiques des prestations à proposer aux usagers, la qualité attendue du service et le niveau des tarifs aux usagers envisagé. Les contraintes ainsi définies par la collectivité sont déterminantes pour l'équilibre d'exploitation du service.

Pour les différentes concessions, la collectivité détermine, le cas échéant, les principaux postes d'**investissements** à réaliser par le concessionnaire et nécessaires à la réalisation du projet et aux contraintes qu'elle a fixées. Il en est ainsi des programmes de travaux obligatoires qui ont notamment pour objet de rénover et d'améliorer le patrimoine et dont la collectivité estime les coûts au préalable dans le cahier des charges. Les coûts d'investissement comportant entre autres les études, les frais d'AMO, architectes et les coûts des travaux de construction.

La durée des contrats constitue également un élément structurant de l'équilibre du contrat. Une attention particulière est portée au montant des investissements incombant au concessionnaire afin de s'assurer que celui-ci soit en adéquation avec la durée du contrat. Une décorrélation entre ces deux éléments pourrait conduire à une dégradation du patrimoine en cas de durée trop longue, ou à une absence d'intérêt des candidats sur les projets en raison d'un manque d'équilibre économique, en cas de durée trop courte.

D'un point de vue strictement financier, **la redevance** est la contrepartie des avantages consentis à un tiers pour l'occupation du domaine public. Si elle doit être en lien avec les conditions d'exploitation et les droits accordés, elle ne doit pas pour autant être excessive car elle conduirait à remettre en cause l'équilibre économique des contrats, les capacités de financement des concessionnaires ou encore à une mise en concurrence restreinte et à un appel d'offre infructueux. Elle doit permettre une rentabilité correcte pour l'exploitant et être satisfaisante pour la Ville.

Pour les concessions domaniales, la logique de valorisation patrimoniale à long terme amène à préconiser **la mise en concurrence des occupations autorisant l'exploitation d'une activité économique concurrentielle**. Pour les concessions les plus importantes, une telle mise en concurrence est, sauf exception dûment justifiée, systématiquement mise en œuvre. Celle-ci permet de dégager les meilleures redevances mais également de créer une émulation entre candidats tant sur la qualité des services proposés que sur les projets architecturaux.

Les renouvellements des contrats de concession comme la concession de nouveaux espaces sur le domaine public sont autant d'occasions d'améliorer la qualité du service rendu aux usagers, les niveaux de redevance perçus par la Ville ainsi que la valorisation de son patrimoine.

c. Zoom sur le dispositif de redevance

Le code général de la propriété des personnes publiques prévoit plusieurs dispositions générales relatives à la redevance.

- Toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique donne lieu au paiement d'une redevance (Article L 2125-1 du CG3P). Il existe des exceptions pouvant justifier la gratuité. L'article précité vise notamment le cas où l'occupation est la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux ou de la présence d'un ouvrage qui intéresse un service public qui bénéficie gratuitement à tous (par exemple travaux nécessaires à la sécurité publique) ou encore le cas où l'occupation contribue directement à assurer la conservation du domaine public lui-même (exemple de la conservation du domaine public routier grâce au passage des canalisations sous la route en vue de favoriser l'écoulement des eaux et notamment des égouts).
- La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation (Article L 2125-3 du CG3P).

Pour les contrats de concession les plus importants et portant sur l'exploitation d'une activité économique, la décomposition de la redevance s'opère souvent entre une **part fixe**, correspondant à une redevance minimale représentative de la valeur locative ou d'usage du bien, et une **part variable** assise sur le chiffre d'affaires ou les produits d'exploitation de la concession, permettant d'associer la collectivité au dynamisme de l'exploitation commerciale du domaine.

La part fixe est évaluée par la Ville à travers plusieurs paramètres. Pour les contrats complexes, il est parfois prévu de fixer **une redevance minimale** dans les documents de consultation, sans créer de « barrière à l'entrée ».

La part fixe est estimée par la Ville avec l'objectif d'atteindre un équilibre économique satisfaisant pour les opérateurs. Pour ce faire, elle réalise:

- La construction d'un « business plan » ;
- L'analyse des contrats précédents ;
- L'estimation de la redevance exigible.

La part variable fait l'objet d'une proposition des candidats des consultations en fonction de leur prévision d'exploitation. Elle optimise le niveau de la redevance fixe au regard des business plan des candidats. Elle permet au concessionnaire de garder une certaine souplesse en cas d'exploitation dégradée et à l'inverse associe à la Ville à une réussite de l'exploitation. La part variable est généralement assise sur le chiffre d'affaires ou les produits d'exploitation de la concession.

Selon la nature de la concession (commande de travaux, délégation de service public, convention d'occupation), le dispositif de redevance est adapté. Il est ainsi possible de prévoir un mécanisme :

- Évolutif dans le temps (par exemple pour tenir compte d'une période de travaux) ;
- Par paliers (par exemple avec un taux de redevance plus élevé à mesure que le chiffre d'affaires progresse) ;
- De redevance forfaitaire, lorsque la rentabilité de l'exploitation est faible (par exemple les petites concessions sur voirie) ou le service fortement subventionné ;
- De redevance uniquement variable lorsque l'activité est incertaine ou particulièrement risquée (par exemple les DSP portant sur la distribution et fourniture d'énergie).

Enfin, pour certaines activités, les redevances dues au titre de l'occupation du domaine font l'objet d'un encadrement réglementaire (mode de détermination et/ou plafonnement) par exemple dans le secteur de l'eau, l'assainissement ou les télécommunications.

3. Réflexion sur le pilotage

a. Retour sur la nouvelle gouvernance mise en place depuis septembre 2014

L'année 2014 a été marquée par la création d'instances nouvelles de pilotage des concessions à forts enjeux (le « Board » des concessions au niveau administratif et la Commission d'élus au niveau politique), qui interviennent lors des étapes clés des procédures de renouvellement et d'exécution des contrats.

La création de ces instances doit répondre à plusieurs impératifs majeurs :

- La transparence de la gestion du domaine public ;
- La modernisation et la sécurisation des procédures autour d'un « standard Ville » ;
- L'association des élus en amont de la décision et des renouvellements de contrat.

➤ **Le « Board » des concessions**

Cette nouvelle instance administrative de **pilotage des concessions** a été créée sous l'égide du Secrétariat Général en septembre 2014. Cette instance collégiale est responsable de la définition des

objectifs stratégiques en amont des procédures d'attribution ou de renouvellement des concessions emblématiques ou stratégiques de la Ville.

Sa composition est à géométrie variable puisqu'elle regroupe l'ensemble des acteurs et décideurs concernés par l'ordre du jour. Ainsi, aux côtés du Secrétaire Général, de la Direction des Finances et des Achats et de la Direction des Affaires Juridiques, sont réunis les directions gestionnaires des contrats, les cabinets concernés et parfois certains adjoints de l'exécutif en fonction de l'ordre du jour.

Le champ de compétences du « board » couvre celui des concessions au sens large, à savoir les contrats portant sur le domaine public, de type DSP, BEA, CODP ou certains marchés publics à abandon de recettes (ex : Vélib ou Kiosques).

Il aborde les décisions stratégiques et les aspects structurants des dossiers à forts enjeux (les contrats présentant une redevance annuelle supérieure à 200 K€ ou ceux dont la participation de la Ville est supérieure à 1 M€, soit environ 25 à 30 contrats à renouveler sur la période 2015-2018), tels que la validation des grandes lignes des cahiers des charges ou d'un avenant, la définition d'un mandat de négociation.

Le « board » constitue ainsi une instance d'arbitrage préalable et de définition d'une stratégie avec un passage obligé aux étapes clés de la procédure.

Quelques chiffres et exemples:

- Des séances mensuelles depuis septembre 2014 ;
- 28 dossiers traités concernant quasiment l'ensemble des directions gestionnaires : DFA, DVD, DAC, DDEEES, DJS ;
- Exemples: Velib, Jardin d'Acclimatation, Tour Eiffel, l'ensemble des pavillons, les concessions énergie, kiosques, Gaité Lyrique, Espace Cardin, Fleury Goutte D'or, Polo de Paris, les Parkings.

➤ **La Commission d'élus**

Une Commission d'élus a été instituée suite à **l'adoption d'un vœu par le Conseil de Paris des 17, 18 et 19 novembre 2014.**

Elle est composée de 9 membres permanents :

- L'Adjoint à la Maire en charge des finances, des Sociétés d'Économie Mixte, des marchés publics et des concessions, président ou son représentant ;
- Deux représentants pour le groupe PS, deux représentants du groupe Les Républicains ainsi qu'un représentant pour chacun des autres groupes d'élus du Conseil de Paris, désignés par arrêté de la Maire de Paris sur proposition des chefs de groupe ;

Peuvent également participer aux travaux de la Commission, sans droit de vote :

- Les Adjoints au Maire chargés des secteurs en lien avec l'objet du contrat ;
- Le Maire d'arrondissement concerné par la localisation de l'équipement ou de la dépendance domaniale.

La Commission peut également auditionner les Maires des Communes limitrophes ou tout autre représentant de collectivité locale ou d'EPCI, des experts ainsi que toute personne intéressée par l'objet de la consultation.

La Commission se réunit en tant que de besoin pour définir certaines orientations dans le cas de procédures d'attribution ou de renouvellement particulièrement stratégiques ou emblématiques.

Sa réunion permet d'anticiper les Conseil de Paris puisqu'elle est appelée à examiner bien en amont de l'attribution des contrats, le projet, les modes de gestion envisagés, les modalités de mise en concurrence et les critères d'attribution.

Sont abordés à l'occasion de la Commission :

- Les grands renouvellements et avenants à venir sur lequel un avis rendu par chaque élu ;
- Des sujets et questions transverses relatives aux concessions demandées en séance par les élus : doctrine générale sur les concessions, bilan de la publicité, doctrine sur les redevances, sur le suivi des concessions....

Quelques chiffres et exemples:

- 8 commissions en 2015 ;
- 22 dossiers présentés notamment (Pavillons, Appel à idées, Tour Eiffel, Jardin d'Acclimatation, Kiosque, Gaité Lyrique, Climespace).

Bien que la création et la mise en place de cette nouvelle gouvernance soit encore récente, des objectifs ont été dressés pour améliorer la portée de ces instances. Il est ainsi prévu que celles-ci traitent des dossiers stratégiques ne comportant pas nécessairement des enjeux significatifs en termes financiers. Il est également prévu que ces instances connaissent des dossiers à différents stades et pas seulement en amont de la procédure mais aussi en aval pendant l'exécution et à l'occasion d'avenants importants (par exemple Climespace, Tour Eiffel).

Enfin, cette nouvelle gouvernance doit permettre de faire émerger des standards Villes (guides et doctrines). Ce travail a été engagé avec l'élaboration d'un guide des principales clauses financières qu'on retrouve dans les contrats de concession.

b. Sourcing

Le sourcing consiste en la collecte et la diffusion d'informations auprès des professionnels d'un secteur économique en vue de :

- Mieux comprendre les caractéristiques du secteur économique ;
- Mesurer et stimuler la concurrence ;
- Développer de nouvelles idées ;
- Promouvoir les attentes de la collectivité et mieux informer les opérateurs de ses besoins.

Le sourcing permet ainsi d'accroître **l'ouverture des concessions à un grand nombre d'opérateurs et d'accroître la transparence sur les projets et procédures de la collectivité.**

Il est ainsi apparu nécessaire de développer le recours au sourcing dans le secteur des concessions. Dans le cadre de cette démarche, les services de la Ville entrent en contact avec les opérateurs économiques en amont d'une procédure mais aussi indépendamment de toute procédure (recherche de nouveaux opérateurs, analyse des secteurs d'activité des opérateurs, connaissance des tendances actuelles...).

Pour tous les contrats appelés à être attribués après mise en concurrence, cette démarche est réalisée en veillant strictement au respect de la concurrence et des principes de non-discrimination et de transparence.

En 2013, la Direction des Finances et des Achats a élaboré une **Charte de déontologie** qui contient des standards de comportement et d'éthique à respecter à l'occasion des échanges avec les opérateurs économiques. La Charte rappelle que les agents veillent au respect de règles de déontologie et aux principes de liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures.

c. Démarche proactive de valorisation du domaine public

Des réflexions et études ont également été entamées en 2014/2015 sur la valorisation du domaine public en distinguant :

- Les actifs déjà « concédés » et dont le renouvellement est envisagé à court terme pour lequel les pistes d'optimisation sont à étudier et notamment des **pistes d'augmentation des recettes d'occupation du domaine public** ;
- **Les actifs « dormants » ou « non valorisés »** susceptibles d'être identifiés comme un **potentiel supplémentaire de valorisation**.

