DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES

2022 DAC 101 Concession de service portant sur la gestion et l'exploitation de l'établissement culturel La Gaîté Lyrique (Paris Centre).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Achevé en 1862 par les architectes Hittorf et Cusin, le Théâtre de la Gaîté Lyrique a d'abord été dédié à l'opérette, au ballet et à l'opéra, avec une salle à l'italienne d'une capacité de 1800 spectateurs. Il héberge un temps l'école au Carré, école de cirque de Silvia Monfort et Alexis Grüss. Après avoir accueilli un parc d'attraction, le lieu, qui est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historique en 1984, est finalement fermé au public pendant plusieurs années.

La Ville de Paris a décidé, par délibération du 8 avril 2002, de la restructuration complète de ce lieu prestigieux. Entièrement reconfigurée par l'architecte Manuelle Gautrand, la Gaîté Lyrique sous sa forme actuelle a été inaugurée le 1er mars 2011. Le bâtiment était ainsi rénové dans le but d'en faire un haut lieu de la diffusion musicale et des arts numériques. C'est le projet qui a été mis en œuvre ces dix dernières années dans le cadre de contrats de délégation de service public, dont l'actuel arrive à échéance au 31 décembre 2022.

La Ville de Paris souhaite confier à un concessionnaire la poursuite de l'exploitation de l'équipement culturel la Gaîté Lyrique. Un appel à candidature a donc été lancé en ce sens début avril, dans le cadre d'une concession de service en application des articles L.1121-3 et articles R3121-1 et suivants du Code de la commande publique. Ce cadre contractuel permettait de répondre aux enjeux suivants : d'une part, fixer des objectifs et attentes de la Ville autour d'un lieu culturel ouvert ; d'autre part, optimiser le financement porté par la Ville en trouvant un équilibre avec les financements propres de l'exploitant, structurants dans le modèle économique. Dans ce cadre, le montant de l'apport de la Ville a vocation à s'établir à 3,2 M€ par an en moyenne.

Le concessionnaire devra assurer l'intégralité de la gestion, l'entretien et l'exploitation du bâtiment mis à disposition pour la durée de la concession, de la programmation artistique et culturelle et de toutes les activités locatives et commerciales pouvant être développées.

Le dossier de consultation précisait qu'avec une projection locale et nationale, la Gaîté Lyrique devait être un lieu de vie et d'ouverture s'adressant à tous les publics et permettant une diversité d'accès et de pratique autour des cultures populaires et tout particulièrement dans les musiques actuelles, et pour lequel les moyens numériques conserveront une place importante.

Le dossier précisait également les objectifs recherchés, à savoir :

- permettre la diffusion de musiques actuelles ouvertes à tous publics ;
- favoriser le travail de création des artistes professionnels ;
- faciliter l'accueil des pratiques amateurs et les rencontres entre les publics et avec des artistes professionnels ;
- développer des actions et processus de formation et transmission en matière artistique et culturelle ;

- proposer un site ouvert comme un véritable lieu de vie, un projet ouvert hors des murs et impliqué dans des coopérations avec des structures culturelles, musicales notamment, éducatives, du champ social, de l'innovation ou encore du secteur du développement durable et de la préservation du climat.

L'ensemble des espaces constituant la Gaîté Lyrique seront mis à disposition du concessionnaire pour la durée totale du contrat. Ils sont d'une surface de 9.750 m² se composant des espaces suivants :

- Niveau R+7 (espaces de travail)
- Niveau R+6 (salle de répétition, studios)
- Niveau R+5 (administration, loges individuelles et collectives)
- Niveau R+4 (accès régie grande salle)
- Niveau R+3 (salle de stockage)
- Niveau R+2 (grande salle, foyer historique, locaux techniques)
- Niveau R+1 (espace de vie, d'initiation, de médiation et de formation)
- Niveau RDC (accueil billetterie, accès auditorium par le haut, poste de sécurité, infirmerie)
- Niveau 1er sous-sol (espace exposition, accès auditorium par le bas, petite salle, locaux techniques, réserves)
- Niveau 2e sous-sol (réserves, locaux techniques)

