

AVENANT 2

Contrat pour l'exploitation des parcs de stationnement Arvieux et Espercieux

Entre les soussignées,

La Métropole Aix-Marseille-Provence, dont le siège est situé au 58 boulevard Charles Livon, Le Pharo, 13007 MARSEILLE, représentée par Madame Martine VASSAL, sa Présidente, agissant en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole en date du [],

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

Et

La Société Marseillaise de Stationnement, société par actions simplifiée au capital de 40 000 €, dont le siège social est Rue de la Joliette, Parc Espercieux, les Docks, 13002 MARSEILLE et enregistrée au Greffe de MARSEILLE sous le numéro 503 148 694, représentée par son Directeur Général, la société Q-PARK France Holding, elle-même représentée par Madame Michèle SALVADORETTI, dûment habilitée en sa qualité de Directeur Général.

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

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

Par contrat de délégation de service public n°07/136 en date du 12/09/2007, la Communauté Urbaine Marseille Provence (devenue Métropole Aix-Marseille-Provence) a confié au Délégataire la gestion en affermage des parcs de stationnement Arvieux et Espercieux à Marseille (ci-après « la Convention Cadre »).

Par ailleurs, le Délégataire et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont signé pour chacun des parcs un contrat pour l'exploitation. C'est ainsi qu'ont été signés les Contrats pour l'exploitation du parc de stationnement Espercieux et pour l'exploitation du parc de stationnement Arvieux (ci-après désigné séparément le « **Contrat Espercieux** » et le « **Contrat Arvieux** » et conjointement les « Contrats »).

Il est rappelé que le parc de stationnement Espercieux a été construit sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole, et a été mis en service le 16 novembre 2007.

Lors du passage de la sous-commission départementale de sécurité en date du 23 octobre 2012, des non-conformités liées au système de désenfumage ont été relevées. Afin de palier ce dysfonctionnement et suite aux préconisations du rapport du BE Veritas, le Délégataire a neutralisé 23 places afin que les débits mesurés soient conformes à la réglementation.

Une procédure d'expertise judiciaire a été diligentée par la Métropole à l'encontre des intervenants à l'acte de construire, à laquelle le Déléataire est intervenu en sa qualité d'exploitant de l'ouvrage. Cette expertise n'a pas abouti à la désignation d'un responsable des désordres.

Afin de remettre l'ensemble du parc de stationnement Espercieux en exploitation optimale et ce conformément à la réglementation en vigueur, la Métropole a décidé de confier au Déléataire la réalisation des investissements nécessaires à conduire sur le système de désenfumage dans l'ensemble du parc, ainsi que tous travaux corrélatifs.

Par ailleurs, la Métropole souhaite disposer de places supplémentaires dans ce parc pour le remisage des véhicules et vélos de service.

De plus, la Métropole a adopté sa nouvelle politique tarifaire concernant plus particulièrement les résidents. Dans ce cadre, il est décidé d'introduire ces tarifs assortis d'un quota par parc.

Enfin, la mise en service du parc Espercieux est intervenue 15 mois et 15 jours, avant le parking Arvieux décalant ainsi pour ce seul parc, la date d'échéance contractuelle.

Les Parties sont donc convenues d'adapter le contrat en conséquence.

EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} – Investissements à la charge du Déléataire

Les Parties conviennent que les investissements ci-dessous listés sont pris en charge financièrement par le Déléataire dans la limite de 110.000 € HT, et conformément au descriptif technique joint en annexe 1.

Pour le parc Espercieux :

Il s'agit des travaux suivants :

- Les travaux d'ajout d'une synthèse vocale conforme à l'accessibilité pour l'autonomie des mal et non-voyants pour les deux ascenseurs.
- Les travaux nécessaires à la modification du système de désenfumage pour le rendre conforme à la réglementation en vigueur. Les travaux (études et bureau de contrôle inclus) devront consister à la réinstallation des 6 pièges à son, au déplacement des 6 coffrets de relayage et à la mise en place de 6 tôles permettant de réduire les pertes de charge dans les cheminées d'extraction. Dans le cas où ces travaux ne permettraient pas d'atteindre la conformité réglementaire des étages R-5 et R-6, le déplacement des moteurs voire leur changement devra être réalisé.

