

DELEGATION DE M. Jean Charles BRON

D -20100678 Versement d'une subvention à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde dans le cadre de la convention de gestion de la pépinière artisanale Bordeaux Sainte-Croix, pour l'exercice 2009. Décision. Autorisation.

Monsieur Jean Charles BRON, Conseiller Municipal Délégué, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par les délibérations en date du 23 octobre 2006 et du 30 mars 2009, la Ville de Bordeaux a confié la gestion de la pépinière d'entreprises artisanales du 11 rue du Port, dans le quartier Sainte-Croix, à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Gironde a présenté à la Ville, le 11 octobre dernier, le rapport moral et financier pour l'année 2009.

En termes d'activités, cinq entreprises sont sorties de la pépinière en 2009. Une seule d'entre elles a été mise en liquidation. Dans le même temps, quatre entreprises ont intégré la structure et y poursuivent leur développement.

D'un point de vue financier, le total des charges d'exploitation pour 2009 s'élève à 50 949,87€, répartis comme suit : 21791,24€ de charges externes et 29 158€ de charges de personnel.

Les charges d'exploitation de 2009 sont en diminution par rapport à 2008 où leur montant était de 57 557,59 €. Cette baisse s'explique essentiellement par le fait que la CMA33 a choisi de ne plus organiser de formations continues au sein de la pépinière et de davantage mettre l'accent sur les « stages de préparation à l'installation », plus bénéfiques aux créateurs d'entreprises et moins coûteux.

Concernant les produits, les loyers perçus s'élèvent pour 2009 à 21 171,05€ (stables par rapport à 2008). Par ailleurs, la pépinière n'a pas bénéficié, contrairement aux années précédentes, de la subvention européenne ni des recettes liées à l'organisation de formations continues.

Les conventions successives du 3 novembre 2006 et du 10 juillet 2009, signées entre la Ville et la CMA33, prévoyaient une prise en charge par les deux institutions, à parts égales, du déficit d'exploitation de la pépinière.

Aussi, pour équilibrer le budget de la structure, il est nécessaire de verser la somme de 29778,82€, à répartir entre la CMA33 et la Ville de Bordeaux, soit 14 889,41€ chacune.

Les documents ci-annexés sont conformes aux dispositions prévues dans les conventions de gestion qui couvrent l'année 2009.

En conséquence, je vous demande, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à verser une subvention de 14 889,41€ à la Chambre des Métiers et

de l'Artisanat de la Gironde, qui sera imputée sur la fonction 9 – sous fonction 94 – nature 6574.

M. BRON. –

Monsieur le Maire, la 678 il s'agit du versement d'une subvention conventionnelle à la Chambre de Métiers que nous versons régulièrement tous les ans pour la prestation qu'elle effectue à la Pépinière artisanale Bordeaux Sainte-Croix.

M. LE MAIRE. -

Pas d'oppositions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20100679 Soutien au développement du commerce, de l'artisanat et des services de la Ville de Bordeaux. Illuminations de fin d'année et animations de Noël 2010. Demandes de subvention présentées par les associations de commerçants et d'artisans. Décision. Autorisati

Monsieur Jean Charles BRON, Conseiller Municipal Délégué, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du soutien de la Ville de Bordeaux en faveur du développement du commerce, des activités artisanales et de services, plusieurs associations de commerçants et d'artisans ont présenté des projets d'illumination et d'animations des quartiers de la ville.

Comme chaque année, la municipalité souhaite, dans le cadre de son programme de mises en lumière, parer ses rues de décors lumineux, créant ainsi une ambiance chaleureuse à l'occasion de ces fêtes de Noël.

Ce dispositif se décline à deux niveaux :

1. la mise en lumière directement par la Ville de quelques sites spécifiques :
disposition de sapins sur des espaces de centralité ou de proximité, guirlandes ou projection de lumière dans les arbres d'alignement de diverses voies ou places, mise en œuvre d'illuminations spécifiques sur quelques artères du centre ville.
2. l'accompagnement des propositions d'illumination soumises par les associations de commerçants et d'artisans par l'attribution de subventions municipales selon les critères suivants :
 - à hauteur de 40 % du montant TTC des dépenses pour les associations localisées dans le périmètre du centre ville, et de 60 % du montant TTC des dépenses pour celles situées à l'extérieur, plafonnées à 4 000 € par association,
 - une majoration de 10% pourra également être accordée aux projets d'installation permettant une réduction d'énergie consommée par rapport aux dispositifs des années antérieures. Ce complément de subvention sera calculé au prorata des dépenses éligibles TTC (10%), et le montant total de la subvention municipale ne pourra pas excéder 4 400 € par association.
 - Des dérogations à ces principes pourront être accordées, au cas par cas, pour les rues commerçantes dont la longueur est particulièrement importante.

Vous trouverez en annexe 1 l'état récapitulatif des projets et des subventions municipales pour les illuminations 2010.

Parallèlement, vous trouverez annexés, les descriptifs et budgets prévisionnels des projets d'actions ou d'animations de Noël présentés par les associations de commerçants et artisans pour lesquels les associations pourraient bénéficier des subventions municipales suivantes :

Porteurs	Actions	Dates	Budgets prévisionnels		Subventions de la Ville
			HT	TTC	
Association des Commerçants de la Barrière Judaïque	Animations de Noël	décembre 2010	1 965,78	2 092,40	1 046,00
Association des Commerçants de Saint Augustin	Animations de Noël	du 17 au 31 décembre 2010	2 181,30	2 300,18	1 150,00
Association des Commerçants des rues Saint Sernin et Nancel Pénard	Animations de Noël	décembre 2010	2 633,78	3 150,00	1 575,00
TOTAL			6 780,86	7 542,58	3 771,00

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à décider le versement des subventions présentées en annexe 1 et ci-dessus, dont les montants seront imputés sur le budget de la Ville (fonction 9 – sous-fonction 94 - nature 6574).

Ces subventions seront versées sous réserve de la signature des contrats d'opération correspondants, de la fourniture de toutes les pièces justificatives par les présidents d'association et de l'obtention de toutes les autorisations administratives, réglementaires et sécuritaires nécessaires

ANNEXE 1 :

ILLUMINATIONS ET DECORATIONS DE FIN D'ANNEE 2010

ASSOCIATIONS	PREVISIONNEL 2010				
	MONTANT PREVISIONNEL DES DEPENSES		SUBVENTION VILLE DE BORDEAUX		PARTICIPATION ASS. COMMERCANTS
	H.T.	T.T.C.	montant	%	montant
Association Com' à St Pierre	10 411,32	12 451,94	4 400,00	50%	8 051,94
Association Commerciale Remparts Hôtel de Ville	3 297,05	3 943,27	1 578,00	40%	2 365,27
Association des Commerçants de Saint Augustin	7 087,94	8 477,18	4 000,00	60%	4 477,18
Association des Commerçants du Centre Commercial Mériadeck	23 712,00	28 359,55	4 400,00	50%	23 959,55
Association des Commerçants du Grand Parc	4 730,64	5 657,85	3 961,00	70%	1 696,85
Association des Commerçants du Quartier des Grands Hommes	7 553,94	9 034,51	3 614,00	40%	5 420,51
Association des Commerçants du Village de Nansouty	2 678,22	3 203,15	2 243,00	70%	960,15
Association des Commerces et des Services des Bastides	4 909,59	5 871,87	4 111,00	70%	1 760,87
Association des Trois Conils	5 563,38	6 653,80	3 327,00	50%	3 326,80
Association Judaïque/St Seurin	5 846,96	6 992,96	4 400,00	70%	2 592,96
Association Puy Paulin	2 514,00	3 006,74	1 203,00	40%	1 803,74
Comité des Commerçants de la rue de Grassi	4 708,00	5 630,77	2 816,00	50%	2 814,77
GIE du Centre Commercial Saint Christoly	14 404,00	17 227,18	4 400,00	50%	12 827,18
Promotion Grand Saint Michel	4 800,00	5 740,80	3 445,00	60%	2 295,80
Association des Exploitants Quai des Marques de Bordeaux	29 964,50	35 837,54	4 400,00	50%	31 437,54
L'Autre Triangle (rues Palais Gallien, Huguerie, L. de Monbadon)	7 024,48	8 401,28	4 400,00	70%	4 001,28
Association des Commerçants de la Barrière Judaïque	6 841,61	8 182,57	4 400,00	70%	3 782,57
Association Village Saint James	515,68	616,75	370,00	60%	246,75
Association Les amis de Fondaudège	8 602,89	10 289,06	6 000,00	58%	4 289,06
Association Quartier Bouffard	2 456,84	2 938,38	1 469,00	50%	1 469,38
Association de la Galerie Commerciale "les Grands Hommes"	10 250,00	12 259,00	4 400,00	50%	7 859,00
TOTAL	167 873,04	200 776,15	73 337,00		127 439,15

plafond : 4 000 € sans majoration

plafond : 4 400 € avec majoration (10%)

subvention exceptionnelle

ANNEXE 2 :

ASSOCIATION DES COMMERCANTS DE LA BARRIERE JUDAÏQUE ANIMATIONS DE NOËL 2010

date de réalisation

Décembre 2010

Descriptif détaillé de la manifestation

Comme chaque année, les commerçants de la barrière Judaïque se mobilisent pour faire vivre la féerie de Noël auprès des résidents et des clients du quartier.

Des personnages déambuleront devant les commerces et partageront la magie de Noël avec les passants.

A cette occasion, des sapins seront ainsi décorés, une distribution de bonbons sera assurée par le Père Noël, et des balades à dos de dromadaires seront également proposées...

Partenaires associés

Mairie de Bordeaux, commerçants et artisans, ...

COÛT – FINANCEMENT DE LA MANIFESTATION

CHARGES			PRODUITS	
INTITULE	H.T.	TTC	INTITULE	TTC
Animations	1 975,75	2 020,00	Association	1 010,00
<i>Dromadaires</i>	<i>800,00</i>	<i>800,00</i>		
<i>Frais d'impression</i>	<i>200,67</i>	<i>240,00</i>	Partenaires publics	1 010,00
<i>Repas animateurs</i>	<i>25,08</i>	<i>30,00</i>	<i>Mairie de Bordeaux</i>	<i>1 010,00</i>
<i>Père Noël</i>	<i>150,00</i>	<i>150,00</i>		
<i>Guignols</i>	<i>800,00</i>	<i>800,00</i>		
TOTAL	1 975,75	2 020,00	TOTAL	2 020,00

ANNEXE 3 :

**ASSOCIATION DES COMMERCANTS DE SAINT AUGUSTIN
ANIMATIONS DE NOËL 2010**

date de réalisation

Du 17 au 31 décembre 2010

Descriptif détaillé de l'action

Les commerçants du quartier Saint Augustin souhaite animer le quartier en mettant en place les animations suivantes :

le traditionnel chocolat chaud sera offert à la sortie des écoles le vendredi 17 décembre,
déambulation du Père Noël dans les rues du quartier durant la période des vacances scolaires,
des promenades gratuites en calèche seront offertes aux enfants,
concert de l'orgue de Barbarie,
organisation d'une tombola gratuite chez les commerçants adhérents.

Partenaires associés

Mairie de Bordeaux, commerçants et artisans...

