

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Séance du jeudi 10 octobre 2024**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 180 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Christian DELAVET - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Claudie HUBERT - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Anne-Laurence PETEL - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par Martial ALVAREZ - Gérard AZIBI représenté par Laure ROVERA - Guy BARRET représenté par Régis MARTIN - Laurent BELSOLA représenté par André MOLINO - Mireille BENEDETTI représentée par Jean-Yves SAYAG - Moussa BENKACI représenté par Jean-

Louis VINCENT - Julien BERTEI représenté par Laurence SEMERDJIAN - André BERTERO représenté par Anne REYBAUD - Kayané BIANCO représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Emilie CANNONE - Romain BRUMENT représenté par Cédric DUDIEUZERE - Laure-Agnès CARADEC représentée par Emmanuelle CHARAFE - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Christian PELLICANI - Frédéric CORNAIRE représenté par Philippe LEANDRI - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Gérard FRAU représenté par Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Audrey GARINO représentée par Marie BATOUX - Hervé GRANIER représenté par Patrick GHIGONETTO - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Prune HELFTER-NOAH représentée par Anne MEILHAC - Pierre HUGUET représenté par Nassera BENMARNIA - Sophie JOISSAINS représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Nicole JOULIA représentée par Claudie MORA - Vincent KORNPORST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Yves MORAINÉ représenté par Bruno GILLES - Christian NERVI représenté par Franck SANTOS - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Jocelyne POMMIER représentée par Véronique PRADEL - Bernard RAMOND représenté par Jean-François CORNO - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Michel RUIZ représenté par Frédéric GIBELOT - Eric SEMERDJIAN représenté par Olivia FORTIN - Jean-Marc SIGNES représenté par Cédric JOUVE - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Marc FERAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Marylène BONFILLON - Mathilde CHABOCHE - Philippe CHARRIN - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Agnès FRESCHEL - Sophie GRECH - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Stéphane RAVIER - Valérie SANNA - Marie-France SOURD GULINO - Etienne TABBAGH.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Didier REAULT représenté à 14h35 par David GALTIER - Anne-Laurence PETEL représentée à 15h04 par Didier KHELFA - Mireille BALLETTI représentée à 15h04 par Philippe LAGET - Corinne BIRGIN représentée à 15h04 par Camélia MAKHLOUFI - Carole MAURIN représentée à 15h31 par Alexandre DORIOU - Françoise TERME représentée à 15h35 par Nicolas ISNARD - Marie MARTINOD représentée à 16h05 par Sandrine MAUREL - Sarah BOUALEM représentée à 16h26 par Catherine PILA.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Michèle RUBIROLA à 15h14 - Sébastien JIBRAYEL à 15h40 - Lyece CHOULAK à 15h40 - Sophie CHAVE à 15h54 - Roger PELLENC à 15h55 - Sébastien BARLES à 16h00 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Aïcha SIF à 16h20 - Anne VIAL à 16h26 - Claude FERCHAT à 16h26 - Frédéric VIGOUROUX à 16h26 - Maryse RODDE à 16h26 - Hatab JELASSI à 16h26 - Marc PENA à 16h30 - Lisette NARDUCCI à 16h30 - Didier PARAKIAN à 16h30 - Martin CARVALHO à 16h30 - Nathalie TESSIER à 16h30 - Yannick OHANESSIAN à 16h31 - Christian AMIRATY à 16h31 - Philippe LEANDRI à 16h31 - Vincent DESVIGNES à 16h34 - Bernard MARANDAT à 16h34 - Michel ROUX à 16h35 - Véronique PRADEL à 16h38 - Georges ROSSO à 16h38 - Grégory PANAGOUDIS à 16h38.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

**MOB-003-16683/24/CM**

**■ Approbation de l'avenant n°1 au contrat de Délégation de Service Public relatif à l'exploitation des parcs de stationnement Viguerie, Mimosas, Madie, Bestouan et Daudet à Cassis**  
**104204**

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

Aux termes d'un contrat de Délégation de Service Public, approuvé par délibération du 7 décembre 2023, la Métropole Aix-Marseille-Provence a confié à la société INTERPARKING France l'exploitation et l'entretien des parcs de stationnement Viguerie, Mimosas, Madie, Bestouan et Daudet à Cassis.

Ce contrat, notifié le 11 janvier 2024, a été conclu pour une durée de 5 ans à compter du 24 mars 2024. Il prendra fin le 23 mars 2029.

La société cassis parcs auto s'est substituée à la société attributaire Interparking france.

A ce jour, il convient de conclure un avenant au contrat de Délégation de Service Public, afin de tenir compte, d'une part de la nécessité de conclure une convention de concession à long terme réservant 10 places de stationnement au bénéficiaire d'un permis de construire accordé sous condition suspensive et de définir le régime applicable à cette concession, et d'autre part, d'adapter les modalités d'accès des cassisains au sein de 2 parcs de stationnement de la ville.

