

PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE LES SOUSSIGNEES

La Commune de Grasse, agissant en la personne de son maire, Monsieur Jérôme Viaud dûment habilité et domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville, Place du petit Puy, 06130 Grasse, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du [REDACTED], rendue exécutoire par sa transmission au contrôle de légalité le [REDACTED],

De première part,

Ci-après désignée « la Ville » ou « la Commune »

ET

La société Indigo Infra, Société par Actions Simplifiée au capital de 210 497 264 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 642 020 887, dont le siège social est situé Tour Voltaire, 1, place des Degrés – 92800 PUTEAUX, représentée par son Président, Monsieur Sébastien FRAISSE,

De deuxième part,

La société des Parkings souterrains du huitième arrondissement (SPS8ème), Société par Actions Simplifiée au capital de 975 000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 652 008 368, dont le siège social est situé Tour Voltaire, 1, place des Degrés – 92800 PUTEAUX, représentée par son Président, la société INDIGO INFRA ci-dessus désignée, elle-même représentée par son Président, Monsieur Sébastien FRAISSE,

De troisième part,

La société Unigarages, Société Anonyme au capital de 450 000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 722 054 186, dont le siège social est situé Tour Voltaire, 1, place des Degrés – 92800 PUTEAUX, représentée par son Président, Monsieur Frédéric DEMAZEAU,

De quatrième part,

Ci-après désignées ensemble « les Sociétés concessionnaires »

La Commune de Grasse et les Sociétés concessionnaires étant ci-après désignées les « **Parties** ».

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

1. La Commune de Grasse a confié en 1971 la construction et l'exploitation d'un parc de stationnement souterrain « Honoré Cresp » à la Société des Parkings Souterrains du huitième arrondissement (SPS8ème).

Deux conventions ont été conclues :

- Un bail emphytéotique (visée à l'article 1 de la convention ayant pour objet la construction du parc), d'une durée minimum de 30 ans à compter du 1^{er} janvier 1973 (article 2), prévoyant que la société SPS8ème et la société des Garages du Cour Honoré Cresp auront l'entière jouissance du terrain en vue d'y construire un parc de stationnement dont ils seront propriétaires pendant la durée du bail (article 3).

- Une convention (visée à l'article 3 du bail) visée en sous-préfecture le 21 avril 1972 relative à la construction du parc de stationnement (environ 2000 m² et 375 places, article 3), pour une durée de 30 ans à compter de la mise en service.

Un avenant n°1 du 2 mai 1985 a modifié la durée du bail, l'article 2 relatif à sa durée étant remplacé par les termes suivants, les autres stipulations demeurant inchangées (article 2 de l'avenant) :

- pour les places de parc public, pour une durée de 60 ans qui commencera à courir le 1er janvier 1985 pour finir au plus tard le 31 décembre 2044, à condition que les travaux définis dans l'exposé liminaire aient été réalisés d'ici le 31 décembre 1986,
- pour les places privées affectées actuellement à la "Société des Garages du Cours Honoré Cresp", pour une durée allant, selon le cas visé à l'article 2 de la convention du 4 septembre 1971 et de son avenant n° 1, du 1er mai 2003 au 31 décembre 2044 ou du 1er mai 2018 au 31 décembre 2044."

Un avenant n°1 à la convention est également venu modifier la durée de celle-ci en prévoyant une reconduction de sa durée pour 15 ans jusqu'au 30 avril 2018.

Un avenant n°2 au bail conclu le 23 mai 1985 est venu « mutualiser » la gestion de ce parc avec les parcs de stationnement « La Foux » et « Notre - Dame des Fleurs » (la gestion du Parc Notre Dame des Fleurs étant depuis arrivée à échéance).

Cet avenant n°2 prévoit donc d'aménager la durée du bail et de l'exploitation d'Honoré Cresp du 4 septembre 1971, en portant sa durée à 60 ans à compter du 1^{er} janvier 1985 (article 1).

2. La Commune de Grasse a confié en 1985 la construction et l'exploitation des parcs de stationnement « La Foux » et « Notre Dame des Fleurs » aux sociétés GTM-

Entrepose et Midi Parc Azur, aux droits de laquelle est venue la société Indigo Infra, pour une durée de soixante ans.

Deux conventions non détachables ont été conclues :

- Un bail emphytéotique « Parc de stationnement de la Foux » en date du 2 mai 1985 a été conclu par la Ville avec la société Midi Parc Azur, aux droits de laquelle est venue la société Indigo Infra, portant sur un terrain de 1 500 m², pour une durée de 60 ans moyennant un loyer annuel de 10 F prévoyant que la société Midi Parc Azur a l'entière jouissance du sous-sol du terrain en vue d'y construire un parc de stationnement (dont elle est propriétaire pendant la durée du bail et renvoyant à une convention ad hoc pour la réalisation des travaux et l'exploitation du parc (article 3).

Une convention de concession « *Parc de stationnement de la Foux* » reçue en sous-préfecture le 16 septembre 1986 est venue « *résilier la convention de bail et lui substituer la présente convention* », notamment dans les conditions de la convention de construction et d'exploitation (article 1), portant sur le « *parc de la Foux* » (article 2, pour une durée de soixante ans à partir du 1^{er} mai 1986 (article 4).

- Une convention de construction et d'exploitation des parcs de stationnement « La Foux » et « Notre Dames des Fleurs ».

Cette convention prévoit l'extension d'un parc existant (Notre-Dame des Fleurs, pour 132 places) et l'exploitation de son ensemble, pour une durée de 30 ans, ainsi que la construction et l'exploitation du Parc de La Foux (sur trois niveaux pour 203 places) pour une durée de 60 ans. Elle prévoit également le « *regroupement de ces exploitations avec celle du Parc Honoré Cresp sur le plan financier* » qui « *est justifié par la nécessité d'atteindre un équilibre global tenant compte des investissements nécessaires et de la participation de la Ville de Grasse définie ci-après* ».

