

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

---

REGISTRE DES DELIBERATIONS

---

Séance du 29 octobre 2015

DCM N° 15-10-29-23

**Objet : Avenants à divers contrats de DSP relatifs à l'exploitation de parcs de stationnement.**

**Rapporteur: M. CAMBIANICA**

Soucieuse de la bonne gestion de ses contrats de Délégation de Service Public, la Ville de Metz a engagé il y a plusieurs mois une négociation avec la société Urbis Park portant notamment sur la durée et l'équilibre financier des divers contrats qui les lient.

Afin de tenir compte des évolutions de l'état du droit depuis leur signature, et de les rééquilibrer, la Ville de Metz et la société Urbis Park se sont notamment accordées pour revoir à la baisse la durée de l'ensemble contractuel relatif au parc de stationnement de l'Arsenal et pour revaloriser le montant des redevances pour occupation du domaine public versées à la Ville par le délégataire au titre des parcs de stationnement Arsenal, Esplanade et Charles de Gaulle.

Elles ont également décidé d'introduire dans les contrats relatifs aux parcs de stationnement Arsenal, Esplanade et Charles de Gaulle des dispositifs qui avaient déjà été adoptés dans les autres contrats qui les lient (garage à vélo sécurisé, bornes de recharge pour véhicules électriques, conditions de révision des conditions financières, enquêtes de satisfaction...), ceci dans l'objectif d'améliorer la qualité du service et d'harmoniser les différents contrats conclus avec la société Urbis Park.

Par ailleurs, la Ville de Metz et la société Urbis Park ont convenu de mettre en place, pour chacun des parcs de stationnement exploités par la société Urbis Park (Arsenal, Esplanade et Charles de Gaulle, Comédie et Pompidou), un plan de Gros Entretien Renouvellement (GER) contractuel afin de préciser les conditions d'exécution par la société Urbis Park de ses obligations de maintien en bon état des ouvrages.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Les Commissions compétentes entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques,

VU le contrat de concession du parking Comédie/Théâtre en date du 29 juillet 1991, conclu avec la SNC Parking de la Comédie, ainsi que ses annexes et avenants successifs,

VU la convention conclue le 19 août 1963 avec la société URBIS PARK, concernant la construction et l'exploitation d'un parc à voitures automobiles et d'un centre commercial à l'Esplanade de la Ville de Metz ainsi que ses avenants successifs,

VU le bail conclu le 19 août 1963 avec la SCEI Esplanade Belvédère,

VU le contrat de concession en date du 10 novembre 2004 pour la construction et l'exploitation d'un parc de stationnement souterrain sous l'Esplanade, conclu avec la société URBIS PARK, ainsi que ses annexes et ses avenants successifs,

VU le contrat de concession du parking Charles de Gaulle en date du 29 décembre 1993, conclu avec la société SNC Parking de la Gare, ainsi que ses annexes et avenants successifs,

VU la convention de délégation de service public du parking Gare Centre Pompidou-Metz en date du 12 juillet 2005 conclue avec la société URBIS PARK, ainsi que ses annexes et avenants successifs,

VU les projets d'avenants :

- n° 6 au contrat de concession du parc de stationnement de la place de la Comédie,
- n° 10 à la convention concernant la construction et l'exploitation d'un parc à voitures automobiles et d'un centre commercial à l'Esplanade,
- n° 8 au contrat de concession pour la construction et l'exploitation d'un parc de stationnement souterrain sous l'Esplanade,
- n° 7 au contrat de concession d'un parc de stationnement Place du Général de Gaulle,
- n° 6 à la convention de délégation de service public du parc de stationnement Gare Centre Pompidou-Metz,

**CONSIDERANT** la politique de stationnement engagée par la Ville de Metz,

**CONSIDERANT** l'intérêt qui s'attache à proposer aux utilisateurs des parkings une offre de stationnement diversifiée et adaptée à leurs différents usages,

### **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

**DECIDE :**

- **D'APPROUVER** les dispositions des avenants ci-joints :
  - n° 6 au contrat de concession du parc de stationnement de la place de la Comédie,
  - n° 10 à la convention concernant la construction et l'exploitation d'un parc à voitures automobiles et d'un centre commercial à l'Esplanade,

- n° 8 au contrat de concession pour la construction et l'exploitation d'un parc de stationnement souterrain sous l'Esplanade,
  - n° 7 au contrat de concession d'un parc de stationnement Place du Général de Gaulle,
  - n° 6 à la convention de délégation de service public du parc de stationnement Gare Centre Pompidou-Metz,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer en conséquence les avenants pour chaque contrat de délégation de service public concerné ainsi que tout acte ou document se rapportant à la mise en œuvre de ces avenants et de la présente délibération.

Vu et présenté pour enrôlement,

Signé :  
Pour le Maire  
Le Conseiller Délégué,

Guy CAMBIANICA

Service à l'origine de la DCM : Pôle Mobilité et espaces publics  
Commissions :  
Référence nomenclature «ACTES» : 1.2 Délégation de service public

Séance ouverte à 17h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS Maire de Metz ,  
Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.  
Membres assistant à la séance : 31 Absents : 24 Dont excusés : 15

**Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**



## **AVENANT N° 6**

**à la convention de délégation de service public pour la construction et l'exploitation  
d'un parc de stationnement Place de la Comédie  
conclue le 29 juillet 1991**

### **ENTRE**

La Ville de Metz, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Dominique GROS, agissant en vertu d'une délibération en date du 29 octobre 2015, ci-après indifféremment désignée par les termes « la Ville » ou « la Collectivité », d'une part,

### **ET**

La société Parking de la Comédie, représentée par son Directeur Général, Monsieur Xavier HEULIN, dûment autorisé à la signature des présentes, ci-après désignée par les termes « le Concessionnaire », d'autre part,

La Ville et le Concessionnaire sont ci-après dénommés l'un ou l'autre individuellement « la Partie », ou conjointement « les Parties ».

## **PRÉAMBULE**

Par convention en date du 29 juillet 1991 (ci-après « la Convention »), la Ville de Metz a confié la construction et l'exploitation du parc de stationnement souterrain situé Place de la Comédie, dénommé parc de stationnement « Comédie », à la société Parking de la Comédie, filiale de la société URBIS PARK.

Dans l'intérêt d'une bonne exécution de la Convention et du service, les Parties ont souhaité préciser les modalités d'exécution par le Concessionnaire, tout au long de la Convention, de ses obligations de maintien en bon état des ouvrages dont il a la charge et qui doivent être remis à la Ville au terme de la Convention.

A cet effet, elles ont convenu de mettre en place un Plan GER Contractuel.

Par ailleurs, le contrat stipule que la durée de la concession est de trente ans à partir de la délivrance du certificat de conformité. Dans la mesure où les Parties ne disposent pas de ce certificat, et afin de pouvoir connaître précisément la date d'échéance de la Convention, elles ont convenu de lui substituer le procès-verbal de fin des travaux.

L'objet du présent avenant est de matérialiser l'introduction de ce plan et de fixer la date d'échéance de la Convention.

**CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

## **ARTICLE 1 : OBJET**

Le présent avenant a pour objet de procéder à une adaptation des termes de la convention de délégation de service public conclue le 29 juillet 1991 entre la Collectivité et le Concessionnaire à travers l'introduction d'un « Plan GER contractuel », et de préciser la date d'échéance de la Convention.

## **ARTICLE 2 : MODIFICATIONS CONTRACTUELLES**

### **Article 2.1. : Durée du contrat**

Les stipulations de l'article 6 de la Convention sont remplacées par les stipulations suivantes :

*« La durée de la concession est de trente ans à compter de l'établissement du procès-verbal de fin des travaux, annexé à la Convention (Annexe n° 2 de l'avenant n° 6 à la Convention).*

*Le contrat prendra fin le 12 mai 2023 ».*

### **Article 2.2. : Plan GER contractuel**

L'article 21 de la Convention est modifié comme suit :

*« 21.1 Les travaux de renouvellement sont à la charge du Concessionnaire. Ils comprennent notamment :*

- le marquage au sol,*
- les matériels tournants, équipements électromécaniques, installations de péage, ascenseurs, installations de ventilation, installations de sécurité, et généralement tous les équipements,*
- l'entretien du gros œuvre.*

*La mise en œuvre par le Concessionnaire de ces obligations fait l'objet d'un plan de travaux (ci-après le « Plan GER Contractuel »), permettant d'en assurer la bonne exécution et le suivi.*

*Le Concessionnaire s'engage sur le Plan GER Contractuel, qui fait l'objet d'une annexe à la Convention (Annexe n°1 de l'avenant n°6 à la Convention). Le Plan GER Contractuel décrit la nature des travaux à réaliser et leur montant estimé.*

*Le montant des travaux ainsi programmés par le Concessionnaire, tel qu'il résulte de l'annexe n°1 de l'avenant n°6 à la Convention, s'élève au total à la somme de 565.694,97 € HT (cinq cent soixante-cinq mille six cent quatre-vingt quatorze euros et quatre-vingt dix-sept centimes). Cette somme s'entend en euros courants, honoraires techniques inclus, telle que précisée à l'annexe n°1 de l'avenant n°6 à la Convention.*

*Le Concessionnaire transmet tous les ans, dans le cadre de son compte-rendu annuel technique et financier, prévu à l'article 40 de la Convention, un état détaillé et chiffré des dépenses réalisées au cours de l'exercice au titre du Plan GER Contractuel.*

*21.2 Pour assurer le suivi de l'exécution des travaux de renouvellement, de modernisation et de mise aux normes, les Parties procèdent tous les six ans, à la même date que celle prévue au 1° de l'article 35 de la Convention pour le réexamen périodique des paramètres financiers de l'exploitation du parc de stationnement, à un bilan des travaux exécutés au titre du Plan GER Contractuel sur la période considérée. Au terme de cette vérification, sous réserve de leur bonne exécution, la Ville donnera quitus au Concessionnaire pour la réalisation des travaux prévus par le Plan GER Contractuel sur la période considérée.*

*Dans ce cadre, les Parties reconnaissent que l'exécution des travaux conformément au Plan GER Contractuel vaut présomption de bon entretien des ouvrages permettant de s'assurer de leur bon état final au terme de la Convention.*

*Les Parties conviendront par ailleurs des travaux à réaliser au titre du Plan GER Contractuel pour la période à venir, et ajusteront en conséquence, le cas échéant, le Plan GER Contractuel.*

A l'occasion de cette vérification périodique, en cas de surcoûts constatés par rapport au Plan GER Contractuel, les Parties détermineront d'un commun accord les possibilités de modification du Plan GER Contractuel afin d'en tenir compte, étant précisé que :

- en cas de surcoûts résultant d'une modification unilatérale de la Convention par la Ville en matière de travaux de renouvellement, la prise en charge du surcoût par rapport aux sommes disponibles au Plan GER Contractuel sera déterminée d'un commun accord entre la Ville et le Concessionnaire et fera l'objet d'un avenant ;
- en cas de surcoûts résultant de l'un des cas prévus à l'article 35 (« Révision des conditions financières »), notamment les cas 3, 4 ou 5, et conformément à l'objet de cette stipulation, les paramètres financiers de l'exploitation pourront être réexaminés par les Parties. »

### **ARTICLE 3 : AUTRES STIPULATIONS DE LA CONVENTION**

Les stipulations de la Convention, éventuellement modifiées par avenant, qui ne sont pas modifiées par le présent avenant et qui n'entrent pas en contradiction avec les stipulations du présent avenant demeurent inchangées.

Les stipulations du présent avenant prévalent sur toute autre stipulation de la Convention et de ses précédents avenants en cas de contradiction.

### **ARTICLE 4 : ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent avenant entre en vigueur à compter de sa notification par la Ville au Concessionnaire, une fois les formalités de transmission au contrôle de légalité effectuées.

Fait à Metz, le  
En deux exemplaires originaux

Pour la Collectivité :  
**Pour le Maire,**  
**Le Conseiller délégué :**

**Guy CAMBIANICA**

Pour la société Parking de la Comédie  
Le Président Directeur Général ou son représentant

## **ANNEXES**

**Annexe 1** : Plan GER Contractuel

**Annexe 2** : Procès-verbal de fin des travaux

**Annexe 1 : Plan GER contractuel**

# PLAN GER DU PARKING COMEDIE A METZ

## PLAN DE GER PARKING

Les coûts sont renseignés en milliers d'euros nominaux HT

€ Cette cellule représente un renouvellement plus conséquent du matériel sur une année donnée

