

AVENANT N° 20

VILLE DE GRASSE

AVENANT N° 20
A LA CONVENTION POUR LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UN
PARC DE STATIONNEMENT HONORE CRESP ET AU BAIL EMPHYTEOTIQUE EN
DATE DU 4 SEPTEMBRE 1971

ENTRE LES SOUSSIGNEES

La **Ville de GRASSE**, représentée par son Maire, Monsieur Jérôme VIAUD, dûment autorisé par une délibération du Conseil Municipal du XX XXXX.

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

D'une part,

ET

La **Société des Parcs Souterrains du 8^{ème} arrondissement (SPS 8^{ème})**, Société par Actions simplifiée au capital social de 975 000 Euros, 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.

Ci-après dénommée «**la société B**», «**le Concessionnaire**» ou «**la SPS 8^{ème}**»,

D'autre part,

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

En présence de :

La **Société Indigo Park**, Société Anonyme, au capital social de 2100 784,00 euros, immatriculée au R.C.S de Nanterre sous le numéro 320 229 644, en qualité de liquidateur de la **Société des Garages du Cours Honoré CRESP** (ci-après désignée «**SGCHC**»), représentée par Monsieur Pierre BONNABAUD, Directeur Régional, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée «**le Liquidateur**».

EXPOSE PREALABLE

Par une convention de concession et un bail emphytéotique en date du 4 septembre 1971, ci-après dénommés conjointement «**la Convention**», la Ville de Grasse a confié la construction et l'exploitation du parc de stationnement Honoré CRESP aux sociétés SPS 8^{ème} (pour la partie publique du parc) et la Société des Garages du Cours Honoré CRESP (pour la partie privée du parc, dit «Garages»).

Conformément à l'article 13-b) de la Convention et à l'article 1^{er} de l'avenant n°2 à en date du 2 mai 1985, 77 places situées au niveau - 1-3 (partie privée du parc) pouvaient être réservées aux concessions à long terme («Garages») jusqu'au terme normal de la Convention. Les 43 concessions à long terme conclues à l'origine ont toutes pris fin au 30 avril 2018.

~~LToutefois,~~ les Parties ont décidées de transférer depuis le 1^{er} mai 2018 les places Garages susvisées dans le périmètre du parc public exploité par la société SPS 8^{ème} et réservées à un usage ~~horaire et~~ abonné. Ainsi, depuis cette date, la Société des Garages du Cours Honoré CRESP n'exploite plus les places Garages de la partie privée du parc de stationnement.

Aussi, la Société des Garages du Cours Honoré CRESP ayant été dépourvue de son objet social, la société Indigo Park, en qualité de liquidateur venant aux droits de celle-ci, a procédé à sa dissolution-liquidation le 22 février 2019.

Par la suite, les Parties ont constaté que la redevance due par la Société des Garages du Cours Honoré CRESP en application de l'article 18-b) de la Convention tel que modifié par l'avenant n°16 en date du 16 juillet 2010, soit 10 francs par place de Garage par an puis à compter de l'avenant n°16 deux (2) euros ~~(valeur juin 2010)~~ par place de Garage par an, n'avait jamais été appelée par la Ville de Grasse depuis l'origine de la Convention.

Partant, afin de régulariser cette situation, la Ville de Grasse et le Concessionnaire ont engagé des pourparlers afin de trouver une solution amiable équitable et satisfaisante pour l'ensemble des Parties. Le présent avenant vise à formaliser les termes de leurs accords.

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 des tarifs fixée à la Convention. Il a donc également été décidé entre les Parties d'actualiser cette formule d'indexation.

Parallèlement, la Ville de Grasse (via la Régie des Parkings Grassois), a fait part à la société SPS 8^{ème} de la mise en place d'un service de jalonnement dynamique en synergie avec l'ensemble des parcs de stationnement du centre-ville de Grasse.

Ce système permet 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 Honoré CRESP. C'est dans une démarche partenariale que la SPS 8^{ème} a accepté de co-financer ce service à hauteur des besoins réels du parc concédé.

Enfin, les Parties souhaitent faire évoluer les modalités d'exploitation du parc en prévoyant la réalisation de réunions de suivi entre la Ville de Grasse et la SPS 8^{ème} et en aménageant les conditions de présence du personnel sur le parc de stationnement en adéquation avec sa fréquentation.

