

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DU PARKING DE LA BOURSE

RAPPORT DE PRESENTATION

(article L . 1411-4 du Code Général des Collectivités Locales)

I - EXPOSE

Par convention du 23 mars 1953, l'Etat a concédé à la Ville de Rouen l'exploitation du parc de stationnement de la Bourse, 93 bis rue du Général Leclerc à Rouen.

Le 8 mars 1984, la Ville de Rouen a confié par voie de sous-concession à la société SETEX, devenue SOGEPARC CGSt en 1997 et dont l'actionnaire principal est aujourd'hui la société VINCI PARK, l'exploitation du parc de stationnement conformément au cahier des charges du 10 octobre 1983, pris en application de la convention de concession, pour une durée de 19 ans et 6 mois à dater du 1er avril 1984.

Ces concessions et sous-concession sont venues à échéances le 1^{er} octobre 2003. L'Etat ayant proposé à la Ville de lui transférer la gestion des surfaces et des équipements affectés à usage de parking, il a été décidé d'un commun accord de prolonger d'un an l'exploitation de ce parking afin de déterminer les modalités juridiques et financières de ce transfert. Une convention d'occupation du domaine public a été conclue entre la Ville et l'Etat pour une durée d'un an, à compter du 1^{er} octobre 2003. Le contrat avec la société SOGEPARC-CGSt a également été prolongé pour une durée d'un an.

Sous réserve d'obtenir l'accord définitif de transfert de propriété de l'Etat à la Ville, cette dernière assurera la continuité de l'exploitation au 1^{er} octobre 2004. Compte tenu de cette échéance, une procédure d'appel à la concurrence va être lancée, conformément aux articles L.1411-1 à L.1411-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, relatifs aux délégations de service public

Le parking de la Bourse d'une capacité de 189 places de stationnement situées sur un niveau unique, est situé sous le quai de la Bourse et sous la RN 15.

Ce parc, ouvrage d'art construit par l'Etat, a bénéficié de la surveillance habituelle des services de la D.D.E. soit une visite annuelle, une visite d'ouvrage tous les trois ans et une visite détaillée tous les six ans. Deux campagnes de travaux ont été menées. L'une en 1971/1972, l'autre en 1999/2000. Lors de cette dernière, les éléments suivants ont été traités : la contre-chape et l'étanchéité, le renforcement des poutres de rive, le ragréage et le traitement des parements extérieurs, la couche de roulement en béton bitumeux et les joints de chaussée. Aucun travaux lourd de gros œuvre ne sont donc nécessaires à court ou moyen terme.

Une analyse technique de l'équipement, réalisé pour le compte de la Ville par un bureau d'étude, a permis de faire un premier état des travaux d'amélioration tenant compte de la réglementation en vigueur. Le montant de ces travaux peut être évalué approximativement entre 400.000 et 700.000 € H.T. Il est toutefois susceptible d'être significativement majoré.

Ce montant se répartit principalement en quatre postes :

- des travaux liés aux désordres, notamment le traitement des fissures,
- des travaux liés à la remise en état et à l'entretien du parking, la réfection des sols, la signalisation au sol, des travaux de menuiseries, des travaux d'éclairage et de peinture dans la rampe d'accès du parc, modification de la caisse parking, des sanitaires,
- des travaux liés à la sécurité incendie, en particulier la création d'escalier de secours, de cloisonnement et portes pare-flamme,
- des travaux liés à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Par ailleurs, le parc de stationnement situé à proximité immédiate de l'entrée du plateau piétonnier, mériterait d'atteindre un très bon niveau de définition. Il est donc souhaitable de le valoriser afin d'améliorer son attractivité. Un équipement performant et un agencement fonctionnel seront certainement de nature à accroître sa fréquentation.

Enfin, des mesures nécessaires à la mise en conformité du parc devront être prises en vue de permettre l'accueil des véhicules roulant au GPV-GNV.

Le lancement de la procédure de délégation de service public permettra de mettre en œuvre ce programme d'amélioration du parc. La Ville ne souhaitant pas assumer elle-même la conduite de ces travaux, celle-ci incombera au futur délégataire.

Les caractéristiques des prestations que devra assurer le délégataire reprennent principalement les dispositions réglementaires applicables à l'exploitation d'un parking public et visent à obtenir les meilleures garanties d'une bonne exploitation du point de vue technique, économique et financier. Elles sont résumées ci-après.

Le choix définitif du titulaire de la gestion déléguée sera arrêté à l'issue des négociations ouvertes après avis de la commission de délégation de service public, entre le Maire et un ou plusieurs candidats ayant présenté une offre.

Des comptes d'exploitation prévisionnels fondés sur des propositions tarifaires explicites, permettant d'apprécier l'équilibre économique de la délégation, devront être produits par les candidats, à l'appui d'un descriptif chiffré des travaux envisagés par le délégataire.

II – OBJET DE LA DELEGATION

La gestion du service comprend l'exploitation de 189 places de stationnement payant et l'exécution de diverses prestations dans les conditions qui seront définies par le cahier des charges et la réglementation en vigueur.

III – CONDITIONS D'EXPLOITATION

La Ville de Rouen mettra à disposition de l'exploitant, l'immeuble, les équipements, les installations et matériels nécessaires au fonctionnement du parking.

L'exploitant devra maintenir l'établissement qu'il exploite, à ses risques et périls, en bon état de fonctionnement et d'entretien.

Il fera son affaire personnelle de la surveillance de l'ouvrage, de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation.

Les travaux décrits dans l'exposé seront à la charge exclusive du délégataire.

La gestion du parc de stationnement par le délégataire devra impérativement respecter le principe de l'égalité des usagers devant le service public.

L'exploitant assurera en totalité les charges d'exploitation du parc. Il percevra auprès des usagers les produits de stationnement et versera une redevance à la Ville.

La Ville conservera le contrôle du service. L'exploitant devra fournir tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations, conformément à l'article L. 1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La durée de la délégation de service public ne pourra excéder 10 ans.