

DELEGATION DE Monsieur Jean-Charles BRON

D-2013/113

Exploitation de sites de stationnement public de proximité ' Allées de Chartres/ Bristol', 'Victor Hugo' et 'Alsace Lorraine'. Délégation de service public pour la gestion et l'exploitation des sites. Choix du délégataire. Décision. Autorisation.

Monsieur Jean-Charles BRON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 30 avril 2012, vous avez autorisé le principe du recours à une délégation du service public s'agissant de l'exploitation des sites de stationnement public de proximité : « Allées de Chartres/ de Bristol », « Victor Hugo » et « Alsace- Lorraine » ; sous la forme d'un contrat d'affermage pour une durée de trois ans, dans le but de :

- Faire peser sur le délégataire les risques d'exploitation du service délégué ;
- Confier l'exécution du service à une personne disposant d'une expertise, du savoir-faire technique ainsi que de l'expérience dans les missions qui lui sont confiées ;
- Combiner les exigences du service public et l'optimisation de l'exploitation de l'ouvrage ou site concerné ;
- Rechercher une meilleure efficacité économique du service rendu à l'utilisateur.

Il ressort de ce régime de délégation que la collectivité reste propriétaire des installations et assure les travaux de gros entretien. Le délégataire a l'obligation de gérer le service, d'assurer la relation avec les usagers, de couvrir les charges d'entretien et de renouvellement, ainsi que de percevoir les recettes sur la base de tarifs fixés par le contrat. Sa rémunération est substantiellement assurée par le produit de l'exploitation des parcs de stationnement, et notamment les recettes perçues auprès des usagers. Il verse à la Ville une redevance d'occupation du domaine public ainsi qu'une redevance calculée en fonction de son chiffre d'affaires.

En application de la délibération du 30 avril précitée, un avis public d'appel à concurrence a été publié au BOAMP (Bulletin Officiel des annonces des marchés publics) le 10 mai 2012, au JOUE (Journal Officiel de l'Union Européenne) le 19 mai 2012 et au journal Le Moniteur du 18 mai 2012.

Suite à cette publicité, deux candidats ont remis une offre : le délégataire actuel (Société des Grands Garages et Parkings de Bordeaux - SGGPB) et un concurrent (URBIS PARK).

Ces deux offres ont donné lieu à l'élaboration d'un rapport d'analyse technique et financière par les services de la Ville. Au vu de ce rapport, la Commission de délégation de service public a donné un avis favorable pour qu'une négociation soit engagée avec les deux candidats précités. En date du 19 septembre 2012, le Maire a décidé d'engager les négociations avec chacune des deux sociétés précitées et d'en confier le soin à Monsieur Jean Charles BRON, Adjoint au Maire.

Au terme de cette phase de négociation qui s'est matérialisée par une réunion menée avec chacun des candidats le 10 Octobre 2012, il vous est proposé de retenir l'offre présentée par la Société des Grands Garages et Parkings de Bordeaux (SGGPB).

En effet, l'offre de SGGPB paraît la plus intéressante. Le candidat présente un projet d'exploitation de grande qualité, à la fois clair, cohérent et volontariste :

- Il intègre avec pragmatisme et réalisme les obligations réglementaires d'exploitation et les contraintes d'un service public de proximité, dans le cadre d'une DSP de transition impactée par le projet de restructuration du marché Victor Hugo et du Palais des Sports porté par la collectivité ;
- Il témoigne d'une égale attention quant aux différents besoins de stationnement et de mobilité (résidents, non résidents, personnes à mobilité réduite), au regard des objectifs de la politique municipale en la matière ;
- Il apporte une plus-value en proposant une réelle politique de développement durable et de protection de l'environnement sur le périmètre de la délégation, mesurable dans le temps ;
- Sa proposition tarifaire se distingue notamment par des augmentations tarifaires limitées en matière d'abonnements résidents et non-résidents ;
- Sa proposition financière est enfin globalement aussi avantageuse pour la Ville que celle d'Urbis Park. La redevance fixe proposée est plus élevée, la redevance variable repose sur des hypothèses de chiffres d'affaires prévisionnels plus réalistes, en particulier sur le parking Victor Hugo, et le volant d'investissements programmés sur la durée de l'affermage est plus conséquent.