Plusieurs avenants ont été conclus, dont l'avenant n°18 reçu en préfecture le 18 janvier 2013 qui est venu procéder à la résiliation de la convention en ce qu'elle porte sur le parc de stationnement « Notre-Dame des Fleurs » à compter du 31 mars 2013.

3. La commune de Grasse a confié en 1990 la construction et l'exploitation d'un parc de stationnement souterrain, devenu « Hôtel de Ville – Cathédrale », à la société SPS 8ème et à la société UNIGARAGES.

3.1 La première société devait construire et exploiter la partie publique du parc, comprenant 54 places de stationnement, tandis que la société UNIGARAGES devait s'attacher à la construction et l'exploitation de la partie privée du parc, comprenant 29 places de stationnement destinées à être amodiées (article 1^{er} de la convention ayant pour objet la construction et l'exploitation du parc).

La durée de la convention a été fixée à 40 ans à compter de la mise en service du parc, celle-ci étant intervenue en avril 1993.

3.2 Différents avenants sont venus modifier les dispositions de la convention initiale.

4. Il découle de ce qui précède que :

- le parc de stationnement souterrain « Honoré Cresp » doit être exploité jusqu'au 31 décembre 2044 par la société SPS8ème (filiale du Groupe INDIGO) ;
- le parc de stationnement La Foux doit être exploité jusqu'au 30 avril 2046 par la société Indigo Infra (filiale du groupe INDIGO), venue aux droits de la société Midi Parc Azur ;
- le parc de stationnement « Hôtel de Ville – Cathédrale » doit être exploité jusqu'au 16 avril 2033 par la société SPS8ème (filiale du groupe INDIGO) s'agissant de la partie publique et par la société UNIGARAGES (filiale du groupe INDIGO) s'agissant du garage.

La Commune de Grasse a décidé courant 2019 de procéder à un audit de ces conventions relatives à ces trois parcs de stationnement. Cet audit a suscité chez la Ville de fortes interrogations sur l'équilibre financier des conventions et leur régularité juridique, en particulier quant à leur durée, qui pouvait lui apparaître excessivement longue. La chambre régionale des comptes, dans un rapport d'observations provisoires relatives à la gestion communale en 2021, a d'ailleurs relevé l'existence de conventions anciennes et de longue durée avec un niveau bas de redevance versée à la Ville.

La Ville a donc été amenée à envisager une résiliation anticipée des conventions au 31 décembre 2026. Les Sociétés concessionnaires ont, quant à elles, contesté toute possibilité pour la Ville de remettre en cause la validité des conventions, au motif tiré de leur prétendue irrégularité juridique, notamment pour ce qui concerne leur durée. Par ailleurs, les Sociétés concessionnaires ont estimé le montant du manque à gagner dans l'hypothèse d'une résiliation au 31 décembre 2026 à la somme de 2.981.000 €.

Au vu de ces différends apparus en cours d'exécution des conventions susvisées, les Parties se sont rapprochées pour y mettre un terme définitif dans le cadre d'un protocole d'accord transactionnel prévoyant une fin anticipée des conventions relatives aux parcs de stationnement « Hôtel de Ville – Cathédrale », « Honoré Cresp » et « La Foux » **au 31 décembre 2026**, en en tirant l'ensemble des conséquences.

ARTICLE 1 – OBJET

Le présent protocole d'accord transactionnel a pour objet, d'une part, de procéder à la résiliation anticipée des conventions visées dans le préambule au 31 décembre 2026 et d'en tirer les conséquences notamment financières, et, d'autre part, de fixer les modalités tarifaires d'exploitation des trois parcs jusqu'au terme anticipé des conventions ainsi fixé.

ARTICLE 2 - FIN ANTICIPEE DES CONVENTIONS

Les conventions mentionnées en préambule prendront fin le 31 décembre 2026 à minuit.

ARTICLE 3 - CONCESSIONS DES SOCIETES CONCESSIONNAIRES

3.1 Les Sociétés concessionnaires acceptent de renoncer, chacune pour ce qui la concerne, à l'application et l'exécution complète des conventions dont elles sont titulaires dans toute leur durée ainsi qu'à toute réclamation financière en découlant et toute action en justice à l'encontre de la Commune de Grasse du fait de la fin anticipée au 31 décembre 2026 des différentes conventions visées en préambule des présentes.

Au vu des sommes dont le versement est prévu à l'article 4, les Sociétés concessionnaires acceptent, par la conclusion du présent protocole, que la Commune de Grasse ne leur soit pas redevable de la moindre somme au titre de la fin anticipée des conventions au 31 décembre 2026 autre que celles dont le versement est prévu à l'article 4.

Les Sociétés concessionnaires s'engagent, chacune pour ce qui la concerne, à ne pas rechercher la responsabilité de la Commune de Grasse et à ne pas solliciter, par quelque moyen que ce soit, de paiement au titre de la fin anticipée au 31 décembre 2026 des conventions dont elles sont titulaires visées en préambule des présentes autre que le paiement des sommes dues en application des dispositions de l'article 4.

Le présent protocole implique ainsi, sous réserve du complet paiement par la Ville des sommes dues en l'application des dispositions de l'article 4, le renoncement par les Sociétés concessionnaires à toute action et instance pendant ou à venir contre la Commune de Grasse, au titre de la fin anticipée au 31 décembre 2026 des conventions visées en préambule des présentes.

3.2 Les Sociétés concessionnaires s'engagent à respecter, jusqu'au 31 décembre 2026, l'ensemble de leurs obligations contractuelles relatives à l'entretien des biens faisant l'objet des contrats de concession, afin de permettre un fonctionnement normal du service public.

Il est par ailleurs d'ores et déjà précisé que les sociétés SPS8ème et INDIGO INFRA procéderont aux investissements suivants d'ores et déjà identifiés dans les parcs de stationnement dont elles assurent l'exploitation :

- Changement du matériel de péage et de contrôle d'accès (sans lecteurs de billets sur les caisses automatiques), mise en place de lecteurs de plaques d'immatriculations aux Entrées et aux Sorties, dans les trois parcs de stationnement ;
- Remplacement complet de l'ascenseur (cabinet, machinerie, électronique) dans le parc de stationnement « Honoré Cresp » ;
- Travaux de reprise des poutres du parc « Honoré Cresp » ;
- Travaux de peinture sur les deux niveaux les plus bas (Niveaux -3 et -4) du parc « Honoré Cresp ».

