

Séance publique du jeudi 19 février 2015

Convoqué le vendredi 13 février 2015, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 19 février 2015 à 19H00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Anne BRISSAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Jacques DOMERGUE, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Nancy CANAUD, Christian DUMONT, France JAMET, Anne Louise KNAPNOUGEL, Mustapha MAJDOUL, Véronique PEREZ.

Absents :

Djamel BOUMAAZ.

Délégation de Service Public Parking Nouveau Saint Roch Choix du délégataire

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Par décret en date du 23 décembre 2014, la Communauté d'Agglomération de Montpellier a été transformée en Montpellier Méditerranée Métropole à compter du 1er janvier 2015.

Cette création a eu pour effet le transfert à son établissement public de coopération intercommunale de la compétence relative aux parcs de stationnement détenue par la Ville de Montpellier.

Néanmoins, par convention conclue avec Montpellier Méditerranée Métropole, la commune de Montpellier assure de manière transitoire du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2015, certaines des compétences qu'elle exerçait jusqu'alors et qui relèvent désormais de Montpellier Méditerranée Métropole.

La Commune intervient donc à l'affaire objet de la présente délibération au nom et pour le compte de Montpellier Méditerranée Métropole.

Une consultation a été engagée dans le but de confier à un délégataire l'exploitation du parking Nouveau Saint Roch, situé dans le futur quartier nouveau Saint Roch.

L'aménagement de ce futur quartier constitue une composante majeure du développement et renouvellement urbain du centre-ville vers le sud-ouest en cours de réalisation.

La ZAC Nouveau Saint-Roch représente 35 000 m² de Surface De Plancher (SDP) destinés à la construction de commerce, bureaux et hôtels. Les aménagements prévus permettront la naissance d'un nouveau quartier constituant un atout pour le centre-ville, avec la construction également d'environ 1300 à 1 500 logements s'articulant autour d'un parc d'environ 1,2 hectare, dénommé René Dumont.

Les besoins du quartier tout autant que la proximité immédiate de la gare ont nécessité la programmation et la construction d'un nouveau parc de stationnement. La volumétrie de cet ouvrage a nécessité son intégration fine dans le quartier en devenir.

La commune de Montpellier l'a donc inscrit dans le programme des équipements publics de la ZAC Saint Roch et en a confié la réalisation du gros œuvre à la Société d'Équipement de la Région Montpellieraine (SERM), concessionnaire de l'opération d'aménagement.

Il s'agit d'un parking public développé sur neuf niveaux en élévation, un rez-de-chaussée et un sous-sol. Il comprend environ 800 places et son coût est de 16 718 027€ HT.

La livraison du gros œuvre par la SERM est prévue pour le début du 2^{ème} trimestre 2015. Sa remise au délégataire chargé de son exploitation interviendra au même moment. Les travaux de première installation avant l'ouverture du parking prendront environ 2,5 mois.

Le délégataire sera chargé de l'exploitation du parc de stationnement à ses frais, risques et périls. Il en assurera l'entretien courant, se rémunérera directement auprès des usagers et sera assujéti à une redevance. Il aura la responsabilité des relations avec les usagers.

La délégation de service public est prévue pour une durée de 15 ans à compter de la livraison du parc.

Cette durée permettra l'amortissement des travaux de première installation par le délégataire ainsi qu'une nouvelle mise en concurrence dans un délai raisonnable.

Un droit d'entrée sera versé par le délégataire à la Commune de Montpellier. Ce droit d'entrée correspond à la participation acquittée par la Commune auprès de la SERM pour la réalisation des travaux de gros œuvre du parc de stationnement dans le cadre de la concession publique d'aménagement de la ZAC Saint Roch, soit 16 718 027€ HT.

Le droit d'entrée sera amorti par le délégataire pendant la durée d'exécution de la convention, mais l'amortissement sera sur une durée d'usage de 30 ans, dépassant très largement la durée de la délégation afin de ne pas entraîner une augmentation excessive des tarifs.