**Autorisation de conclure une convention de concession à long terme réservant 10 places de stationnement au bénéficiaire d'un permis de construire accordé sous condition suspensive au sein du Parc de stationnement Viguerie à Cassis.**

La ville de Cassis a délivré une autorisation d'urbanisme à un futur établissement hôtelier, portant le numéro de permis de construire PC 013 022 23 00037, lequel a été accordé sous condition suspensive de création de 11 places de stationnement.

En effet, en application de l'article 3.6 des règles de stationnement et des règles d'urbanisme UBP du PLUI, il est fait obligation à l'attributaire d'un permis de construire de créer une ou plusieurs places de stationnement.

Aux termes de l'article L.151-33 alinéa 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme : « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. ».

Or, en l'espèce, cette obligation ne peut être satisfaite par le pétitionnaire. En effet, la parcelle concernée par le permis de construire, située 12 rue Saint-Clair, est trop étroite, et l'emprise du futur bâtiment ne permet pas la création de toutes les places de stationnement exigées, même dans son environnement immédiat conformément aux prescriptions du texte susmentionné.

Il en résulte que la création de 10 des 11 places de stationnement s'avère techniquement irréalisable par le pétitionnaire.

Afin de remédier à cette difficulté technique, le maître d'œuvre du bénéficiaire du permis de construire, a saisi le délégataire exploitant le Parc de stationnement Viguerie à Cassis, lequel est situé à environ 500 mètres du projet.

L'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme susvisé permet en effet au bénéficiaire du permis d'être tenu quitte de la création de ces aires de stationnement, en l'espèce des 10 places de stationnement sur les 11 requises, s'il justifie : « soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions ».

Le bénéficiaire du permis de construire n'ayant pas trouvé de solution complémentaire privative, ni de places auprès d'un parc privé de stationnement à proximité de son projet, les conditions sont réunies pour lui permettre d'obtenir une concession à long terme dans le parc public de stationnement Viguerie, laquelle lui permettra de déroger à son obligation de création de 10 places de stationnement.

La présente délibération a par conséquent pour objet d'autoriser le délégataire de service public, à savoir la société CASSIS PARCS AUTOS, laquelle s'est substituée à la société INTERPARKING France initialement titulaire, à libérer 10 places de stationnement au sein du parc de stationnement Viguerie à Cassis au profit du bénéficiaire du permis de construire. Par la présente délibération, la Métropole, en tant qu'autorité délégante, autorise le délégataire à signer en son nom et pour son compte une convention de concession à long terme avec le bénéficiaire du permis de construire. Elle sera d'une durée minimum de 12 ans, vaudra Autorisation d'Occupation Temporaire, et aura pour objet 10 emplacements au sein du parking public Viguerie, lequel est situé à 500 mètres du projet autorisé par le permis de construire n° PC 013 022 23 00037.

Les clauses du contrat sont modifiées pour intégrer les modalités de gestion administrative de ce type d'occupation du domaine public, non prévues initialement à la délégation de service public.

Cette convention de concession à long terme permettra au bénéficiaire du permis de construire d'engager les travaux d'ici la fin de l'année 2024.

#### **Fixation de la durée et du régime financier applicable aux concessions à long terme autorisées en application de l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme**

Le régime applicable à la concession à long terme consentie par la Métropole est le suivant :

- La durée des conventions de concession à long terme est de 12 ans minimum en application du PLUI.
- Le coût d'une place de stationnement au parking Viguerie (11,515 m2) s'élève à 1 annuité de 1 366,60 € HT, en euros constants.
- Le montant de la redevance d'occupation du DP résulte de la valeur locative au 1er janvier 2023, au m2 servant de base de calcul à la taxe foncière de l'ouvrage, appliquée à la surface d'une place de stationnement occupée au titre de l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme ;
- Il y a lieu d'y ajouter le montant correspondant à la contribution annuelle aux charges d'entretien (quote-part de charges de nettoyage, de maintenance, et coûts des fluides) du parking ;
- En outre, s'ajoute un forfait annuel correspondant à la quote-part de la taxe foncière répercutée par l'autorité délégante au délégataire au titre de l'exploitation qui lui est confiée, en valeur au 1er janvier 2023.

A chacune des composantes du régime financier est appliqué un coefficient de révision.

Les numéros des places allouées seront les suivantes : B 2,3,4,5,6,7,13,14,15,16.

L'annexe financière valant Compte d'Exploitation Prévisionnel est mise à jour de l'impact économique marginal afférent à cette occupation à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, jusqu'à la fin de la délégation. Dans ce cadre, les trois composantes susmentionnées sont appliquées à chaque place de stationnement occupée.

La grille tarifaire du parking Viguerie est enrichie de la base de calcul susvisée au m<sup>2</sup>, et ce par emplacement, ainsi que de la formule d'indexation applicable à chaque composante. Ces « tarifs » unitaires seront activés pour toute nouvelle concession à long terme liée à l'article L. 151-33 du Code de l'urbanisme.

