



EXTRAIT
du registre des Délibérations du Conseil Municipal
séance du 24 septembre 2024

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la Délibération
45	45	42

**2024 - 178 PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL POUR LA RESILIATION ANTICIPEE
DES CONVENTIONS RELATIVES AUX PARCS DE STATIONNEMENT
DU COURS HONORE CRESP, LA FOUX ET HOTEL DE VILLE-CATHEDRALE**

Le Conseil Municipal de la Commune de GRASSE, dûment convoqué le 17 septembre 2024, s'est réuni le mardi 24 septembre 2024 à 14h30 au Palais des Congrès, salle Gérard PHILIPPE sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Maire.

PRESENTS : Monsieur Jérôme VIAUD, Maire et Mesdames et Messieurs les Adjointes :

Valérie COPIN, Christophe MOREL, Aline BOURDAIRE, François ROUSTAN, Catherine BUTTY, Gilles RONDONI, Claude MASCARELLI, Nicolas DOYEN, Nicole NUTINI, Ali AMRANE, Murièle CHABERT, Pascal PELLEGRINO, Marie-Madeleine GUALLINO, Cyril DAUPHOUD, Anne-Marie DUVAL, Jean-Marc GARNIER, Dominique BOURRET, Marie CHABAUD, Roger MISSENTI, Mélanie ZARRILLO, Philippe BONELLI, Annie OGGERO-MAIRE, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Richard KISS, Franck BARBEY, Jeannette GISQUET, Jean-Pierre BICAIL, Jocelyne BUSTAMENTE, Jean-François LAPORTE, Stéphanie MANDREA, Charles FERRERO, Levanna CALATAYUD, Paul EUZIERE, Mekia Noura ADDAD, Stéphane CASSARINI, Myriam LAZREUG, Bernard BRUNEAU.

PART EN COURS DE SEANCE :

/

PART EN COURS DE SEANCE SANS PROCURATION :

/

ABSENTS EXCUSES :

Madame Karine GIGODOT
Madame Laurence COSTE
Madame Magali CONESA
Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL

ABSENTS EXCUSES SANS PROCURATION :

Monsieur Alexandre GAIFFE
Monsieur Patrick ISNARD

ABSENT SANS PROCURATION :

Monsieur Jean-Paul CAMERANO

ARRIVE EN COURS DE SEANCE :

Madame Myriam LAZREUG
(Prend part aux délibérations N°166 à N°186)

PROCURATION :

Madame Karine GIGODOT à Madame Valérie COPIN
Madame Laurence COSTE à Madame Nicole NUTINI
Madame Magali CONESA à Madame Mekia Noura ADDAD
Monsieur Philippe-Emmanuel de FONTMICHEL à Monsieur Paul EUZIERE
Madame Myriam LAZREUG à Monsieur Stéphane CASSARINI

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Madame Valérie COPIN, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, a adopté le procès-verbal de la séance du 25 juin 2024.

En vertu de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire donne lecture des décisions prises en application de la délégation qui lui a été consentie par délibération n° 2020-26 du 28 mai 2020 en ce qui concerne l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Question retirée à l'ordre du jour :

**2024 - 171 CONCESSION DE MOBILIER URBAIN ABRIS VOYAGEURS, DISPOSITIFS 2 ET 8 M²
CHOIX DE L'ATTRIBUTAIRE**

VILLE DE GRASSE
CONSEIL MUNICIPAL

2024 - 178

DU 24 SEPTEMBRE 2024

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL POUR LA RESILIATION ANTICIPEE DES PARCS
DE STATIONNEMENT DU COURS HONORE CRESP, LA FOUX ET HOTEL DE VILLE-CATHEdraLE

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

Le présent rapport a pour objet d'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel pour la résiliation anticipée des parcs de stationnement du cours Honoré Cresp, la Foux et hôtel de ville-cathédrale.