En conséquence, au terme de la convention de délégation de service public, la commune de Montpellier versera au délégataire une indemnité correspondant à la fraction non amortie financièrement par le délégataire de ce droit d'entrée, dont le montant est précisé dans la convention.

La procédure suivie pour la délégation de service public est celle définie par les articles L. 1411-1 et suivants et R 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Conformément à la réglementation en vigueur, le Comité technique paritaire et la Commission des services publics locaux ont été consultés.

Après que le principe d'une délégation de service public a été validé par la délibération du Conseil Municipal du 6 mai 2013, une procédure de publicité et de mise en concurrence a été lancée.

Sur cette base, un avis d'appel public à la concurrence a été publié au BOAMP le 19/06/2013, au Midi Libre le 18/06/2014 et au Moniteur le 21/06/2013. L'avis de publicité fixait la limite de réception des candidatures au 22 juillet 2013, à 17 heures.

La Commission de délégation de service public s'est réunie le 02/09/2013 pour ouvrir les dossiers de candidature. Cinq plis sont arrivés dans les délais impartis émanant de :

- VINCI PARK France ;
- TaM ;
- EFFIA Stationnement ;

- URBISPARK SERVICES ;
- Q-PARK France.

Lors de sa séance en date du 30/09/2013, la Commission de service public a examiné les candidatures reçues. Chaque candidat répondait aux obligations d'emploi des travailleurs handicapés. La Commission a considéré que les candidats offraient des garanties professionnelles, techniques et financières satisfaisantes et étaient aptes à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.

Par courrier en date du 23/12/13, la collectivité a envoyé le dossier de consultation des entreprises aux 5 candidats admis à présenter une offre. La date limite de remise des offres a été fixée au 21/02/14 à 17 heures. 3 candidats ont déposé une offre suite à l'envoi du dossier de consultation.

Dans sa séance du 28/02/14, la Commission de Délégation de Service Public s'est réunie et a procédé à l'ouverture des offres des candidats suivants :

- EFFIA Stationnement ;
- TaM ;
- VINCI Park.

Suite à l'analyse de ces trois offres, il a été proposé lors de la Commission de délégation de service public du 24/07/14, de retenir les trois candidats pour la phase des négociations.

Par courrier du 05/08/2014, la Ville a engagé les négociations avec les candidats. La date limite de remise des offres était fixée au 15/09/2014 à 17 heures.

Les premières auditions des candidats se sont tenues le 01 octobre 2014. Suite à ces auditions, les candidats ont remis le 31/10/ 2014 de nouveaux éléments venant compléter les offres précédemment analysées.

Sur la base des éléments remis, il a été décidé de poursuivre les négociations uniquement avec EFFIA Stationnement et TaM. L'offre de Vinci Park étant significativement moins intéressante pour la Ville, essentiellement sur le plan financier.

Une deuxième séance d'audition s'est donc tenue avec EFFIA Stationnement et TAM le 26 novembre 2014. Suite à ces nouvelles auditions, les candidats ont remis une nouvelle offre accompagnée d'un projet de convention dans les délais impartis, c'est-à-dire avant le 09 décembre à 17h.

Après analyse des offres, il a été décidé de poursuivre la négociation seulement avec TaM compte tenu de son avance, notamment financière. La dernière offre de TaM a été remise le 06/01/2015.

Les caractéristiques principales de la convention sont les suivantes :

- Une durée de 15 ans ;
- Une gamme et une qualité de services très attrayantes ;
- Du personnel présent 24h/24 dans le parking ;
- Un montant d'indemnité de rachat du droit d'entrée de 8 359 013,5 € à un amortissement de ce droit d'entrée sur 30 ans ;

- Une redevance fixe cumulée sur 180 mois s'élevant à 4 816 667 € HT (euros constants) ;
- En complément de la part fixe de redevance, une part de redevance variable correspondant à 95% du chiffre d'affaire réalisé au-delà du seuil de déclenchement de 2 550 000€ HT ;
- Une provision sur la durée du contrat de 1 000 000€ HT pour travaux de renouvellement, dont le solde sera versé à la Ville en fin de contrat ;
- La grille tarifaire ci-dessous :

