

**RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE**

**Transports, Déplacements et Accessibilité**

■ Séance du 19 Décembre 2019

13160

■ **Approbation de l'avenant n°1 à la convention tripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Société QPark France, et la Société Artplexe, concernant la réalisation d'un complexe cinématographique Square Léon Blum à Marseille (1er arrondissement).**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

La Métropole Aix-Marseille-Provence gère dans le cadre d'un contrat de concession n° 91/354 du 2 avril 1991, le parking Gambetta sis allées Léon Gambetta à Marseille 1er arrondissement.

Par délibération TRA 011-3687/18/BM en date du 18 mai 2018 le Bureau de la Métropole a approuvé la convention d'intervention tripartite, entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Société QPARK France et la Société ARTPLEXE qui entérine que la Société ARTPLEXE Canebière allait construire un cinéma au-dessus du parking GAMBETTA, aujourd'hui exploité par la société QPARK.

Dans le cadre de ce projet, la société ARTPLEXE doit réaliser des travaux de confortement et de renforcement très importants sur les 3 niveaux du parking.

Ces derniers induisent la suspension temporaire d'utilisation de places de stationnement, étant précisé que lesdits travaux seront réalisés par phases entraînant la fermeture des différents niveaux du parking, ainsi que la perte définitive de places de stationnement.

Depuis l'approbation de la convention, la Société Artplexe a approfondi les études sur le cinéma et s'est trouvée dans l'obligation de modifier le système structurel, qui va le soutenir.

Cette évolution a, par voie de conséquence, un impact sur le parking Gambetta situé en-dessous. Ainsi, le nombre de places supprimées initialement évalué à une dizaine dans la convention est passé à une cinquantaine.

Afin de ne pas entraver la réalisation de ce nouveau complexe cinématographique dans le cœur de Marseille, il est convenu d'établir un avenant à la convention tripartite initiale.

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

**Le Bureau 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 contrat de délégation de service public n° 91/354 du 2 avril 1991 et ses 4 avenants ;
- La délibération TRA 011-3687/18/BM du 18 mai 2018 du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence, approuvant la convention tripartite ;
- La délibération FAG 021-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 17 décembre 2019.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que l'offre cinématographique présente dans le centre-ville de Marseille est insuffisante ;
- Que la Société ARTPLEXE Canebière a présenté un projet de réalisation d'un complexe cinématographique intéressant de la Ville de Marseille ;
- Que l'offre cinématographique présente dans le centre-ville de Marseille est insuffisante ;
- Que le futur ouvrage ARTPLEXE vient s'appuyer sur les ouvrages porteurs du parking public métropolitain «Gambetta» concédé par la Métropole à la Société QPARK France, jusqu'au 2 décembre 2021 ;
- Qu'il convient donc de garantir la continuité du service public et la sécurité des usagers avant, pendant et après les travaux de réalisation du complexe cinématographique ARTPLEXE ;
- Que l'évolution du projet de structure du Cinéma rend nécessaire la suppression définitive de places de stationnement du parking GAMBETTA ;
- Que dans ce cadre il s'avère nécessaire d'établir un avenant à la convention tripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Société QPARK France et la Société ARTPLEXE.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé l'avenant n°1 à la convention d'intervention tripartite ci-annexé, entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Société QPARK France et la Société ARTPLEXE.

**Article 2 :**

Madame la Présidente Aix-Marseille-Provence ou son représentant, est autorisé à signer cette convention et tout document y afférent.

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

Roland BLUM

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

**APPROBATION DE L'AVENANT N°1 À LA CONVENTION TRIPARTITE ENTRE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, LA SOCIÉTÉ QPARK FRANCE, ET LA SOCIÉTÉ ARTPLEXE, CONCERNANT LA RÉALISATION D'UN COMPLEXE CINÉMATOGRAPHIQUE SQUARE LÉON BLUM À MARSEILLE (1ER ARRONDISSEMENT).**

Par délibération du 18 mai 2018, le Bureau de la métropole a approuvé la convention d'intervention tripartite AMP/QPARK/ARTPLEXE qui entérine la construction par la société ARTPLEXE d'un cinéma au-dessus du parking Gambetta exploité par la société QPARK. La structure du parking doit être confortée et des places de stationnement fermées le temps des travaux ou définitivement.