LOTS CONCERNES	Poste de chiffrage	Quantités	Coût indicatif de l'équipement neuf [K€ HT]	Durée de Vie en années	M	%	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8		
							2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023		
<b>SIGNALÉTIQUE</b>																
Affichage lumineux (orientation, plans de niveaux...)	2 700,00€	6 u	450,00€	12	2%	100%	54,00€	54,00€	54,00€	54,00€	54,00€	54,00€	54,00€	54,00€	432,00€	
Pancarte place handicapé	800,00€	10 u	N/A	12	5%	100%	40,00€	40,00€	40,00€	40,00€	40,00€	40,00€	40,00€	40,00€	320,00€	
<b>GROS OEUVRE</b>																
Structure béton plancher/poteaux/poutre	0,00€	16 876 m2	N/A	100	0%	0%	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	
Puits de ventilation	0,00€	Ens	N/A	100	0%	0%	4 000,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	4 000,00€	0,00€	0,00€	8 000,00€	
Divers évacuations, EP	120 000,00€	Ens	N/A	50	0%	5%	240,00€	240,00€	240,00€	240,00€	240,00€	240,00€	6 000,00€	240,00€	7 680,00€	
Cage d'ascenseur: structure aluminium, portes extérieures ,parois vitrées	70 000,00€	1 u	N/A	25	1%	100%	700,00€	700,00€	700,00€	700,00€	700,00€	700,00€	700,00€	700,00€	5 600,00€	
<b>SERRURERIE METALLERIE</b>																
Serrurerie extérieure/garde corps/mobilier urbain(poubelle)	60 000,00€	Ens	N/A	70	1%	5%	600,00€	3 000,00€	600,00€	600,00€	600,00€	600,00€	3 000,00€	600,00€	9 600,00€	
Serrurerie Intérieure/mains courante/grille de ventilation/divers	55 000,00€	Ens	N/A	70	2%	0%	1 100,00€	1 100,00€	1 100,00€	1 100,00€	1 100,00€	1 100,00€	1 100,00€	1 100,00€	8 800,00€	
Serrures, organigramme	14 000,00€	Ens	N/A	10	2%	100%	14 000,00€	280,00€	280,00€	280,00€	280,00€	280,00€	280,00€	280,00€	15 960,00€	
Equipement de porte/barre anti panique	3 000,00€	4 u	600,00€	10	2%	30%	60,00€	60,00€	60,00€	60,00€	60,00€	60,00€	900,00€	60,00€	1 320,00€	
Porte CF locaux techniques bois ou acier	6 250,00€	4 u	1 250,00€	50	1%	3%	62,50€	62,50€	62,50€	62,50€	62,50€	62,50€	187,50€	62,50€	625,00€	
Porte coupe feu coulissantes séparation des zones de stationnement	31 500,00€	9 u	3 500,00€	50	1%	3%	315,00€	315,00€	315,00€	315,00€	315,00€	315,00€	945,00€	315,00€	3 150,00€	
Porte de garage électrique	5 000,00€	1 u	5 000,00€	50	1%	100%	50,00€	50,00€	50,00€	50,00€	50,00€	50,00€	5 000,00€	50,00€	5 350,00€	
<b>SECOND ŒUVRE</b>																
Cloisons placoplâtre	8 000,00€	Ens	N/A	50	2%		160,00€	160,00€	160,00€	160,00€	160,00€	160,00€	160,00€	160,00€	1 280,00€	
Gaines techniques	25 000,00€	Ens	N/A	50	1%		250,00€	250,00€	250,00€	250,00€	250,00€	250,00€	250,00€	250,00€	2 000,00€	
<b>LOT DE FINITION SOL/MUR/PLAFOND</b>																
Carrelage et faïence	49 500,00€	550 m2	90,00€	50	3%	0%	1 485,00€	1 485,00€	1 485,00€	1 485,00€	1 485,00€	1 485,00€	1 485,00€	1 485,00€	11 880,00€	
<b>Peinture zone très utilisée N1 + N2 +N3</b>																
Zones de roulement (retenu 30 % de la surface au sol) cout au m2 12 € HT	60 756,00€	5 063 m2	N/A	5	0%	100%	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	
Zones de stationnement (retenu 65% de la surface au sol)cout au m2 11 € HT)	120 670,00€	10 970 m2	N/A	12	0%	15%	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	
Murs, Poteaux, et plafonds (retenu 130 % de la surface au sol)cout au m2 5 € HT	109 760,00€	21 952 m2	N/A	12	0%	100%	0,00€	0,00€	0,00€	109 760,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	109 760,00€	
Zones entrées et sorties ( retenu % de la surface au sol)cout au m2 12 € HT	10 128,00€	844 m2	N/A	5	0%	100%	0,00€	0,00€	0,00€	10 128,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	10 128,00€	
Peinture anti-poussière locaux technique/cage d'escalier	2 160,00€	120m2	N/A	20	2%	100%	43,20€	43,20€	43,20€	43,20€	43,20€	43,20€	43,20€	43,20€	345,60€	
Plafonds dalles minérales	5 000,00€	Ens	N/A	40	2%	25%	100,00€	100,00€	100,00€	100,00€	100,00€	100,00€	1 250,00€	100,00€	1 950,00€	
<b>COURANTS FORTS</b>																
Tableaux TGBT	39 000,00€	1 u	39 000,00€	30	2%	7%	780,00€	2 730,00€	780,00€	780,00€	780,00€	780,00€	2 730,00€	780,00€	10 140,00€	
Onduleur	6 000,00€	1 u	N/A	10	2%	100%	120,00€	120,00€	120,00€	120,00€	120,00€	120,00€	6 000,00€	120,00€	6 840,00€	
Tableaux divisionnaires	50 000,00€	2 u	25 000,00€	30	2%	7%	1 000,00€	3 500,00€	1 000,00€	1 000,00€	1 000,00€	1 000,00€	3 500,00€	1 000,00€	13 000,00€	
Terminaux installation bureaux	2 000,00€	Ens	N/A	28	7%	20%	140,00€	400,00€	140,00€	140,00€	140,00€	140,00€	400,00€	140,00€	1 640,00€	
Eclairage des locaux techniques	800,00€	Ens	N/A	28	2%	7%	16,00€	56,00€	16,00€	16,00€	16,00€	16,00€	56,00€	16,00€	208,00€	
Eclairage des bureaux	2 500,00€	Ens	N/A	28	4%	7%	100,00€	175,00€	100,00€	100,00€	100,00€	100,00€	175,00€	100,00€	950,00€	
Appliques murales ou encastrées en plafond	9 520,00€	119 u	80,00€	28	4%	7%	380,80€	666,40€	380,80€	380,80€	380,80€	380,80€	666,40€	380,80€	3 617,60€	
Eclairage de sécurité (blocs de secours)	28 200,00€	188 u	150,00€	10	2%	100%	564,00€	564,00€	28 200,00€	564,00€	564,00€	564,00€	564,00€	564,00€	32 148,00€	
Eclairage de parking	52 560,00€	657 u	80,00€	22	2%	50%	788,40€	788,40€	788,40€	788,40€	788,40€	788,40€	788,40€	788,40€	6 307,20€	
Eclairage extérieur	4 000,00€	Ens	N/A	16	2%	100%	80,00€	80,00€	80,00€	80,00€	80,00€	80,00€	80,00€	80,00€	640,00€	
Groupe électrogène	80 000,00€	1 u	80 000,00€	30	2%	100%	1 600,00€	1 600,00€	1 600,00€	1 600,00€	1 600,00€	1 600,00€	1 600,00€	1 600,00€	12 800,00€	
Borne de recharge pour voiture électrique	8 000,00€	1 u	8 000,00€	10	2%	100%	15 000,00€	160,00€	160,00€	160,00€	160,00€	160,00€	160,00€	160,00€	16 120,00€	
<b>COURANTS FAIBLES</b>																
Téléphone	16 000,00€	Ens	N/A	12	1%	100%	160,00€	160,00€	160,00€	160,00€	160,00€	160,00€	160,00€	160,00€	1 280,00€	
Cablage informatique VDI	32 000,00€	Ens	N/A	16	1%	80%	320,00€	320,00€	320,00€	320,00€	320,00€	320,00€	320,00€	320,00€	2 560,00€	
Système d'accès et paiement parking (contrôle d'accès)	138 000,00€	6 u	23 000,00€	12	0%	33%	45 540,00€	414,00€	414,00€	414,00€	414,00€	414,00€	414,00€	414,00€	48 438,00€	
Surveillance vidéo (caméra)	22 800,00€	7 u	Ens	12	2%	100%	456,00€	456,00€	456,00€	456,00€	456,00€	456,00€	456,00€	456,00€	3 648,00€	
Sonorisation	34 500,00€	90 u	Ens	16	2%	100%	517,50€	517,50€	12 000,00€	517,50€	517,50€	517,50€	517,50€	517,50€	15 622,50€	
GTC	22 000,00€	ENS	Ens	16	2%	100%	330,00€	330,00€	330,00€	330,00€	330,00€	330,00€	330,00€	330,00€	2 640,00€	
Réseau courant faible	110 000,00€	ENS	N/A	16	0%	30%	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	
<b>PROTECTION INCENDIE</b>																
Capteurs CO	8 412,00€	9 u	268,00€	16	1%	100%	84,12€	84,12€	84,12€	2 412,00€	84,12€	84,12€	84,12€	84,12€	3 000,84€	
Centrale DI	22 000,00€	1 u	22 000,00€	16	1%	100%	220,00€	220,00€	220,00€	220,00€	220,00€	220,00€	220,00€	220,00€	1 760,00€	
Têtes DI	8 775,00€	117 u	75,00€	12	1%	100%	87,75€	87,75€	87,75€	87,75€	87,75€	87,75€	87,75€	87,75€	702,00€	
Extincteurs	3 420,00€	38 u	90,00€	10	1%	100%	34,20€	34,20€	34,20€	34,20€	34,20€	34,20€	34,20€	34,20€	3 659,40€	
Bac à sable	500,00€	2,0	250,00€	100	0%	0%	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	
BBG	810,00€	9 u	90,00€	10	1%	80%	8,10€	8,10€	8,10€	8,10€	8,10€	8,10€	648,00€	8,10€	704,70€	
Plans d'évacuation	3 000,00€	ENS	N/A	10	1%	100%	30,00€	30,00€	30,00€	30,00€	30,00€	30,00€	3 000,00€	30,00€	3 210,00€	
<b>ASCENSEURS</b>																
Ascenseurs	38 000,00€	1 u	Ens	25		100%	0,00€	0,00€	38 000,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	38 000,00€	
<b>CVC</b>																
Réseaux aérauliques désenfumage	143 000,00€	13 u	11 000,00€	22	0%	60%	0,00€	44 000,00€	429,00€	429,00€	429,00€	429,00€	429,00€	429,00€	46 574,00€	
Cassettes	6 000,00€	2 u	3 000,00€	12	2%	100%	120,00€	120,00€	120,00€	120,00€	120,00€	120,00€	120,00€	120,00€	960,00€	
<b>ACCESSIBILITE PMR</b>																
Mise aux normes PMR	70 000,00€	Ens	Voir devis Urbis	70	0%	13%	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	
<b>RADIO CONTINUE</b>																
Mise en place de radio continuité mobile (Estimé à 25 000 niveau 2 et 15 000 niveaux 1 et 3	20 000,00€	Ens	Voir devis Urbis	35	2%	100%	20 000,00€	400,00€	400,00€	400,00€	400,00€	400,00€	400,00€	400,00€	22 800,00€	
<b>RELEVAGE DES EAUX GRISES</b>																
Poste de relevage: 2 pompes de relevage, déboureur/séparateur,réseaux d'évacuation	8 000,00€	2 u	4 000,00€	20	1%	50%	40,00€	40,00€	40,00€	4 000,00€	40,00€	40,00€	40,00€	40,00€	4 280,00€	
<b>HONORAIRES TECHNIQUES</b>							6%	6 706,59€	3 960,07€	5 522,28€	8 465,73€	895,17€	1 135,17€	2 925,65€	895,17€	
								0	1	2	3	4	5	6	7	508 430,84€
<b>TOTAL DES COUTS CONSTANTS</b>								118 483,16€	69 961,24€	97 560,35€	149 561,18€	15 814,74€	20 054,74€	51 686,52€	15 814,74€	538 936,69€
<b>TOTAL DES COUTS COURANTS 2%</b>								118 483,16€	71 360,47€	101 501,79€	158 715,52€	17 118,39€	22 142,06€	58 207,42€	18 166,17€	565 694,97€

## SYNTHESE DU PLAN GER Indice 4 POUR LE PARKING COMEDIE A METZ

Coût global sur 8 ans du plan GER **538 936,69€**

Coût Linéaire annuel non actualisé du plan GER sur 8 ans **67 367,09€**

Ratio cout annuel à la place (620 places) **108,66€**

**Annexe 2 : Procès-verbal de fin de travaux**

# METZ

SERVICE VOIRIE-ASSAINISSEMENT  
ECLAIRAGE PUBLIC

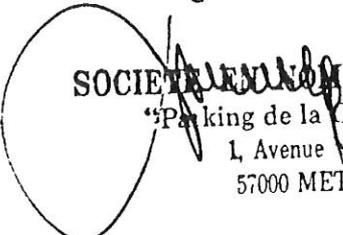
## PROCES-VERBAL

Par le présent procès-verbal, contradictoirement établi par les signataires, il est certifié que les travaux d'aménagement du parc à voitures souterrain de la place de la Comédie, y compris émergences sur la place (escaliers, édicule), sont achevés à ce jour.

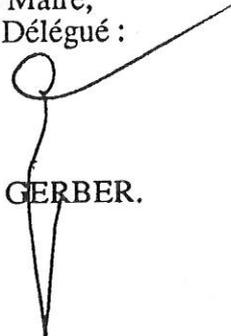
Le présent constat de réception des travaux est établi, conformément à l'article 16 du contrat de concession, en trois exemplaires originaux.

Fait à METZ, le 12 MAI 1993

Les Représentants de la S.N.C.  
"Parking de la Comédie"

  
SOCIÉTÉ EN FORME COLLECTIF  
"Parking de la Comédie"  
1, Avenue Ney  
57000 METZ

Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué :

  
Docteur P. GERBER.





## **AVENANT N° 10**

**Au bail et à la convention indissociable concernant la construction et l'exploitation d'un parc à voitures automobiles et d'un centre commercial à l'Esplanade à METZ conclus le 19 août 1963  
(dit parc de stationnement « Arsenal »)**

### **ENTRE**

La Ville de Metz, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Dominique GROS, agissant en vertu d'une délibération en date du 29 octobre 2015, ci-après indifféremment désignée par les termes « la Ville » ou « la Collectivité », d'une part,

### **ET**

La société URBIS PARK, immatriculée au RCS de Metz sous le numéro 440 218 154, dont le siège social est sis 13, rue du Coëtlosquet à Metz (57000), représentée par son Directeur Général, Monsieur Xavier HEULIN, dûment autorisé à la signature des présentes, ci-après désignée par les termes « l'Exploitant », d'autre part,

La Ville et l'Exploitant sont ci-après dénommés l'un ou l'autre individuellement « la Partie », ou conjointement « les Parties ».

## PRÉAMBULE

1. Par un ensemble contractuel en date du 19 août 1963, composé d'un bail et d'une convention indissociable (pris ensemble et dénommés ci-après le « Contrat Arsenal »), la Ville de Metz a confié à la Société civile d'Etudes Immobilières « Esplanade – Belvédère », remplacée par la société PARCS GFR, devenue depuis la société URBIS PARK, la construction et l'exploitation du parc de stationnement couramment dénommé parc de stationnement Arsenal, ainsi que l'exploitation d'une galerie commerciale attenante.

Le terme de cet ensemble contractuel a été initialement fixé au 31 mars 2062.

Le Conseil d'Etat a toutefois jugé, par un arrêt du 8 avril 2009, que les conventions de délégation de service public conclues avant l'entrée en vigueur de la loi Sapin du 29 janvier 1993, encadrant les conditions de passation et de durée de ces contrats, ne peuvent plus être régulièrement exécutées au-delà d'une certaine date qui, calculée à compter de l'entrée en vigueur de cette loi, correspond à la date à laquelle la durée maximale désormais autorisée par la loi pour de tels contrats est atteinte (CE, Assemblée, 8 avril 2009, *Compagnie Générale des Eaux contre Commune d'Olivet*, req. n° 271737).

