

Lancement d'une procédure de délégation de service public sous la forme d'un affermage, en vue de l'exploitation des parcs de stationnement République et Phocéens sis à Marseille.

Depuis sa création, la Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire des aires et parcs de stationnement du territoire Marseille Provence.

Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est substituée, depuis le 1^{er} janvier 2016, à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, pour la gestion des parkings, dont les parcs Phocéens et République sis à Marseille.

Il est précisé que le parking République a été réalisé sous maîtrise d'ouvrage directe de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole en 2006. Son exploitation a été confiée à la Société VINCI PARK (devenue INDIGO) par délibération TRA 3/685/CC du 29 juin 2007 du Conseil de Communauté urbaine MPM dans le cadre d'un contrat de délégation de service public sous la forme d'un affermage d'une durée de 13 ans, notifié le 09 octobre 2007. Le parking a été remis au fermier le 31 mars 2008 par la Communauté urbaine à l'issue de travaux d'installation du matériel de péage et du système de contrôle d'accès. Ce contrat s'achèvera le 31 mars 2021.

Le parking Phocéens a quant à lui été réalisé par la Société d'Economie Mixte, Marseille Parc Auto dans le cadre d'un contrat de concession confié par la Ville de Marseille, par délibération n° 73/853/SC du 3 décembre 1973. Ce contrat concerne aussi les parkings Baret, Monthyon, Julien, Corderie, Gambetta, Timone.

Dans le cadre d'une opération de valorisation de son patrimoine, la Ville de Marseille a cédé ces sept parkings à la société SCETAUPARC, filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations, contre une redevance capitalisée de 220 millions de francs versée à la Ville de Marseille en 1991. La Société Provençale de Stationnement s'est substituée à SCETAUPARC le 2 décembre 1991 conformément au contrat initial.

Conformément à la l'article L 5215-28 du CGCT, ce contrat a été transféré par la Ville de Marseille à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole par délibérations concomitantes du 16 et 20 décembre 2002.

Le 12 juin 2008, la Société Provençale de Stationnement est devenue filiale à 100% de la Société QPARK puis de QPARK CMT par délibération de la Communauté urbaine du 2 octobre 2009. Ce contrat s'achèvera le 2 décembre 2022.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a décidé, pour des raisons de performance et d'économies d'échelle, de regrouper au sein d'un même contrat d'une durée de 7 ans, les parkings Phocéens et République situés l'un en face de l'autre. Ils représentent une offre de stationnement horaires et abonnés standards et résidents de 1 050 places

I - PRESENTATION DU SERVICE :

Il est préalablement précisé qu'actuellement les parkings République et Phocéens relèvent de deux contrats de délégation de service public distincts et que pour des raisons de performances et de lisibilité, la collectivité a décidé d'adjoindre ces deux parcs au sein d'un même contrat.

Le parking République a été réalisé sous maîtrise d'ouvrage par la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole en 2006/2007. Il est situé au cœur de la rue de la République dans le 2^{ème} arrondissement de Marseille. Il offre 800 places de stationnement sur 5 niveaux enterrés. Ce parc a été réalisé afin d'accompagner l'installation de nouveaux résidents au sein de ce quartier et l'activité commerciale la rue de la République.

Les entrées sont situées rue de la République et rue François Moisson et la sortie du parking débouche sur la rue François Cathala/Jean Trinquet. Des accès piétons sont disponibles rue de la République et rue Cathala par les ascenseurs ou à pieds.

Le parking est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Il est ouvert du lundi au dimanche de 7h00 à 23h00 et 24h sur 24 aux abonnés.

Il offre 100 places amodiées. Pour l'heure, seules 50 places ont été commercialisées par le délégataire actuel INDIGO. Ces amodiations ont été conclues pour une durée de 50 ans et devront être reprises par le futur délégataire qui en percevra les charges auprès des amodiataires. Il est aussi précisé que le fruit de la vente des 50 places amodiées restantes devra être reversé à la Métropole qui a supporté l'investissement initial.

Le parking des Phocéens a été réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Marseille, en 1986/1987 et a été mis en service en 1988. Il est situé rue Jean-Marc Cathala dans le 2^{ème} arrondissement à Marseille et est connecté par ses trémies d'entrée et sortie à la rue de la République.

Il s'agit d'un parc semi-enterré qui offre une capacité de 250 places sur 3 niveaux.