COUÛT – FINANCEMENT DE LA MANIFESTATION				
CHARGES			PRODUITS	
INTITULE	H.T.	TTC	INTITULE	TTC
<u>Animations</u>	1 132,35	1 155,00	Association	1 150,18
<i>chocolat chaud + boisson</i>	83,61	100,00		
<i>promenades équestres (ânes)</i>	370,00	370,00	Partenaires publics	1 150,00
<i>orgue de barbarie</i>	320,00	320,00	<i>Mairie de Bordeaux</i>	1 150,00
<i>Père-Noël</i>	150,00	150,00		
<i>Urssaf père Noël</i>	95,00	95,00		
<i>repas pour animateur</i>	113,74	120,00		
<u>Communication</u>	548,95	645,18		
<i>Affiches</i>	40,95	48,98		
<i>Calendriers, carnets, tombola</i>	450,00	538,20		
<i>Timbres</i>	58,00	58,00		
<u>tombola</u>	500,00	500,00		
<i>Chèques cadeaux</i>	500,00	500,00		
TOTAL	2 181,30	2 300,18		2 300,18

ANNEXE 4 :

**ASSOCIATION DES COMMERÇANTS DES RUES SAINT
SERNIN
ET NANCEL PENARD
ANIMATIONS DE NOËL 2010**

date de réalisation

Décembre 2010

Descriptif détaillé de l'action

A l'occasion des fêtes de fin d'année, l'Association des Commerçants des rues Saint Sernin et Nancel Pénard souhaite installer des sapins décorés devant leurs commerces, afin de donner une ambiance festive au quartier, et ainsi dynamiser le secteur.

Partenaires associés

Mairie de Bordeaux, commerçants et artisans...

COÛT – FINANCEMENT DE LA MANIFESTATION				
CHARGES			PRODUITS	
INTITULE	H.T.	TTC	INTITULE	TTC
63 Sapins et décorations	2633,78	3 150,00	Association	1 575,00
			Partenaire public <i>Mairie de Bordeaux</i>	1 575,00 <i>1 575,00</i>
TOTAL	2 633,78	3 150,00		3 150,00

M. BRON. -

Il s'agit de quelque chose de traditionnel en cette période puisque c'est à la fois notre participation aux illuminations de fin d'année et aux manifestations qui ont lieu dans trois quartiers particuliers : Judaïque, Saint-Augustin et Saint-Sernin Nancel Pénard.

M. LE MAIRE. -

M. PAPADATO

M. PAPADATO. -

Pour nous plusieurs points posent problème dans cette délibération, Monsieur le Maire.

Tout d'abord en septembre dans le cadre du FIL vous aviez autorisé le financement des illuminations de Noël de la place des Martyrs de la Résistance à Caudéran. Nous souhaiterions connaître la raison pour laquelle ce financement n'est pas passé dans le cadre de cette délibération, d'autant qu'une association de commerçants de Caudéran existe. On peut donc s'interroger pourquoi ceux-ci ne financent pas en partie cette opération qui a tout de même coûté, je le rappelle, 2.459 euros à la Ville.

En effet, les autres associations de commerçants seront certainement heureuses d'apprendre que certains commerçants peuvent faire l'économie de cette démarche en passant par le FIL pour financer les illuminations de Noël et économiser ainsi une coquette somme.

Deuxième point. Si les leds se généralisent dans les éclairages engendrant une baisse des consommations, ces illuminations sont toujours électriques et consommatrices d'électricité. C'est ainsi que des villes s'interrogent sur ces illuminations. Un exemple dont on pourrait s'inspirer, Monsieur le Maire. La Ville de Munich a décidé de supprimer ces illuminations. Seul le marché de Noël reste illuminé.

Nous pensons en effet qu'il faut aller beaucoup plus loin que ces majorations de 10% aux associations qui vont installer des illuminations plus économes en énergie et favoriser les initiatives qui vont vers moins de consommation électrique.

Je prendrai donc l'exemple qui se trouve dans cette délibération, celui de l'association des commerçants de la rue Saint-James. Cette association a fait le choix de se passer d'illuminations de rue. Seules les vitrines seront illuminées. La rue sera décorée avec des éléments non électriques. Leur volonté se veut non seulement écologique, mais aussi économique. Ces commerçants refusent de dépenser trop dans la décoration de leur rue.

C'est ainsi que cette association se distingue par la faiblesse du montant de la subvention qu'elle demande à la municipalité. Elle demande en effet 246 euros, le coût total de l'opération étant de 616 euros.

Je crois que compte tenu de la somme que nous donnons aux autres associations on aurait pu faire un geste afin d'inciter les autres associations de commerçants à faire de même. La règle pourrait être par exemple de financer à 100% les initiatives n'utilisant pas l'électricité, et ce à hauteur de 1000 euros.

Dernier point. A l'heure où tout le monde s'accorde sur la nécessité de diminuer la consommation d'énergie, à l'heure des grands équilibres budgétaires où l'on nous parle de modération des dépenses de fonctionnement, la mairie subventionne les associations

de commerçants à hauteur de 73.000 euros pour les illuminations de Noël. Rien de plus normal, si ce n'est, je le rappelle, que cette somme a subi une hausse de plus de 7% en une seule année.

Nous sommes passés de 51.000 à 73.000 euros et ce seulement en 4 ans, soit une augmentation de 22.000 euros en 4 ans, soit 5.600 euros par an.

Nous voterons donc contre cette délibération.

M. LE MAIRE. -

Très bien. Merci. Je vous signale que cette année 60% des décors installés par la ville sont des leds, et que dans le même temps la consommation énergétique est passée de 27.000 euros en 2008 à 22.000 en 2010. Nous avons donc économisé 20% de la consommation énergétique.

M. BRON. -

Et que nous accordons, Monsieur le Maire, comme c'est écrit dans la délibération, 10% de plus quand il y a l'emploi de... (interrompu)

M. LE MAIRE. -

Bien sûr. Quant à l'autonomie des maires de quartier dans leur possibilité d'initiatives, si tel ou tel préfère faire un effort pour les illuminations, nous respectons la diversité entre les quartiers.

M. PAPADATO. -

Vous disiez, Monsieur le Maire, que vous souhaitiez présenter la candidature de Bordeaux Ville Verte, donc je crois qu'il faut aller beaucoup plus loin. Vous disiez d'aller plus loin. Là j'ai l'impression qu'on fait pire.

M. LE MAIRE. -

On tiendra compte de vos suggestions. On essaiera de favoriser les animations qui utilisent moins le courant électrique.

Mais je vous ai dit que moi je n'étais pas un ayatollah de l'écologie et que je n'allais pas mettre un bonnet de nuit sur la ville. Des illuminations, à condition qu'elles soient moins consommatrices d'énergie et moins durables dans le temps - on peut les interrompre plus tôt - ça fait partie là aussi des fêtes de fin d'année.

Le groupe Vert vote contre. Est-ce qu'il y a d'autres votes contre cette délibération ?

Pas d'autres abstentions ?

ADOPTE A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DE M. PAPADATO
ABSTENTION DE M.HURMIC ET MME NOEL

D -20100680 Sites de Stationnement public de proximité Allée de Chartres/Bristol, Victor Hugo et Alsace Lorraine. Délégation pour la gestion et l'Exploitation des sites. Choix du délégataire. Décision. Autorisation.

Monsieur Jean Charles BRON, Conseiller Municipal Délégué, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 26 avril 2010, vous avez autorisé le principe du recours à une délégation de service public s'agissant de l'exploitation des sites de stationnement : "Allées de Chartres / de Bristol", "Victor Hugo" et "Alsace-Lorraine" ; sous la forme d'un contrat d'affermage, à compter du 1er janvier 2011 pour une durée de deux ans, dans le but de :

- faire peser sur le délégataire les risques d'exploitation du service délégué ;
- confier l'exécution du service à une personne disposant d'une expertise, du savoir-faire technique ainsi que de l'expérience dans les missions qui lui sont confiées ;
- combiner les exigences du service public et l'optimisation de l'exploitation de l'ouvrage ou site concerné ;
- rechercher une meilleure efficacité économique du service rendu à l'utilisateur.

Il ressort de ce régime de délégation que la collectivité reste propriétaire des installations et assure les travaux de gros entretien. Le délégataire a l'obligation de gérer le service, d'assurer la relation avec les usagers, de couvrir les charges d'entretien et de renouvellement, ainsi que de percevoir les recettes sur la base de tarifs fixés par le contrat. Sa rémunération est substantiellement assurée par le produit de l'exploitation des parcs de stationnement, et notamment les recettes perçues auprès des usagers. Il verse à la Ville une redevance d'occupation du domaine public ainsi qu'une redevance calculée en fonction de son chiffre d'affaires.

En application de la délibération du 26 avril précitée, un avis public d'appel à concurrence a été publié au BOAMP et au JOUE le 27 mai 2010 et au journal Le Moniteur le 4 juin 2010.

Suite à cette publicité, deux candidats ont remis une offre : le délégataire actuel (Société des Grands Garages et Parkings de Bordeaux, S.G.G.P.B.) et un concurrent (société URBIS PARK).

Ces deux offres ont donné lieu à l'élaboration d'un rapport d'analyse technique et financière par les services de la Ville. Au vu de ce rapport, la Commission de délégation de service public a donné un avis favorable pour qu'une négociation soit engagée avec les deux candidats précités. En date du 8 septembre 2010, le Maire de la Ville a décidé d'engager les négociations avec chacune des deux sociétés précitées et d'en confier

le soin à Monsieur Hugues MARTIN.

Au terme de cette phase de négociation qui s'est matérialisée par deux réunions de négociation menées avec chacun des candidats les 16 septembre et 1^{er} octobre 2010, il vous est proposé de retenir l'offre présentée par la Société des Grands Garages et Parkings de Bordeaux, S.G.G.P.B.

Conformément aux dispositions réglementaires, vous trouverez joints à cette délibération :

- la copie des procès-verbaux de la Commission de délégation de service public (liste des candidats, ouverture des offres, avis sur les propositions) ;
- les motifs du choix de la proposition qui est soumise à votre délibération ;
- une note exposant l'économie générale du contrat ;
- le projet du contrat d'affermage.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- approuver le choix de la Société des Grands Garages et Parkings de Bordeaux, S.G.G.P.B
- approuver les termes du projet de contrat et ses annexes, joints à la présente délibération ;
- autoriser Monsieur le Maire à signer, avec la Société des Grands Garages et Parkings de Bordeaux, S.G.G.P.B, le contrat d'affermage pour l'exploitation des sites de stationnement : "Allées de Chartres / de Bristol", "Victor Hugo" et "Alsace-Lorraine"; et mettre en oeuvre toutes les formalités utiles à sa prise d'effet au 1er janvier 2011.



AFFERMAGE POUR L'EXPLOITATION
DE SITES DE STATIONNEMENT DE PROXIMITE :

1. ALLEES DE CHARTRES - BRISTOL
2. VICTOR HUGO
3. COURS ALSACE-LORRAINE

PROJET DE CONTRAT DE DELEGATION

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Ville de Bordeaux, représentée par son Maire, Monsieur Alain JUPPÉ, domicilié en l'hôtel de ville de BORDEAUX, habilité aux fins des présentes par délibération n°2009du Conseil Municipal du, reçue en Préfecture de la Gironde le.....