Les Parties s'accordent sur la circonstance que cette jurisprudence fait obstacle à ce que l'ensemble contractuel relatif au parc de stationnement Arsenal puisse produire ses effets jusqu'à son terme contractuel initialement convenu, dès lors que celui-ci présente les caractéristiques d'une convention de délégation de service conclue antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi Sapin.

Elles ont en conséquence convenu de réduire la durée de cet ensemble contractuel par voie d'avenant, de telle sorte qu'il prenne fin le 9 octobre 2037, date à laquelle sa durée maximale sera atteinte.

2. Par ailleurs, pour tenir pleinement compte des exigences de l'article L. 2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques, attachées à la circonstance que « *la redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation* », les Parties ont décidé de revaloriser le montant de la redevance pour occupation du domaine public versée chaque année par l'Exploitant à la Ville, et de préciser les modalités de paiement et d'évolution de cette redevance.

Elles ont également convenu d'introduire des stipulations relatives à la révision des conditions financières du Contrat Arsenal.

3. Les Parties ont encore souhaité préciser les conditions d'exécution par l'Exploitant, tout au long du contrat, de ses obligations de maintien en bon état des ouvrages dont il a la charge et qui doivent être remis à la Ville au terme du Contrat Arsenal. A cet effet, elles ont convenu de mettre en place un Plan GER Contractuel commun au parc de stationnement Arsenal et au parc de stationnement Esplanade dont la société Urbis Park est également l'exploitant, en application d'une convention de délégation de service public conclue le 10 novembre 2004 avec la Ville ; parcs de stationnement qui constituent un ensemble fonctionnel cohérent et unique aux yeux des usagers, connu sous l'appellation « Parking République ».

4. Enfin, les Parties ont décidé d'équiper le parc de stationnement Arsenal d'emplacements réservés aux véhicules électriques et d'un garage à vélo sécurisé, ceci afin d'accompagner la volonté de la Ville de dynamiser la politique de mobilité et de stationnement au travers d'actions en faveur de l'électro-mobilité, des modes actifs et d'accompagnement permettant une dynamisation du commerce de proximité, ainsi que de développer le paiement par voie dématérialisée ; les Parties convenant que ces équipements et améliorations des services rendus aux usagers portant sur le parc de stationnement Arsenal sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins en la matière de l'ensemble dit « Parking République » et qu'en conséquence, l'installation de ces équipements dans le parc de stationnement Arsenal répond également aux besoins du parc de stationnement Esplanade.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

### **ARTICLE 1 : OBJET**

Le présent avenant a pour objet de procéder à une adaptation des termes du bail (ci-après « le Bail ») et de la convention indissociable (ci-après « la Convention »), formant le Contrat Arsenal, conclus le 19 août 1963 entre la Collectivité et l'Exploitant, afin :

- de réduire leur durée en application de la jurisprudence *Commune d'Olivet* du Conseil d'Etat,
- d'augmenter la redevance d'occupation du domaine public due par l'Exploitant à la Ville et d'en préciser les modalités de paiement et d'évolution,
- de prévoir la réalisation d'emplacements réservés aux véhicules électriques et d'un garage à vélo sécurisé,
- de préciser les modalités de révision des conditions financières de la Convention,
- de compléter les dispositifs de contrôle dont dispose la Collectivité,
- d'introduire un « Plan GER contractuel ».

### **ARTICLE 2 : DUREE DU BAIL ET DE LA CONVENTION**

Les Parties conviennent que le Bail et la Convention prendront fin, ensemble, le 9 octobre 2037.

### **ARTICLE 3 : REDEVANCE**

#### **Article 3.1 : Modification de l'article « Loyer » du Bail**

Les stipulations du premier alinéa de l'article « Loyer » du Bail sont remplacées par les stipulations suivantes :

*« En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant le versement par Urbis Park à la Ville d'une redevance d'occupation du domaine public, dont le montant et les modalités de paiement sont fixés par les articles 13 et 14 de la convention concernant la construction et l'exploitation d'un parc à voitures automobiles et d'un Centre Commercial souterrain à l'Esplanade de la Ville de Metz ».*

#### **Article 3.2 : Modification de l'article 13 de la Convention**

Les stipulations de l'article 13 de la Convention sont remplacées par les stipulations suivantes :

*« L'utilisation et l'exploitation des ouvrages construits donnera lieu, au profit de la Ville, au paiement d'une redevance pour occupation du domaine public dans les conditions ci-après définies.*

*Compte tenu des liens fonctionnels entre le parc de stationnement Arsenal, objet de la présente Convention, et le parc de stationnement Esplanade, exploité par Urbis Park en vertu d'une convention de délégation de service public conclue le 10 novembre 2004, il est convenu que la redevance due à la Ville est déterminée de manière globale pour ces deux parcs et fait l'objet d'une clé de répartition définie au regard du nombre de places affectées à chacun de ces deux parcs.*

*Eu égard au nombre de places affectées aux parcs de stationnement Arsenal et Esplanade, respectivement 1.500 places et 621 places, il est convenu que la redevance due par l'Exploitant au titre de l'occupation du parc de stationnement Arsenal est égale à 67% de cette redevance globale.*

En conséquence, pour l'année 2016, l'Exploitant verse à la Ville une redevance pour occupation du domaine public égale à 67% de la somme des deux composantes suivantes :

- une part fixe égale à 500.000 euros HT,
- une part variable correspondant à :
  - 10 % de la part du chiffre d'affaires réalisé au cours de l'exercice concerné situé entre le seuil de référence de 4.900.000 euros HT et le seuil de référence de 5.200.000 euros HT (valeur 2016) ;
  - 30 % de la part du chiffre d'affaires réalisé au cours de l'exercice concerné situé entre le seuil de référence de 5.200.000 euros HT et le seuil de référence de 5.700.000 euros HT (valeur 2016) ;
  - 50% de la part du chiffre d'affaires réalisé au cours de l'exercice concerné qui excède le seuil de référence de 5.700.000 euros HT (valeur 2016).

A compter de l'année 2017, et jusqu'au terme de la Convention, l'Exploitant verse annuellement à la Ville une redevance pour occupation du domaine public égale à 67% de la somme des deux composantes suivantes :

- une part fixe égale à 1.000.000 euros HT,
- une part variable correspondant à :
  - 10 % de la part du chiffre d'affaires réalisé au cours de l'exercice concerné situé entre le seuil de référence de 4.900.000 euros HT et le seuil de référence de 5.200.000 euros HT (valeur 2016) ;
  - 30 % de la part du chiffre d'affaires réalisé au cours de l'exercice concerné situé entre le seuil de référence de 5.200.000 euros HT et le seuil de référence de 5.700.000 euros HT (valeur 2016) ;
  - 50% de la part du chiffre d'affaires réalisé au cours de l'exercice concerné qui excède le seuil de référence de 5.700.000 euros HT (valeur 2016).

Le chiffre d'affaires pris en considération pour la détermination du montant de la part variable de la redevance est le chiffre d'affaires total généré par la Convention (y compris par l'exploitation de la galerie commerciale) et par la convention de délégation de service public conclue le 10 novembre 2004 qui porte sur le parc de stationnement de l'Esplanade.

La part fixe de la redevance ainsi que le seuil de référence nécessaire au calcul de la part variable de la redevance sont actualisés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année par application d'un coefficient K représentant l'indexation des grilles tarifaires applicables et calculé comme suit :

$$K = 2/3 K_h + 1/3 K_a,$$

Où  $K_h$  représente le coefficient d'indexation lié à la grille tarifaire horaire

$$K_h = (H_n - H_{n-1}) / H_{n-1}$$

$H$  = somme des tarifs des 12 premiers quarts d'heure de la grille tarifaire (pour les années «  $n$  » et «  $n-1$  »),

et

Où  $K_a$  représente le coefficient d'indexation lié aux tarifs d'abonnement

$$K_a = (A_n - A_{n-1}) / A_{n-1}$$

$A$  = tarif de l'abonnement annuel permanent (pour les années «  $n$  » et «  $n-1$  »).

Pour la dernière année d'exécution de la Convention, la redevance due à la Ville sera calculée au *pro rata temporis* entre le 1<sup>er</sup> janvier et la date effective de cessation de la Convention.

### **Article 3.3 : Modification de l'article 14 de la Convention**

Les stipulations de l'article 14 de la Convention sont remplacées par les stipulations suivantes :

*« La redevance pour occupation du domaine public visée à l'article 13 correspondant à une année « n » est payable tous les ans au plus tard au 31 mai de l'année considérée, sur le fondement d'un titre de recettes émis par la Ville.*

*Ce paiement comprend la part fixe de la redevance telle que fixée à l'article 13, ainsi qu'une provision portant sur la part variable, déterminée par référence au chiffre d'affaires définitif connu pour l'année « n-1 ». Cette provision sera régularisée au plus tard le 1<sup>er</sup> juin de l'année « n+1 » sur la base du chiffre d'affaires définitif connu réalisé sur l'année « n » tel que figurant dans le compte-rendu annuel technique et financier devant être fourni par l'Exploitant en application de l'article 25 de la Convention.*

*Sur la base de cette régularisation, l'Exploitant verse à la Ville l'éventuel différentiel de la part variable de redevance pour l'année « n » restant à payer dans les trente jours à compter de l'émission d'un titre de recettes par la Ville. Le cas échéant, la Ville reverse à l'Exploitant l'éventuel trop-perçu au plus tard le 15 juillet de l'année « n+1 ».*

*En cas de retard dans le paiement des redevances dues pour l'occupation du domaine public, les sommes restant dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal ».*

### **ARTICLE 4 : INTEGRATION DE NOUVEAUX ARTICLES A LA CONVENTION**

#### **Article 4.1 : Stationnement de véhicules électriques**

Un nouvel article 21 « Stationnement de véhicules électriques » est inséré dans la Convention, rédigé comme suit :

*« L'Exploitant prévoit l'installation de deux places de stationnement réservées aux véhicules électriques.*

*Dans un délai de 6 mois suivant la notification de l'avenant n°10 à la présente Convention, l'Exploitant s'engage à mettre en œuvre deux emplacements de stationnement réservés aux véhicules électriques par le biais d'une signalisation horizontale et verticale spécifique. Ces places seront équipées de dispositifs permettant la recharge des véhicules dans le respect des normes imposées par la commission centrale de sécurité (charge lente ou semi-lente). Dans la mesure où la fréquentation des places de stationnement réservées aux véhicules électriques dépasse 50% durant une période consécutive de 3 mois, l'Exploitant s'engage à réserver et équiper des places complémentaires dans un délai de 3 mois suivant la constatation de dépassement du seuil de 50% dans la limite maximale de 4 places.*

*L'Exploitant transmettra en temps réel l'occupation de ces places à la Collectivité suivant un protocole à définir. Par ailleurs, la Collectivité se réserve le droit de diffuser ces données à toute administration souhaitant obtenir ces informations après accord écrit de l'Exploitant.*

*Les frais liés à la consommation énergétique des bornes sont à la charge de l'Exploitant dans la limite de 4 places réservées aux véhicules électriques. Au-delà de ces 4 places, les Parties s'entendront pour définir une nouvelle politique tarifaire spécifique liée à ce service supplémentaire.*

*Un relevé contradictoire des places de stationnement sera effectué dans un délai de 6 mois suivant la notification de l'avenant n° 10 à la présente convention. »*

## **Article 4.2 : Amélioration de l'exploitation**

Un nouvel article 22 « Amélioration de l'exploitation » est inséré dans la Convention, rédigé comme suit :

*« L'Exploitant s'engage à mettre en œuvre, à sa charge plafonnée à un montant de 10 000 € HT, un système de stationnement vélo sécurisé qui devra être compatible avec les garages à vélo installés par ailleurs par la Ville de METZ sur son domaine public dans un délai de 12 mois à compter de la notification de l'avenant n° 10 à la présente convention. Ce système sera installé dans la zone actuellement dévolue au stationnement des vélos. Avant le début des travaux, le projet finalisé devra être soumis à l'approbation de la collectivité.*

*Les tarifs pour le stationnement des vélos seront identiques aux tarifs municipaux en vigueur. En cas de modification des tarifs municipaux, l'Exploitant modifiera les tarifs applicables dans le parc de stationnement en conséquence, au plus tard, le 1er jour du mois suivant la décision du Conseil Municipal. L'Exploitant pourra, s'il le souhaite, proposer des offres combinées aux usagers disposant déjà d'un abonnement véhicule au sein du parc.*

*La Ville s'est engagée depuis longtemps dans les usages numériques innovants : un service de paiement de stationnement par téléphone sur la voirie et pour certains parcs de stationnement existe depuis 2010. Par ailleurs, un dispositif de fidélisation commerciale - également dématérialisé - est mis en œuvre sur le territoire, permettant déjà aux usagers d'utiliser les ristournes accumulées, pour payer leur stationnement. La Ville de Metz - soucieuse que l'appropriation de ces nouveaux usages soit facilitée - souhaite une extension harmonieuse de ces dispositifs notamment au sein du parc de stationnement Arsenal, et la consolidation des passerelles déjà existantes entre ces deux offres.*

*Par ailleurs, l'Exploitant s'engage à étudier la faisabilité technique d'un report ou d'une remise des minutes non consommées dans le pas tarifaire et payées par ce mode d'identification NFC en bornes d'entrée/sortie,*

*La mise en service de ce mode de paiement interviendra au plus tard 4 mois à compter de la demande que la Ville formera en ce sens. Le dispositif doit être associé à la reconnaissance des clients du parc de stationnement directement en bornes d'entrée et de sortie - lui évitant ainsi le passage en caisse - notamment au travers d'un lecteur NFC. Les frais liés à l'adaptation du matériel de péage, au développement et la mise en place de l'interface seront à la charge de l'Exploitant.*

*Un comité de suivi sera organisé par les services de la Ville de Metz, notamment pour le planning de mise en œuvre technique et pratique, ainsi qu'en termes de communication.*

*A ce titre l'Exploitant transmettra le business plan actualisé en intégrant les dotations d'amortissements supplémentaires non compris initialement. »*

## **Article 4.3 : Enquête de satisfaction**

Un nouvel article 23 « Enquête de satisfaction » est inséré dans la Convention, rédigé comme suit :

*« L'Exploitant réalisera une enquête de satisfaction annuelle. Le nombre de répondants annuels est proportionnel au nombre de places de chaque ouvrage, soit 20% des places. L'Exploitant devra produire 300 enquêtes quel que soit le profil de clients. A défaut d'atteindre ce volume, au 31 décembre de l'année à minuit sur la plate-forme mise en place pour la collecte des données, une pénalité libératoire de 25 € par réponse manquante sera appliquée. Le titre de recette correspondant à l'année N sera émis à l'encontre de l'Exploitant l'année N+1 ».*

*Le questionnaire-type devant servir de support à la réalisation de l'enquête de satisfaction annuelle est annexé à la présente convention [cf. annexe 1 de l'avenant n° 10 à la présente convention].*

En cas de non-respect du quota d'enquête de satisfaction à la demande de la Collectivité et dans les délais fixés par celle-ci, l'Exploitant verse une pénalité calculée comme suit :

$$P1 = G1 \times NQ$$

G1 est la pénalité appliquée par questionnaire manquant, sa valeur est de 25 €.