Pour l'ensemble de ces motifs, les Parties se sont donc rapprochées pour formaliser dans le cadre du présent avenant n°20 les conditions de leur accord.

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

ARTICLE 1^{ER} : OBJET DE L'AVENANT.

Le présent avenant a pour objet :

- Premièrement, de régulariser le paiement de la redevance annuelle qui était due par la Société des Garages du Cours Honoré CRESP à la Ville de Grasse en application de l'article 18-b) de la Convention, depuis la date de prise d'effet de la Convention jusqu'au 30 avril 2018.
- Deuxièmement, d'actualiser la formule d'indexation prévue à la Convention et modifiée par avenants.
- Troisièmement, d'acter la réalisation périodique de réunions de suivi technique du parc de stationnement Honoré CRESP entre le Concessionnaire et la Ville de Grasse et d'adapter les conditions de présence du personnel sur le parc au regard de l'évolution de sa fréquentation.
- 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 Honoré CRESP et de définir les conditions techniques et financières de leur installation.

ARTICLE 2 : COMPENSATION FINANCIERE EN FAVEUR DE LA VILLE DE GRASSE

2.1 : Sur la régularisation de la redevance due par la Société des Garages du Cours Honoré CRESP pour l'exploitation de la partie privée du parc Honoré CRESP.

Il a été constaté par les Parties que la Ville de Grasse n'a jamais émise les titres de recette en vue du paiement de la redevance annuelle due par la Société des Garages du Cours Honoré CRESP en application de l'article 18-b) de la Convention.

Par ailleurs, il est acté entre les Parties que depuis le 1^{er} mai 2018 les places Garages susvisées ont été transférées dans le périmètre du parc public du parc de stationnement Honoré CRESP exploité par la société SPS 8^{ème}.

Aussi, afin de régulariser cette situation, la SPS 8^{ème}, en qualité de Concessionnaire du parc de stationnement Honoré CRESP, versera à la Ville de Grasse, en application de l'article 18-b) susvisé pour la période allant de la date de prise d'effet de la Convention jusqu'au 30 avril 2018, la somme forfaitaire de ~~4 000~~ € T.T.C (quatre mille ~~euros~~ euros toutes taxes comprises).

La SPS 8^{ème} 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.

Il résulte des motifs exposés ci-avant que l'ensemble des dispositions contractuelles relatives à la partie privée (Garages) du parc Honoré CRESP, et notamment l'article 18-b) susvisé, n'est plus applicable et est supprimé de la Convention.

2.2 : Sur la valeur transactionnelle de la compensation financière prévue à l'article 2.1 ci-avant :

Il est entendu entre les Parties que l'article 2.1 du présent avenant s'inscrit 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 celle relative à l'autorité de la chose jugée.

Les dispositions de l'article 2.1 susvisé 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^{er} janvier 2020, la formule d'indexation fixée à l'article 19 de la Convention, telle que modifiée par avenants, est remplacée par la formule suivante :

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

Mis en forme : Anglais (États-Unis)

Où :

- **SHO-HZ** est l'indice trimestriel de salaire horaire des ouvriers de la branche transport et entreposage (base 100 en juin 2017), publié par le Moniteur, avec $\text{SHO-HZ}_0 = 101,9$ (troisième trimestre 2018).
- **04510** est 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) avec $04510_0 = 103,47$ (décembre 2018).
- **FSD2** est 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"), avec $\text{FSD2}_0 = 131,70$ (novembre 2018).

SHO-HZ_n , 04510_n et FSD2_n sont les dernières valeurs des indices connues au 1^{er} janvier de l'année de révision.

ARTICLE 4 : MODALITES D'EXPLOITATION

Il est convenu que le Concessionnaire et la Ville de Grasse réaliseront conjointement une inspection technique du parc de stationnement Honoré CRESP deux fois par an pour le suivi du bon état d'entretien et de maintenance du parc.

Les Parties conviendront en cours d'année de la date de ces réunions d'un commun accord au regard de leur disponibilité réciproque.

Par ailleurs, compte tenu de l'évolution de la fréquentation du parc Honoré CRESP au cours de ces dernières années, il s'avère nécessaire d'adapter les horaires de présence du personnel sur le parc pour l'accueil des usagers.

Par conséquent, les Parties conviennent de ne plus appliquer les plages horaires de présence du personnel fixées à l'alinéa 4 de l'article 3 de l'avenant n°4 à la Convention en date du 20 avril 1999.

