



DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES

2019 DAC 245 Signature d'un protocole d'accord, d'un bail civil, d'une convention d'occupation du domaine public et d'une convention d'objectifs avec l'association La Générale Nord-Est (14e).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La Générale Nord-Est est une association, née à Belleville en 2005. Depuis 2009, elle a animé collectivement un lieu, propriété de la Ville de Paris situé au 14 avenue Parmentier, dans le 11^e arrondissement de Paris. Le collectif La Générale Nord-Est est composé d'une quinzaine de membres actifs bénévoles et de salariés permanents, issus de parcours, d'esthétiques et de disciplines différents : graphistes, architectes·es, cuisiniers·ères, universitaires, comédiens·nes, décorateurs·trices, réalisateurs·trices, arboriculteurs·trices, apiculteurs·trices, photographes, metteurs·ses en scène...

La Générale Nord Est se définit comme un laboratoire de création culturelle, artistique et sociétale. En tant que lieu de travail, elle propose en accueil gratuit des résidences courtes (d'une journée à un mois) pour des acteurs relevant de plusieurs domaines : théâtre, cinéma, musique, écriture, édition, graphisme et arts visuels, mais aussi gastronomie, agriculture, science et technique libre. La diffusion auprès du public est encouragée si les résidents invités souhaitent montrer leur travail.

C'est un espace de travail doté d'outils communs : salles de répétition, de réunion, de montage audiovisuel, laboratoire photographique, ateliers de fabrication, jardin partagé etc. Pour toutes ses activités, La Générale Nord Est est d'abord un outil de travail (75% de résidences, invitations, répétitions), puis un lieu de diffusion (25% d'ouverture au public). L'objectif de l'association est de pallier le manque de lieux de répétition et de résidences destinées aux artistes dans la capitale.

L'association Générale Nord Est disposait d'un bail civil contracté le 22 janvier 2008 pour les locaux communaux sis 14 avenue Parmentier dans le 11^{ème} arrondissement de Paris. Ce bail conclu pour une durée de trois ans était renouvelable par tacite reconduction dans la limite de douze ans.

L'ensemble immobilier loué devant faire l'objet d'une cession dans le cadre de l'appel à projet innovant « Réinventer Paris 1 », la Ville de Paris a notifié la résiliation du bail à l'association le 2 juin 2017 et lui a signifié son congé au 3 septembre 2017. A réception de cette résiliation l'association a émis un recours gracieux à l'encontre de cette décision, recours auquel la Ville de Paris a répondu défavorablement par courrier le 07 décembre 2017.

Parallèlement, la décision de la Maire de Paris du 3 février 2016 d'attribuer ce site à la société Etoile Cinémas a fait l'objet d'un recours en annulation par une association riveraine devant le Tribunal administratif de Paris qui a annulé la décision du 3 février 2016 précitée. La société Etoile Cinémas et la Ville de Paris ont alors formé un recours contre cette décision devant la Cour administrative d'appel de Paris.

Compte tenu de cette procédure contentieuse, le projet de contractualisation avec Etoile Cinémas a fait l'objet d'une suspension et La Générale Nord Est est restée occupante sans titre du site de l'avenue Parmentier.

Par un arrêt du 13 mars 2018, la Cour administrative d'appel a annulé le jugement de première instance, validant ainsi la procédure de désignation du lauréat Etoile Cinémas dans le cadre du dispositif « Réinventer Paris 1 ».

La Ville de Paris et l'association se sont rapprochées afin de trouver des solutions juridiques permettant de régulariser la situation de La Générale Nord Est, dont la Ville souhaite assurer le soutien au vu de son activité culturelle, tout en préservant une capacité de libération des lieux afin de contracter avec la société Etoile Cinémas. Il a ainsi été convenu de régulariser l'occupation par l'association du site situé avenue Parmentier par la signature d'un bail civil à durée déterminée et de la reloger, à l'issue de ce bail, au 26 rue Mouton Duvernet dans l'ancien équipement municipal Darius Milhaud situé dans le 14^{ème} arrondissement, après livraison du nouveau conservatoire.

Le collectif La Générale Nord Est, qui souhaite s'ancrer dans le territoire en créant des liens privilégiés avec les acteurs du 14^e arrondissement, pourra ainsi poursuivre son projet avec des résidences de création à titre gratuit, l'organisation d'événements, de tables rondes, conférences, d'ateliers de création et la mise en place de jardins partagés.

Le collectif disposera de 827m² : un sous-sol comprenant un grand hall, une douzaine de salles, un rez de chaussée d'une surface de 309m². A ce bâtiment s'ajoutent une cour de 71m² et des terrasses jardins de 450m² environ.

La Ville de Paris, au regard de l'intérêt local des actions menées par l'association La Générale Nord Est a proposé de consentir une convention d'occupation temporaire du domaine public pour une durée de 5 ans pour les espaces situés 26 rue Mouton Duvernet dans le 14^e arrondissement, propriété de la Ville de Paris. Cette convention prendra effet au 1^{er} décembre 2019 et prendra fin le 30 novembre 2024.

Pour toutes ces raisons, la Ville de Paris s'est rapprochée de l'association aux fins de convenir des termes de l'occupation du domaine public. Cette mise à disposition valorisée à hauteur de 194 700 euros est assortie du versement d'une redevance de 1.700 euros par an par l'association. L'aide en nature qui en découlerait serait de 193 000 euros, soit la valeur locative estimée pour un an.

Il vous est donc proposé d'approuver le protocole d'accord avec l'association La Générale Nord-Est qui fixe les conditions transitoires de la libération du 14 avenue Parmentier dans le 11^e arrondissement, le bail régularisant l'occupation actuelle du 14 avenue Parmentier ainsi que la convention d'occupation temporaire du domaine public pour les espaces situés 26 rue Mouton Duvernet dans le 14^e.

Enfin, afin de consolider et accompagner le développement du projet artistique mené par l'association La Générale Nord Est, il vous est également proposé de signer avec l'association une convention d'objectifs pour les années 2019-2024. Cette convention décline les axes principaux du projet artistique en fixant des objectifs de mise en œuvre sur les cinq années de conventionnement. Elle prévoit également les modalités de suivi de son application

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer et m'autoriser à signer ces conventions.

La Maire de Paris