

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Voirie, Espaces Publics et Grands équipements métropolitains

■ Séance du 17 Mai 2018

4689

■ Approbation d'un protocole transactionnel portant résiliation du contrat de concession n°06/098 pour la réalisation et l'exploitation du parc de stationnement Longchamp-Cassini à Marseille (4^{ème} arrondissement).

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

Par délibération n° TRA 4/904/CC du 17 décembre 2004, le Conseil de Communauté a approuvé le principe d'une délégation de service public sous la forme d'une concession, en vue de la réalisation et de l'exploitation d'un parc de stationnement souterrain à l'angle du boulevard Cassini et du boulevard du jardin zoologique à Marseille (4^{ème} arrondissement).

Par délibération n° TRA 7/660/CC du 13 juillet 2006, a été approuvé le choix du délégataire - à savoir Q-PARK France.

Le contrat de concession n° 06/098 a été passé et notifié à la Société Q-PARK France le 29 septembre 2006.

Par avenant n°1 notifié le 21 septembre 2016, la Métropole a pris acte de la réorganisation du groupement Q-PARK avec pour conséquence la cession du contrat de Q-PARK France à Q-PARK France SAS.

A compter du 1^{er} janvier 2016, date de création de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la dissolution des six établissements publics de coopération intercommunale préexistants dont la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, le contrat de concession n° 06/098 a été transféré de plein droit à ladite Métropole qui devient l'autorité délégante dans le cadre de cette convention.

Des difficultés sont apparues lors de la mise en œuvre de la convention de concession, sur le plan contentieux, ayant conduit à un arrêt de l'opération de réalisation du parc de stationnement pendant plusieurs années.

Dans le même temps, l'évolution des conditions techniques et économiques de la concession, tant en ce qui concerne la réalisation et le coût des travaux, que leur amortissement, ont conduit à un déséquilibre de l'économie du contrat nécessitant de réévaluer les coûts supplémentaires induits tant au regard des modifications à apporter au projet initial, qu'à la prise en compte de la dégradation des conditions de financement des travaux et des possibilités d'amortissement des investissements.

Au vu des estimations réalisées et de l'évolution de la réglementation applicable aux concessions de services publics, la Métropole a estimé que la seule solution envisageable et juridiquement sécurisée était de résilier la convention de concession passée avec Q-Park France SAS.

Des négociations se sont alors engagées entre la Métropole et Q-Park France SAS, dans la mesure où les modalités de résiliation conventionnelles (article 8.6 du contrat de délégation de service public) ne trouvaient pas à s'appliquer «stricto sensu», en raison notamment du fait que la phase constructive n'avait jamais débuté et que, pour cette raison, l'investissement réalisé par le délégataire n'avait pas atteint celui initialement prévu.

Ces négociations ont abouti à des concessions réciproques formalisées dans le projet de protocole transactionnel de résiliation, soumis à votre approbation.

A cet égard, le délégataire a consenti d'une part, à céder à l'autorité délégante l'ensemble des études menées par lui, et d'autre part, à céder la propriété intellectuelle de l'architecte.

Concomitamment à la résiliation de cette concession, il est proposé d'approuver au Conseil une délibération sur l'opération d'investissement relative à la réalisation du parc de Stationnement de Longchamp Cassini à Marseille sous la maîtrise d'ouvrage directe de la Métropole.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° TRA 4/904/CC du 17 décembre 2004, du Conseil de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole approuvant le principe d'une délégation de service public sous la forme d'une concession, en vue de la réalisation et de l'exploitation d'un parc de stationnement souterrain à l'angle du boulevard Cassini et du boulevard du jardin zoologique à Marseille (4^{ème} arrondissement) ;
- La délibération n° TRA 7/660/CC du 13 juillet 2006, approuvant le choix du délégataire Q-PARK France pour cette opération ;
- Le contrat de concession n° 06/098 passé avec Q-PARK France, notifié à cette société le 29 septembre 2006 ;
- L'avenant N°1 à la convention de concession n° 06/098, prenant acte de la réorganisation du Groupement Q-PARK avec pour conséquence la cession de la convention de concession de Q-PARK France à Q-PARK France SAS ;
- La lettre de saisine du Président du Conseil de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire de Marseille Provence du 15 Mai 2018.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'application de la convention de concession n° 06-098 pour la réalisation et l'exploitation du parc de stationnement Longchamp-Cassini n'est plus possible dans les conditions techniques et financières initialement prévues ;
- Que la seule solution envisageable et juridiquement sécurisée consiste à résilier la convention de concession passée avec Q-Park France SAS ;
- Que cette résiliation est prévue par voie de protocole transactionnel, pour tenir compte de la situation particulière née de l'arrêt de l'opération pour raisons contentieuses ;
- Que la stricte application du protocole transactionnel permet de clore définitivement le différend né de l'arrêt de l'opération et entraîne renoncement des parties à toute instance et/ou action devant les tribunaux, sur le fondement du même litige.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le recours à la procédure de transaction avec la société Q-Park France SAS, afin de définir les modalités de résiliation de la convention de concession n° 06/098.

