

**DIRECTION DES FINANCES ET DES ACHATS
SERVICE DES CONCESSIONS**

2015 DFA 39- Signature d'un avenant de cession à la Fondation GoodPlanet de la convention d'occupation du domaine public du 14 mai 2004 concernant le Château de Longchamp, Bois de Boulogne (16^e).

PROJET DE DELIBERATION

Exposé des Motifs

Mesdames, Messieurs,

Le 14 mai 2004, la Ville de Paris a conclu une convention d'occupation du domaine public concernant le Château de Longchamp, avec la Société par actions Simplifiée WWF – Domaine de Longchamp, filiale à 100% de l'association WWF France, pour une durée de 39 ans à compter de sa signature.

La SAS WWF - Domaine de Longchamp a proposé et s'est engagée à réaliser un programme de travaux, pour son propre compte, évalué à 6,059 M€, y compris les honoraires et coûts de démolitions.

Deux contrats de sous-occupation ont été conclus par la SAS WWF – Domaine de Longchamp en vertu desquels :

- ✓ Panda Eurl occupe le pavillon Dreyfus, aménagé en bureaux et bénéficie d'un droit d'occupation d'une durée de 38 ans et demi ;
- ✓ Altitudes Anyway, l'Agence du photographe Yann Artus-Bertrand, occupe le pavillon Maurice Gaud, également aménagé en bureaux, et bénéficie d'un droit d'occupation d'une durée de 9 ans.

La SAS WWF-Domaine de Longchamp n'étant pas parvenue à réunir le financement nécessaire pour les travaux, la Fondation GoodPlanet a proposé au WWF et à la Ville de Paris de reprendre à son compte les droits et obligations de WWF résultant de la convention et le permis de construire (PC 075 016 08 V 0005) du 26 mai 2009 pour y développer un projet inspiré par les mêmes valeurs et objectifs environnementaux.

La Fondation GoodPlanet, créée par Yann Arthus-Bertrand en 2005 et reconnue d'utilité publique, travaille sur les grands enjeux environnementaux et sociaux de notre époque et développe des outils de sensibilisation, d'information et d'action qui touchent des millions de personnes dans le monde.

La Fondation souhaite développer sur le site un lieu vivant et ouvert au plus grand nombre pour parler d'écologie et de Vivre ensemble afin de contribuer à une prise de conscience et à l'évolution des comportements.

Le projet d'exploitation de la Fondation comprend :

➤ Dans le château :

- au rez-de-chaussée : un auditorium /salle de cinéma de 120 places, implanté dans une des ailes, utilisé à des fins événementielles et culturelles dans le cadre d'une programmation convenue entre la Fondation GoodPlanet et son partenaire commercial, d'une salle de restaurant/lieu événementiel donnant sur la terrasse côté hippodrome de Longchamp, d'une salle multi-usages dans la deuxième aile, utilisée par le partenaire commercial (restaurant-bar, utilisation par des associations ou des

artistes, accueil d'enfants etc.) et d'un espace polyvalent (lieu d'accueil, de prolongation du restaurant, de coin boutique etc.) ;

- sur les niveaux R+1 et R+2 : des espaces d'expositions ouverts 7 jours sur 7 au public fréquentant les espaces du rez-de-chaussée. La première programmation sera une exposition de « 7 milliards d'autres » et de « Human ». Par la suite, d'autres expositions seront organisées mettant en valeur des artistes parlant par leur création des grands enjeux sociaux et environnementaux de notre époque. La priorité pour ces deux étages est donnée au projet artistique, mais leur aménagement permet également l'organisation de réceptions ;

- en sous-sol : la cuisine, des locaux techniques et une salle de réunion.

