

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DES LANDES



VILLE DE DAX

E X T R A I T du

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

**L'an DEUX MILLE QUATORZE et le 24 JUILLET à 18 heures 30,
le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de DAX, convoqué le 18
juillet 2014, s'est réuni en séance publique dans la salle du
CONSEIL MUNICIPAL, sous la présidence de Monsieur Gabriel
BELLOCQ, Maire.**

ETAIENT PRESENTS : - Mme Christine BASLY-LAPEGUE - M. André DROUIN - Mme Anne SERRE - Mrs Jean-Pierre LALANNE - Serge BALAO - Mme Viviane LOUME-SEIXO - M. Bertrand GAUFRYAU, Adjoints - Mme Dominique DUDOUS - Mrs Michel BREAN, Dr Philippe DUCHESNE - Mmes Laure FAUDEMÉR - Régine LAGOUARDETTE - M. Bruno JANOT - Mmes Béatrice BADETS - Géraldine MADOUNARI - Valériane ALEXANDRE - Marianne BERQUE-MANSAS - Mrs Pascal DAGES - Eric DARRIERE - Mme Sarah DOURTHE - Mrs Grégory RENDE - Julien DUBOIS - Mme Marie-Constance BERTHELON - M. Christophe BARDIN

ABSENTS ET EXCUSES : - Mme Elisabeth BONJEAN jusqu'à 19 h - M. le Dr Stéphane MAUCLAIR jusqu'à 19 h - Mme Marie-Josée HENRARD jusqu'à 19 h - M. Francis PEDARRIOSSE - Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU - M. Vincent NOVO - Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI - M. Alexis ARRAS - M. Bruno CASSEN - Mme France POUDEX

POUVOIRS :

Mme Elisabeth BONJEAN qui a donné pouvoir à M. Gabriel BELLOCQ jusqu'à 19 h
M. Stéphane MAUCLAIR qui a donné pouvoir à M. André DROUIN jusqu'à 19 h
Mme Marie-Josée HENRARD qui a donné pouvoir à Mme Viviane LOUME-SEIXO jusqu'à 19 h
M. Francis PEDARRIOSSE qui a donné pouvoir à M. Jean-Pierre LALANNE
Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU qui a donné pouvoir à Mme Géraldine MADOUNARI
M. Vincent NOVO qui a donné pouvoir à M. Bertrand GAUFRYAU
Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI qui a donné pouvoir à Mme Christine BASLY-LAPEGUE
M. Alexis ARRAS qui a donné pouvoir à M. Bruno JANOT
M. Bruno CASSEN qui a donné pouvoir à M. Philippe DUCHESNE
Mme France POUDEX qui a donné pouvoir à M. Pascal DAGES

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Marianne BERQUE-MANSAS

OBJET : DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DU STATIONNEMENT PAYANT SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE DAX - LANCEMENT D'UNE NOUVELLE PROCEDURE

La Ville de DAX a mis en œuvre un vaste projet dénommé 'Cœur de Ville', support de l'action de l'équipe municipale pour garantir la cohérence des actions entreprises au service de la Collectivité.

Ce projet a pour finalité, à court, moyen ou long terme, de définir l'évolution de la Ville dans toutes ses dimensions, et notamment d'un point de vue urbain mais aussi social et économique. C'est ainsi que de nombreux équipements culturels, sportifs, éducatifs, sociaux ou médico-sociaux sont sortis de terre, dans un aménagement urbain entièrement repensé.

Afin de rendre la Ville plus attractive, une opération urbaine collective a été engagée pour rendre de l'espace aux piétons, ce qui doit nécessairement s'accompagner d'une lisibilité des différentes formes de déplacement dans la Ville, des différents types de stationnements offerts, en liaison avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU) porté par la Communauté d'Agglomération du Grand Dax. Les axes majeurs de cette opération ont pour objectifs de faciliter le stationnement et fluidifier la circulation.

La poursuite de cette évolution urbaine nécessite de réorganiser en profondeur, outre la circulation des véhicules, leurs modes de stationnement afin de répondre aux attentes des usagers, qu'ils soient résidents, professionnels ou commerçants, curistes ou touristes.

Par délibération en date 31 juillet 2013, le Conseil Municipal approuvait le lancement d'une procédure de délégation de service public pour la construction de deux nouveaux parkings ainsi que la gestion et l'exploitation du stationnement payant de la Ville de DAX.