Article 2 :

Est approuvé le protocole transactionnel de résiliation de la convention de concession n° 06/098, ci-annexé, prévoyant, après concessions réciproques et pour solde de tout compte, de convertir la subvention d'investissement déjà versée en :

- Une indemnité de remboursement des prestations effectivement réalisées et justifiées dans le cadre de l'application de la convention de concession (à hauteur de 635 693.07 € HT [762 832 € TTC]) ;
- Une indemnité pour compenser le préjudice lié à la rupture anticipée de la convention de concession à hauteur de 1 002 168 € (non soumise à TVA) ;

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ce protocole transactionnel.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué
Espace Public et Voirie

Christophe AMALRIC

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL
DE LA METROPOLE

APPROBATION D'UN PROTOCOLE TRANSACTIONNEL PORTANT RÉSILIATION DU CONTRAT DE CONCESSION N°06/098 POUR LA RÉALISATION ET L'EXPLOITATION DU PARC DE STATIONNEMENT LONGCHAMP-CASSINI À MARSEILLE (4^{ÈME} ARRONDISSEMENT).

Par délibération n° TRA 4/904/CC du 17 décembre 2004, le Conseil de Communauté a approuvé le principe d'une délégation de service public sous la forme d'une concession, en vue de la réalisation et de l'exploitation d'un parc de stationnement souterrain à l'angle du boulevard Cassini et du boulevard du jardin zoologique à Marseille (4^{ème} arrondissement).

Par délibération n° TRA 7/660/CC du 13 juillet 2006, a été approuvé le choix du délégataire - à savoir Q-PARK France.

Le contrat de concession n° 06/098 a été passé et notifié à la Société Q-PARK France le 29 septembre 2006.

Par avenant n°1 notifié le 21 septembre 2016, la Métropole a pris acte de la réorganisation du groupement Q-PARK avec pour conséquence la cession du contrat de Q-PARK France à Q-PARK France SAS.

A compter du 1^{er} janvier 2016, date de création de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la dissolution des six établissements publics de coopération intercommunale préexistants, dont la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, le contrat de concession n° 06/098 a été transféré de plein droit à ladite Métropole qui devient l'autorité délégante dans le cadre de cette convention.

Des difficultés sont apparues lors de la mise en œuvre de la convention de concession, sur le plan contentieux, ayant conduit à un arrêt de l'opération de réalisation du parc de stationnement pendant plusieurs années.

Dans le même temps, l'évolution des conditions techniques et économiques de la concession, tant en ce qui concerne la réalisation et le coût des travaux, que leur amortissement, ont conduit à un déséquilibre de l'économie du contrat nécessitant de réévaluer les coûts supplémentaires induits tant au regard des modifications à apporter au projet initial, qu'à la prise en compte de la dégradation des conditions de financement des travaux et des possibilités d'amortissement des investissements.

Au vu des estimations réalisées et de l'évolution de la réglementation applicable aux concessions de services publics la Métropole a estimé que la seule solution envisageable et juridiquement sécurisée était de résilier la convention de concession passée avec Q-Park France SAS.

Des négociations se sont alors engagées entre la Métropole et Q-Park France SAS, dans la mesure où les modalités de résiliation conventionnelles (article 8.6 du contrat de délégation de service public) ne trouvaient pas à s'appliquer « stricto sensu », en raison notamment du fait que la phase constructive n'avait jamais débuté et que, pour cette raison, l'investissement réalisé par le délégataire n'avait pas atteint celui initialement prévu.

Ces négociations ont abouti à des concessions réciproques formalisées dans le projet de protocole transactionnel de résiliation, soumis à votre approbation.

A cet égard, le délégataire a consenti d'une part, à céder à l'autorité délégante l'ensemble des études menées par lui, et d'autre part, à céder la propriété intellectuelle de l'architecte.

Concomitamment à la résiliation de cette concession, il est proposé d'approuver au Conseil une délibération sur l'opération d'investissement relative à la réalisation du parc de Stationnement de Longchamp Cassini à Marseille sous la maîtrise d'ouvrage directe de la Métropole.