➤ Dans le pavillon Gaud : un espace pédagogique sur notre relation à la Nature et à l'Autre pour les écoles complété par des itinéraires pédagogiques dans le parc ;

➤ Dans le Pavillon Dreyfus : des bureaux pour les équipes de la Fondation GoodPlanet et pour d'autres structures en phase avec les thématiques du lieu ;

➤ Dans la tour : un espace d'expositions multimédia ;

➤ Un parc de trois hectares invitant à la découverte et à l'inspiration (installations artistiques, potager en permaculture, circuit pédagogique...) ouvert 7 jours sur 7 à un public large (familles, scolaires...).

Le projet architectural s'inscrit dans le cadre du permis délivré à WWF repris par la Fondation GoodPlanet, sous réserve d'adaptations relevant d'un permis modificatif. La Fondation a proposé et s'est engagée à déposer cette demande au plus tard le 15 juillet 2015.

Le projet paysager de la Fondation GoodPlanet s'articule autour de 3 espaces :

- L'entrée du domaine : la bande circulante serait réduite au profit d'une zone végétalisée et d'un jardin
- La partie sud du domaine serait réaménagé en un potager et un verger tout en conservant les perspectives sur l'hippodrome de Longchamp
- La partie nord du domaine, la clairière serait composée sur sa partie avant d'une prairie fleurie fauchée préservée par une clôture basse, et sur sa partie arrière un platelage permettant d'accueillir du public lors de manifestation en plein air et de réaliser des activités pédagogiques ou des pique-niques.

Il est à noter qu'un effort important est réalisé en matière de perméabilisation des sols, puisque le projet réduirait les surfaces imperméables à 840 m², contre 2 320 m² aujourd'hui. Par ailleurs, la Fondation GoodPlanet, conformément à sa démarche environnementale, s'engage à respecter les orientations pour l'aménagement durable des bois parisiens approuvées par le Conseil de Paris par délibération des 8 et 9 juillet 2002, à obtenir la certification ISO 14001 pour le domaine concédé et veillera à ce que son exploitation contribue aux objectifs du plan Climat de la Ville de Paris. Enfin, la restauration proposée sur le domaine est encadrée par une charte de responsabilité environnementale portant des engagements sur l'origine et le type de produits alimentaires utilisés, ainsi que sur des démarches en matière de gestion des déchets et de transports.

La Fondation estime le montant des investissements à 6,65 M€ HT environ financé en partie par du mécénat (2,5M€ confirmé à ce jour) et par le partenaire commercial du concessionnaire.

Le droit d'occuper le domaine est consenti moyennant le paiement à la Ville de Paris par le concessionnaire d'une redevance égale à 6% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé sur le site :

- chiffre d'affaires hors taxe propre du concessionnaire (billetterie, vente de produits et/ou de prestations, redevances versées par les sous-concessionnaires n'ayant pas d'activités commerciales...) hors redevances versées au concessionnaire par les sous-concessionnaires ayant une activité commerciale
- ainsi que des chiffres d'affaires hors taxes réalisés par les sous-concessionnaires ayant une activité commerciale).

Quel que soit le montant du chiffre d'affaires, la Ville de Paris percevra une redevance minimale garantie annuelle de 50 000 € (valeur 2015), cette redevance sera ramenée à 14 000 € (valeur 2015) en 2015 et 2016 compte tenu de la réalisation des travaux. Ces montants feront l'objet d'une réévaluation annuelle en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction.

En outre, la Fondation souhaite sous-concéder les activités commerciales du site (Restaurant-bar, activités réceptives, conférences, concert etc.) à la société MGP pour une durée de 20 ans. Le contrat de sous-concession, dont le texte est joint au présent projet de délibération, encadre les activités du sous-concessionnaire de telle sorte que celles-ci soient conformes à l'activité principale de la concession, dans le respect des valeurs et principes du concessionnaire, qui en est garant. En contrepartie le sous-concessionnaire s'engage à réaliser et à financer une partie des travaux du site à hauteur de 3,1 M€ HT environ et à verser à la Fondation une redevance annuelle s'élevant à 11% de son chiffre d'affaires, assorti d'une redevance minimale garantie de 100 000 € (valeur 2015).

