

RAPPORT N° 04/5-25
au Conseil Municipal

OBJET

**STATIONNEMENT PAYANT
DECISION DE PRINCIPE SUR LA DELEGATION DU SERVICE PUBLIC**

La Municipalité a passé avec la SODIAC, une Convention Publique d'Aménagement pour la restructuration de l'Ilot du Grand Marché, intégrant la réalisation d'un parc de stationnement. Il était prévu initialement de confier l'investissement et l'exploitation de l'ouvrage à une société privée. Mais, une étude réalisée par le bureau NOVAPARK a mis en évidence que la gestion du parc du Grand Marché seul n'atteindrait pas l'équilibre financier.

Face à la nécessité de réaliser ce projet aux meilleures conditions pour la collectivité, la Municipalité se propose de redéfinir les modalités d'exploitation du stationnement payant en confiant à un prestataire privé la délégation de l'ensemble du service public de stationnement payant, comprenant :

- | | |
|---|---------------|
| ➤ stationnement payant sur voirie | 1 659 places, |
| ➤ parcs de surface : Petit Marché et Océan | 340 places, |
| ➤ parcs en ouvrage : République et Sainte-Anne | 800 places, |
| ➤ financement et exploitation du parc du Grand Marché | 300 places. |

Le maintien de l'équilibre économique du service nécessite des ajustements tarifaires, conformément au tableau ci-annexé.

Vous trouverez également en annexe une présentation générale du nouveau service délégué, les caractéristiques des prestations que devra assurer le délégataire, les raisons du choix du mode d'exploitation, ainsi que l'économie générale du projet.

Sur la base de ces éléments, je vous demande de vous prononcer sur le principe de délégation du service public du stationnement payant englobant le financement et l'exploitation du parc du Grand Marché, la gestion du stationnement en parcs et sur voirie.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.


LE DÉPUTÉ-MAIRE
René-Paul VICTORIA
René-Paul VICTORIA

NB Documents consultables près la Direction Générale Adjointe des Services Techniques (ascenseur ouest / 2ème étage), aux jours et heures ouvrables de l'administration :

- rapport d'étude de NOVAPARK,
- descriptif de l'existant à la date de prise d'effet du contrat de délégation,
- niveau actuel des prestations.

**DELIBERATION N° 04/5-25
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 12 novembre 2004**

OBJET

**STATIONNEMENT PAYANT
DECISION DE PRINCIPE SUR LA DELEGATION DU SERVICE PUBLIC**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les Articles L. 1411-1 et suivants, et R. 1411-1 et suivants ;

Vu l'avis favorable du Comité Technique Paritaire du 28 juin 2004 ;

Vu l'avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux du 26 octobre 2004 ;

Vu le rapport de présentation relatif à la délégation du service public communal de stationnement payant ;

Sur le RAPPORT N° 04/5-25 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2ème Adjoint, présenté au nom des Commissions 1° Consultative des Services Publics Locaux, 2° Cadre de Vie et Habitat, et 3° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE
(6 voix contre, dont 2 votes par procuration)**

ARTICLE 1

Se prononce favorablement sur le principe de la délégation du service public du stationnement payant, comprenant :

- | | |
|--|---------------|
| ➤ le stationnement payant sur voirie | 1 659 places, |
| ➤ les parcs de surface : Petit Marché et Océan | 340 places, |
| ➤ les parcs en ouvrage : République et Sainte-Anne | 800 places, |
| ➤ le financement et l'exploitation du parc du Grand Marché | 300 places. |

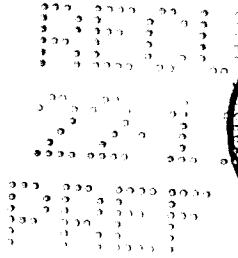
ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à appliquer les tarifs de stationnement ci-annexés, à la date d'application du contrat de délégation.

ARTICLE 3

Autorise le Député-Maire à mener la procédure de publicité au niveau national et européen et de mise en concurrence prévue par les dispositions des Articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment, après avis de la Commission prévue à l'Article L. 1411-5 du CGCT, à négocier avec un ou plusieurs candidats ayant présenté une offre.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **19 NOV. 2004**



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

STATIONNEMENT PAYANT SUR VOIRIE

Nouveaux tarifs

du lundi au vendredi
de 08 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00
et le samedi
de 08 h 00 à 12 h 00