INCIDENCE BUDGETAIRE

SERVICE GESTIONNAIRE	IMPUTATION BUDGETAIRE	MONTANT T.T.C.
DGST	Dépenses	2 178 850 € non assujettis à la TVA

Monsieur Pascal Pellegrino expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment les articles L1411-1 et R1411-1 et suivants,

Vu l'article L1411-4 du CGCT disposant que « Les assemblées délibérantes des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics se prononcent sur le principe de toute délégation de service public local après avoir recueilli l'avis de la commission consultative des services publics locaux prévue à l'article L1413-1. Elles statuent au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire ».

Vu le Code de la Commande Publique et notamment sa troisième partie relative aux contrats de concession.

Vu le rapport informatif ci-annexé sur la fin anticipée des conventions relatives aux parcs de stationnement « Hôtel de ville – Cathédrale », « Honoré Cresp » et la « Foux ».

Vu le procès-verbal de la commission visée à l'article L1411-5 du CGCT en date du 13 Novembre 2023 portant avis sur l'information du protocole de fin anticipée des conventions relatives aux parcs de stationnement « Hôtel de ville – Cathédrale », « Honoré Cresp » et la « Foux ».

1/ Historique des liens contractuels :

a/ Considérant que la commune de Grasse a confié en 1971 la construction et l'exploitation d'un parc de stationnement souterrain « **Honoré Cresp** » à la société STS 8°, depuis absorbée par la société Vinci Park (Indigo).

Deux conventions non détachables ont été conclues :

- Un bail emphytéotique (visé à l'article 1 de la convention ayant pour objet la construction du parc), d'une durée minimum de 30 ans à compter du 1er janvier 1973 (article 2), prévoyant que les sociétés STS8° et Garages 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. Il est précisé qu'« en raison de l'importance des investissements nécessaires à la construction de cet ensemble immobilier, au regard du nombre de places créées, il est reconnu que l'amortissement de l'ouvrage ne pourrait normalement être assuré que pour 45 années d'exploitation, alors que l'exploitation n'est accordée que pour 30 ans » (article 2).

Un avenant n°1 du 2 mai 1985 a modifié la durée du bail, motivé comme suit :

La Ville de GRASSE a confié à GTM-ENTREPOSE le soin de mener à bien une opération qui consiste :

- 1° à concevoir et construire la parc de stationnement souterrain DE LA FOUX d'environ 200 places et la surélévation du parc NOTRE DAME DES FLEURS d'environ 120 places,
- 2° à exploiter les nouveaux parcs ainsi créés et le parc NOTRE DAME DES FLEURS existant,
- 3° à regrouper la gestion des parcs
 - . DE LA FOUX
 - . NOTRE DAME DES FLEURS dans son intégralité
 - . HONORE CRESP.

Pour équilibrer l'opération décrite ci-dessus, GTM-ENTREPOSE a demandé que sa filiale "La Société des Parkings Souterrains du 8e arrondissement" bénéficie d'un nouveau bail de 60 ans qui commencera à courir le 1er janvier 1985. Il se substituera, en ce qui concerne la durée, au bail signé le 4 septembre 1971.

L'article 1 stipule donc que l'article 2 du bail relatif à sa durée est 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."

Considérant qu'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. Le montant annuel de l'avance remboursable est fixé à 408.029,85 F. Les conditions de remboursement de l'avance sont également modifiées en permettant notamment à l'exploitant d'amortir cette avance en 22 ans.

Considérant qu'un avenant n°2 au bail conclu le 23 mai 1985 est venu « mutualiser » la gestion de ce parc du Cours honoré Cresp avec les parcs de stationnement « Notre - Dame des Fleurs » (dont la gestion est depuis arrivée à échéance), aux motifs suivants :

La Ville de GRASSE a confié à GTM-ENTREPOSE le soin de mener à bien une opération qui consiste :

- 1°) à concevoir et construire le parc de stationnement souterrain de LA FOUX d'environ 200 places et la surélévation du parc NOTRE DAME DES FLEURS d'environ 120 places;
- 2°) à exploiter les nouveaux parcs ainsi créés et le parc NOTRE DAME DES FLEURS existant;
- 3°) à regrouper la gestion des parcs,
 - DE LA FOUX
 - NOTRE DAME DES FLEURS dans son intégralité
 - HONORE CRESP
- 4°) à pré-financer et éventuellement exécuter en partie les déviations des réseaux nécessaires à la construction du parc de LA FOUX
- 5°) à financer les travaux d'aménagement de jardins sur les planchers-terrasses du parc DE LA FOUX et de l'extension du parc NOTRE DAME DES FLEURS.

