

RAPPORT N° 96/3-23
au Conseil Municipal

I F prévue au BP 96
Chap. 936
Art. 73 79

OBJET

**RESILIATION DU CONTRAT D'AFFERMAGE DU PARC DE
STATIONNEMENT PUBLIC DE LA RUE SAINTE-ANNE**

Par Délibération n° 94/5-22 du 27 juillet 1994, le Conseil Municipal avait approuvé le principe de l'affermage du Parking Sainte-Anne à la SODIPARC et autorisé le Maire à signer le Contrat d'Affermage. Ce dernier avait été signé le 20 septembre 1994 pour une durée de quinze ans à compter du 1er février 1995.

A l'origine, le Parking Sainte-Anne avait été conçu et construit comme étant une opération préalable à la suppression d'un nombre important de places de stationnement sur la voirie, liée aux travaux d'aménagement du TCSP, de la rue piétonne et des mesures de plan de circulation connexes à ces grands projets.

Au plan financier, la redevance d'exploitation reversée à la Ville par le fermier devait ainsi couvrir l'annuité d'emprunt souscrit par la Ville pour le remboursement de la construction de l'ouvrage

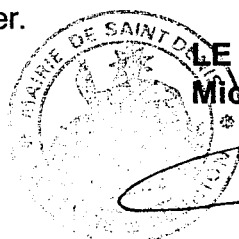
Le compte d'exploitation prévisionnel du Parking établi à l'époque prévoyait qu'à partir de la troisième année d'exploitation les recettes seraient suffisantes pour assurer l'équilibre financier.

Dans les faits, le décalage du planning de réalisation des projets précités, liés au TCSP, a eu pour impact direct sur le Parking Sainte-Anne une fréquentation nettement inférieure aux prévisions. En outre, la mise à disposition du public, fin 1994, d'un grand parking gratuit Boulevard de l'Océan, n'a fait qu'aggraver l'environnement défavorable et peu incitatif à la fréquentation du premier parking public en silo bâti à Saint Denis.

En conséquence, l'équilibre économique initial du contrat ayant été modifié de façon substantielle, le fermier a souhaité mettre fin à la convention actuelle.

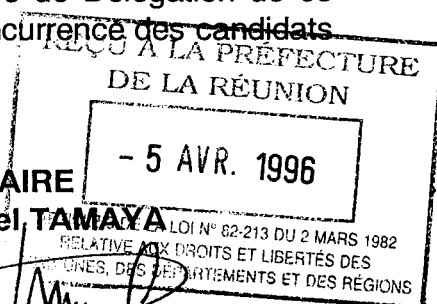
Cette demande paraissant légitime, je vous propose de résilier le Contrat d'Affermage du Parking Sainte-Anne, aux conditions figurant en annexe. Vous êtes invités, par un autre Rapport, à débattre du principe de Délégation de ce Service Public afin de lancer la procédure de mise en concurrence des candidats à cette délégation, sur de nouvelles bases.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE

Michel TAMAYA



**DELIBERATION N° 96/3-23
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 29 mars 1996**

OBJET

**RESILIATION DU CONTRAT D'AFFERMAGE DU PARC DE
STATIONNEMENT PUBLIC DE LA RUE SAINTE-ANNE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code des Communes ;

Sur le RAPPORT N° 96/3-23 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Mickaël NATIVEL, 2ème Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions, Vie Quotidienne et Entreprise Municipale/Finances ;

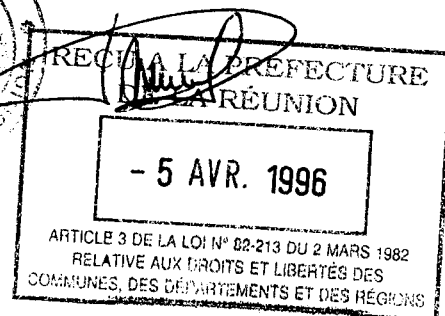
Sur l'avis favorable desdites Commissions, (avis favorable à la majorité des membres de la commission Vie Quotidienne)

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE
(8 oppositions dont 4 votes par procuration)**

Prononce la résiliation au 31 décembre 1996 du contrat d'affermage du Parking Sainte-Anne conclu le 20 septembre 1994 avec la SODIPARC.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 04 AVR. 1996

**LE MAIRE
Michel TAMAYA**



**AVENANT DE RESILIATION DU CONTRAT D'AFFERMAGE
DU PARC DE STATIONNEMENT PUBLIC DE LA RUE SAINTE-ANNE**

ENTRE

La Ville de SAINT-DENIS, représentée par son Maire en exercice Monsieur Michel TAMAYA agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 18 juin 1995, et désignée dans ce qui suit par les mots "la Commune",

D'UNE PART,

ET

La SODIPARC (SOCIÉTÉ D'Ionysienne de Gestion des Equipements), Société Anonyme d'Economie Mixte Locale au capital de 500 000 F, dont le siège social est à Saint-Denis, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Denis sous le n° 90 B 593, représentée par Monsieur Michel MOISSENET, son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration, et désignée dans ce qui suit par les mots "la SODIPARC",

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

PREAMBULE

Le Contrat d'Affermage du Parking Sainte-Anne avait été signé le 20 septembre 1994 pour une durée de quinze ans à compter du 1er février 1995.