Plusieurs pistes sur ces deux types d'actifs ont d'ores et déjà été dégagées. D'une part, plusieurs actifs « dormants » ont été intégrés dans l'Appel à Idées Pavillons (Pavillons dans le Bois de Vincennes par exemple). D'autre part, une cartographie des lieux potentiellement concernés par une augmentation des recettes est en cours de réalisation

4. Procédures de commande publique

a. Principes généraux

Certains contrats de concession présentés dans ce bilan constituent des contrats relevant de la commande publique, dont le régime est réglementé. Il s'agit des délégations de service public, des concessions de travaux, et des marchés publics.

S'agissant de la délégation de service public, la procédure d'attribution a été définie par la loi du 29 janvier 1993, dite « Loi Sapin ». La procédure d'attribution se caractérise principalement par une phase de mise en concurrence préalable à une phase de négociation. Il existe deux exceptions à cette procédure, mentionnées à l'article 1411-12 du CGCT : lorsque la loi a institué un monopole au profit d'une entreprise et lorsque le contrat est conclu « *in house* » avec une société publique locale ou un établissement public.

Les concessions de travaux, réglementées par les dispositions de l'ordonnance du 15 juillet 2009 et du décret du 26 avril 2010, sont également soumises à une obligation de mise en concurrence.

Les marchés publics relèvent eux des procédures prévues par le code des marchés publics.

Durant toutes les procédures, les services de la Ville doivent veiller au respect des règles relatives aux principes de liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures « *en vue d'assurer l'efficacité de la commande publique et la bonne utilisation des deniers publics* ».

L'analyse des offres est réalisée sur la base des critères de jugement tels qu'indiqués dans les documents de la consultation. L'appréciation portée sur l'offre doit être développée, argumentée et objective. La confidentialité des offres est par ailleurs strictement observée.

L'équité de traitement des soumissionnaires doit pouvoir être démontrée à tout moment de la procédure.

b. Des concessions de travaux publics

Les concessions de travaux publics sont des contrats dont l'objet est de **faire réaliser tous travaux de bâtiment ou de génie civil par un concessionnaire** dont la rémunération consiste soit **dans le droit d'exploiter l'ouvrage, soit dans ce droit assorti d'un prix.**

En amont de la procédure, une expertise générale du bâtiment et des contraintes réglementaires qui s'appliquent, visant à identifier les travaux indispensables dans les prochaines années (mise aux normes, ravalement, toiture, structure, etc.) et une estimation des coûts relatifs à ces interventions sont réalisées par les directions porteuses du projet en concertation avec les directions techniques et notamment la Direction du Patrimoine et de l'Architecture.

Les programmes de travaux incluent généralement des **travaux structurels sur le clos et le couvert** et des travaux de refonte et réhabilitation des intérieurs. La commande publique porte généralement sur :

- La rénovation d'un bâtiment ;
- La mise en conformité avec les normes de sécurité, de salubrité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;
- Le respect de l'esprit du lieu et son insertion dans le paysage environnant ;
- La réfection des intérieurs en veillant au respect de la destination du site.

Il est désormais systématiquement prévu que les travaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable et d'amélioration de l'impact du bâtiment sur l'environnement extérieur.

Les clauses du contrat doivent permettre de parvenir à un **équilibre économique** garantissant la **soutenabilité financière** du projet pour le concessionnaire et notamment lorsque l'exploitation est dégradée en période de travaux. Durant la phase de travaux qui s'étale souvent sur plusieurs années, il peut être prévu une modulation de la redevance tenant compte de l'impact financier des travaux.

L'année 2014 a vu l'aboutissement des procédures de mise en concurrence engagées pour le renouvellement de plusieurs établissements situés dans les bois (Pavillon Dauphine, Pavillon d'Armenonville). Les procédures de mise en concurrence ont toutes été engagées selon les modalités prévues par le code général des collectivités territoriales pour les contrats de concessions de travaux publics. Il convient de préciser que ces concessions de travaux emportent autorisation d'occupation du domaine public.

Pour ces établissements, les procédures comportaient quatre critères d'attribution dont l'ordre pouvait varier en fonction des particularités de chaque établissement. De manière générale, les éléments suivants se retrouvent systématiquement parmi les critères de sélection:

- L'intérêt et la cohérence du projet d'exploitation, en fonction de son attractivité et de sa capacité à contribuer à la mise en valeur du site ;
- La qualité des propositions architecturales et patrimoniales ;

- Le montant et le mode de calcul de la redevance sur le chiffre d'affaires ;
- Le niveau et les conditions de financement du projet.

Dans les dernières conventions de concessions de travaux publics (2015), le critère de la qualité du programme de travaux est devenu le critère prépondérant dans l'analyse des offres.



Pour le **Pavillon Dauphine**, dont le contrat de concession de travaux publics a été signé le 31 Juillet 2014 pour une durée de **12 ans**, la Ville a reçu quatre offres (six candidats avaient déposé un dossier).

L'avis d'appel public à la concurrence fixait un **programme de travaux obligatoires** portant sur la mise aux normes de l'établissement, l'amélioration thermique, le traitement des façades, l'étanchéité des toitures, la rénovation des locaux et l'aménagement des espaces

extérieurs. Les travaux devaient conserver l'esprit originel des bâtiments tout en les valorisant et permettre une exploitation du site conforme aux normes de salubrité et de sécurité. À l'issue de l'analyse des offres, la proposition de la société Saint Clair le Traiteur a été jugée la plus avantageuse au regard des quatre critères précités.

La proposition architecturale et patrimoniale est respectueuse du patrimoine et améliore sensiblement les extérieurs. Elle prévoit l'adaptation du pavillon aux besoins de l'exploitation et la mise en valeur des lieux et notamment des intérieurs grâce à la restitution des décors d'époque (décors peints des années 30, coloris original d'ornements, mise en valeur d'éléments de structure). Le programme respecte les travaux de conservation et de mise aux normes imposés par le cahier des charges, s'agissant notamment de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Le projet d'exploitation prend en compte de manière très satisfaisante les orientations de la gestion du Bois de Boulogne avec notamment une démarche environnementale structurée associée à des engagements précis, une diversification de l'activité permettant une ouverture de la concession aux promeneurs et une réduction importante du nombre de places de stationnement.

Le montant total des investissements (hors mobilier) est estimé à 5M€ sur la durée du contrat dont 4M€ de travaux (hors entretien renouvellement). Enfin l'**équilibre économique** du contrat permet d'envisager une redevance annuelle fortement revalorisée (dispositif en quatre tranches aux taux progressifs de 10 à 13%) assortie d'un minimum garanti pour la première année d'exécution du contrat de 650 000 € porté à 900 000 € à partir de 2018. Ainsi la Ville percevra à partir de 2015 une redevance annuelle en nette progression par rapport à la redevance perçue sur le dernier exercice de pleine exploitation (551 000€ de redevance au total pour l'année 2013).



Pour le **Pavillon d'Armenonville**, la destination retenue pour l'établissement est un usage de salons de réception pouvant comporter une activité de café-restaurant.

Le programme de travaux obligatoires porte sur la mise aux normes de l'établissement, l'amélioration thermique, le traitement de

désordres structurels, la rénovation des locaux et l'aménagement des espaces extérieurs.

À l'issue de l'analyse des offres, et du processus de négociations qui s'est ouvert, la Ville a retenu celle de la Société Butard Enescot par décision du Conseil de Paris des 16 et 17 Juin 2014, qui a été jugée la meilleure au regard de l'ensemble des quatre critères hiérarchisés précités.

Le programme contractuel inclut les travaux de conservation et de mise aux normes imposés par le cahier des charges, et particulièrement l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Le coût minimum des travaux (hors entretien et renouvellement) a été fixé à 2,3 M€. Le projet d'exploitation prend en compte de manière très satisfaisante les orientations de la Ville de Paris relatives à l'aménagement durable des Bois parisiens et d'ouverture du lieu à un large public.

Le dispositif de redevance est assis sur le chiffre d'affaires de l'établissement, au taux unique de 14 % à 16% dès le 1^{er} euro selon le montant du chiffre d'affaires, ce taux étant ramené à 12 % les deux premières années d'exploitation. La redevance sur chiffre d'affaires est assortie d'un minimum garanti de 1 M€ pour la première année contractuelle, porté à 1 200 000 € en deuxième année, 1,3 M€ en troisième année et 1,4 M€ à partir de la quatrième année du contrat. Le niveau élevé du minimum garanti proposé est protecteur pour la Ville de Paris.

Les conditions de financement du projet présentées par le candidat ont été vérifiées et permettent de confirmer la faisabilité financière du projet. Les hypothèses de chiffres d'affaires de l'exploitation ont été estimées réalistes et ont permis de déterminer un dispositif de redevance fortement revalorisé avec une redevance cible de 1,5 M€ par année de pleine exploitation contre 665 000 euros de redevance perçue dans la dernière année du contrat précédent.

c. Des Délégations de Service Public - DSP

Plusieurs procédures de DSP ont abouti en 2014 permettant à la collectivité parisienne de confier à différents opérateurs la gestion d'un service public.



L'attribution du contrat de DSP pour l'animation du Parc Floral en 2014

Le **Parc Floral**, qui propose de nombreuses activités d'animations et de divertissements dédiés aux familles, abrite également deux grands espaces de réceptions, le hall des expositions et la **Chesnaie du Roy**. Jusqu'en 2014,

La Ville de Paris assurait en régie l'accueil des usagers et certaines animations alors que le hall des expositions et la Chesnaie du Roy étaient exploités au travers de conventions d'occupation du domaine public.

L'arrivée à échéance quasi simultanée de ces deux grandes concessions domaniales du Parc Floral a conduit la Ville de Paris à regrouper les principales activités participant à l'animation du Parc Floral, dans un contrat de DSP confié à un opérateur disposant des savoir-faire techniques et commerciaux et devant respecter diverses obligations de service public portant notamment sur l'amplitude d'ouverture, la nature des aménagements et investissements réalisés, les tarifs, le type d'événements accueillis et l'instauration d'une démarche environnementale exigeante.

A l'issue de l'appel à candidatures, deux dossiers de candidats ont été reçus, ceux de GL Events et de la société VIPARIS. Dans sa séance du 22 octobre 2013, la Commission Sapin a autorisé ces deux candidats à remettre une offre.

Une seule offre a été déposée par le candidat GL Events, laquelle a été étudiée.

Le dossier de consultation des entreprises prévoyait les critères d'appréciation des offres suivants :

- L'intérêt et la cohérence d'ensemble du projet d'exploitation, en fonction de son attractivité, de sa capacité à contribuer à la mise en valeur du site, de la démarche environnementale proposée et de la qualité du service rendu à l'utilisateur ;
- L'équilibre économique du contrat apprécié à travers les propositions en matière de tarifs, de redevance et d'investissements ;
- La qualité des propositions architecturales, paysagères et patrimoniales, notamment en termes de cohérence avec la gestion environnementale du Parc Floral et de contribution aux objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris ;
- Les conditions et la soutenabilité du financement du projet.

Après analyse, négociations et mise au point de l'ensemble de la documentation contractuelle, la société GL EVENTS a été retenue comme délégataire. Le nouvel ensemble a pris à compter du 1^{er} septembre 2015 pour une durée de 16 ans.

Le projet repose notamment sur la relance de l'exploitation de La Chesnaie du Roy pour améliorer son intégration dans son environnement paysager, la continuité avec l'ensemble du Parc Floral et la synergie entre les différents espaces, notamment avec le Hall d'Expositions. Il est également prévu la mise en œuvre de nouvelles activités ludiques répondant à l'esprit nature du Parc Floral et permettant de viser un public élargi. Les problématiques environnementales ont bien été prises en compte avec des investissements visant à améliorer la performance énergétique des bâtiments et devant aboutir à une réduction de 63% du bilan initial en matière de consommations énergétiques.

Le projet fait apparaître un **équilibre économique** robuste apprécié à travers les propositions en matière de tarifs, de redevance et d'investissement permettant une amélioration de l'offre de services aux usagers.

Concernant la **redevance** versée à la Ville de Paris, le dispositif se compose d'une part fixe et d'une part variable assise sur le chiffre d'affaires de la délégation. La part fixe à percevoir par la Ville est comprise entre 1 M€ et 1,1 M€ pour les années d'exploitation complète (hors phases de travaux) de la délégation. Ce niveau de redevance fixe, associé à la prise en charge par le délégataire de coûts jusqu'alors supportés par la Ville de Paris (maintenance, gros entretien et renouvellement) permet à la Ville de bénéficier d'une amélioration des conditions économiques sur le nouveau périmètre de la délégation. Comparé à la recette nette annuelle de 780 000 € perçue par la Ville sur les deux concessions précédentes, ce montant représente une augmentation de 24 % de la redevance fixe versée à la Ville de Paris.