Ce parking est ouvert du lundi au samedi de 8h00 à 19h00 et fermé le dimanche et jours fériés. Il est accessible aux abonnés, 24h/24.

Dans le cadre des contrats respectifs auxquels ces parkings sont rattachés, de nombreux travaux d'équipement et d'embellissement ont été réalisés.

Ceux-ci concernaient notamment pour le parking République :

- Travaux de peinture : (125 K€)
- Installation du système de péage (242 k€)
- Vidéosurveillance (35 k€)
- Travaux liés à la mise en sécurité du site (26 k€)
- Déploiement du système de continuité radio électrique (10 k€)
- Remplacement des garde-corps (70 k€)

Ceux-ci concernaient notamment pour le parking Phocéens :

- Remplacement du matériel de péage 120 K€
- Travaux d'électricité 25 k€
- Travaux de peinture : 158 ke

- Signalétique : 29 k€
- Vidéosurveillance/interphonie : 35 k€

TARIFS EN VIGUEUR :

Depuis le mois de juillet 2015 et conformément à la loi du 17 mars 2014 relative à la consommation, les parkings Phocéens et République proposent une tarification par pas de 15 minutes à la clientèle horaire ainsi que différents types d'abonnements.

Les grilles tarifaires actuellement en vigueur se déclinent respectivement ainsi :

Pour le parking Phocéens :

PRIX ET SERVICES			
Q-PARK PHOCÉENS			
HORAIRE D'OUVERTURE			
OUVERTURE : 24H/24 7J/7		Reprise véhicule 24h/24, 7j/7	
TARIFS HORAIRE			
15mm	1,90 €	4h15	10,80 €
30mm	2,20 €	4h30	11,20 €
45mm	2,50 €	4h45	11,50 €
1h00	2,70 €	5h00	11,60 €
1h15	4,00 €	5h15	12,40 €
1h30	4,70 €	5h30	12,90 €
1h45	5,30 €	5h45	13,40 €
2h00	5,50 €	6h00	13,70 €
2h15	6,50 €	6h15	14,70 €
2h30	7,10 €	6h30	14,90 €
2h45	7,50 €	6h45	15,20 €
3h00	7,60 €	7h00	15,40 €
3h15	8,60 €	7h15	16,00 €
3h30	9,30 €	7h30	16,20 €
3h45	9,70 €	7h45	16,40 €
4h00	9,90 €	8h00	16,60 €
	24h00	20,00 €	Ticket perdu : 40,00 €
ABONNEMENTS sur q-park-resa.fr		FORAITS COURTE DUREE	
Annuel	1474,00 €	EN VENTE AU BUREAU D'ACCUEIL	
Trimestriel	402,00 €		
Mensuel	134,00 €		

Pour le parking République :

Tarification Horaire

VILLE DE MARSEILLE			
Parc REPUBLIQUE			
A - TARIF PAR TRANCHES DE 15 MN (€ TTC) DE 0 A 12 HEURES DE STATIONNEMENT			
Tranche de		Tarif par 1/4h	Tarif cumulé
0mn	à 15mn	0,00 €	0,00 €
16mn	à 30mn	0,00 €	0,00 €
31mn	à 45mn	1,70 €	1,70 €
46mn	à 1h	0,70 €	2,40 €
1h01	à 1h15	0,70 €	3,10 €
1h16	à 1h30	0,70 €	3,80 €
1h31	à 1h45	0,70 €	4,50 €
1h46	à 2h	0,70 €	5,20 €
2h01	à 2h15	0,70 €	5,90 €
2h16	à 2h30	0,50 €	6,40 €
2h31	à 2h45	0,50 €	6,90 €
2h46	à 3h	0,50 €	7,40 €
3h01	à 3h15	0,50 €	7,90 €
3h16	à 3h30	0,50 €	8,40 €
3h31	à 3h45	0,50 €	8,90 €
3h46	à 4h	0,50 €	9,40 €
4h01	à 4h15	0,50 €	9,90 €
4h16	à 4h30	0,50 €	10,40 €
4h31	à 4h45	0,50 €	10,90 €
4h46	à 5h	0,50 €	11,40 €
5h01	à 5h15	0,50 €	11,90 €
5h16	à 5h30	0,50 €	12,40 €
5h31	à 5h45	0,50 €	12,90 €
5h46	à 6h	0,50 €	13,40 €
6h01	à 6h15	0,50 €	13,90 €
6h16	à 6h30	0,50 €	14,40 €
6h31	à 6h45	0,50 €	14,90 €
6h46	à 7h	0,50 €	15,40 €
7h01	à 7h15	0,50 €	15,90 €
7h16	à 7h30	0,50 €	16,40 €
7h31	à 7h45	0,50 €	16,90 €
7h46	à 8h	0,50 €	17,40 €
8h01	à 8h15	0,50 €	17,90 €
8h16	à 8h30	0,50 €	18,40 €
8h31	à 8h45	0,50 €	18,90 €
8h46	à 9h	0,50 €	19,40 €
9h01	à 9h15	0,50 €	19,90 €
9h16	à 9h30	0,50 €	20,40 €
9h31	à 9h45	0,40 €	20,80 €
9h46	à 10h	0,40 €	21,20 €
10h01	à 10h15	0,40 €	21,60 €
10h16	à 10h30	0,40 €	22,00 €
10h31	à 10h45	0,40 €	22,40 €
10h46	à 11h	0,40 €	22,80 €
11h01	à 11h15	0,40 €	23,20 €
11h16	à 11h30	0,40 €	23,60 €
11h31	à 11h45	0,40 €	24,00 €
11h46	à 12h	0,00 €	24,00 €
12h01	à 24h	0,00 €	24,00 €
Tarif Journée			24,00 €
Ticket perdu/J			24,00 €