Par ailleurs, la Commune souhaitant faire sa propre installation des bornes de recharges pour véhicules électriques, suivant le type de borne qu'elle préférera, lorsqu'elle reprendra le service le 1^{er} janvier 2027, il n'y aura pas d'installation par les Sociétés concessionnaires dans les trois parcs des bornes de recharge pour véhicules électriques au titre des dispositions de l'article 118-2 de de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Dans l'intervalle et jusqu'à l'échéance des conventions, la Commune garantira les Sociétés concessionnaires en cas de sanction prononcée par l'Etat à leur encontre pour défaut d'installation des bornes de recharge pour véhicules électriques.

En cas de contrôle, la Commune indiquera aux services instructeurs de l'Etat que c'est à sa demande que les bornes de recharge pour véhicules électriques n'ont pas été installées, en vue de la reprise de la gestion des parcs de stationnement au 1^{er} janvier 2027, pour garantir l'harmonisation avec les équipements des autres parcs de stationnement gérés en régie.

En cas de sanction prononcée par l'Etat pour défaut d'installation des bornes de recharge pour véhicules électriques, la Commune supportera toutes les conséquences financières subies par les Sociétés concessionnaires et directement liées à cette absence d'installation des bornes de recharge pour véhicules électriques (amendes, astreintes...).

ARTICLE 4 – CONCESSIONS DE LA COMMUNE DE GRASSE

4.1. La Commune de Grasse accepte de fixer la fin anticipée des conventions visées en préambule au 31 décembre 2026 à minuit.

En contrepartie de la fin anticipée au 31 décembre 2026 des conventions visées en objet, la Commune de Grasse accepte de verser :

- Au titre de la valeur nette comptable au 31/12/2026 des biens de retour :
 - à la Société Indigo Infra, la somme de 925 071 euros au titre de la valeur nette comptable des biens non encore amortis ressortant du parc de stationnement « La Foux » ;
 - à la Société SPS8ème, la somme de 955 639 euros, au titre de la valeur nette comptable des biens non encore amortis ressortant des parcs de stationnement « Hôtel de Ville – Cathédrale » et « Honoré Cresp ».

Ces montants prévisionnels seront éventuellement complétés au vu des montants de valeurs nettes comptables figurant au 31 décembre 2026 en comptabilité des sociétés considérées dûment visées par le commissaire aux comptes, incluant les investissements visés à l'article 3.2 ainsi que ceux dont la réalisation s'avèrerait indispensable au bon fonctionnement du service public.

Toute augmentation de la Valeur nette comptable prévisionnelle au 31 décembre 2026, portant sur des investissements autres que ceux mentionnés à l'article 3.2 devra être dûment justifiée par les Sociétés concessionnaires et pour tout investissement supérieur à 5.000 euros HT, agréée implicitement ou explicitement par la Ville. Cet agrément sera réputé donné par la Ville en cas de silence de cette dernière 15 (quinze) jours calendaires après notification par la Société concessionnaire ou les Sociétés concessionnaires concernée(s) d'une information précise sur la nature et le montant des investissements à réaliser. En cas de refus d'agrément injustifié de la Ville, de nature à perturber les conditions d'exploitation et/ou le bon entretien des ouvrages, sa responsabilité contractuelle sera alors engagée. Il est précisé qu'en cas d'urgence impérieuse, la Société concessionnaire ou les Sociétés concessionnaires concernée(s) pourront réaliser ces investissements sans agrément préalable, en informant cependant sans délai la Ville.

Un tableau d'évaluation du montant prévisionnel de la Valeur nette comptable au 31 décembre 2026 due par la Commune est annexé à la présente convention (Annexe 1).

- Au titre du manque à gagner :
 - A la société SPS 8ème, la somme de 298 140 euros.

Ces sommes étant perçues à titre d'indemnité et non au titre de la contrepartie directe d'une prestation de service à titre onéreux, elles sont réputées hors champ d'application de la T.V.A., tel que précisé ci-après :

L'indemnité relative au manque à gagner ayant en effet pour objet exclusif de réparer le préjudice commercial subi par la société SPS8ème, c'est-à-dire son manque à

gagner futur, elle n'a donc pas être soumise à la TVA dès lors qu'elle ne constitue pas la contrepartie d'une prestation de service ou d'une livraison de biens.

L'indemnité relative à la valeur nette comptable au 31 décembre 2026 des biens de retour n'étant pas la contrepartie du transfert de propriété des biens faisant retour à la Ville mais couvrant spécifiquement le préjudice financier subi par les sociétés SPS8ème et Indigo Infra qui tient à l'impossibilité de pouvoir amortir les investissements réalisés dans le cadre des conventions résiliées à effet du 31 décembre 2026, elle n'a donc pas être soumise à la TVA. Par ailleurs, les Parties conviennent que le transfert des biens considérés devrait être dispensé de TVA et de régularisation de TVA sous réserve que le précédent et le nouvel exploitant soient tous deux redevables de la TVA au titre de la transmission à titre onéreux d'une universalité totale ou partielle de biens au 31 décembre 2026.

Le montant de la valeur nette comptable, majoré le cas échéant de la régularisation de TVA à reverser par les Sociétés concessionnaires au Trésor, sera mandaté par la Commune dans un délai de quinze jours suivant la présentation par les sociétés SPS8ème et Indigo Infra de la demande de paiement comportant une facture correspondante dont le montant sera attesté par le commissaire aux comptes.

Le montant de l'indemnité ci-dessus fixé au titre du manque à gagner sera mandaté par la Commune au plus tard le 31 décembre 2026.

4.2. La Commune de Grasse accepte de renoncer à toute action en justice relative à la fin anticipée des conventions de délégation de service public visées en préambule.

Elle s'engage à ne pas rechercher la responsabilité des Sociétés concessionnaires par quelque moyen que ce soit et sur quelque fondement que ce soit au titre de la fin anticipée des conventions visées en préambule.

