

VILLE D'AUBAGNE

METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

Contrat de Délégation du Stationnement Sur Voirie & Hors Voirie

Avenant n° 9

ENTRE

La **Métropole Aix-Marseille-Provence**, dont le siège est situé au 58 boulevard Charles Livon, Le Pharo, 13007 MARSEILLE, représentée par Madame Martine VASSAL, sa Présidente, agissant en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole en date du ...

Ci-après dénommée la « Métropole »,
D'une part,

ET

La **Ville d'Aubagne**, dont le siège est situé au 7 boulevard Jean Jaurès, 13400 AUBAGNE, représentée par Monsieur GAZAY, Maire de la Ville, agissant en vertu d'une délibération en date du 24 Novembre 2025,

Ci-après désigné la « Collectivité »
D'autre part,

ET

La **Société Q-PARK FRANCE**, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 7.067.136 euros, dont le siège social est sis 1 rue Jacques-Henri Lartigue, 92130 Issy-les-Moulineaux immatriculée sous le numéro d'identification 378 888 234 RCS Nanterre, représentée par son Directeur Général, Michèle SALVADORETTI,

Ci-après désignée le « Déléataire »
D'autre part,

Ensemble désigné les « Parties »,

EXPOSE PREALABLE

Par contrat de Délégation de Service Public rendu exécutoire le 27 décembre 2001, ci-après désigné le « Contrat », la Ville d'Aubagne a confié à la société OMNIPARC, aujourd'hui Q-PARK FRANCE, pour une durée de trente-trois ans, la gestion du stationnement payant sur voirie et des parkings en ouvrage sur son territoire, à compter de la mise en service fixée au 1^{er} février 2002. Le contrat dont le montant est évalué à 50,850 Millions d'euros s'achèvera donc le 31 janvier 2035.

Le contrat a été conclu sous la forme d'une concession en raison des investissements mis à la charge du concessionnaire, estimés à 19,818 Millions d'euros hors taxes (valeur octobre 2001) dont la consistance était la suivante :

- Construction du parc de stationnement dans la ZAC des Défensions suivie de son exploitation ;
- Rénovation et mise aux normes des quatre parcs de stationnement existants (Beaumont, Terres Rouges, 8 mai et Potiers) suivies de leur exploitation ;
- Mise à niveau des équipements dédiés au stationnement payant sur voirie et gestion dudit stationnement.

Postérieurement à la conclusion du contrat, la loi Maptam puis la loi du 22 février 2022 dite 3DS ont consacré la compétence Métropolitaine « Parcs et Aires de stationnement » et conséquemment il est apparu que le parking souterrain du 8 Mai 1945, parce que situé à proximité immédiate du pôle d'échange multimodal de la gare ferroviaire d'Aubagne et sans lien réel avec le stationnement sur voirie communal, relevait de la gestion métropolitaine. Pour ce motif, le contrat est à date tripartite.

Le contrat prévoyait que le concessionnaire, en contrepartie de la mise à disposition des ouvrages existants dont l'exploitation lui est confiée, verse à l'autorité concédante une redevance de mise à disposition d'un montant total de 9,665 Millions d'euros dont 3,463 Millions d'euros pour le parking du 8 Mai 1945 versée à la mise en service. En outre le contrat dans son article IV.8 prévoyait une redevance variable de 2% des recettes encaissées à partir de la 11^e année, toutefois la clause de revoyure permettant aux parties de s'accorder sur de nouveaux montants de redevance a été activée par l'avenant n°4 à compter de l'année 2016. Une redevance fixe de 5 000 € HT à compter de 2016 est due au concédant pour les 5 parcs.

Sur ces bases, en cours d'exécution du contrat, les parties ont convenues des modifications contractuelles suivantes :

L'avenant n°1 en date du 8 mars 2004, a modifié la grille tarifaire du stationnement payant sur voirie et hors voirie ainsi que les modalités de règlement de la subvention forfaitaire d'exploitation versée par le concédant en contrepartie des sujétions de service public, et acter des conséquences de la mise en œuvre d'une surveillance du stationnement de surface sur l'équilibre économique de la concession.

L'avenant n°2 en date du 20 mai 2015 a eu pour objet de modifier la formule d'indexation des tarifs suite à la disparition d'un indice.

L'avenant n°3 a eu pour objet d'autoriser le transfert du contrat suite à la fusion de la société attributaire à la société Q-PARK France SAS.