SGGPB est également le candidat qui a su le mieux, lors des négociations, exposer son projet qui repose sur les valeurs précitées, partagées avec la Ville.

Conformément aux dispositions réglementaires, vous trouverez joints à cette délibération :

- La copie des procès verbaux de la Commission de délégation de service public (liste des candidats, ouverture des offres, avis sur les propositions) ;
- Les motifs du choix de la proposition qui est soumise à votre délibération ;
- Une note exposant l'économie générale du contrat ;
- Le projet de contrat d'affermage et ses annexes.

Pour mémoire, lors du Conseil municipal du 19 novembre 2012, vous avez autorisé le Maire à signer l'avenant n°1 au contrat d'affermage en cours entre la Ville de Bordeaux et SGGPB en vue de prolonger de trois mois la durée du contrat pour un motif d'intérêt général. Cette prolongation est apparue nécessaire pour clarifier la répartition des compétences des parcs de stationnement entre la Ville de Bordeaux et la CUB. Conformément à la délibération précitée, une convention de gestion, relative à l'exploitation des allées de Chartres, est en cours de finalisation entre les deux parties. Elle fera l'objet d'une présentation devant le Conseil municipal en même temps que la proposition de convention à conclure entre les mêmes collectivités, pour le champ de compétence de la propreté.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- Approuver le choix de la Société des Grands Garages et Parkings de Bordeaux (SGGPB) ;
- Approuver les termes du projet de contrat et ses annexes, joints à la présente délibération ;
- Autoriser Monsieur le Maire à signer, avec la Société des Grands Garages et Parkings de Bordeaux (SGGPB), le contrat d'affermage pour l'exploitation des sites de stationnement public de proximité « Allées de Chartres/ Bristol », « Victor Hugo » et « Alsace Lorraine », et mettre en œuvre toutes les formalités utiles à sa prise d'effet au 1^{er} avril 2013.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

NON PARTICIPATION AU VOTE DE Monsieur Michel DUCHENE, Monsieur Pierre LOTHAIRe, Madame Muriel PARCELIER, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Alain DUPOUY et Monsieur Pierre HURMIC

ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE

MME JARTY-ROY. -

Ne participent pas au vote : M. DUCHENE, M. DUPOUY, M. LOTHAIRE, Mme PARCELIER, Mme TOUTON, M. SIBE, M. HURMIC.

M. BRON. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, il s'agit de l'exploitation de 3 parkings, celui des Allées de Chartres et de Bristol, du cours Victor Hugo et du cours Alsace Lorraine dans le cadre d'une délégation de service public tel que cela avait été indiqué par délibération du 30 avril dernier.

Il ressort de ce régime de délégation que la collectivité reste propriétaire des installations et assure les travaux de gros entretien, et que le délégataire a l'obligation de gérer le service, d'assurer la relation avec les usagers, de couvrir les charges d'entretien et de renouvellement, et de gérer les problèmes de perception des taxes.

Suite à une publicité qui a été lancée le 30 avril dernier deux candidats se sont manifestés : La société des Grands Garages et Parkings de Bordeaux, d'une part et d'autre part Urbis Park que nous connaissons bien par ailleurs.

L'examen selon les règles de ces deux candidatures a été fait. Les points au nombre de 5 sont indiqués dans cette délibération. Je ne vais pas en donner lecture.

Je voudrais également rappeler que lors du Conseil Municipal du 19 novembre 2012 nous avons autorisé Monsieur le Maire à signer un avenant pour la prolongation d'une durée de 3 mois de ce contrat pour un motif d'intérêt général.

Conformément à la délibération précitée, une convention de gestion relative à l'exploitation des allées de Chartres est en cours de finalisation entre les deux parties, c'est-à-dire la CUB et nous-mêmes. Elle fera l'objet d'une présentation devant le Conseil Municipal en même temps que la proposition de convention à conclure entre les mêmes collectivités pour le champ de compétence lié à la propreté.

