

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 21 octobre 2011

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 157 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - René CANEZI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DI MECO - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Laurence JOUANDON - Fabrice JULLIEN-FIORI - Mourad KAHOU - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Jean-Paul MARIA-FABRI - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ - Frédéric OUNANIAN - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Roland POVINELLI - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Pierre REPIQUET - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

DTUP 009-631/11/CC

■ Approbation de l'avenant n°1 au contrat d'affermage n°07/143 concernant le Parc de Stationnement République à Marseille (2ème arrondissement).

DMOD 11/6262/CC

Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

Depuis sa création, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, exerce la compétence réalisation et gestion des parcs de stationnement, sur l'ensemble de son territoire.

A ce titre, par délibération TRA 2/240/CC du 30 mars 2006, le Conseil de Communauté a approuvé le principe d'une délégation de service public sous la forme d'un affermage, en vue de l'exploitation du parc de stationnement République à Marseille (2ème arrondissement).

Ce parc de stationnement est un ouvrage situé sous la rue de la République, comprenant sur cinq niveaux enterrés, environ 800 places de stationnement pour les véhicules.

Ce parking a été réalisé dans le cadre général de la requalification urbaine, initiée par les collectivités locales, en cohérence avec le projet Euroméditerranée et en préalable à la réalisation du Tramway dans le secteur de la rue de la République à Marseille (2ème arrondissement).

La Communauté urbaine a assuré la maîtrise d'ouvrage de cet équipement complexe respectant l'emprise de la rue de la République, de 15,40 mètres de largeur et de 226 mètres de longueur.

Par délibération TRA 3/685/CC du 29 juin 2007, le Conseil de Communauté a approuvé le choix de la Société VINCI PARK France en tant que délégataire de service public, pour l'exploitation dans le cadre d'un affermage du parking République.

A ce titre, le délégataire s'est vu notifié le contrat d'affermage n°07/143 le 9 octobre 2007.

La prise de possession de l'ouvrage dans sa totalité a été rendue effective au 31 mai 2008.

La réalisation par Marseille Provence Métropole de ce parc de stationnement s'est inscrite dans un secteur en cours de réhabilitation caractérisé par une vocation résidentielle dominante. C'est à ce titre, que Marseille Provence Métropole avait inclus dans le dossier de consultation des entreprises, l'obligation de réserver 400 places aux abonnés résidents longue durée, sur les 800 places que compterait le parking République.

Ces données essentielles sont prises en compte dans la convention tant dans la détermination des conditions d'exploitation du parc de stationnement que dans celle de l'équilibre économique du contrat, notamment s'agissant des modalités de calcul de la redevance due par le délégataire à la Collectivité délégante.

Or, depuis son ouverture, le parking République connaît une fréquentation inférieure aux prévisions initiales. En effet, un vaste programme de réhabilitation de logements, commerces engagé dans le secteur a subi des retards importants. Il en résulte une fréquentation du parking quantitativement inférieure à ce qui était envisagé notamment concernant les contrats longue durée dédiés aux résidents dont on compte aujourd'hui une seule souscription.

Dès lors, conformément aux dispositions du contrat d'affermage, après trois années d'exploitation, les parties se sont rapprochées afin de réexaminer les conditions financières de la délégation de service public au regard notamment du retard constaté quant à la réhabilitation de la rue de la République impactant fortement la montée en charge du parking.

C'est l'objet du présent avenant. Il a pour objectif d'adapter les clauses financières au regard des sujétions et contraintes d'exploitation imprévisibles du parc de stationnement décrites ci-dessus.

Afin de favoriser la montée en charge du parking, le critère d'usage inhérent à la délivrance de l'abonnement résident est supprimé. Seul le critère de résidence est conservé.

Par ailleurs, le quota de 400 places initialement réservées aux résidents, est ramené à 100 places, fort du constat, que les besoins des promoteurs immobiliers du secteur, n'ont pour l'instant, pas évolués conformément aux prévisions.

De même, considérant l'absence de souscription de contrat résidents longue durée, impactant fortement le chiffre d'affaires prévisionnel contractuel, il est préconisé de baisser la part forfaitaire de la redevance fixe annuelle à 400 000 euros au lieu de 685 000 euros (valeur 2007). Parallèlement, il est proposé de baisser le seuil de déclenchement de la redevance variable de 1 200 000 euros à 910 000 euros permettant ainsi de déclencher cette recette à partir d'un chiffre d'affaires plus faible et plus réaliste.

Ainsi, sur la durée totale du contrat, ces nouvelles modalités tout en révisant fortement à la baisse les hypothèses de fréquentation (baisse d'environ 27% du chiffre d'affaires) permettent de rétablir une situation financière prévisionnelle acceptable pour les deux parties par rapport au compte d'exploitation prévisionnel contractuel. Le niveau de redevance modifié (fixe et variable) s'élèvera à 8 342 000 euros au lieu de 12 827 000 euros.

L'ensemble de ces préconisations permettra de parvenir au rééquilibrage du contrat dès 2011.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- Les délibérations du Conseil de Communauté TRA 2/240/CC du 30 mars 2006 et TRA 3/685/CC du 29 juin 2007 ;
- L'information de la Commission de Délégation de Service Public.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il est nécessaire d'approuver l'avenant n° 1 au contrat de concession n° 07/143 notifié le 9 octobre 2007.

Après en avoir délibéré :

Décide

Signé le 21 Octobre 2011
Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2011

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n° 1 ci-annexé au contrat d'affermage n° 07/143 passé avec la société Vinci Park France concernant le parc de stationnement République à Marseille (2^{ème} arrondissement).

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant.

Article 3 :

Les recettes de fonctionnement seront constatées au budget général de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole – Nature 70328 – Fonction : 822 – Sous politique : C350.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué à la Coordination des
Politiques d'accessibilité aux transports en commun
et des parcs de stationnement communautaires

Gérard CHENOZ

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Développer les transports urbains et
périurbains

André MOLINO

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI