

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Transports, Déplacements et Accessibilité

■ Séance du 17 Mai 2018

7036

■ Approbation de l'avenant n° 8 au contrat de concession relatif à la réalisation et l'exploitation du parking Estienne d'Orves à Marseille – QPark France.

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

Depuis le 1^{er} janvier 2018 la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence concernant la réalisation et la gestion des aires et parcs de stationnement

Par délibération DTUP 02/749/DSC du 16 décembre 2002 de la Ville de Marseille et FAG 13/356/CC du 20 décembre 2002 de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, le contrat de concession n°87/042 du 23 février 1987 concernant le parc de stationnement Estienne d'Orves a été transféré à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole aux droits de laquelle la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est substituée depuis le 1^{er} janvier 2016.

La société Gagneraud Père et Fils, délégataire de ce parking souterrain depuis le 23 février 1987 pour une durée de trente ans, a transféré le contrat de concession n° 87/042 à la Société par Actions Simplifiées Massilia Park par avenant n°5 du 9 octobre 2009.

Le 17 juin 2016, la Société Massilia Park a cédé l'intégralité de son capital social à la Société QPark France au sein de laquelle elle a été fusionnée le 31 décembre 2016, après accord de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Ce contrat de concession s'achèvera le 22 août 2018. Par délibération TRA 016-1804/17/CM du 30 mars 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le principe de délégation de service public pour l'exploitation du parking Estienne d'Orves dans le cadre d'un contrat d'affermage d'une durée de 7 ans, afin de poursuivre cette activité concédée.

Avant la remise des offres, cette procédure a donné lieu à de nombreuses questions de la part des candidats. Aussi et afin de permettre à la collectivité de conduire les analyses des offres et les négociations avec l'ensemble des candidats dans un délai raisonnable, il apparaît nécessaire de prolonger de 6 mois le contrat de concession actuel, par voie d'avenant.

Le parking Estienne d'Orves génère un chiffre d'affaires d'environ 2,9 millions d'euros hors taxes alors que le montant de la redevance annuelle reversée à la collectivité reste modeste et s'élève à environ 12 000 euros par an. De plus la requalification du centre-ville, devant intervenir dans les prochains mois, risque d'entraîner la suppression de places de stationnement sur voirie au profit des résidents le Parking Estienne d'Orves pouvant leur offrir une solution de substitution.

Aussi, après négociations engagées avec le concessionnaire, la Métropole a obtenu le versement d'une redevance variable à hauteur de 90 000 € HT par mois d'activité complémentaire, soit une redevance complémentaire évaluée à 540 000 €HT pour 6 mois ainsi que la mise en place d'un abonnement « résident » dont le tarif est fixé à 900 €TTC par an, qui sera commercialisé dès le 1^{er} septembre 2018.

L'ensemble de ces évolutions contractuelles a été repris au sein du présent avenant.

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 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avenant n°1 du 22 juillet 1991 à la convention de concession n°87/042 passée entre la ville de Marseille et la Société Gagneraud Père et Fils relatif au financement du parking, à la révision de la grille tarifaire, au réexamen des conditions financières et jalonnement dynamique ;
- L'avenant n°2 du 25 janvier 1993 à la convention de concession n°87/042 passée entre la ville de Marseille et la Société Gagneraud Père et Fils relatif au calcul de la redevance due par le concessionnaire et à la révision de la grille tarifaire ;
- L'avenant n°3 du 27 octobre 1997 à la convention de concession n°87/042 passée entre la ville de Marseille et la Société Gagneraud Père et Fils relatif au fonctionnement du parking, à la tarification et à la révision du calcul de la redevance due par le concessionnaire ;
- L'avenant n°4 du 20 mars 2001 au contrat de concession n°87/042 passée entre la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la Société Gagneraud Père et Fils relatif à la réalisation d'une trémie supplémentaire, l'évolution de la grille tarifaire, la prolongation conditionnée de la durée du contrat d'un an et demi ;
- L'avenant n°5 du 9 octobre 2009 au contrat de concession n°87/042 transférant le dit contrat de la Société Gagneraud Père et Fils à la Société par Actions Simplifiées Massilia Park ;
- La délibération DTM 008-1032/15/CC du 22 mai 2015 concernant la mise en œuvre de la tarification au quart d'heure au sein des parkings communautaires gérés en délégation de service public, sous forme d'affermage ou de concession.
- La délibération du Conseil Communautaire DTM 010-1153/15/CC du 3 juillet 2015 approuvant l'avenant n°6 au contrat de concession concernant l'exploitation du parking Estienne d'Orves à Marseille par la Société Massilia Park ;
- Le courrier du 17 juin 2016 émanant de la société Massilia Park notifiant la cession de l'intégralité du capital social de la Société Massilia Park à la société QPark-France à compter du 17 juin 2016 ;
- La délibération TRA 016-1804/17/CM du 30 mars 2017, approuvant l'avenant n° 7 au contrat de concession concernant l'exploitation du parking Estienne d'Orves ;
- L'avis de la Commission de délégation de service public du 13 avril 2018
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire de Marseille-Provence du 15 mai 2018.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le contrat de concession n° 87/042 du 23 février 1987 dont la gestion et l'exploitation sont confiées à la Société QPark France arrivera à échéance le 22 août 2018 ;