Dans cette procédure, le service concédé portait sur les prestations suivantes :

- la programmation de concerts dans la salle de concert, avec un minimum de 120 concerts par an. Il sera libre de sa ligne de programmation et restera attentif aux artistes émergents.
- la programmation de projets pluridisciplinaires, tels que des événements, spectacles, expositions, démonstrations, scènes ouvertes, rencontres autour de différentes formes d'expression artistique.
- l'accueil en faveur de la création, en particulier des musiciens et des artistes travaillant avec des outils numériques.
- l'offre d'actions de formation et de transmission, qui pourront prendre la forme de sessions, d'ateliers, workshops, masterclasses, conférences ou toute autre forme adaptée
- la gestion des studios de répétition et d'enregistrement, en faveur de la création et en direction des amateurs et professionnels
- le soutien à la pratique amateur, exercée de façon spontanée ou organisée, qu'elle soit dans le domaine de la musique, de l'expression corporelle, dans l'univers numérique musical ou des arts visuels.
- la location d'espaces de bureau et de postes de travail
- des activités commerciales, dont celle de bar, restauration, privatisation ou vente de produits dérivés, dans le strict respect des chartes et plans que la Ville a adopté en matière de partenariats, de règlement d'enseigne et de publicité, plan climat, droit d'utilisation des marques détenues par la Ville.

Pour répondre à ces attentes, la Ville met à disposition le bâtiment et l'ensemble des équipements et installations lui appartenant. Les contrats de l'ensemble des salariés en fonction seront repris par le futur exploitant, soit 59 personnes (au 31 mars 2022). La marque « Gaîté Lyrique », déposée par la Ville, et les noms de domaine associés, seront également mis à disposition du prochain exploitant.

Le déroulement de la procédure

La consultation s'est déroulée suivant la procédure de concessions supérieures aux seuils européens, conformément aux articles L3121-1, L 3122-1 et R 3122-2 à 6 du code de la commande publique.

L'avis de marché a été envoyé aux publications le 1er avril 2022. La publication de l'appel à candidatures a été effectué sur les supports suivants :

- JOUE : confirmation de réception de l'avis le 1er avril 2022 ; annonce 2022/S 068-181659 publiée le 6 avril 2022;
- BOAMP, annonce n°2247696 publiée le 3 avril 2022 ;
- Mise en ligne sur Maximilien le 4 avril 2022 ;
- Lettre Bimensuelle du spectacle, n°514, publiée le 22 avril 2022 ;
- Télérama, n° 3771, publiée le 20 avril 2022.

Les date et heure limites de remise des plis étaient fixées au 22 juin 2022 à 16 heures.

À cette échéance, le nombre de plis reçus dans les délais était de 3.

Lors de sa séance du 13 juillet 2022, la Commission désignée en application de l'article L.1411-5 du CGCT a admis les candidats suivants à présenter une offre pour la concession de service portant sur la gestion et l'exploitation de l'établissement culturel La Gaîté Lyrique :

- Le groupement Arty Farty (mandataire) / Makesense / Arte France Développement / Singa Global ;
- Combat Media ;
- Société d'Exploitation de la Gaité Lyrique (SEGL).

Ouverture des offres

Les enveloppes contenant les offres des candidats admis ont été ouvertes par la Direction des affaires culturelles le 18 juillet 2022 à 10h30. Il a été procédé à un examen préalable de ces offres par la Direction des affaires culturelles et par la Direction des Finances et des Achats.

Cette analyse préalable a fait l'objet d'un rapport à la Commission désignée en application de l'article L.1411-5 du CGCT. Sur présentation de ce rapport à la Commission qui s'est réunie le 13 septembre 2022, la Direction des Affaires Culturelles et la Direction des Finances et des Achats ont été autorisées à négocier avec les trois candidats.