Il vous est demandé en conséquence de bien vouloir approuver le choix de la société des Grands Garages et Parkings de Bordeaux.

M. LE MAIRE. -

M. MAURIN

M. MAURIN. -

Monsieur le Maire, chers collègues, vous connaissez notre préférence qui va à la gestion directe plutôt qu'à la gestion déléguée. Nous en avons ici sur la Communauté Urbaine un bel exemple avec le succès de ParCub.

Pour ces raisons nous allons nous abstenir sur cette délibération.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Pas d'autres remarques ?

Pas d'oppositions ?

Je vous remercie.

**AFFERMAGE POUR L'EXPLOITATION
DE SITES DE STATIONNEMENT DE PROXIMITE :**

- 1. ALLEES DE CHARTRES - BRISTOL**
- 2. VICTOR HUGO**
- 3. COURS ALSACE-LORRAINE**

CONTRAT DE DELEGATION

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Ville de Bordeaux, représentée par son Maire, Monsieur Alain JUPPÉ, domicilié en l'hôtel de ville de BORDEAUX, habilité aux fins des présentes par délibération n°.....du Conseil Municipal du, reçue en Préfecture de la Gironde le.....

Ci-après dénommée le délégant,

D'une part,

ET :

La Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux (S.G.G.P.B.), au capital de 520 135.71 euros, dont le siège social est situé Place de la Ferme-de-Richemont - 33075 BORDEAUX Cedex ; représentée par Monsieur Didier MAU, Directeur Général.

Ci-après dénommée le fermier,

D'autre part,

PREAMBULE

Le présent contrat a pour objet de confier, à un délégataire dénommé ci-après fermier, l'exploitation, la gestion ainsi que l'entretien de trois sites de stationnement public de proximité de la Ville de Bordeaux, dans le cadre d'une délégation de service public globale.

Le souhait de la Ville est de mettre en place une politique tarifaire cohérente s'agissant des trois sites précités ; tout en garantissant le respect des contraintes particulières de service public imposées par l'exploitation des équipements publics municipaux annexes à ces sites : résidence municipale pour personnes âgées s'agissant du garage Alsace-Lorraine, palais des sports s'agissant du parking Victor Hugo et organisation de manifestations publiques sur la place des Quinconces s'agissant du parc de stationnement sis allées de Chartres/Bristol.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

CHAPITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA DELEGATION	5
Article 1 : Objet de la délégation	5
Article 2 : Description des ouvrages et installations	5
Article 3 : Durée	6
CHAPITRE II - DISPOSITIONS GENERALES	7
Article 4 : Biens de retour	7
Article 5 : Biens de reprise	7
Article 6 : Inventaire et état des lieux	7
Article 7 : Abonnements, fournitures et fluides	7
Article 8 : Contrats de sous-traitance	8
Article 9 : Gestion du personnel	8
Article 10 : Continuité du service public	8
CHAPITRE III - EXPLOITATION ET ENTRETIEN DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS	10
Article 11 : Modalités d'exploitation	10
Article 12 : Obligations d'entretien courant	10
Article 13 : Nettoyage	12
Article 14 : Régime d'affectation des places de stationnement	12
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINANCIERES	14
Article 15 : Rémunération du fermier	14
Article 16 : Redevance	14
Article 17 : Tarifs	15
Article 18 : Régime fiscal	15
CHAPITRE V - RESPONSABILITES - ASSURANCES	16
Article 19 : Responsabilité du fermier	16
Article 20 : Responsabilité envers les tiers	17
Article 21 : Surveillance du site	18
CHAPITRE VI - SUIVI ET CONTROLES DE LA DELEGATION	19
Article 22 : Réunions de suivi	19
Article 23 : Rapport annuel du fermier	19
Article 24 : Compte-rendu annuel technique et financier	20
Article 25 : Compte annuel de résultat d'exploitation	20
Article 26 : Analyse de la qualité du service	21
Article 27 : Tableau de bord semestriel	21
Article 28 : Contrôles de la collectivité	22
CHAPITRE VII - GARANTIES - SANCTIONS - CONTENTIEUX	23
Article 29 : Cautionnement	23
Article 30 : Sanctions coercitives	23
Article 31 : Sanctions pécuniaires	23
Article 32 : Sanctions d'urgence	24
Article 33 : Sanctions résolutoires	24
Article 34 : Exécution d'office des travaux d'entretien, de réparation et renouvellement	24
CHAPITRE VIII - FIN DE CONTRAT	25
Article 35 : Cas de fin de contrat	25
Article 36 : Inventaire et état des lieux	25
Article 37 : Continuité du service public en fin de contrat	25
Article 38 : Retour des ouvrages et installations	25
Article 39 : Résiliation pour motif d'intérêt général	26
Article 40 : Cession du contrat	26
Article 41 : Modification du contrat à l'initiative de l'autorité délégante	26
CHAPITRE IX - DISPOSITIONS DIVERSES	27
Article 42 : Règlements des litiges	27
Article 43 : Interlocuteur du fermier	27
Article 44 : Documents annexés au présent contrat	27

CHAPITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA DELEGATION

Article 1 : Objet de la délégation

Le présent contrat a pour objet de confier à un délégataire dénommé ci-après fermier, l'exploitation, la gestion ainsi que l'entretien de trois sites de stationnement public de proximité de la Ville de Bordeaux, dans le cadre d'une délégation de service public.

Le souhait de la Ville est de mettre en place une politique tarifaire cohérente s'agissant des trois sites précités ; tout en garantissant le respect des contraintes particulières de service public imposées par l'exploitation des équipements publics municipaux annexes à ces sites : résidence municipale pour personnes âgées s'agissant du garage Alsace-Lorraine, palais des sports s'agissant du parking Victor Hugo et organisation de manifestations publiques sur la place des Quinconces s'agissant du parc de stationnement sis allées de Chartres/Bristol.

1.1 Parc de stationnement sis allées de Chartres et de Bristol

Parc de stationnement destiné aux véhicules légers d'usagers résidentiels et rotatifs ainsi qu'aux cars de tourisme. La capacité totale du parc est de 407 places réparties comme suit :

- véhicules légers : 395 places ;
- cars de tourisme : 12 emplacements.

1.2 Parking Victor Hugo

Parc de stationnement en ouvrage destiné aux véhicules légers d'usagers résidentiels et rotatifs. La capacité totale du parc est de 712 places.

1.3 Garage cours Alsace-Lorraine

Parc de stationnement en ouvrage destiné uniquement aux véhicules légers d'usagers résidentiels. La capacité totale du parc est de 128 places, dont 4 places bénéficiant d'un droit perpétuel de jouissance au profit du Syndic de copropriété de l'immeuble situé 9, cours Alsace-lorraine.

Article 2 : Description des ouvrages et installations

Le fermier prendra possession des trois sites cités ci-dessous dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en vigueur du contrat d'affermage.

2.1 Parc de stationnement sis allées de Chartres et de Bristol

La surface concernée par la présente consultation est située sur un terre-plein localisé entre les allées de Chartres et les allées de Bristol de la commune de Bordeaux, soit une surface d'environ 14 630 m², dont l'emprise est limitée conformément au plan joint en annexe 1.

Il s'agit d'un parc de surface équipé :

a) Zone de parc des véhicules légers

- surface approximative de 11 350 m² ;
- 395 places de stationnement ;
- 1 salle de contrôle avec un emplacement pour deux caisses ;
- 2 barrières électriques d'entrée et 2 de sortie.

b) Zone de parking des cars de tourisme

- surface approximative de 3 280 m² ;
- 12 places de stationnement ;
- 1 barrière électrique d'entrée et 1 de sortie.

Ces équipements sont surveillés par des caméras.