ARTICLE 5 – CLAUSES DIVERSES

5.1 Nouvelle grille tarifaire

Une nouvelle grille tarifaire, pour chacun des trois parcs de stationnement, applicable au 1^{er} janvier 2025 est annexée au présent protocole (Annexe 2).

Au 1^{er} janvier 2026, il sera fait application dans chacun des trois parcs de stationnement d'une nouvelle grille tarifaire résultant de l'application de la formule d'indexation définie à l'article 3 de l'avenant n° 18 pour le parc Hôtel de Ville – Cathédrale, à l'article 3 de l'avenant n° 20 pour le parc Honoré Cresp et à l'article 3 de l'avenant n° 21 pour le parc La Foux, avec :

- Pour SHO-HZo, 045100 et FSD20, les dernières valeurs connues au 01/07/2024,
- Pour SHO-HZn, 04510n et FSD2n, les dernières valeurs connues au 01/07/2025.

Le pourcentage d'augmentation de la nouvelle grille tarifaire ne saurait en tout état de cause excéder 3%.

5.2 Amodiations dans le parc Hôtel de Ville – Cathédrale

A compter du 1^{er} janvier 2027, la Commune fait son affaire, à ses frais et sous sa responsabilité, des contrats d'amodiation consentis par la société UNIGARAGES dans le parc Hôtel de Ville – Cathédrale. A ce titre, après transmission de la liste des amodiataires par la société UNIGARAGES, elle procédera en temps opportun, préalablement au 31 décembre 2026, à toute démarche vis-à-vis des amodiataires concernés en vue, selon son choix, de résilier ou poursuivre les contrats considérés et dans ce dernier cas, de sorte à se substituer à la Société UNIGARAGES à effet du 1^{er} janvier 2027. La société UNIGARAGES procédera auprès des amodiataires aux appels de charges dues jusqu'au 31 décembre 2026.

5.3 Respect des principes de la République

Les Conventions visées en préambule confient aux Sociétés concessionnaires, chacune pour ce qui la concerne, l'exécution du service public du stationnement dans les parcs de stationnement Honoré Cresp, La Foux et Hôtel de Ville – Cathédrale.

Dans le cadre de la mise en conformité des Conventions avec les dispositions de l'article 1^{er} de la loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, les Parties conviennent d'intégrer dans chacune d'elle la clause ci-après :

« Conformément à la loi n°2021-1109 du 24 août 2021 (article 1 – paragraphe II) confortant le respect des principes de la République, les Sociétés concessionnaires sont tenues d'assurer l'égalité des usagers devant le service public et de veiller au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public. Elles prennent les mesures nécessaires à cet effet et, en particulier :

- Elles veillent à ce que leurs salariés ou les personnes sur lesquelles elles exercent une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction, lorsqu'ils participent à l'exécution du service public, s'abstiennent notamment de manifester leurs opinions politiques ou religieuses, traitent de façon égale toutes les personnes et respectent leur liberté de conscience et leur dignité.
- Elles veillent également à ce que toute autre personne à laquelle elles confient pour partie l'exécution du service public s'assure du respect de ces obligations.

Pour permettre le contrôle de ces obligations, les Sociétés concessionnaires communiqueront à la Commune les mesures qu'elles mettent en œuvre afin d'informer les personnes susvisées de leurs obligations.

Les Sociétés concessionnaires communiqueront également à la Commune les clauses concernées des contrats de sous-traitance ou de sous-concession ayant pour effet de

faire participer le sous-traitant ou le sous-concessionnaire à l'exécution de la mission de service public.

En cas de manquement constaté au respect de l'égalité des usagers devant le service public et aux principes de laïcité et de neutralité du service public, et si les Sociétés concessionnaires n'ont pas pris les mesures adaptées pour faire cesser ce manquement, il pourra être appliqué à la société concessionnaire concernée, dans les conditions définies ci-après, une pénalité de 500 € par manquement constaté. Si toutefois les Sociétés concessionnaires rencontrent des difficultés particulières dans la mise en œuvre des mesures et sous réserve d'en apporter la justification, elles devront en informer la Commune pour que la pénalité ne soit éventuellement pas appliquée.

L'application de toute pénalité sera précédée d'un courrier de mise en demeure, adressé par lettre recommandée avec accusé de réception, qui précisera les motifs de la sanction et fixera un délai aux Sociétés concessionnaires pour qu'elles fassent part de leurs observations. Ce délai ne pourra être inférieur à cinq (5) jours ouvrés. Au terme de ce délai, la Commune appréciera la pertinence des arguments présentés par les Sociétés concessionnaires et décidera de l'application éventuelle à la société concessionnaire concernée de la pénalité prévue ci-avant. »

5.4 Abonnements

Les Sociétés concessionnaires ne commercialiseront aucun abonnement permettant de stationner au-delà du 31 décembre 2026 et procéderont à la résiliation à effet du 31 décembre 2026 des abonnements en cours de validité.

Les Sociétés concessionnaires informeront en temps opportun l'ensemble des abonnés (i) de la fin de leur contrat d'abonnement au 31 décembre 2026 du fait de l'expiration à cette date du contrat de concession et (ii) de la reprise à compter du 1^{er} janvier 2027 de l'exploitation des parcs par la Ville. Les abonnés seront également informés à cette occasion des coordonnées du service de la Ville à contacter pour souscrire un nouvel abonnement à compter du 1^{er} janvier 2027, la Ville devant communiquer aux Sociétés concessionnaires ces coordonnées au plus tard le 15 octobre 2026.

ARTICLE 6 RENONCIATIONS RECIPROQUES A UN RECOURS

La Commune de Grasse et les Sociétés concessionnaires déclarent expressément qu'en acceptant le présent protocole d'accord transactionnel, elles renoncent à toute réclamation, instance ou action, existante ou future, de quelque nature que ce soit, relative à la fin anticipée au 31 décembre 2026 des conventions visées en préambule.