En incorporant l'exploitation du parc HONORE CRESP aux exploitations des autres parcs, GTM-ENTREPOSE peut alors financer intégralement la construction des nouveaux ouvrages et leur exploitation, à condition toutefois d'aménager le bail d'HONORE CRESP du 4 Septembre 1971, en portant sa durée à 60 ans à compter du 1er Janvier 1985 et la Convention annexée selon les modalités ci-après.

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 1er janvier 1985 (article 1) :

"La durée de l'exploitation est fixée, comme celle de l'Avenant n° 1 au Bail du 4 Septembre 1971, à 60 ans, à compter du 1er Janvier 1985."

L'exploitation de l'ouvrage défini à l'Article 3 se fera conformément aux dispositions de la Convention du 4 Septembre 1971 et de ses Avenants n° 1 et 2, et aux lois et règlements en vigueur régissant les activités des parcs publics de stationnement et des garages.

L'exploitation sera assurée par la Société A sous le régime du parc public selon les modalités de l'Article 14 de la Convention du 4 Septembre 1971, sauf pour 77 places qui pourront être exploitées en garage jusqu'au terme normal du bail du 4 Septembre 1971 et faire l'objet de cession à longue durée par l'intermédiaire de la Société B, pour être ensuite exploitées en parc public par la Société A entre le terme normal et le 31 Décembre 2044. "

b/ Considérant que la commune de Grasse a confié en 1985 la construction et l'exploitation de parcs de stationnement « La Foux » et « Notre Dame des Fleurs » aux sociétés GTM-Entrepose, Midi Parc Azur et Parking Souterrains du 8ème arrondissement 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, 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 vient « 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 1er mai 1986 (article 4).

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

Considérant que 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 ».

L'article 13 (Equilibre de l'exploitation) de la convention prévoyait un concours financier de la Ville évalué en fonction de certains critères (recette d'équilibre annuelle garantie pendant les 18 premières années d'exploitation, recette d'exploitation annuelle effective et estimée) et plafonnée (« La participation de la Ville destinée à garantir la recette d'équilibre de l'exploitant sera plafonnée à la valeur... »). Un mécanisme d'actualisation était prévu pour la recette d'équilibre et la participation.

La convention prévoyait le versement d'une redevance annuelle à la Ville (1% de la recette brute annuelle pendant les 18 premières années, 5% au-delà), déduction faite des impôts et taxes dont l'exploitant serait redevable à l'égard de cette dernière (article 18).

L'article 24 organisait la déchéance de la convention (en précisant les conditions indemnitaires).

Plusieurs avenants ont été conclus.

L'avenant n°18 reçu en préfecture le 18 janvier 2013 est ensuite 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.

c/ Considérant que 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 STS 8° et à la société UNIGARAGES.

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, 29 places de stationnement destinées à être amodiées (article 1er de la convention ayant pour objet la construction et l'exploitation du parc).

Les travaux de construction, évalués à la somme de 14.900.000 francs HT et réalisés par l'entreprise GTM-ENTREPOSE, se décomposaient en deux parties distinctes (article 4 de la convention).

La durée de la convention a été fixée à 40 ans à compter de la mise en service du parc. Celle-ci datant d'avril 1993, le contrat s'achèvera en 2033.

Différents avenants sont ensuite venus modifier les stipulations de la convention initiale.

Considérant qu'en résumé, l'état contractuel de ces trois conventions est le suivant :

- 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.

Considérant qu'un cabinet financier et des avocats spécialisés ont mené, à la demande de la Commune, des études et analyses relatives à ces trois délégations de service public, à partir de 2019 (volet financier) et 2020 (volet juridique).

Il en est ressorti plusieurs interrogations quant à la régularité juridique des conventions, notamment en ce qui concerne leur durée qui pouvait apparaître excessive.

