

Délibération n°DEL-16-0025

Délégation de service public pour la construction et l'exploitation de parcs de stationnement à Toulouse : approbation du choix du délégataire, du contrat de délégation de service public et autorisation de signer le contrat de délégation de service public

L'an deux mille seize le jeudi dix-huit février à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	112
Procurations :	22
Date de convocation :	12 février 2016

Présents

Aucamville	M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Laurent MERIC, M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, M. Bernard KELLER, M. Bernard LOUMAGNE, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Michel ALVINERIE, M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MAALEM, Mme Josiane MOURGUE, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAL- MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON, M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, M. Philippe GUERIN, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE
Flourens	Mme Corinne VIGNON ESTEBAN
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	Mme Aline FOLTRAN, M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	Mme Nadine MAURIN, M. Marc PERE, Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	Mme Anne BORRIELLO, M. Bruno COSTES
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	M. Michel FRANCES, Mme Marie-Dominique VEZIAN

Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO, Mme Dominique FAURE
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	Mme Laurence ARRIBAGE, M. Olivier ARSAC, M. Franck BIASOTTO, Mme Catherine BLANC, Mme Michèle BLEUSE, M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Charlotte BOUDARD, M. Frédéric BRASILES, M. François BRIANCON, M. Joël CARREIRAS, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Marie DEQUE, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Mme Marie-Jeanne FOUQUE, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, M. Samir HAJIJE, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, Mme Florie LACROIX, M. Jean-Luc LAGLEIZE, Mme Annette LAIGNEAU, Mme Marthe MARTI, Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Mme Brigitte MICOULEAU, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Dorothée NAON, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Louis REULAND, Mme Françoise RONCATO, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL, Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, M. Patrick BEISSEL, M. Daniel FOURMY, M. Claude RAYNAL, M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Marie-Dominique VEZIAN
Mme Lysiane MAUREL	Francis SANCHEZ
Mme Sophie LAMANT	Vincent TERRAIL-NOVES
M. Maurice GRENIER	Robert MEDINA
M. Edmond DESCLAUX	Joseph CARLES
M. Jacques SEBI	Michel ROUGE
M. Bernard SOLERA	Aviv ZONABEND
M. Christophe ALVES	Marie-Pierre CHAUMETTE
Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES	Emilion ESNAULT
M. Maxime BOYER	Frédéric BRASILES
M. Sacha BRIAND	Grégoire CARNEIRO
Mme Hélène COSTES-DANDURAND	Michel AUJOLAT
Mme Vincentella DE COMARMOND	Isabelle HARDY
M. Henri DE LAGOUTINE	Bertrand SERP
M. Djillali LAHIANI	Bruno COSTES
M. Jean-Michel LATTES	Julie ESCUDIER
M. Laurent LESGOURGUES	Pierre ESPLUGAS-LABATUT
M. Antoine MAURICE	Régis GODEC
M. Jean-Jacques ROUCH	Cécile RAMOS
M. Daniel ROUGE	Laurence KATZENMAYER
Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD	Jean-Claude DARDELET
Mme Danielle BUYS	Mireille ABBAL

Délibération n° DEL-16-0025**Délégation de service public pour la construction et l'exploitation de parcs de stationnement à Toulouse : approbation du choix du délégataire, du contrat de délégation de service public et autorisation de signer le contrat de délégation de service public****Exposé**

Par délibération en date du 29 janvier 2015, le Conseil de la Métropole a approuvé le principe d'une délégation de service public pour la construction et l'exploitation de parcs de stationnement à Toulouse.

Il s'agit de confier l'exploitation de certains parcs de stationnement dont les contrats de délégation de service public arrivent à échéance entre 2016 et 2019. C'est le cas pour les parkings Carmes, Victor Hugo, Jean Jaurès et Saint-Étienne.

Il s'agit également de confier l'exploitation des parcs publics de la ZAC de la Cartoucherie, sachant que la construction du premier parc sera achevée en 2016 permettant sa mise en exploitation.

Par ailleurs, la SMAT (Société de la Mobilité de l'Agglomération Toulousaine) qui gère le parking Marengo ne souhaite plus poursuivre cette exploitation et un nouvel exploitant doit être désigné.

Enfin, compte tenu de la réduction de nombre de places de stationnement en surface dans le cadre du projet de l'urbaniste Joan Busquets, il a été décidé de créer une nouvelle offre de stationnement en construisant un nouveau parc de stationnement sur le haut des allées Jean Jaurès.