Le Patronage Laique

La Ville de Paris est propriétaire d'un immeuble situé 72, avenue Félix Faure, Paris 15^{ème}. L'immeuble étant devenu vétuste et l'état physique du bâtiment n'ayant pas

permis de réaliser une opération de réhabilitation, il a été décidé de le démolir.

La Ville de Paris a souhaité en 2012 réaliser sur l'emprise foncière ainsi libérée une opération immobilière mixte comprenant au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage un équipement public municipal et aux trois derniers étages un ensemble de logements sociaux pour jeunes travailleurs.

Le nouvel équipement est un établissement de loisirs culturels et scientifiques pour la promotion des valeurs laïques et républicaines. Ses missions sont en continuité avec l'histoire du lieu marqué par la présence sur plus d'un siècle d'un de ces « Patronages laïques » créés en France peu après la loi de 1905 relative à la séparation de l'Église et de l'État. Cet équipement nouveau et innovant est appelé à avoir un rayonnement parisien.

Le Conseil de Paris, par délibération en date des 19 et 20 juin 2012, a approuvé le principe de passation d'une convention de délégation de service public pour la gestion de cet équipement public municipal. Des négociations ont été menées avec cinq associations dans le cadre de la procédure de mise en concurrence prévue par le CGCT.

L'examen des offres relatives à la délégation de service public pour la gestion de l'équipement public municipal « Le Patronage Laïque » a été mené selon les trois critères fixés dans le cahier de consultation :

- La qualité du projet pédagogique ;
- La qualité du projet d'activités et la solidité et ;
- L'intérêt pour la Ville de Paris des propositions financières (budget prévisionnel, participation de la Ville).

A l'issue des négociations menées avec les 5 candidats retenus, l'association « Actions pour les Collectivités Territoriales et Initiatives Sociales, Sportives, Culturelles et Educatives » (ACTISCE) a été désignée lauréate par délibération du conseil de Paris des 8, 9 et 10 Juillet 2013.

Les valeurs défendues dans le projet pédagogique de l'association retenue sont en parfaite adéquation avec celles de l'équipement et notamment l'importance au sein de ce projet des problématiques liées à la promotion de la science, de la technologie et des connaissances autour des valeurs laïques, et enfin le rôle à donner aux activités linguistiques et aux activités de découverte culturelle qui leurs sont liées.

Le délégataire est habilité à percevoir les droits d'inscription acquittés par les usagers. En compensation des contraintes de service public imposées, la Ville de Paris verse une **compensation financière** pour le fonctionnement du service qui est fixée forfaitairement année par année et est au total de 3,5 M€ pour l'ensemble de la période de délégation de 6 ans et 8 mois.

En contrepartie des charges de toutes natures, notamment de contrôle, générées par son activité et des avantages de toutes natures accordés, le délégataire s'acquitte annuellement d'une redevance d'un montant forfaitaire annuel de 10 000€ et d'une part variable représentant 5% des recettes (droits d'inscription) des activités courantes.

Le contrat a pris effet le 1^{er} Janvier 2014.



Les parcs de stationnement

L'année 2014 a vu l'aboutissement de plusieurs procédures de renouvellements de DSP engagées pour les parkings. Plusieurs

critères ont présidé à l'attribution de ces contrats en conformité avec le Code général des collectivités territoriales et peuvent être notamment cités :

- La qualité du service proposé (conditions d'accès, niveaux des tarifs, effectif et qualité du personnel, nettoyage, surveillance et maintenance, services divers, petits travaux et aménagements à réaliser) ;
- La qualité technique (réagencement, rénovation, mise en conformité, fonctionnalité...) ;
- Les propositions financières contractuelles (redevances proposées).

S'agissant de **l'amélioration de la qualité du service public**, les délégataires ont substitué sur certains parcs, dans le cadre de chantiers de rénovation importants, à certaines places standards dédiées aux véhicules légers des dégagements permettant une organisation plus aérée de leur ouvrage ou des emplacements à tous types d'usage, notamment le stationnement des personnes à mobilité réduite (PMR) ou des deux-roues motorisés, vélos ainsi que la recharge des véhicules électriques. Par exemple, dans le parc mixte de stationnement Saint Sulpice (Paris 6^{ème}), 18 places standards ont été remplacées par des places PMR.

En 2014, sept contrats de DSP sont arrivés à échéance et ont été renouvelés moyennant une **augmentation significative de redevances** pour certains d'entre eux. Peuvent notamment être cités :

- Le contrat du parc de stationnement Patriarches conclu le 21 mai 2014 avec SPIE AUTOCITE pour une durée de 25 ans prévoit une redevance annuelle de 208 000 € contre 54 000 € pour la dernière année d'exploitation avant renouvellement ;
- Celui du parc de stationnement de Meyerbeer (Opéra) a été attribué pour 8 ans à la SAEMES à compter du 1^{er} octobre 2014 moyennant une redevance de 1,1 M€ contre 738 902 € avant renouvellement.
- Celui du parc de stationnement d'Anvers a été confié à la société SAEMES pour une durée de 8 ans avec une redevance annuelle de 1,097 M€ contre 761 178 euros lors de la dernière année d'exploitation avant renouvellement.

Cette forte augmentation de redevances est liée au fait qu'il s'agit pour l'essentiel de contrats ayant fait l'objet de renouvellements récents et ayant évolué vers une logique d'affermage sans travaux de rénovation ou modernisation au contraire des contrats précédents qui incluaient des investissements importants liés à la construction.

Par ailleurs, plusieurs conventions de délégations étaient en cours de renouvellement en 2014 et devraient générer des augmentations significatives de redevances. Peuvent être citées :

- Le contrat d'affermage pour l'entretien et l'exploitation du parc de stationnement Montholon sur une durée de 8 ans. Le principe de la délégation ayant été délibéré par le Conseil de Paris des 14 et 15 octobre 2013, la consultation a été lancée en octobre 2013. Le contrat sera attribué par le Conseil de Paris de septembre 2015 ;
- Le contrat d'affermage pour l'entretien et l'exploitation du parc de stationnement de Sèvres-Babylone sur une durée de 10 ans. Le principe de la délégation ayant été délibéré par le Conseil de Paris les 16, 17 et 18 décembre 2013, la consultation a été lancée en juin 2014. Le contrat sera attribué par le Conseil de Paris de septembre 2015.

5. *Les occupations domaniales*

a. Principes généraux

- Aucune disposition légale ne prévoit la mise en concurrence préalable pour une simple occupation du domaine public

Les collectivités locales sont libres de décider des modalités de passation de leurs contrats d'occupation du domaine public. A l'exception de quelques occupations spécifiques, aucune disposition législative ou réglementaire n'impose d'organiser une procédure de publicité et de mise en concurrence préalable à la délivrance d'une autorisation unilatérale d'occupation du domaine (AOT) ou à la passation d'un contrat d'occupation du domaine public (CODP), ces autorisations d'occupation privative n'emportant qu'une simple mise à disposition du domaine public sans que s'y attache une quelconque notion de commande publique (service ou travaux).

Ce principe a été réaffirmé par le Conseil d'État dans sa décision relative au stade Jean Bouin⁵.

Toutefois, les collectivités restent libres de soumettre ce type d'occupation à une mise en concurrence lorsqu'elles l'estiment utile.

- Le Vœu du Conseil de Paris de mise en concurrence pour toute attribution de concession sauf exceptions justifiées

Le Conseil de Paris, lors de sa séance des 7 et 8 juin 2004 a ainsi émis le vœu que « *toute attribution ou renouvellement d'une concession d'occupation domaniale fasse l'objet d'un appel public à candidatures, sauf exception dûment justifiée* ».

Ce vœu a d'ailleurs été renouvelé en Conseil de Paris de novembre 2013.

En application de ce vœu, la Ville organise des procédures de publicité et de mise en concurrence, sous la forme d'appels publics à candidatures, chaque fois que cela présente un intérêt économique ou financier et chaque fois que l'objet du contrat s'y prête (activité économique et commerciale). C'est le cas notamment lorsqu'une dépendance domaniale constitue une ressource rare ou demandée ou qu'il convient de valoriser le domaine public sur le plan économique ou patrimonial en sollicitant des offres concurrentes.

- Exceptions justifiées (attributions de gré à gré, secteurs non concurrentiels ou à concurrence organisée, exploitation non commerciale)

Le principe d'une mise en concurrence systématique pour des occupations privatives doit être apprécié au regard de l'objet de l'occupation, des objectifs que la Ville poursuit en autorisant l'occupation privative de son patrimoine et de l'efficacité d'une mise en concurrence eu égard à la situation du marché.

Il arrive ainsi que la Ville négocie des contrats d'occupation de gré à gré, notamment lorsqu'il s'agit d'occupations commerciales sur un secteur non concurrentiel comme pour les Hippodromes ou à concurrence organisée comme pour la téléphonie mobile (nombre d'opérateurs réglementé par l'Etat), ou encore lorsqu'il s'agit de sites monofonctionnels occupés par des clubs sportifs résidents comme pour le stade Jean Bouin, ou par des partenaires emblématiques.

⁵ CE, 3 décembre 2010, Ville de Paris - Association Paris Jean Bouin, N^{os} 338272, 338527

Ces principes sont également appliqués dans l'attribution des AOT sur le domaine public viaire. Ainsi, pour les terrasses et les étalages présentant un lien physique et fonctionnel avec le commerce auquel ils se rapportent, la Ville octroie des autorisations unilatérales de gré à gré sur la base de tarifs fixés annuellement par le Conseil de Paris de décembre (les autorisations étant délivrées par année civile, avec renouvellement au 1^{er} janvier, sur la base du nouveau tarif voté au CP de décembre). A l'inverse, pour les emplacements « prestigieux » situés aux abords de la Tour Eiffel ou sur le Champ de Mars, dont l'occupation est susceptible de constituer un avantage spécifique, la Ville a choisi de mettre en place des procédures d'appel à concurrence.

➤ **Non-discrimination, égal accès et transparence des procédures**

Pour les contrats ne faisant pas l'objet d'une mise en concurrence, les services de la Ville veillent au respect des principes de non-discrimination, d'égal accès et de transparence des procédures. Les agents veillent également à la définition des prescriptions permettant de garantir la destination et la bonne conservation du domaine.

Conformément au vœu du Conseil de Paris, la Ville s'efforce de systématiser le recours à une procédure de publicité et de mise en concurrence.

b. Des conventions d'occupation avec mise en concurrence



Le club sportif du Polo de Bagatelle

Pour l'année 2014, on peut signaler l'aboutissement d'une consultation portant sur la mise en concurrence de l'occupation d'un terrain situé sur la pelouse de Bagatelle.

Conformément au vœu du Conseil de Paris, le renouvellement du titre d'occupation de cette dépendance du domaine public municipal a donné lieu à l'organisation d'une procédure de mise en

concurrence, dans le cadre d'un appel public à candidatures.

Le dossier de consultation prescrivait trois critères de sélection suivants :

- La qualité du projet sportif qu'ils entendaient développer sur le site, évaluée notamment à l'aune des moyens permettant d'en assurer la mise en œuvre, dans le respect de la destination du domaine ;
- Le montant de redevance ;
- Le projet de travaux, d'entretien et de maintenance des biens domaniaux mis à disposition, ainsi qu'éventuellement des investissements en relation avec la durée de la convention proposée.

La Ville de Paris a reçu une proposition de l'association du Polo de Paris, occupant actuel du site et seul candidat ayant retiré le dossier de consultation. À l'issue de plusieurs réunions de négociation et de mise au point, l'offre du Polo de Paris a été jugée satisfaisante du point de vue de la valorisation du domaine public municipal et a conduit à la conclusion d'une nouvelle convention entérinée par le conseil de Paris les 15, 16 et 17 décembre 2014.

Le projet sportif intègre différentes pratiques telles que le polo, l'équitation à cheval et à poney, le tennis, le golf, l'escrime, la natation, la gymnastique, le yoga, le karaté et le football. Il est également prévu la mise en place d'actions innovantes tendant à favoriser la pratique sportive la plus large possible (actions en faveur de personnes en situation de handicap, accueil d'enfants issus de dispositifs médicaux, ouverture des cours de tennis aux enfants des écoles de la capitale).

Le montant prévisionnel global des travaux de valorisation du domaine public est estimé à 14 M€ pour une durée de 20 ans et le programme de travaux tient compte des règles environnementales et architecturales strictes liées à la localisation au sein du Bois de Boulogne.

La redevance est basée sur un intéressement de la Ville à l'ensemble des recettes du site, à hauteur de 15% des recettes du club et de 4% des recettes de l'activité de restauration. Ce dispositif est assorti d'un minimum garanti de perception, dont le montant augmente progressivement au fil du temps. Ce montant s'établit à 1,4 M€ par an dès l'entrée en vigueur du contrat, puis à 1,5 M€ par an à partir du 1er janvier 2020. Cela permet une augmentation très sensible de la redevance du site pour la Ville de Paris.

