

Délégation de service public

Parc de stationnement de la Bourse

Procès verbal de la commission de délégation de service public

Analyse des offres

Le vendredi 16 juillet 2004 à 14h00, la commission de délégation de service public, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel GUYARD, Adjoint au Maire, et composée conformément à la délibération du 13 avril 2001, de:

- Monsieur Philippe PIQUET, Conseiller Municipal Délégué,
- Monsieur Alain ABDELHADI, Conseiller Municipal,
- Madame Jocelyne MEHAIGNERY, Conseillère Municipale,

s'est réunie en l'Hôtel de Ville, en Grande Salle des Commissions, en vue de procéder à l'analyse des deux offres reçues en réponse à l'avis d'appel public à la concurrence concernant la délégation de service public relative au parc de stationnement public de la Bourse.

Après avoir pris connaissance du rapport d'analyse des offres joint au présent procès-verbal, la commission :

- considérant :

- que l'absence de certaines données tant dans l'offre de Vinci Park que dans celle de la SEM Rouen Park n'est pas de nature à rendre ces offres irrecevables,

- que le contenu des deux offres, nature des travaux, durée prévisionnelle de la concession, montant des redevances, grille tarifaire, est conforme aux exigences minimum mentionnées dans le document-programme,

- que le contenu de ces deux offres est cependant susceptible d'être précisé et amélioré dans le cadre des négociations à venir,

- émet l'avis suivant :

- les offres de Vinci Park et de la SEM Rouen Park sont recevables,
- il est dans l'intérêt de la Ville d'engager les négociations avec les deux candidats en mettant notamment l'accent sur les points suivants :

- Pour la SEM Rouen Park

- Demander des précisions complémentaires sur l'aspect technique de l'offre par un descriptif et un chiffrage des travaux plus précis.
- En termes financiers, faire confirmer les montants prévisionnels relatifs à certaines charges (personnel, entretien-maintenance, frais de siège) et justifier les hypothèses retenues en matière de fréquentation et donc de recettes qui apparaissent un peu sous-estimées.
- Demander l'inscription dans le compte d'exploitation prévisionnel d'un montant de provision pour gros entretien renouvellement afin de s'assurer qu'un minimum de travaux puisse être effectué au terme du futur contrat.
- Proposer une nouvelle formule d'indexation dont certains indices sont peu pertinents ou interdits.

- Pour la Société Vinci Park

- Limiter les négociations aux propositions formulées dans l'offre de base et ne pas retenir l'offre variante.
- Demander des précisions complémentaires sur l'aspect technique de l'offre par un descriptif et un chiffrage des travaux plus précis.
- Revoir la proposition en termes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, en intégrant dans l'offre l'implantation d'un ascenseur (ce point était proposé en option dans l'offre de Vinci). Faire préciser le chiffrage.
- Eclaircir les modalités d'évolution des tarifs : les augmentations de tarifs proposées en 2007 et 2013 se superposent-elles avec une indexation annuelle telle qu'elle résulterait de l'application de la formule de révision ?
- Faire confirmer le montant de certaines charges qui paraissent surévaluées (personnel, frais de siège, fluides).
- Demander une amélioration du montant de la redevance.

Au vu de cet avis, il revient à Monsieur le Maire, conformément à l'article L.1411-5 alinéa 5 du Code Général des Collectivités Territoriales, d'engager librement toute discussion avec la ou les sociétés de son choix.

FAIT A ROUEN , LE 16 juillet 2004