NQ est le nombre de questionnaires manquants pour arriver au quota fixé. »

#### **Article 4.4 : Révision des conditions financières**

Un nouvel article 24 « Révision des conditions financières » est inséré dans la Convention, rédigé comme suit :

« Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques, ainsi que pour s'assurer que les paramètres financiers de l'exploitation (tarifs, redevances) du parc de stationnement Arsenal, objet de la Convention correspondent aux coûts réels, ceux-ci sont soumis à réexamen sur production par l'Exploitant des justifications nécessaires :

- 1) Tous les 6 ans à compter de 2015 jusqu'au terme du Contrat Arsenal ;
- 2) Si la Collectivité décide, pour des questions de politiques de stationnement de faire évoluer les tarifs d'une façon différente de celle prévue par le Contrat Arsenal (par application de la clause d'indexation ou des grilles tarifaires annexées à la Convention) ;
- 3) Si les ouvrages confiés à l'Exploitant sont modifiés en importance et qualité de façon à remettre en cause l'équilibre financier du Contrat Arsenal ;
- 4) En cas d'exécution de travaux nouveaux en cours d'exécution du Contrat Arsenal ;
- 5) En cas d'évolution importante de la réglementation ;
- 6) Si le montant des impôts et redevances à la charge de l'Exploitant varie de façon de significative ;
- 7) Dans tous les cas, sur proposition de l'Exploitant, dans le cadre de sa démarche marketing qui permet de renforcer la fréquentation des ouvrages. »

#### **Article 4.5 : Comptes rendus**

Un nouvel article 25 « Comptes rendus » est inséré dans la Convention, rédigé comme suit :

« L'Exploitant fournit chaque année à la Collectivité, au plus tard le 1<sup>er</sup> juin, un compte-rendu annuel technique et financier relatif à l'exploitation du « Parking République » (englobant les parcs de stationnement Arsenal et Esplanade), relatif à l'exercice n-1.

L'exercice comptable est celui d'une année civile : il commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Les éléments issus de ce compte-rendu sont notamment ceux qui peuvent, le cas échéant, justifier une modification des conditions financières, selon les termes de l'article 24 « Révisions des conditions financières ».

L'Exploitant s'engage en outre à transmettre à la Collectivité un rapport mensuel sur l'activité du parc dans les 10 jours calendaires du mois suivant. Le détail des éléments à fournir est indiqué dans l'annexe 2 de l'avenant n° 10 à la présente Convention. Les frais liés à l'adaptation du matériel de péage pour permettre l'édition de ces données seront à la charge de l'Exploitant. La transmission de ces données se fera sous format informatique de type tableur. Ces données seront également transmises à l'organisme qui réalise l'observatoire du stationnement pour la Collectivité. La Collectivité est également autorisée à exploiter ces données afin de communiquer sur la fréquentation des parcs.

En cas de remise tardive de l'un ou l'autre des rapports ci-dessus visés, une pénalité de retard de 500 euros sera appliquée, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans résultat. »

## **Article 4.6 : Plan GER Contractuel**

Un nouvel article 26 « Plan GER Contractuel » est inséré dans la Convention, rédigé comme suit :

*« 26.1 Conformément au point 2 de l'article « Conditions » du Bail, l'Exploitant est tenu d'entretenir les ouvrages objet du Contrat Arsenal en bon état de réparations de toute nature, sans pouvoir en exiger aucune de la Ville.*

*La mise en œuvre par l'Exploitant de ces obligations, qui correspond notamment à l'exécution de travaux de renouvellement, de modernisation et de mise aux normes, fait l'objet d'un plan de travaux (ci-après le « Plan GER Contractuel »), permettant d'en assurer la bonne exécution et le suivi.*

*L'Exploitant s'engage sur le Plan GER Contractuel, qui fait l'objet d'une annexe à la Convention (Annexe n°3 de l'avenant n°10 au Contrat Arsenal). Le Plan GER Contractuel décrit la nature des travaux à réaliser et leur montant estimé.*

*Le montant des travaux ainsi programmés par l'Exploitant, tel qu'il résulte de l'annexe n°3 de l'avenant n°10 au Contrat Arsenal, s'élève au total à la somme de 6.050.905 (six millions cinquante mille neuf cent cinq) euros HT pour l'ensemble des deux parcs de stationnement Arsenal et Esplanade composant l'ensemble dit « Parking République ». Cette somme s'entend en euros courants, honoraires techniques inclus, telle que précisée à l'annexe n°3 de l'avenant n°10 au Contrat Arsenal.*

*En effet, compte tenu des liens fonctionnels entre le parc de stationnement Arsenal et le parc de stationnement Esplanade, il est précisé que le montant total visé à l'alinéa précédent est défini de manière globale pour ces deux parcs et fait l'objet d'une clé de répartition indicative définie au regard du nombre de places affectées à chacun de ces deux parcs, l'engagement de l'Exploitant portant globalement sur les deux parcs.*

*Eu égard au nombre de places affectées aux parcs de stationnement Arsenal et Esplanade, respectivement 1.500 places et 621 places, il est donc précisé que 67% de ce montant correspond, à titre indicatif, à la part des travaux relatifs au parc de stationnement Arsenal, en application du présent article, le reste concernant le parc de stationnement Esplanade.*

*L'Exploitant transmet tous les ans, dans le cadre de son compte-rendu annuel technique et financier, prévu à l'article 25 de la Convention, un état détaillé et chiffré des dépenses réalisées au cours de l'exercice au titre du Plan GER Contractuel.*

*26.2 Pour assurer le suivi de l'exécution des travaux de renouvellement, de modernisation et de mise aux normes, les Parties procèdent tous les six ans, à la même date que celle prévue au 1° de l'article 24 de la Convention pour le réexamen périodique des paramètres financiers de l'exploitation du parc de stationnement, à un bilan des travaux exécutés au titre du Plan GER Contractuel sur la période considérée. Au terme de cette vérification, qui sera globale et commune aux parcs de stationnement Arsenal et Esplanade, compte tenu de leurs liens fonctionnels, et sous réserve de leur bonne exécution, la Ville donnera quitus à l'Exploitant pour la réalisation des travaux de renouvellement, de modernisation et de mise aux normes prévus par le Plan GER Contractuel sur la période considérée.*

*Dans ce cadre, les Parties reconnaissent que l'exécution des travaux conformément au Plan GER Contractuel vaut présomption de bon entretien des ouvrages permettant de s'assurer de leur bon état final au terme de la Convention.*

*Les Parties conviendront par ailleurs des travaux à réaliser au titre du Plan GER Contractuel pour la période à venir, et ajusteront en conséquence, le cas échéant, le Plan GER Contractuel.*

*A l'occasion de cette vérification périodique, en cas de surcoûts constatés par rapport au Plan GER Contractuel, les Parties détermineront d'un commun accord les possibilités de modification du Plan GER Contractuel afin d'en tenir compte, étant précisé que :*

- *en cas de surcoûts résultant d'une modification unilatérale de la Convention par la Ville en matière de travaux de renouvellement, de modernisation et de mise aux normes, la prise en charge du surcoût par rapport aux sommes disponibles au Plan GER Contractuel sera déterminée d'un commun accord entre la Ville et l'Exploitant et fera l'objet d'un avenant ;*
- *en cas de surcoûts résultant de l'un des cas prévus à l'article 24 (« Révision des conditions financières »), notamment les cas 3, 4 ou 5, et conformément à l'objet de cette stipulation, les paramètres financiers de l'exploitation pourront être réexaminés par les Parties. »*

## **ARTICLE 5 : AUTRES STIPULATIONS DU BAIL ET DE LA CONVENTION**

Les stipulations du Bail et de la Convention, éventuellement modifiées par avenant, qui ne sont pas modifiées par le présent avenant et qui n'entrent pas en contradiction avec les stipulations du présent avenant demeurent inchangées.

Les stipulations du présent avenant prévalent sur toute autre stipulation du Bail et de la Convention et de leurs précédents avenants en cas de contradiction.

## **ARTICLE 6 : ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent avenant entre en vigueur à compter de sa notification par la Ville à l'Exploitant, une fois les formalités de transmission au contrôle de légalité effectuées.

Fait à Metz, le  
En deux exemplaires originaux

Pour la Ville,  
**Pour le Maire,**  
**Le Conseiller délégué :**

**Guy CAMBIANICA**

Pour la société URBIS PARK,

## **ANNEXES**

**Annexe 1** : Questionnaire type de satisfaction annuelle

**Annexe 2** : Tableaux d'indicateurs mensuels

**Annexe 3** : Plan GER Contractuel

## Annexe 1 : Questionnaire type de satisfaction annuelle



### ENQUETE DE SATISFACTION CLIENTS DES PARCS DE STATIONNEMENTS

#### La Qualité de l'accueil physique et téléphonique

1. Quelle appréciation portez vous sur la qualité de l'accueil physique du personnel du parc ?

- Très satisfait                       Satisfait  
 Insatisfait                             Très insatisfait

3. En cas de sollicitation auprès du personnel du parc, les réponses données ont été selon vous ?

- Très satisfaite                       Satisfaite  
 Insatisfaite                             Très insatisfaite

2. Quelle appréciation portez vous sur la qualité de l'accueil téléphonique ?

- Très satisfait                       Satisfait  
 Insatisfait                             Très insatisfait

4. Les horaires de présence physique du personnel du parc sont selon vous ?

- Pas du tout adapté                       Plutôt pas adapté  
 Plutôt adapté                             Tout à fait adapté

#### Information - Orientation

5. L'information présentée sur les panneaux signalétiques de la ville est elle claire (nombre de places disponibles, direction...) ?

- oui     non

6. L'information aux abords du parking est elle suffisante ?

- oui     non

7. Les informations avant l'entrée du parking (tarifs, nombre de niveaux, places disponibles ) sont selon vous ?

- Très claires                             Claires  
 Pas claires                                 Pas du tout claires

8. A l'intérieur du parking, l'information vous permettant de vous orienter est selon vous ?

- Très satisfaite                       Satisfaite  
 Insatisfaite                             Très insatisfaite

9. Avez vous des difficultés à trouver une place de stationnement ?

- oui     non

10. si oui, cela arrive ?

- Constamment                             Régulièrement  
 occasionnellement                       rarement

11. Concernant la signalétique interne au parking, les couleurs utilisées sont selon vous ?

- Pas du tout adapté                       Plutôt pas adapté  
 Plutôt adapté                             Tout à fait adapté

#### Propreté et Sécurité- Ambiance

15. Estimez vous de manière générale que le parking est propre ?

- oui     non

17. La propreté à l'intérieur du parking ( escalier, hall d'accueil, places, ) est selon vous ?

- Tout à fait propre                       Propre  
 Pas propre                                 Pas du tout propre

16. La propreté aux abords du parking est selon vous ?

- Tout à fait propre                       Propre  
 Pas propre                                 Pas du tout propre

18. L'éclairage du parking est selon vous ?

- Pas du tout adapté                       Plutôt pas adapté  
 Plutôt adapté                             Tout à fait adapté

19. L'ambiance générale à l'intérieur du parking est selon vous ?

- Pas du tout adapté                       Plutôt pas adapté  
 Plutôt adapté                             Tout à fait adapté



## ENQUETE DE SATISFACTION CLIENTS DES PARCS DE STATIONNEMENTS

### Les équipements et services

20. Les modes de paiement mis à votre disposition sont ?

- Pas du tout adapté       Plutôt pas adapté  
 Plutôt adapté       Tout à fait adapté

21. Le ou les ascenseurs sont selon vous ?

- Très satisfaisant       Satisfaisant  
 Insatisfaisant       Très insatisfaisant

22. Avez vous eu l'occasion de contacter le service téléphonique d'assistance ?

- oui       non

23. Si oui, le service s'est montré à votre écoute ?

- oui       non

24. Le service a-t-il répondu à votre demande de manière ?

- Très satisfaite       Satisfaite  
 Insatisfaite       Très insatisfaite

25. Utilisez vous le service de nettoyage de votre véhicule à l'intérieur du parking ?

- oui       non

26. Si oui, comment évaluez vous le niveau de service ?

- Très satisfait       Satisfait  
 Insatisfait       Très insatisfait

### Les tarifs

27. Etes vous un usager horaire ou un abonné ?

- Horaire       Abonné  
 Autre

28. Pour les usagers horaires, le tarif que vous payez est selon vous ?

- Très élevé       Elevé  
 Correct       Très correct

29. Pour les abonnés, le tarif que vous payez est selon vous ?

- Très élevé       Elevé  
 Correct       Très correct



## ENQUETE DE SATISFACTION CLIENTS DES PARCS DE STATIONNEMENTS

### Réclamation

12. A l'accueil, le registre de réclamation écrite est-il mis à votre disposition de façon visible ?

- oui  non

13. Avez-vous formulé une réclamation écrite au cours des 6 derniers mois dans le registre présent à l'accueil ou par écrit à la ville de METZ ou à l'exploitant ?

- oui  non

14. Si oui, à la question précédente, votre réclamation portait sur un ou plusieurs des sujets suivants ?

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Le manque de place   | <input type="checkbox"/> Un ticket perdu                                    |
| <input type="checkbox"/> Une information erronée  | <input type="checkbox"/> La qualité de l'accueil                            |
| <input type="checkbox"/> Le prix du stationnement   | <input type="checkbox"/> La propreté du parking                             |
| <input type="checkbox"/> L'insécurité aux abords ou à l'intérieur du parking                                | <input type="checkbox"/> La manque d'éclairage du parking                   |
| <input type="checkbox"/> Un problème technique lié au fonctionnement des barrières ou de l'accès au parking | <input type="checkbox"/> Un problème au moment du paiement du stationnement |

Cochez entre 1 et 5 cases.

