

## VILLE DE GRASSE

### AVENANT N° 18

A LA CONVENTION POUR LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UN PARC DE  
STATIONNEMENT SOUTERRAIN SITUE SOUS LA PLACE JEAN JAURES (Hôtel de Ville-  
Cathédrale) EN DATE DU 15 OCTOBRE 1990

## ENTRE LES SOUSSIGNEES

La **Ville de GRASSE**, représentée par son Maire, Monsieur Jérôme VIAUD, dûment autorisé par une délibération du Conseil Municipal du 19-02-2019.

Ci-après dénommée « **La Ville de Grasse** » ou « **Le Concédant** »

D'une part,

ET

La **Société des Parcs Souterrains du 8<sup>ème</sup> arrondissement (SPS 8<sup>ème</sup>)**, Société par Actions simplifiée au capital social de 975 000 €uros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 652 008 368, et dont le siège social est situé 1 place des Degrés – Tour Voltaire – 92800 Puteaux-La Défense, représentée par Monsieur Pierre BONNABAUD, en qualité de Directeur Régional, dûment habilité à l'effet des présentes.

La **Société UNIGARAGES**, Société Anonyme au capital social de 450 000 €uros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 722 054 186, et dont le siège social est situé 1 place des Degrés – Tour Voltaire – 92800 Puteaux-La Défense, représentée par Monsieur Hugues SEGOND, en qualité de Président-Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommées individuellement « **Le Concessionnaire** », « **la SPS 8<sup>ème</sup>** » ou « **UNIGARAGES** » et collectivement « **Les Concessionnaires** »

D'autre part,

Ci-après dénommées ensemble « **Les Parties** ».

## EXPOSE PREALABLE

Par une convention de concession en date du 15 octobre 1990, ci-après dénommée « **la Convention** », la Ville de Grasse a confié la construction et l'exploitation du parc de stationnement souterrain situé sous la Place Jean Jaurès (parc Hôtel de Ville-Cathédrale) aux sociétés SPS 8<sup>ème</sup> (pour la partie publique du parc) et UNIGARAGES (pour la partie privée du parc).

La Convention a été conclue pour une durée de 40 ans à compter de la mise en service du parc de stationnement et a été modifiée par 17 avenants successifs.

Conformément à l'article 13 du Cahier des Charges annexé à la Convention, les 30 places situées au niveau -3 (partie privée du parc) doivent être exclusivement réservées aux concessions à long terme (amodiations). Ainsi, en application de l'alinéa 2.b de l'article 4 de la Convention et par un contrat conclu le 31 janvier 1996, la société UNIGARAGES a concédé à la Ville de Grasse 28 places amodiées.

Toutefois, par un courrier en date du 18 mai 2018, la Ville de Grasse a informé les Concessionnaires que ces 28 places amodiées font également l'objet d'un usage horaire et sont occupées par d'autres usagers du parc de stationnement.

De plus, par un courrier en date du 20 juillet 2018, les Concessionnaires ont constaté que la redevance due à la Ville de Grasse en application de l'article 6-b) de la Convention tel que modifié par l'avenant n°14 en date du 16 juillet 2010, soit 50 euros (valeur juin 2010) par emplacement concédés sur la partie privée du parc, n'a jamais été versée par la Société UNIGARAGES depuis l'origine de la Convention.

Partant, afin de régulariser cette situation, la Ville de Grasse et les Concessionnaires ont engagé des pourparlers afin de trouver une solution amiable équitable et satisfaisante pour l'ensemble des Parties. Lors de ces discussions, il a également été relevé l'évolution au cours de ces dernières années des indices de référence initialement prévus dans la formule d'indexation fixée à la Convention. Il a donc également été décidé entre les Parties d'actualiser cette formule d'indexation.

Le présent avenant vise à formaliser les termes de leurs accords.

Parallèlement, par un courrier en date du 15 novembre 2018 la Ville de Grasse (via la Régie des Parkings Grassois), a fait part à la société SPS 8<sup>ème</sup> de sa volonté de mettre en service avant l'été 2019 un service de jalonnement dynamique en synergie avec l'ensemble des parcs de stationnement du centre-ville de Grasse.