Ci-après dénommée le concédant,

D'une part,

ET :

La Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux (S.G.G.P.B.), au capital de 520 135.71 euros, dont le siège social est situé Place de la Ferme-de-Richemont - 33075 BORDEAUX Cedex ; représentée par Monsieur Didier MAU, Directeur Général.

Ci-après dénommée le fermier,

D'autre part,

PREAMBULE

La présente convention a pour objet de confier, à un délégataire dénommé ci-après fermier, l'exploitation, la gestion ainsi que l'entretien de trois sites de stationnement public de proximité de la Ville de Bordeaux, dans le cadre d'une délégation de service public globale.

Le souhait de la Ville est de mettre en place une politique tarifaire cohérente s'agissant des trois sites précités ; tout en garantissant le respect des contraintes particulières de service public imposées par l'exploitation des équipements publics municipaux annexes à ces sites : résidence municipale pour personnes âgées s'agissant du garage Alsace-Lorraine, halle municipale s'agissant du parking Victor Hugo et organisation de manifestations publiques sur la place des Quinconces s'agissant du parc de stationnement sis allées de Chartres/Bristol.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

<u>CHAPITRE I - DISPOSITION GENERALES</u>	6
<u>ARTICLE 1 : OBJET DE LA DELEGATION</u>	6
<u>ARTICLE 2 : DESCRIPTION DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS</u>	6
<u>ARTICLE 3 : DUREE</u>	7
<u>CHAPITRE II - DISPOSITIONS GENERALES</u>	8
<u>ARTICLE 4 : BIENS DE RETOUR</u>	8
<u>ARTICLE 5 : BIENS DE REPRISE</u>	8
<u>ARTICLE 6 : INVENTAIRE ET ETAT DES LIEUX</u>	8
<u>ARTICLE 7 : ABONNEMENTS, FOURNITURES ET FLUIDES</u>	9
<u>ARTICLE 8 : CONTRATS DE SOUS-TRAITANCE</u>	9
<u>ARTICLE 9 : GESTION DU PERSONNEL</u>	9
<u>ARTICLE 10 : CONTINUTE DU SERVICE PUBLIC</u>	10
<u>CHAPITRE III - EXPLOITATION ET ENTRETIEN DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS</u>	11
<u>ARTICLE 11 : MODALITES D'EXPLOITATION</u>	11
<u>ARTICLE 12 : OBLIGATIONS D'ENTRETIEN COURANT</u>	12
<u>ARTICLE 13 : NETTOYAGE</u>	13
<u>ARTICLE 14 : REGIME D'AFFECTION DES PLACES DE STATIONNEMENT</u>	13
<u>CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINANCIERES</u>	15
<u>ARTICLE 15 : REMUNERATION DU FERMIER</u>	15
<u>ARTICLE 16 : REDEVANCE</u>	15
<u>ARTICLE 17 : TARIFS</u>	16
<u>ARTICLE 18 : REGIME FISCAL</u>	16
<u>CHAPITRE V - RESPONSABILITES - ASSURANCES</u>	17
<u>ARTICLE 19 : RESPONSABILITE DU FERMIER</u>	17
<u>ARTICLE 20 : RESPONSABILITE ENVERS LES TIERS</u>	18
<u>ARTICLE 21 : SURVEILLANCE GENERALE DES SITES</u>	19
<u>CHAPITRE VI - SUIVI ET CONTROLES DE LA DELEGATION</u>	20
<u>ARTICLE 22 : REUNIONS DE SUIVI</u>	20
<u>ARTICLE 23 : RAPPORT ANNUEL DU FERMIER</u>	20
<u>ARTICLE 24 : COMPTE-RENDU ANNUEL TECHNIQUE ET FINANCIER</u>	21
<u>ARTICLE 25 : COMPTE ANNUEL DE RESULTAT D'EXPLOITATION</u>	22
<u>ARTICLE 26 : ANALYSE DE LA QUALITE DU SERVICE</u>	22
<u>ARTICLE 27 : TABLEAU DE BORD SEMESTRIEL</u>	23
<u>ARTICLE 28 : CONTROLES DE LA COLLECTIVITE</u>	23
<u>CHAPITRE VII - GARANTIES - SANCTIONS - CONTENTIEUX</u>	24
<u>ARTICLE 29 : CAUTIONNEMENT</u>	24
<u>ARTICLE 30 : SANCTIONS COERCITIVES</u>	24
<u>ARTICLE 31 : SANCTIONS PECUNIAIRES</u>	25
<u>ARTICLE 32 : SANCTIONS D'URGENCE</u>	25
<u>ARTICLE 33 : SANCTIONS RESOLUTOIRES</u>	25

<u>ARTICLE 34 : EXECUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE REPARATION ET RENOUELEMENT</u>	25
<u>CHAPITRE VIII - FIN DE CONTRAT</u>	26
<u>ARTICLE 35 : CAS DE FIN DE CONTRAT</u>	26
<u>ARTICLE 36 : INVENTAIRE ET ETAT DES LIEUX</u>	26
<u>ARTICLE 37 : CONTINUTE DU SERVICE PUBLIC EN FIN DE CONTRAT</u>	26
<u>ARTICLE 38 : RETOUR DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS</u>	26
<u>ARTICLE 39 : RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL</u>	27
<u>ARTICLE 40 : CESSION DU CONTRAT</u>	27
<u>ARTICLE 41 : MODIFICATION DU CONTRAT A L'INITIATIVE DE L'AUTORITE DELEGANTE</u>	27
<u>ARTICLE 42 : REGLEMENTS DES LITIGES</u>	28
<u>ARTICLE 43 : INTERLOCUTEUR DU FERMIER</u>	28
<u>ARTICLE 44 - DOCUMENTS ANNEXES AU PRESENT CONTRAT</u>	28

CHAPITRE I - DISPOSITION GENERALES

ARTICLE 1 : OBJET DE LA DELEGATION

1.1 PARC DE STATIONNEMENT SIS ALLEES DE CHARTRES ET DE BRISTOL

Parc de stationnement destiné aux véhicules légers d'usagers résidentiels et rotatifs ainsi qu'aux cars de tourisme. La capacité totale du parc est de 407 places réparties comme suit :

- véhicules légers : 395 places ;
- cars de tourisme : 12 emplacements.

1.2 PARKING VICTOR HUGO

Parc de stationnement en ouvrage destiné aux véhicules légers d'usagers résidentiels et rotatifs. La capacité totale du parc est de 712 places.

1.3 GARAGE COURS ALSACE-LORRAINE

Parc de stationnement en ouvrage destiné uniquement aux véhicules légers d'usagers résidentiels. La capacité totale du parc est de 128 places, dont 4 places bénéficiant d'un droit perpétuel de jouissance au profit du Syndic de copropriété de l'immeuble situé 9, cours Alsace-lorraine.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS

Le fermier prend possession des trois sites cités ci-dessous dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en vigueur du présent contrat d'affermage.

2.1 PARC DE STATIONNEMENT SIS ALLEES DE CHARTRES ET DE BRISTOL

La surface concernée par la présente convention est située sur un terre-plein localisé entre les allées de Chartres et les allées de Bristol de la commune de Bordeaux, soit une surface d'environ 14 630 m², dont l'emprise est limitée conformément au plan joint en annexe 1.

Il s'agit d'un parc de surface équipé :

a) Zone de parc des véhicules légers

- surface approximative de 11 350 m² ;
- 395 places de stationnement ;
- 1 salle de contrôle avec un emplacement pour deux caisses ;
- 2 barrières électriques d'entrée et 2 sorties.

b) Zone de parking des cars de tourisme

- surface approximative de 3 280 m² ;
- 12 places de stationnement ;
- 1 barrière électrique d'entrée et 1 de sortie.

Ces équipements sont surveillés par des caméras.

2.2 PARKING VICTOR HUGO

La surface concernée par la présente convention est située place de la Ferme de Richemont sur la commune de Bordeaux, soit une surface d'environ 19 000 m², dont l'emprise est limitée conformément au plan joint en annexe 2.

Il s'agit d'un parc en ouvrage destiné au stationnement des véhicules légers :

- 712 places de stationnement sur 7 niveaux ;
- 1 salle de contrôle niveau rez-de-chaussée ;
- pas de local pour les caisses, elles sont implantées à l'entrée du parc au niveau rez-de-chaussée ;
- matériels de péage :
 - 3 caisses,
 - 2 bornes d'entrée, 2 bornes de sortie, 4 barrières niveau R-1,
 - 1 borne d'entrée, 1 borne de sortie, 2 barrières niveau RDC,
 - 1 portail d'entrée et 1 de sortie, 1 borne d'entrée et 1 de sortie niveau sous-sol,
 - ces équipements sont surveillés par des caméras.

2.3 GARAGE COURS ALSACE-LORRAINE

La surface concernée par la présente convention est située cours Alsace Lorraine sur la commune de Bordeaux, soit une surface d'environ 3 200 m², dont l'emprise est limitée conformément au plan joint en annexe 3.

Il s'agit d'un parc souterrain destiné au stationnement des véhicules légers :

- 128 places de stationnement sur 5 niveaux, subdivisés en 5 sous-niveaux ;
- 1 salle de contrôle niveau rez-de-chaussée ;
- matériels de péage :
 - 1 borne d'entrée, 1 borne de sortie niveau R-1,
 - 1 portail d'entrée et 1 de sortie niveau R-1,
 - un portail piéton accès ascenseur et un lecteur de badge,
 - Ces équipements sont surveillés par des caméras.

ARTICLE 3 : DUREE

La durée du présent contrat est fixée à deux ans, à compter du 1^{er} janvier 2011 jusqu'au 31 décembre 2012. La remise de l'ensemble des ouvrages et installations s'effectue le jour de la prise d'effet du contrat.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 4 : BIENS DE RETOUR

Sont considérés comme biens de retour, les biens mobiliers et immobiliers qualifiés d'indispensables à l'exécution du service public. Font partie de cette catégorie, les biens mis à la disposition du fermier par la Ville de Bordeaux, lors de la prise d'effet du présent contrat, de même que les biens acquis par le fermier tout au long de l'affermage : biens nouveaux ou en remplacement, ou déjà existants et ayant bénéficié de travaux financés par le fermier.

A l'issue du contrat d'affermage, les biens cités ci-dessus, en bon état d'entretien et compte tenu d'une usure liée à un usage normal, feront l'objet d'un inventaire contradictoire et reviendront de plein droit dans le patrimoine de la Ville ; sans que le fermier puisse prétendre au versement d'une quelconque indemnité.

L'inventaire de ces biens de retour (qui a eu lieu le 30 mars 2010), ainsi que leur valeur nette comptable, se trouve en annexe 4 du présent contrat.

ARTICLE 5 : BIENS DE REPRISE

Sont considérés comme biens de reprise, tous les biens - meubles ou immeubles - propriété du fermier, qualifiés d'utiles au service public. Ces biens peuvent être repris par la Ville, à la fin du présent contrat, à la condition que cette dernière exerce cette prérogative, moyennant un prix à déterminer, et sans que le fermier puisse s'opposer à cette reprise.

Ces biens pourront être repris à leur valeur nette comptable, s'ils ne sont pas entièrement amortis ; sous réserve d'une valeur économique supérieure, fixée dans ce cas (ou dans le cas où ces biens seraient totalement amortis ou non amortissables) à l'amiable ou à dire d'expert.