En outre, la chambre régionale des comptes, dans un rapport d'observations provisoires relatives à la gestion communale en 2021, a relevé l'existence de conventions anciennes et de longue durée avec un niveau bas de redevance versée à la Ville :

(77) De fait, la gestion déléguée de trois parkings grasseois (Hôtel de Ville/Cathédrale, Honoré Cresp et La Foux, soit 657 places de stationnements), qui procède de contrats antérieurs à la loi Sapin (1971 et 1990), courant jusqu'en 2046 pour le plus long et non assortis de comptes d'exploitation prévisionnels permettant une contrôlabilité réelle de l'équilibre financier, génère des recettes très modestes. En 2019⁴², elles se sont fixées à 15 K€ suite à la renégociation, à l'initiative de la commune, des redevances forfaitaires exigibles au titre des parkings « Hôtel de Ville » et « Honoré Cresp ». Témoin *a minima* d'un suivi peu rigoureux de la délégation depuis l'origine, le nouveau régime répond ainsi essentiellement à la nécessité de « régulariser » l'absence de paiement de redevances dues depuis la conclusion-même des contrats⁴³ ou de compenser l'exploitation commerciale par le délégataire de 28 places amodiées qui étaient censément réservées à l'usage unique de la commune⁴⁴.

(78) Le compte 757 enregistre une recette encore plus dérisoire de 544 € en 2020, correspondant à la redevance forfaitaire annuelle due, après révision, par le titulaire d'un bail emphytéotique administratif (SAS Fonroche Investissements, filiale du groupe Fonroche) conclu après procédure de mise en concurrence le 29 novembre 2012 pour une durée de 20 ans, portant sur la construction et l'exploitation d'un parc de panneaux photovoltaïques en toiture d'une structure métallique, afin de protéger des intempéries le boulodrome du stade de pétanque Gaston de Fontmichel (sachant que la commune a participé au financement des travaux à hauteur de 171 K€⁴⁵, soit 48 % du coût global du projet). La société n'ayant, aux termes du bail, aucune obligation de présentation de résultats à la commune et cette dernière n'en ayant manifestement pas sollicité⁴⁶, il est impossible de dire si la très modeste redevance forfaitaire annuelle est en rapport avec les charges exposées et les revenus tirés de l'exploitation par l'emphytéote. Il est observé qu'aux termes de l'article 4.3 du cahier des charges de la consultation initiale, la redevance due à la commune était normalement appréciée « en pourcentage du montant du rachat d'électricité par EDF chaque année ».

(79) Enfin, même si les produits afférents à cette délégation de service public sont imputés sur d'autres comptes, on note d'ores et déjà le faible niveau de recettes généré par le casino (cf. *infra*).

(80) S'il est vrai que la situation constatée procède donc en partie de l'exécution de conventions anciennes de longue durée qu'hérite l'équipe municipale actuelle, la commune doit nécessairement engager une réflexion sur l'optimisation de ses produits de gestion là où des marges de manœuvre existent et rester vigilante dans la conclusion des contrats à venir et les choix de gestion qui y président. En effet, même si la fin de la crise sanitaire devrait marquer un rétablissement des ressources, il n'en reste pas moins que ces dernières, même à leur meilleur niveau en 2019, étaient très inférieures à la moyenne des communes de la strate⁴⁷.

Dans ses observations présentées à la Chambre Régionale des Comptes, la commune a fait valoir qu'il s'agissait d'un « héritage du passé » tout en soulignant les différentes mesures mises en œuvre.

Effectivement, pour ces trois délégations de service public, il n'y a pas de compte d'exploitation prévisionnel annexé à la convention initiale. De même, aucun tableau d'amortissement n'a été transmis par le délégataire puis annexé aux conventions puis aux avenants.

Dorénavant et en pratique, les entreprises transmettent régulièrement un compte d'exploitation prévisionnel, détaillé (mentionnant régulièrement et expressément un taux de rentabilité interne du projet) sur la totalité de la durée du contrat, lors de la procédure de passation.