### Suggestion diverses

### Profil

- Arsenal - République  
 Coislin  
 Charles de Gaulle  
 Maudh'huy  
 Paixhans

- Cathédrale  
 Comédie - Théâtre  
 Gare Pompidou  
 Mazelle  
 St Thiébaud

1 réponse possible

Vous habitez :

- |   |   |
|---|---|
| <input type="radio"/> Metz                            | <input type="radio"/> Agglomération messine |
| <input type="radio"/> Le département de la Moselle    | <input type="radio"/> La région Lorraine    |
| <input type="radio"/> En dehors de la région Lorraine |   |

Vous utilisez le parking pour le ou les raisons suivantes ?

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Trajet Domicile - Travail           | <input type="checkbox"/> Trajet Domicile - Shopping |
| <input type="checkbox"/> Trajet Visites, loisirs, spectacles | <input type="checkbox"/> Trajet Démarches diverses  |
| <input type="checkbox"/> Autres                              |   |

## **Annexe 2 : Liste d'indicateurs mensuels**

- 1- Rapport journalier des Durées de Stationnement
- 2- Rapport journalier de Fréquentation
- 3- Rapport journalier d'Occupation
- 4- Rapport mensuel de Fréquentation, stationnement divers

**Annexe 3 : Plan GER Contractuel**







## **AVENANT N° 8**

**Au contrat de concession conclu le 10 novembre 2004 et relatif à la construction et à l'exploitation d'un parc de stationnement souterrain sous l'Esplanade (dit parc de stationnement « Esplanade »)**

### **ENTRE**

La Ville de Metz, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Dominique GROS, agissant en vertu d'une délibération en date du 29 octobre 2015, ci-après indifféremment désignée par les termes « la Ville » ou « la Collectivité », d'une part,

### **ET**

La société URBIS PARK, immatriculée au RCS de Metz sous le numéro 440 218 154, dont le siège social est sis 13, rue du Coëtlosquet à Metz (57000), représentée par son Directeur Général, Monsieur Xavier HEULIN, dûment autorisé à la signature des présentes, ci-après désignée par les termes « le Concessionnaire », d'autre part,

La Ville et le Concessionnaire sont ci-après dénommés l'un ou l'autre individuellement « la Partie », ou conjointement « les Parties ».

## **PRÉAMBULE**

Par convention de délégation de service public en date du 10 novembre 2004 (ci-après « la Convention »), la Ville de Metz a confié à la société PARCS GFR, devenue depuis la société URBIS PARK, le soin d'assurer la construction puis l'exploitation, pour une durée de 30 ans à compter de sa date de mise en service, d'un parc de stationnement souterrain sous l'Esplanade, dit parc de stationnement Esplanade.

Les Parties ont convenu de préciser et compléter les modalités d'exécution de la Convention, en particulier sur les points suivants :

- pour tenir pleinement compte des exigences de l'article L. 2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques, attachées à la circonstance que « *la redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation* », les Parties ont décidé de revaloriser le montant de la redevance pour occupation du domaine public versée chaque année par le Concessionnaire à la Ville, et de préciser les modalités de paiement et d'évolution de cette redevance ;
- elles ont également convenu de compléter les stipulations relatives à la révision des conditions financières de la Convention ;
- elles ont encore souhaité préciser les conditions d'exécution par le Concessionnaire, tout au long de la Convention, de ses obligations de maintien en bon état des ouvrages dont il a la charge et qui doivent être remis à la Ville au terme de la Convention. A cet effet, elles ont convenu de mettre en place un Plan GER Contractuel commun au parc de stationnement Esplanade et au parc de stationnement Arsenal dont la société Urbis Park est également l'exploitant, en application d'un ensemble contractuel conclu le 19 août 1963 avec la Ville ; parcs de stationnement qui constituent un ensemble fonctionnel cohérent et unique aux yeux des usagers, sous l'appellation « Parking République ».

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

## **ARTICLE 1 : OBJET**

Le présent avenant a pour objet de procéder à une adaptation des termes de la convention de délégation de service public conclue le 10 novembre 2004 entre la Collectivité et le Concessionnaire (ci-après « la Convention »), afin :

- d'augmenter la redevance d'occupation du domaine public due par le Concessionnaire à la Ville et d'en préciser les modalités de paiement et d'évolution,
- de préciser les modalités de révision des conditions financières de la Convention,
- de compléter les dispositifs de contrôle dont dispose la Collectivité,
- d'introduire un « Plan GER contractuel ».

## **ARTICLE 2 : REDEVANCE**

L'article 38 de la Convention est modifié comme suit :

*« 38.1. Le Concessionnaire verse au profit de la Ville, sur une base annuelle, une redevance pour occupation du domaine public.*

*Compte tenu des liens fonctionnels entre le parc de stationnement Esplanade, objet de la présente Convention, et le parc de stationnement Arsenal, exploité par Urbis Park en vertu d'un ensemble contractuel conclu avec la Ville le 19 août 1963, il est convenu que la redevance due à la Ville est déterminée de manière globale pour ces deux parcs et fait l'objet d'une clé de répartition définie au regard du nombre de places affectées à chacun de ces deux parcs.*

*Eu égard au nombre de places affectées aux parcs de stationnement Arsenal et Esplanade, respectivement 1.500 places et 621 places, il est convenu que la redevance due par le Concessionnaire au titre de l'occupation du parc de stationnement Esplanade est égale à 33% de cette redevance globale.*

*En conséquence, pour l'année 2016, le Concessionnaire verse à la Ville une redevance pour occupation du domaine public égale à 33% de la somme des deux composantes suivantes :*

- *une part fixe égale à 500.000 euros HT,*
- *une part variable correspondant à :*
  - *10 % de la part du chiffre d'affaires réalisé au cours de l'exercice concerné situé entre le seuil de référence de 4.900.000 euros HT et le seuil de référence de 5.200.000 euros HT (valeur 2016) ;*
  - *30 % de la part du chiffre d'affaires réalisé au cours de l'exercice concerné situé entre le seuil de référence de 5.200.000 euros HT et le seuil de référence de 5.700.000 euros HT (valeur 2016) ;*
  - *50% de la part du chiffre d'affaires réalisé au cours de l'exercice concerné qui excède le seuil de référence de 5.700.000 euros HT (valeur 2016).*

*A compter de l'année 2017, et jusqu'au terme de la Convention, le Concessionnaire verse annuellement à la Ville une redevance pour occupation du domaine public égale à 33% de la somme des deux composantes suivantes :*

- *une part fixe égale à 1.000.000 euros HT,*
- *une part variable correspondant à :*
  - *10 % de la part du chiffre d'affaires réalisé au cours de l'exercice concerné situé entre le seuil de référence de 4.900.000 euros HT et le seuil de référence de 5.200.000 euros HT (valeur 2016) ;*
  - *30 % de la part du chiffre d'affaires réalisé au cours de l'exercice concerné situé entre le seuil de référence de 5.200.000 euros HT et le seuil de référence de 5.700.000 euros HT (valeur 2016) ;*
  - *50% de la part du chiffre d'affaires réalisé au cours de l'exercice concerné qui excède le seuil de référence de 5.700.000 euros HT (valeur 2016).*

Le chiffre d'affaires pris en considération pour la détermination du montant de la part variable de la redevance est le chiffre d'affaires total généré par la Convention et par l'ensemble contractuel conclu le 19 août 1963 (y compris par l'exploitation de la galerie commerciale).

La part fixe de la redevance ainsi que le seuil de référence nécessaire au calcul de la part variable de la redevance sont actualisés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année par application d'un coefficient *K* représentant l'indexation des grilles tarifaires applicables et calculé comme suit :

$$K = 2/3 K_h + 1/3 K_a,$$

Où *K<sub>h</sub>* représente le coefficient d'indexation lié à la grille tarifaire horaire

$$K_h = (H_n - H_{n-1}) / H_{n-1}$$

*H* = somme des tarifs des 12 premiers quarts d'heure de la grille tarifaire (pour les années « *n* » et « *n-1* »),

et

Où *K<sub>a</sub>* représente le coefficient d'indexation lié aux tarifs d'abonnement

$$K_a = (A_n - A_{n-1}) / A_{n-1}$$

*A* = tarif de l'abonnement annuel permanent (pour les années « *n* » et « *n-1* »).

Pour la dernière année d'exécution de la Convention, la redevance due à la Ville sera calculée au prorata temporis entre le 1<sup>er</sup> janvier et la date effective de cessation de la Convention.

38.2 La redevance pour occupation du domaine public correspondant à une année « *n* » est payable tous les ans au plus tard au 31 mai de l'année considérée, sur le fondement d'un titre de recettes émis par la Ville.

Ce paiement comprend la part fixe de la redevance telle que fixée à l'article 38.1, ainsi qu'une provision portant sur la part variable, déterminée par référence au chiffre d'affaires définitif connu pour l'année « *n-1* ». Cette provision sera régularisée au plus tard le 1<sup>er</sup> juin de l'année « *n+1* » sur la base du chiffre d'affaires définitif connu réalisé sur l'année « *n* » tel que figurant dans le compte-rendu annuel devant être fourni par le Concessionnaire en application de l'article 41 de la Convention.

Sur la base de cette régularisation, le Concessionnaire verse à la Ville l'éventuel différentiel de la part variable de redevance pour l'année « *n* » restant à payer dans les trente jours à compter de l'émission d'un titre de recettes par la Ville. Le cas échéant, la Ville reverse au Concessionnaire l'éventuel trop-perçu au plus tard le 15 juillet de l'année « *n+1* ».

En cas de retard dans le paiement des redevances dues pour l'occupation du domaine public, les sommes restant dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal ».

## **ARTICLE 3 : INTEGRATION DE NOUVEAUX ARTICLES A LA CONVENTION**

### **Article 3.1 : Enquête de satisfaction**

L'intitulé du chapitre IV de la Convention est modifié comme suit :

« Chapitre IV – Régime du personnel et relations avec les usagers ».

Au sein de ce chapitre, un nouvel article 31 bis est inséré et rédigé comme suit :

« Le Concessionnaire réalisera une enquête de satisfaction annuelle. Le nombre de répondants annuels est proportionnel au nombre de places de chaque ouvrage, soit 20% des places. Le Concessionnaire devra produire 124 enquêtes quel que soit le profil de clients. A défaut d'atteindre ce volume, au 31 décembre de l'année à minuit sur la plate-forme mise en place pour la collecte des données, une pénalité libératoire de 25 € par réponse manquante sera appliquée. Le titre de recette correspondant à l'année *N* sera émis à l'encontre du Concessionnaire l'année *N+1* ».

Le questionnaire-type devant servir de support à la réalisation de l'enquête de satisfaction annuelle est annexé à la présente convention (annexe 1 de l'avenant n° 8 à la Convention).

En cas de non-respect du quota d'enquête de satisfaction à la demande de la Collectivité et dans les délais fixés par celle-ci, le Concessionnaire verse une pénalité calculée comme suit :

$$P1 = G1 \times NQ$$

G1 est la pénalité appliquée par questionnaire manquant, sa valeur est de 25 €.

NQ est le nombre de questionnaires manquants pour arriver au quota fixé. »

### **Article 3.2 : Révision des conditions financières**

L'article 35 « Révision des conditions financières » est modifié comme suit :

« Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques, ainsi que pour s'assurer que les paramètres financiers de l'exploitation (tarifs, redevances) du parc de stationnement Esplanade, objet de la Convention, correspondent aux coûts réels, ceux-ci sont soumis à réexamen sur production par le Concessionnaire des justifications nécessaires :

- 1) Tous les 6 ans à compter de 2015 jusqu'au terme de la Convention ;
- 2) Si la Collectivité décide, pour des questions de politiques de stationnement de faire évoluer les tarifs d'une façon différente de celle prévue par la Convention (par application de la clause d'indexation ou des grilles tarifaires annexées à la Convention) ;
- 3) Si les ouvrages confiés au Concessionnaire sont modifiés en importance et qualité de façon à remettre en cause l'équilibre financier de la Convention ;
- 4) En cas d'exécution de travaux nouveaux en cours d'exécution de la Convention ;
- 5) En cas d'évolution importante de la réglementation ;
- 6) Si le montant des impôts et redevances à la charge du Concessionnaire varie de façon de significative ;
- 7) Dans tous les cas, sur proposition du Concessionnaire, dans le cadre de sa démarche marketing qui permet de renforcer la fréquentation des ouvrages. »

### **Article 3.3 : Comptes-rendus mensuels**

Un article 43 bis « Comptes rendus mensuels » est ajouté et rédigé comme suit :

« Le Concessionnaire s'engage en outre à transmettre à la Collectivité un rapport mensuel sur l'activité du parc dans les 10 jours calendaires du mois suivant. Le détail des éléments à fournir est indiqué dans l'annexe 2 de l'avenant n° 8 à la Convention. Les frais liés à l'adaptation du matériel de péage pour permettre l'édition de ces données seront à la charge du Concessionnaire. La transmission de ces données se fera sous format informatique de type tableur. Ces données seront également transmises à l'organisme qui réalise l'observatoire du stationnement pour la Collectivité. La Collectivité est également autorisée à exploiter ces données afin de communiquer sur la fréquentation des parcs.

La non-production de ces comptes-rendus mensuels dans les délais susvisés sera sanctionné dans les conditions prévues au c) de l'article 50 de la Convention. »

### **Article 3.4 : Plan GER Contractuel**

L'article 22 de la Convention est modifié comme suit :

« 22.1 Les travaux de renouvellement sont à la charge du Concessionnaire et comprennent notamment l'entretien du gros œuvre, du marquage au sol, les matériels tournants, équipements électromécaniques, installations de péage, ascenseurs, installations de ventilation, installations de sécurité et généralement tous les équipements faisant partie du service.