Enfin, la Fondation envisage de sous-concéder partiellement les locaux, en l'occurrence le Pavillon Dreyfus et une quote-part des surfaces à usage commun à la Fondation WWF France, pour les activités de cette dernière, pour une durée de 5 ans. En contrepartie, le sous-concessionnaire s'engage à réaliser l'entretien des locaux sous-concédés et versera une redevance s'élevant 250 € HT et hors charges par m² (valeur 2013). Le contrat de sous-concession, dont le texte est joint au présent projet de délibération, encadre l'activité du sous-concessionnaire, également dans le respect des valeurs et principes du concessionnaire.

Compte tenu de ces éléments, il vous est donc proposé, d'une part, conformément à l'article 27 .1 de la convention, de substituer par avenant la Fondation GoodPlanet reconnue d'utilité publique par décret du 3 juin 2009, dont le siège social est situé 1 carrefour de Longchamp, 75016 Paris, à la Société par Actions Simplifiée « WWF Domaine de Longchamp », pour l'exécution de la convention d'occupation domaniale du 14 mai 2004 et d'autre part d'autoriser la Fondation GoodPlanet à signer les contrats de sous-concession partielle respectivement avec la SAS MGP et la Fondation WWF France.

Les recettes correspondantes seront imputées sur le budget de fonctionnement des années 2015 et suivantes dans la rubrique fonctionnelle 20 nature 757 (revenus des immeubles)

En conséquence, je vous demande de bien vouloir m'autoriser à signer l'avenant de cession à la Fondation GoodPlanet de la convention d'occupation du domaine public du 14 mai 2004 concernant le Château de Longchamp, Bois de Boulogne (16^e) et autoriser la Fondation GoodPlanet à signer les contrats de sous-concession partielle respectivement avec la SAS MGP et la Fondation WWF France.

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

La Maire de Paris



2015 DFA 39- Signature d'un avenant de cession à la Fondation GoodPlanet de la convention d'occupation du domaine public du 14 mai 2004 concernant le Château de Longchamp, Bois de Boulogne (16^e).

Le Conseil de Paris
siégeant en formation de Conseil Municipal

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21, L.2241-1 et L 2511-13 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 2125-1 ;

Vu l'avis du Conseil du 16^{ème} arrondissement en date du _____ ;

Vu le projet de délibération en date du _____, par lequel Madame la Maire de Paris demande au Conseil de Paris l'autorisation de signer avec la Fondation GoodPlanet l'avenant de cession au contrat d'occupation du domaine public du 14 mai 2004 concernant le Château de Longchamp, Bois de Boulogne (16^e) et d'approuver la conclusion des contrats de sous-occupation partielle entre la Fondation GoodPlanet et respectivement la SAS MGP et la Fondation WWF France ;

Sur le rapport présenté par Monsieur Julien BARGETON, au nom de la 1^{ère} Commission ;

Sur le rapport présenté par Madame Pénélope KOMITES, au nom de la 3^{ème} Commission ;

Délibère

Article premier : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer l'avenant de cession au contrat d'occupation du domaine public du 14 mai 2004 concernant le Château de Longchamp, Bois de Boulogne (16^e) dont le texte est joint.

Article 2 : Le concessionnaire est autorisé à déposer toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux visés en article 2 de l'avenant sus visé, exigées par les législations et réglementations en vigueur, notamment le code de l'urbanisme, de l'environnement ou du patrimoine, telles que permis de construire, permis de démolir, déclaration préalable.

Article 3 : Madame la Maire de Paris est autorisée à approuver la conclusion par la Fondation GoodPlanet des contrats de sous-concession partielle respectivement avec la SAS MGP et la Fondation WWF France, dont les textes sont joints.

Article 4 : Les recettes correspondantes seront imputées sur le budget de fonctionnement des années 2015 et suivantes dans la rubrique fonctionnelle 20 nature 757 (revenus des immeubles).