En revanche, afin d'uniformiser les horaires d'accueil sur l'ensemble des parcs de la Ville, le Concessionnaire et la Ville de Grasse ont acté les plages horaires de présence humaine quotidiennes suivantes : de 9h à 12h et de 14h à 18h30 du lundi au samedi. Néanmoins, pour les événements exceptionnels listés ci-dessous les horaires pour l'accueil des usagers susvisés seront modifiés comme suit :

- ExpoRose : le Vendredi, le Samedi et le Dimanche toute la journée continue de 9h jusqu'à 23h.
- Le 13 juillet pour le Bal sur le Cours et le feu d'artifice : de 9h à 12h et de 14h à minuit.
- Le 14 Juillet : toute la journée continue de 9h jusqu'à 20h.
- La Jasminade : le Vendredi et le samedi toute la journée continue de 9h jusqu'à minuit, le Dimanche toute la journée continue de 9h jusqu'à 20h.
- Le 15 Août toute la journée continue de 9h jusqu'à 20h.

La Ville de Grasse pourra également demander, exceptionnellement et dans la limite de 5 jours maximum par année civile, l'adaptation des plages horaires de présence humaine mentionnées ci-dessus sur 11 heures maximum travaillées par jour. Pour que cette adaptation soit acceptée par le Concessionnaire, la Ville de Grasse devra adresser sa demande par écrit au minimum 30 jours avant la journée exceptionnelle concernée.

~~Le Concessionnaire s'engage à affecter une présence humaine pour l'accueil des usagers en fonction des besoins de l'exploitation du service et permettant de garantir la bonne exécution des missions confiées.~~

En dehors des horaires de présence du personnel, le parc de stationnement Honoré CRESP (tout comme les parcs Hôtel de Ville et la Foux qui sont directement reliés au parc CRESP) sera télégéré et les outils nécessaires à sa bonne gestion seront reportés vers un poste central de télégestion.

~~En dehors des horaires de présence du personnel, le parc de stationnement Honoré CRESP (ainsi que les parcs Hôtel de Ville et la~~

~~Foux) sera télégéré et les outils nécessaires à sa bonne gestion seront reportés vers un poste central de télégestion.~~

ARTICLE 5 : JALONNEMENT DYNAMIQUE-

Par le présent avenant, les Parties conviennent du déploiement de panneaux de jalonnement dynamique connectés à la fréquentation horaire du parc Honoré CRESP 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.

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 Honoré CRESP, 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 du Concessionnaire. De même, les frais de consommation électrique des panneaux de jalonnement dynamique seront supportés par la Ville de Grasse.~~

~~Toutefois,~~ Dans une démarche partenariale, la SPS 8^{ème} accepte de co-financer les dépenses réelles initiales relatives aux prestations réalisées pour la mise en place de ce service sur le parc Honoré CRESP.

Par conséquent, la SPS 8^{ème} prendra en charge pour le parc Honoré CRESP ~~27%~~ % du montant total de 127 624 Euros HT facturé par le maître d'œuvre à la Régie des Parkings Grassois pour la mise en place de ce service, soit un montant total pris en charge par la SPS 8^{ème} de ~~34 458,48~~ **34 458,48** -Euros HT.

Mis en forme : Non Surlignage

-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 Honoré CRESP.

La SPS 8^{ème} s'acquittera de ce montant 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.

ARTICLE 6 : INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant n°20 est conclu conformément aux dispositions de l'article R.3135-7 du code de la commande publique.

ARTICLE 7 : PRISE D'EFFET DE L'AVENANT

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

ARTICLE 8 : AUTRES CLAUSES

Toutes les autres dispositions de la convention de concession pour la construction et l'exploitation du parc de stationnement Honoré CRESP et au bail emphytéotique en date du 4 septembre 1971, et de leurs avenants n°1 à 19, non modifiées par le présent avenant et non contraires à celui-ci, restent inchangées et demeurent applicables.

Fait à _____ Le _____ en deux exemplaires originaux.

Pour la Ville de Grasse	Pour la SPS 8^{ème} et Indigo Park
<i>Le Concédant,</i>	<i>Respectivement le Concessionnaire et le Liquidateur,</i>
Jérôme VIAUD, Maire	Pierre BONNABAUD, Directeur Régional

Mis en forme : Centré

Mis en forme : Centré

Mis en forme : Centré