L'inventaire de ces biens de reprise (qui a eu lieu le 30 mars 2010), ainsi que leur valeur nette comptable, se trouvent en annexe 4 du présent contrat.

ARTICLE 6 : INVENTAIRE ET ETAT DES LIEUX

Un état des lieux de l'ensemble des ouvrages et installations du site affermé est établi contradictoirement au moment de la prise d'effet du contrat.

Un inventaire des biens affectés à l'exploitation du service est réalisé dans le mois suivant le début de l'affermage ; puis mis à jour annuellement par le fermier, en prenant en compte les nouveaux ouvrages, installations ou équipements, à leur date de mise en service. Les plans des équipements sont également tenus à jour.

ARTICLE 7 : ABONNEMENTS, FOURNITURES ET FLUIDES

Le fermier prend en charge, à compter de la date de prise d'effet du présent contrat, tous les frais relatifs à l'installation et à la souscription des abonnements aux différents réseaux nécessaires à l'exploitation du service et supporte seul le coût des consommations correspondantes (eau, gaz, électricité, chauffage, éclairage, téléphone, câble, Internet....) ainsi que les taxes afférentes. Sont également à sa charge les frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des déchets pour l'ensemble des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement du service.

ARTICLE 8 : CONTRATS DE SOUS-TRAITANCE

Le contrat d'affermage est conclu à titre personnel. En conséquence, le fermier ne peut sous-traiter tout ou partie des prestations du présent contrat qu'avec l'autorisation préalable et expresse de la Ville. La date de fin des contrats de sous-traitance ne pourra dépasser la date de fin du contrat d'affermage.

Les contrats de sous-traitance, nécessaires à la continuité du service, doivent comporter une clause réservant expressément à la Ville la faculté de se substituer au fermier dans le cas où il serait mis fin à la convention de délégation et, le cas échéant, d'y mettre fin. Les autres contrats de sous-traitance prendront fin de plein droit en même temps que le contrat d'affermage, quelle qu'en soit la cause. Le fermier doit obligatoirement faire figurer cette dernière disposition sur les documents contractuels le liant à des tiers.

Le fermier fera son affaire de tout différend trouvant son origine dans l'exécution - pendant la durée du contrat d'affermage - des contrats sous-traités et restera toujours responsable vis-à-vis de la Ville de la bonne exécution de ces services et activités par les tiers.

ARTICLE 9 : GESTION DU PERSONNEL

Conformément au Code du travail, et notamment les articles L. 1224-1 et suivants, les personnels antérieurement affectés à l'exploitation des sites objet de la délégation - et dont la liste figure en annexe 5 - sont transférés au nouveau fermier. Ce dernier assure la reprise des contrats de travail en cours. Il respecte les conditions de rémunération et avantages dont bénéficie ledit personnel. Il a en charge leur rémunération. Il assume les charges sociales et patronales, de même que les autres frais et taxes. Le fermier emploie un personnel disposant des qualifications requises pour faire face aux obligations du présent contrat.

Le fermier doit se conformer aux textes législatifs et réglementaires en vigueur en matière de droit du travail et de sécurité sociale, notamment le respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés au sens des articles L. 5212-1 à L. 5222-4 du Code du travail conformément aux nouvelles dispositions de la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Plus globalement, le fermier s'engage à respecter toutes les obligations sociales et garantit la Ville de tout recours lié à ces obligations.

Le fermier est seul responsable de son personnel et doit veiller à tout moment à ce qu'aucun de ses agents ne puisse, par sa tenue ou son comportement, susciter la plainte justifiée d'usagers.

Le personnel du fermier ne relève pas du statut d'agent public.

ARTICLE 10 : CONTINUITÉ DU SERVICE PUBLIC

10.1 REPRISE DES CONTRATS EN COURS

Outre les contrats de travail en cours, le fermier reprend les engagements souscrits par l'exploitant antérieur au titre de contrats pluriannuels souscrits pour une durée ferme et expirant après le 1er janvier 2011 (liste en annexe 6) ; ce qui inclut le cas particulier des "clients conventionnés longue durée" de la Communauté urbaine de Bordeaux.

En revanche, tout nouveau contrat qu'il serait amené à conclure, au cours de l'exécution du contrat d'affermage, devra fixer une échéance identique à celle de ce dernier.

10.2 CONTINUITÉ DES ENGAGEMENTS COMMERCIAUX VIS-A-VIS DE L'USAGER

Le fermier est tenu d'honorer l'exécution des prestations dont les usagers, des trois sites de stationnement, ont commencé à bénéficier au cours de la précédente délégation ; notamment reprise des abonnements en cours.

A cet effet, le délégataire sortant reverse au fermier entrant la quote-part du chiffre d'affaires relative à ces prestations perçues d'avance, sur la base d'un accord de rétrocession qu'ils auront négocié ensemble.

De même, à la fin de l'actuel contrat, le fermier versera au futur reprenneur la quote-part du chiffre d'affaires relative à ces prestations perçues d'avance.

CHAPITRE III - EXPLOITATION ET ENTRETIEN DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS

ARTICLE 11 : MODALITES D'EXPLOITATION

11.1 CONDITIONS GENERALES

Le fermier assure, à ses risques et périls, la gestion et l'exploitation des sites décrits à l'article 2 du présent contrat.

Le fermier est autorisé à percevoir auprès des usagers un prix destiné à rémunérer les obligations mises à sa charge, en conformité avec les dispositions du chapitre IV du présent contrat.

Le fermier doit se conformer à la loi constitutionnelle n°2005-205 du 1er mars 2005 relative à la Charte de l'environnement qui fait obligation à toutes les politiques publiques de promouvoir un développement durable. A cet effet, le candidat s'engage à respecter un programme d'actions inspiré de l'Agenda 21 de la Ville de Bordeaux. Ce plan d'actions (annexe 13) décline notamment son offre de service en matière de véhicules propres tels que deux-roues, voitures électriques...

11.2 GROSSES REPARATIONS ET RENOUVELLEMENT DES EQUIPEMENTS

Le fermier assure, selon les normes en vigueur, les grosses réparations et le renouvellement des installations électriques et réseaux de sécurité, installations phoniques et de surveillance, dispositifs de contrôle d'accès et de péage, extincteurs, équipements de jalonnement et généralement de tout équipement accessible directement nécessaire au bon fonctionnement du service délégué.

Dans ce cadre là, le délégataire réalisera les travaux de réparation et de renouvellement suivants (annexe10), financés sur le résultat de la délégation et amortis sur la durée de la délégation :

- la rénovation des peintures au sol du parking Victor Hugo ainsi que le marquage au sol des places de stationnement du parc des Allées de Chartres ;
- des travaux électriques visant à assurer le bon fonctionnement des candélabres sur le parc des Allées de Chartres.
- la mise en place de 6 bornes électriques (2 sur le site des Allées de Chartres et 4 sur le site Victor Hugo ;

En revanche, la pérennité du gros œuvre de l'équipement mis à disposition du délégataire engage des sommes très importantes, sans commune mesure avec les tarifs applicables dans le cadre du service public délégué et avec son équilibre économique. C'est pourquoi, ces gros travaux, touchant notamment à la structure des ouvrages affermés pour ses parties intérieures, extérieures ou souterraines, et leur mise aux normes, sont pris en charge par la Ville. Dans cet esprit, le fermier est tenu de signaler à la Ville de Bordeaux toute anomalie qu'il pourrait être amené à constater. Dans le cas contraire, sa responsabilité pourrait être engagée.

ARTICLE 12 : OBLIGATIONS D'ENTRETIEN COURANT

Le fermier assure l'entretien courant et la maintenance des ouvrages, équipements et matériels permettant le bon fonctionnement du service délégué ainsi que les vérifications périodiques des équipements imposées par les réglementations en vigueur.

12.1 PARC DE STATIONNEMENT SIS ALLEES DE CHARTRES ET DE BRISTOL

Le fermier s'engage à maintenir close la surface affermée, dans les mêmes conditions qu'à la prise d'effet du contrat, via un dispositif permettant son démontage dans un délai de 24H00, si besoin est et à la demande du service Plaçage de la Ville de Bordeaux.

Le système de clôture du parc de stationnement est mis à la disposition du fermier en l'état. En revanche, la remise en l'état du sol relève de la compétence de la Ville.

L'entretien et le renouvellement éventuel du système de clôture de même que l'entretien, le nivelage et le rebouchage du sol, durant la durée de l'affermage, sont à la charge exclusive du fermier.

Le fermier assure également les travaux de peinture délimitant les places de stationnement (marquage au sol).

L'éclairage du parc de stationnement est à la charge du fermier. Les consommations d'éclairage ainsi que le remplacement des installations d'éclairage incombent à ce dernier.

En revanche, l'entretien des arbres sur le site incombe à la Ville de Bordeaux, en ce qui concerne l'élagage.

Tous travaux et aménagements devront être, préalablement à leur exécution, soumis à l'accord de la Ville.

12.2 PARKING VICTOR HUGO & GARAGE COURS ALSACE-LORRAINE

Les biens concernés par les obligations du présent article sont les suivants :

- installations phoniques et de surveillance ;
- équipements et réseaux d'éclairage normal ;
- équipements et réseaux de distribution d'énergie électrique ;
- équipements et réseaux de chauffage, de ventilation, de climatisation le cas échéant ;
- équipements et réseaux d'évacuation des eaux usées ;
- chéneaux et descentes des eaux pluviales ;
- locaux sanitaires ;
- ascenseurs ;
- équipements et réseaux d'alimentation eau chaude - eau froide ;
- équipement de production d'eau chaude (chauffe-eau électrique)
- installation téléphonique ;
- signalétique (panneaux, flèches de jalonnement intérieurs, glaces, etc.) ;

- matériel de sécurité contre l'incendie : extincteurs, alarmes, dispositifs de désenfumage, éclairages de secours et leurs batteries, etc. ;
- dispositifs de contrôle d'accès et de péage, les portes extérieures.

12.3 CONTROLES

La Ville de Bordeaux pourra faire vérifier, à tout moment, par ses agents, l'état des installations des sites de stationnement. Tout défaut d'entretien sera notifié au fermier par lettre recommandée avec accusé de réception. Le fermier sera tenu de faire procéder aux réparations nécessaires dans le délai imparti par la Ville à cet effet et qui courra à partir de la notification, sous peine de se voir appliquer à l'expiration de ce délai les pénalités prévues à l'article 31 du présent contrat.

ARTICLE 13 : NETTOYAGE

Le fermier est chargé du maintien en bon état de propreté des sites de stationnement et des locaux techniques affectés au service dans le périmètre de la délégation.

Il est précisé que la Ville remet au fermier des locaux et installations en bon état de propreté. Le délégataire les remettra à son tour en bon état de propreté à l'issue de la délégation.

Le fermier a ainsi la charge :

- du nettoyage des installations et équipements selon une échelle d'interventions définie par le fermier dans son offre, en fonction de l'usage des surfaces et des équipements. Les lieux de paiement, d'accueil et de circulation des piétons feront l'objet d'un nettoyage quotidien ;
- du balayage et du nettoyage de l'ensemble des sols ;
- du ramassage des feuilles et de leur évacuation s'agissant du site des allées de Chartres/Bristol.

En cas de carence du fermier, les tâches décrites ci-dessus seront effectuées à la diligence de la Ville et aux frais du fermier.

