

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

----- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE -----

Séance du 16 décembre 2011
(convocation du 5 décembre 2011)

Aujourd'hui Vendredi Seize Décembre Deux Mil Onze à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, M. MANGON Jacques, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 15
M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard à partir de 12 h 00
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard jusqu'à 9 h 45
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe
M. GAUTE Jean-Michel à M. DAVID Jean-Louis
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain
M. LABISTE Bernard à M. FREYGEFOND Ludovic à partir de 11 h 00
M. LAMAISON Serge à M. MAURRAS Franck à jusqu'à 10 h 40
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre à partir de 12 h 00
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 10
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis jusqu'à 10 h 50
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel
Mme. TERRAZA Brigitte à Mme. DE FRANCOIS Béatrice
Mme BONNEFOY Christine à M. GARNIER Jean-Paul jusqu'à 10 h 40
M. BONNIN Jean-Jacques à M. DUART Patrick jusqu'à 11 h 50
M. BOUSQUET Ludovic à M. MANGON Jacques
Mme. CAZALET Anne-Marie à Mme. COLLET Brigitte
Mme COUTANCEAU Emilie à Mme BOST Christine à partir de 12 h 00
Mme. DELATTRE Nathalie à M. DELAUX Stéphan
Mme DELTIMPLE Nathalie à Mme FAORO Michèle jusqu'à 11 h 00
M. DOUGADOS Daniel à M. BAUDRY Claude de 10 h 30 à 12 h 00

M. DUART Patrick à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 11 h 50
Mlle. EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime
Mme. FOURCADE Paulette à M. TOUZEAU Jean
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. PUJOL Patrick à partir de 11 h 50
M. GUICHOUX Jacques à Mme BALLOT Chantal à partir de 12 h 00
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. TRIJOLET Thierry jusqu'à 10 h 30
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à Mme. BREZILLON Anne
Mme. HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12 h 00
Mme. LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien
M. LOTHAIRE Pierre à Mme. DESSERTINE Laurence
M. MAURIN Vincent à M. GUICHARD Max
M. MOGA Alain à Mme. LIRE Marie Françoise
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PIAZZA Arielle à M. QUANCARD Denis jusqu'à 9 h 45
M. PEREZ Jean-Michel à Mme. DIEZ Martine
M. REIFFERS Josy à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10 h 40
Mme. SAINT-ORICE Nicole à M. SOLARI Joël
M. SENE Malick à M. DAVID Alain
M. SIBE Maxime à M. SOUBIRAN Claude
Mme WALRYCK Anne à M. GAUZERE Jean-Marc à partir de 12 h 00

LA SEANCE EST OUVERTE

Parc de stationnement Camille Jullian - Concession Central Parcs
 Avenant n°7 - Autorisation
 Modification des tarifs à compter du 1er janvier 2012 - Adoption

Monsieur OLIVIER présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par convention en date du 17 février 1989, la Communauté urbaine de Bordeaux a confié la construction et l'exploitation du parc Camille Jullian pour une durée de 35 ans à la société Central Parcs.

L'avenant 7 a pour objet l'actualisation de la formule de calcul des tarifs maxima applicables, de manière à faire la synthèse des conversions successives des indices concernés.

Le Conseil est ensuite appelé à se prononcer sur la révision des tarifs proposée par le concessionnaire.

AVENANT 7: MODIFICATION DU COEFFICIENT D'INDEXATION DES TARIFS MAXIMA

Depuis sa prise d'effet, ce contrat a fait l'objet de 6 avenants :

- √ Avenant 1 (23/12/92) : modification du pourcentage et de la durée des places sous concédées
- √ Avenant 2 (23/02/95) : modification de la tarification autorisée
- √ Avenant 3 (11/02/97) : fixation de nouvelles obligations issues de la construction en superstructure du parc d'un ensemble immobilier
- √ Avenant 4 (29/11/99) : suppression de places de stationnement suite à la réalisation de travaux de ventilation
- √ Avenant 5 (19 juillet 2006) : mise à jour du règlement intérieur et évolution de la formule d'indexation des tarifs.
- √ Avenant 6 (11 février 2008) : garantie financière de la société Chantiers Modernes

L'avenant n°7 a pour objet de faire évoluer la formule d'indexation des tarifs applicables.

