

AVENANT N° 3

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

ENTRE

La Ville de Metz, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Dominique GROS, ou son représentant, dûment autorisé à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal de Metz en date du 30 avril 2009, ci-après désignée par les termes "La Ville de Metz" ou « La Collectivité », d'une part,

ET

La société SA PARCS GFR, avenue Ney à Metz, représentée par la Foncière des Régions, Société anonyme, elle-même représentée par Monsieur Bruno MARTIN agissant en qualité de Directeur Régional, dûment autorisé à la signature des présentes, ci-après désignée le terme « le Délégué », d'autre part,

lesquelles, ensemble désignées sous le terme « les Parties ».

PREAMBULE

Par délibération en date du 30 septembre 2004, la Ville de Metz a confié à PARCS GFR le soin d'assurer la construction puis l'exploitation pour une durée de 30 ans à compter de la mise en service de l'équipement d'un parc de stationnement souterrain sous l'Esplanade (dénommé « Parking Esplanade »).

Par délibération en date du 21 juin 1963, la Ville de Metz a confié à la Société Civile d'Etudes Immobilières « Esplanade-Belvédère », remplacée depuis lors par la société PARCS GFR, le soin de construire et d'exploiter un parking souterrain situé sous l'Esplanade à Metz (dénommé « Parking Arsenal »).

Par avenant n°2 en date du 18 décembre 1987, la Société des Garages Souterrains et du Centre Commercial « Esplanade-Belvédère », remplacée depuis lors par la société Parcs GFR, s'est vu confiée l'étude, la réalisation et la mise en service de l'extension du parking sur 3 niveaux en direction de l'Arsenal portant la capacité du « Parking Arsenal » à environ 1 600 places.

L'ensemble des deux parkings comporte plus de 2 200 places de stationnement.

L'article 5 du contrat de délégation de service public du « Parking Esplanade » a prévu la mutualisation des entrées et des sorties avec le Parking Arsenal afin de permettre aux deux équipements d'être desservis.

Or, dans le cadre de la réalisation des travaux de réhabilitation et de réaménagement de la Place de la République, une trémie de sortie est en cours de construction par la Ville de Metz qui doit permettre aux véhicules sortant du parking Arsenal de pouvoir déboucher avenue Ney.

Il est précisé que cette trémie sera exclusivement utilisée par les usagers souhaitant sortir des parkings Arsenal et Esplanade et trouvera donc une utilité commune aux deux parkings publics précédemment évoqués.

De fait, si les travaux de construction de la trémie et de renouvellement de cet ouvrage doivent être supportés par la Ville de Metz, Maître d'ouvrage des travaux de réaménagement de l'espace public, la vocation de la trémie intéresse le Déléataire dans ses relations avec les usagers du service public en tant qu'ouvrage utile à la sortie des usagers. Ceci implique que le Déléataire assume l'entretien et supporte tous les frais liés au bon fonctionnement courant de la sortie du parking Arsenal à due proportion de la part qu'il représente dans le nombre de places cumulées des parkings Arsenal et Esplanade.

De plus, dans le cadre de la mise en oeuvre du contrat, il est apparu une difficulté dans l'utilisation des dispositions de l'article 38 du contrat concernant la redevance versée à la Collectivité. En effet, il est prévu que la redevance de la Ville soit de 15% du chiffre d'affaires Hors Taxes de l'année civile écoulée. Le calcul du chiffre d'affaires prend en compte la différence entre les recettes constatées en année N0 (2004) sur le parc existant à l'origine et les recettes générées par l'ensemble des places de stationnement des deux parkings réunis. Le contrat prévoit que le montant de l'année N0 est réévalué en même temps que les tarifs et selon le même pourcentage. Or, l'évolution des tarifs peut très bien concerner uniquement certaines catégories de tarifs rendant l'application de la formule difficilement fiable. C'est pourquoi, il convient d'établir une formule de calcul s'appuyant sur l'évolution de catégories de tarifs prédéterminés et représentatifs des utilisations les plus significatives.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 :

Le Déléataire disposera, jusqu'à la fin de la durée prévue à l'article 6 de la convention en date du 10 novembre 2004, du droit d'utiliser la trémie de sortie de l'avenue Ney pour permettre à ses usagers d'accéder à la voirie publique.

Cette mise à disposition sera constatée par voie de procès-verbal contradictoirement établi entre les parties après les opérations de réception de l'ouvrage organisées par la Ville de Metz et auxquelles le Délégataire pourra être invité.

La signature de ce procès-verbal par les représentants des deux Parties enclenchera la mise à disposition immédiate de l'ouvrage pour la vocation à laquelle il est destiné.