Tarification Abonnée

Offre	ABONNEMENT			Prélèvement mensuel automatique / Flexigo
	Mensuel	Trimestriel	Annuel	
Abonnement 24/24 - 7/7	188,00 €	556,00 €	2 118,00 €	177,50 €
Abonnement 5 jours / 7	144,00 €	426,00 €	1 656,00 €	139,00 €
Abonnement nuit + WE	71,00 €	208,00 €	774,00 €	65,00 €
Abonnement moto 24/24 - 7/7	59,50 €	177,00 €	696,00 €	59,00 €
Abonnement Résident 24/24 - 7/7	111,50 €	335,00 €	1 332,00 €	111,50 €
Abonnement Résident Panier 24/24 - 7/7	-	-	1 032,00 €	86,00 €
Abonnement Résident Panier nuit + WE	-	-	450,00 €	38,00 €
Offre	FORFAIT			
Forfait 7 jours	72,00 €			
Forfait 14 jours	140,00 €			

Suite à l'approbation le 28 mars 2019 des principes de la nouvelle politique tarifaire au sein des parkings métropolitains, une nouvelle grille tarifaire sera mise en place au 1^{er} novembre 2019 dans ces deux parkings. Des avenants aux contrats actuellement en cours seront présentés lors des conseils du mois de septembre pour le parc République et du mois d'octobre pour le parc Phocéens.

La Fréquentation 2016, 2017, 2018 :

- Le parking Phocéens est surtout fréquenté par des clients abonnés. Il compte en moyenne 200 abonnés par mois pour un parking d'une capacité de 250 places.

ANNEE	FREQUENTATIONS HORAIRES	FREQUENTATION ABONNES
2018	24 349	233
2017	20 639	227
2016	16 091	208

Chiffre d'affaires 2016, 2017 et 2018 et redevance versée à la Métropole Aix-Marseille-Provence :

Parking Phocéens Années	Chiffre d'affaires global	Redevance globale versée à Métropole AMP
2018	190 163 € HT	0 € HT
2017	140 785 € HT	0 € HT
2016	117 020 € HT	0 € HT

Pour le parking République :

Le parking République est surtout fréquenté par des clients abonnés. En effet, en considérant les trois derniers exercices, ce parc compte en moyenne, 567 abonnés par mois et 50 places sont amodiées pour une durée de 50 ans.

ANNEE	FREQUENTATIONS HORAIRES	FREQUENTATION ABONNES	AMODIATIONS
2018	95 515	637	50
2017	85 994	550	50
2016	74 543	515	50

Chiffre d'affaires 2016, 2017 et 2018 et redevance versée à la Métropole Aix-Marseille-Provence

	Chiffre d'affaires global	Redevance globale versée à Métropole AMP
2018	1 495 403 € HT	752 040 € HT
2017	1 256 953 € HT	559 641 € HT
2016	1 148 559 € HT	496 219 € HT

* La collectivité perçoit annuellement une redevance fixe et une redevance variable assise sur le chiffre d'affaires.