2.2 Parking Victor Hugo

La surface concernée par la présente consultation est située place de la Ferme de Richemont sur la commune de Bordeaux, soit une surface d'environ 19 000 m², dont l'emprise est limitée conformément au plan joint en annexe 2.

Il s'agit d'un parc en ouvrage destiné au stationnement des véhicules légers :

- 712 places de stationnement sur 7 niveaux ;
- 1 salle de contrôle niveau rez-de-chaussée ;
- pas de local pour les caisses, elles sont implantées à l'entrée du parc au niveau rez-de-chaussée ;
- matériels de péage :
 - 3 caisses,
 - 2 bornes d'entrée, 2 bornes de sortie, 4 barrières niveau R+1,
 - 1 borne d'entrée, 1 borne de sortie, 2 barrières niveau RDC,
 - 2 barrières niveau RdC au niveau des rampes d'accès aux étages,
 - 1 portail d'entrée et 1 de sortie, 1 borne d'entrée et 1 de sortie niveau sous-sol,
 - ces équipements sont surveillés par des caméras.

2.3 Garage cours Alsace-Lorraine

La surface concernée par la présente consultation est située cours Alsace Lorraine sur la commune de Bordeaux, soit une surface d'environ 3 200 m², dont l'emprise est limitée conformément au plan joint en annexe 3.

Il s'agit d'un parc souterrain destiné au stationnement des véhicules légers :

- 128 places de stationnement sur 5 niveaux, subdivisés en 5 sous-niveaux ;
- 1 salle de contrôle niveau rez-de-chaussée ;
- matériels de péage :
 - 1 borne d'entrée, 1 borne de sortie niveau R-1,
 - 1 portail d'entrée et 1 de sortie niveau R-1,
 - 1 portail piéton accès ascenseurs avec lecteur de badges,
 - 1 porte d'accès escalier avec lecteur de badges,
 - Ces équipements sont surveillés par des caméras.

Article 3 : Durée

La durée du contrat d'affermage est fixée à trois ans, à compter du 1^{er} avril 2013 jusqu'au 31 mars 2016. La remise de l'ensemble des ouvrages et installations s'effectue le jour de la prise d'effet du contrat.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS GENERALES

Article 4 : Biens de retour

Sont considérés comme biens de retour, les biens mobiliers et immobiliers qualifiés d'indispensables à l'exécution du service public. Font partie de cette catégorie, les biens mis à la disposition du fermier par la Ville de Bordeaux, lors de la prise d'effet du présent contrat, de même que les biens acquis par le fermier tout au long de l'affermage : biens nouveaux ou en remplacement, ou déjà existants et ayant bénéficié de travaux financés par le fermier.

A l'issue du contrat d'affermage, les biens cités ci-dessus, en bon état d'entretien et compte tenu d'une usure liée à un usage normal, feront l'objet d'un inventaire contradictoire et reviendront de plein droit dans le patrimoine de la Ville ; sans que le fermier puisse prétendre au versement d'une quelconque indemnité.

L'inventaire de ces biens de retour, ainsi que leur valeur nette comptable, se trouve en annexe 4 du présent contrat.

Article 5 : Biens de reprise

Sont considérés comme biens de reprise, tous les biens - meubles ou immeubles - propriété du fermier, qualifiés d'utiles au service public. Ces biens peuvent être repris par la Ville, à la fin du présent contrat, à la condition que cette dernière exerce cette prérogative, moyennant un prix à déterminer, et sans que le fermier puisse s'opposer à cette reprise.

Ces biens pourront être repris à leur valeur nette comptable, s'ils ne sont pas entièrement amortis ; sous réserve d'une valeur économique supérieure, fixée dans ce cas (ou dans le cas où ces biens seraient totalement amortis ou non amortissables) à l'amiable ou à dire d'expert.

L'inventaire de ces biens de reprise, ainsi que leur valeur nette comptable, se trouve en annexe 4 du présent contrat.

Article 6 : Inventaire et état des lieux

Un état des lieux de l'ensemble des ouvrages et installations du site affermé est établi contradictoirement au moment de la prise d'effet du contrat.