Négociations

Les trois candidats ont été invités à une séance de négociation par courrier adressé par la plateforme maximilien. Un ordre du jour et des questions écrites ont été également adressés aux candidats en amont de la réunion de négociation, par le biais de la même plateforme.

Les séances de négociations se sont tenues le 26 septembre pour la SEGL, le 27 septembre pour Combat média et le 28 septembre 2022 pour le groupement dont Arty Farty est le mandataire. Les candidats ont rendu une offre finale, dans le délai requis de deux semaines suivant la négociation, tel qu'indiqué lors des séances de négociation et confirmé par courrier via maximilien.

Analyse des offres finales

À l'issue des offres finales, deux des trois offres ont été analysées, l'offre finale déposée par Combat media devant être écartée pour motif d'irrégularité. En effet, l'article 5.3 du DCE prévoit qu'une « participation financière annuelle de la Ville de Paris, désignée prix, sans qu'elle ne remette en cause le risque d'exploitation transféré au concessionnaire, peut être proposée par les soumissionnaires, sans pouvoir excéder 3 200 000 euros TTC annuellement, en moyenne et dont les éventuelles variations seront les plus lissées possibles. ». Les mémoires technique et financier de l'offre proposée par Combat Media établissent une participation financière de la Ville de 15 999 363 € sur la durée du contrat, ainsi qu'une demande de financement complémentaire de 1 500 000 €.
Conformément aux articles L3124-2 et L3124-3 du Code de la commande publique, le montant demandé par le candidat dans son offre finale ne respectant pas l'une des exigences substantielles du DCE, l'offre du candidat Combat media a été considérée comme une offre irrégulière. Par conséquent, la Ville en tant qu'autorité concédante a été amenée à écarter cette offre.

Les services de la Direction des affaires culturelles ont procédé à l'examen des offres finales des deux autres candidats selon les critères indiqués dans le règlement de la consultation suivants, classés par ordre décroissant d'importance :

Critère n°1 – La qualité du projet artistique et culturel

- Cohérence de la ligne artistique et culturelle sur l'ensemble de l'équipement ;
- programmation musicale : nature et diversité des courants musicaux, place des artistes émergents envisagée, parité femmes/hommes ; nombre de concerts ;
- Programmation dans les autres champs artistiques et pluridisciplinaires : nature des esthétiques et formats, place des artistes émergents, parité femmes/hommes ;
- Qualité, nombre et fréquence de projets de formation, transmission et accompagnement en faveur de la création des artistes ;
- Cohérence de la destination, fréquence et conditions (réservation, tarification, disponibilité) de mise à disposition des studios de répétition et enregistrement ;
- Destination et cohérence de la location de bureaux ;
- Espaces, plages horaires et calendaires et nature des projets dédiés aux pratiques amateurs
- Prise en compte des enjeux environnementaux dans le développement du projet ;

- Tarification : pertinence au regard du projet artistique et de l'accessibilité pour le public, pouvant inclure des propositions de gratuité en faveur de certains publics.

Critères n°2 – Solidité du modèle économique et conditions financières
- Le niveau de prix acquitté par la Ville de Paris attendu et sa part dans le budget annuel ;
- La viabilité économique et financière de l'offre, appréciée au regard de la crédibilité des hypothèses retenues et la solidité du Plan d'Affaires Prévisionnel, la robustesse du financement des investissements et des garanties apportées et le mécanisme de redevance proposé.

Critère n°3 – Modalités d'élargissement des publics
- Nombre annuel de jours d'ouverture au public ;
- Durée quotidienne et hebdomadaire d'ouverture au public ;
- Nature, ampleur et diversité des partenariats envisagés avec des structures implantées sur le territoire
- L'engagement dans les dynamiques locales et nationales (Olympiade et Jeux olympiques et paralympiques, Paris plage, événements autour du climat, Nuit de la solidarité, etc.) ;
- Prise en compte des personnes en situation de handicap.

Au terme de la procédure, le projet proposé par le groupement représenté par Arty Farty, se distingue tant par son économie globale que par la qualité des actions proposées, comme exposé ci-après.