Les occupations privatives du domaine public attendant aux parcs de stationnement

Un nombre important d'ouvrages de stationnement de la Ville de Paris dispose de surfaces affectées à d'autres activités que le stationnement. Il s'agit d'exploitations liées à l'univers de l'automobile (stations-service, affaires de location ou de lavage de véhicules), de surfaces commerciales (Bricorama à Porte d'Italie), d'espaces logistiques urbains ou encore d'espaces de loisirs (bowlings, clubs de tir).

Ces ouvrages sont soit intégrés au périmètre des délégations des parcs de stationnement soit administrés par la section du stationnement concédé via des droits d'occupation. C'est notamment le cas de 20 stations-services parisiennes situées à proximité de parcs de stationnement de la Ville.

L'attribution par le Conseil de Paris d'un droit d'occupation sur ces ouvrages à une personne privée est généralement précédée d'une mise en concurrence, sauf exceptions bien justifiées.

En 2014, trois conventions d'occupation ont été conclues à l'issue de mise en concurrence :

- **Les stations-services du parking Foch** : la consultation pour l'exploitation de deux stations-service et de distribution de carburants lancée en juin 2013. Le contrat a été attribué à la société ENI par le Conseil de Paris des 7, 8 et 9 juillet 2014 pour une durée de sept ans pour la station « Malakoff » et de douze ans pour la station « Etoile », puis notifié le 24 septembre 2014.
- **La location de véhicules du parking Saint Sulpice** : la consultation pour l'exploitation de l'affaire de location de véhicules a été lancée en septembre 2013. Le contrat a été attribué à la société 2LL pour une durée d'environ 8 ans par le Conseil de Paris des 29 et 30 septembre 2014, puis notifié le 2 janvier 2015.
- **La station-service du parking de la Porte de Saint Ouen** : la consultation pour l'exploitation de la station-service et de distribution de carburants a été lancée en septembre 2013. Le contrat a été attribué à la société Total pour une durée de 12 ans par le Conseil de Paris des 17 et 18 novembre 2014, puis notifié le 18 mars 2015.

La remise en concurrence du domaine public permet une nette amélioration du volume des redevances versées à la Ville de Paris. Par exemple, les stations-services du parking Foch devraient

généraliser au terme du nouveau contrat de 2014 une redevance annuelle augmentée de 381% par rapport au précédent contrat.

Enfin, des réflexions plus générales sont menées par les services de la Ville sur l'évolution des activités annexes, notamment en matière de développement de la logistique urbaine (l'agence de la mobilité), des **nouvelles** énergies propres (comme le GNV) et d'amélioration des revenus du domaine.

c. Des négociations de gré à gré avec plusieurs opérateurs



L'affichage publicitaire sur les chantiers et palissades sur le domaine public (routier et non routier)

Deux concessions d'affichage publicitaire arrivaient simultanément à échéance le 31 décembre 2014 et portaient :

- D'une part, sur l'exploitation de panneaux publicitaires sur les chantiers privés en saillie sur la voie publique et appliquements mis en place devant les commerces en travaux sur le domaine public ; le titulaire étant JCDECAUX;
- D'autre part, sur l'exploitation sur les palissades de chantiers publics sur voirie, propriétés communales dans et hors Paris et les clôtures et terrains communaux ; le titulaire était CLEAR CHANNEL FRANCE (CCF).

Le renouvellement de ces contrats a dans un premier temps fait l'objet d'une procédure de mise en concurrence et de publicité préalable.

Dans l'optique de renouvellement, il a été décidé de procéder à un regroupement par type de dispositifs :

- d'une part un premier contrat portant sur les dispositifs fixes sur murs, pignons, clôtures et terrains communaux usuellement qualifié de « contrats sur dispositifs fixes » ;
- d'autre part sur un deuxième contrat regroupant en son sein les dispositifs publicitaires sur les palissades, échafaudages, dépendances et annexes de chantiers en saillie sur le domaine municipal de la Ville.

En redéfinissant les périmètres des contrats selon une logique opérationnelle, la Ville a réduit l'avantage « d'antériorité » des titulaires sortants et s'inscrit ainsi dans une démarche d'ouverture concurrentielle.

Au terme d'une procédure de mise en concurrence, le Conseil de Paris a autorisé l'attribution d'une première convention « contrat sur dispositifs fixes » avec la société Clear Channel lors de la séance des 16, 17 et 18 décembre 2013.

La seconde convention, usuellement qualifiée de « contrat chantiers » et portant sur le droit d'occuper des palissades, échafaudages, dépendances (à l'exception du mobilier urbain) n'a pas été attribuée, la procédure a été déclarée sans suite pour motif d'intérêt général. Il est en effet apparu que les offres n'étaient pas fondées sur la même définition de l'assiette servant de base au calcul de la redevance que les soumissionnaires proposaient et les offres ne pouvaient ainsi être comparées.

Il a par conséquent été décidé d'organiser une attribution dans des conditions nouvelles et plus favorables au développement d'une concurrence durable, dans le cadre d'une procédure d'attribution de gré à gré, à la suite d'une phase de négociation avec les trois opérateurs qui ont répondu à la consultation. Ce choix de procédure a eu pour but de permettre la coexistence d'une diversité d'acteurs économiques. Pour garantir une concurrence effective et durable sur le marché parisien de l'affichage extérieur, il a été décidé de scinder la convention dite « chantiers » en deux lots, avec pour principe de ne pas attribuer les deux lots au même candidat, et de retenir une procédure de gré à gré.

Les deux nouvelles conventions portent:

- L'une sur les chantiers relatifs à des travaux sur le domaine public routier ;
- L'autre, sur les chantiers relatifs à des travaux hors du domaine public routier.

Les trois entreprises qui avaient déjà fait acte de candidature lors de la procédure précédente déclarée sans suite (Clear Channel France, Exterion Media et JCDecaux) ont été invitées :

- à faire connaître les termes dans lesquels elles seraient disposées à exploiter les dispositifs (description des dispositifs susceptibles d'être implantés, composition de l'équipe de suivi et modalités d'organisation de l'affichage et de la maintenance) et ;
- à l'issue d'une réunion de négociations, à remettre une proposition financière définitive sur deux hypothèses de durée (13 et 15 ans).

L'application de la règle d'attribution selon laquelle la Ville de Paris ne retiendra pas un même concessionnaire pour les deux conventions d'occupation afin d'améliorer la concurrence a conduit à considérer que les propositions les plus intéressantes étaient respectivement celles d'Exterion Media et de JCDecaux sur les conventions « domaine public routier » et « hors domaine public routier ».

Le Conseil de Paris a par suite autorisé la signature de ces conventions d'occupation du domaine public les 29, 30 septembre et 1^{er} octobre 2014. La convention conclue avec Exterion Media (Domaine routier) pour une durée de 13 années à compter du 1^{er} Janvier 2015 prévoit une redevance minimale garantie de 1,35M€ et un taux de redevance sur chiffre d'affaires de 75%. La convention conclue avec JCDecaux (Hors domaine routier) pour une durée de 13 années à compter du 1^{er} Janvier 2015 prévoit une redevance minimale garantie de 3,7 M€ et un taux de redevance sur chiffre d'affaires de 63%.

Au total **le revenu minimum garanti annuel a augmenté de 27% avec 8,35 M€** sur l'ensemble des nouveaux contrats portant sur l'affichage publicitaire de tous les emplacements à la fois fixes (3,3 M€) et temporaires (5,05 M€) contre 6,6M€ sur le même périmètre des conventions précédentes.

En tenant compte de la convention existante portant sur le droit d'exploiter de l'affichage publicitaire sur les emplacements fixes, la Ville de Paris maintient la concurrence sur le territoire parisien en matière d'affichage extérieur par l'attribution de ces deux conventions relatives aux palissades de chantiers à deux autres opérateurs et notamment en ayant Exterion Media comme **nouvel entrant**.



Des renouvellements de petites concessions sur les espaces verts

La question de la reconduction des petites concessions situées dans les espaces verts a été posée dès 2014. Le principe d'un renouvellement des autorisations selon une procédure de gré à gré a été retenu - moyennant la

signature d'une convention d'occupation du domaine public d'une durée moyenne de 5 ans dès lors que les Mairies d'arrondissement et la Direction des espaces verts et de l'environnement donnent leur accord et que les concessionnaires s'engagent sur des améliorations tant esthétiques pour leur édicule que qualitatif quant à la nature des produits vendus.

En termes de redevances, le total prévisionnel sur le chiffre d'affaires 2014 à payer en 2015 pour les petites concessions dans les espaces verts est de 1 161 917,16 € contre 1 074 409 € payées en 2014 sur le chiffre d'affaires de 2013.

Le montant total des redevances payables en 2015 pour les concessions des espaces verts a évolué de manière favorable avec une hausse d'environ 10 %.

Enfin, plusieurs projets de réhabilitation et de refonte de petites concessions (notamment huit chalets situés sur la promenade des Champs-Élysées, occupations d'artisans, édicules, kiosque alimentaire...) ont été évoqués en 2014 et devraient être lancés avant la fin 2015.

6. Des redevances globalement augmentées lors des renouvellements

Pour les 21 contrats (toutes catégories juridiques de contrat confondues) renouvelés en 2014 dont la redevance annuelle est supérieure à 100 K€, les procédures de renouvellement ont permis une **augmentation globale de 25 %** du montant cumulé des redevances, celui-ci passant de 29 M€ à **36,2 M€**. Une part importante de cette augmentation est portée par le renouvellement des concessions de travaux et par le BEA de la porte de Versailles.

En voici la liste :

DIRECTION	TYPE DE CONTRAT	OBJET DE LA CONVENTION	DATE DE RENOUELEMENT	MONTANT REDEVANCE AVANT RENOUELEMENT	MONTANT REDEVANCE CIBLE	EVOLUTION REDEVANCE
DDEES	CODP	CHALET MAIL BRANLY	30/09/2014	165 K€	167 K€	1%

DFA	BEA	PARC DES EXPOSITIONS PORTE DE VERSAILLES	31/12/2014	12 252 K€	16 294 K€	33%
DFA	CONCESSIONS TRVX	PAVILLON D'ARMENONVILLE	02/09/2014	665 K€	1 500 K€	126%
DFA	CONCESSIONS TRVX	PAVILLON DAUPHINE	05/01/2015	551 K€	921 K€	67%
DFA	CODP	AFFICHE PUBLICITAIRE/PROPRIÉTÉS COMMUNALES	07/01/2014	6 600 K€	8 350 K€	28%
DFA	CODP	AFFICHAGE PUBLICITAIRE/ CHANTIERS HORS DOMAINE PUBLIC ROUTIER	14/10/2014			
DFA	CODP	AFFICHE PUBLICITAIRE/CHANTIERS DOMAINE PUBLIC ROUTIER	13/10/2014			

DJS	CODP	POLO DE PARIS	31/12/2014	1 200 K€	1 700 K€*	42%
-----	------	---------------	------------	----------	-----------	-----

Redevance moyenne annuelle cible

DVD	CODP	STATION SERVICE PORTE DE VINCENNES	01/01/2014	21 K€	192 K€	814%
DVD	CODP	REPARATION AUTOMOBILE CONCORDE	30/07/2014	104 K€	110 K€	6%
DVD	CODP	STATIONS SERVICE PARC FOCH	24/09/2014	47 K€	226 K€	381%
DVD	CODP	STATION SERVICE PORTE DE CLIGNACOURT	21/01/2014	18 K€	234 K€	1200%

DDEEES	DSP	PUCES DE MONTREUIL	05/01/2015	331 K€	131 K€	-60%
--------	-----	--------------------	------------	--------	--------	------

DFA	DSP	PARC FLORAL-LA CHESNAY DU ROY	01/09/2015	780 K€*	1 100 K€	41%
-----	-----	-------------------------------	------------	---------	----------	-----

Recette annuelle nette

DVD	DSP	PARKING PONT DE GRENELLE-MAISON DE LA RADIO	06/04/2014	283K€	133K€	-53%
DVD	DSP	PARKING PATRIARCHES	21/05/2014	54 K€	208 K€	285%
DVD	DSP	PARKING ZAC RIVE GAUCHE	30/09/2014	1 968 K€	1 420 K€	-29%
DVD	DSP	PARKING MEYERBEER	30/09/2014	738 K€	1 101 K€	49%
DVD	DSP	PARKING FRANCOIS 1er	31/10/2014	2 232 K€	1 077 K€	-42%
DVD	DSP	PARKING LAGRANGE MAUBERT	31/10/2014	320 K€	266 K€	-16%
DVD	DSP	PARKING ANVERS	31/12/2014	761 K€	1 097 K€	44%

7. Suivi de l'exécution des derniers contrats passés

Le suivi des contrats est un élément essentiel permettant de s'assurer de leur correcte exécution. Aussi le rôle des directions gestionnaires est essentiel dans cette phase puisqu'elles sont en charge de constater le respect des stipulations contractuelles, la réalisation des travaux, la qualité du service rendu le cas échéant, et de recouvrer les redevances dues au titre de l'occupation du domaine public. A ce titre, elles sont les interlocuteurs privilégiés des titulaires des contrats et effectuent un suivi à la fois opérationnel (par des visites de sites notamment) et financier (par l'analyse des comptes transmis).