L'avenant n°4 en date du 14 janvier 2016 a modifier la grille tarifaire du stationnement payant hors voirie horaire et abonnés conséquemment à la réglementation relative à la tarification au ¼ d'heure sur la formule d'indexation des tarifs. En outre, l'avenant tirait les conséquences de la mise en place de la gratuité pour la 1^{ère} heure du stationnement sur voirie et dans les parkings « Beaumont » et « 8 mai 1945 », il revoyait les modalités de calcul et de règlement de la compensation du concédant à cet effet et en marge, de la redevance d'occupation du domaine public étaient également ajustées.

L'avenant n°5 en date du 17 décembre 2020 a modifié la grille tarifaire du stationnement payant sur voirie, a acté des conséquences de la sortie du parking de la gare ferroviaire du périmètre concédé ainsi que de la fermeture au public des niveaux 3 et 4 du parking Centre Ancien dit aussi Terre Rouges.

L'avenant n°6 en date du 15 avril 2021 a tiré les conséquences de la dissolution de la régie de recettes communale missionnée à la collecte des produits de la concession, étant acté que Ladite régie est remplacée par un mandat de collecte en conformité avec la réglementation.

L'avenant n°7 en date du 7 décembre 2023 a tiré les conséquences de la loi 3DS consacrant la compétence métropolitaine pour le parking du 8 Mai 1945 et adapté son fonctionnement à la compétence « Parcs et Aires de stationnement », notamment dans la perspective de la mise en œuvre effective d'un véritable pôle d'échange multimodal à Aubagne, dans la limite de 100 places dédiées par jour. Enfin, a été introduite au contrat la sujétion de franchises de stationnement ponctuelles pratiquée dans l'ensemble des parcs métropolitains notamment selon le calendrier des périodes de soldes et des fêtes de fin d'année.

L'avenant n°8 en date du 6 novembre 2024 a modifié la grille tarifaire du stationnement payant sur voirie et a acté des conditions d'interventions du prestataire de la ville d'Aubagne missionné pour la mise en fourrière des véhicules « ventouses » sur le périmètre concédé pour l'enlèvement.

CONTEXTE DE L'AVENANT N°9

L'avenant n°4 au contrat, rendu exécutoire le 14 janvier 2016, actait de l'accord entre le délégataire et la Ville d'Aubagne de faire évoluer la tarification sur voirie tout en instaurant la gratuité de la première heure de stationnement dans les parkings en ouvrage suivants :

- Beaumont,
- Terres Rouges dit centre ancien,
- Potiers,
- 8 mai 1945

L'équilibre économique du contrat, impacté par la gratuité introduite, était rétabli par application d'une compensation financière annuelle dont le montant était arrêté en fonction des HPPJ (Heures Payées par Place et par Jour) effectivement constatées sur le périmètre du stationnement sur voirie (zone orange + zone rouge).

En outre, l'avenant n°4 insérait au contrat une clause de revoyure, sans réexamen précis ni modalités de calcul d'une compensation future des HPPJ inférieures à 1h30. Cette clause n'a toutefois pas permis au comptable public d'accepter le mandatement des factures émises par le délégataire à l'encontre de la commune d'Aubagne. De plus, les modalités de calcul de la compensation financière ne permettaient pas d'établir clairement si la gratuité introduite

parallèlement à certains parkings en ouvrage était comprise dans le dispositif financier de l'avenant.

Enfin, la Métropole et la Ville d'Aubagne, dans leurs compétences respectives, ont souhaité renforcer le contrôle et le suivi de l'exploitation confiée au délégataire, et notamment concernant la restitution du rapport annuel et la qualité des informations transmises pour chaque autorité concédante. S'agissant du parking 8 Mai 1945, l'annexe 1 au présent avenant constitue l'annexe financière dédiée.

Cet avenant est conclu conformément aux dispositions de l'articles R.3135-7 du Code de la Commande Publique s'agissant des modifications contractuelles apportées pour l'exploitation du parking 8 Mai 1945 d'intérêt métropolitain.

EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet :

- D'amender et de fixer de manière pérenne les modalités de calcul de la compensation de la première heure gratuite versée par la Ville d'Aubagne au délégataire pour les parkings en ouvrage ;
- Encadrer et déterminer les moyens de contrôle et de suivi du contrat selon une partition dédiée aux compétences de chacun des deux concédants.