Depuis l'approbation de cette convention, la société ARTPLEXE a approfondi ses études qui, par leur impact sur le parking (50 places supprimées au lieu de dix), nécessitent un avenant à la convention.

## AVENANT N°1

# CONVENTION D'INTERVENTION TRIPARTITE ENTRE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, LA SOCIETE QPARK FRANCE ET LA SOCIETE ARTPLEXE

La Métropole Aix-Marseille-Provence identifiée sous le numéro de SIREN 200 054 807 , représentée sa présidente, Martine VASSAL, ou son représentant, dont le siège social est situé 58, rue Charles Livon 13007 Marseille dûment habilité par délibération du Bureau de la Métropole en date du

Ci-après désignée « La Métropole AMP »

ET

La Société QPARK France, société par actions simplifiées au capital de 7 067 136 euros, ayant son siège social au 1 rue Jacques Herni Lartigue, 92130 ISSY LES MOULINEAUX, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre (92) sous le numéro 378 888 234, représentée par Madame Michèle SALVADORETTI, dûment habilitée en sa qualité de Directeur Général.

Ci-après désignée « Le concessionnaire »

ET

La Société ARTPLEXE CANEBIERE, société par actions simplifiées au capital social de 50 000 euros, dont le siège social est situé Les Docks – Atrium 10.6 4<sup>ème</sup> étage, 10 place de la Joliette – 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 814 116 901, représentée par Philippe Dejust, agissant en qualité de Président nommé à cette fonction ainsi qu'il résulte des statuts constitutifs de la société disposant de tous les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu desdits statuts.

Ci-après désignée «ARTPLEXE»

## PREAMBULE

Par convention n°18/0368 en date du 1<sup>er</sup> juin 2018, conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la société QPARK France et la société ARTPLEXE, cette dernière a été autorisée à réaliser des travaux au sein du parking Gambetta afin de pouvoir construire un complexe cinématographique à l'aplomb d'une zone dudit parking.

L'avancement du projet permet désormais à la société ARTPLEXE de communiquer à la Métropole Aix Marseille Provence et à Q-PARK France un plan de phasage des travaux déterminant le nombre exact de places de stationnement qui seront neutralisées, supprimées de façon définitive dans l'enceinte du parking Gambetta.

Par ailleurs, et suite à la modification du lieu de l'emplacement de la grille de ventilation du parking en raison du déplacement de la voie des pompiers, un batardeau nécessite d'être mis en place par la société ARTPLEXE afin d'éviter toute inondation du parking en cas de fortes pluies..

Enfin, le contrat de délégation de service public n°91/354 du 3 décembre 1991, par lequel la Métropole a confié la réalisation et l'exploitation du parking Gambetta à Q-PARK FRANCE, a été prolongé d'un an par voie d'avenant, la fin du contrat est désormais fixée au 2 décembre 2022. L'exploitation du parking par la société Q-PARK France prendra fin à cette date.

C'est dans ce contexte que les parties se sont rapprochées afin d'acter des conséquences de ces modifications par la voie d'un avenant N°1 à la Convention n°18/0368.

**CECI ETANT EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT**

Le présent avenant a pour objet :

- D'acter de la prolongation du contrat de concession au profit de la société Q-PARK France pour une année, soit une fin de contrat de concession fixée au 2 décembre 2022 au lieu et place du 2 décembre 2021,
- De modifier le contenu des travaux ainsi que les conditions d'intervention des entreprises réalisant les travaux durant l'exploitation du parking,
- D'entériner le nombre de places définitivement supprimées,
- De modifier les obligations d'ARTPLEXE relatives à l'indemnisation de la société Q-PARK France.

