

## RAPPORT AU CONSEIL DE COMMUNAUTE

### ■ Information du Conseil Communautaire concernant le lancement d'une procédure de délégation de service public en vue de l'exploitation des parcs de stationnement en enclos à Marseille

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

A ce titre, un contrat de délégation de service public en affermage a été conclu avec la société Vinci Park France pour l'exploitation des 10 parcs de stationnement en enclos à Marseille suivants : Jules Guesde, Lyon, Providence et les 7 parcs des plages, P1 « Palm Beach », P2 « David », P3 « Huveaune », P4 « Véliplanchistes », P5 « la Mer Restaurant », P6 « Escales », P7 « Vieille Chapelle ».

Ces parcs disposent d'une capacité de 964 places.

Ce contrat, d'une durée de 7 ans, à compter de sa prise d'effet, arrive à échéance le 25 juillet 2014.

Il est envisagé de relancer une procédure de délégation de service public en intégrant dans le périmètre du futur contrat les parkings Tilleuls Beugeard en plus du parking Providence et des 7 parcs des plages, P1 « Palm Beach », P2 « David », P3 « Huveaune », P4 « Véliplanchistes », P5 « la Mer Restaurant », P6 « Escales », P7 « Vieille Chapelle ». En revanche, les parkings Jules Guesde et Lyon feront l'objet d'opérations d'aménagement et ne seront donc plus inclus dans la future délégation de service public.

### I - PRESENTATION DU SERVICE :

Les parcs de stationnement en enclos Tilleuls et Beugeard sont situés dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille et jouxtent le parking relais Saint-Just. Ils représentent un total 135 places. Le parking Providence, situé dans le 1<sup>er</sup> arrondissement, représente 83 places. Les sept parcs des plages, P1 « Palm Beach », P2 « David », P3 « Huveaune », P4 « Véliplanchistes », P5 « la Mer Restaurant », P6 « Escales », P7 « Vieille Chapelle » sont situés le long des plages du Prado dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille et représentent un total de 832 places. Cet ensemble de parcs représente un total de 1 050 places.

Dans le cadre de la délégation de service public actuelle, confiée à Vinci Park, de nombreux travaux ont été effectués dans le cadre du contrat :

- Le remplacement des horodateurs,
- Le remplacement des barrières,
- Le marquage au sol

Pour un montant total de 300 000 euros HT environ.

Ces parkings sont ouverts tous les jours (7/7) et accessibles (entrées et sorties) vingt-quatre heures sur vingt-quatre (24h/24).

### TARIFS EN VIGUEUR :

Les tarifs actuellement en vigueur sont les suivants :

TARIFS DES PARCS EN ENCLOS 2013 TTC		
TARIFS PARCS DE PLAGES 2013		
Parcs en enclos des plages	Du 01 janvier au 31 mai et du 01 octobre 31 Décembre	Du 01 juin au 30 septembre
P1 Plages " palm Beach "	2,70 €	2,70 €
P2 Plages " David "	2,70 €	3,20 €
P3 Plage " Huveaune "	2,70 €	3,20 €
P4 Plages " Véliplanchistes "	2,70 €	3,20 €
P5 Plages " La mer restaurant "	2,70 €	3,20 €
P6 Plages " Escale "	2,70 €	3,20 €
P7 Plages " Vieille Chapelle "	2,70 €	2,70 €

PARC PROVIDENCE		
TARIF HORAIRE	De 7h00 à 20h00	De 20h à 7h00
1 heure.....	1,40 €	1,00 €
2 heures.....	2,80 €	2,00 €
3 heures .....	4,80 €	3,00 €
4 heures.....	6,60 €	4,00 €
5 heures .....	8,10 €	4,60 €
6 heures.....	9,60 €	
7 heures .....	11,10 €	
8 heures .....	12,60 €	
9 heures .....	14,10 €	

10 heures .....	15,30 €	
11 heures .....	16,50 €	
12 heures .....	17,70 €	
13 heures .....	18,00 €	
24 heures .....	18,00 €	

Les parkings des plages ont une tarification forfaitaire qui varie selon les saisons.

En outre, ces parkings peuvent faire l'objet de locations ponctuelles à des tiers, selon certaines conditions. Une tarification été, printemps/automne et hiver est prévue dans le contrat actuel à cet effet.