Un inventaire des biens affectés à l'exploitation du service est réalisé dans le mois suivant le début de l'affermage ; puis mis à jour annuellement par le fermier, en prenant en compte les nouveaux ouvrages, installations ou équipements, à leur date de mise en service. Les plans des équipements sont également tenus à jour.

Article 7 : Abonnements, fournitures et fluides

Le fermier prend en charge, à compter de la date de prise d'effet du présent contrat, tous les frais relatifs à l'installation et à la souscription des abonnements aux différents réseaux nécessaires à l'exploitation du service et supporte seul le coût des consommations correspondantes (eau, gaz, électricité, chauffage, éclairage, téléphone, câble, Internet....) ainsi que les taxes afférentes. Sont également à sa charge les frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des déchets pour l'ensemble des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement du service.

Article 8 : Contrats de sous-traitance

Le contrat d'affermage est conclu à titre personnel. En conséquence, le fermier ne peut sous-traiter tout ou partie des prestations du présent contrat qu'avec l'autorisation préalable et expresse de la Ville. La date de fin des contrats de sous-traitance ne pourra dépasser la date de fin du contrat d'affermage.

Les contrats de sous-traitance, nécessaires à la continuité du service, doivent comporter une clause réservant expressément à la Ville la faculté de se substituer au fermier dans le cas où il serait mis fin à la convention de délégation et, le cas échéant, d'y mettre fin. Les autres contrats de sous-traitance prendront fin de plein droit en même temps que le contrat d'affermage, quelle qu'en soit la cause. Le fermier doit obligatoirement faire figurer cette dernière disposition sur les documents contractuels le liant à des tiers.

Le fermier fera son affaire de tout différend trouvant son origine dans l'exécution - pendant la durée du contrat d'affermage - des contrats sous-traités et restera toujours responsable vis-à-vis de la Ville de la bonne exécution de ces services et activités par les tiers.

Article 9 : Gestion du personnel

Conformément au Code du travail, et notamment les articles L. 1224-1 et suivants, les personnels antérieurement affectés à l'exploitation des sites objet de la délégation - et dont la liste figure en annexe 5 - sont transférés au fermier. Ce dernier assure la reprise des contrats de travail en cours. Il respecte les conditions de rémunération et avantages dont bénéficie ledit personnel. Il a en charge leur rémunération. Il assume les charges sociales et patronales, de même que les autres frais et taxes. Le fermier emploie un personnel disposant des qualifications requises pour faire face aux obligations du présent contrat.

Le fermier doit se conformer aux textes législatifs et réglementaires en vigueur en matière de droit du travail et de sécurité sociale, notamment le respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés au sens des articles L. 5212-1 à L. 5222-4 du Code du travail conformément aux nouvelles dispositions de la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Plus globalement, le fermier s'engage à respecter toutes les obligations sociales et garantit la Ville de tout recours lié à ces obligations.

Le fermier est seul responsable de son personnel et devra veiller à tout moment à ce qu'aucun de ses agents ne puisse, par sa tenue ou son comportement, susciter la plainte justifiée d'usagers.

Le personnel du fermier ne relève pas du statut d'agent public.

Article 10 : Continuité du service public

10.1 Reprise des contrats en cours

Outre les contrats de travail en cours, le fermier reprend les engagements souscrits par l'exploitant antérieur au titre de contrats pluriannuels souscrits pour une durée ferme et expirant après le 31 mars 2013 (liste en annexe 6) ; ce qui inclut le cas particulier des « clients conventionnés longue durée » de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

En revanche, tout nouveau contrat qu'il serait amené à conclure, au cours de l'exécution du contrat d'affermage, devra fixer une échéance identique à celle de ce dernier.

10.2 Continuité des engagements commerciaux vis-à-vis de l'utilisateur

Le fermier est tenu d'honorer l'exécution des prestations, dont les usagers des trois sites de stationnement ont commencé à bénéficier au cours de la précédente délégation ; notamment reprise des abonnements en cours.