A l'origine, le Parking Sainte-Anne avait été conçu et construit comme étant une opération préalable à la suppression d'un nombre important de places de stationnement sur la voirie, liée aux travaux d'aménagement du TCSP, de la rue piétonne et des mesures de plan de circulation connexes à ces grands projets.

Au plan financier, la redevance d'exploitation reversée à la Ville par le fermier devait ainsi couvrir le remboursement de la construction de l'ouvrage.

Le compte d'exploitation prévisionnel du Parking établi à l'époque prévoyait qu'à partir de la troisième année d'exploitation les recettes seraient suffisantes pour assurer l'équilibre financier.

Dans les faits, le décalage du planning de réalisation des projets précités, liés au TCSP, a eu pour impact direct sur le Parking Sainte-Anne une fréquentation nettement inférieure aux prévisions. En outre, la mise à disposition du public, fin 1994, d'un grand parking gratuit Boulevard de l'Océan, n'a fait qu'aggraver l'environnement défavorable et peu incitatif à la fréquentation du premier parking public en silo bâti à Saint Denis.

De fait, l'analyse des recettes d'exploitation réalisées fait apparaître un décalage trop important avec l'objectif initial. L'équilibre économique initial du contrat est ainsi rompu.

Ces raisons exposées, à la demande du fermier, il est convenu entre les deux parties de résilier la Convention d'Affermage du Parc de Stationnement Public de la Rue Sainte-Anne.

ARTICLE 1

La résiliation du Contrat d'Affermage du Parking Sainte-Anne est prononcée.

Sauf nécessité de période transitoire entre deux exploitants, limitée à un maximum de quatre mois, la résiliation sera effective au 31 décembre 1996.

ARTICLE 2

En considération du préjudice subi par le fermier du fait que la Commune n'a pas pu faire face, dans les délais prévus, aux modifications à apporter à l'environnement économique et urbain de l'ouvrage, de nature à en équilibrer à court terme l'exploitation, la Ville et le fermier conviennent d'arrêter le montant de l'indemnité contractuelle dont le principe est prévu dans tout contrat d'affermage, à la somme de 1 252 000 F. Cette somme, décomposée comme indiqué en annexe, correspond au supplément de déficit constaté par rapport au déficit prévisionnel, établi dans le tableau comparatif ci-annexé.

Le fermier s'engage sur cet accord à verser à la Commune les redevances annuelles dûes au titre des années 1995 et 1996 déduction faite de l'indemnité précitée, et à renoncer à toute autre forme d'indemnisation.

ARTICLE 3

A l'échéance, le fermier remettra l'ouvrage et ses moyens d'exploitation à la Ville selon les règles en usage.

ARTICLE 4

L'avenant de résiliation est constitué du présent document et de l'annexe financière qui y est jointe.

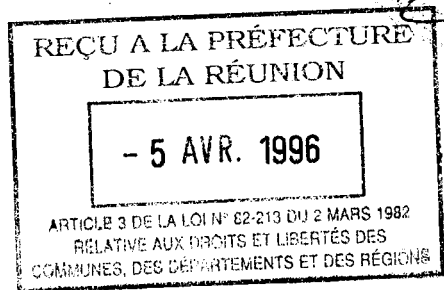
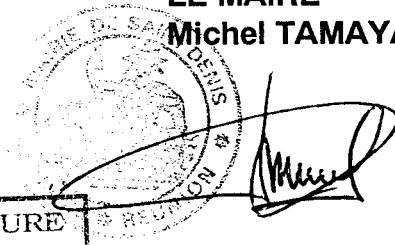
Fait à Saint-Denis,
Le

LE MAIRE
de la Commune de Saint-Denis
Michel TAMAYA

LE DIRECTEUR GENERAL
de la SODIPARC
Michel MOISSENET

Vu par le Conseil Municipal
en séance du vendredi 29 mars 1996

LE MAIRE
Michel TAMAYA



ANNEXE AU RAPPORT 96/3-23

à l'avenant de résiliation du contrat d'affermage du parking Sainte Anne.

Tableau financier comparatif

*** Bilan d'exploitation prévisionnel (établi en mars 1994)**

	Dépenses	Recettes	Résultat
95	Loyer 874 000 Charges 383 000 <hr/> 1 257 000	532 000	- 725 000
96	Loyer 1 311 000 Charges 547 000 <hr/> 1 858 000	1 165 000	- 693 000
		Déficit cumulé	- 1 418 000

*** Bilan d'exploitation réalisé**

	Dépenses	Recettes	Résultat
95	Loyer 874 000 Charges 500 000 <hr/> 1 374 000	120 000	- 1 254 000
96	Loyer 1 311 000 Charges 547 000 <hr/> 1 858 000	442 000	- 1 483 000
		Déficit cumulé	- 2 837 000

*** Comparaison déficit prévisionnel/déficit réel**

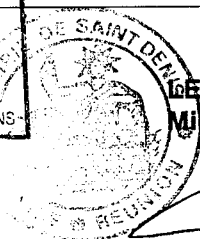
	Résultat	Prévision	Différentiel
95	- 1 254 000	- 725 000	- 529 000
96	- 1 483 000	- 693 000	- 723 000
cumul	- 2 837 000	- 1 418 000	- 1 252 000

REÇU A LA PREFECTURE
DE LA REUNION

- 5 AVR. 1996

Vu par le Conseil Municipal
en séance du vendredi 29 mars 1996

ARTICLE 3 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS



LE MAIRE
Michel TAMAYA