*La mise en œuvre par le Concessionnaire de ces obligations fait l'objet d'un plan de travaux (ci-après le « Plan GER Contractuel »), permettant d'en assurer la bonne exécution et le suivi.*

*Le Concessionnaire s'engage sur le Plan GER Contractuel, qui fait l'objet d'une annexe à la Convention (Annexe n°3 de l'avenant n°8 à la Convention). Le Plan GER Contractuel décrit la nature des travaux à réaliser et leur montant estimé.*

*Le montant des travaux ainsi programmés par le Concessionnaire, tel qu'il résulte de l'annexe n°3 de l'avenant n°8 à la Convention, s'élève au total à la somme de 6.050.905 (six millions cinquante mille neuf cent cinq) euros HT pour l'ensemble des deux parcs de stationnement Arsenal et Esplanade composant l'ensemble dit « Parking République ». Cette somme s'entend en euros courants, honoraires techniques inclus, telle que précisée à l'annexe n°3 de l'avenant n°8 à la Convention.*

*En effet, compte tenu des liens fonctionnels entre le parc de stationnement Esplanade et le parc de stationnement Arsenal, il est précisé que le montant total visé à l'alinéa précédent est défini de manière globale pour ces deux parcs et fait l'objet d'une clé de répartition indicative définie au regard du nombre de places affectées à chacun de ces deux parcs, l'engagement du Concessionnaire portant globalement sur les deux parcs.*

*Eu égard au nombre de places affectées aux parcs de stationnement Arsenal et Esplanade, respectivement 1.500 places et 621 places, il est donc précisé, à titre indicatif, que 33% de ce montant correspond à la part des travaux relatifs au parc de stationnement Esplanade, en application du présent article, le reste concernant le parc de stationnement Arsenal.*

*Le Concessionnaire transmet tous les ans, dans le cadre de son compte-rendu annuel technique et financier, prévu à l'article 41 de la Convention, un état détaillé et chiffré des dépenses réalisées au cours de l'exercice au titre du Plan GER Contractuel.*

*22.2 Pour assurer le suivi de l'exécution des travaux de renouvellement, de modernisation et de mise aux normes, les Parties procèdent tous les six ans, à la même date que celle prévue au 1° de l'article 35 de la Convention pour le réexamen périodique des paramètres financiers de l'exploitation du parc de stationnement, à un bilan des travaux exécutés au titre du Plan GER Contractuel sur la période considérée. Au terme de cette vérification, qui sera globale et commune aux parcs de stationnement Esplanade et Arsenal, compte tenu de leurs liens fonctionnels, et sous réserve de leur bonne exécution, la Ville donnera quitus au Concessionnaire pour la réalisation des travaux prévus par le Plan GER Contractuel sur la période considérée.*

*Dans ce cadre, les Parties reconnaissent que l'exécution des travaux conformément au Plan GER Contractuel vaut présomption de bon entretien des ouvrages permettant de s'assurer de leur bon état final au terme de la Convention.*

*Les Parties conviendront par ailleurs des travaux à réaliser au titre du Plan GER Contractuel pour la période à venir, et ajusteront en conséquence, le cas échéant, le Plan GER Contractuel.*

*A l'occasion de cette vérification périodique, en cas de surcoûts constatés par rapport au Plan GER Contractuel, les Parties détermineront d'un commun accord les possibilités de modification du Plan GER Contractuel afin d'en tenir compte, étant précisé que :*

- en cas de surcoûts résultant d'une modification unilatérale de la Convention par la Ville en matière de travaux de renouvellement, la prise en charge du surcoût par rapport aux sommes disponibles au Plan GER Contractuel sera déterminée d'un commun accord entre la Ville et le Concessionnaire et fera l'objet d'un avenant ;*
- en cas de surcoûts résultant de l'un des cas prévus à l'article 35 (« Révision des conditions financières »), notamment les cas 3, 4 ou 5, et conformément à l'objet de cette stipulation, les paramètres financiers de l'exploitation pourront être réexaminés par les Parties. »*

#### **ARTICLE 4 : AUTRES STIPULATIONS DE LA CONVENTION**

Les stipulations de la Convention, éventuellement modifiées par avenant, qui ne sont pas modifiées par le présent avenant et qui n'entrent pas en contradiction avec les stipulations du présent avenant demeurent inchangées.

Les stipulations du présent avenant prévalent sur toute autre stipulation de la Convention et de leurs précédents avenants en cas de contradiction.

#### **ARTICLE 5 : ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent avenant entre en vigueur à compter de sa notification par la Ville au Concessionnaire, une fois les formalités de transmission au contrôle de légalité effectuées.

Fait à Metz, le  
En deux exemplaires originaux

Pour la Ville,  
**Pour le Maire,**  
**Le conseiller délégué :**

**Guy CAMBIANICA**

Pour la société URBIS PARK,

## **ANNEXES**

**Annexe 1** : Questionnaire type de satisfaction annuelle

**Annexe 2** : Tableaux d'indicateurs mensuels

**Annexe 3** : Plan GER Contractuel

## Annexe 1 : Questionnaire type de satisfaction annuelle



### **ENQUETE DE SATISFACTION CLIENTS DES PARCS DE STATIONNEMENTS**

#### **La Qualité de l'accueil physique et téléphonique**

1. Quelle appréciation portez vous sur la qualité de l'accueil physique du personnel du parc ?

- Très satisfait                       Satisfait  
 Insatisfait                               Très insatisfait

3. En cas de sollicitation auprès du personnel du parc, les réponses données ont été selon vous ?

- Très satisfaite                       Satisfaite  
 Insatisfaite                               Très insatisfaite

2. Quelle appréciation portez vous sur la qualité de l'accueil téléphonique ?

- Très satisfait                       Satisfait  
 Insatisfait                               Très insatisfait

4. Les horaires de présence physique du personnel du parc sont selon vous ?

- Pas du tout adapté                       Plutôt pas adapté  
 Plutôt adapté                               Tout à fait adapté

#### **Information - Orientation**

5. L'information présentée sur les panneaux signalétiques de la ville est elle claire (nombre de places disponibles, direction...) ?

- oui     non

6. L'information aux abords du parking est elle suffisante ?

- oui     non

7. Les informations avant l'entrée du parking (tarifs, nombre de niveaux, places disponibles ) sont selon vous ?

- Très claires                               Claires  
 Pas claires                                   Pas du tout claires

8. A l'intérieur du parking, l'information vous permettant de vous orienter est selon vous ?

- Très satisfaite                       Satisfaite  
 Insatisfaite                               Très insatisfaite

9. Avez vous des difficultés à trouver une place de stationnement ?

- oui     non

10. si oui, cela arrive ?

- Constamment                               Régulièrement  
 occasionnellement                       rarement

11. Concernant la signalétique interne au parking, les couleurs utilisées sont selon vous ?

- Pas du tout adapté                       Plutôt pas adapté  
 Plutôt adapté                               Tout à fait adapté

#### **Propreté et Sécurité- Ambiance**

15. Estimez vous de manière générale que le parking est propre ?

- oui     non

17. La propreté à l'intérieur du parking ( escalier, hall d'accueil, places, ) est selon vous ?

- Tout à fait propre                       Propre  
 Pas propre                                   Pas du tout propre

16. La propreté aux abords du parking est selon vous ?

- Tout à fait propre                       Propre  
 Pas propre                                   Pas du tout propre

18. L'éclairage du parking est selon vous ?

- Pas du tout adapté                       Plutôt pas adapté  
 Plutôt adapté                               Tout à fait adapté

19. L'ambiance générale à l'intérieur du parking est selon vous ?

- Pas du tout adapté                       Plutôt pas adapté  
 Plutôt adapté                               Tout à fait adapté



## ENQUETE DE SATISFACTION CLIENTS DES PARCS DE STATIONNEMENTS

### Les équipements et services

20. Les modes de paiement mis à votre disposition sont ?

- Pas du tout adapté       Plutôt pas adapté  
 Plutôt adapté       Tout à fait adapté

21. Le ou les ascenseurs sont selon vous ?

- Très satisfaisant       Satisfaisant  
 Insatisfaisant       Très insatisfaisant

22. Avez vous eu l'occasion de contacter le service téléphonique d'assistance ?

- oui       non

23. Si oui, le service s'est montré à votre écoute ?

- oui       non

24. Le service a-t-il répondu à votre demande de manière ?

- Très satisfaite       Satisfaite  
 Insatisfaite       Très insatisfaite

25. Utilisez vous le service de nettoyage de votre véhicule à l'intérieur du parking ?

- oui       non

26. Si oui, comment évaluez vous le niveau de service ?

- Très satisfait       Satisfait  
 Insatisfait       Très insatisfait

### Les tarifs

27. Etes vous un usager horaire ou un abonné ?

- Horaire       Abonné  
 Autre

28. Pour les usagers horaires, le tarif que vous payez est selon vous ?

- Très élevé       Elevé  
 Correct       Très correct

29. Pour les abonnés, le tarif que vous payez est selon vous ?

- Très élevé       Elevé  
 Correct       Très correct



## ENQUETE DE SATISFACTION CLIENTS DES PARCS DE STATIONNEMENTS

### Réclamation

12. A l'accueil, le registre de réclamation écrite est-il mis à votre disposition de façon visible ?

- oui  non

13. Avez-vous formulé une réclamation écrite au cours des 6 derniers mois dans le registre présent à l'accueil ou par écrit à la ville de METZ ou à l'exploitant ?

- oui  non

14. Si oui, à la question précédente, votre réclamation portait sur un ou plusieurs des sujets suivants ?

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Le manque de place   | <input type="checkbox"/> Un ticket perdu                                    |
| <input type="checkbox"/> Une information erronée  | <input type="checkbox"/> La qualité de l'accueil                            |
| <input type="checkbox"/> Le prix du stationnement   | <input type="checkbox"/> La propreté du parking                             |
| <input type="checkbox"/> L'insécurité aux abords ou à l'intérieur du parking                                | <input type="checkbox"/> La manque d'éclairage du parking                   |
| <input type="checkbox"/> Un problème technique lié au fonctionnement des barrières ou de l'accès au parking | <input type="checkbox"/> Un problème au moment du paiement du stationnement |

Cochez entre 1 et 5 cases.

### Suggestion diverses

### Profil

- Arsenal - République  
 Coislin  
 Charles de Gaulle  
 Maudh'huy  
 Paixhans

- Cathédrale  
 Comédie - Théâtre  
 Gare Pompidou  
 Mazelle  
 St Thiébaud

1 réponse possible

Vous habitez :

- |   |   |
|---|---|
| <input type="radio"/> Metz                            | <input type="radio"/> Agglomération messine |
| <input type="radio"/> Le département de la Moselle    | <input type="radio"/> La région Lorraine    |
| <input type="radio"/> En dehors de la région Lorraine |   |

Vous utilisez le parking pour le ou les raisons suivantes ?

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Trajet Domicile - Travail           | <input type="checkbox"/> Trajet Domicile - Shopping |
| <input type="checkbox"/> Trajet Visites, loisirs, spectacles | <input type="checkbox"/> Trajet Démarches diverses  |
| <input type="checkbox"/> Autres                              |   |

## **Annexe 2 : Liste d'indicateurs mensuels**

- 1- Rapport journalier des Durées de Stationnement
- 2- Rapport journalier de Fréquentation
- 3- Rapport journalier d'Occupation
- 4- Rapport mensuel de Fréquentation, stationnement divers

### **Annexe 3 : Plan GER Contractuel**





## **AVENANT N° 7**

**Au contrat de concession d'un parc de stationnement Place Charles de Gaulle à Metz  
conclu le 29 décembre 1993**

### **ENTRE**

La Ville de Metz, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Dominique GROS, agissant en vertu d'une délibération en date du 29 octobre 2015, ci-après indifféremment désignée par les termes « la Ville » ou « la Collectivité », d'une part,

### **ET**

La société Parking de la Gare, société en nom collectif, dont le siège social est sis 1, avenue Ney à Metz (57000), représentée par son Directeur Général, Monsieur Xavier HEULIN, dûment autorisé à la signature des présentes, ci-après désignée par les termes « le Concessionnaire » ou « la SNC Parking de la Gare », d'autre part,

La Ville et le Concessionnaire sont ci-après dénommés l'un ou l'autre individuellement « la Partie », ou conjointement « les Parties ».

## PRÉAMBULE

Par un contrat de délégation de service public en date du 29 décembre 1993 (ci-après la « Convention »), la Ville de Metz a confié l'exploitation du parc de stationnement souterrain de la Place Charles de Gaulle, à la SNC Parking de la Gare.

Cette convention a été modifiée par six avenants, dont le dernier a été signé le 8 juin 2015, ayant pour objet le passage à une tarification par pas de quinze minutes, conformément à la loi.

Les Parties ont convenu de préciser et compléter les modalités d'exécution de la Convention conclue le 29 décembre 1993, en particulier sur les points suivants :

- équiper le parc de stationnement d'emplacements réservés aux véhicules électriques et d'un garage à vélo sécurisé, ceci afin d'accompagner la volonté de la Ville de dynamiser la politique de mobilité et de stationnement au travers d'actions en faveur de l'électro-mobilité, des modes actifs et d'accompagnement permettant une dynamisation du commerce de proximité, le développement du paiement par voie dématérialisée et l'amélioration des relations avec les usagers ;
- préciser les conditions de révision des paramètres financiers de la Convention ;
- pour tenir pleinement compte des exigences de l'article L. 2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques, attachées à la circonstance que « *la redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation* », les Parties ont décidé de revaloriser le montant de la redevance pour occupation du domaine public versée chaque année par le Concessionnaire à la Ville, et de préciser les modalités de paiement et d'évolution de cette redevance ;
- elles ont encore souhaité préciser les conditions d'exécution par le Concessionnaire, tout au long de la Convention, de ses obligations de maintien en bon état des ouvrages dont il a la charge et qui doivent être remis à la Ville au terme de la Convention. A cet effet, elles ont convenu de mettre en place un Plan GER Contractuel.

## CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

## **ARTICLE 1 : OBJET**

Le présent avenant a pour objet de procéder à une adaptation des termes de la convention de délégation de service public conclue le 29 décembre 1993 entre la Collectivité et le Concessionnaire (ci-après « la Convention »), afin :

- de prévoir la réalisation d'emplacements réservés aux véhicules électriques et d'un garage à vélo sécurisé, le développement du paiement dématérialisé et l'amélioration des relations avec les usagers,
- de préciser les modalités de révision des conditions financières de la Convention,
- d'augmenter la redevance d'occupation du domaine public et de préciser ses modalités de paiement et d'évolution,
- d'introduire un « Plan GER contractuel ».

