

PARC DE STATIONNEMENT

CAMILLE JULLIAN

CONTRAT DE CONCESSION

CENTRAL PARCS

CONVENTION DU 17 FEVRIER 1989

AVENANT N° 7

Entre les soussignés :

Monsieur Vincent Feltesse, agissant en qualité de président de la Communauté urbaine de Bordeaux, sise Esplanade Charles de Gaulle – 33076 BORDEAUX Cedex, en vertu d'une délibération n° 2011/0... du Conseil Communautaire du 25 novembre 2011,

Ci-après désignée « Le Concédant »,

La société CENTRAL PARCS, S.A.R.L au capital de 9814€, dont le siège social est situé Espace Mérignac Phare, 4 rue Ferdinand de Lesseps, 33697 MERIGNAC Cedex, représentée par Monsieur Alain DENAT, gérant,

Ci-après désignée « Le Concessionnaire »,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Aux termes de la convention du 17 février 1989, la Communauté urbaine de Bordeaux a concédé la construction et l'exploitation du parc de stationnement Camille Jullian à la société Central Parcs.

Depuis la signature de l'avenant n° 6, le 11 février 2008, il s'avère nécessaire de procéder à la passation d'un nouvel avenant au contrat de concession susvisé.

ARTICLE 1 : coefficient d'indexation des tarifs maxima

A- La formule de calcul du contrat

Le coefficient d'indexation des tarifs a été défini en février 1989 au contrat à l'article 3-6-2. Il est basé sur la formule suivante :

$$K2 = 0,15 + 0,60S/So + 0,10EI/Elo + 0,15 Psdc/Psdco$$

- L'index S représente l'indice mensuel national des salaires et industries du bâtiment et travaux publics, EI l'indice du coût de l'énergie électrique et le Psdc l'indice prix et services divers. La référence So, Elo et Psdco de ces indices correspondait à la valeur au mois d'octobre 1987.

B- Formule de raccordement de l'avenant 5

L'avenant 5 du 19 juillet 2006 a modifié la formule pour tenir compte :

- de l'évolution de la TVA de 18,6 à 19,6%
- de l'évolution de l'indice **Psdc** qui a changé de base en 1990, puis au cours de l'année 2004, et qui a été remplacé par l'indice **Fsd2** (frais et services divers). Ce nouvel indice ayant une valeur de 100 en juillet 2004, une formule de raccordement a été proposée entre les valeurs d'origine (octobre 1987) et juillet 2004:

$$\frac{Psdc_{juillet\ 2004}}{Psdc\ o} \times \frac{Fsd2}{Fsd2_{juillet\ 2004}}$$

- La formule de calcul du coefficient d'indexation des tarifs actualisée devenait donc :

$$K2 = \{0,15 + 0,60S/So + 0,10EI/Elo + 0,15 \left(\frac{Psdc_{juillet\ 2004}}{Psdc\ o} \times \frac{Fsd2}{Fsd2_{juillet\ 2004}} \right)\} \times 1,196/1,186$$

C- Formule de raccordement à mai 2011

Pour tenir compte des nombreuses évolutions des indices définis à l'origine en 1987, il est nécessaire de modifier l'article 3-6-2 du contrat dans un but de lisibilité et de simplification.

Pour cela, il est proposé d'actualiser la formule de calcul sur la base d'indices à mai 2011 (date de valeur des derniers indices connus) via un coefficient de raccordement depuis octobre 1987.

- L'indice S a été renommé Nat, indice National des salaires.
Le coefficient de raccordement « salaires » est :

$$\text{Nat mai 2011}(476,3) / S_0 \text{ octobre 1987}(205,4) = 2,31889 \text{ arrondi à } \mathbf{2,32}$$

- L'indice EI est devenu 401 001 en avril 2000 (électricité distribuée à usage professionnel et collectif), puis 4000-00 jusqu'en mars 2003 où il devient 40-10-10 jusqu'en octobre 2008. Depuis cette date l'index est le 351002 (dépenses d'électricité moyenne tension).

$EI_0 = 157,7$ (valeur octobre 1987 sur une base 100 en 1980) puis $EI_0=97,1$ (valeur octobre 1987 sur une base 100 en 1985) actualisé dans le cadre de l'avenant n°5.