Critère n°1 – La qualité du projet artistique et culturel
Une ambition d'un lieu de vie, largement ouvert vers différents publics, qui se retrouve dans une grande diversité des propositions artistiques et culturelles :
- Une **programmation se déployant dans l'ensemble des espaces** (concerts et performances dans les grande et petite salles et auditorium, DJ sets dans les foyers, performances, ateliers dans la galerie du 4 e étage …) ;
- Rendre le bâtiment **plus ouvert, convivial et accueillant** : ouverture sur le parvis, réaménagement du hall d'accueil, commerces culturels et bar au 1er étage, recours à du personnel d'accueil et médiation en premier accueil ;
- Une programmation musicale représentant la **diversité des mouvements en musiques actuelles, avec des artistes émergents ou reconnus** ;
- Des propositions artistiques plus larges avec **4 festivals pluridisciplinaires**, un **cinéma de quartier** programmant fictions et documentaires ;
- Un engagement pour **l'égalité Femmes / Hommes** dans la programmation ;
- Une « **École commune** » pour l'accompagnement et la transmission ;
- Des **studios de répétition** au service de collectifs invités, d'artistes programmés et pour des résidences sur appel à projets, ou pour de la location à la demande.
- **120 postes de travail** dédiés aux résidents ou pour des locations longues à destination de **structures culturelles ou engagées dans la cité** ;
- Des espaces pour la **pratique amateur spontanée** (au 1er étage) ainsi que des ateliers plus particulièrement à destination des adolescents ;
- Une place centrale pour **la transition écologique** (gestion énergétique du lieu, gestion des déchets, installation de végétaux, démarche de certification, cycles de conférences, mise en place d'un comité environnemental et éthique …)

Sur ce critère, l'offre est jugée très satisfaisante.

Critères n°2 – Solidité du modèle économique et conditions financières
L'offre présente un projet d'exploitation globalement viable et bien justifié. Le candidat demande un prix correspondant au plafond de 3,2 M€/an, représentant 36 % des produits d'exploitation estimés.

Les produits d'exploitation sont globalement crédibles (hors prix de la Ville), s'établissant en moyenne à 5,6 M€/an et se composant notamment de :
- La billetterie avec des tarifs de concerts très attractifs (autour de 13€ en moyenne) pour plus de 120 concerts et événements par an
- La mobilisation de recettes de partenariats et subventions (État, UE) bien détaillées et justifiées
- Des recettes commerciales (bar –restauration) ambitieuses mais bien étayées
- Des privatisations, locations de studio et d'espaces commerciaux bien détaillées

Les charges d'exploitation sont cohérentes avec le lieu et le projet, s'établissant en moyenne à 8,7 M€/an et se composant des éléments suivants :

- Des frais de personnel en légère augmentation par rapport au contrat sortant (personnel permanent et intermittence) intégrant une hausse mesurée de l'effectif
- Une marge brute des activités artistiques légèrement négative en cohérence avec les ratios de marché
- Des charges bâtiment et technique en forte augmentation par rapport au contrat sortant intégrant notamment une hausse sensible des dépenses d'électricité
- Des marges brutes pour les activités restauration/bar et événementielle cohérentes avec les ratios de marché
- Des autres charges d'exploitation bien détaillées et justifiées (communication, administration… etc.)
- Des investissements de 272 K€ pour du mobilier, agencement, système d'information
- Un plan de financement équilibré et des apports en capitaux crédibilisés

Il est proposé par le groupement une redevance de 0,75 % du CA, assortie d'un minimum garanti de 28 K€/an, soit une redevance moyenne estimée à 41K€ par an.

Sur ce critère, l'offre est jugée satisfaisante.