## **ARTICLE 2 : MODIFICATIONS CONTRACTUELLES**

### **Article 2.1: Modification du chapitre I – Définition du contrat, Article 5 - Description technique**

Les alinéas suivants sont ajoutés à la fin de l'article 5 :

*« Le Concessionnaire prévoit deux places de stationnement réservées aux véhicules électriques.*

*Dans un délai de 6 mois suivant l'entrée en vigueur de l'avenant n° 7 à la Convention, le Concessionnaire s'engage à mettre en œuvre deux emplacements de stationnement réservés aux véhicules électriques par le biais d'une signalisation horizontale et verticale spécifique. Ces places seront équipées de dispositifs permettant la recharge des véhicules dans le respect des normes imposées par la commission centrale de sécurité (charge lente ou semi-lente). Dans la mesure où la fréquentation des places de stationnement réservées aux véhicules électriques dépasse 50% durant une période consécutive de 3 mois, le Concessionnaire s'engage à réserver et équiper des places complémentaires dans un délai de 3 mois suivant la constatation de dépassement du seuil de 50% dans la limite maximale de 2 places.*

*Le Concessionnaire transmettra en temps réel l'occupation de ces places à la Ville suivant un protocole à définir. Par ailleurs, la Ville se réserve le droit de diffuser ces données à toute administration souhaitant obtenir ces informations après accord écrit du Concessionnaire*

*Les frais liés à la consommation énergétique des bornes sont à la charge du Concessionnaire dans la limite de 4 places réservées aux véhicules électriques. Au-delà de ces 4 places, les Parties s'entendront pour définir une nouvelle politique tarifaire spécifique liée à ce service supplémentaire.*

*Un relevé contradictoire des places de stationnement sera effectué dans un délai de 6 mois suivant l'entrée en vigueur de l'avenant n° 7 à Convention. »*

## **Article 2.2: Modification du chapitre III – Conditions d'exploitation, et ajout de l'article 21 bis – Travaux d'amélioration du service**

L'article 21 bis est ainsi ajouté :

### **« Article 21 bis : Travaux d'amélioration du service.**

*Le Concessionnaire s'engage à mettre en œuvre, à sa charge plafonnée à un montant de 10 000 € HT, un système de stationnement vélo sécurisé qui devra être compatible avec les garages à vélo par ailleurs installés sur son domaine public par la ville de METZ dans un délai de 12 mois à compter de la notification de l'avenant n° 7 à la présente convention. Ce système sera installé dans la zone actuellement dévolue au stationnement des vélos. Avant le début des travaux, le projet finalisé devra être soumis à l'approbation de la Collectivité.*

*Les tarifs pour le stationnement des vélos seront identiques aux tarifs municipaux en vigueur. En cas de modification des tarifs municipaux, le Concessionnaire modifiera en conséquence les tarifs applicables dans le parc de stationnement, au plus tard, le 1er jour du mois suivant la décision du Conseil Municipal. Le Concessionnaire pourra, s'il le souhaite, proposer des offres combinées aux usagers disposant déjà d'un abonnement véhicule au sein du parc.*

*La Ville s'est engagée depuis longtemps dans les usages numériques innovants : un service de paiement de stationnement par téléphone sur la voirie et pour certains parkings existe depuis 2010. Par ailleurs, un dispositif de fidélisation commerçante - également dématérialisé - est mis en œuvre sur le territoire, permettant déjà aux usagers d'utiliser les ristournes accumulées, pour payer leur stationnement. La Ville de Metz - soucieuse que l'appropriation de ces nouveaux usages soit facilitée - souhaite une extension harmonieuse de ces dispositifs pour l'ensemble de ses parkings, et la consolidation des passerelles déjà existantes entre ces deux offres.*

*Par ailleurs, le Concessionnaire s'engage à étudier la faisabilité technique d'un report ou d'une remise des minutes non consommées dans le pas tarifaire et payées par ce mode d'identification NFC en bornes d'entrée/sortie.*

*La mise en service de ce mode de paiement interviendra au plus tard 4 mois à compter de la demande que la Ville formera en ce sens. Le dispositif doit être associé à la reconnaissance de l'utilisateur directement en bornes d'entrée et de sortie - lui évitant ainsi le passage en caisse - notamment au travers d'un lecteur NFC. Les frais liés à l'adaptation du matériel de péage, au développement et la mise en place de l'interface seront à la charge du Concessionnaire.*

*Un comité de suivi sera organisé par les services de la Ville de METZ, notamment pour le planning de mise en œuvre technique et pratique, ainsi qu'en termes de communication.*

*A ce titre le Concessionnaire transmettra le business plan actualisé en intégrant les dotations d'amortissements supplémentaires non compris initialement.*

*Les ouvrages intéressés sont portés à l'inventaire prévu au fur et à mesure de leur intégration dans la délégation de service public et constituent des biens en retour. Ces travaux seront financés par le Concessionnaire. »*

## **Article 2.3: Modification du chapitre IV – Régime du personnel, et ajout de l'article 28 bis – Relation avec les usagers**

L'intitulé du chapitre IV de la Convention est ainsi modifié :

« *Chapitre IV – Relations avec les usagers et régime du personnel* »

Un nouvel article 28 bis est ajouté, rédigé comme suit:

« **Article 28 bis : Relations avec les usagers**

*Le Concessionnaire, en charge de la gestion du parking réalisera une enquête de satisfaction annuelle à intégrer à son rapport annuel. Cette enquête sera revue annuellement avec l'ensemble des Concessionnaires. Le nombre de répondants annuels est proportionnel au nombre de places de chaque ouvrage, soit 20% des places. Le Concessionnaire devra produire 117 enquêtes quel que soit le profil d'usagers. A défaut d'atteindre ce volume, au 31 décembre de l'année à minuit sur la plate-forme mise en place pour la collecte des données, une pénalité libératoire de 25 euros par réponse manquante sera appliquée. Le titre de recette correspondant à l'année N sera émis à l'encontre du Concessionnaire l'année N+1.*

*Le questionnaire-type devant servir de support à la réalisation de l'enquête de satisfaction annuelle est annexé à la présente convention (cf. annexe 1 de l'avenant n° 7 à la Convention) ».*

## **Article 2.4 : Modification du chapitre V – Conditions financières, article 34 - Révision des conditions financières**

L'article 34 – Révision des conditions financières est ainsi modifié :

L'alinéa 1<sup>er</sup> « *Pour tenir compte.....suivants* » n'est pas modifié.

Le reste de l'article est modifié comme suit :

- 1) *Tous les 6 ans à compter de 2015 jusqu'au terme de la Convention ;*
- 2) *Si la Collectivité décide, pour des questions de politiques de stationnement de faire évoluer les tarifs d'une façon différente de celle prévue par la Convention (par application de la clause d'indexation ou des grilles tarifaires annexées à la Convention) ;*
- 3) *Si les ouvrages confiés au Concessionnaire sont modifiés en importance et qualité de façon à remettre en cause l'équilibre financier de la Convention ;*
- 4) *En cas d'exécution de travaux nouveaux en cours d'exécution de la Convention ;*
- 5) *En cas d'évolution importante de la réglementation ;*
- 6) *Si le montant des impôts et redevances à la charge du Concessionnaire varie de façon de significative ;*
- 7) *Dans tous les cas, sur proposition du Concessionnaire, dans le cadre de sa démarche marketing qui permet de renforcer la fréquentation des ouvrages. »*

## **Article 2.5: Modification du chapitre V – Conditions financières, article 37 – Redevances à la Collectivité**

**Les dispositions de l'article 37 – Redevances à la Collectivité sont remplacées par les alinéas suivants :**

*« Le Concessionnaire verse à la Ville une redevance pour occupation du domaine public annuelle qui se décompose de la façon suivante :*

- *Une part fixe égale 100.000 euros,*
- *Une part variable correspondant à 30% du chiffre d'affaires du Concessionnaire réalisé au cours de l'année considérée,*

*La part fixe de la redevance est actualisée au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année par application d'un coefficient K représentant l'indexation des grilles tarifaires applicables et calculé comme suit :*

$$K = 2/3 K_h + 1/3 K_a,$$

*Où  $K_h$  représente le coefficient d'indexation lié à la grille tarifaire horaire*

$$K_h = (H_n - H_{n-1}) / H_{n-1}$$

*H = somme des tarifs des 12 premiers quarts d'heure de la grille tarifaire (pour les années « n » et « n-1 »),*

*et*

*Où  $K_a$  représente le coefficient d'indexation lié aux tarifs d'abonnement*

$$K_a = (A_n - A_{n-1}) / A_{n-1}$$

*A = tarif de l'abonnement annuel permanent (pour les années « n » et « n-1 »).*

*Pour la dernière année d'exécution de la Convention, la redevance due à la Ville sera calculée au prorata temporis entre le 1<sup>er</sup> janvier et la date effective de cessation de la Convention.*

*La redevance pour occupation du domaine public correspondant à une année « n » est payable tous les ans au plus tard au 31 mai de l'année considérée, sur le fondement d'un titre de recettes émis par la Ville.*

*Ce paiement comprend la part fixe de la redevance, ainsi qu'une provision portant sur la part variable, déterminée par référence au chiffre d'affaires définitif connu pour l'année « n-1 ». Cette provision sera régularisée au plus tard le 1<sup>er</sup> juin de l'année « n+1 » sur la base du chiffre d'affaires définitif connu réalisé sur l'année « n » tel que figurant dans le compte-rendu annuel devant être fourni par le Concessionnaire en application de l'article 39 de la Convention.*

*Sur la base de cette régularisation, le Concessionnaire verse à la Ville l'éventuel différentiel de la part variable de redevance pour l'année « n » restant à payer dans les trente jours à compter de l'émission d'un titre de recettes par la Ville. Le cas échéant, la Ville reverse au Concessionnaire l'éventuel trop-perçu au plus tard le 15 juillet de l'année « n+1 ».*

*En cas de retard dans le paiement des redevances dues pour l'occupation du domaine public, les sommes restant dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal ».*

## **Article 2.6: Modification du chapitre VI – Production des comptes, Article 39, Comptes rendus**

Les deux premiers alinéas de l'article 39 – Comptes rendus sont remplacés par l'alinéa suivant :

*« De plus, pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions financières et techniques du présent contrat, le Concessionnaire fournira chaque année à la collectivité pour le 1<sup>er</sup> juin au plus tard, un compte rendu technique et un compte rendu financier portant sur l'exercice n-1. »*

## **Article 2.7 : Modification du chapitre VI – Production des comptes, ajout de l'Article 40-1, Comptes rendus techniques mensuels**

Un nouvel article 40.1 est ajouté, rédigé comme suit :

### **« Article 40.1 : Compte rendus techniques mensuels**

*Le Concessionnaire s'engage à transmettre à la Ville un rapport mensuel sur l'activité du parc dans les 10 jours calendaires du mois suivant le mois concerné. Le détail des éléments à fournir est indiqué dans l'annexe 2 de l'avenant n° 7 à la présente convention. Les frais liés à l'adaptation du matériel de péage pour permettre l'édition de ces données seront à la charge du Concessionnaire. La transmission de ces données se fera sous format informatique de type tableur. Ces données seront également transmises à l'organisme qui réalise l'observatoire du stationnement pour la Ville. La Ville est également autorisée à exploiter ces données afin de communiquer sur la fréquentation des parcs.*

*En cas de remise tardive du rapport mensuel, une pénalité sera appliquée selon les dispositions de l'article 47 – Sanctions pécuniaires). »*

## **Article 2.8 : Modification du chapitre VIII – Garanties, sanctions, contentieux, Article 47 – Sanctions pécuniaires**

L'article 47 de la Convention est ainsi modifié :

Les stipulations des paragraphes "a" et "b" restent inchangées.

**Ajout du paragraphe suivant :**

*« d) En cas de non-respect du quota d'enquête de satisfaction à la demande de la Collectivité et dans les délais fixés par celle-ci, le Concessionnaire verse une pénalité calculée comme suit :*

$$P1= G1 \times NQ$$

*G1 est la pénalité appliquée par questionnaire manquant, sa valeur est de 25 €.*

*NQ est le nombre de questionnaires manquants pour arriver au quota fixé. »*

## **Article 2.9: Plan GER Contractuel**

L'article 20 de la Convention est modifié comme suit :

*« 20.1 Ces travaux sont à la charge du Concessionnaire et comprennent notamment l'entretien du gros œuvre, du marquage au sol, de la signalétique et de tous les équipements nécessaire à l'exploitation du parc à voitures.*

*La mise en œuvre par le Concessionnaire de ces obligations fait l'objet d'un plan de travaux (ci-après le « Plan GER Contractuel »), permettant d'en assurer la bonne exécution et le suivi.*

*Le Concessionnaire s'engage sur le Plan GER Contractuel, qui fait l'objet d'une annexe à la Convention (Annexe n°3 de l'avenant n°7 à la Convention). Le Plan GER Contractuel décrit la nature des travaux à réaliser et leur montant estimé.*

*Le montant des travaux ainsi programmés par le Concessionnaire, tel qu'il résulte de l'annexe n°3 de l'avenant n°7 à la Convention, s'élève au total à la somme de 389.921,64 € HT (trois cent quatre-vingt neuf mille neuf cent vingt-et-un euros et soixante quatre centimes). Cette somme s'entend en euros courants, honoraires techniques inclus, telle que précisée à l'annexe n°3 à l'avenant n°7 à la Convention.*

*Le Concessionnaire transmet tous les ans, dans le cadre de son compte-rendu annuel technique et financier, prévu à l'article 39 de la Convention, un état détaillé et chiffré des dépenses réalisées au cours de l'exercice au titre du Plan GER Contractuel.*

*20.2 Pour assurer le suivi de l'exécution des travaux de renouvellement, de modernisation et de mise aux normes, les Parties procèdent tous les six ans, à la même date que celle prévue au 1° de l'article 34 de la Convention pour le réexamen périodique des paramètres financiers de l'exploitation du parc de stationnement, à un bilan des travaux exécutés au titre du Plan GER Contractuel sur la période considérée. Au terme de cette vérification, sous réserve de leur bonne exécution, la Ville donnera quitus au Concessionnaire pour la réalisation des travaux prévus par le Plan GER Contractuel sur la période considérée.*

*Dans ce cadre, les Parties reconnaissent que l'exécution des travaux conformément au Plan GER Contractuel vaut présomption de bon entretien des ouvrages permettant de s'assurer de leur bon état final au terme de la Convention.*

*Les Parties conviendront par ailleurs des travaux à réaliser au titre du Plan GER Contractuel pour la période à venir, et ajusteront en conséquence, le cas échéant, le Plan GER Contractuel.*

*A l'occasion de cette vérification périodique, en cas de surcoûts constatés par rapport au Plan GER Contractuel, les Parties détermineront d'un commun accord les possibilités de modification du Plan GER Contractuel afin d'en tenir compte, étant précisé que :*

- en cas de surcoûts résultant d'une modification unilatérale de la Convention par la Ville en matière de travaux de renouvellement, la prise en charge du surcoût par rapport aux sommes disponibles au Plan GER Contractuel sera déterminée d'un commun accord entre la Ville et le Concessionnaire et fera l'objet d'un avenant ;*
- en cas de surcoûts résultant de l'un des cas prévus à l'article 34 (« Révision des conditions financières »), notamment les cas 3, 4 ou 5, et conformément à l'objet de cette stipulation, les paramètres financiers de l'exploitation pourront être réexaminés par les Parties. »*

### **ARTICLE 3 : AUTRES STIPULATIONS DE LA CONVENTION**

Les stipulations de la Convention, éventuellement modifiées par avenant, qui ne sont pas modifiées par le présent avenant et qui n'entrent pas en contradiction avec les stipulations du présent avenant demeurent inchangées.