**ARTICLE 2 : MODIFICATION DE LA DATE DE FIN DE CONTRAT**

Le contrat de délégation de service public dont la fin était fixée au 2 décembre 2021 est prolongé d'une année et prendra fin en conséquence le 2 décembre 2022.

**ARTICLE 3 : TRAVAUX ET CONDITIONS D'INTERVENTION DURANT L'EXPLOITATION DU PARKING**

Il est rappelé que l'entretien des ouvrages exécutés fera bien l'objet d'une convention de gestion qui sera établie à l'issue des travaux, entre la Métropole AMP et la Société ARTPLEXE, notamment pour l'entretien et la réparation des renforts du gros œuvre, des gaines de désenfumage, de la colonne d'extraction ainsi que tout autre ouvrage réalisé par ARTPLEXE dans le cadre du projet.

Les Parties actent de la nécessaire modification du lieu de l'emplacement de la grille de ventilation du parking afin de faire passer la voie des pompiers, et par voie de ricochet de la nécessité d'installer un batardeau par la société ARTPLEXE afin d'éviter toute inondation du parking en cas de fortes pluies.

Ce dispositif a été validé par la Direction de l'eau et de l'assainissement et du pluvial de la Métropole en octobre 2019 (cf annexe). La société ARTPLEXE se charge d'en informer le bataillon des Marins Pompiers de Marseille, d'obtenir l'autorisation puis de la transmettre à la Métropole Aix Marseille Provence ainsi qu'à Q-PARK-FRANCE afin de la joindre au présent avenant.

La mise en œuvre de ce dispositif fera l'objet d'une procédure spécifique en liaison avec la Direction de l'Eau et de l'Assainissement et du Pluvial de la Métropole, et sera à la charge de la société ARTPLEXE ou de son exploitant qui pourrait venir se subroger dans les droits et obligations de la société ARTPLEXE.

La totalité de la procédure sera précisée dans la convention de gestion ultérieure à établir entre toutes les parties.

#### **ARTICLE 4 : PLACES DEFINITIVEMENT NEUTRALISEES, SUPPRIMEES**

Le nombre de places définitivement supprimées à l'issue des travaux s'élève à cinquante (50) places.

#### **ARTICLE 5 : MODIFICATION DES OBLIGATIONS DE LA SOCIETE ARTPLEXE**

La prolongation de la durée de la Concession entre la Métropole et QPARK jusqu'au 2 décembre 2022 s'appliquera de plein droit aux modalités de calcul du dédommagement dû par la Société ARTPLEXE au Concessionnaire concernant les places définitivement supprimées jusqu'à la nouvelle date précitée.

Par conséquent, l'alinéa 4 de l'article 7b) « Obligations d'indemnisation » de la Convention initiale est modifié comme suit :

« En cas de suppression définitive de places en raison des travaux, et, ou de diminution des dimensions des places de stationnement de telle façon que les dimensions d'une place soient inférieures à 2,30 mètres de large et à 5 mètres de long, ARTPLEXE s'engage à dédommager le concessionnaire QPARK France à hauteur du nombre de places définitivement supprimées de la façon suivante :

Nombre de places supprimées et ou, de dimension inférieures à celles définies ci-dessus X 6,50 euros HT X nombre de jours d'exploitation jusqu'au 2 décembre 2022.

ARTPLEXE s'engage à régler la facture émise par Q-PARK France dans les 30 jours de son émission.»

#### **ARTICLE 6 : AUTRES DIPOSITIONS et ABSENCE DE NOVATION**

Toutes les dispositions non contraires et non modifiées de la convention tripartite 18 / 0368 par le présent avenant demeurent applicables.

Fait à Marseille en quatre exemplaires, le

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence  
La Présidente, ou son représentant

La Société Q-PARK France  
Directeur Général

Le Vice-Président  
Roland BLUM

Michèle SALVADORETTI

La Société ARTPLEXE  
Président

Philippe DEJUST