Article 2 : Compensations des pertes de recettes subies par le délégataire induite par la première heure gratuite dans les parkings en ouvrage

Le présent avenant abroge les alinéas 7 à 10 (modalités de calcul) de l'avenant n°4, suite aux observations du comptable public faisant valoir l'incohérence de ces dispositions qui basaient la compensation de la gratuité dans les parcs en ouvrage sur la fréquentation constatée sur le stationnement en voirie pour la même période. Le présent avenant introduit en conséquence et en substitution de ces dispositions abrogées, un article additionnel IV.1.3 au sein du Chapitre IV « Conditions financières, article IV.1 « Formation des tarifs » qui dispose :

« La gratuité de la première heure de stationnement de la Ville d'Aubagne est compensée au concessionnaire par les modalités de calcul suivantes établies sur les chiffres d'affaires constatés sur l'ensemble des parcs en ouvrage en 2024.

Un taux compensatoire est appliqué aux fourchettes de chiffres d'affaires réalisés pour une année N comme suit :

<u>Tranche</u>	-	-	-
0-30 000h		10%	
30 000h- 60 000h		15%	
60 000h-75 000h		20%	
75 000h-85 000h		25%	

au-delà de 85 000h

30%

Modalités de règlement et de calcul :

A réception de la facture annuelle accompagnée d'une attestation datée et signée par l'expert-comptable ou le commissaire aux comptes du concessionnaire déclarant le taux correspondant aux paliers du nombre d'heures de l'année N (le cas échéant accompagné de la liasse fiscale formulaire cerfa), adressée au plus tard le 31 mai de l'année N+1, le concédant procède au règlement du montant compensatoire en application des taux susvisés. La facture du concessionnaire détaille la formule appliquée pour le calcul de la compensation :

[Tarif unitaire (N) indexé x nbre d'heures de stationnement constatées (N)] x taux correspondant au chiffre d'affaires réalisé (N) »

Ce mode de calcul est fixé pour une période de trois (3) ans à compter de la date d'effet du présent avenant, au terme de laquelle il pourra être réexaminé et, le cas échéant, renégocié entre les parties.

Article 3 : Modification des dispositions relatives au contrôle et au suivi exercés par les délégants

Conformément à l'article L.6 du code de la commande publique, il est inséré un préambule entre le Chapitre VII du Titre I de la concession intitulé « Contrôles » et l'article VII.1 :

« La Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL), prévue à l'article L 1413-1 du CGCT, est compétente pour examiner les conditions d'exploitation des services publics quel que soit leur mode de gestion et pour formuler des avis avant présentation du Rapport Annuel du Délégué (RAD) à l'assemblée délibérante de l'autorité délégante.

La CCSPL est constituée notamment d'un collège représentatif de la formation de ladite assemblée délibérante, en conséquence il importe que les données et les informations qui lui sont présentées soient cantonnées au périmètre de son office, à savoir celui qui résulte des compétences de l'autorité délégante.

Les dispositions qui suivent visent la restitution d'un rapport annuel du délégataire établi pour chacune des autorités délégantes parties au contrat : la Ville d'Aubagne d'une part et la Métropole Aix-Marseille-Provence d'autre part. »

L'article VII.1 « Comptes-rendus et information de la collectivité » est complété des termes suivants :

« En application de l'article L 1411-3 du CGCT, [pour permettre la vérification ...] »

Après le 3° alinéa de l'article VII.1, sont insérés les termes suivants :

« Le concessionnaire, en application de l'article L 3131-5 du code de la commande publique, produit chaque année ledit compte-rendu comportant notamment les comptes retraçant la

totalité des opérations afférentes à chaque parking en ouvrage indépendamment des comptes relatifs au stationnement sur voirie. Un compte-rendu sur l'exécution du contrat de concession afférente à chaque ouvrage et indépendamment de l'exécution du stationnement sur voirie. Un compte-rendu relatif à chaque ouvrage et au stationnement sur voirie comportant une analyse de la qualité du service. »

Cette disposition du présent avenant doit permettre à chaque autorité concédante de mesurer l'exécution des services qui la concerne au regard de l'économie globale de la concession.