La Ville de Metz s'engage, à l'issue du contrat portant sur le « Parking Esplanade » à imposer au futur gestionnaire des conditions similaires d'exploitation mutualisée de la trémie ou supportera elle-même les obligations en découlant en cas de reprise directe du service.

ARTICLE 2 :

En contrepartie du droit d'utiliser la trémie de sortie de l'avenue Ney, le Délégataire fera son affaire des charges d'entretien courant des éléments nécessaires au bon fonctionnement du parking Esplanade ainsi que du renouvellement de tout élément dont l'utilisation se justifie par la vocation de la trémie à servir de sortie de parking.

Le Délégataire fera ainsi son affaire, et sans que la liste soit exhaustive, des charges suivantes :

- remplacement des lampes des 96 projecteurs installés en haut et en bas côté ainsi que ceux situés hors trémie couverte et renouvellement de tout équipement ou matériel indissociable de ceux-ci (y compris les blocs) ;
- remplacement de tout élément des blocs d'éclairage de sécurité et de détection incendie et renouvellement en cas d'évolution de la réglementation ;
- entretien des systèmes de désenfumage et de surveillance vidéo et renouvellement de tout équipement ou matériel indissociable de ceux-ci ;
- entretien du rideau pare flamme et maintien permanent de son parfait état de fonctionnement ;
- entretien et nettoyage régulier (au moins une fois par an) des conduites d'évacuation des unités extérieures de climatisation, de ventilation des alimentations électriques et des sanitaires du personnel ainsi que de l'escalier de secours ;
- dépenses liées aux visites périodiques de vérification de l'état de bon fonctionnement des systèmes de sécurité et d'alarme.

Le Délégataire aura à sa charge toutes dépenses relatives à la fourniture des fluides et énergies nécessaires au fonctionnement des équipements de la trémie de sortie

De surcroît, le Délégataire procédera à l'enlèvement et au dégagement de tout élément gênant la fluidité de la sortie du parking ou présentant un danger potentiel pour les usagers (neige, branches et feuilles, huile de moteur...).

Toutefois, est exclu du champ d'intervention du Délégataire le local des postes de transformation Haute Tension dont le plan figure en annexe. Les charges afférentes

à son entretien ainsi que les fluides nécessaires à son fonctionnement sont à la charge de la Ville de Metz.

ARTICLE 3 :

Compte tenu du caractère mutualisé de la trémie de sortie, le Délégué s'engage à supporter les charges évoquées à l'article 2 ci-dessus à due proportion du nombre de places du parking Arsenal au regard du nombre total obtenu en ajoutant le nombre de places du Parking Arsenal (soit au jour de la signature du présent avenant 621 places sur 2.221).

Le Délégué fera son affaire pour fixer les modalités pratiques de cette répartition avec l'exploitant du parking Arsenal sachant que les charges correspondantes devront figurer dans le rapport annuel d'activités du Délégué pour le parking qui le concerne.

ARTICLE 4 :

En sa qualité de maître d'ouvrage des travaux de réalisation de la trémie, la Ville de Metz sera responsable des réparations affectant la structure et la solidité des ouvrages mis à disposition.

A ce titre, la Ville de Metz demeure compétente pour mettre en oeuvre toutes les garanties existantes afin de protéger l'ouvrage contre toutes les malfaçons et tous désordres pouvant l'affecter pendant les différentes périodes de couverture.

Le Délégué ne saurait se substituer à la ville de Metz lors de la mise en cause éventuelle des entreprises ayant réalisés les ouvrages et ses équipements. Elle ne saurait, à contrario, exciper de la mise en cause de ces entreprises pour se soustraire à ses obligations telles que résultant du présent avenant.

De même, la responsabilité de la Ville ne pourra être engagée de quelque manière que ce soit (et notamment financière) si les travaux liés aux réparations des éléments affectant la structure et la solidité de la trémie venaient à entraîner une suspension provisoire de la sortie avenue Ney inférieure à 2 jours. Dans le cas d'une suspension de la sortie avenue Ney supérieure à 2 jours, les Parties se rapprocheront pour convenir des conséquences (notamment financières) de cette suspension. Dans tous les cas les Parties se rapprocheront pour déterminer d'un commun accord les solutions à mettre en oeuvre pour permettre de faciliter l'accès des usagers au parking Arsenal.

ARTICLE 5 :

Le 2) de l'article 38 du contrat de concession pour la construction et l'exploitation d'un parc de stationnement souterrain sous l'Esplanade est modifié comme suit :

« 2) Redevance d'exploitation.

Une redevance d'exploitation destinée à couvrir les charges de contrôle de la Collectivité est versée chaque année, au plus tard le 1^{er} juin par le Concessionnaire à la Collectivité.

Cette redevance d'exploitation est fixée à 15 % du chiffre d'affaires HT de l'année civile écoulée.