Mais à l'époque, la pratique pouvait être toute autre et il y avait à l'évidence une dissymétrie d'information entre les collectivités territoriales qui n'étaient pas en mesure d'avoir des éléments d'information précis sur le sujet, et les entreprises privées rompues à ce type de contrat.

La commune de Grasse ne disposait donc pas d'informations suffisantes sur l'économie de l'opération en général et l'amortissement des biens en particulier, lors de la conclusion de chaque convention.

En ce qui concerne le niveau de redevance versé actuellement à la ville, la commune de Grasse est contrainte par ses marges de manœuvre et les clauses des conventions, rédigées en des termes anciens, souvent flous.

En outre, s'agissant des parcs « Hôtel-de-ville – Cathédrale », et « La Foux », le résultat courant avant impôt est négatif depuis plusieurs exercices. Une redevance assise sur le résultat d'exploitation n'entraînait donc aucun versement.

Les audits lancés par la Ville ont permis de constater :

Pour le parc de stationnement « Hôtel de Ville - Cathédrale », plus que vingt-huit places censées être amodiées au bénéfice exclusif de la Commune étaient en réalité occupées par d'autres usagers, sans versement à l'autorité délégante.

Il a également été relevé que la redevance due à la commune de Grasse, par emplacement concédé sur la partie privée du parc, n'avait jamais été versée par le délégataire.

La première action a donc abouti, après échanges de correspondances, à un avenant n°18 conclu en 2019, notamment afin de régulariser la situation, prévoyant :

- Le versement, pour l'avenir, d'une redevance forfaitaire annuelle complémentaire à hauteur de 7 000 euros ;
- Le versement d'une somme de 15 000 euros (et non 4 000 euros) au titre de l'exploitation de la partie privée du parc concédé, pour le passé ;
- L'augmentation du montant de la redevance annuelle forfaitaire (fixé à 56 euros par emplacement).

Deuxièmement, concernant la régularité des trois conventions de délégation de service public, si l'administration dispose du pouvoir de mettre unilatéralement fin aux contrats pour tout motif d'intérêt général (en vertu des règles générales applicables aux contrats administratifs), c'est sous réserve des droits à indemnité de son cocontractant. La commune ne pouvant ignorer le risque indemnitaire potentiel, elle s'est donc interrogée sur ce point.

En effet, la résiliation d'une concession ouvre en principe à indemnisation de la valeur non amortie des investissements de sorte que le délégataire doit être indemnisé de la valeur non amortie des biens de retour. En outre, le cocontractant de l'administration dont le contrat a été résilié a en principe droit à la perte du manque à gagner pour la durée restante du contrat. Le manque à gagner s'entend en bénéfice net et non brut.

C'est dans ce contexte que des discussions ont été entamées avec les sociétés délégataires afin notamment de fixer un terme anticipé à ces conventions.

Même si la commune de Grasse dispose d'arguments pour contester le droit à indemnité des sociétés délégataires, une voie transactionnelle a été envisagée pour éviter tout contentieux (en reprise des relations contractuelles, au fond et en référé, indemnitaires) qui aurait inmanquablement été initié par les délégataires et qui pourrait durer plusieurs années.

Dans le cadre de ces échanges avec les sociétés délégataires, la Commune a indiqué qu'elle avait été amenée à envisager une résiliation anticipée des conventions et qu'elle estimait que les droits à indemnité pouvaient être réduits. Les sociétés délégataires ont, quant à elles, contesté toute possibilité pour la Ville de remettre en cause la validité des conventions, au motif tiré de leur irrégularité juridique alléguée, et indiqué que leurs droits indemnitaires ne pouvaient être réduits.

Lors des négociations, des échanges ont eu lieu entre la Commune, d'une part, et les trois sociétés délégataires, d'autre part, quant aux postes indemnitaires que ces dernières seraient théoriquement susceptibles de faire valoir, en matière de valeur nette comptable et de manque à gagner.

Ces valeurs ont fait l'objet d'évaluation et de vérification par le conseil financier de la commune de Grasse. Des tableaux du montant prévisionnel de la valeur nette comptable et du manque à gagner invoqué par les trois sociétés délégataires ont pu être établis (voir pièces jointes).