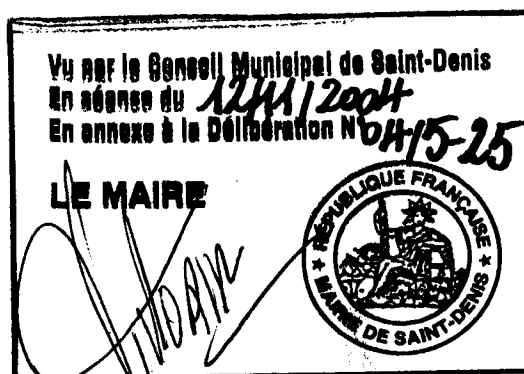
Zone Orange - tarif proposé

Durée	Tarifs en euros
20 min	0,40
30 min	0,60
40 min	0,80
50 min	1,00
1 h	1,20
1 h 10 min	1,40
1 h 20 min	1,60
1 h 30 min	1,80
1 h 40 min	2,00
1 h 50 min	2,20
2 h	2,40

Zone Verte - tarif proposé

Durée	Tarifs en euros
30 min	0,20
1 h	0,40
2 h	0,60
3 h	0,80
4 h	1,00
5 h	1,20
6 h	1,40
7 h	1,60
8 h	1,80

* Durée maximale de stationnement en Zone Orange : 2 h.



Tarification du Stationnement Payant
Parc en ouvrage
Nouveaux tarifs

type de parking capacité d'accueil	PETIT MARCHÉ		OCEAN		SAINTE-ANNE		REPUBLIQUE		GRAND MARCHÉ	
	parcs en surfaces 140 places		parcs en ouvrage 200 places		parcs en ouvrage 250 places		550 places		300 places	
tarification	de 07 h 00 à 19 h 30		de 07 h 00 à 19 h 30		de 07 h 00 à 19 h 30		de 07 h 00 à 19 h 30		de 07 h 00 à 19 h 30	
30 min	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
1 h	1,00		1,00		1,00		1,00		1,00	
2 h	2,00		2,00		2,00		2,00		2,00	
3 h	2,50		2,50		2,70		2,70		2,70	
4 h	2,70		2,70		3,20		3,20		3,20	
5 h	2,90		2,90		3,60		3,60		3,60	
6 h	3,10		3,10		3,90		3,90		3,90	
7 h	3,30		3,30		4,20		4,20		4,20	
8 h	3,50		3,50		4,50		4,50		4,50	
au-delà	0,10 €/heure sup		0,10 €/heure sup		0,30/heure sup		0,30/heure sup		0,30 €/heure sup	
de nuit	de 19 h 30 à 06 h 00 Gratuit		de 19 h 30 à 07 h 00 Gratuit		de 19 h 30 à 07 h 00 1,50 € la nuit		de 19 h 30 à 07 h 00 1,50 € la nuit		de 19 h 30 à 07 h 00 1,50 € la nuit	
dimanche et jours fériés	gratuit		gratuit		fermé sauf abonnés		fermé sauf abonnés		gratuit	
tarifs d'abonnement mensuel (TTC)										
souscription à l'unité										
lundi - vendredi	Pas d'abonnement		Pas d'abonnement		58,00 € (*)		58,00 € (*)		58,00 € (*)	
lundi - samedi	Pas d'abonnement		Pas d'abonnement		73,00 € (*)		73,00 € (*)		73,00 € (*)	
lundi - samedi (24 h /24)	Pas d'abonnement		Pas d'abonnement		88,00 € (*)		88,00 € (*)		88,00 € (*)	
lundi - dimanche	Pas d'abonnement		Pas d'abonnement						Pas d'abonnement	
lundi - dimanche (24 h / 24)					104,00 € (*)		104,00 € (*)		104,00	
tarif préférentiel salariés du Centre-Ville					30,00 € (*)		25,00 € (*)			

(*) Si la durée de stationnement est inférieure à 1/2 h, aucune redevance n'est perçue.
 Les abonnements souscrits en cours de mois seront réglés au prorata temporis.

**ANNEXE DU RAPPORT N° 04/5-
au Conseil Municipal
en séance du vendredi 12 novembre 2004**

**RAPPORT DE PRESENTATION
sur le principe de délégation
du service public communal de stationnement payant
(article L. 1411-4 du code général des collectivités territoriales)
(article 42 de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993)**

I) Présentation générale

1.1. Objet de la délégation

La délégation envisagée a vocation à porter sur l'ensemble du service public de stationnement payant communal existant au jour de la Délibération n° 04/5-.. du 12 novembre 2004 et sur les places de stationnement payant sur et hors voirie dont la création est envisagée à cette même date.