4001-001 (avril 2000) = 92,8
 4000- 00 (avril 2000) = 96,9
 4000-00 (mars 2003)=101,9
 40-10-10 (mars 2003) 100,5
 40-10-10 (octobre 2008) = 115,1
 351 002 (octobre 2008)= 111,4
 351 002 (mai 2011) = 129,8

Le coefficient de raccordement « électricité » est :

$$92,8/97,1 \times 101,9/96,9 \times 115,1/100,5 \times 129,8/111,4 = 1,34116 \text{ arrondi à } \mathbf{1,34}$$

- L'indice « services divers »
 La valeur d'origine du contrat Psdc_0 (octobre 1987)= 671
 Psdc (janvier 1990)= 706
 Psdc (janvier 1990) =100 ; passage en base 100
 Psdc (juillet 2004) =123,7; indice remplacé par Fsd2 par l'avenant 5 comme exposé ci-dessus.
 Fsd2 (juillet 2004)=100
 Fsd2 (mai 2011)= 123,7

Le coefficient de raccordement « services » est donc :

$$706/671 \times 123,7/100 \times 123,7/100 = \mathbf{1,61}$$

- La nouvelle formule de calcul est alors la suivante :

$$K2 = [0,15 + (0,60 \times 2,32 \times \frac{\text{Nat}_n}{\text{Nat}_0}) + (0,10 \times 1,34 \times \frac{351002_n}{351002_0}) + (0,15 \times 1,61 \times \frac{\text{Fsd2}_n}{\text{Fsd2}_0})] \times \frac{(1 + \text{TVA}_n)}{1 + \text{TVA}_0}$$

Avec Nat_0 à mai 2011 = 476,3

351002₀ à mai 2011 = 129,8

Fsd2₀ à mai 2011 = 123,7

TVA₀ d'origine = 18,6%

ARTICLE 2 : MAINTIEN DES CLAUSES DE LA CONVENTION INITIALE

Il n'est apporté aucune modification aux clauses de la convention initiale qui sont maintenues et demeurent exécutoires.

ARTICLE 3 : RATTACHEMENT A LA CONVENTION INITIALE

Les dispositions des présentes sont considérées comme rattachées irrévocablement à la convention du 17 février 1989.

Fait à Bordeaux le

*Pour la Communauté urbaine de
Bordeaux,
Le Président,*

Vincent FELTESSE

*Pour la société
Central Parcs,
Le Gérant,*

Mr Alain DENAT

Tarif Central parcs: évolution de tarif 2001, 2003, 2006, 2008, et proposition du pour 2012 (**K=1,905**)

1/2

Tarif HORAIRE 2001/2006	Tarif en vigueur en 2001	Tarif en vigueur depuis le 01/07/03	Tarif 2006 au 01/07/06	Variation 2006/2003 (sur 3 ans)	Variation 2008/2006 (sur 2,5ans)	Tarif actuel 2009 validé au 31décembre 2008	Tarif HORAIRE proposés pour 2012	Augmentation proposée: tarif 2012 par rapport à 2008 (sur 3 ans)	Tarif HORAIRE maximum 2012 autorisable avec K:1,905	Tarif HORAIRE 2008/2012
moins de 1H	1,70	1,80	2,00	11,11%	10,00%	2,20	2,40	9,09%	3,20	moins 1H
de 1H à 2H	3,30	3,50	4,00	14,29%	10,00%	4,40	5,10	15,91%	6,10	de 1H à 2 H
de 2H à 3H	4,90	5,00	5,50	10,00%	20,00%	6,60	7,30	10,61%	9,01	de 2 H à 3 H
de 3H à 4H	6,10	6,50	7,00	7,69%	21,43%	8,50	9,30	9,41%	11,91	de 3 H à 4 H
de 4H à 5H	7,60	8,00	8,50	6,25%	17,65%	10,00	11,00	10,00%	14,81	de 4 H à 5 H
de 5H à 6H	9,20	9,50	10,00	5,26%	20,00%	12,00	13,00	8,33%	17,72	de 5 H à 6 H
de 6H à 7H	10,70	11,00	12,00	9,09%	16,67%	14,00	15,50	10,71%	20,62	de 6 H à 7 H
Forfait jour (+7h)	12,20	12,50	13,50	8,00%	18,52%	16,00	18,00	12,50%	22,08	plus de 7 H
L'heure de nuit ¹	0,90	1,00	1,00	0,00%	sans objet	4,50	5,50	22,22%	non prévu	Nuit unique
1. Ce tarif est appliqué de 19 H à 07H du lundi au samedi ainsi que les dimanches et jours fériés toute la journée			Moyenne augmentation 2006 par rapport à 2003	7,97%	16,78%	Moyenne augmentation 2008/2006, soit 6,71% l'an	Moyenne augmentation 2009 à 2012 demandée	12,09%	Moyenne augmentation 2012/2009, soit 4,03% l'an	Tarif HORAIRE 2008/2012

Abonnement RESIDENTS PERMANENTS (Sans réservation)	Sans objet	Rappel tarif 2006 hors résidents	Tarif 2006 au 01/07/06	Ecart 2006 résidents/ non résidents	Variation 2008/2006 sur 2,5ans	Abonnement RESIDENT 2009 validé au 31décembre 2008	Abonnement RESIDENT proposé le 16.11.11 pour 2012	Augmentation proposée: tarif 2012 par rapport à 2008 (sur 3 ans)	Abonnement RESIDENT maximum 2012 autorisable avec K:1,905	Calcul abonnement RESIDENT maxi 2012
Mensuel		115,00	100,00	15€ / mois	10,00%	110,00	115,00	4,55%	188,82	Mensuel
Bimestriel		230,00	200,00	30€ / bimestre	Bimestriel à trimestriel	330,00	345,00	4,55%	non prévu	Trimestriel
Semestriel		600,00	525,00	75€ / semestre	14,29%	600,00	620,00	3,33%	1 031,23	Semestriel
Annuel		1 150,00	1 000,00	150€ / an	10,00%	1 100,00	1 150,00	4,55%	1 975,32	Annuel
Abonnement RESIDENTS					11,43%	Moyenne augmentation 2008/2006 soit 4,57% l'an	Moyenne augmentation 2009 à 2012 demandée	4,24%	Moyenne augmentation 2012/2009, soit 1,41% l'an	Abonnement RESIDENTS 2008/2012

Tarif Central parcs: évolution de tarif 2001, 2003, 2006, 2008, et proposition pour 2012 (**K=1,905**)

2/2

Abonnement RESIDENTS DE NUIT (sans réservation)	Tarif en vigueur en 2001	Tarif en vigueur depuis le 01/07/03	Tarif 2006 au 01/07/06	Variation 2006/2003 sur 3 ans	Variation 2008/2006 sur 2,5ans	Abonnement 2009 validé au 31décembre 2008	Abonnement proposé pour 2012 ABONNEMENT DE NUIT	Augmentation proposée: tarif 2012 par rapport à 2008 (sur 3 ans)	Abonnement NUIT maximum 2012 autorisable avec K:1,905	Calcul abonnement RESIDENT maxi 2012
Mensuel	42,69	42,69	45,00	5,41%	11,11%	50,00	55,00	10,00%	101,67	Mensuel
Bimestriel	85,37	85,37	90,00	5,42%	Bimestriel à trimestriel	150,00	165,00	10,00%	non prévu	Trimestriel
Semestriel	236,30	236,30	250,00	5,80%	8,00%	270,00	300,00	11,11%	551,93	Semestriel
Annuel	426,86	426,86	450,00	5,42%	11,11%	500,00	550,00	10,00%	1060,28	Annuel
Abonnement DE NUIT			Moyenne augmentation 2006/2003	5,51%	10,07%	Moyenne augmentation 2008/2006 soit 4,28% l'an	Moyenne augmentation 2009 à 2012 demandée	10,28%	Moyenne augmentation 2012/2009, soit 3,43% l'an	Abonnement DE NUIT 2008/2012

Abonnement PERMANENTS (sans réservation)	Tarif en vigueur en 2001	Tarif en vigueur depuis le 01/07/03	Tarif 2006 au 01/07/06	Variation 2006/2003 sur 3 ans	Variation 2008/2006 sur 2,5ans	Abonnement 2009 validé au 31décembre 2008	Abonnement proposé pour 2012 NON RESIDENT	Augmentation proposée: tarif 2012 par rapport à 2008 (sur 3 ans)	Abonnement NON RESIDENT maximum 2012 autorisable	Calcul abonnement NON RESIDENT maxi 2012
Mensuel	100,62	105,00	115,00	9,52%	8,70%	125,00	140,00	12,00%	188,82	Mensuel
Bimestriel	201,23	210,00	230,00	9,52%	Bimestriel à trimestriel	375,00	420,00	12,00%	Bimestriel non prévu	Trimestriel
Semestriel	525,95	550,00	600,00	9,09%	10,00%	660,00	730,00	10,61%	1 031,23	Semestriel
Annuel	1036,65	1 085,00	1 150,00	5,99%	8,70%	1 250,00	1 400,00	12,00%	1 975,32	Annuel
Abonnement Groupe ²	876,00	960,00	1 050,00	9,38%	0,00%	1 050,00	1 050,00	0,00%	1668,78	Abonnement Groupe ²
2. L'abonnement Groupe peut être souscrit par des employeurs au bénéfice de leurs salariés et est attribué à partir de 50 cartes d'abonnement annuel minimum			Moyenne augmentation 2006 par rapport à 2003	8,70%	6,85%	Moyenne augmentation 2008/2006 soit 2,74% l'an	Moyenne augmentation 2009 à 2012 demandée	9,32%	Moyenne augmentation 2012/2009, soit 3,11% l'an	Abonnement NON RESIDENTS 2008/2012

COMPARAISON DES PRINCIPAUX TARIFS HORAIRES HYPERCENTRE existants et à l'étude								
Exploitant	PARCUB 2011 Hyper Centre	CENTRAL PARCS		BP 3000 Bordeaux secteur hypercentre				Exploitant
Type de tarifs	PARCUB existants 2011	Central Parcs existants 2009-2011	Tarifs CP à l'étude pour déc2011-2012	BP3000 hypercentre existants 2011		BP 3000 hypercentre à l'étude pour 2012		Type de tarifs
Tarifs horaires	Pey Berland Gambetta République	Camille Julian	CENTRAL PARCS 2012	Bourse et Jaurès	Tourny	Bourse et Jaurès 2012	Tourny 2012	Tarifs horaires
moins de 1H	2,40	2,20	2,40	2,20 ou 2,30		2,30	2,40	moins de 1H
de 1H à 2H	4,80	4,40	5,10	5,20		5,30		de 1H à 2H
de 2H à 3H	7,20	6,60	7,30	7,20		7,40		de 2H à 3H
de 3H à 4H	8,60	8,50	9,30	9,20		9,50		de 3H à 4H
de 4H à 5H	10,60	10,00	11,00	11,20		11,50		de 4H à 5H
de 5H à 6H	12,60	12,00	13,00	12,40		12,70		de 5H à 6H
de 6H à 7H	14,40	14,00	15,50	14,40		14,80		de 6H à 7H
de 7H à 8H	16,60	forfait jour 16,00	forfait jour 18,00	17,40 ou 17,50		17,90	18,00	de 7H à 8H
de 8H à 9H	18,60	forfait jour 16,00	forfait jour 18,00	forfait jour 19,60		forfait jour 20,00		de 8H à 9H
de 9H à 10H	forfait jour 19,00	forfait jour 16,00	forfait jour 18,00	forfait jour 19,60		forfait jour 20,00		de 9H à 10H
Forfait jour et plage horaire	après 9 heures de jour entre 7H00 et 20H00	après 7 heures de jour entre 8H00 et 20H00	après 7 heures de jour entre 8H00 et 20H00	après 8 heures de jour entre 8H00 et 20H00		après 8 heures de jour entre 8H00 et 20H00		Forfait jour et plage horaire
Tarif Nuit	PARCUB 2011 Hyper Centre	CENTRAL PARCS	CENTRAL PARCS 2012	BP 3000 Urbis park		BP 3000 Urbis park 2012		Tarif Nuit
	Pey Berland Gambetta République	Camille Julian	Camille Julian tarifs 2012 à l'étude	Tourny Bourse-Jaurès		Tourny Bourse-Jaurès		
Forfait nuit	3,50	4,50	5,50	3,60		3,70		Forfait nuit
Plage horaire	de 20H00 à 07H00	de 20H00 à 08H00	de 20H00 à 08H00	de 20H00 à 08H00		de 20H00 à 08H00		Plage horaire
COMPARAISON DES PRINCIPAUX ABONNEMENTS								
Abonnement permanent	PARCUB Hyper Centre	CENTRAL PARCS	CENTRAL PARCS 2012	BP 3000 Urbis park		BP 3000 Urbis park 2012		Abonnement permanent
	Pey Berland Gambetta République	Camille Julian	Camille Julian tarifs 2012 à l'étude	Tourny	Bourse- Jaurès	Tourny	Bourse- Jaurès	
Mensuel	110	125	140	152	146,90	155	150,00	Mensuel
Abonnement résident	PARCUB Hyper Centre	CENTRAL PARCS	CENTRAL PARCS 2012	BP 3000 Urbis park		BP 3000 Urbis park 2012		Abonnement résident
	Pey Berland Gambetta République	Camille Julian	Camille Julian tarifs 2012 à l'étude	Tourny	Bourse- Jaurès	Tourny	Bourse- Jaurès	
Mensuel	67	110	115	76	72,90	78	75,00	Mensuel
Abonnement nuit	PARCUB Hyper Centre	CENTRAL PARCS	CENTRAL PARCS 2012	BP 3000 Urbis park		BP 3000 Urbis park 2012		Abonnement nuit
	Pey Berland Gambetta République	Camille Julian	Camille Julian tarifs 2012 à l'étude	Tourny	Bourse- Jaurès	Tourny	Bourse- Jaurès	
Mensuel	55,00	50,00	55,00	Résident 32,40	Résident 31,40	33,30	Résident 32,30	Mensuel
				Non résid. 64.80	Non résid. 62.80	Non résid. 66.80	Non résid. 64.70	