Critère n°3 – Modalités d'élargissement des publics

Le candidat indique dans son offre qu'une attention sera portée à tous les publics, et qu'une programmation pluridisciplinaire dédiée à « hauteur d'enfants » sera mise en place, de même qu'une programmation faite pour et avec les adolescents. L'offre repose notamment sur les éléments suivants :

- Le lieu sera ouvert au public 7/7 toute l'année (avec 2 fermetures annuelles de 15 jours)
- Une ouverture de 9h à 21h (hors concerts et événements de soirée)
- Ouverture sur le quartier (comité de quartier, conciergerie …)
- Des liens avec des bibliothèques, écoles, théâtres et musées parisiens
- La volonté d'être un acteur partenaire des JOP (appel à projets participatif à destination des jeunes réalisateurs et réalisatrices)
- Une attention portée aux personnes en situation de handicap, à la fois vers les publics, les artistes et les personnels ; accessibilité pour différentes formes de handicap

En outre, le candidat s'engage à utiliser un vocabulaire simple et éviter le jargon dans sa communication externe.

Sur ce critère, l'offre est jugée très satisfaisante.

En synthèse, les principales caractéristiques de l'offre de ce candidat sont les suivantes :

Nombre jours d'ouverture	*330 j/an se déclinant en 3 saisons thématiques de 4 mois*
Horaires	*9h – 21 h hors concerts et soirées*
Nombre concerts	*120 / an*
Prix des concerts	*De 12 à 14 € (grande salle)* *8 € (petite salle)* *25 €/jour pour les festivals*
Prix demandé à la Ville	*16 M€ sur 5 an, soit 3,2 M€ en moyenne annuelle*
Studios	*200 jours de location à 500 €/jour*
Bureaux	*120 postes à 300 € / mois*
CA moyen hors Prix Ville	*28,1 M€ sur 5 ans, soit 5,6M€ en moyenne annuelle*
Redevance	*0,75 % du CA dont 28 K€ de minimum garanti annuel*

La Ville sera mobilisée aux côtés des futurs exploitants afin que la mise en œuvre du contrat intervienne dans les meilleures conditions, avec une attention particulière pour les salariés de la Gaité Lyrique dans cette période de transition.

Compte tenu de ces éléments, je vous demande de m'autoriser à signer le contrat de concession de service d'une durée de cinq ans avec le groupement comprenant Arty Farty, Arte France Développement, Makesense et Singa Global, qui constituera la société dédiée Gaîté Lyrique SAS.

Je vous prie, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris

2022 DAC 101 Concession de service portant sur la gestion et l'exploitation de l'établissement culturel La Gaîté Lyrique (Paris Centre).

Le Conseil de Paris,

Vu l'article L. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et ses décrets d'application ;

Vu le Code de la commande publiques, notamment en ses articles L.1121-3 et suivants et articles R3121-1 et suivants ;

Vu le projet de délibération en date des par lequel Madame la Maire de Paris lui demande l'autorisation de signer le contrat de concession ;

Vu le projet de contrat de concession de service portant sur la gestion et l'exploitation de l'établissement culturel La Gaîté Lyrique (Paris Centre) ;

Vu le projet de statuts de la société Gaîté Lyrique SAS ;

Vu l'avis du Conseil de Paris Centre arrondissement en date du ;

Sur le rapport présenté par Monsieur Paul Simondon, au nom de la 1ère commission,

Sur le rapport présenté par Madame Carine Rolland, au nom de la 2e Commission,

Délibère :

Article 1 : Madame la Maire de Paris est autorisée, à signer avec le groupement comprenant Arty Farty, Arte France Développement, Makesense et Singa Global, qui constituera la société dédiée Gaîté Lyrique SAS, le contrat de concession de service portant sur la gestion et l'exploitation de l'établissement culturel La Gaîté Lyrique (Paris Centre) ;

Article 2 : Il est mis fin aux missions de service public pour l'établissement culturel La Gaîté Lyrique, qui étaient définies dans le cadre de la délégation de service public dont l'échéance prévue au 31.12.2022 ;

Article 3 : Les dépenses seront imputées sur le budget de fonctionnement de la Ville de Paris de l'exercice 2023 et suivants ;

Article 4 : Les recettes seront constatées sur le budget de fonctionnement de la Ville de Paris des exercices 2023 et suivants.