L'article VII.2 « Compte-rendu technique ou compte-rendu annuel d'activité » est complété des termes suivants :

« Ce compte-rendu pour l'année écoulée, comporte, pour chaque mission déléguée, « chaque mode de stationnement et chaque parking en ouvrage », au minimum les indications « et/ou données » suivantes, « les autorités délégantes disposant de la faculté de demander toutes pièces ou justificatifs complémentaires utiles à l'analyse et à la bonne compréhension de l'exécution technique ; pour ce faire le concessionnaire tient à jour les données mensuelles qui alimenteront le compte-rendu annuel :

- les effectifs du service d'exploitation (*nombre d'ETP globale et répartition par parcs*),
- le nombre de places en location,
- le nombre total d'abonnements délivrés (*répartition mois par mois conformément à la trame ci-jointe, par type, par site et évolution avec les recettes associées par rapport aux exercices précédents*),
- le nombre total des sorties d'usagers horaires (*évolution mois par mois conformément à la trame ci-jointe, ventilation par durées de stationnement et évolution avec les recettes associées par rapport aux exercices précédents*),
- les statistiques établies par jour et par zone de collecte, indiquant notamment les niveaux de fréquentation,
- le volume des infractions relevées et le nombre de réclamations avec une répartition par sites et par type (*informations, indisponibilités des équipements, ...*),
- l'évolution générale de l'état des ouvrages et matériels exploités,
- Les travaux de gros entretien, de renouvellement ou de modernisation effectués (*avec leurs dates d'achèvement*),
- les adaptations à envisager. »

L'article VII.3 « Compte-rendu financier » est remplacé par les termes suivants :

« Pour chaque autorité délégante, le rapport annuel comprend notamment, en application des articles R 3131-3 et R 3131-4 du code de la commande publique pour chaque ouvrage et pour le stationnement sur voirie :

- *Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la concession rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une*

clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure ;

- *Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;*
- *Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat ;*
- *Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;*
- *Un compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé, comportant notamment une description des biens et, le cas échéant, le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité ;*
- *Un état du suivi du programme contractuel d'investissements en premier établissement et du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation de la concession ;*
- *Un inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service concédé ;*
- *Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la concession et nécessaires à la continuité du service public ;*
- *Un état comportant les informations utiles relatives à l'exécution du service, notamment les tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution, ainsi que les autres recettes d'exploitation.*

Ces éléments comptables et financiers de l'exécution de l'année N sont retracés dans un format qui permet de comparer les données à celles du Compte d'Exploitation Prévisionnel (CEP) prévu à l'annexe « plan de financement global de la délégation » et restituées dans un format exploitable et modifiable (tableur, excel, ...) présentant le résultat d'exploitation et le résultat net par sites et par autorité délégante. »

Dans ce cadre une trame est introduite pour le suivi du parking du 8 Mai 1945 d'intérêt métropolitain en annexe 1 du présent avenant, qui vient compléter l'article V.3.2.2 des annexes financières comme suit :

V.3.2.2 - Annexes financières

- Convention tripartite avec l'organisme financier
- Compte d'Exploitation Prévisionnel Parking du 8 Mai 1945

Après le dernier alinéa, les termes suivants sont intégrés à l'article VII.4 « Compte de résultat de l'exploitation » :

« En tout état de cause, le délégataire produit en annexe de son rapport annuel le rapport complet du commissaire aux comptes en ce comprise la liasse fiscale (Cerfa) certifiée ;»

Article 4 : Entrée en vigueur

Le présent avenant prend effet à compter de la date de sa notification.

Toutes les dispositions du contrat et de ses précédents avenants, non contraires au présent avenant demeurent inchangées.

Article 5 : Indépendances des stipulations

Si l'une des stipulations du présent Avenant est déclarée nulle ou inapplicable, ou fait l'objet d'une requalification, par une juridiction, ladite stipulation sera réputée non écrite et les autres stipulations du présent Avenant continueront à produire tous leurs effets. Néanmoins, les Parties négocieront de bonne foi pour convenir d'une clause mutuellement satisfaisante visant à remplacer la stipulation du présent Avenant déclarée nulle ou non applicable.

Article 6 : Loi applicable est règlement des litiges

Le présent Avenant est régi par la loi française en vigueur et est interprété conformément au droit français. Les litiges relatifs à sa conclusion, son entrée en vigueur, son exécution, son interprétation et son application sont soumis à l'appréciation du Tribunal administratif de Marseille.

Article 7 : Liste des annexes

Annexe 1 : Compte d'Exploitation Prévisionnel – parking 8 Mai 1945

Annexe 2 : Tableau de bord mensuel des fréquentations

Fait en quatre exemplaires originaux à Aubagne, le2025

Pour la Société Q-PARK France

Michèle SALVADORETTI

Directeur Général

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

Par délégation

Pascal MONTECOT

Vice-Président à la Commande Publique

Pour la Ville d'Aubagne

Monsieur Gerard GAZAY

Maire