Dans les contrats de délégation de service public, ce suivi s'applique plus particulièrement au respect des conditions d'exécution du service public. Ce contrôle est effectué par les services gestionnaires et fait l'objet d'une synthèse annuelle communiquée au Conseil de Paris.

Dans les contrats de concession comportant dans leur objet la réalisation de travaux, ce suivi s'applique plus particulièrement au respect de l'exécution du programme de travaux tel que défini dans le contrat.

Le suivi de l'exécution du programme de travaux peut faire intervenir plusieurs acteurs aux côtés des directions gestionnaires :

- Les Directions Techniques :
 - o **La Direction du Patrimoine et de l'Architecture** (en cours d'exécution : accompagnement de la direction gestionnaire dans le suivi, visites techniques, états des lieux réalisés après la réalisation des travaux, études des documents remis par le concessionnaire...);
 - o **La Direction de l'Urbanisme** à la demande des directions gestionnaires peut assurer un contrôle technique de la bonne exécution des autorisations délivrées ;
 - o **La Direction des espaces verts et de l'environnement** intervient pour les concessions situées dans les Bois, parcs et jardins et espaces verts. Elle s'assure que les travaux respectent l'environnement de la concession (Espace boisé classé, respect de la Charte des Bois, limitation des nuisances aux promeneurs ...);
- Les services de l'État : **Les Architectes des Bâtiments de France, L'Inspection des Sites et la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites**. En particulier, dans le cadre de l'application du PLU, les travaux portant sur les concessions situées dans les Bois de Vincennes, de Boulogne ou en zone Naturelle et Forestière ou en Espace Classé font l'objet d'un examen par les services de l'État.

Une réflexion a été entamée afin de coordonner l'intervention des différents acteurs et d'homogénéiser la gestion et le suivi des travaux pour les contrats de concession les plus importants. Ainsi un contrat de service entre la DFA et la Direction du Patrimoine et de l'Architecture qui aura pour objet notamment de préciser les interlocuteurs de référence selon les contrats, le calendrier des visites techniques approfondies et les conditions de participation aux études préliminaires, est actuellement à l'étude pour le suivi des travaux des concessions de la direction. De la même manière, un travail a été engagé avec les services de l'État afin de les associer de manière plus efficiente en amont de la passation des contrats de concession et lors l'exécution du programme de travaux.

La réalisation du programme de travaux passe également par la **rédaction de clauses contractuelles** permettant aux directions gestionnaires de suivre, contrôler, et le cas échéant sanctionner, le respect des obligations contractuelles du concessionnaire. Les principales clauses (pour lesquelles un travail d'homogénéisation est en cours) portent sur :

- Le programme de travaux (postes, montants et calendrier de réalisation) ;
- Les documents d'information à transmettre à la Ville de Paris (éléments sur l'avancement et la bonne réalisation des travaux demandés, coûts effectifs, tenue des délais d'exécution des travaux) ;
- Les visites, états des lieux et inventaires ;
- Les pénalités (en cas de retard dans le dépôt des autorisations d'urbanisme, non-respect des délais d'exécution, réalisation partielle, non-respect des obligations d'information et de reporting).

Le tableau ci-dessous résume l'état d'avancement des travaux sur les contrats passés sur les dernières années.

CONTRATS	AVANCEMENT
Palais Brongniart (BEA – Concessions de travaux 2010)	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux finalisés en avril 2014 • Vérification par la DU de la conformité du programme initial de travaux en cours • Saisine de la DPA pour constater la conformité du programme de travaux en août 2015
Maison des Canaux (Concession de travaux 2011)	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux non réalisés et réflexions en cours sur la continuation du contrat
Le Laurent (Concession de travaux 2012)	<ul style="list-style-type: none"> • Permis de construire obtenu (2013) • Travaux en cours d'achèvement
Culée du Pont Alexandre III Rive Gauche (Concession de travaux 2012)	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux finalisés en 2014 • Mise en exploitation 2014 • Constat de la bonne exécution des travaux en cours
Parc des expositions de la Porte de Versailles (BEA – Concession de travaux 2013)	<ul style="list-style-type: none"> • Études en cours sur le Pavillon 6 et Hôtels • Permis voirie des façades pavillons 1 & 7 déposé • Permis à déposer en janvier 2016 sur le pavillon 6 et Hôtels • Travaux en cours sur la façade des pavillons 1 & 7
Pavillon Royal (Concession de travaux – CODP 2013)	<p>Permis de construire déposé le 15/12/2014</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux finalisés en août 2015 • Réunion de constat de fin de chantier prévu pour novembre 2015 • Transmission en cours des documents permettant d'apprécier la nature des travaux réalisés • Visite d'état des lieux de la livraison de l'ouvrage à prévoir après la réunion de novembre 2015 et la transmission des documents
Pavillon Gabriel (Concession de travaux – CODP 2013)	<ul style="list-style-type: none"> • Permis de construire déposé en 2015 • En attente de communication du permis de construire pour lancer la vérification du démarrage des travaux et du respect du calendrier
Pavillon de la Grande Cascade (Concession de travaux - CODP 2013)	<ul style="list-style-type: none"> • Autorisations d'urbanisme en cours
Le Chalet de la Croix Catelan (Concession de travaux - CODP 2013)	<ul style="list-style-type: none"> • Autorisations d'urbanisme en cours
Le Pavillon des Canaux (Concession de travaux -CODP 2013)	<ul style="list-style-type: none"> • Permis de construire obtenu (31/03/2014) • Travaux finalisés • État des lieux contradictoire en présence de la DPA à la livraison de l'ouvrage constatant l'inexécution partielle du programme de travaux le 7 mai 2015
Abris Voyageurs (Marché Public 2013)	<ul style="list-style-type: none"> • Études de janvier à juin 2014 (finalisation des modèles et prototypes) • Travaux de déploiement en cours depuis septembre 2014 (1908 abris au 30/08/2015 et 75 abris d'ici fin 2015)
Pavillon Dauphine (Concession de travaux - CODP 2014)	<ul style="list-style-type: none"> • Études en cours • En attente de la validation du Permis de construire
Pavillon d'Armenonville (Concession de travaux- CODP 2014)	<ul style="list-style-type: none"> • Études en cours • Réunion prévue en novembre 2015 de mise au point sur le calendrier de travaux

Si les travaux de ces différentes concessions ne sont pas encore tous achevés, cela s'explique par la durée des études réalisées par le concessionnaire pour l'obtention des permis de construire et autres autorisations administratives (notamment quand il s'agit de sites classés) et enfin par la durée de réalisation des travaux souvent répartie par phases et en fonction de la nature de l'exploitation (par exemple pour les sites dédiés à la restauration et à la réception, les travaux sont réalisés pendant une période creuse pour éviter une perte d'exploitation) .

8. La nouvelle directive concession

Le cadre légal des concessions connaît actuellement une évolution significative avec l'entrée en vigueur de **la directive n° 2014/23/UE du 26 février 2014 sur l'attribution des contrats de concessions**. L'objectif de cette directive est de promouvoir un meilleur accès des entreprises européennes au marché des concessions.

La directive est actuellement en cours de transposition. Un projet d'ordonnance et un projet de décret d'application ont été soumis à **la concertation publique par le Minefe**. **Les résultats de la concertation n'ont pas encore été divulgués.** A ce stade, il est cependant possible d'indiquer les éléments suivants.

La directive consacre la définition de la notion de concession ainsi que la spécificité de ce type de contrat. La concession est définie comme un contrat par lequel une autorité concédante confie la réalisation de travaux ou la gestion d'un service à un opérateur économique, dont la rémunération consiste soit dans le droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat, soit dans ce droit assorti d'un prix.

Pour être qualifié de concession, le contrat doit nécessairement transférer au concessionnaire un risque d'exploitation ; autrement dit, dans des conditions d'exploitation normales, le concessionnaire ne doit pas être certain d'amortir les investissements qu'il a effectués ou les coûts qu'il a supportés lors de l'exploitation de l'ouvrage ou du service.

Le régime juridique des concessions fait l'objet d'une uniformisation au niveau communautaire puisqu'un texte unique régit les concessions de travaux et de services. La durée des concessions sera limitée. L'autorité concédante en estimera la durée sur la base des travaux ou des services demandés et celle-ci n'excèdera pas le temps raisonnablement escompté par le concessionnaire pour qu'il recouvre les investissements réalisés pour l'exploitation des ouvrages ou services.

Le régime de modification des contrats de concession se rapproche du régime mis en place pour les marchés publics. Un avenant est possible dans les conditions prévues par les textes.

La publication de l'ordonnance et du décret est prévue pour début 2016.

9. Perspectives : Conventions en cours de renouvellement (2015-2017)

a. Liste des CODP arrivant à échéance sur la période 2015/2017

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DAC	THÉÂTRE 14	14/01/2015
DAC	THÉÂTRE SYLVIA MONTFORT	14/01/2015
DAC	MAISON DE LA POÉSIE	14/01/2015
DAC	PARIS ATELIER	15/02/2015
DAC	CIRQUE ELECTRIQUE	30/12/2015
DAC	ESPACE PIERRE CARDIN	31/12/2015
DAC	ASSOCIATION UNION DES BOUDDHISTES DE FRANCE (UBF)	20/02/2016
DAC	ASSOC RECHERCHE DES TRADITIONS DE L'ACTEUR	30/06/2016
DAC	ASSOC DES THÉÂTRES DE LA CARTOUCHERIE	30/06/2016
DAC	THÉÂTRE DE L'AQUARIUM	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
DAC	THÉÂTRE DU SOLEIL	30/06/2016
DAC	THÉÂTRE DU ROND-POINT	31/12/2016
DAC	LES AMIS DE LA TOUR JEAN SANS PEUR	08/06/2017

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DASCO	MAD LOCAUX GRETA TERTIAIRE PARIS CENTRE	31/12/2014
DASCO	MAD LOCAUX GRETA CRÉATION DU DESIGN	31/12/2014
DASCO	MAD LOCAUX GRETA MÉTIERS SANTÉ SOCIAL	31/12/2014
DASCO	MAD LOCAUX GRETA GPI2D	31/12/2014
DASCO	MAD LOCAUX GRETA METHEOR	31/12/2014
DASCO	MAD DE LOCAUX À L'APAJH	31/12/2015
DASCO	MAD LOCAUX ASSOC PAS À PAS	31/12/2015
DASCO	MAD LOCAUX ASSOC DIWAN	30/06/2016
DASCO	MAD LOCAUX ASSOC AGIR ET VIVRE L'AUTISME	31/08/2016
DASCO	MAD DE LOCAUX À L'ASSOCIATION RÉVOLUX	31/08/2016

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DDEES	CHALET VENTE	01/01/2015
DDEES	CHALET TROCADERO	11/01/2015
DDEES	CHALET PARC MONTSOURIS	16/01/2015
DDEES	BLOCKHAUS AV FAYOLLE	02/02/2015
DDEES	CYCLES BOIS DE VINCENNES	02/02/2015
DDEES	CYCLES BOIS DE BOULOGNE	07/02/2015
DDEES	CYCLES BOIS BOULOGNE	07/02/2015
DDEES	MANEGE PARC BLANC	30/03/2015
DDEES	EVENTAIRE MONTSOURIS	24/05/2015