ARTICLE 7 – LOYAUTE

Chaque partie s'engage à exécuter de bonne foi le présent protocole, s'interdit tout dénigrement privé ou public vis-à-vis des autres parties, sous peine de dommages et intérêts.

En outre, toutes les clauses des conventions visées en préambule et de leurs avenants non affectées par le présent protocole ou non contraires aux stipulations de ce dernier demeurent applicables jusqu'à leur échéance désormais fixée au 31 décembre 2026.

Les annexes au protocole ont également valeur contractuelle.

Chacune des parties juge accomplit l'ensemble des formalités contractuellement requises afin de mettre un terme anticipé aux conventions visées en objet.

ARTICLE 8 –TRANSACTION (ART. 2044 ET S. DU CODE CIVIL)

Les Parties reconnaissent expressément que les stipulations du présent protocole d'accord transactionnel seront exécutées à titre transactionnel, forfaitaire et définitif, conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil, et en particulier de l'article 2052 dudit Code.

Le présent protocole d'accord transactionnel a pour effet de remplir les Parties dans leurs droits et de mettre fin à tous différends nés ou à naître des rapports de droit ou de fait ayant donné lieu au litige rappelé ci-dessus jusqu'au jour de la signature des présentes. En conséquence, chacune des Parties renonce irrévocablement à toute réclamation, prétention, action ou instance passée, présente ou future relative au différend énoncé en préambule des présentes. Pour l'avenir, les Parties s'interdisent d'engager l'une envers l'autre toute nouvelle instance et action relatives au différend énoncé en préambule.

Le présent protocole d'accord transactionnel aura entre les Parties le même effet juridique qu'une décision juridictionnelle passée en force de chose jugée. Il ne pourra être attaqué ni pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

Le présent protocole, dûment signé et paraphé par l'ensemble des Parties, prendra effet à compter de sa réception par le contrôle de légalité. Il sera ensuite notifié par la Commune de Grasse aux Sociétés concessionnaires, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le présent protocole clôt tous les comptes relatifs à la fin anticipée au 31 décembre 2026 des conventions entre la Commune de Grasse et les Sociétés concessionnaires, les Parties, sous réserve de l'exécution intégrale du présent accord, se déclarant intégralement remplies de leurs droits et obligations réciproques au titre de la fin anticipée au 31 décembre 2026 des conventions visées en préambule.

Compte tenu des concessions réciproques que les Parties se sont consenties au titre de la présente transaction, les clauses de celle-ci présentent un caractère indivisible.

Chaque Partie reconnaît expressément avoir pris connaissance de ces articles et en avoir mesuré la portée.

ARTICLE 9 – FRAIS ET DEPENS

Chacune des Parties supportera seule les frais et honoraires de ses conseils de quelque nature qu'ils soient, engagés du fait des pourparlers ou pour la rédaction du présent protocole.

ARTICLE 10 – ETAT DES LIEUX DES TROIS PARCS DE STATIONNEMENT

10.1 Dans le cadre des visites semestrielles effectuées par la Ville relatives au contrôle de l'état des parcs de stationnement et de l'audit qu'elle a diligenté en octobre 2023 auprès du cabinet BETEK, la Ville a pu constater l'état normal d'entretien et de fonctionnement des parcs de stationnement. Un état des lieux sera initié postérieurement à la conclusion du présent protocole, dans un délai de trois mois à compter de son entrée en vigueur

A cette fin, une visite contradictoire sera organisée pour chaque parc de stationnement, à l'initiative de la Commune, les Sociétés concessionnaires devant être convoquées au minimum quinze jours calendaires avant la date fixée.

L'état des lieux aboutira à l'établissement d'un procès-verbal contradictoire signé par les Parties relatif aux trois parcs de stationnement objet des conventions susvisées.

Cet état des lieux constituera le référentiel sur la base duquel s'opérera la remise des parcs.

10.2 Etat des lieux contradictoire final au 30 juin 2026

Une visite contradictoire sera organisée pour chaque parc de stationnement, à l'initiative de la Commune, les Sociétés concessionnaires devant être convoquées au minimum quinze jours avant le 30 juin 2026.

L'état des lieux aboutira à l'établissement d'un procès-verbal d'état contradictoire signé par les Parties relatif aux trois parcs de stationnement objet des conventions susvisées.

Dans l'hypothèse où, à l'échéance des conventions, l'état des parcs serait substantiellement différent des constats opérés dans le procès-verbal visé à l'article 10.1 en raison d'un déficit d'entretien du cocontractant de la Commune, les Sociétés concessionnaires procéderont aux remises en état et réfections nécessaires, à leurs frais.

Dans l'hypothèse où tout ou partie des trois parcs de stationnement ne serait pas en état normal de fonctionnement ou pour toute autre cause découlant d'un déficit d'entretien du cocontractant de la Commune, les Sociétés concessionnaires concernées procéderont aux remises en état et réfections nécessaires, à leurs frais.

10.3 Ces états des lieux sont effectués sans préjudice des états des lieux semestriels.

ARTICLE 11 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le présent protocole d'accord transactionnel est soumis à la loi et au droit français.

En cas de difficulté d'exécution, les parties font expressément attribution de juridiction au Tribunal administratif de Nice.

Fait à GRASSE, le _____
en 5 (cinq) exemplaires originaux,

Pour la Commune de Grasse

Pour la société SPS8ème

Pour la société Indigo Infra

Pour la société UNIGARAGES

Parapher chaque page et signer la dernière page en faisant précéder la signature de la mention manuscrite : « Bon pour transaction, renonciation à toute instance ou action ».