ARTICLE 14 : REGIME D'AFFECTATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

14.1 PARC DE STATIONNEMENT SIS ALLEES DE CHARTRES ET DE BRISTOL

Les places de stationnement du site sont affectées :

- au stationnement horaire et abonnés (résidents et non-résidents) - en dehors des périodes de foire. Elles peuvent faire l'objet d'un abonnement mensuel ou trimestriel, sous réserve de leur libération pour les périodes de manifestations publiques ;
- au stationnement des cars de tourisme ;
- au stationnement des camping-cars de 8H00 à 20H00.

La surface affermée devra être partiellement libérée à l'occasion des foires et manifestations traditionnelles organisées par la Ville de Bordeaux : foires aux plaisirs, foires à la brocante, fête du vin et fête du fleuve, ainsi que la dernière semaine commerciale du mois de décembre.

A l'occasion des deux foires aux plaisirs de printemps et d'automne ; des deux foires à la brocante de printemps et d'automne ; de la fête du vin et fête du fleuve, ainsi que de la dernière semaine commerciale du mois de décembre, il sera mis à la disposition de la Ville de Bordeaux un maximum de 150 places de stationnement. Cependant, les périodes de mise à disposition de ces places seront limitées :

- au maximum à quatre semaines pour la foire à la brocante et la foire aux plaisirs de printemps ;
- et trois semaines pour la foire à la brocante et la foire aux plaisirs d'automne.

Les interruptions d'exploitation dans le cadre des manifestations et foires sont, à l'année, de l'ordre de quinze semaines cumulées et ne pourront pas dépasser dix-neuf semaines (planning prévisionnel joint en annexe 7).

Ces interruptions d'exploitation, sous réserve du respect des dispositions du présent contrat, ne pourront en aucun cas faire l'objet d'une indemnisation.

Le parc de stationnement devra être ouvert du lundi au samedi de 9H00 à 18H30 et en fonction des pointes d'affluence en centre-ville, notamment :

- les dimanches du mois de décembre et d'activité commerciale en liaison avec les manifestations bordelaises (cirque, les 2 foires aux plaisirs, les 2 foires à la brocante, la fête du vin, la fête du fleuve, lors des dérogations pour ouverture des commerces le dimanche ...), les jours fériés des 1er mai, 8 mai et 11 novembre ;
- les soirs de forte affluence.

La présence physique des agents du fermier est obligatoire. En dehors de ces jours et horaires, un service d'astreinte technique devra être organisé et la présence physique ponctuelle des agents devra être adaptée.

Le fermier doit observer tous les textes législatifs ou réglementaires en vigueur, ou qui viendraient à être promulgués, relatifs à son activité.

14.2 PARKING VICTOR HUGO

Les places de stationnement du site sont affectées au stationnement horaire et abonnés (résidents et non-résidents). Vingt-cinq pour cents (25%), au minimum, des places de stationnement du site doivent être affectées exclusivement aux résidents. La présence physique d'un ou plusieurs agents du fermier est obligatoire 7j/7 et 24h/24.

14.3 GARAGE COURS ALSACE-LORRAINE

Les places de stationnement du site sont exclusivement affectées aux résidents. Elles peuvent faire l'objet d'un abonnement mensuel ou trimestriel.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 15 : REMUNERATION DU FERMIER

Le fermier se rémunère sur l'exploitation du service en percevant la totalité des recettes issues de cette exploitation, à savoir les redevances versées par les usagers. Le fermier exploite le service public à ses risques et périls.

Le compte prévisionnel d'exploitation, détaillé sur la durée du présent contrat d'affermage, est annexé au présent contrat (annexe 9).

ARTICLE 16 : REDEVANCE

ARTICLE 16.1 REDEVANCE ANNUELLE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Le fermier verse chaque année à la Ville une redevance d'occupation du domaine public fixée à : 1 000€ H.T.

Cette redevance, compte tenu de la durée de la délégation, n'est pas soumise à indexation.

Le montant de la redevance sera majoré de la TVA au taux en vigueur.

ARTICLE 16.2 REDEVANCE ANNUELLE D'EXPLOITATION

Durant la durée d'application du présent contrat, le fermier verse à la Ville une redevance annuelle assise sur le montant de son chiffre d'affaires, hors taxes, issu de l'exploitation des sites de stationnement objet de la délégation et dont les modalités d'assiette et de calcul annuelles sont :

- une partie fixe de 980 000€ H.T. Cette partie fixe est due irrévocablement.
- une partie variable, fonction du chiffre d'affaires réalisé globalement sur les parcs de Victor Hugo, Allées de chartres et Bristol :
 - o 70% de la part des recettes excédant 1 750 000 € H.T. si le chiffre d'affaires total (recettes horaires et abonnés) dépasse 1 750 000 € et jusqu'à 1 850 000€ ;
 - o 80% de la part des recettes excédant 1 850 000 € H.T. si le chiffre d'affaires total (recettes horaires et abonnés) dépasse 1 850 000 € et jusqu'à 2 000 000€ ;
 - o 90% de la part des recettes excédant 2 000 000 € H.T. si le chiffre d'affaire total (recettes horaires et abonnés) dépasse 2 000 000 € ;

Le fermier doit apporter la justification du montant de cette redevance, qui sera versée tous les ans au Receveur Municipal, accompagnée du décompte et des pièces justificatives nécessaires.

Cette redevance sera versée dans le mois suivant l'envoi, par le fermier, de ses comptes certifiés pour l'exercice précédent (cf. chapitre VI).

ARTICLE 17 : TARIFS

Le fermier adopte une politique tarifaire favorisant l'accès aux sites de stationnement du plus grand nombre, et notamment des résidents¹.

La grille tarifaire pour les années 2011 et 2012 est indiquée en annexe 8; toute modification de tarif est soumise à approbation du Conseil Municipal.

Les tarifs en vigueur seront portés à la connaissance du public au moyen d'affiches apposées d'une manière très apparente sur des panneaux spécialement affectés à cet usage.

Le fermier est responsable de la conservation de ces affiches et panneaux et les remplace à chaque fois que cela s'avère nécessaire.

La perception des redevances doit être faite d'une manière générale, sans aucune faveur. Tout manquement à cette règle serait nul de plein droit. Toutefois, cette disposition ne s'appliquera pas aux conventions qui pourraient intervenir entre le fermier et la Ville dans l'intérêt d'une bonne exécution des services publics.

ARTICLE 18 : REGIME FISCAL

Tous les impôts et taxes liés à l'exploitation des sites de stationnement, y compris ceux relatifs à l'exploitation des immeubles du service affermé, sont à la charge du fermier. Il a également la charge des impôts et taxes liés à la propriété des immeubles des sites de stationnement, notamment la taxe foncière sur les propriétés bâties incluant la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

A titre indicatif, en 2009, le montant de la taxe foncière réglé par le fermier sortant, s'agissant des sites Victor Hugo et Alsace-Lorraine, s'est élevé à :

- 44 247€, dont 7 093€ de taxe d'enlèvement des ordures ménagères ;
- 7 577€, dont 1 195€ de taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

L'éventuel assujettissement du fermier à de nouveaux impôts ou taxes fera l'objet d'un avenant qui définira les conditions économiques de cet assujettissement.

Les tarifs établis sont réputés tenir compte de l'ensemble des impôts et taxes en vigueur à la prise d'effet du contrat d'affermage, ou lors de l'application de la formule d'indexation.

¹ Les tarifs qui seront appliqués sont joints en annexe 8.

CHAPITRE V - RESPONSABILITES - ASSURANCES

ARTICLE 19 : RESPONSABILITE DU FERMIER

Dès la prise en charge des installations et pendant toute la durée du présent contrat, le fermier est seul responsable du bon fonctionnement des sites de stationnement.

19.1 RESPONSABILITE LIEE A L'EXPLOITATION DU SERVICE

Le fermier s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités, notamment par la possession ou l'exploitation de ses équipements propres, et de sa présence dans les locaux ou sur le site mis à sa disposition dans tous les cas où elle serait recherchée :

- à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédentes, causés aux tiers ou aux personnes se trouvant dans les locaux ou sur le site ;
- à la suite de tous dommages, y compris les actes de vandalisme causés aux biens confiés aux bâtiments, aux installations générales et à tous biens mis à disposition appartenant à la Ville.

A ce titre, le fermier devra souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police destinée à garantir sa responsabilité, notamment vis à vis des biens confiés, y compris les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers.

Cette police devra prévoir au minimum pour la garantie Responsabilité Civile vis-à-vis des tiers :

- Une garantie à concurrence de 7 623 000€ par sinistre et par an pour les dommages corporels,
- Une garantie à concurrence de 1 525 000€ par sinistre pour les dommages matériels et immatériels consécutifs.

Cette police devra prévoir au minimum la garantie Responsabilité Civile vis-à-vis de la Ville, y compris les risques locatifs :

- Une garantie à concurrence de la valeur de reconstruction et d'équipement de l'ensemble immobilier, par sinistre pour les risques incendie, explosions et dégâts des eaux.

En cas de sinistre, l'indemnité versée par la compagnie d'assurances est intégralement affectée à la remise en état des équipements. Les travaux de remise en état doivent commencer au plus tôt après le sinistre.

Pour leur part, la Ville et ses assureurs subrogés renoncent à recours contre l'occupant au-delà de ces sommes.

Le fermier souscrira pour ses biens propres et les biens mis à disposition toutes les garanties qu'il jugera utiles et, avec ses assureurs subrogés, il renonce à tous recours qu'ils seraient fondés à exercer contre la Ville pour tous les dommages subis. Il devra

remettre à la Ville copie de sa police d'assurance en cours, y compris celle des avenants éventuels, et de l'attestation qui lui sera délivrée par son assureur.

Le fermier fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la Ville ne peut être recherchée à ce titre.

19.2 RESPONSABILITE LIEE AUX IMMEUBLES ET EQUIPEMENTS

Le fermier assume, pendant toute la durée du présent contrat, l'entière responsabilité du bon achèvement des travaux qu'il est engagé à réaliser, de la solidité et de l'étanchéité de ces installations.

Il s'engage à contracter une assurance spécifique pour se garantir des conséquences dommageables qui pourraient lui être imputées à cet égard.

19.3 JUSTIFICATION DES ASSURANCES

Les polices d'assurances, et éventuels avenants, sont communiquées à la Ville sous un mois à compter de leur signature. La non-communication de ces documents dans le délai imparti, après mise en demeure restée sans effet pendant quinze jours, constitue une faute contractuelle du fermier ouvrant droit, pour la Ville, à l'application des sanctions pécuniaires décrites à l'article 31 du présent contrat ; et à la déchéance du fermier dans le cas où la communication de ces documents ne serait toujours pas régularisée à la suite de l'application de ces sanctions.

La Direction de la Voie Publique de la Ville réceptionne l'ensemble des documents.

La Ville pourra en outre, à toute époque, exiger du fermier la justification du paiement régulier des primes d'assurance. Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité de la Ville dans le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

ARTICLE 20 : RESPONSABILITE ENVERS LES TIERS

Le fermier doit se conformer aux prescriptions réglementaires concernant notamment :

- le bon ordre,
- la sécurité et la salubrité publiques,
- les établissements recevant du public.

Tout projet d'aménagement modifiant l'affectation initiale des équipements doit faire l'objet d'un avis de la Commission de sécurité.