La collectivité peut bénéficier gratuitement de la mise à disposition de ces parcs, pour l'organisation de manifestations publiques, plusieurs fois dans l'année.

Enfin, les parkings Tilleuls et Beaugeard viennent d'être réalisés par Marseille Provence Métropole et sont actuellement accessibles gratuitement.

#### **La Fréquentation 2010, 2011, 2012 :**

La fréquentation globale des parcs en enclos s'élevait, en nombre d'entrées, à :

	<b>TOTAL</b>	<b>J. Guesde</b>	<b>Providence</b>	<b>Parcs des Plages</b>
2010	<b>342 448</b>	37 093	88 713	216 642
2011	<b>339 083</b>	28 705	84 376	226 002
2012	<b>365 805</b>	48 190	87 399	230 216

#### **Chiffre d'affaires 2010, 2011 et redevance versée à M.P.M. :**

	<b>Chiffre d'affaires global</b>	<b>Redevance globale versée à M.P.M *</b>
<b>2010</b>	888 196 € HT	288 000 € HT
<b>2011</b>	857 533 € HT	294 000 € HT

*\* La collectivité perçoit une redevance fixe par place ainsi qu'une redevance variable.*

#### **Personnel :**

Les parcs en enclos sont gérés par Vinci Parc dans le cadre d'un contrat d'affermage depuis le 26 juillet 2007.

Le personnel dédié à la gestion des parcs en enclos s'élève à 4 équivalents temps plein auxquels s'ajoutent les services, à temps partiel, du directeur de secteur et d'un responsable de district.

## II - LES DIFFERENTS MODES DE GESTION POSSIBLES :

Deux options peuvent être envisagées pour gérer un service public : la gestion directe par la collectivité ou la gestion indirecte ou déléguée, sous contrôle de l'autorité publique.

### 1. La gestion directe

Les services publics qu'ils soient industriels et commerciaux ou administratifs peuvent faire l'objet d'une gestion directe par la personne publique, conformément aux dispositions des articles L 1412-1 et L 1412 -2 du CGCT.

Aujourd'hui, le choix d'une gestion directe par la collectivité d'un service public s'établit entre la régie avec autonomie financière et la régie avec autonomie financière et personnalité morale.

#### A. La régie directe.

Lorsque le service est assuré en régie directe, la personne publique prend en charge l'activité dans le cadre de ses services, avec ses moyens financiers, techniques et humains. L'intégration est totale.

La gestion du service en régie directe ne paraît toutefois en l'espèce pas envisageable, à raison des caractéristiques des services publics en cause, à savoir la circonstance qu'il s'agisse d'un service public local à caractère industriel et commercial.

En effet, pour cette catégorie de service public, il résulte des articles L.1412-1 et L.2221-8 du Code Général des Collectivités Territoriales que le recours à une régie simple est interdit sauf si une telle régie existait déjà avant 1926.

#### B. La régie avec autonomie financière.

La régie avec autonomie financière est appropriée pour un service public industriel et commercial avec la création d'un budget annexe. L'activité reste cependant entièrement prise en charge par la collectivité.

Un conseil d'exploitation et un directeur sont désignés par la collectivité de rattachement et agissent sous son contrôle étroit. Le conseil d'exploitation est une instance essentiellement

consultative, la collectivité de rattachement prend toutes les décisions relatives à l'organisation du service.

Que ce soit dans le cadre d'une régie directe ou avec autonomie financière, l'ensemble des dépenses afférentes au service est supporté par le budget de la collectivité publique.

Dans cette hypothèse, le choix d'une régie directe ou autonome entraînerait que la Communauté Urbaine assume l'ensemble des dépenses relatives à l'exploitation des 10 parcs de stationnement en enclos de Marseille.

### C. La régie dotée de la personnalité morale.

Cette régie permet à la collectivité de déléguer dans ses statuts la gestion du service public. La régie personnalisée dispose de son budget, d'organes de gestion propres (conseil d'administration, directeur) et la capacité juridique de passer des contrats. La collectivité de rattachement est présente au sein du Conseil d'Administration. Celui-ci possède un pouvoir propre de gestion.

Dans le cadre d'une régie personnalisée, comme dans le cadre des autres régies, il est possible de faire appel pour des missions précises à des prestataires en concluant des marchés publics.

La régie dispose de son propre personnel (agents de droit privé).