DDEES	EVENTAIRE JARDIN ATLANTIQU	24/05/2015
DDEES	BALANCOIRES CHAMPS-E	24/05/2015
DDEES	VENTE BOISSONS CHAMPS-E	24/05/2015
DDEES	MARCHÉ ST-DIDIER	25/06/2015
DDEES	CHALET BOIS DE VINCENNES	25/06/2015
DDEES	MANEGE CHAMP MARS	30/06/2015
DDEES	MANEGE BUTTES CHAUMONT	30/06/2015
DDEES	CHALET CHAMPS ELYSEES	30/06/2015
DDEES	MANEGE BOIS DE VINCENNES	30/06/2015
DDEES	MANEGE BOIS VINCENNES	30/06/2015
DDEES	MANEGE SQ L MICHEL	30/06/2015
DDEES	CHALET CHAMPS ELYSEES	30/06/2015
DDEES	PONEYS BERCY	18/07/2015
DDEES	MANEGE TROCADERO	30/08/2015
DDEES	MANEGE BOUCICAUT	31/08/2015
DDEES	MANEGE RANELAGH	22/09/2015
DDEES	LOCAL CIMETIERE DE PASSY	29/09/2015
DDEES	BALANCOIRES PARC MONCEAU	30/09/2015
DDEES	PONEYS MONTSOURIS	30/09/2015
DDEES	PONEYS BUTTES CHAUMONT	30/09/2015
DDEES	PONEYS PARC G BRASSENS	30/09/2015
DDEES	CHALET MAIL BRANLY	30/09/2015
DDEES	JEUX FORAINS ENF BUTTES	30/09/2015
DDEES	CHALET BOIS VINCENNES	30/09/2015
DDEES	CHALET BOIS DE VINCENNES	30/09/2015
DDEES	CHALET BOIS DE VINCENNES	30/09/2015
DDEES	MARIONNETTES CHAMPS-ELYSEES	30/09/2015
DDEES	CHALET PARC BAGATELLE	30/09/2015
DDEES	CHALET BOIS DE VINCENNES	30/09/2015
DDEES	PHOTOGRAPHIES CHAMP DE MARS	30/09/2015
DDEES	KARTINGS CHAMP MARS PASZEK LECH	30/09/2015
DDEES	CHALET SQ BATIGNOLLES	30/09/2015
DDEES	PONEYS CHAMP MARS	30/09/2015
DDEES	PONEYS RANELAGH	30/09/2015
DDEES	LAMORE JAMES	01/10/2015
DDEES	FÊTE DES VENDANGES	01/10/2015
DDEES	STAND FLEURS	31/10/2015
DDEES	STAND VENTE ST DIDIER	31/10/2015
DDEES	MARCHÉ COUVERT TREILHARD	31/10/2015
DDEES	BALANCOIRES SQ R LEGALL	08/11/2015
DDEES	CYCLE BOIS VINCENNES	30/11/2015
DDEES	CHALET LA MUETTE	30/12/2015
DDEES	KIOSQUE FLEURS	31/12/2015
DDEES	PUBLICITE KIOSQUES	31/12/2015
DDEES	KIOSQUES CULTUREL PL DE LA BASTILLE	31/12/2015

DDEES	MANEGE	13/02/2016
DDEES	CHALET VENTE	01/04/2016
DDEES	CHALET VENTE	01/04/2016
DDEES	CHALET VENTE	01/04/2016
DDEES	CHALET VENTE	01/04/2016
DDEES	CHALET VENTE	01/04/2016
DDEES	MARCHÉ ST-DIDIER	31/05/2016
DDEES	EXPLOITATION SUPERETTE G20	31/05/2016
DDEES	BUVETTE BERGES DE SEINE	31/05/2016
DDEES	KIOSQUES CULTUREL PL RAOUL DAUTRY	31/05/2016
DDEES	KIOSQUE CULTUREL PLACE MADELEINE	31/05/2016
DDEES	KIOSQUE TOUR EIFFEL	01/06/2016
DDEES	PONEYS BOIS BOULOGNE	26/06/2016
DDEES	CHALET CHAMPS-E	30/06/2016
DDEES	CHALET CHAMPS-E	30/06/2016
DDEES	CHALET CHAMPS-E	30/06/2016
DDEES	CHALET CHAMPS-ELYSEES	30/06/2016
DDEES	BALANCOIRES CHAMP DE MARS	30/06/2016
DDEES	CHALET CHAMP DE MARS	30/06/2016
DDEES	GAMMOUH HAKIMA	01/07/2016
DDEES	MANEGE SQ ST LAMBERT	12/07/2016
DDEES	KIOSQUE THEATRE PLACE DES TERNES	20/07/2016
DDEES	MARIONNETTES GEORGES BRASSENS	20/09/2016
DDEES	MARIONNETTES CHAMPS MARS	21/09/2016
DDEES	MANEGE CREPES BERCY	21/09/2016
DDEES	MANEGE SQUARE KOUFRA	21/09/2016
DDEES	MANEGE PARC G BRASSENS	21/09/2016
DDEES	MARIONNETTES MONTSOURIS	21/09/2016
DDEES	MARIONNETTES ST-MANDE - 1	21/09/2016
DDEES	CHALET PARC MONCEAU	21/09/2016
DDEES	MARIONNETTES PARC DE CHOISY	21/09/2016
DDEES	MANEGE PARC MONTSOURIS	21/09/2016
DDEES	MARIONNETTES	21/09/2016
DDEES	BARQUES BOIS VINCENNES	29/09/2016
DDEES	EXPLOITATION DAB LA CHAPELLE	16/12/2016
DDEES	CHALET SQUARE LE GALL	26/02/2017
DDEES	CHALET JARDIN EOLE	13/03/2017
DDEES	BARQUES BOIS VINCENNES	02/05/2017
DDEES	BALLONS BOIS VINCENNES LAC	04/11/2017

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DEVE	PARC FLORAL	08/08/2015
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	ASSOCIATION DES JARDINIERS DU 3E	01/10/2017
DEVE	Locaux (Parc Floral)	27/11/2017

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DFA	MISE À DISPOSITION DE SITES DU DOMAINE PUBLIC POUR L'INSTALLATION DE STATIONS RADIOÉLECTRIQUES (ETAT) - Paris	09/01/2015
DFA	OCCUPATION DNPR NC NUMERICABLE	10/02/2015
DFA	CHALET LAC SAINT MANDÉ	31/05/2015
DFA	PONEYLAND BEAUREGARD	31/08/2015
DFA	PAVILLON LEDOYEN	31/12/2015
DFA	PAVILLON DU LAC MONTSOURIS	31/01/2016
DFA	JARDINS DE BAGATELLE	06/04/2016
DFA	PLATEAU DE GRAVELLE	31/05/2016
DFA	LOCAL TRIANGULAIRE (25° EST]	19/07/2016
DFA	PAVILLON ELYSÉE	26/11/2016
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	MOBILIER URBAIN D'INFORMATION (VELIB')	27/02/2017
DFA	EMPRISES ANTENNES TOUR EIFFEL	28/02/2017
DFA	PAVILLON PUEBLA	31/05/2017
DFA	FOURNITURE, ENTRETIEN, EXPLOITATION DES COLONNES ET MÂTS PORTE-AFFICHES	17/10/2017
DFA	BALLON CAPTIF DANS LE PARC ANDRÉ CITROEN	31/12/2017

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DJS	Parc interdépartemental du Tremblay	04/04/2015
DJS	BOULODROME STADE LÉO LAGRANGE	22/07/2015
DJS	CENTRE ÉQUESTRE BAYARD	31/08/2015
DJS	STADE JP GARCHERY	30/06/2016
DJS	GESTION DU FRONTON ET TRIQUET	16/09/2017
DJS	PAS DE TIR À L'ARC ST.LAGRANGE	23/10/2017

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DPE	LOCAL ZAC PTE LILAS (VOIE EY/20)	01/04/2016
DPE	OCCUPATION GNVERT - 39 RUE BRUNESAU- 23 BIS QUAI MARCEL BOYER DISTRIBUTION DE GAZ NATUREL POUR VÉHICULES	30/04/2017

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DVD	PREFECTURE PARC SAINT EUSTACHE (SSC)	18/01/2015
DVD	EXPLOIT. MODERNISATION STATION SERVICE ST ELOI (SSC)	20/03/2015
DVD	ESPACE LOGISTIQUE PARC CONCORDE (SSC)	12/11/2015
DVD	LIEU DE PRATIQUES ARTISTIQUES ET CULTURELLES (canaux)	31/12/2015
DVD	PORT DE GRANULATS AUBERVILLIERS (canaux)	31/12/2015
DVD	LOCAUX COMMERCIAUX PORTE D'ITALIE (SSC)	31/03/2016
DVD	OCCUPATION LOCAUX PARC FOCH (SSC)	27/10/2016
DVD	CENTRALE BETON BONDY (canaux)	31/12/2016
DVD	CENTRALE BETON BONDY (canaux)	31/12/2016
DVD	PARKING DE RECEPTION (canaux)	31/12/2016
DVD	PROTECTION CIVILE DE PARIS	01/01/2017
DVD	STATION-SERVICE PORTE DE VINCENNES (SSC)	31/12/2017
DVD	CHANTIERS NAVALS SAINT-DENIS (canaux)	31/12/2017
DVD	LOGEMENTS D'INSERTION AUBERVILLIERS (canaux)	31/12/2017

b. Liste des DSP arrivant à échéance sur la période 2015/2017

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DAC	MISE EN VALEUR DES FONDS PHOTOGRAPHIQUES ET ICONOGRAPHIQUES	31/08/2015
DAC	GAÏTÉ LYRIQUE	31/07/2016
DAC	CARREAU DU TEMPLE	31/12/2017

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DDEES	PUCES POTE DE MONTREUIL	05/01/2015
DDEES	MARCHES DECOUVERT - LOT A + DÉCHETS	31/10/2015
DDEES	MARCHÉS DÉCOUVERTS - LOT B + DÉCHET	31/10/2015
DDEES	MARCHÉS DÉCOUVERTS - LOT C + DÉCHETS	31/10/2015
DDEES	DVT ACTIVITE KIOSQUIERS	31/12/2015
DDEES	GESTION 6 MARCHÉS COUVERTS	31/12/2016
DDEES	GESTION ENS. CCIAL BEAUVAU	31/12/2016
DDEES	GESTION ENS. CCIAL LA CHAPPELLE-TORCY	31/12/2016
DDEES	PUCES VANVES-SQ ARTISTES	31/12/2016
DDEES	MARCHÉS DE LA CRÉATION	28/02/2017
DDEES	MARCHÉ COUVERT ENFANTS ROUGES	04/04/2017

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DEVE	CRÉMATORIUM DU PÈRE LACHAISE	31/05/2015

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DFA	PARC DES EXPOSITIONS DE LA PORTE DE VERSAILLES	31/12/2014
DFA	TOUR EIFFEL	31/12/2015

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DFPE	CENTRE MULTI-ACCUEIL DUHESME (CRÈCHE)	31/07/2016

Direction	Objet de la convention	Fin de contrat
DJS	Centre d'animation Les Halles - Le Marais 1er, 2 et 3ème arrt	31/08/2015
DJS	Centre Interclub 17 17ème	31/08/2015
DJS	Centre La Jonquière 17ème	31/08/2015
DJS	Centre Montparnasse 14ème	31/08/2015
DJS	Centres Poterne des Peupliers/ Dunois/ Daviel/ Richet/ Baudricourt/ Oudiné 13ème arrt	31/08/2015
DJS	Centres René Binet/ La Chapelle/ Hébert/ Abbesses 18ème arrt	31/08/2015
DJS	Villiot-Râpée, Montgallet, Reuilly et Bercy 12ème arrt	31/08/2015
DJS	Espace sportif Pailleron	31/12/2015
DJS	Centres Les Amandiers/ Louis Lumière 20ème arrt	31/07/2016
DJS	Centre Beaujon 8ème	31/08/2016
DJS	Centre d'animation Point du Jour 16ème	31/08/2016
	Centres Ravel 12ème / Kellerman 13ème arrt	31/08/2016
DJS	Centres Brancion/ Cévennes/ Frères Voisin/ Espace Paris Plaine 15ème arrt	31/08/2017
	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

Direction	Objet de la convention (parkings)	Fin de contrat
DVD	MONTHOLON	30/11/2015
DVD	SEVRES-BABYLONE	18/12/2015
DVD	SAINT-GERMAIN (Garage)	23/12/2015
DVD	ROND-POINT (Garage)	31/12/2015
DVD	JEAN BOUIN	01/09/2016
DVD	MAIRIE DU 14EME	18/03/2017
DVD	AMPERE	10/07/2017
DVD	PYRAMIDES	31/08/2017

Partie 2 : Cartographie des concessions

1. Données générales

En 2014, la Ville de Paris gère **plus de 34 600 contrats et titres portant occupation du domaine public**. Il peut s'agir d'autorisations délivrées par voie conventionnelle : conventions d'occupation du domaine public (CODP), délégations de service public (DSP), baux emphytéotiques administratifs (BEA), concessions de travaux ou d'autorisations unilatérales délivrées par la Ville (autorisations d'occupation temporaire unilatérales - AOT).

Pour rappel, le bilan 2013 comptabilisait 32 367 titres l'évolution s'expliquant par l'évolution du nombre des AOT relatives aux chantiers de voirie et aux terrasses et étalages.

En 2014, l'ensemble de ces 34 666 contrats et titres portant occupation du domaine public ont généré plus de 272 M€ de redevance (272,3 M€).

Pour rappel, en 2013, ces mêmes conventions ont généré 256,6 M€ de redevance. L'écart de 15 M€ s'expliquant principalement par l'évolution des redevance des DSP portée plus particulièrement par la DSP de la Tour Eiffel avec le versement d'une redevance exceptionnelle de plus de 14 M€.