Les ouvrages et équipements concernés par cette délégation sont les suivants :

- * s'agissant du service public de stationnement payant hors voirie
 - l'exploitation du parc en ouvrage «République» de 550 places,
 - l'exploitation du parc en ouvrage «Sainte-Anne» de 250 places,
 - l'exploitation du parc de stationnement en surface «Petit Marché» de 140 places,
 - l'exploitation du parc de stationnement en surface «Océan» de 200 places,
 - l'exploitation du parc en ouvrage de 300 places au lieu et place de l'ancien parc de stationnement en surface «Grand Marché».
- * s'agissant du service public de stationnement sur voirie
 - l'ensemble des places de stationnement payant sur la voirie, existantes au jour de la Délibération précitée, soit 2 zones regroupant 1 659 places ;

le nombre de places sera précisément fixé lors de la rédaction du règlement de consultation.

Le délégataire sera donc chargé de l'ensemble du service public du stationnement payant, étant observé qu'il assurera par le versement à la Commune de droits d'entrée d'un montant de l'ordre de 5 800 000 € hors taxes, représentant une contribution financière justifiée par le financement public du nouveau parc en ouvrage du «Grand Marché».

1.2. Gestion actuelle des ouvrages et équipements existants et concernés

- * A ce jour, l'exploitation de l'ensemble des places de stationnement payant hors voirie est assurée par la SODIPARC suivant contrat de délégation de service public du 1er janvier 2004 d'une durée de six ans.

Par une Délibération du 18 juin 2004, le Conseil Municipal a décidé de résilier pour motif d'intérêt général ce contrat conclu avec la SODIPARC, moyennant un préavis de 6 mois notifié à la Société.

La délégation envisagée prendrait effet à l'expiration de ce contrat.

Toutefois, si la procédure de délégation de service public n'est pas achevée pour la date d'effet de la résiliation, la Commune se réserve la possibilité, en temps utile, de reporter par une nouvelle Délibération la prise d'effet de la résiliation.

- * Quant au stationnement payant sur la voirie, ce service public est, depuis l'origine, géré directement par la Commune, dans les conditions précisées en annexe au présent rapport.

1.3. Raisons du choix du mode contractuel de « délégation globale » du service public

La délégation de service public paraît être la meilleure solution contractuelle, pour la gestion du service public communal de stationnement payant pour les raisons ci-après.

1.3.1 L'intervention d'une personne privée

L'exploitation des parcs de stationnement, notamment en ouvrage demande des compétences spécifiques en matière de gestion et d'organisation.

Il est donc souhaitable que la Commune les confie à une société privée spécialisée.

1.3.2 Le choix d'une délégation de service public

Le choix de la délégation de service public est préférable à celui de la gestion en régie ou dans le cadre de marchés publics.

La Commune a déjà l'expérience de la gestion déléguée confiée à la SODIPARC.

Elle a donc pu comparer les deux modes de gestion.

Elle ne souhaite pas avoir la charge financière importante du nettoyage, de la maintenance et du gardiennage des parcs et écarte en conséquence le recours au marché.

La réalisation du parc en ouvrage de 300 places au lieu du parc de stationnement de surface du «Grand Marché» représente une dépense d'investissement de l'ordre de 5 800 000 euros hors taxes pour la Commune.

Dans le cadre d'une délégation de service public relative au stationnement, la Commune a la possibilité de reporter ce coût sur le délégataire au moyen de versement de droits d'entrée pourvu que ceux-ci soient justifiés.

Il est donc de l'intérêt communal de faire appel à un investisseur privé.

Il serait donc souhaitable de confier l'exploitation des ouvrages à un délégataire dont la rémunération serait substantiellement assurée par les résultats de l'exploitation.

1.3.3 Le choix d'une « gestion globale » du service public de stationnement payant délégué

La délégation du service public de stationnement envisagée a vocation à être réalisée de manière « globale » en faisant appel à un seul délégataire pour le stationnement sur et hors voirie.

Cette solution présente tout d'abord l'avantage d'avoir un seul interlocuteur et ainsi, faciliter le contrôle de la Commune sur l'ensemble du stationnement public communal.

Ensuite, il est constant que la gestion du stationnement payant est l'une des activités de service public ou l'aléa économique est important.

Aussi, la solution de la « gestion globale » est préférable pour assurer l'équilibre financier du service public de stationnement payant communal dans son ensemble.

Une étude réalisée par le Bureau d'Etude NOVAPARK a mis en évidence que la gestion du parc du Grand Marché seul ne permettait pas d'atteindre l'équilibre financier.