La régie personnalisée est un mode de gestion intermédiaire entre la gestion directe et la gestion déléguée : la gestion n'est pas intégrée à la collectivité de rattachement comme dans les autres types de régies, bien qu'elle ne soit pas non plus totalement déléguée à une personne juridique distincte comme dans le cadre d'une délégation de service public.

## 2. La gestion avec l'aide d'un prestataire

La personne publique peut conclure un marché d'exploitation avec un prestataire, conformément aux dispositions du Codes des Marchés Publics.

Dans ce cas, la collectivité confie l'exécution d'une prestation à une personne de droit publique ou privée sans lui déléguer la responsabilité de l'organisation et de la gestion du service. La responsabilité reste au sein de la collectivité, de même que l'entière prise en charge financière du service.

Ici la rémunération du prestataire est également prise en charge par la personne publique et n'est pas répercutée sur l'utilisateur. En l'espèce du dossier, l'absence de lien financier entre l'utilisateur et le prestataire n'apparaît pas souhaitable.

L'hypothèse de la mise en place d'une régie de recettes afin de permettre au prestataire d'encaisser des recettes présente un double inconvénient. Tout d'abord, la lourdeur de la gestion financière pour le prestataire freinerait de façon importante les candidatures pour ce

type de contrat. En second lieu, les recettes encaissées ne seraient pas en lien avec la rémunération directe du prestataire et avec le coût du service.

En conclusion, il apparaît que ce mode de gestion n'est pas le mieux adapté aux caractéristiques du service concerné.

### 3. La gestion déléguée

Ce mode de gestion permet à la collectivité de confier à une entreprise l'exécution du service tout en conservant la maîtrise de ce dernier. Le délégataire est chargé de l'exécution du service avec son propre personnel selon les méthodes de la gestion privée, et à ses risques et périls.

Selon les termes de l'article L 1411-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, « la délégation de service public est un contrat par lequel une personne morale de droit public confie la gestion d'un service, dont elle a la responsabilité, à un délégataire public ou privé dont la rémunération est substantiellement liée aux résultats de l'exploitation de service. Le délégataire peut être chargé de construire des ouvrages ou d'acquérir des biens nécessaires au service ». Il y a plusieurs formes de délégation de service public.

#### ⇒ **La régie intéressée**

Dans la régie intéressée, la collectivité finance elle-même l'établissement du service, dont elle confie l'entretien et l'exploitation à une personne physique ou morale qui assure la gestion du service public pour le compte de la collectivité.

Les opérations de recettes et de dépenses sont intégralement reprises dans un budget annexe de la collectivité délégante.

La rémunération du régisseur n'est pas assurée directement par les usagers mais par la collectivité qui lui verse une rémunération de base forfaitaire, complétée par une prime variable de productivité qui doit inciter le régisseur à améliorer sa gestion et éventuellement par une part de bénéfices.

L'intéressement, autrement dit la part de la rémunération du régisseur assurée ou calculée sur les résultats de l'exploitation doit être suffisamment déterminante pour que le contrat puisse être qualifié de délégation de service public et non de marché.

Le régisseur exploite le service avec un degré d'autonomie qui est variable.

#### ⇒ **La concession de service public**

C'est un contrat par lequel la personne publique délègue à une personne publique ou privée la construction d'un ouvrage public à ses frais et que l'on rémunère en lui confiant l'exploitation de l'ouvrage avec le droit de percevoir des redevances sur les usagers.

Le délégataire a donc la charge de réaliser et financer les équipements destinés au service public et à les gérer et exploiter.

La concession est avant tout le moyen de faire financer par le délégataire un équipement public et de permettre à la collectivité de débudgétiser, au moins en partie, l'investissement.

Le concessionnaire a la charge des travaux d'entretien courant et de réparation, y compris les grosses réparations, ainsi que les travaux de mise aux normes.

Il assume également le renouvellement des équipements dans des conditions à déterminer contractuellement. La durée de la concession doit permettre au concessionnaire d'amortir ses investissements.

La concession n'est pas adaptée au cas présent dans la mesure où le financement et la réalisation du parc de stationnement ont été pris en charge par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole

#### ⇒ **L'affermage**

L'affermage peut être défini comme la convention de délégation de service public par laquelle une collectivité publique confie à un opérateur l'exploitation d'un service public à ses risques et périls, via la mise à disposition des ouvrages à exploiter, moyennant le versement d'une contrepartie financière (redevance).