Ce système permettra ainsi d'améliorer la qualité du stationnement en centre-ville en annonçant aux usagers, en temps réel, le nombre de places vacantes pour chacun des parcs.

Pour permettre la mise en place de ce nouveau service, la Ville de Grasse souhaite procéder à une répartition des dépenses réelles liées à l'installation des panneaux de jalonnement dynamique sur l'ensemble des parcs de stationnement concernés dont le parc Hôtel de Ville – Cathédrale. C'est dans une démarche partenariale que la SPS 8<sup>ème</sup> a accepté de co-financer ce service à hauteur des besoins réels du parc concédé.

Pour l'ensemble de ces motifs, les Parties se sont donc rapprochées pour formaliser dans le cadre du présent avenant n°18 les conditions de leur accord.

**CECI ETANT PREALABLEMENT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :**

## **ARTICLE 1<sup>ER</sup> : OBJET DE L'AVENANT.**

Le présent avenant a pour objet :

- Premièrement, d'instaurer pour l'avenir et à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 le versement par la SPS 8<sup>ème</sup> d'une redevance annuelle forfaitaire de 7 000 € T.T.C (*sept mille euros toutes taxes comprises*) en compensation de l'occupation par les usagers horaires, depuis le 31 janvier 1996, des places amodiées concédées à la Ville de Grasse.
- Deuxièmement, de régulariser le paiement de la redevance forfaitaire due par la société UNIGARAGES à la Ville de Grasse en application de l'article 6-b) de la Convention, depuis la date de prise d'effet de la Convention et ce, jusqu'à ce jour.
- Troisièmement, d'actualiser la formule d'indexation prévue à l'article 20 du Cahier des Charges annexé à la Convention et modifiée par l'article 3 de l'avenant n°14 visé en préambule.
- Quatrièmement, une inspection technique des parcs de stationnement (Hôtel de Ville / Cathédrale) aura lieu deux fois par an entre le concessionnaire et la Ville de Grasse pour contrôler la conformité à l'article 11 – travaux d'entretien, de réparation et de renouvellement de la convention de concession en date du 15 octobre 1990.
- Enfin, d'acter le principe du déploiement par la Ville de Grasse de panneaux de jalonnement dynamique connectés à la fréquentation horaire du parc de stationnement Hôtel de Ville – Cathédrale et de définir les conditions techniques et financières de leur installation.

## **ARTICLE 2 : COMPENSATIONS FINANCIERES A L'EGARD DE LA VILLE DE GRASSE.**

### 2.1 : Redevance annuelle forfaitaire complémentaire au titre de l'exploitation publique du parc Hôtel de Ville – Cathédrale.

Il est inséré à l'article 6-a) de la Convention (version consolidée en annexe de l'avenant n°14 en date du 16 juillet 2010), un troisième alinéa rédigé comme suit :

*« En sus de la redevance variable sur le pourcentage de chiffre d'affaires et à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, la SPS 8<sup>ème</sup> versera à la Ville de Grasse une redevance forfaitaire annuelle d'un montant de 7 000 € T.T.C (sept mille euros toutes taxes comprises). En cas d'exercice incomplet (fin de contrat en cours d'année) le montant de cette redevance sera calculé au prorata temporis de la durée d'exploitation effective de la partie publique du parc sur l'année civile considérée.*

*Par ailleurs, il est entendu entre les Parties qu'en cas de variation annuelle (à la hausse comme à la baisse) de plus de 10% des recettes horaires hors taxes du parc de stationnement, les Parties se rencontreront en vue de diminuer ou d'augmenter, d'un commun accord, le montant de la redevance annuelle forfaitaire susvisée. »*

De plus, le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 21 du Cahier des Charges annexé à la Convention (version consolidée), est modifié et complété par l'alinéa suivant :

*« La redevance forfaitaire annuelle due en application du 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article 6-a) de la Convention est réglée annuellement dans un délai de 30 jours suivants la réception du titre de recette correspondant, qui sera émis par la Ville de Grasse au mois de juin de l'année civile en cours. »*

Il est entendu entre les Parties que cette redevance vise à compenser l'occupation des places amodiées concédées à la Ville de Grasse par les usagers horaires depuis le 31 janvier 1996.