Pour le parc Arvieux :

Il s'agit des travaux concernant la réfection des cages d'ascenseurs, le traitement des fissures et la réfection des deux cages d'escalier (peintures des murs et plafonds et revêtement de sols) et l'amélioration de l'accessibilité des 2 cages d'escaliers :

- Réalisation de nez de marches antidérapants avec corindon et contrastés RAL7021
- Mise en peinture des contres marches RAL 7021
- Fourniture et pose de bandes podotactiles L120

Le délégataire s'engage à fournir à la Métropole l'ensemble des rapports d'études et de conformité ainsi toutes pièces qu'elle jugera utile à l'exception des travaux liés à la mise en conformité pour l'accessibilité des PMR.

Article 2 – Régime des places de stationnement Espercieux

La Métropole souhaite disposer d'un droit d'accès à 100 places de stationnement supplémentaires à titre gratuit, 5 jours sur 7, en sus des 150 places accessibles 7 jours sur 7.

Par ailleurs, la Métropole souhaite disposer de 20 places pour vélos au sein de la zone dédiée.

Les Parties conviennent en conséquence de modifier le dernier alinéa de l'article 5.2 du Contrat comme suit :

« La Collectivité se réserve l'utilisation gratuite pour ses besoins propres

- *de 150 places non réservées accessibles 7 jours sur 7,*
- *de 100 places non réservées accessibles 5 jours sur 7,*
- *de 20 places de vélos pendant les heures d'ouverture du parking au public.*

A ce titre le Fermier mettra à disposition de la Collectivité les badges d'accès correspondants. »

Article 3 - Durée du contrat Espercieux

En considération des pertes de recettes résultant de la neutralisation des 23 places depuis octobre 2012, les parties conviennent de prolonger la durée du contrat jusqu'au 1^{er} mars 2021, date d'expiration du contrat pour l'exploitation du parc de stationnement Arvieux et, corrélativement, de la Convention Cadre.

Le compte d'exploitation prévisionnel est modifié en conséquence, pour tenir compte des modifications résultant du présent avenant (Annexe 2).

Les Parties conviennent de remplacer l'article 2-Durée du contrat pour l'exploitation du parc de stationnement Espercieux par l'article suivant :

« La durée du contrat est de 13 ans, 3 mois et 15 jours à compter de la date de livraison du parc de stationnement par la Métropole au Délégué, soit jusqu'au 1^{er} mars 2021 ».

Article 4 – Montant de la Redevance du parc Espercieux

Afin de tenir compte des investissements complémentaires portés par le Délégué, et des 100 places additionnelles attribuées gratuitement au Délégué, les parties ont décidé de baisser forfaitairement la redevance fixe de 60.000 HT par an jusqu'à la fin du contrat à compter du 1^{er} janvier 2019

L'article 7.3.1 Montant de la redevance est modifié et complété comme suit :

(...) Une part forfaitaire d'un montant de :

(...)- Ce montant annuel de 480.000 euros HT étant indexé à partir du quarante-neuvième (49^e) mois selon la formule d'indexation figurant à l'article 7.3.2 ci-après et diminué d'un montant forfaitaire de 60 000€HT à compter du cent trente-troisième (133) mois.

(...)

Article 5 – Tarifs

Afin de mettre en œuvre la nouvelle politique tarifaire votée par le conseil de Métropole le 28 mars 2019, l'annexe 6 des contrats est modifiée comme suit :

Tarifs résidents

<i>Arvieux / Espercieux</i>	<i>Mensuel</i>	<i>Trimestriel</i>	<i>Annuel</i>
<i>Voiture nuit/we</i>	<i>30,42</i>	<i>91,25</i>	<i>365,00</i>
<i>Voiture 24/24</i>	<i>58,34</i>	<i>175,00</i>	<i>700,00</i>
<i>Moto</i>	<i>30,42</i>	<i>91,25</i>	<i>365,00</i>
<i>Vélo</i>	<i>5,00</i>	<i>13,50</i>	<i>50,00</i>

Il est convenu entre les Parties qu'un quota de 10 abonnements résidents par parc est mis en place.

Article 6 - Entrée en vigueur – Autres dispositions

Le présent avenant prend effet à compter de la date de sa notification.

Toutes les dispositions du contrat cadre, des contrats et de l'avenant 1, non contraires au présent avenant, demeurent inchangées.