Le site est placé, en matière de sécurité, sous la responsabilité du fermier ou de son représentant. A ce titre, celui-ci est chargé de la conservation et de la tenue du registre de sécurité du site. Il doit tenir ce registre à la disposition des organismes vérificateurs des installations et de la commission de sécurité.

Le fermier est responsable de la sécurité du public et des professionnels qu'il accueille dans l'exercice de son activité. A cet effet, il s'engage à respecter toutes les mesures de sécurité relatives aux espaces recevant du public ainsi que la réglementation du travail.

En toute circonstance, l'occupation des lieux doit s'exercer sous la surveillance et le contrôle du fermier ou de toute personne désignée par ses soins. Il doit veiller au respect de l'effectif maximal pouvant être accueilli sur le site.

Les plans d'évacuation et les consignes de sécurité doivent être affichés. Le fermier veille au libre accès de toutes les sorties et aux issues de secours du site.

Le fermier finance sur son budget, et assure par ses moyens, l'exécution des contrôles réglementaires liés à la sécurité des personnes. Ainsi, il prend à sa charge, d'une part, les contrats d'entretien des installations électriques, des extincteurs, de l'alarme incendie et de tous les équipements de sécurité et d'autre part, la production des rapports des contrôles réglementaires à présenter lors des visites périodiques de la Commission de sécurité. Toutes ces prestations sont effectuées par des organismes agréés.

Le fermier participe aux visites de la Commission de sécurité ou de toute autre institution habilitée à visiter les lieux.

D'une manière plus générale, le fermier respecte toute disposition législative ou réglementaire qui lui est applicable.

ARTICLE 21 : SURVEILLANCE GENERALE DES SITES

L'activité de surveillance des sites doit être exécutée par le fermier ou le cas échéant, par une société spécialisée choisie et rémunérée par lui.

Le personnel est présent sur le site de Victor Hugo 7j/7 et 24h/24. S'agissant du site des allées de Chartres/Bristol, se référer aux dispositions de l'article 14.1 du présent contrat. Enfin, en ce qui concerne le garage cours Alsace-Lorraine, il est uniquement soumis à la vidéosurveillance étant donné qu'il est affecté au stationnement résident.

Aux heures de plus forte affluence, deux à trois agents sont simultanément présents. En fonction des besoins, la présence sur le site sera redéployée au-delà de ces horaires.

En dehors des heures de présence du personnel sur le site, un interphone sera activé sur les équipements et les agents répondront 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24.

CHAPITRE VI - SUIVI ET CONTROLES DE LA DELEGATION

ARTICLE 22 : REUNIONS DE SUIVI

Le fermier et la Ville conviennent de se réunir au minimum deux fois par an afin d'examiner l'ensemble des questions relatives à l'exécution du contrat telles que notamment l'actualisation des tarifs, le contenu du rapport annuel (en mai) ou d'éventuels travaux. Le fermier transmettra à la Ville, en vue de la préparation de ces réunions, copies des contrats d'entretien et de maintenance des installations ainsi que des rapports de visite de contrôle ou de maintenance afférents.

En outre, il est procédé à une visite annuelle des installations afin de s'assurer du bon entretien des sites de stationnement. A cet effet, le fermier sollicite la ville pour l'organisation de cette visite annuelle.

Le service référent est la Direction de la Voie Publique de la Ville. La Direction de Evaluation et Gestion est également conviée à toutes ces réunions et visites.

ARTICLE 23 : RAPPORT ANNUEL DU FERMIER

- **Le rapport annuel**

Le fermier fournit chaque année à la Ville un rapport, avant la date prévue à l'article L. 1411-3 du Code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.). Ce rapport doit contenir les éléments précisés par l'article R. 1411-7 du C.G.C.T., et qui concernent notamment :

- les données comptables,
- l'analyse de la qualité de service,
- le compte-rendu technique et financier.

Ce rapport doit contenir toutes les informations et analyses permettant d'apprécier le respect des obligations dues par le fermier au titre des chapitres III et IV du présent contrat.

Le fermier devra en particulier, à l'aide de ce document, mettre en évidence les cas où une ou plusieurs des conditions de révision des modalités financières de l'affermage sont remplies.

Conformément aux dispositions précitées, ce rapport sera présenté pour information au Conseil Municipal ainsi qu'à la Commission Consultative des Services Publics Locaux de la Ville et sera annexé au compte administratif.

- **La vérification du contenu du rapport annuel par la Ville**

Avant la remise du rapport annuel, une réunion annuelle est organisée en présence de la Direction de la Voie Publique de la Ville chargée du suivi et de la Direction Evaluation et Gestion, chargée du contrôle du service délégué, ainsi que du représentant du fermier.

Cette réunion annuelle a pour fonction essentielle de mesurer les écarts entre les objectifs et les réalisations du fermier.

- **Non-production du rapport annuel par le fermier**

La non-production des rapports annuels financiers, techniques ou qualitatifs dans les délais fixés au présent chapitre constitue une faute contractuelle, sanctionnée par une pénalité fixée à 160€ par jour de retard.

Quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, la pénalité sera prononcée par la Ville, le versement de celle-ci devant être effectué dans un délai d'un mois.

▪
ARTICLE 24 : COMPTE-RENDU ANNUEL TECHNIQUE ET FINANCIER

Le compte-rendu technique et financier, prévu au titre du rapport annuel, comporte les informations utiles, relatives aux conditions d'exécution du service public, suivantes (liste non exhaustive) :

Partie technique :

- présentation des faits marquants de l'exercice ;
- évolution générale de l'état des équipements et adaptations à envisager ;
- programme prévisionnel des travaux d'entretien et de renouvellement des ouvrages et installations ;
- état valorisé des travaux d'amélioration et de mise aux normes des ouvrages et installations, exécutés et prévus ;
- relevé annuel des événements (grèves, pannes, mises à disposition exceptionnelles, interventions diverses) ayant eu un impact réel sur le fonctionnement du site de stationnement ;
- modifications éventuelles de l'organisation du service ;
- mesures prises pour faciliter l'accès aux différentes catégories d'utilisateurs ;
- moyens mis au service de l'information de l'utilisateur ;
- actions de développement durable.

Partie financière :

- taux d'occupation mensuel (si possible diurne et nocturne distingués) ;
- répartition de l'occupation par type d'utilisateurs (utilisateurs-horaire et abonnés) en % (par mois) ;
- durées moyennes de stationnement des utilisateurs-horaire et abonnés (par mois) ;
- nombre d'abonnements en cours par catégories d'utilisateurs (résidents, etc., et si possible le nombre d'abonnements refusés) ;
- la répartition du chiffre d'affaires par activités (utilisateurs-horaire, abonnement et autres activités) ;
- tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution ;
- ticket moyen des utilisateurs-horaire.

ARTICLE 25 : COMPTE ANNUEL DE RESULTAT D'EXPLOITATION

Le fermier, au titre du rapport annuel, doit transmettre chaque année les données comptables de la délégation, conformément à l'article L. 1411-3 du C.G.C.T. Les comptes de la délégation doivent comprendre :

- un compte de résultat retraçant l'ensemble des charges et des produits, rattachables à la délégation, rappelant les données présentées l'année précédente ; pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe s'agissant des charges directes et, pour les charges indirectes, selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport (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 ;
- les engagements à incidence financière, y compris en matière de personnel, liés à la délégation et nécessaires à la continuité de l'activité ;
- un compte-rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation, comportant notamment une description des biens ;
- un inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service délégué.

Les données comptables pour l'établissement de ce compte figurent à l'article R.1411-7 du C.G.C.T.

ARTICLE 26 : ANALYSE DE LA QUALITE DU SERVICE

Le fermier produit chaque année, au titre du rapport annuel, un compte-rendu d'activités fournissant tous les éléments statistiques concernant les principaux ratios de fonctionnement et de fréquentation des sites de stationnement pour juger de la qualité du service rendu et les mesures proposées par le fermier pour une meilleure satisfaction des usagers.

Le compte-rendu d'activités est complété par une série d'indicateurs d'évaluation concernant :

1. Le service rendu aux usagers :

- résultats des sondages et enquêtes auprès des usagers,
- information sur les relations avec la clientèle,
- taux de panne ou d'indisponibilité.

2. La sécurité, l'hygiène, les accidents :

- le nombre et la nature des incidents,
- les rapports des commissions de sécurité.

3. Les effectifs employés, leur qualification :

- description de l'effectif du service,
- actions de formation et de qualification.

4. Les réclamations et contentieux :

- modalités de réclamation offertes aux usagers,
- analyse et suivi des réclamations,
- contentieux en cours.

Le délégataire présentera annuellement un bilan chiffré de la grille d'évaluation du respect des normes qualité (annexe 12).

ARTICLE 27 : TABLEAU DE BORD SEMESTRIEL

Le fermier transmet à la Ville, chaque premier mois de semestre civil, un tableau de bord d'activités fournissant tous les éléments statistiques mensuels de cette période et concernant les principaux ratios de fonctionnement et de fréquentation des sites de stationnement définis en commun accord avec la Ville, ou à défaut définis à l'article précédent.

ARTICLE 28 : CONTROLES DE LA COLLECTIVITE

Les représentants de la Ville - dûment accrédités - ont, à tout moment, accès à tous les ouvrages et installations du site afin de s'assurer, notamment, de la bonne exécution des obligations définies par le présent contrat.

La Ville peut, dans le cadre de son contrôle du service délégué, se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification. Elle peut procéder à toute vérification utile pour s'assurer que les installations sont exploitées dans les conditions de la présente convention, et que ses intérêts sont sauvegardés.

Dans le cadre de son pouvoir de contrôle, la Ville peut également mandater toute personne, physique ou morale, pour l'assister dans sa mission de contrôle. Le fermier est alors tenu de recevoir la personne habilitée par la Ville et de lui présenter les documents techniques ou comptables qui pourraient être demandés.

CHAPITRE VII - GARANTIES - SANCTIONS - CONTENTIEUX

ARTICLE 29 : CAUTIONNEMENT

Dans un délai d'un mois à compter de la notification du contrat de délégation, le fermier devra déposer à la caisse du Receveur Municipal une somme d'un montant de 175 000 euros.

Ce cautionnement est affecté, d'une manière générale, à la garantie de la bonne exécution des obligations mises à la charge du fermier par le présent contrat (jusqu'au solde définitif des comptes entre la Ville et le fermier).

Seront ainsi prélevées sur le cautionnement les sommes dues par le fermier à la Ville en application du présent contrat de délégation, et notamment les redevances, les pénalités, les amendes ou dommages-intérêts.

Pourront être également prélevées, les dépenses faites en raison des mesures prises, aux frais du fermier, afin d'assurer la reprise de l'exploitation en cas de mise en régie provisoire - ou de déchéance du fermier ; afin d'assurer la sécurité publique ou encore la remise en état des biens, équipements et installations en fin de contrat.

Toutes les fois qu'une somme aura été prélevée sur le cautionnement, le fermier devra la compléter à nouveau dans un délai d'un mois. La non-reconstitution du cautionnement dans le délai imparti, après mise en demeure restée sans effet pendant quinze jours, constitue une faute contractuelle du fermier ouvrant droit pour la Ville aux sanctions pécuniaires de l'article 31 du présent chapitre.

Ce cautionnement est restitué en fin de convention dans un délai maximum de deux mois après solde définitif des comptes entre la Ville et le fermier.