Annexe 1 : Mode de calcul de la Valeur Nette Comptable prévisionnelle projetée à fin 2026 compte tenu des investissements visés à l'article 3.2 du Protocole /

Projection de la VNC fin 2026 compte tenu des investissements visés à l'article 3.2 du Protocole et des hypothèses prévisionnelles prises en compte pour leur réalisation

DA Parc	VNC au 24/05/2024	Amortissements complémentaires d'ici fin 2026	Immobilisations en cours au 24/05/2024	Amortissements des IEC d'ici fin 2026	VNC à fin 2026
BIENS DE RETOUR					
060601 Honoré Cresp	699 419 €	-194 066 €	80 096 €	-7 409 €	578 038 €
060104 La Foux	990 728 €	-161 643 €	7 183 €	-1 197 €	835 071 €
060106 Hôtel de ville	121 525 €	-41 091 €	17 400 €	-2 900 €	94 934 €
Total biens de retour	1 811 671 €	-396 800 €	104 679 €	-11 507 €	1 508 043 €
INVESTISSEMENTS ADDITIONNELS					
*					
Péages H. Cresp + HDV	200 000	-20 000			180 000 €
Péages La Foux	100 000	-10 000			90 000 €
Peinture Honoré Cresp	110 000	-7 333			102 667 €
Total investissements additionnels	410 000 €	-37 333 €			372 667 €
VNC totale estimée à fin 2026 des biens de retour - société SPS 8ème					955 639 €
VNC totale estimée à fin 2026 des biens de retour - société INDIGO INFRA					925 071 €
VNC totale estimée à fin 2026 des biens de retour					1 880 710 €

* Hypothèses retenues pour les investissements additionnels

	Durée amortissement	Date mise en service	Nb mois amort. à fin 2026
Péages	10 ans	01.01.2026	12
Peinture	15 ans	01.01.2026	12

BIENS DE REPRISE					
060601 Honoré Cresp	12 679 €	-8 914 €	4 782 €	-1 195 €	7 351 €
060104 La Foux	14 634 €	-7 723 €			6 911 €
060106 Hôtel de ville	4 875 €	-4 052 €			822 €
Total biens de reprise	32 187 €	-20 689 €	4 782 €	-1 195 €	15 084 €
VNC totale estimée à fin 2026 des biens de reprise					15 084 €

Annexe 2 : Nouvelle grille tarifaire TTC applicable dans les trois parcs au 1^{er} janvier 2025

VILLE DE GRASSE / PARC HOTEL DE VILLE - CATHEDRALE -

A - TARIF PAR TRANCHES DE 15 MN (€ TTC)

Tarifs de		de 8h00 à 19h00		de 19h00 à 8h00	
Tranche de		Tarif par 1/4h	Tarif cumulé	Tarif par 1/4h	Tarif cumulé
0mn à 15mn	15mn	Franchise	0,00 €	0,30 €	0,30 €
16mn à 30mn	30mn	Franchise	0,00 €	0,30 €	0,60 €
31mn à 45mn	45mn	1,20 €	1,20 €	0,30 €	0,90 €
46mn à 1h	1h	1,20 €	2,40 €	0,20 €	1,10 €
1h01 à 1h15	1h15	1,10 €	3,50 €	0,10 €	1,20 €
1h16 à 1h30	1h30	1,10 €	4,60 €	0,10 €	1,30 €
1h31 à 1h45	1h45	0,70 €	5,30 €	0,10 €	1,40 €
1h46 à 2h	2h	0,70 €	6,00 €	0,10 €	1,50 €
2h01 à 2h15	2h15	0,70 €	6,70 €	0,10 €	1,60 €
2h16 à 2h30	2h30	0,70 €	7,40 €	0,10 €	1,70 €
2h31 à 2h45	2h45	0,70 €	8,10 €	0,10 €	1,80 €
2h46 à 3h	3h	0,70 €	8,80 €	0,10 €	1,90 €
3h01 à 3h15	3h15	0,30 €	9,10 €	0,10 €	2,00 €
3h16 à 3h30	3h30	0,30 €	9,40 €	0,00 €	2,00 €
3h31 à 3h45	3h45	0,30 €	9,70 €	0,00 €	2,00 €
3h46 à 4h	4h	0,30 €	10,00 €	0,00 €	2,00 €
4h01 à 4h15	4h15	0,30 €	10,30 €	0,00 €	2,00 €
4h16 à 4h30	4h30	0,30 €	10,60 €	0,00 €	2,00 €
4h31 à 4h45	4h45	0,30 €	10,90 €	0,00 €	2,00 €
4h46 à 5h	5h	0,30 €	11,20 €	0,00 €	2,00 €
5h01 à 5h15	5h15	0,30 €	11,50 €	0,00 €	2,00 €
5h16 à 5h30	5h30	0,30 €	11,80 €	0,00 €	2,00 €
5h31 à 5h45	5h45	0,30 €	12,10 €	0,00 €	2,00 €
5h46 à 6h	6h	0,30 €	12,40 €	0,00 €	2,00 €

6h01 à	6h15	0,30 €	12,70 €	0,00 €	2,00 €
6h16 à	6h30	0,30 €	13,00 €	0,00 €	2,00 €
6h31 à	6h45	0,30 €	13,30 €	0,00 €	2,00 €
6h46 à	7h	0,30 €	13,60 €	0,00 €	2,00 €
7h01 à	7h15	0,30 €	13,90 €	0,00 €	2,00 €
7h16 à	7h30	0,30 €	14,20 €	0,00 €	2,00 €
7h31 à	7h45	0,30 €	14,50 €	0,00 €	2,00 €
7h46 à	8h	0,30 €	14,80 €	0,00 €	2,00 €
8h01 à	8h15	0,30 €	15,10 €	0,00 €	2,00 €
8h16 à	8h30	0,30 €	15,40 €	0,00 €	2,00 €
8h31 à	8h45	0,30 €	15,70 €	0,00 €	2,00 €
8h46 à	9h	0,30 €	16,00 €	0,00 €	2,00 €
9h01 à	9h15	0,10 €	16,10 €	0,00 €	2,00 €
9h16 à	9h30	0,10 €	16,20 €	0,00 €	2,00 €
9h31 à	9h45	0,10 €	16,30 €	0,00 €	2,00 €
9h46 à	10h	0,10 €	16,40 €	0,00 €	2,00 €
10h01 à	10h15	0,10 €	16,50 €	0,00 €	2,00 €
10h16 à	10h30	0,10 €	16,60 €	0,00 €	2,00 €
10h31 à	10h45	0,10 €	16,70 €	0,00 €	2,00 €
10h46 à	11h	0,10 €	16,80 €	0,00 €	2,00 €
11h01 à	11h15	0,10 €	16,90 €	0,00 €	2,00 €
11h16 à	11h30	0,10 €	17,00 €	0,00 €	2,00 €
11h31 à	11h45	0,10 €	17,10 €	0,00 €	2,00 €
11h46 à	12h00	0,10 €	17,20 €	0,00 €	2,00 €