- Que le 30 mars 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le principe d'une délégation de service public pour la gestion de cet équipement, à l'issue du contrat de concession actuel, dans le cadre d'un affermage pour une durée de 7 ans ;
- Qu'il s'avère nécessaire pour la collectivité de disposer d'un délai supplémentaire pour analyser l'ensemble des offres reçues et conduire les négociations avec les différents candidats, dans un délai raisonnable ;
- Qu'en contre partie de ce prolongement contractuel, le concessionnaire versera une redevance variable à hauteur de 90 000 €HT par mois d'activité complémentaire, soit 540 000 €HT pour la durée de prolongation de 6 mois ;
- Que compte tenu de l'opération de requalification du centre-ville il s'avère nécessaire de proposer un abonnement annuel aux résidents à un tarif fixé à 900 € TTC par an dès le mois de septembre 2018.
- Que le concessionnaire accepte de mettre en vente ce produit tarifaire à compter de cette date.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n° 8 ci-annexé concernant la prolongation pour une durée de 6 mois, du contrat de concession n° 87/042 du 23 février 1987, relatif à la gestion et l'exploitation du parking Estienne d'Orves sis à Marseille, concédé à la Société Q-Park France.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

Article 3 :

Les recettes seront constatées sur l'Etat Spécial du territoire de Marseille 2019 du budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence : Sous politique C350 – Nature 757– Chapitre 75– Fonction 518

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Mobilité, Déplacements et Transports

Jean-Pierre SERRUS

AVENANT N° 8

Contrat de concession du parc Estienne D'Orves à Marseille

N° 87/042 du 23 février 1987

Entre les soussignées,

La **Métropole d'Aix-Marseille-Provence**, dont le siège est situé au 58 boulevard Charles Livon, Le Pharo, 13007 MARSEILLE, représentée par Monsieur Jean-Claude GAUDIN, son Président, agissant en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole en date du

Ci-après dénommée la « **Métropole** »

Et

La **Société Q-Park France**, société par actions simplifiée au capital de 7.067.136€, dont le siège social est 1 rue Jacques-Henri Lartigue, 92130 Issy les Moulineaux et enregistrée au Greffe de Nanterre sous le numéro 378 888 234, représentée par Michèle SALVADORETTI, en sa qualité de Directeur Général.

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

PREAMBULE

Par délibérations du 16 décembre 2002 du Conseil municipal de la ville de Marseille et du 20 décembre 2002 du Conseil de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, la convention de concession n° 87/042 du 23 février 1987 portant sur la réalisation et l'exploitation du parc de stationnement Estienne d'Orves a été transférée par la Ville de Marseille à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, aux droits de laquelle la Métropole d'Aix-Marseille-Provence s'est substituée depuis le 1er janvier 2016.

La gestion de ce parking en ouvrage, situé à Marseille, est actuellement confiée à la société Q-PARK FRANCE en vertu de ladite convention, dont l'échéance est fixée au 22 août 2018.

Par délibération du 30 mars 2017, le Conseil de la Métropole a acté le principe d'une délégation de service public sous la forme d'un affermage d'une durée de sept ans.

La procédure de mise en concurrence a été lancée en octobre 2017 et les candidatures ont été ouvertes par la Commission de délégation de service public dans sa séance du 21 décembre 2017. La commission s'est ensuite réunie le 1er février 2018 afin de procéder à l'analyse des candidatures, puis à l'ouverture des plis des entreprises sélectionnées ayant remis une offre.

Compte tenu des délais incompressibles de la procédure de mise en concurrence, la Métropole n'est pas en mesure d'attribuer le futur contrat de délégation de service public au 23 août 2018.



Ainsi, afin de garantir la continuité du service public, il est proposé par avenant, de prolonger la convention de concession pour une période de six mois, temps strictement nécessaire pour mener à bien la procédure de passation.

Par ailleurs, dans le cadre de sa politique de stationnement en faveur du stationnement des résidents, la Métropole Aix Marseille Provence souhaite mettre en place dès le 1er septembre 2018, un tarif abonné réservé aux Résidents.

Enfin, les parties conviennent de modifier le montant de la redevance versée par le Déléguataire, afin de tenir compte de l'économie actuelle du contrat et de l'impact de la mise en place du tarif résident.

En conséquence, les parties ont, d'un commun accord, arrêté les stipulations suivantes qui constituent l'avenant n° 8 au contrat concession n° 87/042.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

L'article 3 de la convention de concession est remplacé par l'article suivant :

« La durée de la concession est fixée à 32 ans à compter de la date de notification de la présente convention, soit jusqu'au 22 février 2019 ».

ARTICLE 2

Un tarif abonné réservé aux Résidents est mis en place dès le 1^{er} septembre 2018.

Ce nouveau tarif sera de 75 € TTC par mois pour un abonnement permanent 7x 24 et sera attribué dans la limite de 150 abonnements.

Pour bénéficier de ce tarif le client devra justifier d'un lieu de résidence situé à moins de 500m du parking.

ARTICLE 3

Le Déléguataire versera désormais à la Métropole Aix Marseille Provence une redevance de 90.000€ HT/mois soit un total de 540 000€ HT correspondant à l'occupation du domaine public au cours des six (6) mois de prolongation.

Cette redevance sera reversée à la Métropole, à la fin de chaque trimestre.

ARTICLE 4

Toutes les autres clauses du contrat n° 87/042 et de ses avenants successifs, non modifiées par le présent avenant et non contraires aux dispositions de ce dernier, restent applicables de plein droit.



ARTICLE 5

Le présent avenant prendra effet à compter de la date de sa notification par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, au Délégué.

Fait à Marseille en trois exemplaires,

Le

Pour Q-Park France

Le Directeur Général



Michèle SALVADORETTI

Métropole d'Aix-Marseille-Provence

Pour le Président et par Délégation

Bernard JACQUIER