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

PARC DE STATIONNEMENT LONGCHAMP-CASSINI A MARSEILLE (4ème arrondissement)

- - - - -

CONVENTION DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA REALISATION ET L'EXPLOITATION DU PARKING N°06-098

Le présent protocole est établi

Entre

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE,

Établissement public de coopération intercommunal venant aux droits et obligations de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole,
« Le Pharo »
58, boulevard Charles Livon – 13007 – MARSEILLE
Représentée par son Président en exercice, Jean-Claude GAUDIN, par délégation, son représentant,

Ci-après dénommée la « **Métropole** » ou l'« **autorité délégante** »,

D'une part ;

Et

La société Q-PARK France SAS

Société par actions simplifiée au capital de 7.067.136 € dont le siège social est situé 1 rue Jacques-Henri Lartigue, 92130 Issy-les-Moulineaux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 378 888 234, représentée par Madame Michèle SALVADORETTI, Directeur Général,

Ci-après dénommée le « **Déléataire** »,

D'autre part ;

IL EST EN PREAMBULE RAPPELE CE QUI SUIIT :

Le principe de la délégation de service public en concession, de la construction et de l'exploitation du parc de stationnement Longchamp-Cassini a été adopté par délibération du Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole TRA 04/424/CC du 17 décembre 2004. La construction d'un parking sous une partie du parc Longchamp a été annoncée lors de la réalisation de la première ligne du tramway de Marseille pour compenser la suppression de stationnement en surface.

Après mise en concurrence, c'est la société Q-Park France SA qui a été retenue et s'est vue attribuer la convention de concession d'une durée de 30 ans à compter de la notification du contrat le 29 septembre 2006 sous le N°06-098.

Ce parking, d'une capacité de 511 places, devait se situer, à l'angle des boulevards Cassini et du Jardin zoologique, sous les jardins du parc Longchamp.

Il devait comprendre quatre niveaux souterrains avec les accès s'effectuant depuis le boulevard Cassini.

Depuis le 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence, s'est substituée de plein droit à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, dissoute à la même date, dans le cadre de ce contrat de concession n° 06-098.

Par avenant n°1 notifié le 21 septembre 2016, la Métropole a pris acte de la réorganisation du groupement QPARK avec pour conséquence la cession du contrat de Q-PARK France SA à Q-PARK France SAS.

Les principaux éléments du contrat de concession initial

- Concession d'une durée de 30 ans
- L'investissement total s'élève à 11 595 000 €HT ; MPM verse au délégataire une subvention d'équipement d'un montant de 5 295 000 €.
- Les conditions d'ouverture sont les suivantes :
 - Abonnés et amodiataires : ouvert 24hx24h
 - Visiteurs horaires : du lundi au samedi : entrée de 8h à 20 h, sortie 24hx24h ; fermé le dimanche
- Délai de travaux : 19 mois

Historique

Un contrat en vigueur, suspendu par un recours sur le Permis de Construire.

Suite à la notification du contrat de délégation de service public en concession, se sont déroulées les procédures suivantes :

- Le 06 décembre 2006 : Dépôt de la demande de permis de construire ;
- Le 27 avril 2007 : Dépôt de la demande de permis de construire modificatif, suite aux observations formulées sur le projet ;
- Le 06 août 2008 : Autorisation de travaux au titre du Code du Patrimoine, délivrée par le Ministère de la Culture ;
- Le 15 octobre 2008 : Requête en annulation déposée par les riverains ;
- Le 11 février 2010 : Rejet de la requête par le TA ;
- Le 05 mai 2010 : Appel de ce jugement déposé par les riverains ;
- Le 29 mars 2012 : Arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille rejetant les demandes des requérants. En l'absence de requête auprès du Conseil d'Etat, l'autorisation de construire est, à cette date, purgée de tout recours.

La procédure d'obtention du permis de construire et le contentieux s'y rapportant ont suspendu le commencement des travaux et impacté les conditions économiques et financières de la concession, tant en ce qui concerne la réalisation et le coût des travaux, que leur amortissement.

Un premier acompte de **1 765 000 euros** (33 % de la contribution de MPM) a été versé au délégataire le 2 avril 2007 conformément à l'article 2.2 de la convention de concession N° 06/098.

Une économie du contrat de concession en déséquilibre

Lorsque l'autorité délégante a souhaité relancer le projet de réalisation du parc de stationnement, le concessionnaire a alors fait valoir que les conditions techniques et économiques de la concession avaient évolué, en particulier les normes de sécurité et d'accessibilité durant la période contentieuse venant de s'achever.

Sur ces faits nouveaux, l'autorité délégante a demandé au délégataire une étude d'impact (intégrant les nouvelles contraintes réglementaires en matière d'incendie, de sécurité, d'accessibilité et des exigences architecturales [ABF]) sur le parking afin de se réserver la possibilité d'apprécier la nouvelle économie de la concession, en vue de prendre position sur la suite à donner à cette opération.