Différents scénarii de date de fin anticipée ont également été envisagés.

Une transaction devant aboutir à des concessions réciproques, la Commune et la société Indigo Infra, la société des Parkings souterrains du huitième arrondissement et la société Unigarages ont abouti à un accord pour fixer un terme aux trois conventions au 31 décembre 2026.

Au titre de cet accord, la commune de Grasse accepte de verser :

a) Pour la valeur nette comptable au 31 décembre 2026 :

- 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 ».

b) Pour le manque à gagner :

A la société SPS 8ème, la somme de 298 140 euros (ce qui représente une réduction de 90% du montant du manque à gagner que cette dernière faisait valoir jusqu'au 31 décembre 2026).

Les sociétés délégataires ont donc accepté de fixer un terme anticipé aux conventions, d'une part, et de réduire substantiellement le montant du poste indemnitaire relatif au manque à gagner, d'autre part.

c) Les négociations ont également porté sur le taux d'actualisation et sur la non-couverture des frais généraux ainsi que sur la grille tarifaire que les délégataires souhaitaient mettre en place dans l'ensemble des ouvrages concédés

(aucune renégociation tarifaire n'ayant été effectuée depuis de nombreuses années dans un contexte inflationniste pourtant important).

d) Enfin, la commune de Grasse a missionné un cabinet spécialisé afin d'examiner l'état des trois parcs de stationnement. Les résultats des visites et analyses réalisées récemment indiquent que l'état des parcs de stationnement est satisfaisant.

e) Grâce à cette transaction qui prévoit un terme à ces conventions avec un effet différé, la Commune réfléchit activement à la future gestion des parcs de stationnement et à une éventuelle reprise en régie.

La commune s'interroge en effet sur les éléments permettant d'améliorer le service public communal de stationnement et d'atteindre une gestion optimisée des parcs de stationnement tout en garantissant les meilleurs tarifs proposés aux usagers afin de dynamiser le centre-ville dans le cadre d'une politique globale de stationnement.

La Commune se réserve donc une telle possibilité de reprise en régie, raison pour laquelle elle a demandé à ses cocontractant et jusqu'à l'échéance des conventions de ne pas installer de borne de recharge pour véhicules électriques, afin de se réserver la possibilité d'une harmonisation avec les autres équipements des autres parcs de stationnement gérés en régie, quitte à prendre en charge les sanctions susceptibles d'être appliquées.

Pour l'ensemble des motifs exposés, il est donc proposé au conseil municipal d'autoriser la conclusion du protocole d'accord avec les sociétés Indigo Infra, parkings souterrains du huitième arrondissement (SPS8ème) et Unigarages, à propos de la gestion des parcs de stationnement « Honoré Cresp », « La Foux » et « Hôtel de Ville – Cathédrale », en vue notamment de fixer un terme au 31 décembre 2026 à la durée des trois conventions de délégation de service public relatives à l'exploitation de ces parcs de stationnement.

Les commissions « Optimisation et performance des moyens et ressources », « Equipement et aménagement du cadre de vie », « Vivre ensemble » et « Qualité de vie » ayant été saisies de ce dossier dans leur séance respective du 3 septembre 2024,

Je vous demande de bien vouloir :

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel joint à la présente pour la résiliation anticipée des parcs de stationnement du cours Honoré Cresp, la Foux et Hôtel de ville-cathédrale ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer ledit protocole ainsi que toutes pièces y afférant.

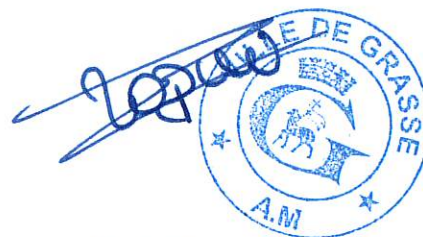
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte par 40 voix pour et 2 abstentions : Monsieur CASSARINI, Madame LAZREUG.

Délibération affichée le **25 SEP. 2024**
suivent les signatures
POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,



La Secrétaire de séance
Valérie COPIN, Première Adjointe



Certifié exécutoire compte tenu de la publication sur le site internet le **25 SEP. 2024**