2. Données chiffrées par nature de contrat

Les 34 665 contrats et titres portant occupation du domaine public peuvent être classés selon les différentes formes de contrats qu'elles recouvrent :

- **Les occupations du domaine public par des ouvrages ou des constructions** sont très majoritairement accordées par voie d'Autorisations d'Occupation Temporaire unilatérales (AOT).
- **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.
- **Les concessions au sens strict** sont quant à elles gérées par recours aux DSP et concessions de travaux.

a. Répartition du type de titres AOT/Hors AOT

Type de titres	Nombre de titres	Montant de redevance 2014	Part du montant de redevance
AOT	33 931	56,6 M€	21%
Hors AOT	735	215,7 M€	79%
TOTAL	34 666	272,3 M€	100%

b. Répartition du nombre de conventions et montant des redevances 2014

Nombre de titres		Redevance 2014		
Type de titres	Nombre de titres	Part du nombre de titres	Montant de redevance 2014	Part du montant de redevance
AOT	33 931	97,9%	56,6 M€	21%
CODP	530	1,5%	94,7 M€	35%
DSP	186	0,5%	107,7 M€	39,5%
CONCESSION TRX	11	<0,5%	7,2 M€	2,5%
BEA	5	<0,5%	0,5 M€	<0,2%
AUTRES	3	<0,5%	5,6 M€	2%
TOTAL	34 666	100%	272,3 M€	100%

Nombre de conventions hors AOT		Redevance 2014		
Type de conventions	Nombre de conventions	Montant de redevance 2014	Part du montant de redevance	Part dans le nombre de conventions (hors AOT)
CODP	530	94,7 M€	44%	72,5%
DSP	186	107,7 M€	50%	25%
CONCESSION TRX	11	7,2 M€	3%	1%
BEA	5	0,5 M€	<0,3%	1%
AUTRES	3	5,6 M€	3%	0,5%
TOTAL	735	215,7 M€	100%	100%

Sur les 735 contrats d'occupations recensés au 31 décembre 2014, 364 contrats (dont les chiffres d'affaires sont connus) ont générés plus de 2,0 milliards d'euros de chiffre d'affaires⁶.

⁶ Voir détail page 48

c. Les autorisations unilatérales d'occupation temporaire - AOT

Les AOT 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 **23 200 titres** en 2014 générant **près de 37 millions d'euros** (36,8 M€) de redevances soit une moyenne de **1 600 euros annuels par titre**.

Ces AOT concernent aussi **les réseaux, les passages souterrains et autres éléments de voirie** (emplacement transport de fonds, réseaux de bus) avec plus de **1 200 titres** générant **près de 8 millions d'euros** (7,8 M€) de redevances soit une moyenne de **6 300 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) qui avec plus de **7900 titres** générant plus de 8 millions d'euros (8,5 M€) de redevances soit une moyenne de 1 100 euros par an et par titre.

Enfin, on dénombre plus de **1500 autorisations** relatives aux **kiosques, marchés et activités foraines** générant **plus de 3 millions d'euros de redevances** (3,5 M€) soit une moyenne de **2 300 euros par an par titre**.

Nombre d'AOT		Redevances 2014	
Secteur	Nombre	Montant de redevance cumulée 2014	Redevance moyenne
Terrasses, étalages, enseignes	23 223	36,8 M€	1 600 €
Occupations chantier	7 912	8,5 M€	1 100 €
Réseaux souterrains et autres	1 238	7,8 M€	6 300 €
Kiosques marchés et autres activités	1 558	3,5 M€	2 300 €
TOTAL	33 931	56,6 M€	

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

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

En 2014, les quelques 33 900 AOT relatives au domaine public de la Ville de Paris ont généré **près de 57 M€ de redevance** (56,6 M€).

Elles représentent 98% (97,9%) des conventions et autres titres d'occupation du domaine public recensés en 2014 et 21% de l'ensemble des redevances perçues par la Ville de Paris en 2014 au titre de l'occupation de son domaine public.



Terrasses et étalages



kiosques

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

Les conventions d'occupation du domaine public constituent une forme contractuelle de l'AOT.

Les contrats ainsi conclus 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) ou encore les antennes et réseaux des opérateurs téléphoniques.

Les CODP sont au nombre de 530 et ont généré près de 95 M€ de redevance en 2014 (94,7 M€). Elles représentent 1,5% des conventions et autres titres d'occupation du domaine public recensés au 31 décembre 2014 (plus de 72% hors AOT) et 35% de l'ensemble des redevances perçues par la Ville de Paris en 2014 (44 % hors AOT) au titre de l'occupation de son domaine public.

Elles sont la **deuxième source de redevances** d'occupation du domaine public en 2014 derrière les délégations de service public.

Au titre de l'année 2014, les CODP les plus importantes en termes de redevance sont :

- toutes les conventions relatives à **l'affichage publicitaire** (tous supports) qui génèrent **près de 23 M€** de redevance (22,6 M€) ;
- les conventions relatives aux télécommunications avec l'occupation du domaine public non routier par **les réseaux filaires** et les **emprises antennaires** générant **plus de 22 M€** de redevance (22,2 M€) ;
- la convention relative à l'occupation des réseaux (égouts et hors égouts) pour la **distribution de l'eau** par Eau de Paris générant **10 M€** ;
- les **Hippodromes de Longchamp** et **d'Auteuil** générant **8 M€** ;

- les grands équipements sportifs avec **Roland Garros** et **le centre de la Croix Catelan** générant à eux deux **7,5 M€**.



Colonnes Morris



Hippodrome de Longchamp



Roland Garros

e. Les concessions de travaux

Les contrats de concession de travaux publics au sens de l'ordonnance de 2009 sont des contrats administratifs dont l'objet est de faire réaliser tous travaux de bâtiment ou de génie civil par un concessionnaire dont la rémunération consiste soit dans le droit d'exploiter l'ouvrage, soit dans ce droit assorti d'un prix. Les règles de publicité et les modalités de passation ont ensuite été précisées par le décret du 28 avril 2010.

On peut citer notamment le restaurant « Le Laurent », le Pavillon Royal, le pavillon d'Armenonville ou encore le pavillon des canaux sur le Bassin de la Villette.

Les Concessions de travaux sont au nombre de **11** (**10** CODP et **1** BEA) et ont généré **7,2 M€** de redevance en 2014.

Elles représentent une faible part (moins de 0,5%) des conventions et autres titres d'occupation du domaine public recensés au 31 décembre 2014 (1% hors AOT) et 3% des redevances perçues par la Ville de Paris (hors AOT) au titre de l'occupation de son domaine public.



Le Laurent



Pavillon d'Armenonville



Pavillon des canaux

f. 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.

Elles se définissent comme : « un contrat par lequel une personne morale de droit public confie la gestion d'un service public dont elle a la responsabilité à un délégataire public ou privé, dont la rémunération est substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service. Le délégataire peut être chargé de construire des ouvrages ou d'acquérir des biens nécessaires au service »⁷.

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

On compte ainsi **186 DSP en 2014**, qui ont généré **107,7 M€** de redevance, soit 40% de l'ensemble des redevances perçues par la ville de Paris en 2014 (50% hors AOT) au titre de l'occupation de son domaine public.

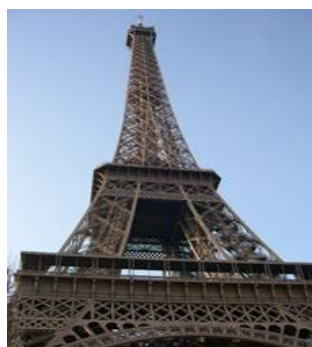
Les DSP représentent la principale source de redevance d'occupation du domaine public en 2014

Elles représentent moins de 1% des conventions et autres titres d'occupation du domaine public recensés en 2014 (25% hors AOT).

En 2014, 49 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 2014, les DSP les plus importantes en montant de redevance étaient :

- celles relatives aux **parcs de stationnement**, qui ont généré 36,3 M€ de redevance ;
- les délégations de **distribution d'électricité et de chauffage urbain**, générant respectivement 29,8 M€ et 5,6 M€ ;
- les délégations relatives aux grands établissements de tourisme comme **la Tour Eiffel** (26,5 millions d'euros) ;
- celles relatives aux marchés, **marchés alimentaires et marchés aux puces** générant 3,8 M€.



⁷ Art L. 1411-1 CGCT modifié par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier, dite « loi Murcef ».

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 2014.

g. Les baux emphytéotiques administratifs - BEA

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 de l'hypothéquer notamment 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 le domaine privé, pour lequel des BEA et CODP sont conclus mais qui ne relèvent pas du présent rapport. Il ne comprend que des BEA simples, les BEA assortis d'un contrat de concession de travaux étant désormais intégrés dans les concessions de travaux.

Les BEA conclus sur le domaine public sont au nombre de **5** et ont généré **0,5 M€** de redevances en 2014 (508 K€).

Ces contrats pour lesquels le programme contractuel d'investissement est un élément clé du projet représentent une très faible part des conventions et autres titres d'occupation du domaine public recensés au 31 décembre 2014 : moins de 0,5% en nombre de titres et moins de 0,2% en montant de redevance.

On peut citer comme exemples **Le centre de tri Farman** générant 325 K€ en 2014 ou encore l'aquarium du Trocadéro générant 158 K€ de redevance en 2014.



Palais Brongniart

h. Autres contrats relatifs à l'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 exploitation de mobilier urbain d'information à caractère général ou local et accessoirement publicitaire

Le marché « **Vélib'** » a généré en 2014, **4 M€** (3,95 M€) de redevance forfaitaire d'occupation du domaine public au titre des mobiliers urbains d'information. Quant aux recettes perçues par la Ville pour la location des vélos par les usagers elles s'élevaient à 17,9 M€ en 2014. La Ville verse un intéressement pour l'atteinte d'objectifs de qualité du service et prend en charge une partie des dégradations (vols et vandalisme). Elle finance enfin l'extension du dispositif en banlieue.

Le rapport intègre également la convention de gestion « **Autolib'** », qui a généré au titre de l'occupation du domaine public, une indemnisation de **1,5 M€** au titre de la superposition d'affectation. À noter que pour ce contrat, la Ville ne perçoit aucune recette sur la location des véhicules.

Enfin, le bilan intègre désormais le marché pour la conception, la fabrication la pose, l'entretien, la maintenance et l'exploitation publicitaire des **abris voyageurs** qui a été conclu en toute fin d'année 2013. Le contrat étant entré en vigueur le 20 décembre 2014, il n'a donc généré qu'une indemnité de **136 K€** sur cette année sous cette nouvelle forme (l'ancien contrat ayant quant à lui généré 3,8 M€ de redevance).

Les trois contrats ont généré en 2014 **5,6 M€** de redevance.



Vélib'

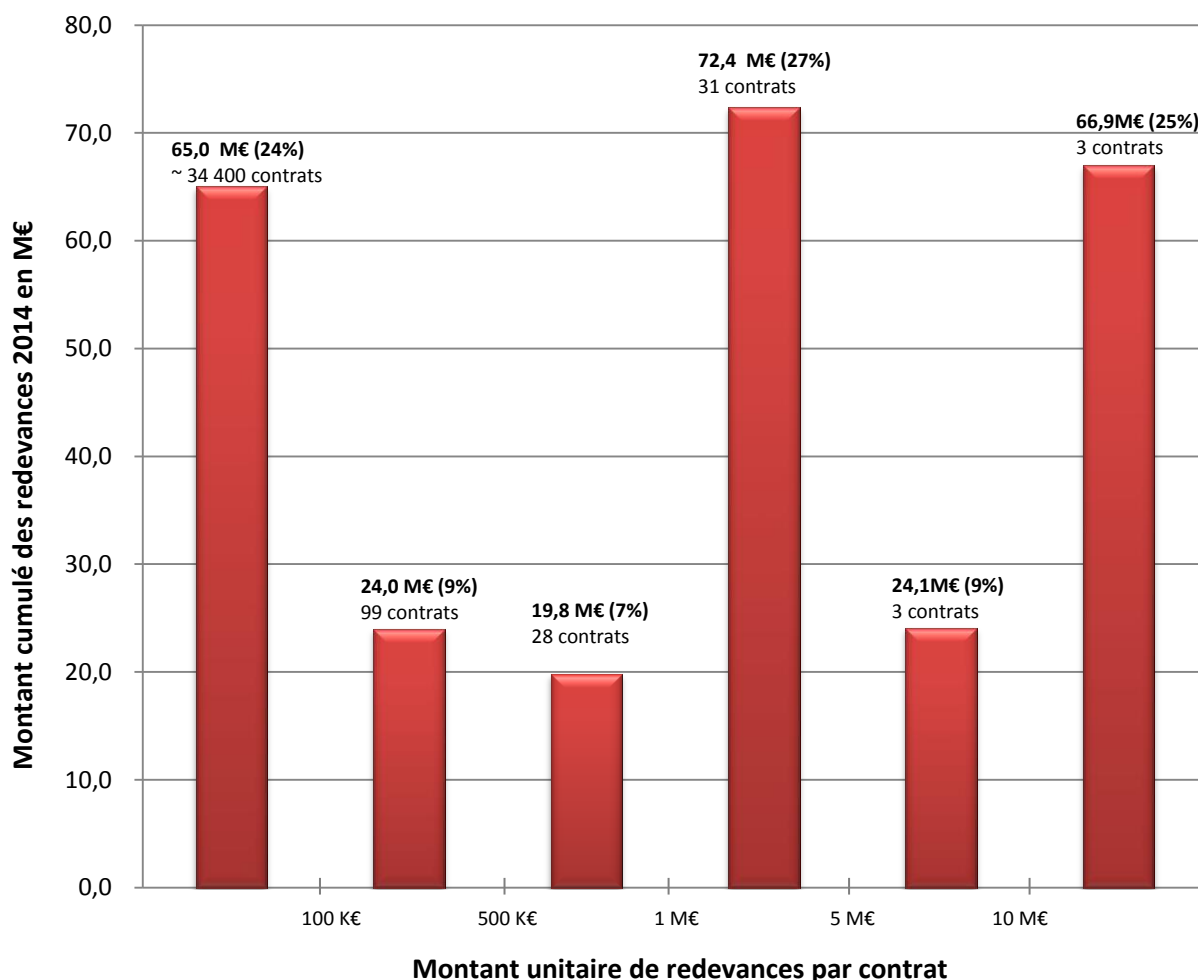
3. Données par titre et par nature d'activité

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 2014. Il s'agit par exemple de celles créées en cours d'année ou de celles ne générant une redevance qu'à l'expiration de la convention ou de l'autorisation unilatérale. Il s'agit par ailleurs des occupations accordées à titre gratuit dans les cas autorisés par le CG3P.

