

38 - Parking Cassin - Avenants et contrats d'amodiation de places de stationnement

Mme l'Adjointe ZEHAFF, Rapporteur : Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur divers contrats d'amodiation et avenants avec la Société Aktya dans le cadre de diverses opérations.

1. Opération Pôle Emploi - 16 places

Par délibération du 2 décembre 2013, le Conseil Municipal a autorisé la signature d'un contrat d'amodiation relatif à la mise à disposition de 16 places de stationnement situées dans le parking Cassin dans le cadre de la restructuration du Centre Commercial du Parc pour l'installation de Pôle Emploi.

La signature de la convention n'étant jamais intervenue entre les parties et étant donné que les modalités initiales de la convention ont été modifiées, il est proposé au Conseil Municipal un nouveau contrat au titre de la mise à disposition de 16 places selon les conditions suivantes et comme indiqué dans le projet de convention joint au présent rapport.

Dans le cadre de la gestion des locaux du Centre Commercial Cassin, AKTYA (ex SAIEMB) porte le projet d'installation de Pôle Emploi sur le site. Ce projet nécessite la restructuration d'un bâtiment du centre commercial du Parc pour l'aménagement des bureaux et a fait l'objet d'une demande de permis de construire.

Au regard des règles du PLU de la zone UZPA, ce bâtiment est un équipement collectif soumis aux dispositions relatives au stationnement définies à l'article 12 du règlement de la zone. En application de cette norme et des modalités d'application, le nombre de places de stationnement à créer est estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins du projet. L'utilisateur du bâtiment (Pôle Emploi) a défini un besoin de 16 places de stationnement.

Dans un contexte de réhabilitation d'un bâtiment existant et d'un environnement bâti dense, AKTYA est dans l'incapacité technique de réaliser ces places, et s'est donc rapprochée de la Ville de Besançon pour solliciter l'attribution de 16 places manquantes dans un parc public de stationnement. En l'occurrence, le parking du centre commercial Cassin, ouvrage de stationnement public, permet la mise à disposition de 16 places sous la forme d'un contrat d'amodiation dont les modalités financières sont les suivantes :

- l'amodiateur s'acquitterait du versement du prix principal de 4 000 € HT par place, soit 64 000 € HT (76 800 € TTC au taux actuel) pour 16 places au vu d'un titre de paiement émis par l'exploitant (Ville de Besançon ou son prestataire).

- Le prix sera payable dans les conditions suivantes : 100 % soit 64 000 € HT + TVA au taux en vigueur, à la livraison du bâtiment.

Le contrat sera souscrit à compter de la date de sa signature pour une durée correspondant à la durée restante du contrat d'amodiation Porte Lafayette 1 (fin le 22 mars 2027).

2. Opération Porte Lafayette 2 - environ 16 places

AKTYA construit pour son compte un immeuble de bureaux dit Porte Lafayette 2 (8, place Cassin). Le PLU prévoit que l'immeuble devra bénéficier d'une place de stationnement pour 50 m² de SHON. Or l'ouvrage ne comportera pas suffisamment de places en œuvre et autour du bâtiment.

AKTYA s'est donc rapprochée de la Ville de Besançon pour solliciter l'attribution des places manquantes au sein du parking Cassin. Cependant l'ouvrage de stationnement étant public, ces places ne peuvent être mises à disposition d'AKTYA que sous la forme d'un contrat d'amodiation dont les modalités financières sont les suivantes :

- l'amodiatrice s'acquitterait du versement du prix principal de 4 000 € HT par place, soit 64 000 € HT (76 800 € TTC au taux actuel) pour environ 16 places au vu d'un titre de paiement émis par l'exploitant (Ville de Besançon ou son prestataire).

- Le prix sera payable dans les conditions suivantes : 100 % soit 64 000 € HT + TVA au taux en vigueur, à la livraison du bâtiment.

Le contrat sera souscrit à compter de la date de sa signature pour une durée correspondant à la durée restante du contrat d'amodiation Porte Lafayette 1.

3. Opération Porte Lafayette 1 - 36 places

AKTYA dans le cadre de l'opération de Porte Lafayette 1, par délibération du 19 janvier 2012 a contractualisé une amodiation de 36 places localisées au niveau -1 du parking Cassin (signature le 22 mars 2012) pour une durée de 15 ans (22 mars 2027). Compte tenu des deux premières propositions, il serait aujourd'hui nécessaire de signer un avenant à ce contrat afin de relocaliser l'ensemble de ces places au niveau -2 du parking afin de pouvoir confier en gestion l'intégralité de ce niveau à AKTYA dans le cadre de ces différentes amodiations.

Cette opération de relocalisation nécessitant le déplacement préalable de la fourrière, les frais liés à cette opération et d'aménagement du niveau -2 seront à la charge de l'amodiatrice à hauteur de 70 000 € HT.

Les recettes correspondantes seront inscrites sur la ligne de crédit 70.822.70388.0092027. 35000.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité :

- se prononcer sur ces projets,
- à autoriser M. le Maire ou l'Adjointe Déléguée à signer :

. dans le cadre de l'opération Pôle Emploi, le contrat d'amodiation relatif à la mise à disposition de 16 places situées au -2 du parking Cassin avec Aktya,

. dans le cadre de l'opération Porte Lafayette 2, le contrat d'amodiation relatif à la mise à disposition de 16 places situées au -2 du parking Cassin avec Aktya,

. dans le cadre de l'opération Porte Lafayette 1, un avenant au contrat d'amodiation signé le 22 mars 2012 relatif à la mise à disposition de 36 places situées au -2 du parking Cassin avec Aktya.

«**M. LE MAIRE** : C'est adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 5, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. LE MAIRE, M. BODIN et M. MORTON n'ont pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 14 novembre 2014.