Aussi, dans un souci d'harmonisation de l'offre globale de stationnement sur la ville de Toulouse et de réalisation d'une économie d'échelle, la gestion commune de ces quatre échéances a été approuvée lors du Conseil de Métropole du 29 janvier 2015.

Un avis d'appel à candidatures a été adressé au BOAMP le 11 février 2015, au JOUE le 11 février 2015 et à la revue Le Moniteur le 13 février 2015.

Dans ce cadre, six candidats ont déposé un dossier de candidature avant la date limite fixée au 1^{er} avril 2015. Ce sont, par ordre alphabétique, les opérateurs économiques suivants :

- EFFIA STATIONNEMENT
- INTERPARKING FRANCE
- Q-PARK FRANCE
- SPIE AUTOCITE
- URBIS PARK (groupement)
- VINCI PARK FRANCE, (devenu INDIGO)

Dans sa séance du 8 avril 2015, la Commission de délégation de service public a admis les six candidats précités à présenter une offre.

La date de remise des offres a été fixée au 18 août 2015. Dans sa séance du 18 août 2015, la Commission de délégation de service public a procédé à l'ouverture des offres reçues.

Les six candidats ont remis une offre avant la date limite. Il s'agit des opérateurs économiques suivants :

- EFFIA STATIONNEMENT
- INTERPARKING FRANCE
- Q-PARK FRANCE
- SPIE AUTOCITE
- URBIS PARK (groupement)
- VINCI PARK FRANCE, (devenu INDIGO)

En application de l'article L. 1411-5 du CGCT, la Commission de délégation de service public a rendu un avis afin d'admettre les candidats précités à participer aux négociations. Au vu de cet avis, le Président a engagé librement toute discussion utile avec les six candidats ayant présenté une offre.

Quatre séances de négociation ont été organisées entre le 8 octobre et 9 novembre 2015 avec chacun des candidats. Ces réunions ont permis de faire évoluer positivement certains aspects de leurs offres. Cette étape de la procédure a également permis à la Collectivité de préciser un certain nombre d'éléments aux candidats. Ainsi, le dimensionnement de la redevance variable d'occupation du domaine public a-t-il été arrêté à hauteur de 40 % du chiffre d'affaires réalisé.

Les six candidats ont bénéficié de communications communes de la part de la Collectivité dans un souci permanent de respecter une stricte égalité de traitement entre eux et de leur permettre d'élaborer leur meilleure offre finale.

La date limite de remise des offres finales a été fixée au vendredi 20 novembre 2015 à l'étude de Maître IACONO DI CACITO, huissier de justice.

Sur la base des critères de jugement des offres, et au vu de l'analyse de l'offre réalisée selon ces critères, Monsieur le Président a ensuite décidé, conformément aux dispositions de l'article L. 1411-5 du CGCT, de soumettre à l'approbation du Conseil le choix du candidat INDIGO¹ comme délégataire des parcs de stationnement objets de la présente délégation pour les motifs exposés dans le rapport du Président transmis aux membres du Conseil.

Il est rappelé qu'aux termes de l'article L. 1411-7 du CGCT : « deux mois au moins après la saisine de la commission prévue à l'article L. 1411-5, l'assemblée délibérante se prononce sur le choix du délégataire et le contrat de délégation. Les documents sur lesquels se prononce l'assemblée délibérante doivent lui être transmis quinze jours au moins avant sa délibération. »

Le contrat sera conclu pour une durée de :

- 35 ans pour la construction et l'exploitation d'un nouveau parc de stationnement à compter de sa mise en service ;
- 20 ans pour l'exploitation des parcs existants à compter de leur date de remise par la Collectivité ;
- 10 ans pour l'exploitation des parcs de stationnement P1, P2 et éventuellement P3 de la ZAC de la Cartoucherie, à compter du début de l'exploitation du premier parc.

Le Délégué s'engage à concevoir, financer, réaliser et exploiter l'ensemble des ouvrages de la concession. Il prendra notamment en charge :

- la construction d'un nouveau parc de stationnement sur le haut des allées Jean Jaurès ainsi que son exploitation ;
- l'exploitation des parcs de stationnement suivants, déjà existants :
 - VICTOR HUGO
 - CARMES
 - JEAN JAURES
 - SAINT-ETIENNE

¹ Une modification de l'actionnariat de Vinci Park a été réalisée en 2014. Cette restructuration a abouti à un changement de nom et de logo le 5 novembre 2015 et Vinci Park se nomme désormais INDIGO. L'actionnariat est le suivant : Ardian détient 37 % du capital, Crédit Agricole Assurances 37 % également, Vinci et les salariés d'Indigo détiennent les 26 % restants.