En 2014, les conventions d'occupation **ne générant aucune redevance concernent 44 contrats soit 0,06 % de l'ensemble** des autorisations d'occupation.

37 contrats (soit 0.05% des contrats hors AOT) 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 2014, **18 contrats (sur près de 35 000) ont généré la moitié des redevances perçues**, AOT incluses.

Sur ces 18 contrats, **4 contrats** de concession ont **une redevance supérieure ou égale à 10 M€** et ont rapporté **77 millions d'euros** en 2014 générant ainsi à eux seuls plus de **28 %** de l'ensemble des redevances perçues.

Les conventions générant les redevances les plus élevées en 2014

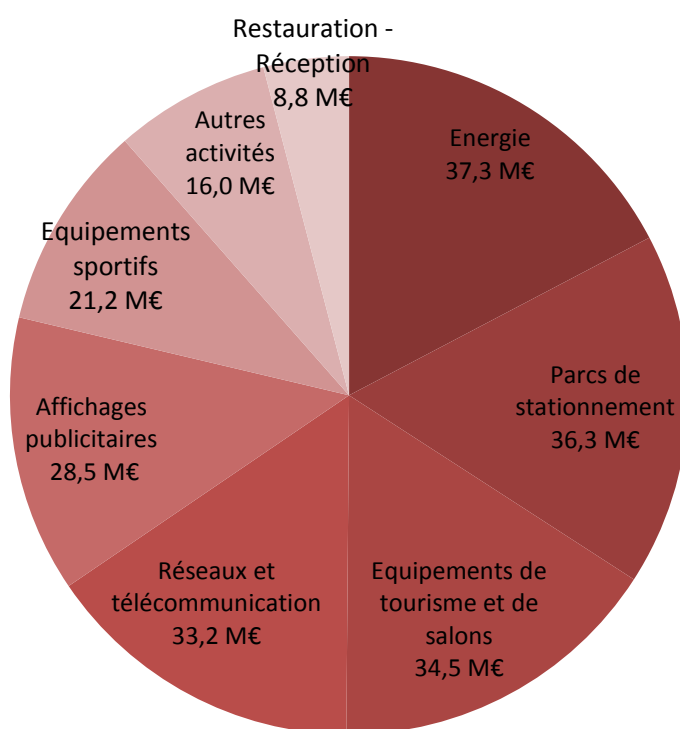
Type de convention	Secteur	Montant de redevance 2014	Part du montant des redevances 2014
1 DSP	Distribution d'énergie électrique	29,8 M€	11%
2 DSP	Tour Eiffel	26,6 M€	10%
3 CODP	Fourniture, entretien, exploitation des colonnes et mâts porte-affiche	10,6 M€	4%
4 CODP	Distribution des eaux de Paris -Occupation des réseaux d'égouts et hors égouts	10,0 M€	4%
5 CODP	Hippodromes Longchamp et Auteuil	8,5 M€	3%
6 DSP	Chauffage urbain	5,6 M€	2%
7 CODP	Affichage publicitaire / Propriétés communales	4,3 M€	2%
8 CODP	Occupation domaine public non routier SFR	4,2 M€	2%
9 CODP	Emprises antennaires Tour Eiffel	4,1 M€	2%
7 CODP	Stade Roland Garros	4,0 M€	1%
8 CODP	Occupation domaine public non routier FREE	4,0 M€	1%
10 MARCHE	Mobilier urbain d'information (Vélib')	3,9 M€	1%
11 CODP	Fourniture, installation et entretien d'abris voyageurs	3,9 M€	1%
12 BEA-CONCESSION TRX	Palais Brongniart	3,8 M€	1%
13 DSP	Parc de stationnement Madeleine-Tronchet	3,7 M€	1%
15 DSP	CENTRE SPORTIF CROIX CATELAN	3,3 M€	1%
16 DSP	OCCUPATION DPNR FRANCE TELECOM	3,0 M€	1%
17 CODP	Parc de stationnement LOBAU	2,5 M€	1%
18 CODP	Affichage publicitaire chantiers privés et palissades	2,3 M€	1%
TOTAL		138,1 M€	50%

c. Répartition des redevances par secteur d'activité en 2014 sur l'ensemble des contrats (hors AOT)

Sur l'ensemble des contrats recensés au 31 décembre 2014 (730 contrats hors AOT), **3 secteurs génèrent 50 % des redevances**, il s'agit des secteurs relatifs :

- à la distribution d'énergie (**4 DSP – 37,3 M€**)
- au stationnement (**124 DSP – 36,3 M€**)
- au tourisme et aux salons (**7 CODP, 6 DSP et 2 BEA – 34,5 M€**)

Répartition des redevances par activités en 2014
Ensemble des contrats (hors autorisation unilatérales - 56 M€)



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 730 contrats d'occupation recensés au 31 décembre 2014, 364 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 364 contrats s'établit à plus de **2 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 indiqués ne portent que sur 364 contrats, ils ne peuvent être comparés à ceux indiqués au paragraphe précédent qui recouvrent l'ensemble du périmètre (730 contrats hors AOT)**

Activités	Chiffres d'affaires HT 2014	Redevances* 2014	Part des contrats assis sur le CA
Énergie	1 017,6 M€	37,3 M€	100%**
Parcs de stationnement	185,8 M€	36,3 M€	99%
Équipements de tourisme et de salons	239,1 M€	32,8 M€	73%
Réseaux et télécommunication	14,5 M€	4,1 M€	4%
Affichages publicitaires	100,6 M€	26,9 M€	88%
Équipements sportifs	268,4 M€	12,4 M€	57%
Restauration - Réception	115,0 M€	8,2 M€	85%
Autres activités	112,3 M€	7,7 M€	33%
Total	2 053,4 M€	165,8 M€	50%

*Redevances des contrats dont le calcul de la redevance est assise sur le chiffre d'affaires, à savoir 364 contrats sur les 734 contrats du périmètre du bilan des concessions (hors AOT).

**100% des 4 principaux contrats d'énergies, les 4 autres contrats classés dans cet 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

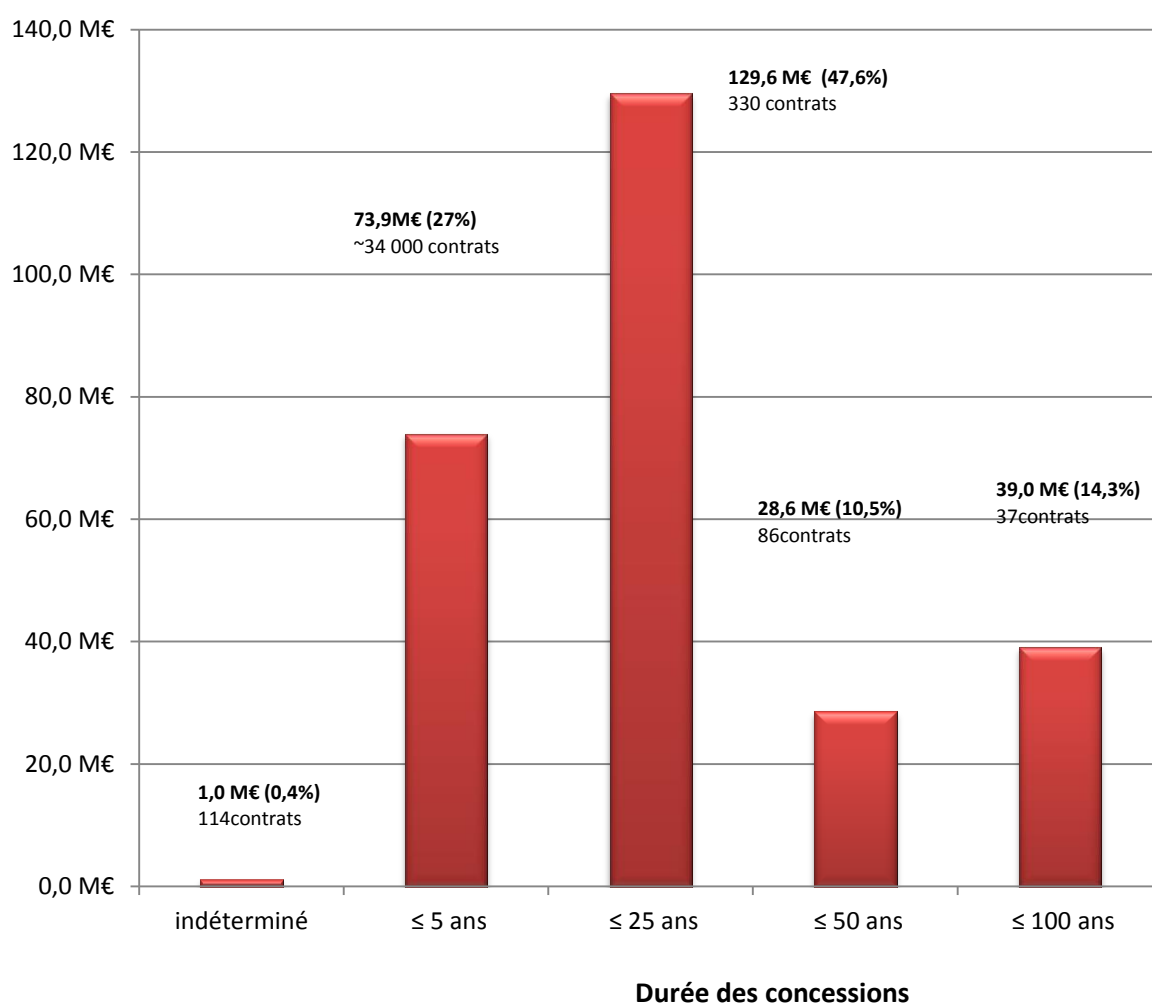
La détermination de la durée des autorisations d'occupation du domaine public tient compte de la nécessité d'une remise en concurrence régulière en conciliant cet objectif avec le type d'activité concernée, l'équipement ou le domaine à exploiter et à valoriser, ainsi que les éventuels investissements financiers réalisés par la collectivité ou le concessionnaire avec la durée de leur amortissement.

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

On recense cependant environ une centaine de 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 titre dont la durée est **supérieure à 25 ans**, ces contrats sont principalement des DSP qui confient au délégataire la charge de la construction des équipements.

Répartition du montant cumulé des redevances 2014 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
- **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 1ère 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

AOT : Autorisation 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 Emphythéotique 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.

DSP : Délégation de Service Public

Contrat par lequel une personne morale de droit public confie la gestion d'un service public dont elle a la responsabilité à un délégataire public ou privé, dont la rémunération est substantiellement liée au résultat de l'exploitation du service. Le délégataire peut être chargé de construire des ouvrages ou d'acquérir des biens nécessaires au service.

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.

Concession de travaux :

Contrat administratif dont l'objet est de faire réaliser tous travaux de bâtiment ou de génie civil par un concessionnaire dont la rémunération consiste soit dans le droit d'exploiter l'ouvrage soit dans ce droit exploité 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.