Suite à cette demande, il a donc été envisagé la possibilité de réaliser l'ouvrage sur le fondement d'un avenant portant sur les points suivants :

- Prise en compte des modifications apportées au projet initial ayant dû être intégrées préalablement au dépôt de la demande d'autorisation de construire. Dans ces conditions, le montant des travaux passait de 12.1 M€ HT à 14.66 M€HT (valeur octobre 2014).
- Prise en compte de la dégradation des conditions de financement des travaux,

qui nécessitait un nouveau plan de financement.

Pour un total de : 5 295 000 € HT (subvention)

3 107 000 € HT (de révision du montant des travaux)

- Prise en compte du fait que la durée initiale de la concession (30 ans à compter de sa notification) devrait commencer à courir à compter du début effectif des travaux ce qui conserverait une durée d'exploitation identique au contrat initial de 28 ans, après les 2 ans de réalisation.

Si ses demandes étaient prises en compte, la société Q-Park France se déclarait en capacité de démarrer les travaux de construction du parking, début 2015.

La Métropole a très rapidement conclut qu'une telle hypothèse d'avenant modifiant à ce point les conditions du contrat initial ne serait pas acceptable au regard de la réglementation actuelle en matière de contrat de concession.

La résiliation du contrat de concession envisagée

La Métropole a estimé que la seule solution envisageable et juridiquement sécurisée - compte tenu de la nouvelle ordonnance se rapportant aux concessions de janvier 2016 - serait une remise en concurrence après avoir procédé à une résiliation conventionnelle prévue à l'article 8.6 du contrat avec l'actuel délégataire. Aucune mesure concrète n'a cependant été prise en ce sens, ce qui a conduit Q-Park France à saisir la Métropole le 18 avril 2016, pour savoir si une position était adoptée par la Métropole concernant l'avenir du parking.

Les 6 juillet 2016 et 21 novembre 2016 deux réunions entre la Métropole et Q-Park France se sont tenues pour évoquer les conditions de résiliation sur présentation d'un estimatif des conséquences financières de celle-ci (dépenses engagées sur le projet et perte du contrat).

Au vu des premières demandes formulées par Q-Park France des négociations se sont alors engagées, dans la mesure où l'application des dispositions du contrat de concession ne trouvaient pas à s'appliquer, « stricto sensu », en raison notamment, du fait que la phase constructive n'avait jamais débuté et que, pour cette raison, l'investissement réalisé par le délégataire n'avait pas atteint celui initialement prévu.

Il est donc nécessaire de tirer les conséquences de cet état de fait dans le cadre d'un protocole transactionnel, permettant de trouver une indemnisation équitable et équilibrée, après les concessions réciproques énumérées ci-dessous :

La première proposition formulée par Q-Park France était établie par référence aux dispositions contractuelles applicables en cas de résiliation du contrat.

Pour la Métropole, l'estimation de perte de résultats n'était pas applicable, dans la mesure où les travaux (et investissements corrélés) n'avaient pas débuté.

Après négociations et par lettre du 27 mars 2017, Q-Park France formulait une deuxième proposition concernant le montant d'indemnisation minimal souhaité (indemnisation à hauteur des frais réellement engagés soit 635 693 € HT (762 832 € TTC), assortie d'une indemnité de 5 ans de perte de résultats (au lieu des 28.5 ans de durée du contrat) soit 1 144 595 € et du remboursement de la subvention reçue (1 765 000 €), le net résiduel restant à verser par la Métropole s'établissant alors à 142 427 €.

La Métropole estimant encore ce montant trop élevé, mais acceptant une prise en compte partielle de perte de résultats, a obtenu une dernière proposition de la part de Q-Park France le 10 juillet 2017, abandonnant le montant de 142 427 € (évoqué dans sa deuxième proposition ci-dessus) se décomposant comme suit :

- Indemnisation des frais réellement engagés, soit, 635 693 € HT (762 832 € TTC) à valoir sur la subvention déjà versée par la Métropole qui sera convertie en remboursement de ces frais pour la part qu'ils représentent.
- Indemnisation de pertes de résultats ramenée à 1 002 168 € à valoir sur la subvention versée par la Métropole de 1 765 000 € qui sera convertie en indemnisation pour la perte de résultats dont la Métropole accepte la prise en compte.
- Soit, une indemnisation totale de $762\,832 + 1\,002\,168 = 1\,765\,000$ € (ramenée au montant de la part de subvention déjà versée et n'entraînant aucun versement complémentaire de la Part de la Métropole).

La Métropole estimant cette dernière proposition acceptable, l'a prise en compte pour formaliser la rédaction du présent protocole transactionnel.

CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet

Le présent protocole a pour objet de mettre fin, de façon anticipée, au contrat de concession n° 06-098 liant la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Société Q-Park France, à compter de sa notification.

Il précise, en tant que de besoin, les conséquences juridiques et financières de l'expiration anticipée de la convention de délégation de service public et les conditions opérationnelles, juridiques, financières et fiscales de cette résiliation.

ARTICLE 2 : Montant dû au Déléataire au titre des frais engagés dans le cadre de l'application du contrat de concession :

Le montant des frais engagés à rembourser au Déléataire Q-Park France s'établit à 635 693.07 € HT (**soit, 762 832 € TTC**). En lettres : SEPT CENT SOIXANTE-DEUX MILLE HUIT CENT TRENTE-DEUX EUROS (TTC).

Ce montant est détaillé et justifié en **annexe 1** au présent protocole.

Il inclut la demande indemnitaire de l'architecte dont Q-Park assurera le versement à l'intéressé.

ARTICLE 3 : Montant dû au Déléataire au titre de l'indemnisation du préjudice subi pour rupture anticipée du contrat de concession

En application de l'article 8-6 du contrat de concession n°06-098 et après concessions réciproques, les Parties conviennent de fixer le montant de l'indemnité transactionnelle due par la Métropole Aix-Marseille-Provence à la Société Q-Park France et destinée à couvrir l'ensemble du préjudice qu'elle subit au titre de la rupture anticipée de la convention de DSP à un montant de :

1 002 168 €. En lettres : UN MILLION DEUX MILLE CENT SOIXANTE HUIT EUROS).

Cette indemnité n'est pas soumise à TVA.

ARTICLE 4 : Remboursement de la subvention d'équipement par compensation de la créance de Q-PARK

Les parties conviennent que du fait de la résiliation du contrat de concession n°06-098, la Société Q-Park France doit rembourser la part de la subvention d'équipement lui ayant été déjà versée pour un montant de 1 765 000 €.

En lettres : UN MILLION SEPT CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS.

Cette subvention est convertie :

- En un remboursement des frais réellement engagés tels que fixés à l'article 2 ci-dessus.
- En un montant d'indemnisation au titre du préjudice subi pour rupture anticipée du contrat de concession telle que fixée à l'article 3 ci-dessus.
- Aucun versement complémentaire n'est à verser par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

ARTICLE 5 : Concessions réciproques des parties

Au titre du présent Protocole :

La Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Consent à la prise en compte des frais TTC engagés par le Déléataire dans les conditions prévues à l'article 2 du présent protocole.
- Consent à indemniser pour rupture anticipée du contrat le Déléataire dans les conditions prévues à l'article 3 du présent protocole, non assujettie à TVA.
- S'engage, en suite de la résiliation, à ne pas revendiquer le remboursement de la subvention convertie dans les conditions prévues à l'article 4 du présent protocole.

La Société Q-Park France consent à :

- Céder l'ensemble des études menées par elle à l'autorité délégante ;
- Céder la propriété intellectuelle de l'architecte avec lequel elle a conclu au préalable un protocole d'accord, joint en annexe 2 au présent protocole ;
- Conserver la part de subvention d'équipement dont elle a été bénéficiaire, convertie dans les conditions prévues à l'article 4 du présent protocole, pour solde de tout compte.

ARTICLE 6 : Effets de la transaction

Le présent protocole comporte des concessions réciproques de chacune des Parties envers l'autre.

Les Parties considèrent expressément que les termes du présent protocole d'accord transactionnel les remplissent pleinement et parfaitement de l'intégralité de leurs droits, sur quelque fondement que ce soit, au titre de la conclusion et de l'exécution de la convention de DSP.

En conséquence, par la présente transaction, dont toutes les stipulations forment un tout indivisible, chacune des Parties renonce à se prévaloir d'une quelconque réclamation fondée directement ou indirectement sur la résiliation du contrat et sur la bonne exécution par l'autre Partie de ses obligations contractuelles aux termes de la convention de DSP. En particulier, les Parties renoncent, chacune pour ce qui la concerne, à toutes réclamations, demandes ou mesures qui trouveraient leur fondement dans les faits à l'origine de la présente transaction ou dans l'exécution de la convention conforme à ses stipulations.

Les deux Parties s'engagent à respecter l'ensemble des stipulations de la présente transaction.

Le présent protocole vaut engagement irrévocable et définitif de la part de chacune des Parties signataires.

Les Parties conviennent de conférer à leur accord le caractère d'une transaction soumise aux articles 2044 et suivants du Code Civil, et en particulier à l'article 2052 du Code Civil aux termes duquel les transactions ont entre les Parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort et ne peuvent être révoquées pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

Les stipulations de la présente transaction constituent un tout indivisible, en sorte que nul ne pourra se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer à d'autres stipulations indépendamment du tout.