- MARENGO

- la réalisation de travaux de réhabilitation du parking Victor Hugo ;
- la réalisation de travaux d'aménagements au sein du parking Marengo ;
- l'exploitation des parcs de stationnement publics de la ZAC de la Cartoucherie : P1, P2, P3 ;
- la réalisation de travaux concernant la mise en place d'équipements nécessaires à l'exploitation des parcs de la Cartoucherie ;

Le Délégué sera maître d'ouvrage chargé d'établir, à ses frais et risques, l'ensemble des ouvrages nécessaires au service. Il sera responsable du fonctionnement du service et sera autorisé à percevoir auprès des usagers des parcs de stationnement les redevances destinées à rémunérer les obligations mises à sa charge.

Il assurera l'ensemble des travaux d'entretien, de grosses réparations et de renouvellement. Les travaux d'amélioration, de mise aux nouvelles normes ou de modernisation seront également à sa charge.

S'agissant des travaux relevant de la responsabilité du Délégué pour les parcs de stationnement en cours d'exploitation, la Collectivité a veillé à ce qu'une distinction claire soit établie entre les travaux devant être réalisés par le délégataire sortant actuel et ceux inclus dans le cadre de la nouvelle délégation de service public. Pour ce faire, un bureau d'études a été mandaté afin de réaliser un diagnostic technique des quatre parkings concernés (Victor Hugo, Carmes, Jean Jaurès et Saint-Étienne). La liste des travaux relevant de la responsabilité de l'exploitant actuel est annexée au contrat de délégation de service public.

Le Délégué sera rémunéré substantiellement par les résultats de l'exploitation.

Indigo proposait deux solutions :

- la construction d'un nouveau parking échappant au tube métro (près du parking Jean Jaurès existant), sur cinq niveaux, estimé à 19,7 M€ avec une redevance initiale de 21 M€ (la plus élevée de tous les candidats) ;
- ou la construction d'un nouveau parking à cheval sur le métro, sur deux niveaux, beaucoup plus près de la gare, estimé à 27,5 M€ (soit 7,8 M€ de plus que dans le premier cas du fait de la mise en œuvre de techniques constructives bien particulières) avec une redevance initiale de 16 M€ (soit 5 M€ de moins que dans le premier cas).

Il est proposé de retenir cette seconde solution parce que ce projet répond mieux à la desserte de l'opération du Pôle d'Échange Multimodal et parce que la fréquentation de ce parking sera plus importante.

Le Délégué engagera un programme d'investissement global de 43,4 M€ (€ valeur 2015), dont 27,5 M€ pour la construction d'un nouveau parking dans la partie haute des allées Jean Jaurès.

En outre, le Délégué versera une redevance annuelle de 40 % du chiffre d'affaires annuel, dès le début de la mise en délégation pour les parkings Victor Hugo, Carmes, Jean Jaurès et Saint-Etienne et à partir de la mise en service de la Ligne à Grande Vitesse pour les parkings du haut de Jean Jaurès et de Marengo. Au total, sur la durée du contrat, cette redevance s'élèvera à 105,1 M€ en euros constants (et à 139 M€ en euros courants).

Enfin, le Délégué versera une redevance initiale capitalisée de 16 M€ à Toulouse Métropole.

Au total, le Délégué versera 121 M€ en euros constants à titre de redevances.

Deuxièmement, il financera la construction du nouveau parking pour un montant de 27,5 M€.

Troisièmement, il réalisera pour 9 M€ de travaux initiaux dans les cinq parkings existants de la délégation de service public.

Enfin, quatrième, le Délégué inscrira 6,9 M€ au titre du compte Gros Entretien-Renouvellement (GER) sur la durée du contrat.

Soulignons que les sommes non utilisées au titre du GER seront reversées à la Collectivité. Soulignons également que si les coûts de construction du nouveau parking, prévus pour 27,5 M€, et les coûts des travaux initiaux, prévus pour 9 M€, sont inférieurs à ces prévisions, le Délégué versera la différence à la Collectivité à concurrence de 95 % de ces sommes.

Notons, en incident, que pour neuf autres parkings (Esquirol, Saint-Michel, Saint-Cyprien, Carnot, Europe, Saint-Aubin, Arnaud Bernard, Capitole et Jeanne d'Arc), les délégations de service public arriveront à échéance entre 2026 et 2040 et ils seront également générateurs de redevances importantes estimées au profit de Toulouse Métropole le moment venu.

