

DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES

2023 DAC 451 Convention d'occupation du domaine public et bail civil avec l'association Théâtre de la Ville (Paris Centre)

**PROJET DE DÉLIBÉRATION
EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Paris est propriétaire d'un ensemble immobilier, Place du Châtelet à Paris dans le 4ème arrondissement, où est situé le Théâtre exploité par l'association Théâtre de la Ville, présidée aujourd'hui par Xavier Couture.

Après une importante phase de travaux de rénovation technique et patrimoniale, le théâtre va rouvrir ses portes au public en septembre 2023.

Initialement, les travaux de rénovation partielle du théâtre ne concernaient que des mises aux normes réglementaires (accessibilité, sûreté des installations techniques) et des améliorations de l'accueil du public et des conditions de travail du personnel. Le périmètre des travaux a ensuite été considérablement élargi notamment suite à des demandes de l'inspection du travail (automatiser les installations scéniques), la découverte de plomb et de plusieurs problèmes structurels (charpente, toiture), le réaménagement du hall pour améliorer la sécurité, ainsi que des modifications de programme pour mettre à niveau l'équipement : ravalement partiel, rénovation des salles, amélioration de la scénographie, isolation thermique.

Les travaux ont démarré après remise des clés de l'équipement par l'association le 7 novembre 2016. A la même période, le Pavillon des Ambassadeurs (Paris 8ème) a été mis à disposition de l'association comme lieu d'accueil et d'exploitation pour les équipes du théâtre de la Ville, jusqu'à leur réintégration dans le Théâtre de la Ville, une fois les travaux terminés.

La remise des clés du théâtre à l'association est prévue le 15 mai 2023 pour permettre aux équipes de finaliser l'équipement des lieux et de prendre en main les nouveaux outils techniques et scéniques. L'ensemble mis à disposition de l'association représente une superficie totale d'environ 8 000 m² répartis sur 7 niveaux dont 2 en sous-sol.

Au regard de l'intérêt local des activités menées par l'association, la Ville de Paris soutient son fonctionnement, lui donnant ainsi les moyens de déployer un projet artistique et culturel de qualité et accessible au plus grand nombre. L'association a invité la Ville de Paris à désigner des représentants pour siéger au sein de ses instances de gouvernance, sans pour autant y prendre part de façon majoritaire.

La Ville de Paris, au regard, d'une part, du contrôle étroit qu'elle exerce sur les activités de l'association et, d'autre part de l'intérêt local à maintenir ces

activités dans les lieux précités, s'est rapprochée de l'association aux fins de convenir de gré à gré, conformément à l'article L. 2122-1-3 2° du code général de la propriété des personnes publiques, des termes de l'occupation du domaine public.

La convention d'occupation du domaine public avec l'association Théâtre de la Ville sera consentie pour une période de 5 ans. Cette mise à disposition est assortie du versement d'une redevance de 1 500 euros par an. L'aide en nature qui en découlerait serait de 334 500 euros, la valeur locative pour un an étant estimée à 336 000 € euros.

En outre, les réaménagements dans le théâtre imposant de trouver des espaces de bureaux complémentaires pour le personnel administratif, il est proposé de signer un bail civil concernant 204 m² situés 2 bis quai de la Mégisserie toujours pour une période de 5 ans. Ce bail est également assorti du versement d'un loyer de 1500 euros par an. L'aide en nature qui en découlerait serait de 81 700 euros, la valeur locative estimée pour un an s'élevant à 83 200 euros.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir délibérer et de m'autoriser à signer cette CODP et ce bail civil.

La Maire de Paris

2023 DAC 451 Convention d'occupation du domaine public et bail civil avec l'association Théâtre de la Ville (Paris Centre)

Le Conseil de Paris

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2511-1 et suivants ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment en son article L.2122-1-3-2° ;

Vu le projet de convention d'occupation du domaine public avec l'association Théâtre de la Ville (Paris Centre) pour la mise à disposition du Théâtre de la Ville rénové, situé place du Châtelet Paris 4^{ème} ;

Considérant le contrôle étroit exercé par la Ville de Paris sur les activités de l'association et l'intérêt local à maintenir ses activités sur la dépendance du domaine public occupée qui justifient que le titre d'occupation soit délivré de gré à gré ;

Vu le projet de bail civil concernant les locaux situés 2 bis quai de la Mégisserie Paris 1^{er} ;

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

Sur le rapport présenté par Mme Carine Rolland au nom de la 2^{ème} commission,

Délibère

Article 1 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer avec l'association Théâtre de la Ville (Paris centre), une convention d'occupation du domaine public relative à l'occupation du Théâtre de la Ville, dont le texte est joint à la présente délibération, pour une durée de 5 ans ;

Article 2: La redevance versée à la Ville de Paris par l'association Théâtre de la Ville en contrepartie de l'occupation est fixée à un montant de 1 500 euros et sera perçue à terme échu une fois par an. L'aide en nature qui en résulte est de 334 500 euros ;

Article 3: Madame la Maire de Paris est autorisée à signer le bail civil d'une durée de 5 ans avec l'association Théâtre de la Ville (Paris centre), pour la mise à disposition des locaux 2bis quai de la Mégisserie, dont le texte est joint en annexe de la présente délibération ;

Article 4 : Le montant du loyer dû par l'association Théâtre de la Ville pour l'occupation des locaux 2bis quai de la Mégisserie est fixé à 1 500 euros par an à compter de la date de commencement du bail. Une contribution non financière de 81 700 euros par an est accordée à Théâtre de la Ville au titre de l'occupation de ces locaux ;

Article 5 : Les recettes correspondantes seront constatées aux budgets de fonctionnement 2023 et suivants de la Ville de Paris.