Chacune des Parties conserve à sa charge les frais de toute nature qu'elle a pu exposer pour assurer la défense de ses intérêts que ce soit à l'amiable ou judiciairement.

ARTICLE 7 : Exécution du présent Protocole

En cas de difficulté d'exécution du présent protocole, pour quelque cause que ce soit, les parties se rencontreront immédiatement afin d'examiner la situation et décider, le cas échéant des mesures à prendre.

Par ailleurs, les Parties s'efforceront de régler à l'amiable les différends qui pourraient naître de l'application du présent protocole.

Tout différend, de quelque nature que ce soit, qui pourrait découler du présent protocole, devra obligatoirement faire l'objet d'une tentative de règlement à l'amiable avant d'être soumis au Tribunal Administratif de MARSEILLE.

ARTICLE 8 : Prise d'effet

Le présent protocole prend effet à compter de sa notification effective à la société Q-Park France.

Annexe 1 – Justificatif des dépenses à rembourser au délégataire ;

Annexe 2 – Protocole d'accord entre le délégataire et l'architecte ;

Fait à Marseille, en trois exemplaires originaux, le2018

Pour La Métropole Aix-Marseille Provence Pour la Société Q-Park France SAS

**Le Président
Jean-Claude GAUDIN**

**Le Directeur Général
Michèle SALVADORETTI**

Annexe 1 :
Justificatif des dépenses à rembourser au délégataire en application de l'article 2
du présent protocole.

Dépenses		en € HT
ARCADIS	Mission géotechnique G0 G2	50 685,00
DDA Architectes	Maîtrise d'œuvre Conception	167 750,00
AC INGENIERIE	Maîtrise d'œuvre Conception	107 250,00
Bureau Veritas	Coordination SPS	1 979,10
Frais Q-Park	Frais directs du délégataire	166 000,00
Gilbert CARDI	Honoraires d'Expertise judiciaire	19 858,16
SCP FONTANI	Huissier Référé préventif	105,63
TGI MARSEILLE	Ordonnance de Référé	4 000,00
Stéphane ENGELHARD	Honoraires Avocat - Référé préventif	2 468,84
Stéphane ENGELHARD	Honoraires Avocat - Référé préventif	1 408,84
Etude SARECO 2015	Etude fréquentation	7 500,00
JIPI Consultant	Mission d'Expertise	602,50
Cabinet LEGA CITE	Avocat - dossier Recours contre PC	2 200,00
Cabinet LEGA CITE	Avocat - dossier Recours contre PC	990,00
Cabinet LEGA CITE	Avocat - dossier Recours contre PC	990,00
Cabinet LEGA CITE	Avocat - dossier Recours contre PC	2 215,00
Cabinet LEGA CITE	Avocat - dossier Recours contre PC	2 310,00
DDA Architectes	Indemnités de résiliation	97 380,00
Total		635 693,07

**Annexe 2 :
Protocole d'accord entre le délégataire et l'architecte**

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE

La société **Q-Park France SAS**, société au capital de 7.067.136 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 378 888 234, ayant son siège 1, rue Jacques-Henri Lartigue, représentée par son Directeur Général, Michèle SALVADORETTI,

Ci-après désignée « Q-PARK »

D'une part,

ET

Le Groupement de Maîtres d'œuvre conjoints constitué par :

- o La société **DDA Architectes**, venant aux droits de la société **BOISSE DERBESSE Architectes**, société à responsabilité limitée au capital de 300.000 €, dont le siège social est 3 rue Decrès, 75014 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 411 706 864, représenté par Monsieur Alain DERBESSE dûment habilité à l'effet des présentes en sa qualité de Gérant, ci-après désigné « l'Architecte »,

Et

- o La société **BATIMENTS ENERGIE ASSISTANCE-BEA**, société par actions simplifiée au capital de 88640 euros, dont le siège social est situé 2 rue des Compagnons, ZAC SEBASTOPOL, 57000 METZ, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de METZ sous le numéro 420 893 802, venant aux droits de la société **AC INGENIERIE** par suite d'une fusion-absorption de la totalité des titres composant le capital de ladite société en date du 23 novembre 2010, représentée par Madame Béatrice CLEMENT-GRANDCOURT dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu d'un pouvoir de Monsieur Arnaud PINGAT, Président, en date du 4 décembre 2017, ci-annexé,

Ci - après désigné « le Groupement »

Le Groupement est représenté par Monsieur Alain DERBESSE agissant en qualité de Mandataire du Groupement conformément aux termes du Contrat de Maîtrise d'Œuvre.