Au global, les redevances prévues pour les parkings en ouvrage dépasseront donc largement 200 M€.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1411-7 du Code général des collectivités territoriales, le projet de contrat, ainsi que les rapports de la Commission de délégation de service public et le rapport du Président, ont été transmis ou mis à disposition des membres du Conseil.

Le délai de deux mois après l'ouverture des offres, prévu à l'article L. 1411-7 du Code général des collectivités territoriales, a bien été respecté.

Aussi, au vu de l'analyse des offres finales et du résultat des négociations, il est proposé au Conseil :

- d'approuver le choix du délégataire pour la construction et l'exploitation de parcs de stationnement à Toulouse ;
- d'approuver le contrat de délégation de service public tel que résultant du processus de négociation ;
- et par conséquent d'autoriser le Président à signer le contrat de délégation de service public et ses annexes.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu les articles L. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis de la Commission consultative des services publics locaux du 27 janvier 2015,

Vu la délibération en date du 29 janvier 2015 par laquelle le Conseil de la Métropole s'est prononcé sur le lancement d'une procédure de délégation de service public pour la construction et l'exploitation de parcs de stationnement à Toulouse,

Vu le rapport de la Commission de la délégation de service public portant sur les candidatures et adressé aux membres du Conseil de la Métropole le 1^{er} février 2016,

Vu le rapport de la Commission de la délégation de service public portant sur les offres remises par les candidats et adressé aux membres du Conseil de Métropole le 1^{er} février 2016,

Vu le rapport du Président établi conformément aux dispositions de l'article L. 1411-5 du Code général des collectivités territoriales, présentant les motifs du choix du candidat INDIGO et l'économie générale du contrat, et adressé aux membres du Conseil de la Métropole le 1^{er} février 2016 ,

Vu le projet de contrat de délégation de service public adressé aux membres du Conseil de la Métropole le 1^{er} février 2016 ,

Vu l'avis favorable de la Commission Déplacement et Transport du 22 janvier 2016,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'approuver le choix du candidat INDIGO comme délégataire pour la construction et l'exploitation de parcs de stationnement à Toulouse.

Article 2

D'approuver le contrat de délégation de service public tel que résultant du processus de négociation de la délégation du service public avec ledit candidat.

Article 3

D'autoriser Monsieur le Président à signer le Contrat de délégation de service public, ses annexes et tous les actes afférents.

Résultat du vote :

Pour	79
Contre	48 (Mmes CALVET, MAUREL, TRAVAL-MICHELET, PEREZ, HARDY, MOURGUE, FOLTRAN, MAALEM, BLEUSE, CROQUETTE, SIMON-LABRIC, DE COMARMOND, DURRIEU, RAMOS, TOUCHEFEU, VEZIAN, VERNIOL, ABBAL, BUYS, BERGES, MM. ANDRE, SANCHEZ, LAURENT, BRIANCON, JIMENA, SIMION, CARREIRAS, ALVINERIE, ROUGE, LEPINEUX, LACAZE, COHEN, RODRIGUES, PERE, CUJIVES, MAURICE, GRIMAUD, DELPECH, SANCE, SEBI, GODEC, ROUCH, FRANCES, FOURMY, RAYNAL, TOMASI, COQUART, MERIC.)
Abstentions	7 (Mmes ARMENGAUD, COMBES, MM. KELLER, CARLES, GUERIN, SIMON, DESCLAUX.)
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 23/02/2016
Reçue à la Préfecture le 25/02/2016

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

Jean-Luc MOUDENC

Annexe 6. Dispositif résidant

Annexe 7. Programme prévisionnel de travaux pour la construction du nouveau parc de stationnement sur le haut des allées Jean Jaurès et le calendrier prévisionnel de travaux

Annexe 8. Programme prévisionnel de travaux pour Victor Hugo Carmes, Saint Etienne et Jean Jaurès (existant) et leur calendrier prévisionnel de travaux

Annexe 9. Programme prévisionnel des aménagements au parking Marengo et le calendrier prévisionnel des travaux

Annexe 10. Programme prévisionnel des installations pour les parcs publics de la Cartoucherie

Annexe 11. Plan prévisionnel des dépenses annuelles de G.E.R.

Annexe 12. Charte des marchés publics, Small Business Act

Annexe 13. Parcs de la Cartoucherie – éléments à annexer ultérieurement par la COLLECTIVITE : plans, modalités de délivrance des abonnements et amodiations

Annexe 14. Note de présentation de la société dédiée, comprenant l'extrait K-Bis qui sera joint ultérieurement après constitution de la société dédiée