L'article 3-5 du contrat qui concerne la tarification (modifié par avenant n°2) prévoit que les tarifs applicables par le concessionnaire ne pourront pas dépasser des valeurs plafond.

Afin de prendre en compte l'évolution des prix sur la durée du contrat, l'article 3-6 du contrat (modifié par l'avenant n°6) relatif à la variation des prix prévoit une indexation des prix par application d'un coefficient K2 selon la formule suivante :

$$K2 = 0,15 + 0,60 S/S_0 + 0,10 EI/EI_0 + 0,15 FSD2/FSD2_0$$

Or des nombreuses évolutions ont concerné les indices définis à l'origine en 1987 :

- l'indice S a été renommé Nat (indice National des salaires dans le BTP)
- l'indice EI est devenu 351000 (dépenses d'électricité moyenne tension)
- l'indice « services divers » Psdc est devenu Fsd2 (frais et services divers 2).

Il est donc nécessaire de modifier à nouveau l'article 3-6 du contrat dans un but de lisibilité et de simplification.

Pour cela, il est proposé d'actualiser la formule de calcul sur des indices de référence de mai 2011 (date de valeur des derniers indices connus), via un coefficient de raccordement aux indices d'octobre 1987. Les détails sont présentés dans l'avenant 7.

La nouvelle formule de calcul est donc la suivante :

$$K2 = [0,15 + (0,60 \times 2,32 \times \frac{\text{Nat}_n}{\text{Nat}_o}) + (0,10 \times 1,34 \times \frac{351002_n}{351002_o}) + (0,15 \times 1,61 \times \frac{\text{Fsd2}_n}{\text{Fsd2}_o})] \times \frac{(1 + \text{TVA}_n)}{1 + \text{TVA}_o}$$

Avec, comme indices de base : « Nat_o » à mai 2011 = 476,3
« 351002_o » à mai 2011 = 129,8
« Fsd2_o » à mai 2011 = 123,7
« TVA_o » d'origine = 18,6%

S'agissant de simples actualisations d'indices, l'équilibre économique et financier du contrat ne sera pas affecté par la mise en œuvre de cette nouvelle disposition.

Les modifications à apporter au contrat, du fait des éléments précités, sont contenues dans l'avenant joint à la présente délibération.

MODIFICATION DES TARIFS CENTRAL PARCS A COMPTER DU 01.01.2012

Le contrat prévoit la possibilité de mettre en œuvre des augmentations tarifaires annuelles (1^{er} janvier/1^{er} juillet) après agrément préalable du concédant.

Les tarifs maxima que le concessionnaire est autorisé à pratiquer sont déterminés dans le contrat initial par une formule d'indexation qui a été modifiée dans les avenants au contrat n°5 et n°7.

Dans le cas présent, les indices variables ont été arrêtés au mois de décembre 2010 : pour les salaires SalBTP Nat=471.2, pour l'électricité 351002=123.4 et pour les frais et services divers FSD2=120.4. On obtient un coefficient K=1,90548, arrondi à 1,905.

Les tarifs proposés par le concessionnaire sont très sensiblement inférieurs aux valeurs maximales obtenues grâce au nouveau coefficient K=1,905 (l'ensemble de ces données figurent dans le tableau en annexe 1).

Central Parcs sollicite une nouvelle hausse tarifaire au 1^{er} janvier 2012, en rappelant que les tarifs n'ont pas évolué depuis 3 ans. En effet, la dernière modification des tarifs est intervenue en janvier 2009 suite à l'approbation des nouveaux tarifs par le Conseil de Communauté du 19 décembre 2008.