Le projet envisagé consistait à créer deux parcs de stationnement en ouvrages enterrés, au coeur même du centre ville afin de libérer ainsi de l'espace public et de parfaire la lisibilité des aménagements urbains programmés dans le projet 'Coeur de Ville'. Les sites retenus pour ces deux parcs de stationnement étaient l'actuel parking semi-enterré de la Cathédrale (englobant également le parking des Halles) et le parc Théodore Denis. Ces parkings enterrés étaient dimensionnés, respectivement, pour environ 420 places et 200 places.

L'ampleur du projet de réorganisation du stationnement avait conduit la Ville de DAX à faire appel à l'expérience et au savoir-faire d'un opérateur privé dans le cadre d'une délégation de service public. En effet, leur construction est astreinte à des exigences et des normes pour lesquelles l'expertise et l'expérience de partenaires extérieurs spécialisés sont indispensables. De plus, l'exploitation de parkings en ouvrage requiert une forte technicité dans les domaines commerciaux, d'exploitation et de maintenance dont la Collectivité ne dispose pas.

Compte tenu des investissements lourds à envisager et du nécessaire amortissement de ces deux ouvrages, le futur délégataire devait se voir également confier l'exploitation du parking semi-enterré des Berges ainsi que du stationnement payant sur voirie, pour une durée totale estimée à 18 ans. Le périmètre ainsi envisagé de la délégation de service public poursuivait divers objectifs :

- assurer une cohérence dans la gestion et l'exploitation du stationnement payant sur le territoire communal (en ouvrages ou sur voirie), sous le contrôle de la Collectivité,
- garantir l'équilibre financier pour le délégataire tout en évitant une durée excessive de la délégation de service public,
- permettre la modernisation de l'ensemble des infrastructures pour un meilleur service rendu aux usagers.

Dans les travaux de construction des nouveaux parkings, il était également demandé au délégataire de prévoir leur aménagement de surface, minéral ou végétal en fonction des sites et en tenant compte de la multiplicité de leurs usages, afin d'assurer la continuité de l'aménagement urbain déjà entrepris dans le projet Coeur de Ville.

Il devait également mettre en place un système de jalonnement dynamique aux abords des différents parcs de stationnement en ouvrages et aux entrées de la Ville afin d'indiquer aux usagers, en temps réel, le nombre de places disponibles.

L'analyse des candidatures et des offres par la Commission Délégation de Service Public a fait apparaître une inadéquation certaine entre les prescriptions du cahier des charges et les projets présentés par les candidats. Il ressort en effet de ces offres que le projet sollicité par la Ville de DAX n'était pas viable financièrement, tout au moins sur la durée envisagée, pour les motifs suivants :

- la construction d'un nouveau parking dans le parc des Arènes apparaît superflue au vu de l'offre existante de places de stationnement (gratuites ou payantes) et de la fréquentation,
- de façon générale, la durée envisagée de la délégation de service public (18 ans) apparaît trop courte pour permettre l'amortissement des équipements et investissements nécessaires, et notamment les coûts d'aménagement de surface des parcs enterrés.

C'est ainsi que la Commission Délégation de Service Public, lors de sa réunion en date du 11 juin 2014, n'a retenu aucune offre des candidats qui se sont manifestés.

Afin de préserver tant le projet de réorganisation du stationnement payant de la Ville de DAX que les objectifs poursuivis, et compte tenu de la nécessité toujours actuelle de faire appel à un opérateur privé pour sa réalisation, il convient de redéfinir le périmètre de la délégation de service public.

Le projet modifié est désormais le suivant :

- Le futur délégataire aura à sa charge la création, la gestion et l'exploitation d'un parc de stationnement en ouvrage enterré sur le site de l'actuel parking semi-enterré de la Cathédrale (englobant également le parking des Halles) pour un dimensionnement d'environ 420 places. Il mettra en place et exploitera des parkings de surface enclos sur les sites prévisionnels suivants : Place Saint-Pierre, Place du Chanoine Bordes et Parking des Arènes (côté boulevard Paul Lasaosa).

Il gèrera et exploitera enfin le parking semi-enterré des Berges ainsi que le stationnement payant sur voirie.