2.2 : Régularisation de la redevance due par UNIGARAGES pour l'exploitation de la partie privée du parc Hôtel de Ville – Cathédrale.

Il a été constaté par les Parties que UNIGARAGES ne s'est jamais acquittée de la redevance annuelle forfaitaire due à la Ville de Grasse en application de l'article 6-b) de la Convention.

Aussi, afin de régulariser cette situation, il est entendu entre les Parties que UNIGARAGES versera à la Ville de Grasse, en application de l'article 6-b) susvisé pour la période allant de la date de prise d'effet de la Convention jusqu'au 31 décembre 2018, la somme forfaitaire de 15 000 € T.T.C (quinze mille euros toutes taxes comprises) au titre de l'exploitation de la partie privée du parc concédé (places amodiées au niveau -3).

UNIGARAGES s'acquittera de cette somme dans un délai de 30 jours suivants la date de réception du titre de recette correspondant qui sera émis par la Ville de Grasse au plus tôt dans les 90 jours suivants la date de prise d'effet du présent avenant.

Par ailleurs, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, l'article 6 b) de la Convention, tel que consolidé par l'article 1 de l'avenant n°14 en date du 16 juillet 2010, est modifié et le montant de la redevance annuelle forfaitaire est fixé à 56 € T.T.C (cinquante-six euros toutes taxes comprises - valeur décembre 2018) par emplacement. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, ce montant sera révisé annuellement par application de la formule d'indexation prévue à l'article 3 ci-après.

2.3 : Sur la valeur transactionnelle des compensations financières prévues aux articles 2.1 et 2.2 ci-avant :

Il est entendu entre les Parties que les articles 2.1 et 2.2 du présent avenant s'inscrivent dans le cadre des dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil et plus particulièrement l'article 2052, avec toutes les conséquences de droit, notamment celles relatives à l'autorité de la chose jugée.

Les dispositions des articles 2.1 et 2.2 susvisés seront exécutées à titre global, forfaitaire et définitif et ont pour effet de mettre fin à tous différents nés ou à naître des rapports de droit ou de fait ayant existés entre les Parties et liées à la situation décrite en préambule du présent avenant. Elles valent désistement réciproque à toute instance et à toute action pendante ou à venir à ce sujet.

A la date de signature du présent avenant, les Parties déclarent ainsi être parfaitement et entièrement remplies de leurs droits et ne plus avoir l'une envers l'autre aucune revendication, réclamation ou créance de quelque nature qu'elles soient.

### **ARTICLE 3 : FORMULE D'INDEXATION.**

Compte tenu de l'évolution des indices de référence durant ces dernières années, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, la formule d'indexation fixée à l'article 20 du Cahier des Charges annexé à la Convention, et modifiée par l'article 3 de l'avenant n°14 susvisé, est remplacée par la formule suivante :

$$K = 0.10 + 0.90 [(0.60 \times \text{SHO-HZ} / \text{SHO-HZ}_0) + 0.20 \times (04510 \times 04510_0) + 0.20 (\text{FSD2} / \text{FSD2}_0)]$$

Où :

- **SHO-HZ** est la valeur de l'indice trimestriel de salaire horaire des ouvriers de la branche transport et entreposage (base 100 en juin 2017), publié par le Moniteur lors du calcul du coefficient d'indexation annuel, avec  $\text{SHO-HZ}_0 = 101,9$  (du troisième trimestre 2018).
- **04510** est la valeur de l'indice mensuel des prix à la consommation électrique de l'ensemble des ménages en France (base 100 en 2015) publié par l'INSEE (indice n° 001759970) lors du calcul du coefficient d'indexation annuel avec  $04510_0 = 104,73$  (mois de décembre 2018).
- **FSD2** est la valeur de l'indice mensuel « Frais et services divers - modèle de référence n°2 » publié par le Moniteur, composé à 72% de l'EBIQ (indice de prix à la production dans l'industrie "Energie, biens intermédiaires et biens d'investissements"), 20% du TCH (indice de prix à la consommation "Transport, communications et hôtellerie", et 8% de l'ICC (indice du "coût de la construction") lors du calcul du coefficient d'indexation annuel, avec  $\text{FSD2}_0 = 131,70$  (mois de novembre 2018).

Toutes les autres dispositions de l'article 20 susvisé tel que modifié et consolidé par l'avenant n°14 à la Convention restent inchangées et applicables.

### **ARTICLE 4 : JALONNEMENT DYNAMIQUE.**

Par le présent avenant, les Parties conviennent du déploiement de panneaux de jalonnement dynamique connectés à la fréquentation horaire du parc Hôtel de Ville – Cathédrale dans le cadre de la mise en place de ce service pour l'ensemble des parkings du centre-ville de Grasse par la Régie des Parkings Grassois.

La mise en place de ce service devant faire l'objet d'une procédure de publicité et de mise en concurrence préalable pour le choix du maître d'œuvre, il est entendu entre les Parties que la mise en place des panneaux de jalonnement dynamique est subordonnée à la conclusion d'un protocole d'accord (dénommé « convention de co-financement ») entre la Régie des Parkings Grassois et les Parties et définissant avec précision, d'un commun accord, les conditions techniques, financières et juridiques de la mise en place de ce service.

Il est d'ores et déjà entendu entre les Parties que la mise en place du jalonnement dynamique, tant durant la phase de travaux qu'en phase exploitation après sa mise en service, ne devra pas affecter le bon fonctionnement du parc Hôtel de Ville – Cathédrale, ni même modifier les conditions initiales de son exploitation (structure du parc, accès, sens de circulation, nombre de place, charges d'exploitation etc...). De plus, il est précisé que les prestations d'entretien, de maintenance (curatives et/ou correctives), de renouvellement/remplacement pour quelque cause et de quelque nature que ce soit, qui s'avéreront nécessaires au bon fonctionnement des panneaux de jalonnement dynamique, ne seront pas à la charge des Concessionnaires. De même, les frais de consommation électrique des panneaux de jalonnement dynamique ne seront pas à la charge des Concessionnaires.

Toutefois, dans une démarche partenariale, la SPS 8<sup>ème</sup> accepte de co-financer les dépenses réelles relatives aux prestations réalisées pour la mise en place de ce service sur le parc Hôtel de Ville – Cathédrale.

Par conséquent, la SPS 8<sup>ème</sup> prendra en charge ces prestations pour le Parc Hôtel de Ville – Cathédrale à hauteur de 5 % du montant total HT des prestations facturées par le maître d'œuvre à la Régie des Parkings Grassois, soit un montant de 6 381,2 €uros HT. Aussi, au-delà de ce montant de participation, la Ville de Grasse fera son affaire du reliquat éventuel pour la mise en place de ce service sur le parc Hôtel de Ville – Cathédrale.

Le montant dû par la SPS 8<sup>ème</sup> en application des dispositions prévues ci-dessus et les modalités de sa facturation seront déterminés par les termes de la convention de co-financement susvisée.

#### **ARTICLE 5 : INCIDENCE FINANCIERE**

Le présent avenant n°14 est conclu dans le respect des dispositions de l'article 55 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et de l'article 36-6° de son décret d'application n°2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016.

#### **ARTICLE 6 : PRISE D'EFFET DE L'AVENANT**

Le présent avenant prend effet au jour de sa notification par la Ville de Grasse aux Concessionnaires.

#### **ARTICLE 7 : AUTRES CLAUSES**

Toutes les autres dispositions de la convention de concession en date du 15 octobre 1990 pour la construction et l'exploitation du parc de stationnement souterrain Hôtel de Ville-Cathédrale situé sous la Place Jean Jaurès, et des avenants n°1 à 17 non modifiées par le présent avenant et non contraires à celui-ci, restent inchangées et demeurent applicables.



Fait à \_\_\_\_\_ Le \_\_\_\_\_ en deux exemplaires originaux.

<b>Pour la Ville de Grasse</b>	<b>Pour UNIGARAGES</b>	<b>Pour la SPS 8<sup>ème</sup></b>
<i>Le Concédant,</i>	<i>Le Concessionnaire,</i>	<i>Le Concessionnaire,</i>
<b>Jérôme VIAUD,</b> Maire	<b>Hugues SEGOND,</b> Président-Directeur Général	<b>Pierre BONNABAUD,</b> Directeur Régional