Personnel :

La gestion du parking Phocéens est actuellement assurée par une équipe de 1,46 ETP auxquels s'ajoute du personnel intérimaire durant les périodes de forte affluence.

La gestion du parking République est actuellement assurée par une équipe de 3,77 ETP auxquels s'ajoute du personnel intérimaire durant les périodes de forte affluence.

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.

Le choix d'une gestion directe par la collectivité s'établit entre la régie directe, 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 n'est toutefois pas envisageable en l'espèce, dès lors que le stationnement constitue 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, supposant la création d'un budget annexe, est appropriée pour un service public industriel et commercial. 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.

En recourant à l'un ou l'autre de ces deux modes de gestion directe, la Métropole Aix-Marseille-Provence assumerait l'ensemble des dépenses relatives à l'exploitation des parkings République et Phocéens.

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 de 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 Code de la commande publique relatives aux 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.

Conformément à l'article L1121-3 du Code de la commande publique, « *la délégation de service public mentionnée à l'article L. 1411-1 du code général des collectivités territoriales est une concession de services ayant pour objet un service public et conclue par une collectivité territoriale, un établissement public local, un de leurs groupements, ou plusieurs de ces personnes morales.* »

Aux termes de l'article L1121-1 du Code de la commande publique, « *un contrat de concession est un contrat par lequel une ou plusieurs autorités concédantes soumises au présent code confient l'exécution de travaux ou la gestion d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix.* »

Il existe plusieurs formes de délégations 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 concessionnaire 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 des parcs de stationnement ont été pris en charge par le concessionnaire précédent.

⇒ **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 l'autorité délégante.

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 parkings République et Phocéens, le recours à une délégation de service public permettrait à la Métropole Aix-Marseille-Provence 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 Métropole Aix-Marseille-Provence sur l'exécution du service.

Par ailleurs, le recours à ce type de contrat permettrait à la Métropole Aix-Marseille-Provence de percevoir une redevance d'occupation du domaine public composée d'une part fixe (garantie) et d'une part 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. De plus, 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 Métropole Aix-Marseille-Provence

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 mis à la disposition des candidats admis à présenter une offre.

Objet du contrat :

Le contrat a pour objet la délégation sous la forme d'un affermage des parkings Phocéens et République comptant respectivement 250 places et 800 places.

Durée envisagée :

La durée du contrat sera de 7 ans. Ces deux parcs sont actuellement gérés par deux contrats ayant des dates de fin différentes. Le parking Phocéens sera donc intégré avec un décalage de 8 mois.

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 le service 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 entrant dans cette catégorie seront détaillés dans le projet de contrat 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 définis dans le projet de contrat joint au dossier de consultation. Cela concerne notamment le matériel de péage, les barrières, le remplacement complet des ascenseurs, la mise en peinture de certains niveaux, la reprise de la trémie d'entrée, la création de toilettes publiques ...

En revanche, resteront à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence les travaux liés au gros œuvre, hormis ceux prévus dans le projet de contrat

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 parkings République et Phocéens.

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 parkings Phocéens et République fonctionneront sous le régime de l'abonnement, notamment pour les usagers résidents, et du stationnement horaire jour et nuit. Un quota de places dédiées aux résidents sera fixé contractuellement pour ces deux parcs.

Les conditions financières :

▪ Tarifs :

Les tarifs, ainsi que leur évolution, seront fixés par le contrat approuvé par délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Dans ce cadre, la nouvelle politique tarifaire approuvée par délibération du 28 mars 2019, s'appliquera au sein de ces deux parkings.

▪ Rémunération du fermier :

Pour couvrir ses charges d'exploitation, le fermier se rémunérera auprès des usagers des parcs de stationnement République et Phocéens, 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 Métropole Aix-Marseille-Provence, le délégataire devra verser une redevance, à la fin de chaque année, composée d'une part fixe 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 Métropole Aix-Marseille-Provence demandera au futur délégataire de constituer une société dédiée spécifiquement pour la gestion des parkings Phocéens et République.

Le futur délégataire sera soumis à des procédures de contrôle permettant à la Métropole Aix-Marseille-Provence 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 au contrat, sans préjudice de mesures coercitives (mise en régie – déchéance).

Le délégataire devra fournir à la Métropole Aix-Marseille-Provence 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 Métropole Aix-Marseille-Provence, 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 des deux ouvrages.

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