A la différence de la concession, dans un contrat d'affermage, c'est la collectivité affermante qui a la charge des frais de premier établissement, c'est-à-dire du financement et de la réalisation des superstructures et infrastructures, dont elle est propriétaire, et qui doivent servir de support à l'exécution du service public.

Par la suite, les travaux d'entretien et de réparation des installations sont à la charge du fermier, de même que le cas échéant, selon la durée du contrat, le renouvellement des équipements d'exploitation tandis qu'en principe les travaux de modernisation, de renouvellement et de réparation portant sur la structure de l'ouvrage sont à la charge de la collectivité affermante.

Le contrat peut également mettre à la charge du fermier le financement des équipements nécessaires à l'exploitation.

Comme dans toute délégation de service public, les tarifs du service sont approuvés par l'autorité délégante. En fin de contrat, l'ensemble des biens affectés au service revient à l'autorité délégante dans des conditions fixées contractuellement.

Le fermier exploite le service à ses risques et périls. Toutefois, les dispositions légales permettent à l'autorité délégante de prendre en charge sur son budget des dépenses du service notamment lorsque des contraintes particulières de fonctionnement sont imposées.

Pendant toute la durée de la délégation, l'autorité délégante exerce un contrôle permanent sur les conditions d'exécution du contrat, et sur le respect par le fermier de ses obligations.

#### **Conclusion sur l'intérêt de recourir à une délégation de service public :**

Dans le cas des parcs en enclos de Marseille, le recours à une délégation de service public permettrait à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole d'assumer ce service, dont la gestion serait confiée à un professionnel, aux compétences techniques et commerciales et au savoir faire en matière d'exploitation de parcs de stationnement reconnus.

Le recours à une délégation de service public permettrait de bénéficier de la souplesse et du dynamisme d'une gestion privée mieux adaptée à une activité commerciale, tout en maintenant un contrôle étroit de la Communauté Urbaine sur l'exécution du service.

Par ailleurs, la convention de délégation de service public des parcs en enclos de Marseille apporterait à la Communauté urbaine une redevance d'exploitation fixe (garantie) et une redevance variable, tout en procurant une rémunération acceptable au délégataire et en garantissant le maintien en bon état des ouvrages et le renouvellement des matériels d'exploitation. Etant souligné que le mode de rémunération du délégataire, directement lié aux résultats de l'exploitation incitera celui-ci à améliorer la gestion du service.

Les autres modes de gestion indirecte étudiés :

- **la régie intéressée** : celle-ci ne répond pas aux objectifs de la collectivité d'externaliser la gestion du service, notamment aux plans financiers et comptables car les dépenses et recettes de la régie intéressée doivent être intégralement retranscrites dans les comptes d'un budget annexe de la collectivité (correspondant au budget de la régie intéressée) ;
- **la concession** : pour ce parc, l'investissement a déjà été réalisé, le recours à la concession n'est pas adapté.

**En conclusion, parmi les formes examinées ci-avant de délégation, l'affermage paraît donc être le mode de gestion le mieux adapté aux objectifs de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.**

### III - CARACTERISTIQUES DES PRESTATIONS DEMANDEES AU DELEGATAIRE

Les principales caractéristiques des prestations qui seraient demandées au délégataire, si le choix de l'affermage était retenu, sont présentées ci-dessous. Elles seront détaillées dans le dossier de consultation remis aux candidats admis à déposer une offre.

#### **Objet du contrat :**

Le contrat a pour objet la délégation en affermage des 10 parcs en enclos suivants : Providence, Tilleuls et Beaugeard, ainsi que des 7 parcs des plages, P1 « Palm Beach », P2 «

David », P3 « Huveaune », P4 « Véliplanchistes », P5 « la Mer Restaurant », P6 « Escales », P7 « Vieille Chapelle » représentant un total de 1 050 places.

### **Durée envisagée :**

La durée du contrat est de 7 ans.

### **Financement :**

Le fermier assurera le financement des dépenses d'entretien et de renouvellement prévues dans le dossier de consultation et le contrat.

Le fermier exploite à ses risques et périls.

### **Les conditions d'exploitation :**

#### *Le régime des travaux :*

Sont à la charge du fermier :

#### 1. Les travaux d'entretien et de réparations

Les ouvrages, les équipements et matériels permettant la marche de l'exploitation sont entretenus en bon état de fonctionnement et réparés par les soins du fermier, et à ses frais pendant toute la durée du contrat.