Tarifs de jour - TTC avec TVA à 20%		
Durées	Parc public	Dépose minute Courte durée
15 mn	0.00 €	0.00 €
30 mn	1.80 €	1.00 €
45 mn	2.00 €	2.50 €
01h00	2.30 €	4.00 €
01h15	2.70 €	5.50 €
01h30	3.20 €	6.50 €
01h45	3.80 €	7.50 €
02h00	4.50 €	8.50 €
02h15	5.30 €	9.50 €
02h30	6.10 €	10.50 €
02h45	6.90 €	11.50 €
03h00	7.60 €	12.00 €
03h15	8.30 €	12.50 €
03h30	9.00 €	13.00 €
03h45	9.60 €	13.50 €
04h00	10.20 €	14.00 €
04h15	10.80 €	14.50 €
04h30	11.30 €	15.00 €
04h45	11.80 €	15.50 €
05h00	12.30 €	16.00 €
05h15	12.80 €	16.50 €
05h30	13.30 €	17.00 €
05h45	13.80 €	17.50 €
06h00	14.20 €	18.00 €
06h15	14.60 €	18.50 €
06h30	15.00 €	19.00 €
06h45	15.40 €	19.50 €
07h00	15.70 €	20.00 €
07h15	16.00 €	20.30 €
07h30	16.30 €	20.60 €
07h45	16.60 €	20.90 €
08h00	16.90 €	21.20 €
08h15	17.10 €	21.50 €
08h30	17.30 €	21.80 €
08h45	17.50 €	22.10 €
09h00	17.70 €	22.40 €
09h15	17.90 €	22.70 €
09h30	18.10 €	23.00 €
09h45	18.30 €	23.30 €
10h00	18.50 €	23.60 €
10h15	18.70 €	23.90 €
10h30	18.90 €	24.20 €
10h45	19.10 €	24.50 €
11h00	19.20 €	24.80 €
11h15	19.30 €	25.10 €
11h30	19.40 €	25.40 €
11h45	19.50 €	25.70 €
12h00	19.60 €	26.00 €
24h00	25.00 €	35.00 €
36h00	30.00 €	45.00 €
48h00	35.00 €	55.00 €
60h00	40.00 €	65.00 €
72h00	45.00 €	75.00 €

Tarifs de nuit - TTC avec TVA à 20%		
Durées	Parc public	Dépose minute - courte durée
15 mn	0.30 €	0.00 €
30 mn	0.40 €	1.00 €
45 mn	0.50 €	2.50 €
01h00	0.60 €	4.00 €
01h15	0.90 €	5.50 €
01h30	1.00 €	6.50 €
01h45	1.10 €	7.50 €
02h00	1.30 €	8.50 €
02h15	1.70 €	9.50 €
02h30	2.10 €	10.50 €
02h45	2.50 €	11.50 €
03h00	2.90 €	12.00 €
03h15	3.30 €	12.50 €
03h30	3.70 €	13.00 €
03h45	4.00 €	13.50 €
04h00	4.30 €	14.00 €
04h15	4.60 €	14.50 €
04h30	4.90 €	15.00 €
04h45	5.20 €	15.50 €
05h00	5.50 €	16.00 €
05h15	5.80 €	16.50 €
05h30	6.10 €	17.00 €
05h45	6.40 €	17.50 €
06h00	6.70 €	18.00 €
06h15	7.00 €	18.50 €
06h30	7.30 €	19.00 €
06h45	7.60 €	19.50 €
07h00	7.90 €	20.00 €
07h15	8.20 €	20.30 €
07h30	8.50 €	20.60 €
07h45	8.80 €	20.90 €
08h00	9.10 €	21.20 €
08h15	9.40 €	21.50 €
08h30	9.70 €	21.80 €
08h45	10.00 €	22.10 €
09h00	10.30 €	22.40 €
09h15	10.60 €	22.70 €
09h30	10.90 €	23.00 €
09h45	11.20 €	23.30 €
10h00	11.50 €	23.60 €
10h15	11.50 €	23.90 €
10h30	11.50 €	24.20 €
10h45	11.50 €	24.50 €
11h00	11.50 €	24.80 €
11h15	11.50 €	25.10 €
11h30	11.50 €	25.40 €
11h45	11.50 €	25.70 €
12h00	11.50 €	26.00 €