Fait à Marseille en deux exemplaires,

Le

Pour Marseillaise de Stationnement

**Pour la Métropole Aix-Marseille-
Provence**

Madame Michèle SALVADORETTI

Madame Martine VASSAL

Directeur Général

Présidente

Annexe 1 – Compte d'exploitation prévisionnel modifié

	Réalisé 2009	Réalisé 2010	Réalisé 2011	Réalisé 2012	Réalisé 2013	Prévisionnel 2014	Réalisé 2014	Réalisé 2015	Réalisé 2016	Réalisé 2017	Réalisé 2018	Prévisionnel 2019	Prévisionnel 2020	Prévisionnel 01/03/2021
Horaires	526 755	723 794	1 134 357	1 234 390	1 397 280	1 376 321	1 386 938	1 074 503	1 207 032	1 140 155	1 214 018	1 238 298	1 263 064	214 721
Abonnés	963 958	1 040 939	1 122 451	1 112 670	1 008 269	993 145	912 770	697 720	675 944	870 493	881 226	898 851	916 828	155 861
Produit de publicité	13 350	20 611	21 499	21 673	22 319	21 985	20 512	20 359	20 651	20 686	21 109	21 531	21 962	3 734
Recettes diverses	3 770		8 618	6 226	3 126	3 079	6 452	14 957	16 693	19 550	17 032	17 372	17 720	3 012
CHIFFRE D'AFFAIRES	1 507 832	1 785 344	2 286 925	2 374 960	2 430 995	2 394 530	2 326 672	1 807 539	1 920 321	2 050 883	2 133 384	2 176 052	2 219 573	377 327
Redevance à la collectivité	-662 660	-1 069 178	-1 445 150	-1 504 328	-1 532 789	-1 551 956	-1 468 531	-1 113 383	-1 190 761	-1 267 762	-1 320 490	-1 294 178	-1 321 262	-224 815
Dépenses d'exploitation QPS	-365 684	-408 201	-426 617	-438 974	-444 655	-453 548	-415 533	-392 037	-389 962	-393 958	-393 652	-401 525	-409 556	-68 259
Annulation Honoraires QPARK 2007	27 828													
Rémunération de l'exploitant QPS	-52 943	-133 101	-139 002	-145 339	-154 905	-158 003	-144 001	-145 383	-105 926	-3 545	-3 504	-3 574	-3 645	-620
Taxes professionnelles	-16 280	-15 645	-45 519	-12 691	-15 445	-15 754	-27 357	-9 540	-28 801	-17 935	-15 250	-15 555	-15 866	-2 644
Taxes Diverses	-2 520	-2 912	-4 149	-4 144	-4 503		-1 331			-1 347	-750	-765	-780	-133
Autres produits & charges du concessionnaire	-17 201	-44 135	5 317	-14 724	0		0			-202 593	-229 955	-234 554	-239 245	-40 672
Amortissements	-62 538	-84 079	-86 906	-91 348	-100 415	-140 415	-82 843	-79 284	-74 423	-84 649	-119 052	-138 580	-120 720	-20 120
CHARGES D'EXPLOITATION	-1 151 998	-1 757 251	-2 142 026	-2 211 547	-2 252 711	-2 319 675	-2 139 597	-1 739 627	-1 789 872	-1 971 789	-2 082 653	-2 088 731	-2 111 075	-357 262
Produits financiers	620	7 711	15 163	23 297	12 465		9 277	4 540	89	14	14			
Charges financières diverses	-5 000	390	-723	-257	-1 021		-1 086	-756	-320		-289			
Intérêts sur emprunts														
RESULTAT FINANCIER	-4 380	8 100	14 440	23 040	11 444	0	8 192	3 784	-231	14	-275	0	0	0
Résultat Exceptionnel							42 812	412	-830					
Impôt sur les société	-126 040	-12 243	-53 803	-62 133	-63 315	-25 675	-77 975	-24 083	-43 356	-22 370	-14 128	-29 951	-37 215	-6 882
CHARGES DE LA CONCESSION	-1 278 038	-1 769 494	-2 195 829	-2 273 680	-2 316 026	-2 345 350	-2 217 572	-1 763 710	-1 833 228	-1 994 159	-2 096 781	-2 118 682	-2 148 290	-364 145
RESULTAT NET	225 414	23 950	105 536	124 320	126 412	49 179	160 104	48 025	86 031	56 738	36 328	57 370	71 283	13 183