ARTICLE 30 : SANCTIONS COERCITIVES

Si le fermier s'avère incapable d'assurer l'exploitation de l'un ou plusieurs des sites de stationnement dans des conditions normales, pendant une durée supérieure à huit jours, la Ville pourra prononcer la mise en régie provisoire de l'équipement confié ; après une mise en demeure adressée au siège du fermier par lettre recommandée avec accusé de réception (avec copie sur site), ou signifiée par huissier de justice, restée sans effet pendant une durée de huit jours - ramenée à 48 heures en cas de danger pour la sécurité des personnes. La mise en régie cessera dès que le fermier sera à nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance est prononcée. Les frais de mise en régie provisoire du service seront immédiatement exigibles auprès du fermier.

En l'absence du règlement du montant de ces frais, dans un délai de trente jours à compter de leur notification par la Ville, celle-ci pourra appliquer les dispositions de l'article 31 suivant. Le non-paiement de ces frais ouvrira droit, pour la Ville, à la déchéance du fermier.

ARTICLE 31 : SANCTIONS PECUNIAIRES

Faute d'exploiter les sites de stationnement en conformité avec les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, des pénalités pourront être infligées au fermier ; sans que la Ville n'ait à démontrer un quelconque préjudice, sauf en cas de force majeure. Le fermier encourt une pénalité de 2 000 euros par jour de retard. Les pénalités feront l'objet d'un titre de recette émis au maximum une fois par mois. Ces titres seront accompagnés du justificatif des calculs de pénalités pour le mois écoulé. Les pénalités sont indiquées hors taxes. Leur montant sera majoré du taux de TVA en vigueur.

ARTICLE 32 : SANCTIONS D'URGENCE

La Ville peut prendre d'urgence, en cas de carence grave du fermier, toute décision adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire du service. Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge du fermier.

ARTICLE 33 : SANCTIONS RESOLUTOIRES

Si le fermier s'avère dans l'incapacité définitive de poursuivre l'exploitation de l'un ou plusieurs des sites de stationnement dans des conditions normales, la Ville pourra faire prononcer la déchéance du fermier par le juge du contrat. Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du fermier.

ARTICLE 34 : EXECUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE REPARATION ET RENOUVELLEMENT

Faute pour le fermier de pourvoir aux opérations d'entretien et de réparation des matériels, ouvrages et installations du service qui lui incombent, la Ville peut faire procéder, aux frais et risques du fermier, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service ; après une mise en demeure adressée au siège du fermier par lettre recommandée avec accusé de réception (avec copie sur site), ou signifiée par huissier de justice, restée sans effet pendant une durée de quinze jours - sauf cas de risque pour les personnes pour lequel le délai est de deux jours ouvrables.

CHAPITRE VIII - FIN DE CONTRAT

ARTICLE 35 : CAS DE FIN DE CONTRAT

Le contrat cesse de produire ses effets dans les conditions prévues ci-après :

- à la date d'expiration du contrat ;
- en cas de résiliation du contrat ;
- en cas de déchéance du fermier ;
- en cas de dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du fermier.

ARTICLE 36 : INVENTAIRE ET ETAT DES LIEUX

Un inventaire des biens est produit par le fermier, et transmis à la Ville, six mois avant l'expiration du présent contrat ; ou avant toute rupture de contrat.

A la fin de la délégation, quelle qu'en soit la cause, le sort des biens de retour et des biens de reprise inventoriés est réglé conformément aux dispositions du chapitre II, articles 4 et 5 du présent contrat. A la fin du contrat, la Ville veillera à la reprise, par l'exploitant suivant, du personnel affecté à l'exploitation des sites de stationnement en vertu des articles L. 1224-1 et suivants du Code du travail.

ARTICLE 37 : CONTINUITE DU SERVICE PUBLIC EN FIN DE CONTRAT

La Ville a la faculté de prendre, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le fermier, pendant les six derniers mois de validité du présent contrat, toutes mesures utiles afin d'assurer la continuité du fonctionnement des sites de stationnement en réduisant autant que possible la gêne qui pourrait en résulter pour le fermier.

D'une façon générale, la Ville peut prendre toutes mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif au nouveau régime d'exploitation. Le fermier doit, dans cette perspective, fournir à la Ville tous les éléments d'information qu'elle estimerait utiles. Au terme du présent contrat, la Ville sera subrogée aux droits du fermier.

ARTICLE 38 : RETOUR DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS

Au terme du présent contrat, le fermier est tenu de remettre à la Ville, en état normal d'entretien, tous les biens et équipements qui font partie intégrante de la délégation, tels qu'ils figurent à l'inventaire de l'article 6, chapitre II.

Six mois avant l'expiration de la présente convention, les parties arrêteront et estimeront, si nécessaire après expertise, les travaux utiles à la remise en état normal d'exploitation de l'ensemble des ouvrages délégués. Le fermier devra exécuter les travaux correspondants avant l'expiration de la délégation. À défaut, les frais de remise en état correspondants seront prélevés sur le cautionnement ainsi que sur les éventuelles indemnités de reprise.

Les ouvrages et installations qui ont fait l'objet d'investissements par le fermier au cours de l'exécution de la délégation, et non décrits dans le contrat, dans la mesure où ils ont été autorisés explicitement par la Ville, sont remis à la Ville moyennant le versement par celle-ci d'une indemnité correspondant à la valeur non-amortie desdits ouvrages et installations. Six

mois avant l'expiration du contrat de délégation, les parties arrêtent le montant provisoire de cette indemnité et les modalités de paiement. Pendant cette période, le fermier devra informer préalablement la Ville des investissements qu'il se propose de réaliser. Ces investissements devront recueillir l'accord préalable de la Ville, à peine d'exclusion du processus d'indemnisation précité. Le montant définitif de l'indemnité sera fixé au moment de l'expiration du contrat de délégation.

La Ville a la faculté de racheter les stocks correspondant à la marche normale de l'exploitation. La valeur de ces stocks est fixée à l'amiable, ou à dire d'expert, et payée au fermier dans les trois mois qui suivent leur reprise par la Ville.

ARTICLE 39 : RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

La Ville peut mettre fin au contrat de délégation avant son terme pour un motif d'intérêt général.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de six mois à compter de la date de sa notification, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège du fermier. Dans ce cas, le fermier a droit à l'indemnisation du préjudice subi.

L'indemnité, à définir d'un commun accord entre les parties, devra intégrer notamment les éléments suivants :

- amortissements financiers restant à la charge du fermier à la date de la résiliation ;
- prix des stocks que la Ville souhaite racheter ;
- montant des pénalités liées à la résiliation anticipée des contrats de prêts ;
- frais liés à la rupture des contrats de travail qui devraient être rompus à la suite de cette résiliation, dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être prévue par la Ville.

En cas de désaccord sur le montant des indemnités entre les parties, les parties conviennent de résoudre au préalable le litige à l'amiable.

ARTICLE 40 : CESSION DU CONTRAT

Toute cession partielle ou totale d'activité est un cas de résiliation.

Tout changement de la forme sociale du fermier, toute substitution d'entreprise ou autre forme de modification du statut du fermier est soumise à l'autorisation préalable du Conseil Municipal de la Ville. Faute de cette autorisation, notifiée au fermier dans un délai de six mois à compter de sa demande, les conventions de substitution seront entachées de nullité absolue.

ARTICLE 41 : MODIFICATION DU CONTRAT A L'INITIATIVE DE L'AUTORITE DELEGANTE

La Ville se réserve le droit d'apporter des modifications au présent contrat d'affermage, sans avoir à recueillir le consentement du fermier, afin d'adapter la présente délégation à l'évolution des besoins d'intérêt général du service affermé.

Cependant, dans l'hypothèse où la mise en œuvre de ce pouvoir de modification unilatéral entraînerait un préjudice pour le fermier, ce dernier pourra prétendre à l'indemnisation du préjudice subi du fait de l'exercice de cette prérogative. L'indemnité sera définie d'un commun accord entre les parties.

CHAPITRE IX - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 42 : REGLEMENTS DES LITIGES

A défaut de règlement amiable, les contestations qui pourraient s'élever entre la Ville et le fermier, au sujet de l'interprétation et de l'exécution des clauses du présent contrat, seront soumises aux juridictions compétentes siégeant à Bordeaux.

ARTICLE 43 : INTERLOCUTEUR DU FERMIER

Le service référent de la Ville est la Direction de la Voie Publique. A ce titre, elle centralise toutes les demandes d'autorisations préalables et expresses ainsi que la réception de tous les documents de contrôle et de suivi évoqués dans le présent contrat.

ARTICLE 44 - DOCUMENTS ANNEXES AU PRESENT CONTRAT

- Plans et le descriptif des installations et équipements délégués (annexes 1, 2 et 3) ;
- Liste des biens de retour et de reprise, ainsi que leur valeur nette comptable (annexe 4) ;
- Liste du personnel non nominative (nombre d'équivalents temps plein, ou temps partiel, qualification des agents, type de contrat, montant du salaire brut annuel, avantages en nature) (annexe 5) ;
- Liste des contrats pluriannuels conclus pour les besoins du service (contrats d'entretien, contrats de maintenance, contrats de location...) (annexe 6) ;
- Planning prévisionnel des foires et autres manifestations pour 2010 (annexe 7) ;
- Tarifs qui seront appliqués sur l'ensemble des sites (annexe 8) ;
- Budget prévisionnel d'exploitation sur la durée de l'affermage (annexe 9) ;
- Tableau des investissements prévus sur la durée de l'affermage (annexe 10) ;
- Règlements intérieurs qui seront appliqués sur l'ensemble des sites (annexe 11) ;
- Grille d'évaluation du respect des normes qualités (annexe 12) ;
- Plan d'actions en matière d'écologie urbaine et de développement durable (annexe 13).

Fait à Bordeaux, le

En trois exemplaires originaux.

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire,
Alain JUPPÉ

Pour S.G.G.P.B.
Le Directeur Général,
Didier MAU

**DELEGATION DE SERVICE PUBLIC sous forme d’AFFERMAGE
POUR L’EXPLOITATION DE SITES DE STATIONNEMENT DE PROXIMITE**

NOTE SUR L’ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT

1. FORME ET OBJET DE LA DELEGATION

Le Conseil Municipal, par délibération du 26 avril 2010, a décidé de déléguer le service public régissant l’exploitation du parc de stationnement en plein air « Allées de Chartres et de Bristol », le parking en ouvrage « Victor Hugo » et le garage en ouvrage « Alsace-Lorraine » sous la forme d’un affermage à compter du 1^{er} janvier 2011 pour une durée de 2 ans.

2. LES CARACTERISTIQUES DU CONTRAT

La société des Grands Garages et Parkings de Bordeaux (S.G.G.P.B.) s’engage à respecter, s’agissant du personnel, le Code du travail et notamment ses obligations en matière d’emploi des travailleurs handicapés. S.G.G.P.B. étant l’actuel délégataire de ces parcs de stationnement, la reprise du personnel de l’ancien délégataire, à laquelle il est tenu, est sans objet.

S.G.G.P.B. supportera les travaux d’entretien courant et de maintenance des ouvrages, équipements et matériels permettant le bon fonctionnement du service délégué. A ce titre, il prévoit notamment la rénovation des peintures au sol du parking Victor Hugo ainsi que le marquage au sol des places de stationnement du parc des Allées de Chartres.