En cas de gestion globale du service, selon cette même étude, les recettes du service couvriraient les dépenses de fonctionnement et d'investissement tout en permettant au délégataire de réaliser un bénéfice normal, moyennant des ajustements tarifaires.

Ainsi, l'équilibre financier peut se trouver dans l'exploitation globale des ouvrages et de la voirie.

Enfin, le caractère attractif de l'intégration du stationnement payant sur la voirie, dans le périmètre de la délégation de service public favorisera l'émergence d'offres susceptibles de convenir à la Commune.

Ce sont les raisons pour lesquelles la « gestion globale » du service public payant délégué est aujourd'hui choisie par de nombreuses Communes.

Cette délégation doit toutefois respecter les spécificités de l'activité de stationnement payant sur la voirie.

En effet, le stationnement sur la voirie comporte la mise en œuvre des pouvoirs de police du Maire qui ne peuvent, naturellement, pas être transférés à un exploitant privé. Cette caractéristique a d'importantes incidences sur les modalités d'exploitation de ce service public, comme il sera précisé ci après.

En conséquence, il conviendra que le projet de contrat soit accompagné d'un cahier des charges distinct pour le stationnement sur voirie.

Il sera également établi un cahier des charges par ouvrage délégué hors voirie.

1.4. Qualité du délégataire

Le délégataire pourra être soit une entreprise, soit un groupement d'entreprises justifiant de compétences diverses en matière de stationnement.

II CARACTERISTIQUES DES PRESTATIONS ECONOMIE GENERALE

2.1. Périmètre de la délégation

Le délégataire devra donc :

- l'exploitation du parc en ouvrage «République» de 550 places,
- l'exploitation du parc en ouvrage «Sainte-Anne» de 250 places,
- l'exploitation du parc de stationnement en surface «Petit-Marché» de 140 places,
- l'exploitation du parc de stationnement en surface «Ocean» de 200 places,
- l'exploitation du parc en ouvrage de 300 places au lieu et place de l'ancien parc de stationnement en surface «Grand Marché».

La délégation du stationnement sur voirie ne pourra concerner que les seules tâches matérielles de l'activité de stationnement payant sans porter atteinte, d'une quelconque manière, aux pouvoirs de police du Maire.

La convention de délégation de service public ne portera donc ni sur l'organisation du service public de stationnement sur voirie (détermination des tranches horaires, des jours où le stationnement est payant, de l'évolution du nombre de places, de la localisation et des faits) ni sur la constatation des infractions aux règlements de police.

2.2. Modalités d'exploitation du service public de stationnement payant hors voirie

2.2.1. Règles générales

Les emplacements disponibles dans les parcs de stationnement payant feront l'objet d'une utilisation aux modalités variables.

Ces emplacements pourront ainsi faire l'objet d'utilisations spécifique de plus longue durée que le stationnement ordinaire.

A cet égard, le délégataire pourra, notamment, conclure des contrats d'amodiation comportant la cession du droit d'occupation pour une longue durée moyennant le versement d'un capital dans les limites fixées par la jurisprudence administrative ;

Il pourra également consentir des locations d'emplacements commerciaux dans les mêmes limites.

2.2.2. Conditions particulières d'exploitation propres à chaque ouvrage (horaires/fonctionnement)

- parc République,)
- parc Sainte-Anne,) voir fiche annexée
- parc Grand Marché.)

2.3 Dispositions financières

2.3.1. Droits d'entrée

Le financement de la construction du parc de stationnement du Grand Marché a été assuré par la Commune qui engagera une somme de l'ordre de 5 800 000 euros hors taxes

Le délégataire versera à la Commune au titre de droits d'entrée une somme globale et forfaitaire d'un montant de l'ordre de 5 800 000 euros hors taxes au plus tard le jour de la prise d'effet du contrat de délégation de service.

Le montant et le mode de calcul de ces droits d'entrée sont justifiés en conformité avec l'alinéa 5 de l'article 40 de la loi du 29 janvier 1993 (voir annexe financière).

2.3.2. Participation éventuelle de la Commune

La Commune ne versera aucune participation financière au délégataire pour assurer l'équilibre financier de l'exploitation du service public communal de stationnement.

2.3.3. Rémunération du délégataire

- rémunération principale

La rémunération du délégataire sera assurée, de manière substantielle, par les résultats de l'exploitation du service public de stationnement payant communal.

- rémunération accessoire

Le délégataire aura, éventuellement, la possibilité de louer des emplacements à caractère publicitaire et d'en tirer des recettes, sous réserve de l'accord de la Commune.

Il pourra également percevoir, le cas échéant, les recettes tirées de l'exécution des contrats d'amodiation et des conventions d'occupation commerciale.