Les stipulations du présent avenant prévalent sur toute autre stipulation de la Convention et de ses précédents avenants en cas de contradiction.

### **ARTICLE 4 : ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent avenant entre en vigueur à compter de sa notification par la Ville au Concessionnaire, une fois les formalités de transmission au contrôle de légalité effectuées.

Fait à Metz, le  
En deux exemplaires originaux

Pour la Collectivité  
**Pour le Maire,**  
**Le Conseiller délégué :**

**Guy CAMBIANICA**

Pour la société Parking de la Gare :

|

## **ANNEXES**

**Annexe 1** : Questionnaire type de satisfaction annuelle

**Annexe 2** : Tableaux d'indicateurs mensuels

**Annexe 3** : Plan GER Contractuel

## Annexe 1 : Questionnaire type de satisfaction annuelle



### ENQUETE DE SATISFACTION CLIENTS DES PARCS DE STATIONNEMENTS

#### La Qualité de l'accueil physique et téléphonique

1. Quelle appréciation portez vous sur la qualité de l'accueil physique du personnel du parc ?

- Très satisfait                       Satisfait  
 Insatisfait                               Très insatisfait

3. En cas de sollicitation auprès du personnel du parc, les réponses données ont été selon vous ?

- Très satisfaite                       Satisfaite  
 Insatisfaite                               Très insatisfaite

2. Quelle appréciation portez vous sur la qualité de l'accueil téléphonique ?

- Très satisfait                       Satisfait  
 Insatisfait                               Très insatisfait

4. Les horaires de présence physique du personnel du parc sont selon vous ?

- Pas du tout adapté                       Plutôt pas adapté  
 Plutôt adapté                               Tout à fait adapté

#### Information - Orientation

5. L'information présentée sur les panneaux signalétiques de la ville est elle claire (nombre de places disponibles, direction...) ?

- oui     non

6. L'information aux abords du parking est elle suffisante ?

- oui     non

7. Les informations avant l'entrée du parking (tarifs, nombre de niveaux, places disponibles ) sont selon vous ?

- Très claires                               Claires  
 Pas claires                                   Pas du tout claires

8. A l'intérieur du parking, l'information vous permettant de vous orienter est selon vous ?

- Très satisfaite                       Satisfaite  
 Insatisfaite                               Très insatisfaite

9. Avez vous des difficultés à trouver une place de stationnement ?

- oui     non

10. si oui, cela arrive ?

- Constamment                               Régulièrement  
 occasionnellement                               rarement

11. Concernant la signalétique interne au parking, les couleurs utilisées sont selon vous ?

- Pas du tout adapté                       Plutôt pas adapté  
 Plutôt adapté                               Tout à fait adapté

#### Propreté et Sécurité- Ambiance

15. Estimez vous de manière générale que le parking est propre ?

- oui     non

17. La propreté à l'intérieur du parking ( escalier, hall d'accueil, places, ) est selon vous ?

- Tout à fait propre                       Propre  
 Pas propre                                   Pas du tout propre

16. La propreté aux abords du parking est selon vous ?

- Tout à fait propre                       Propre  
 Pas propre                                   Pas du tout propre

18. L'éclairage du parking est selon vous ?

- Pas du tout adapté                       Plutôt pas adapté  
 Plutôt adapté                               Tout à fait adapté

19. L'ambiance générale à l'intérieur du parking est selon vous ?

- Pas du tout adapté                       Plutôt pas adapté  
 Plutôt adapté                               Tout à fait adapté



## ENQUETE DE SATISFACTION CLIENTS DES PARCS DE STATIONNEMENTS

### Les équipements et services

20. Les modes de paiement mis à votre disposition sont ?

- Pas du tout adapté       Plutôt pas adapté  
 Plutôt adapté       Tout à fait adapté

21. Le ou les ascenseurs sont selon vous ?

- Très satisfaisant       Satisfaisant  
 Insatisfaisant       Très insatisfaisant

22. Avez vous eu l'occasion de contacter le service téléphonique d'assistance ?

- oui       non

23. Si oui, le service s'est montré à votre écoute ?

- oui       non

24. Le service a-t-il répondu à votre demande de manière ?

- Très satisfaite       Satisfaite  
 Insatisfaite       Très insatisfaite

25. Utilisez vous le service de nettoyage de votre véhicule à l'intérieur du parking ?

- oui       non

26. Si oui, comment évaluez vous le niveau de service ?

- Très satisfait       Satisfait  
 Insatisfait       Très insatisfait

### Les tarifs

27. Etes vous un usager horaire ou un abonné ?

- Horaire       Abonné  
 Autre

28. Pour les usagers horaires, le tarif que vous payez est selon vous ?

- Très élevé       Elevé  
 Correct       Très correct

29. Pour les abonnés, le tarif que vous payez est selon vous ?

- Très élevé       Elevé  
 Correct       Très correct



## ENQUETE DE SATISFACTION CLIENTS DES PARCS DE STATIONNEMENTS

### Réclamation

12. A l'accueil, le registre de réclamation écrite est-il mis à votre disposition de façon visible ?

- oui  non

13. Avez-vous formulé une réclamation écrite au cours des 6 derniers mois dans le registre présent à l'accueil ou par écrit à la ville de METZ ou à l'exploitant ?

- oui  non

14. Si oui, à la question précédente, votre réclamation portait sur un ou plusieurs des sujets suivants ?

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Le manque de place   | <input type="checkbox"/> Un ticket perdu                                    |
| <input type="checkbox"/> Une information erronée  | <input type="checkbox"/> La qualité de l'accueil                            |
| <input type="checkbox"/> Le prix du stationnement   | <input type="checkbox"/> La propreté du parking                             |
| <input type="checkbox"/> L'insécurité aux abords ou à l'intérieur du parking                                | <input type="checkbox"/> La manque d'éclairage du parking                   |
| <input type="checkbox"/> Un problème technique lié au fonctionnement des barrières ou de l'accès au parking | <input type="checkbox"/> Un problème au moment du paiement du stationnement |

Cochez entre 1 et 5 cases.

### Suggestion diverses

### Profil

- Arsenal - République  
 Coislin  
 Charles de Gaulle  
 Maudh'huy  
 Paixhans

- Cathédrale  
 Comédie - Théâtre  
 Gare Pompidou  
 Mazelle  
 St Thiébaud

1 réponse possible

Vous habitez :

- |   |   |
|---|---|
| <input type="radio"/> Metz                            | <input type="radio"/> Agglomération messine |
| <input type="radio"/> Le département de la Moselle    | <input type="radio"/> La région Lorraine    |
| <input type="radio"/> En dehors de la région Lorraine |   |

Vous utilisez le parking pour le ou les raisons suivantes ?

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Trajet Domicile - Travail           | <input type="checkbox"/> Trajet Domicile - Shopping |
| <input type="checkbox"/> Trajet Visites, loisirs, spectacles | <input type="checkbox"/> Trajet Démarches diverses  |
| <input type="checkbox"/> Autres                              |   |

## **Annexe 2 : Liste d'indicateurs mensuels**

- 1- Rapport journalier des Durées de Stationnement
- 2- Rapport journalier de Fréquentation
- 3- Rapport journalier d'Occupation
- 4- Rapport mensuel de Fréquentation, stationnement divers

**Annexe 3 : Plan GER Contractuel**





## **AVENANT N° 6**

**à la convention de délégation de service public pour la construction et l'exploitation  
d'un parc de stationnement souterrain dans le quartier de l'Amphithéâtre  
conclue le 12 juillet 2005**

### **ENTRE**

La Ville de Metz, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Dominique GROS, agissant en vertu d'une délibération en date du 29 octobre 2015, ci-après indifféremment désignée par les termes « la Ville » ou « la Collectivité », d'une part,

### **ET**

La société URBIS PARK, représentée par son Directeur Général, Monsieur Xavier HEULIN, dûment autorisé à la signature des présentes, ci-après désignée par les termes « le Déléataire », d'autre part,

La Ville et le Déléataire sont ci-après dénommés l'un ou l'autre individuellement « la Partie », ou conjointement « les Parties ».

## **PRÉAMBULE**

Par convention en date du 12 juillet 2005 (ci-après « la Convention »), la Ville de Metz a, au terme d'une procédure de publicité et de mise en concurrence, confié la construction et l'exploitation du parc de stationnement dénommé parc de stationnement « Gare Centre Pompidou Metz », à la société URBIS PARK.

Dans l'intérêt d'une bonne exécution de la Convention et du service, les Parties ont souhaité préciser les modalités d'exécution par le Délégué, tout au long de la Convention, de ses obligations de maintien en bon état des ouvrages dont il a la charge et qui doivent être remis à la Ville au terme de la Convention.

A cet effet, elles ont convenu de mettre en place un Plan GER Contractuel.

L'objet du présent avenant est de matérialiser l'introduction de ce plan.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

## **ARTICLE 1 : OBJET**

Le présent avenant a pour objet de procéder à une adaptation des termes de la convention de délégation de service public conclue le 12 juillet 2005 entre la Collectivité et le Délégué à travers l'introduction d'un « Plan GER contractuel ».

## **ARTICLE 2 : PLAN GER CONTRACTUEL**

L'article 22 de la Convention est modifié comme suit :

« 22.1 Les travaux de renouvellement sont à la charge du Délégué. Ils comprennent notamment :

- le marquage au sol,
- les matériels tournants, équipements électromécaniques, installations de péage, ascenseurs, installations de ventilation, installations de sécurité, et généralement tous les équipements.

*La mise en œuvre par le Délégué de ces obligations fait l'objet d'un plan de travaux (ci-après le « Plan GER Contractuel »), permettant d'en assurer la bonne exécution et le suivi.*

*Le Délégué s'engage sur le Plan GER Contractuel, qui fait l'objet d'une annexe à la Convention (Annexe n°1 de l'avenant n°6 à la Convention). Le Plan GER Contractuel décrit la nature des travaux à réaliser et leur montant estimé.*

*Le montant des travaux ainsi programmés par le Délégué, tel qu'il résulte de l'annexe n°1 de l'avenant n°6 à la Convention, s'élève au total à la somme de 2.376.179,25 € HT (deux millions trois cent soixante seize mille cent soixante dix-neuf euros et vingt-cinq centimes). Cette somme s'entend en euros courants, honoraires techniques inclus, telle que précisée à l'annexe n°1 de l'avenant n°6 à la Convention.*

*Le Délégué transmet tous les ans, dans le cadre de son compte-rendu annuel technique et financier, prévu à l'article 40 de la Convention, un état détaillé et chiffré des dépenses réalisées au cours de l'exercice au titre du Plan GER Contractuel.*

*21.2 Pour assurer le suivi de l'exécution des travaux de renouvellement, de modernisation et de mise aux normes, les Parties procèdent tous les six ans, à la même date que celle prévue au 1° de l'article 35 de la Convention pour le réexamen périodique des paramètres financiers de l'exploitation du parc de stationnement, à un bilan des travaux exécutés au titre du Plan GER Contractuel sur la période considérée. Au terme de cette vérification, sous réserve de leur bonne exécution, la Ville donnera quitus au Délégué pour la réalisation des travaux prévus par le Plan GER Contractuel sur la période considérée.*

*Dans ce cadre, les Parties reconnaissent que l'exécution des travaux conformément au Plan GER Contractuel vaut présomption de bon entretien des ouvrages permettant de s'assurer de leur bon état final au terme de la Convention.*

*Les Parties conviendront par ailleurs des travaux à réaliser au titre du Plan GER Contractuel pour la période à venir, et ajusteront en conséquence, le cas échéant, le Plan GER Contractuel.*

*A l'occasion de cette vérification périodique, en cas de surcoûts constatés par rapport au Plan GER Contractuel, les Parties détermineront d'un commun accord les possibilités de modification du Plan GER Contractuel afin d'en tenir compte, étant précisé que :*

- *en cas de surcoûts résultant d'une modification unilatérale de la Convention par la Ville en matière de travaux de renouvellement, la prise en charge du surcoût par rapport aux sommes disponibles au Plan GER Contractuel sera déterminée d'un commun accord entre la Ville et le Délégué et fera l'objet d'un avenant ;*
- *en cas de surcoûts résultant de l'un des cas prévus à l'article 35 (« Révision des conditions financières »), notamment les cas 3, 4 ou 5, et conformément à l'objet de cette stipulation, les paramètres financiers de l'exploitation pourront être réexaminés par les Parties. »*

### **ARTICLE 3 : AUTRES STIPULATIONS DE LA CONVENTION**

Les stipulations de la Convention, éventuellement modifiées par avenant, qui ne sont pas modifiées par le présent avenant et qui n'entrent pas en contradiction avec les stipulations du présent avenant demeurent inchangées.

Les stipulations du présent avenant prévalent sur toute autre stipulation de la Convention et de ses précédents avenants en cas de contradiction.

### **ARTICLE 4 : ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent avenant entre en vigueur à compter de sa notification par la Ville au Délégué, une fois les formalités de transmission au contrôle de légalité effectuées.

Fait à Metz, le  
En deux exemplaires originaux

Pour la Collectivité :  
**Pour le Maire,**  
**Le Conseiller délégué :**

**Guy CAMBIANICA**

Pour la société URBIS PARK :

## ANNEXE

### Annexe 1 : Plan GER Contractuel