S.G.G.P.B. s’engage à mener des actions dans le sens du P.D.U. et de l’Agenda 21 de la Ville ; à ce titre il mettra en place 6 bornes électriques (2 sur le site des Allées de Chartres et 4 sur le site Victor Hugo).

S.G.G.P.B. s'engage à respecter le régime d'affectation des places de stationnement, exigé par la Ville et notamment :

- sur le parc de stationnement des allées de Chartres et de Bristol, le délégataire libérera partiellement la surface affermée à l'occasion des foires et manifestations traditionnelles organisées par la Ville : foires aux plaisirs, foires à la brocante, fête du vin et fête du fleuve, ainsi que la dernière semaine commerciale du mois de décembre. A l'occasion des deux foires aux plaisirs de printemps et d'automne, des deux foires à la brocante de printemps et d'automne, de la fête du vin et fête du fleuve, ainsi que de la dernière semaine commerciale du mois de décembre, il sera mis à la disposition de la Ville un maximum de 150 places de stationnement ;
- sur le parking Victor Hugo, le délégataire affectera un minimum de 25 % des places à l'usage exclusif des résidents ;
- sur le garage cours Alsace-Lorraine, 100 % des places seront affectées à l'usage exclusif des résidents.

3. LES CONDITIONS FINANCIERES

S.G.G.P.B. s'engage à verser une redevance fixée de la manière suivante :

- une redevance d'occupation du domaine public d'un montant de 1 000 € par an,
- une redevance fixe de 980 000 € par an,
- une redevance variable, assise sur un pourcentage du chiffre d'affaires H.T. réalisé au cours de l'année N-1 par le délégataire à l'occasion de l'exploitation du site :

Ce pourcentage s'élève à :

- 70 % pour le chiffre d'affaires compris entre 1.75 M€ et 1.85 M€ ;
- 80 % pour le chiffre d'affaires compris entre 1.85 M€ et 2.00 M€ ;
- 90 % pour le chiffre d'affaires au-delà de 2.00 M€.

Sur la durée de la délégation, et sur la base des taux précités, le montant prévisionnel de la redevance versée à la Ville s'élèverait à 2 445 K€.

4. LE SUIVI ET LES CONTROLES

Le délégataire et la Ville conviennent de se réunir au minimum deux fois par an afin d'examiner toutes les questions qui relèvent de la bonne exécution des obligations du délégataire.

Conformément à l'article L.1411-3 du CGCT, le délégataire s'engage à remettre au concédant un rapport annuel qui est composé d'un compte rendu financier rappelant les conditions économiques de l'année écoulée et d'un compte rendu technique détaillant tous les travaux réalisés et fournissant des éléments d'analyse de la qualité du service. Le délégataire présente annuellement un bilan chiffré de la grille d'évaluation du respect des normes qualité mise en place.

Les agents de la Ville pourront effectuer des contrôles à tout moment, sur pièces ou sur place, afin de vérifier que l'exploitation est assurée dans les conditions du contrat et des intérêts de la Ville.

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES ET DE LA GESTION
DIRECTION EVALUATION ET GESTION**

EXPOSE DES MOTIFS

L'analyse des offres s'est basée sur les critères définis lors de la consultation, à savoir :

I) Capacité technique :

- Compétences techniques s'agissant de l'exploitation, de la gestion et de l'entretien de sites de stationnement ;
- Capacité à honorer les contraintes de service public figurant dans le document de consultation ;
- Capacité à décliner des actions en faveur du développement durable, conformément à l'Agenda 21 de la Ville de Bordeaux.

II) Compétences commerciale et de communication :

- Capacité et modalités d'accueil des clients ;
- Capacité à développer la fréquentation des sites de stationnement.

III) Valeur financière :

- Compte prévisionnel d'exploitation sur la durée de l'exploitation ;
- Proposition de tarifs et de formule d'actualisation ;
- Proposition de redevance et évolution.

L'analyse menée sur la base de ces critères et les négociations menées permettent de conclure que les deux offres sont de bonne qualité. Néanmoins, le choix du candidat s'est porté sur la Société S.G.G.P.B. pour les raisons suivantes :

- l'offre de S.G.G.P.B. s'inscrit de manière très harmonieuse dans les axes Plan de Déplacement Urbain de la Ville et de son Agenda 21 ; à la différence d'URBIS PARK, qui inscrit son offre dans une logique plus commerciale.
- Le savoir-faire de la société s'appuie sur un savoir-faire local et une expérience significative s'agissant de l'exploitation des sites mis en délégation.

Séance du lundi 29 novembre 2010

- La proposition tarifaire de SGGPB se distingue par des tarifs harmonisés entre les trois parcs et plus attractifs d'une manière générale sur le site des Allées de Chartres, la mise en place de la demi-heure gratuite sur les parkings Victor Hugo et Allées de Chartres, et un tarif « nuit tranquille » attractif.
- La proposition financière de SGGPB est nettement plus rémunératrice pour la Ville : la redevance prévisionnelle, qui sera versée à la Ville sur la durée de la délégation - soit sur 2 ans- est d'un montant de 2 445 K€. Elle constitue l'offre la mieux disante, tant pour la partie fixe de la redevance que pour la partie variable.

MLLE JARTY. -

Pour la délibération 680, non participation au vote de M. DUCHENE, M. LOTHAIRE, Mme PARCELIER, Mme TOUTON, M. SIBE, M. HURMIC, Mme DIEZ.

M. BRON. -

Sur les sites de stationnement public : Chartres / Bristol, Victor Hugo et Alsace Lorraine nous avons autorisé le principe d'un recours à une délégation de service public sur ces parkings.

Les commissions adéquates ont été réunies.

Deux candidats se sont manifestés : la société URBIS PARK d'un côté et la société des Grands Garages et Parkings de Bordeaux de l'autre.

Je le disais, deux réunions ont eu lieu dans une commission régulièrement convoquée. Communication a été faite de tous les éléments de ses conclusions. C'est la société des Grands Garages de Bordeaux qui a été retenue.

Il s'agit donc de vous autoriser à valider ce choix.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. ROUVEYRE

M. ROUVEYRE. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, nous sommes déjà intervenus au sujet de ce marché. Comme le dit bien la Chambre Régionale des Comptes, la Mairie n'a pas compétence pour notamment le parking des Allées de Chartres. Elle dit bien que la Mairie a enfreint les règlements.

Le groupe socialiste votera donc contre cette délibération.

M. LE MAIRE. -

Sur ce point, comme je l'ai indiqué, nous sommes en train de mettre au point avec la Communauté Urbaine une délégation par laquelle elle nous délèguera cette compétence.

M. MAURIN

M. MAURIN. -

Je voulais également dire que nous sommes effectivement sur un problème de compétence entre Communauté Urbaine et Ville.

Pour ce qui est de notre position nous souhaiterions avoir, peut-être pour la prochaine fois, une étude comparative sur la réponse apportée : ou par la gestion publique de la régie PAR / CUB, ou la gestion prévue par affermage en termes de qualité des différents gestionnaires, à savoir le coût réel pour la collectivité, le coût pour l'utilisateur, l'état des parkings et l'entretien, et le respect du PDU, en particulier du stationnement résidant qui est une des pièces maîtresses du PDU en ville.

Dans l'attente de ces études comparatives nous nous abstenons.

M. LE MAIRE. -

Très bien. Qui s'abstient ?

Abstention des Verts et des Communistes

Vote contre des socialistes.

ADOPTE A LA MAJORITE

NON PARTICIPATION AU VOTE :

M.DUCHENE, M.LOTHAIRE, MME.PARCELIER, MME.TOUTON. M.SIBE, MME DIEZ, M.HURMIC

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE

ABSTENTION DU GROUPE DES VERTS

D -20100681 Vélo Taxis. Véhicules de livraison de plats à domicile ambulants, commerces itinérants. Autorisation d'occupation du domaine public. Dispositions tarifaires. Adoptions.

Monsieur Jean Charles BRON, Conseiller Municipal Délégué, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

- Vélo Taxis

La Ville de Bordeaux dans le cadre de sa politique de développement durable a souhaité privilégier les modes alternatifs de déplacements respectueux de l'environnement. A ce titre, la Société Cycloville est autorisée à occuper quatre emplacements sur le domaine public avec deux tricycles à assistance électrique pour transport de personnes. Afin de ne pas pénaliser une initiative innovante et éco-responsable, une exonération totale de la redevance d'occupation est proposée pour la 1ère année d'exploitation. A partir de la deuxième année, cette occupation est assujettie au paiement d'une redevance établie sur la base d'un tarif forfaitaire annuel de 200 € par emplacement comme l'auto-partage.

- Véhicules de livraison de plats à domicile

Depuis plusieurs années, la demande des Bordelais en matière de livraison de plats à domicile n'a cessé de croître. Cette nouvelle tendance occasionne un stationnement de plus en plus conséquent de véhicules deux roues sur le domaine public.

Il convient donc dans un premier temps d'établir une autorisation d'occupation temporaire du domaine public dans le respect de la réglementation, en fonction de la surface utilisée par chaque commerçant, puis de procéder à l'application d'une redevance d'occupation du domaine public établie sur la base du tarif de 10€30 par m² et par mois (à l'instar d'autres Villes notamment Grenoble).

Toute surface utilisée par un véhicule disposant d'un système à propulsion électrique bénéficiera d'une exonération totale de la redevance pour une année afin d'inciter à l'utilisation de véhicules non producteurs de gaz à effet de serre.

- Ambulants, commerces itinérants

La Ville de Bordeaux a souhaité favoriser l'initiative d'auto-entrepreneurs proposant des commerces de production ou artisanaux ; ces ambulants ou commerces itinérants sont autorisés à exploiter sur des emplacements déterminés par la Ville

Il convient donc dans un premier temps d'établir une autorisation d'occupation temporaire du domaine public dans le respect de la réglementation, puis de procéder à l'application d'une redevance d'occupation du domaine public établie sur la base des tarifs ci-dessous :

Voie publique

Annuel	219,66 euros/m ²
Période estivale (avril à octobre) :	128,31 euros/m ²
Période hivernale (novembre à mars) :	91,35 euros/m ²

Voies piétonnes, à contrôle d'accès et espaces aménagés

Annuel	445,56 euros/m ²
Période estivale (avril à octobre) :	259,91 euros/m ²
Période hivernale (novembre à mars) :	185,65 euros/m ²

La première année d'exploitation, la Ville propose aux ambulants et commerces itinérants l'exonération de 50 % des tarifs applicables en matière d'occupation du domaine public, avec incitation à l'éco-responsabilité dans leurs activités et leurs modes de production.

Si ces propositions vous agréent, nous vous demandons, Mesdames Messieurs, de bien vouloir les adopter.

M. BRON. –

Il s'agit d'une réactualisation des tarifs :

- pour les vélo-taxis pour lesquels le montant forfaitaire annuel est fixé à 200 euros, somme assez faible pour les encourager ;
- pour les véhicules de livraison de plats à domicile qui prolifèrent dans la ville, pour lesquels la base du tarif de 10,30 euros par m² par mois a été retenue ;
- pour les ambulants pour lesquels un distinguo a été fait entre voies publiques et voie piétonnes à contrôle d'accès, et également une saisonnalité... (interrompu)

M. LE MAIRE. -

Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE