



Direction de la Voirie et des Déplacements

2023 DVD 38 Parc de stationnement Saint Sulpice à Paris 6e – avenant de prorogation aux concessions du garage et du parc public

## **PROJET DE DELIBERATION**

### **Exposé des motifs**

Mesdames et Messieurs,

Le parc de stationnement souterrain "Saint Sulpice" d'une capacité de 528 places VL est situé sous la place du même nom à Paris dans le 6e arrondissement. Il a été mis en service le 5 octobre 1970, cet ouvrage abrite :

- Un parc public d'environ 332 places VL et 19 places motos réparties sur 3 niveaux qui sont proposées en stationnement horaire et en abonnement (partie mixte). Il est exploité dans le cadre d'une délégation de service public accordée à INDIGO INFRA FRANCE (ex SOGEPARC France) qui arrive à échéance le 05 mai 2023.
- Un garage de 196 places VL qui sont proposées en stationnement de longue durée abonnement avec ou sans réservation réparties au 3<sup>e</sup> sous-sol de l'ouvrage ainsi que 15 places vélos et 14 places motos. Il est exploité dans le cadre d'une délégation de service public accordée à INDIGO INFRA FRANCE qui arrive à échéance le 05 mai 2023.
- Une zone d'activités de services au niveau -1, d'une superficie d'environ 620 m<sup>2</sup>, préalablement exploitée dans le cadre d'un contrat d'occupation du domaine public résilié à la demande de l'occupant en juin 2020 .
- Des locaux vides de la Ville de Paris adjacents au parc de stationnement.

Depuis la vacance de la zone dédiée aux activités de services, suite à la résiliation anticipée de la CODP, à la demande de l'occupant, en juin 2020, la Ville a mené une réflexion sur les activités pouvant être mises en place. Au vu de la configuration des locaux, et de l'emplacement du parc, la Ville a souhaité rattacher cette zone d'activité au périmètre de la concession du parc public, en vue notamment d'y réaliser une zone de stationnement vélo sécurisé, et favoriser l'accueil des motos dans ce parc.

L'intégration de tous ces volumes, des aménagements et exploitation en résultant et les charges induites par les nouvelles dispositions d'exploitation mais aussi la

prise en charge d'une partie des pertes nettes de l'année 2020 induites par la crise sanitaire du COVID 19, les nouveaux services et tarifs pour répondre au mieux aux attentes des usagers nécessitent un avenant portant prolongation et adaptation en conséquence notamment financières du contrat actuel du parc public.

Cet avenant n° 5 a donc pour objet, d'une part, d'intégrer dans le périmètre concédé du parc public la zone inoccupée aux niveaux N-1 et N-2 (création de deux zones de stationnement, l'une pour les vélos (vélostation), l'autre pour les motos et au niveau -2 (création de places VL à la place du local ex fosse de graissage) et, d'autre part, de tenir compte de l'impact de la crise sanitaire du Covid 19 et de prolonger de 18 mois la durée de la concession du parc public. Pendant cette période, les grilles tarifaires seront adaptées pour répondre au mieux aux attentes des usagers.

Les modalités financières de la concession du parc public seront revues pour permettre d'amortir les investissements à réaliser.

Sur la période de prorogation de la concession du parc public SAINT-SULPICE, les modalités de calcul des redevances dues au titre de l'occupation du domaine public sont les suivantes :

- La partie forfaitaire annuelle révisable est égale à 186 000 € HT/an (valeur mai 2023) ;
- La partie dite variable est calculée sur le chiffre d'affaires hors taxes de cette période de prorogation, selon le principe suivant : 80 % de la fraction de chiffre d'affaires HT supérieure à 1 136 000 € HT /an (valeur mai 2023) ;

Sur la période de prolongation, il est prévu une provision annuelle de 60 000 € pour le gros entretien et renouvellement (GER).

La prolongation de la concession du parc public rend nécessaire celle du garage, la Ville de Paris souhaitant conserver l'alignement des dates d'échéance des deux contrats afin de permettre, dans l'intérêt du service public et compte tenu de l'absence d'autonomie fonctionnelle des différentes parties de l'ouvrage, l'organisation d'une seule et même procédure de mise en concurrence portant sur la concession de la totalité du parc de stationnement St Sulpice.

Il est donc proposé aux motifs de l'intérêt général de prolonger par voie d'avenant la concession du garage Saint-Sulpice de 18 mois afin de faire coïncider les échéances des deux entités, les deux contrats prendront fin le 30 novembre 2024.

Compte tenu du faible résultat de cette DSP, il est convenu de ne pas modifier les modalités d'exploitation et les modalités financières de la concession du garage qui restent inchangées.

La valeur de la délégation était fixée à 1 259 965 euros (valeur 2019). Au cours de la période de prorogation, le chiffre d'affaires du garage devrait s'élever à 323 952 € HT (valeur 2019). À ce jour, la valeur de la concession est estimée à

935 219 € HT au vu des données disponibles et se trouve donc bien en deçà de celle escomptée en 2019 mais le chiffre d'affaires supplémentaire engendré par la prolongation pourrait excéder 5% de la valeur initiale inscrite au compte de résultat prévisionnel.

Conformément à l'article L 1411-6 du Code Général des Collectivités Territoriales l'avis de la commission visée à l'article L 1411-5 a été sollicité.

Il est souligné que la prolongation englobe la période des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024. Le délégataire est informé des restrictions de circulation et prescriptions de sécurité qui pourraient interférer avec l'exploitation du parc et de ses activités. Aucune réclamation ne saurait être engagée contre la Ville à ce titre.

Compte tenu de ce qui précède, je vous demande de m'autoriser à signer avec la société INDIGO INFRA FRANCE, les avenants à la convention de concession du parc public (avenant n°5) et du garage (avenant °1) du parc de stationnement Saint Sulpice pour proroger leur concession et porter ainsi leur échéance respective au 30 novembre 2024.

Je vous prie, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir délibérer.

La Maire de Paris