Cette société doit rembourser, à partir de 2012, un prêt d'un montant de 1 326 306, 45€ consenti par la Communauté urbaine de Bordeaux et remboursable en 15 annuités égales. Le délégataire met en avant l'importance de l'application de cette hausse de tarifs pour l'équilibre financier de sa société.

Une analyse des propositions de hausse au regard des augmentations passées et des tarifs actuels (tableau en annexe1), et surtout par rapport au contexte tarifaire spécifique des principaux parkings de l'hyper centre de Bordeaux (tableau en annexe 2) fait apparaître les points suivants :

- **Globalement**, les augmentations proposées par rapport à 2009 sont dans une fourchette annuelle de 1.41% à 4.03% selon les tarifs. Le parc Camille Julian se positionne dans les tarifs du secteur hyper centre (tout en restant dans les tarifs maxima autorisés par le contrat).
- **Les tarifs horaires** : avec une proposition de hausse moyenne annuelle de 4.03%, les valeurs se hissent au niveau maximum appliqué par PARCUB pour la première heure et au-delà d'une heure, aux niveaux les plus élevés du secteur, supérieurs à ceux pratiqués par BP3000 sur les parcs Bourse, Jaurès et Tourny.
- **Les forfaits** : le forfait jour augmente de 2 euros à 18 €, sans toutefois atteindre celui de BP3000 et PARCUB (respectivement 19,60€ et 19€). Créé lors de la révision des tarifs au 1^{er} janvier 2009, le forfait nuit proposé à 5,50 €, augmente de 1€ et reste le plus cher du secteur.
- **Les abonnements résidents** : avec une hausse de 5€, ils atteignent 115€.
- **Les abonnements non résidents** : La hausse de 15 € amène le tarif à 140€ soit à un niveau proche des tarifs pratiqués par Urbis Park (150 € en moyenne), mais bien supérieur à PARCUB (110€).
- **L'abonnement de nuit** : La hausse de 5€ place les tarifs à 55€ (au niveau de PARCUB).

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté

VU la convention en date du 17 février 1989 confiant la construction et l'exploitation du parc Camille Jullian pour une durée de 35 ans à la société Central Parcs

VU l'avenant n°1 du 23 décembre 1992 modifiant le pourcentage et la durée des places sous concédées.

VU l'avenant n°2 du 23 février 1995 modifiant la tarification autorisée.

VU l'avenant n°3 du 11 février 1997 fixant de nouvelles obligations issues de la construction en superstructure du parc d'un ensemble immobilier.

VU l'avenant n°4 du 29 novembre 1999 supprimant des places de stationnement suite à la réalisation de travaux de ventilation.

VU l'avenant n°5 du 19 juillet 2006 actant la mise à jour du règlement intérieur et l'évolution de la formule d'indexation des tarifs.

VU l'avenant n°6 du 11 février 2008 sur la garantie financière apportée par la société Chantiers Modernes

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE le délégataire a transmis à la Communauté urbaine sa proposition d'évolution tarifaire pour l'année 2012 dans le délai contractuel.

CONSIDERANT QUE les principes contractuels sur les tarifs prévus à l'article 1 de l'avenant n°7 sont respectés.

DECIDE

Article 1 : les modifications du contrat ci-dessus énoncées sont adoptées.

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer l'avenant n°7 au contrat de concession du parc de stationnement Camille Jullian ainsi que tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Article 3 : les grilles tarifaires applicables au 1^{er} janvier 2012 sont adoptées conformément aux annexes 1 et 2

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Le groupe des élus Communistes et Républicains vote contre

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 16 décembre 2011,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

REÇU EN PRÉFECTURE LE
22 DÉCEMBRE 2011

PUBLIÉ LE : 22 DÉCEMBRE 2011

M. MICHEL OLIVIER