Tarif 24 heures cumulées **17,20 €**

Ticket perdu/J **17,20 €**

Carte
perdue **30,00 €**

B - ABONNEMENT DE PASSAGE 3 jours **31,40 €**

Cartes Congrès jour
suivant **6,20 €**

C - TARIF LONGUE DUREE

Abonnement sans place réservée

- Abonnement simple

- Abonnement simple annuel avec P.M.A

- Abonnement zone fermée

Flexigo	MOIS	TRIMESTRE	ANNEE
	125,60 €	350,00 €	1 301,30 €
99,90 €			1 198,80 €

VILLE DE GRASSE / PARC HONORE CRESP - 01 01 2025

A - TARIF PAR TRANCHES DE 15 MN (€ TTC)

Tarifs de

de 8h00 à 19h00

de 19h00 à 8h00

Tranche de		Tarif par 1/4h	Tarif cumulé	Tarif par 1/4h	Tarif cumulé
0mn à	15mn	Franchise	0,00 €	0,30 €	0,30 €
16mn à	30mn	Franchise	0,00 €	0,30 €	0,60 €
31mn à	45mn	1,20 €	1,20 €	0,30 €	0,90 €
46mn à	1h	1,20 €	2,40 €	0,20 €	1,10 €
1h01 à	1h15	1,10 €	3,50 €	0,10 €	1,20 €
1h16 à	1h30	1,10 €	4,60 €	0,10 €	1,30 €
1h31 à	1h45	0,70 €	5,30 €	0,10 €	1,40 €
1h46 à	2h	0,70 €	6,00 €	0,10 €	1,50 €
2h01 à	2h15	0,70 €	6,70 €	0,10 €	1,60 €
2h16 à	2h30	0,70 €	7,40 €	0,10 €	1,70 €
2h31 à	2h45	0,70 €	8,10 €	0,10 €	1,80 €
2h46 à	3h	0,70 €	8,80 €	0,10 €	1,90 €
3h01 à	3h15	0,30 €	9,10 €	0,10 €	2,00 €
3h16 à	3h30	0,30 €	9,40 €	0,00 €	2,00 €
3h31 à	3h45	0,30 €	9,70 €	0,00 €	2,00 €
3h46 à	4h	0,30 €	10,00 €	0,00 €	2,00 €

4h01 à	4h15	0,30 €	10,30 €	0,00 €	2,00 €
4h16 à	4h30	0,30 €	10,60 €	0,00 €	2,00 €
4h31 à	4h45	0,30 €	10,90 €	0,00 €	2,00 €
4h46 à	5h	0,30 €	11,20 €	0,00 €	2,00 €
5h01 à	5h15	0,30 €	11,50 €	0,00 €	2,00 €
5h16 à	5h30	0,30 €	11,80 €	0,00 €	2,00 €
5h31 à	5h45	0,30 €	12,10 €	0,00 €	2,00 €
5h46 à	6h	0,30 €	12,40 €	0,00 €	2,00 €
6h01 à	6h15	0,30 €	12,70 €	0,00 €	2,00 €
6h16 à	6h30	0,30 €	13,00 €	0,00 €	2,00 €
6h31 à	6h45	0,30 €	13,30 €	0,00 €	2,00 €
6h46 à	7h	0,30 €	13,60 €	0,00 €	2,00 €
7h01 à	7h15	0,30 €	13,90 €	0,00 €	2,00 €
7h16 à	7h30	0,30 €	14,20 €	0,00 €	2,00 €
7h31 à	7h45	0,30 €	14,50 €	0,00 €	2,00 €
7h46 à	8h	0,30 €	14,80 €	0,00 €	2,00 €
8h01 à	8h15	0,30 €	15,10 €	0,00 €	2,00 €
8h16 à	8h30	0,30 €	15,40 €	0,00 €	2,00 €
8h31 à	8h45	0,30 €	15,70 €	0,00 €	2,00 €
8h46 à	9h	0,30 €	16,00 €	0,00 €	2,00 €
9h01 à	9h15	0,10 €	16,10 €	0,00 €	2,00 €
9h16 à	9h30	0,10 €	16,20 €	0,00 €	2,00 €
9h31 à	9h45	0,10 €	16,30 €	0,00 €	2,00 €
9h46 à	10h	0,10 €	16,40 €	0,00 €	2,00 €
10h01 à	10h15	0,10 €	16,50 €	0,00 €	2,00 €
10h16 à	10h30	0,10 €	16,60 €	0,00 €	2,00 €
10h31 à	10h45	0,10 €	16,70 €	0,00 €	2,00 €
10h46 à	11h	0,10 €	16,80 €	0,00 €	2,00 €
11h01 à	11h15	0,10 €	16,90 €	0,00 €	2,00 €
11h16 à	11h30	0,10 €	17,00 €	0,00 €	2,00 €
11h31 à	11h45	0,10 €	17,10 €	0,00 €	2,00 €
11h46 à	12h00	0,10 €	17,20 €	0,00 €	2,00 €