Dans ces conditions, l'économie générale du contrat apparaît très satisfaisante, TaM assurant, dans le cadre d'une exploitation équilibrée, au-delà d'une redevance intéressante pour la Ville, une bonne qualité du service rendu aux usagers à hauteur des attentes de la Municipalité.

C'est pourquoi, nous proposons de retenir l'offre de TaM pour la gestion et l'exploitation du parc de stationnement Nouveau Saint Roch.

Dans le cadre des négociations, il a été convenu que le délégataire, afin de faciliter le financement du droit d'entrée devant être versé à la Ville, pouvait recourir au dispositif de la cession de créance tel que prévu par les articles L 313-23 et suivants du Code Monétaire et Financier.

Ce dispositif consiste en ce que le délégataire puisse céder les créances qu'il détient sur la Ville au titre du contrat de délégation à ses établissements de crédits. Ceux-ci deviennent alors créanciers directs de la collectivité ce qui présente pour eux une garantie supplémentaire facilitant leur engagement.

Sur la base de cette cession de créance, les indemnités devant être versées par la Ville au délégataire sur la base du contrat de DSP (échéance, résiliation....) seront donc dues directement aux établissements de crédits de TaM (société AUXIFIP et Caisse d'Epargne et de Prévoyance du Languedoc Roussillon).

Ce dispositif suppose donc que la Ville signe au bénéfice de ces derniers un acte d'acceptation de cession de créance, dont le modèle est joint en annexe.

En outre, afin de faciliter le contrôle, notamment financier, de la Ville sur son délégataire, le contrat de délégation de service public impose la création par le délégataire d'une société dédiée dont l'objet social sera exclusivement réservé à l'exécution du contrat.

TaM étant une société d'économie mixte, la création d'une filiale est soumise à l'accord des ses principaux actionnaires dont la Ville.

Il vous est donc proposé d'autoriser TaM à créer la filiale demandée et de mandater expressément à cet effet les administrateurs de la Ville au sein de ses instances dirigeantes.

Enfin, afin d'éviter un délai trop long avant la mise en service du parking qui est très attendu, notamment par les usagers de la gare, il vous est proposé de demander à TaM de bien vouloir commander le plus vite possible les équipements nécessaires à cette mise en service, et ce, avant même l'expiration des délais de recours contre le contrat de délégation de service public. A cet effet, il vous est demandé d'approuver que la Ville garantisse TaM du montant de ces équipements si un recours venait à empêcher cette dernière de débiter son exploitation.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal, au nom et pour le compte de Montpellier Méditerranée Métropole de bien vouloir :

- retenir TaM pour la gestion et l'exploitation du parc de stationnement Nouveau Saint Roch ;
- autoriser la création par TaM d'une filiale dédiée à l'exploitation du parc de stationnement Nouveau Saint Roch et de mandater expressément les conseillers municipaux, administrateurs de TaM, à cet effet ;
- autoriser TaM, dès la signature du contrat et avant même l'expiration des délais de recours, à commander les équipements nécessaires à l'exploitation du parc et de garantir TaM du montant de ces équipements, la Ville prenant en charge leur coût si un recours venait à empêcher TaM de débiter son exploitation ;

- autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut l'adjointe déléguée, à signer avec TaM le contrat de délégation de service public annexé à la présente délibération ainsi que tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil Adopte.

**Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,
Agissant au nom et pour le compte
de Montpellier Méditerranée Métropole**

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, representing the name Philippe Saurel.

Philippe SAUREL

Publiée le : 20 février 2015