D'autre part,

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

La société Q-PARK France a été attributaire d'un contrat de délégation de service public conclu avec la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui lui a été notifié le 29 septembre 2006 (ci-après désigné « le contrat de DSP ») par lequel elle s'est vue confier notamment le financement, la construction d'un parc de stationnement (ci-après « le Parc de Stationnement ») sis à Marseille sous une partie du parc Longchamp, puis son exploitation. Depuis le 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence, s'est substituée de plein droit à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, dissoute à la même date, dans le cadre de ce contrat de concession

 AD BCG
1

Par contrat TCO 07-0045 en date du 22 mars 2007, la société Q-PARK France a confié au groupement de maîtrise d'œuvre constitué entre la société BOISSE DERBESSE intervenant en qualité d'architecte, et la société AC INGENIERIE intervenant en qualité de BET, une mission de maîtrise d'œuvre pour la construction du Parc de Stationnement, portant notamment sur la conception architecturale de l'ouvrage et une mission de BET pour les lots structure et fluide.

Le permis de construire pour la réalisation du Parc de Stationnement, délivré le 6 août 2008, a fait l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Marseille, puis suite au jugement rejetant ledit recours, d'un appel devant la Cour Administrative d'Appel de Marseille. Par arrêt en date du 29 mars 2012, la Cour Administrative d'Appel de Marseille a rejeté la demande des requérants et le permis est ainsi devenu définitif.

La procédure d'obtention du permis de construire et le contentieux s'y rapportant ont suspendu le commencement des travaux et impacté les conditions économiques et financières de la concession, tant en ce qui concerne la réalisation et le coût des travaux, que leur amortissement.

La Métropole a estimé que la seule solution envisageable et juridiquement sécurisée - compte tenu de la nouvelle ordonnance se rapportant aux concessions de janvier 2016 - serait une remise en concurrence après avoir procédé à une résiliation conventionnelle du contrat de concession.

Suite à cette décision de la Métropole, Q-PARK France en a immédiatement averti le Maître d'œuvre et l'a invité à présenter l'estimation de son préjudice dans les conditions et en application du contrat de Maîtrise d'Œuvre, aux fins de présenter cette réclamation à la Métropole.

Par courrier en date du 12 décembre 2016, le Mandataire du Groupement a présenté sa réclamation portant à la fois sur l'indemnité de résiliation du contrat de Maîtrise d'œuvre et la cession des droits à l'image qui détient l'architecte sur l'ensemble des documents émis à ce jour et sur le projet que la Métropole envisage de reprendre à l'identique sous sa maîtrise d'ouvrage.

A la suite de négociations entre les Parties et la Métropole, l'indemnisation du Maître d'Œuvre a été établie à la somme de 96.000 € TTC.

Aucun lien contractuel n'existant entre la Métropole et le groupement de maîtres d'œuvre, le paiement des sommes réclamées par ce dernier doit être réglé par Q-PARK France.

Tel est l'objet du présent protocole d'accord transactionnel.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit dans le cadre des dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil :

Article 1 - Résiliation du Contrat de Maîtrise d'Œuvre

Les Parties actent de la résiliation définitive du contrat de Maîtrise d'Œuvre TCO 07-00045 à compter de la signature du présent protocole.



AD BCG

Article 2 - Indemnisation du groupement de Maîtrise d'œuvre au titre de l'article 7 du contrat

Par application de l'article 7 du contrat de Maîtrise d'Œuvre, les Parties sont convenues du versement par Q-PARK FRANCE au Groupement d'une indemnité correspondant à 10 % du montant des honoraires relatifs aux prestations prévues dans le cadre du contrat et non exécutés.

Les Parties ont déterminé d'un commun accord que les honoraires des prestations prévues et non exécutées sont les suivants :

ACT	22 000 €
VISA	49 500 €
DET	176 000 €
AOR	27 000 €

Soit un total de 275 000 €.

Conformément à l'article 7 du contrat de Maîtrise d'œuvre précité, l'indemnité de résiliation est donc égale à 275 000 € x 10 %, soit 27 500 €.

Cette indemnité sera répartie entre l'Architecte et le BET, membres du Groupement, au prorata des prestations relevant de leur responsabilité dans le cadre du Contrat de Maîtrise d'Œuvre :

- 62,1 % pour l'Architecte, soit 17 077,5 €
- 37,9 % pour le BET, soit 10 422,5 €

L'indemnité de résiliation ainsi calculée sera versée dans sa totalité par Q-PARK France au Mandataire du Groupement dans un délai de dix (10) jours calendaire à compter de la signature du protocole transactionnel de résiliation à intervenir avec la Métropole. Le Mandataire du Groupement reversera au BET sa part d'indemnité, sous sa responsabilité.

Cette indemnité n'est pas soumise à TVA en application de l'article 256 du code général des impôts.