2.3.4. Tarification

- Les tarifs pour le stationnement sur la voirie relèvent exclusivement du pouvoir de police du Maire

Le délégataire ne pourra donc donner qu'un avis consultatif s'agissant de la fixation de ces tarifs.

- Les tarifs pour le stationnement hors voirie devront permettre une exploitation optimale des conditions de circulation et de stationnement.

Le niveau maximum des tarifs sera fixé par la Commune sur proposition du délégataire.

Les tarifs retenus par la Commune sont annexés au présent rapport.

2.3.5. *Encaissement des recettes tirées du stationnement payant sur voirie*

Les recettes de stationnement sur la voirie seront encaissées suivant une procédure respectant les prérogatives de la Commune concernant la police de stationnement sur la voie publique.

Le Receveur de la Commune sera seul en possession des clefs permettant l'ouverture et la fermeture des tirelires d'horodateurs.

La collecte sera organisée par le délégataire en accord avec le Receveur Municipal de telle sorte que les recettes soient recueillies de façon à éviter tout dysfonctionnement lié à la saturation des tirelires.

2.3.6. Redevance pour occupation du domaine public

Une redevance pour une occupation du domaine public par les ouvrages de la délégation est versée chaque année par le délégataire.

Son calcul et son évolution seront proposés par le futur délégataire.

2.3.7. Redevance complémentaire

Une redevance complémentaire au titre de l'intéressement de la Collectivité sera versée chaque année par le délégataire.

2.4. **Responsabilité de la collectivité**

La collectivité conserve la responsabilité de la bonne tenue du gros œuvre.

2.5. **Responsabilité du délégataire**

Dès la prise en charge des installations, le délégataire est responsable du bon fonctionnement du service.

Il fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation.

2.6. **Sanctions pécuniaires**

Faute par le délégataire de remplir les obligations nées du contrat, des pénalités pourront lui être appliquées (montant des pénalités, conférer annexe financière).

2.7. **Sanctions coercitives**

En cas de faute grave ou si le service n'est pas effectué de manière satisfaisante, la collectivité pourra mettre en œuvre la procédure de mise en régie.

2.8. Cession

Toute cession même partielle du contrat ne pourra avoir lieu qu'après autorisation expresse de la collectivité.

2.9. Durée de la délégation

La durée de la délégation de service public ne pourra excéder la durée normale d'amortissement des investissements réalisés par le délégataire.

Les cahiers des charges pourront stipuler des durées distinctes en fonction du contenu de la délégation.

Un cahier des charges sera obligatoirement distinct pour le stationnement en voirie.

2.10. Cautionnement

La Commune ne garantira pas les emprunts contractés par le délégataire au titre des droits d'entrée et/ ou investissements à réaliser.

2.11. Contrôles de la Commune

Le compte rendu annuel visé à l'article L. 1411-3 du CGCT.

Le délégataire devra présenter chaque année à la Commune un compte rendu technique et un compte rendu financier.

En outre, conformément à l'article 40 alinéa 1 de la loi n° 95-127 du 8 février 1995, le délégataire présentera chaque année à la Commune, avant le 1er juin, un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité du service. Ce rapport sera assorti d'une annexe permettant à la Commune d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Le compte rendu annuel, constituant le rapport du délégataire visé à l'article L. 1411-3 du code général des collectivités territoriales, est soumis pour examen, chaque année à la commission consultative des services publics, locaux, conformément aux dispositions de l'article L. 1411-3 du code général des collectivités territoriales (dans sa rédaction issue de l'article 5 de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité) sous réserve de la protection du secret en matière commerciale et industrielle (article 6.II de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée).

2.12. Fin de la délégation

A la fin de la délégation, le délégataire remettra à la Commune de St Denis de la Réunion tous les ouvrages exploités en parfait état d'entretien et de fonctionnement.

En cas de faute d'une particulière gravité ou en cas de manquements graves et répétés du délégataire à ses obligations contractuelles, la Commune pourra prononcer la déchéance du délégataire par décision de l'assemblée délibérante, après une mise en demeure dûment motivée et notifiée restée sans effet. La déchéance ne sera pas encourue en cas de force majeure ou en cas de circonstances exonératoires de responsabilité, préalablement et limitativement déterminées.

III Procédure

Pour l'attribution de la délégation de service public envisagée, la Commune se conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Il est précisé que cette délégation entre dans le champ d'application des directives européennes en matière de commande publique et qu'elle devra donc faire l'objet d'une publicité européenne.

REUNION
SAINT-DENIS
MAYORALTY