- Les travaux rentrant dans cette catégorie seront détaillés dans le document-programme joint au dossier de consultation.

#### 2. Les travaux de renouvellement

Lorsqu'il s'avèrera nécessaire, le renouvellement des équipements sera à la charge du fermier, suivant les principes qui seront régis dans le document-programme joint au dossier de consultation. Cela concerne notamment le matériel péage, les barrières, le matériel comptage,...

En revanche, resteront à la charge de la Communauté Urbaine les travaux liés au gros œuvre ; notamment l'enrobé, les murs de clôture...

### **Le fonctionnement du parc :**

Le fermier établit un projet de règlement intérieur qui sera présenté à l'autorité délégante pour approbation préalable. Ce projet permettra de préciser les conditions d'exploitation des

parcs de stationnement en enclos. Il est précisé que le règlement intérieur permet de préciser les conditions d'exploitation des parcs.

Le contrat édictera les prescriptions concernant les conditions d'utilisation, les périodes et heures d'ouverture du parking, ainsi que des dispositions relatives à l'accueil, la surveillance et la politique de communication à la charge du fermier.

L'autorité délégante se réserve le droit d'imposer au fermier des contraintes particulières de fonctionnement, notamment sur les conditions d'utilisation dudit parking.

### **Le régime des places de stationnement :**

Les parcs de stationnement en enclos de Marseille fonctionneront sous le régime de l'abonnement notamment pour les usagers résidents et du stationnement horaire.

### **Les conditions financières :**

#### ▪ Tarifs :

Les tarifs seront approuvés par délibération du Conseil de Communauté, de même que leur évolution.

Le fermier aura la possibilité de proposer à la collectivité une modification des conditions tarifaires du service, lesdits tarifs devant en tout état de cause être conformes au principe d'égalité entre les usagers du service public.

Le contrat prévoira les modalités de révision des tarifs.

#### ▪ Rémunération du fermier :

Pour couvrir ses charges d'exploitation, le fermier se rémunérera auprès des usagers des parcs de stationnement, moyennant la perception d'une somme évaluée en fonction de la durée du stationnement et du mode d'usage souscrit par les usagers (abonnements ou ticket horaire).

L'exploitation du service se fait aux risques et périls du délégataire.

#### ▪ Redevance :

En contrepartie des biens mis à la disposition par la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, le délégataire devra verser une redevance, à la fin de chaque année, composée d'une part fixe imposée par l'autorité délégante et d'une part proportionnelle au chiffre d'affaires global hors taxe, dont la formule de calcul sera proposée par le candidat, en application d'un seuil de déclenchement, palier ou pourcentage de progression que ce dernier devra expliciter dans sa réponse à la procédure de délégation de service public.

#### ▪ Contrôle de l'activité du fermier :

Afin de permettre un meilleur contrôle des engagements du délégataire, la Communauté urbaine demandera au futur délégataire de constituer une société dédiée spécifiquement pour la gestion des parcs en enclos de Marseille.

Le futur délégataire sera soumis à des procédures de contrôle permettant à la Communauté urbaine de s'assurer que les obligations mises à sa charge sont respectées.

Le non-respect de ces obligations pourra faire l'objet de pénalités prévues à chaque contrat, sans préjudice de mesures coercitives (mise en régie – déchéance).

Le délégataire devra fournir à la Communauté urbaine toutes les informations de nature à lui permettre d'exercer son contrôle, en particulier en produisant annuellement un compte rendu technique et financier dont le contenu sera détaillé dans le dossier de consultation.

▪ Expiration de l'affermage :

A l'expiration de l'affermage, pour quelque cause que ce soit, le fermier sera tenu de remettre à la Communauté urbaine, en état normal d'entretien, les biens et équipements faisant partie intégrante de l'affermage dans les conditions fixées contractuellement.

Au moins un an avant l'expiration de l'affermage, les parties arrêteront et estimeront, après expertise les travaux nécessaires à la remise en état normal d'entretien de l'ensemble des ouvrages gérés par le fermier.

Le fermier devra exécuter les travaux correspondants avant l'expiration de l'affermage.

▪ Assurances :

Le fermier sera tenu de souscrire les assurances liées à sa responsabilité d'exploitant de l'ouvrage.

Les obligations du fermier en matière d'assurance seront précisées dans le dossier de consultation.