Article 3 - Cession du droit à l'image

Suite à l'impossibilité de réaliser le projet de construction du Parc de Stationnement avec Q-PARK France, la Métropole envisage de réaliser ladite construction à l'identique, sous sa maîtrise d'ouvrage.

De ce fait, elle a souhaité bénéficier de tous les droits pour utiliser l'ensemble des documents établis par l'Architecte (plans, coupes, façades, pièces techniques).

L'Architecte accepte de céder à Q-PARK France les droits à l'image sur l'ensemble des documents qu'il a établi et portant sur le Parc de Stationnement, moyennant le versement d'une somme forfaitaire de 80.000 € HT, soit 96.000 € TTC. Une facture de cette cession est annexée au présent protocole

 
3

Cette somme sera versée par Q-PARK France à l'Architecte dans un délai de dix (10) jours calendaire à compter de la signature du protocole transactionnel de résiliation à intervenir avec la Métropole.

Les Parties prennent acte que Q-PARK France cèdera ce droit à l'image à la Métropole dans le cadre du Protocole à intervenir avec cette dernière.

Article 4 - Engagements des Parties

Le présent protocole est conclu sur le fondement des articles 2044 et suivants du Code civil. Il comporte des concessions réciproques de chacune des Parties envers l'autre.

Les Parties considèrent expressément que les termes du présent protocole d'accord transactionnel les remplissent pleinement et parfaitement de l'intégralité de leurs droits, sur quelque fondement que ce soit, au titre de la conclusion et de l'exécution du Contrat de Maîtrise d'Œuvre.

En suite de la résiliation du Contrat de Maîtrise d'Œuvre et de l'indemnisation du préjudice du Groupement, les membres du Groupement s'engagent à ne revendiquer le paiement d'aucune autre somme que celle fixée à l'article 2 ci-dessus, et ce, sur quelque fondement que ce soit.

De même, l'Architecte s'engage à ne revendiquer le paiement d'aucune autre somme que celle fixée à l'article 3 ci-dessus au titre de la cession des droits à l'image, et ce, sur quelque fondement que ce soit.

Q-PARK FRANCE renonce à réclamer le paiement de quelque somme que ce soit au titre du Contrat de Maîtrise d'Œuvre.

En conséquence, par la présente transaction, dont toutes les stipulations forment un tout indivisible, chacune des Parties renonce à se prévaloir d'une quelconque réclamation fondée directement ou indirectement sur la résiliation du Contrat de Maîtrise d'Œuvre et sur la bonne exécution par l'autre Partie de ses obligations contractuelles aux termes dudit Contrat. En particulier, les Parties renoncent, chacune pour ce qui la concerne, à toutes réclamations, demandes ou mesures et à toute action juridictionnelle qui trouveraient leur fondement dans les faits à l'origine de la présente transaction ou dans l'exécution du Contrat de Maîtrise d'Œuvre.

Les Parties s'engagent à respecter l'ensemble des stipulations de la présente transaction qui, conformément aux dispositions de l'article 2052 du Code Civil, a l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

Article 5 Exécution du présent protocole

Le présent protocole transactionnel vaut engagement irrévocable et définitif de la part de chacune des Parties signataires et sera exécuté dans sa globalité.

En cas de difficulté d'exécution du présent protocole, pour quelque cause que ce soit, les Parties se rencontreront immédiatement afin d'examiner la situation et décider, le cas échéant des mesures à prendre.

AD BCG
4

Par ailleurs, les Parties s'efforceront de régler à l'amiable les différends qui pourraient naître de l'application du présent protocole.

Tout différend, de quelque nature que ce soit, qui pourrait découler du présent protocole, devra obligatoirement faire l'objet d'une tentative de règlement à l'amiable avant d'être soumis au Tribunal de Commerce territorialement compétent.

Fait à Issy-les-Moulineaux, en deux exemplaires,

Le 5 mars 2018

Q-Park FRANCE
Michèle SALVADORETTI

DDA Architectes
Alain DERBESSE

DDA architectes
DERBESSE DELPHANQUE ARCHITECTES ET ASSOCIES
RCS : PARIS B 411 705 064 SIRET : 411 705 864 000 70
N° SIRET APE : 7111Z
3 rue Decrès - 75014 PARIS
Tél 01 56 80 14 20 - Fax 01 56 80 14 21
Mail : contact@derbesse-architectes.com

BATIMENTS ENERGIE ASSISTANCE - BEA
Béatrice CLEMENT-GRANDCOURT

B.E.A.
18, avenue Winston Churchill
94250 CHARENTON LE PONT
Tél : 01 43 75 84 00 - Fax : 01 43 18 15 55
RCS METZ 421 455 445