- Dans les travaux de construction du nouveau parking, il sera également demandé au délégataire de prévoir son aménagement de surface, en tenant compte de la multiplicité de leurs usages, afin d'assurer la continuité de l'aménagement urbain déjà entrepris dans le projet Coeur de Ville.

- La mise en place d'un système de jalonnement dynamique demeure, aux abords des différents parcs de stationnement en ouvrages et aux entrées de la Ville afin d'indiquer aux usagers, en temps réel, le nombre de places disponibles.

Le stationnement payant sur le territoire communal était géré jusqu'à présent en régie directe par la Ville de DAX. Le recours à un opérateur privé dans le cadre d'une délégation de service public permet de lui confier, à ses risques et périls, la conception, l'édification, la gestion et l'exploitation des équipements nécessaires.

La durée prévisionnelle de la délégation de service public, conformément à ce nouveau périmètre, est de 27 ans. Elle doit permettre de garantir, sur toute sa durée, un équilibre financier minimal pour le délégataire.

Le dispositif contractuel retenu est le suivant :

- Chacun des deux parcs de stationnement en ouvrages ('Berges' et 'Halles/Cathédrale') fera l'objet d'une convention individuelle de délégation de service public qui précisera les dispositions contractuelles spécifiques à la conception, la construction, la gestion et l'exploitation du parc considéré, conformément aux dispositions de l'article L 1411-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- Les deux conventions à conclure seront associées à des baux emphytéotiques administratifs également individualisés pour chaque parc. Ces baux, non-détachables des conventions de délégation de service public auxquelles ils sont associés, permettent de consentir à une personne privée les droits réels nécessaires à la réalisation des ouvrages et à leur gestion dans les conditions prévues à l'article L 1311-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- Le stationnement sur voirie ainsi que chaque parc de stationnement de surface enclos feront également l'objet d'une convention individuelle de délégation de service public associée à une autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

- Une convention de délégation de service public commune à l'ensemble des ouvrages délégués garantira la cohérence de ce montage contractuel complexe en fixant les obligations et engagements réciproques des parties pour la gestion du service public délégué.

La rémunération du délégataire sera constituée par :

- les recettes tirées du stationnement dans les parcs en ouvrages (de surface ou enterrés),
- le versement par la collectivité des recettes du stationnement sur voirie déduction faite des charges inhérentes au fonctionnement du service municipal du stationnement payant,
- toutes autres ressources de gestion des ouvrages délégués.

Les emprises du domaine public correspondant aux sites retenus pour la construction des nouveaux ouvrages ainsi que ceux existants seront mis à disposition pour une durée équivalente à celle envisagée pour la délégation de service public à savoir 27 ans. Ces mises à disposition, par bail emphytéotique administratif ou autorisation d'occupation temporaire du domaine public, donneront lieu au versement d'une redevance à la Ville par le délégataire.

Les caractéristiques principales de ce projet de délégation de service public du stationnement payant de la Ville de DAX feront l'objet d'un cahier des charges spécifique, soumis pour avis à la Commission Consultative des Services Publics Locaux et au Comité Technique Paritaire, avant validation lors d'une prochaine séance du Conseil Municipal.

SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE MAIRE

APRES EN AVOIR DELIBERE,

LE CONSEIL MUNICIPAL PAR 27 VOIX POUR ET 8 VOIX CONTRE, celles de M. Pascal DAGES, Mme France POUDENX ayant donné procuration M. Pascal DAGES, M. Eric DARRIERE, Mme Sarah DOURTHE, M. Grégory RENDE, M. Julien DUBOIS, Mme Marie-Constance BERTHELON et M. Christophe BARDIN,

VALIDE le principe du recours à la délégation de service public pour la construction d'un nouveau parking, la création de parking de surface enclos et l'exploitation du stationnement payant de la Ville de DAX,

AUTORISE Monsieur le Maire à consulter pour avis la Commission Consultative des Services Publics Locaux ainsi que le Comité Technique Paritaire sur ce nouveau projet de délégation de service public.

*Identifiant Unique (A.R. Sous-Prefecture)
040-214000887-20140724-2-DE*

**DELIBERE EN SEANCE,
Les jours, mois et an que dessus,
Suivent les signatures au registre
POUR COPIE CONFORME,
LE MAIRE,**

**Gabriel BELLOCQ
Vice-Président du Conseil
Général des Landes**

Affichée le : 25 Juillet 2014

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat ».