



## DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES

**2025 DAC 108** Protocole transactionnel avec la Gaité Lyrique SAS, titulaire du contrat de concession de service portant sur la gestion et l'exploitation de l'établissement culturel La Gaité Lyrique

### PROJET DE DELIBERATION EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

A l'issue d'une procédure de consultation en application des articles L.1121-3 et articles R3121-1 et suivants du Code de la commande publique, la Ville a signé un contrat de concession de service pour une durée de 5 ans à compter du 1er janvier 2023, avec la société dédiée Gaité Lyrique SAS, constituée par les associations Arty Party, Makesense, Singa Global et la société Arte France Développement.

Le nouveau concessionnaire a engagé son projet qu'il a intitulé la « Fabrique de l'époque » et qui se décline autour de trois grands axes :

- Être un lieu du quotidien, ouvert pour toutes et tous ; grâce à une grande amplitude horaire d'ouverture et des activités multiples (café et restauration, concerts, conférences, événements, espaces de travail, etc.) ;
- Être un lieu de création et de diffusion artistique, en particulier musicale, et d'engagement, avec 3 grandes saisons qui structureront la programmation annuelle ;
- Accompagner les acteurs culturels, économiques, scientifiques ou du champ social pour développer leurs projets en réseaux grâce à des coopérations.

Les enjeux sociétaux contemporains et la transition écologique sont au cœur des orientations du concessionnaire dans le déploiement de son projet.

Pour mener à bien ce projet, le concessionnaire bénéficie d'une participation financière de la Ville fixée contractuellement à 16 M€ pour la durée totale du contrat, soit un montant moyen de 3,2 M€ par an. Son projet intègre également un développement des recettes propres par la billetterie, la location de studios et bureaux de travail, mais également par des locations d'espaces pour des événements privés ou de partenaires, pour un objectif initial de 5,6 M€ par an en moyenne.

L'année 2023, année de démarrage du contrat, la mise en place du projet a été affectée par la fermeture de l'établissement de janvier à mai 2023, sur décision de la Préfecture de Police, consécutive à des manquements et irrégularités héritées de la gestion de la société précédente. Le contrat de concession a conséquemment fait l'objet d'un premier avenant présenté au conseil de Paris des 3, 4, 5 et 6 octobre 2023 visant à indemniser le concessionnaire du manque à gagner induit par cette fermeture administrative indépendante de son fait. En parallèle, la ville a négocié avec l'exploitant sortant une prise en charge d'une partie des conséquences financières nées des manquements à ses obligations dans le cadre d'un protocole transactionnel.

A partir de mai 2023, le projet du concessionnaire a pu pleinement se développer au sein de la Gaité Lyrique, avec un bilan très positif, tant culturellement, que socialement et financièrement. Ainsi en 2024, la Gaité Lyrique a accueilli environ 150 événements musiques et danse, 16 festivals et 640 événements du quotidien (ateliers, rencontres, débats, projections...etc.) dont 100 en lien direct avec le quartier. En outre, la Gaité Lyrique a participé activement à l'année olympique avec 3 itinérances danses en lien avec les JOP Paris 2024. Au total, ce sont plus de 155 000 personnes qui ont fréquenté la Gaité Lyrique en 2024. D'un point de vue financier, les recettes propres ont été légèrement supérieures aux attentes (5,7 M€ contre les 5,5 M€ prévus), notamment sous l'effet de recettes artistiques (billetterie et coproduction) près de deux fois supérieures aux attentes, preuve du dynamisme du projet sur son volet culturel. L'année 2024 s'est cependant soldée par un déficit de 111 k€ du fait de l'occupation illicite du site à partir de décembre 2024 qui en a empêché l'exploitation.

En effet, le 10 décembre 2024, à l'occasion d'une conférence organisée avec la Fondation Croix-Rouge, plusieurs dizaines de personnes sans logement sont entrées dans le bâtiment de la Gaité Lyrique. Elles ont ensuite refusé de quitter le bâtiment à l'issue de la conférence.

Cette situation a duré 99 jours, dans des conditions insécuries, précaires et inadaptées pour les personnes occupantes, et les équipes de la Gaité Lyrique. La Ville de Paris a saisi de manière continue la Préfecture de Région, dont c'est la compétence, pour l'organisation d'une mise à l'abri au titre de l'urgence hivernale ; et a proposé la mise à disposition de bâtiment municipal pour ce faire.

Pour accompagner l'équipe de la Gaité Lyrique, la Ville de Paris a également procédé le 28 février 2025 à la mise en régie partielle du contrat de concession de service, compte tenu de son incapacité à exécuter les missions indispensables à la sécurité et à la sûreté de l'immeuble du fait de la poursuite de son occupation par un nombre important de personnes.

Au vu de la dangerosité liée aux conditions de l'occupation, la Préfecture de Police, dans les pouvoirs qui sont les siens, a procédé le 18 mars, à l'évacuation des occupants de la Gaité lyrique.

L'occupation du site, qui a présenté un caractère exceptionnel, a engendré pour la Gaité Lyrique des frais non prévus (sécurité supplémentaire, médiation, permanence) et des pertes d'exploitation consécutives à l'arrêt total de la programmation de la Gaité Lyrique sur la période. Par note du 30 avril 2025, la Gaité Lyrique a fait état d'un coût global lié à l'occupation et jusqu'à la reprise d'activité de 3 220 500 € HT. Dans ces conditions, la Ville a versé de manière anticipée le solde de la participation annuelle prévue au contrat de concession, soit 1,3 M€ (pour un total de 3,2 M€ euros en 2025) pour éviter toute situation de cessation de paiement.

A la suite des contrôles nécessaires pour vérifier l'état du bâtiment et de ses installations et la capacité du concessionnaire à assurer pleinement la poursuite de ses missions de gardiennage, surveillance, sécurité et sûreté qui lui sont confiées par le contrat de concession de service, la fin de la régie partielle a été notifiée le 15 mai 2025 au concessionnaire, lui permettant de reprendre son activité.

La Gaité Lyrique a également formulé une demande auprès de la Ville de Paris pour le versement d'un prix complémentaire afin de permettre l'équilibre du contrat et la poursuite de son exécution dans des conditions normales. Des discussions se sont alors engagées entre les parties pour définir les conditions de prise en charge des conséquences financières de l'occupation jusqu'à la réouverture de l'équipement. En parallèle des discussions avec la Ville, la Gaité Lyrique a mobilisé de nombreux leviers pour absorber une part importante des conséquences financières de l'occupation, via une optimisation de sa structure de charges et une politique commerciale très active pour développer ses recettes et via la mobilisation de soutiens financiers privés (700 k€) et public (CNM, chômage partiel). Grâce à cela, le déficit d'exploitation prévisionnel, à fin 2025, a été ramené à -440 k€.

A l'issue des discussions, les parties ont convenu d'une solution transactionnelle comportant des concessions réciproques de nature à mettre un terme au différend les opposant en ce qui concerne la participation supplémentaire de la Ville au plan de financement de la Gaité Lyrique.

Dans le cadre d'un protocole transactionnel, soumis à votre approbation, la Gaité Lyrique renoncerait à toute action, réclamation, recours contre la Ville liée à la période d'occupation des lieux jusqu'à la levée de la reprise en régie, en contrepartie la Ville verserait une contribution financière sous la forme d'un versement de 400 000 € et d'une remise gracieuse de la redevance d'exploitation due au titre de l'année 2025 pour un montant de 30 319 € pour accompagner la Gaité Lyrique à la suite de la situation exceptionnelle et imprévue née de l'occupation des lieux.

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