Les conséquences financières sont intégrées au compte d'exploitation prévisionnel de la délégation en cours, en recettes et en dépenses, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025. Les montants sont les suivants (en recettes) :

2025	2026	2027	2028	2029
13 666€ HT	13 666€ HT	13 666€ HT	13 666€ HT	13 666€ HT

Les prévisions de chiffre d'affaires sont modifiées en conséquence, avec une baisse de - 0,3% sur la durée de la DSP, toutefois, sans aucun impact sur la redevance du délégant

Conformément aux dispositions de l'article R. 3135-8 du Code de la Commande Publique, le contrat de délégation de service public peut être modifié, dans la mesure où le montant des modifications est inférieur à 10% du montant total du contrat de concession.

Compte-tenu de la faible incidence financière des concessions à long terme autorisées sur l'équilibre initial de la délégation, l'avenant n°1 n'emporte aucune conséquence financière pour la Métropole.

A la fin de la délégation, dans le cadre de la clôture des comptes, en fonction des annuités perçues pour les périodes occupées par le bénéficiaire du permis de construire, un avenant sera conclu en vue du transfert de la convention de concession à long terme au nouvel exploitant.

Ce transfert sera opéré vers la Métropole en cas de reprise en régie directe, ou à son opérateur interne si ce mode de gestion était choisi.

Cette clause sera intégrée au protocole de fin de contrat de la délégation de service public en cours d'exécution.

#### **Modification des modalités d'accès aux « cassidains » :**

S'agissant du stationnement des riverains à Cassis, il est apparu opportun d'adapter les dispositions applicables aux abonnés dits « cassidains » dans les parcs en enclos.

En effet, l'abonnement à destination de tout habitant de la Commune, autorise ces derniers à stationner pendant une durée de 4h au sein de l'un des 3 parcs en enclos de Cassis.

Si cette durée limitée se justifie pleinement pour le parc Bestouan, notamment compte tenu des générateurs alentours et de la nécessaire rotation des véhicules, elle n'apparaît pas adaptée pour les parcs Madie et Daudet.

Il est ainsi proposé d'augmenter la durée de stationnement pour les personnes bénéficiaires de l'abonnement cassidain, en étendant la plage horaire de 9h à 19h sur ces deux parcs. Il est également proposé de réduire le quota de 550 à 500 véhicules. Ces mesures sont sans impact financier.

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 ;
- Le Code de la Commande Publique ;
- Le Code Général de la Propriété Publique ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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 ;
- La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération n° URB 001-7993/19/CM du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019 relative à l'approbation du PLUI du Territoire Marseille-Provence ;
- La délibération n° MOB-011-15243/23CM du Conseil de la Métropole du 7 décembre 2023 approuvant le choix du délégataire et le contrat de Délégation de Service Public pour l'exploitation des parcs de stationnement Viguerie, Mimosas, Madie, Bestouan et Daudet à Cassis ;
- L'information de la Commission Concession du 8 octobre 2024.

## **Où le rapport ci-dessus,**

## **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

## **Considérant**

- Que la ville de Cassis a délivré une autorisation d'urbanisme n° PC 013 022 23 00037 sous condition suspensive de création de 11 places de stationnement ;
- Qu'au regard de l'étroitesse de la parcelle et de l'emprise du futur établissement hôtelier objet de l'autorisation, la création de 10 des 11 places de stationnement exigées s'avère techniquement irréalisable ;
- Que conformément au règlement du PLUI, il convient de faire droit à la demande du bénéficiaire du permis de construire, de déroger à la création de 10 places de stationnement en lui réservant par voie de convention de concession à long terme les emplacements correspondants au sein du parking public Viguerie situé à environ 500 mètres à pied du projet autorisé ;
- Que ces concessions à long terme permettront au bénéficiaire du permis de construire d'engager les travaux d'ici la fin de l'année 2024 ;
- Qu'il convient d'approuver les nouvelles règles de fonctionnement des abonnements dits « cassidains » au sein des parcs en enclos.

## **Délibère**

### **Article 1 :**

Est approuvé l'avenant n°1 ci-annexé au contrat de Délégation de Service Public relatif à l'exploitation de 5 parcs de stationnement à Cassis, ci-annexé, ayant pour objet d'autoriser le délégataire à réserver par la voie d'une convention de concession à long terme, 10 places de stationnement.

### **Article 2 :**

Est approuvée la création du tarif afférent aux concessions à long terme dans ses trois composantes, introduit à la grille tarifaire.

**Article 3 :**

Sont approuvées les nouvelles règles d'accès des abonnés dits « cassidains » aux parcs en enclos Madie et Daudet.

**Article 4 :**

Est approuvé le projet de convention de concession à long terme délivré en application du 4° alinéa de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, en ce compris le mode de calcul du tarif au m<sup>2</sup> et annuel de la concession.

**Article 5 :**

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Transports et Mobilité Durable

Henri PONS