Tarif 24 heures cumulées **17,20 €**

Ticket perdu/J **17,20 €**

Carte
perdue **0,00 €**

B - ABONNEMENT DE PASSAGE

Cartes Congrès

3 jours **31,40 €**

jour
suivant **6,20 €**

-

C - TARIF LONGUE DUREE

-

Abonnement sans place réservée

- Abonnement simple

Flexigo	MOIS	TRIMESTRE	ANNEE
	114,40 €	332,20 €	1 239,70 €

- Abonnement simple annuel avec P.M.A	98,20 €			1 178,40 €
- Abonnement multiparc (avec La Foux, HdV Cathéd.)		119,90 €	345,00 €	1 357,40 €
- Abonnement multiparc avec P.M.A	107,00 €			1 284,00 €
Location avec place réservée				
- Location simple			419,90 €	1 608,20 €
- Location simple avec PMA	131,40 €			1 576,80 €
Abonnement moto simple				
Abonnement MOTO simple en PMA	49,10 €	62,80 €	194,80 €	629,40 €
Abonnement nuit (du lundi au vendredi de 18 heures		55,00 €	154,80 €	589,10 €
à 9 heures + les week-end et jours fériés)				
Abonnement de nuit avec P.M.A.	38,10 €			457,20 €

* P.M.A : prélèvement mensuel automatique

VILLE DE GRASSE / PARC LA FOUX – 01 01 2025

A - TARIF PAR TRANCHES DE 15 MN (€ TTC)

Tarifs de

		de 8h00 à 19h00		de 19h00 à 8h00	
Tranche de		Tarif par 1/4h	Tarif cumulé	Tarif par 1/4h	Tarif cumulé
0mn à	15mn	Franchise	0,00 €	0,30 €	0,30 €
16mn à	30mn	Franchise	0,00 €	0,30 €	0,60 €
31mn à	45mn	1,00 €	1,00 €	0,30 €	0,90 €
46mn à	1h	0,90 €	1,90 €	0,20 €	1,10 €
1h01 à	1h15	1,00 €	2,90 €	0,10 €	1,20 €
1h16 à	1h30	0,90 €	3,80 €	0,10 €	1,30 €
1h31 à	1h45	0,70 €	4,50 €	0,10 €	1,40 €
1h46 à	2h	0,70 €	5,20 €	0,10 €	1,50 €
2h01 à	2h15	0,60 €	5,80 €	0,10 €	1,60 €
2h16 à	2h30	0,60 €	6,40 €	0,10 €	1,70 €
2h31 à	2h45	0,50 €	6,90 €	0,10 €	1,80 €
2h46 à	3h	0,50 €	7,40 €	0,10 €	1,90 €
3h01 à	3h15	0,50 €	7,90 €	0,10 €	2,00 €
3h16 à	3h30	0,30 €	8,20 €	0,00 €	2,00 €
3h31 à	3h45	0,30 €	8,50 €	0,00 €	2,00 €
3h46 à	4h	0,30 €	8,80 €	0,00 €	2,00 €
4h01 à	4h15	0,30 €	9,10 €	0,00 €	2,00 €
4h16 à	4h30	0,30 €	9,40 €	0,00 €	2,00 €
4h31 à	4h45	0,30 €	9,70 €	0,00 €	2,00 €
4h46 à	5h	0,30 €	10,00 €	0,00 €	2,00 €
5h01 à	5h15	0,30 €	10,30 €	0,00 €	2,00 €
5h16 à	5h30	0,30 €	10,60 €	0,00 €	2,00 €
5h31 à	5h45	0,30 €	10,90 €	0,00 €	2,00 €
5h46 à	6h	0,30 €	11,20 €	0,00 €	2,00 €
6h01 à	6h15	0,30 €	11,50 €	0,00 €	2,00 €
6h16 à	6h30	0,30 €	11,80 €	0,00 €	2,00 €
6h31 à	6h45	0,30 €	12,10 €	0,00 €	2,00 €
6h46 à	7h	0,30 €	12,40 €	0,00 €	2,00 €
7h01 à	7h15	0,30 €	12,70 €	0,00 €	2,00 €
7h16 à	7h30	0,30 €	13,00 €	0,00 €	2,00 €
7h31 à	7h45	0,30 €	13,30 €	0,00 €	2,00 €
7h46 à	8h	0,30 €	13,60 €	0,00 €	2,00 €
8h01 à	8h15	0,30 €	13,90 €	0,00 €	2,00 €

8h16 à	8h30	0,30 €	14,20 €	0,00 €	2,00 €
8h31 à	8h45	0,30 €	14,50 €	0,00 €	2,00 €
8h46 à	9h	0,30 €	14,80 €	0,00 €	2,00 €
9h01 à	9h15	0,10 €	14,90 €	0,00 €	2,00 €
9h16 à	9h30	0,10 €	15,00 €	0,00 €	2,00 €
9h31 à	9h45	0,10 €	15,10 €	0,00 €	2,00 €
9h46 à	10h	0,10 €	15,20 €	0,00 €	2,00 €
10h01 à	10h15	0,10 €	15,30 €	0,00 €	2,00 €
10h16 à	10h30	0,10 €	15,40 €	0,00 €	2,00 €
10h31 à	10h45	0,10 €	15,50 €	0,00 €	2,00 €
10h46 à	11h	0,10 €	15,60 €	0,00 €	2,00 €
11h01 à	11h15	0,10 €	15,70 €	0,00 €	2,00 €
11h16 à	11h30	0,10 €	15,80 €	0,00 €	2,00 €
11h31 à	11h45	0,10 €	15,90 €	0,00 €	2,00 €
11h46 à	12h00	0,10 €	16,00 €	0,00 €	2,00 €
Tarif 24 heures cumulées			16,00 €		
Ticket perdu/J			16,00 €		
Carte perdue			30,00 €		

B - ABONNEMENT DE PASSAGE

Cartes Congrès	3 jours	31,40 €
-	jour suivant	6,20 €

C - TARIF LONGUE DUREE

-

Abonnement sans place réservée

- Abonnement simple
- Abonnement simple annuel avec P.M.A
- Abonnement zone fermée
- Abonnement Nuit et Week End
- Abonnement Nuit et Week End PMA

Location avec place réservée

- Location simple
- Location zone fermée

Abonnement moto simple

- Abonnement moto en PMA

<u>Flexigo</u>	<u>MOIS</u>	<u>TRIMESTRE</u>	<u>ANNEE</u>
80,90€	97,00 €	283,80 €	1 057,10 € 970,80 €
38,10€	55,00 €	154,80 €	589,10 € 457,20 €
50,10€	62,70 €	176,00 €	634,70 € 601,20 €