Le montant du chiffre d'affaires (CA) sera calculé de la manière suivante :

$$CA = R1 - R2 = R1Nn - R2Nn$$

R1 = R1Nn = recettes totales HT générées par l'ensemble des emplacements de stationnement (stationnement horaire, abonnements, locations) des deux parkings.

R2 = R2Nn = recettes HT générées par les emplacements de stationnement (stationnement horaire, abonnements, locations) du parking ARSENAL.

L'année Nn sera l'année considérée servant de base de calcul de la redevance.

L'année No est l'année de référence et correspond à l'année 2004.

R2No représentent les recettes de référence de l'année 2004 du parking ARSENAL.

R2No s'élève à 3 003 378 €uros et se décompose comme suit :

- Recette Abonnés (R2 RANo) = 877 366 €uros
- Recettes Horaires (R2 RHNo) = 2 126 012 €uros

R2Nn représentent les recettes de l'année considérée n du parking ARSENAL calculées par rapport aux recettes de référence de l'année 2004 (R2No) qui seront indexées comme suit :

R2 (R2Nn) évoluera en fonction des tarifs selon la formule suivante :

Pour l'année n considérée, R2Nn =

$$\begin{aligned} & R2 \text{ RANo} + R2 \text{ RANo} \times \left[\left(\frac{1}{3} \times \frac{(\text{Tar Abon Mens Nn} - \text{Tar Abon Mens No})}{\text{Tar Abon Mens No}} \right) \right. \\ & + \left(\frac{1}{3} \times \frac{(\text{Tar Abon Trim Nn} - \text{Tar Abon Trim No})}{\text{Tar Abon Trim No}} \right) \\ & \left. + \left(\frac{1}{3} \times \frac{(\text{Tar Abon Annu Nn} - \text{Tar Abon Annu No})}{\text{Tar Abon Annu No}} \right) \right] \end{aligned}$$

$$+ R2 \text{ RHNo} + R2 \text{ RHNo} \times \left[\frac{(80 \% \times (\text{Tar Hor } 1^{\text{ère}} \text{ heure Nn} - \text{Tar Hor } 1^{\text{ère}} \text{ heure No}))}{\text{Tar Hor } 1^{\text{ère}} \text{ heure No}} \right]$$

$$+ \left(\frac{20 \% \times (\text{Tar Journ Nn} - \text{Tar Journ Nb})}{\text{Tar Journ No}} \right)]$$

Tar Abon Mens Nn : Tarif Abonnement Mensuel année n considérée

Tar Abon Mens No : Tarif Abonnement Mensuel année de référence (o) 2004

Tar Abon Trim Nn : Tarif Abonnement Trimestriel année n considérée

Tar Abon Trim No : Tarif Abonnement Trimestriel année de référence (o) 2004

Tar Abon Annu Nn : Tarif Abonnement Annuel année n considérée

Tar Abon Annu No : Tarif Abonnement Annuel année de référence (o) 2004

Tar Hor 1^{ère} heure Nn : Tarif Horaire 1^{ère} heure année n considérée

Tar Hor 1^{ère} heure No : Tarif Horaire 1^{ère} heure année de référence (o) 2004

Tarif Journ Nn : Tarif Journalier année n considérée

Tarif Journ No : Tarif Journalier année de référence (o) 2004

En cas d'augmentation de tarifs au cours de l'année considérée, il conviendra de proratiser cette formule selon les anciens et nouveaux tarifs pour leur durée d'application sur l'année considérée. De même, pour la première et la dernière année d'exploitation la redevance sera versée prorata temporis.

Le premier versement interviendra le 1^{er} juin de l'année suivant la mise en service du parc.

La redevance est justifiée par la production des comptes prévue aux articles 40 et suivants.

Elle est versée directement, en temps voulu, à la caisse du Trésorier Principal de Metz Municipale.

A défaut de versement de cette redevance à la date convenue, la Collectivité peut prélever sur le cautionnement prévu à l'article 49, le montant des sommes dues, nonobstant le fait qu'elle pourra réclamer le reliquat en cas d'insuffisance de la caution. »

ARTICLE 6 :

A l'exception des modifications opérées au titre du présent avenant, les autres clauses de la convention précitée et de ses avenants successifs (et du bail qui lui est associé) demeurent inchangées et continuent de produire leur plein effet.

ARTICLE 7:

Le présent avenant sera exécutoire après que les formalités de transmission au contrôle de légalité auront été accomplies et prendra effet au plus tard le jour de la notification du présent avenant au Délégué.

Fait à Metz, le
en deux exemplaires originaux.

Pour la Ville de Metz,
Le Maire ou son représentant

Pour PARCS GFR,
Le Président ou son représentant