A cet effet, le délégataire sortant reverse au fermier entrant la quote-part du chiffre d'affaires relative à ces prestations perçues d'avance, sur la base d'un accord de rétrocession qu'ils auront négocié ensemble.

De même, à la fin de l'actuel contrat, le fermier versera au futur reprenneur la quote-part de chiffre d'affaires relative à ses prestations perçues d'avance.

CHAPITRE III - EXPLOITATION ET ENTRETIEN DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS

Article 11 : Modalités d'exploitation

11.1 Conditions générales

Le fermier assure, à ses risques et périls, la gestion et l'exploitation des sites décrits à l'article 2 du présent contrat.

Le fermier est autorisé à percevoir auprès des usagers un prix destiné à rémunérer les obligations mises à sa charge, en conformité avec les dispositions du chapitre IV du présent contrat.

Le fermier doit se conformer à la loi constitutionnelle n°2005-205 du 1^{er} mars 2005 relative à la Charte de l'environnement qui fait obligation à toutes les politiques publiques de promouvoir un développement durable. A cet effet, le fermier s'engage à respecter un programme d'actions inspiré de l'Agenda 21 de la Ville de Bordeaux et de la Charte d'engagement Climat et Energie du 13 octobre 2012, qui actualise le plan climat de l'Agenda 21. Ce plan d'actions (annexe 13) décline notamment son offre de service en matière de véhicules propres tels que deux-roues, voitures électriques...

11.2 Grosses réparations et renouvellement des équipements

Le fermier assure, selon les normes en vigueur, les grosses réparations et le renouvellement des installations électriques et réseaux de sécurité, installations phoniques et de surveillance, dispositifs de contrôle d'accès et de péage, extincteurs, équipements de jalonnement et généralement de tout équipement accessible directement nécessaire au bon fonctionnement du service délégué.

Dans ce cadre, le fermier réalisera les travaux de réparation et de renouvellement ci-dessous, financés sur le résultat de la délégation et amortis sur la durée de la délégation :

- le renouvellement du matériel de péage et de contrôle d'accès (annexe 10) ;
- la mise en conformité des gaines de désenfumage du sous-sol du parking Victor Hugo ;
- des travaux électriques visant à assurer le bon fonctionnement des candélabres sur le parc des Allées de Chartres.

En revanche, la pérennité du gros œuvre de l'équipement mis à disposition du fermier engage des sommes très importantes, sans commune mesure avec les tarifs applicables dans le cadre du service public délégué et avec son équilibre économique. C'est pourquoi, ces gros travaux, touchant notamment à la structure des ouvrages affermés pour ses parties intérieures, extérieures ou souterraines, et leur mise aux normes, sont pris en charge par la Ville. Dans cet esprit, le fermier est tenu de signaler à la Ville de Bordeaux toute anomalie qu'il pourrait être amené à constater. Dans le cas contraire, sa responsabilité pourrait être engagée.

Article 12 : Obligations d'entretien courant

Le fermier assure l'entretien courant et la maintenance des ouvrages, équipements et matériels permettant le bon fonctionnement du service délégué ainsi que les vérifications périodiques des équipements imposées par les réglementations en vigueur.

12.1 Parc de stationnement sis allées de Chartres et de Bristol

Le fermier s'engage à maintenir close la surface affermée, dans les mêmes conditions qu'à la prise d'effet du contrat, via un dispositif permettant son démontage dans un délai de 24H00, si besoin est et à la demande du service Plaçage de la Ville de Bordeaux.

Le système de clôture du parc de stationnement est mis à la disposition du fermier en l'état. En revanche, la remise en l'état du sol relève de la compétence de la Ville.

L'entretien et le renouvellement éventuel du système de clôture de même que l'entretien, le nivelage et le rebouchage du sol, durant la durée de l'affermage, sont à la charge exclusive du fermier.

Le fermier assure également les travaux de peinture délimitant les places de stationnement (marquage au sol).

L'éclairage du parc de stationnement est à la charge du fermier. Les consommations d'éclairage ainsi que le remplacement des installations d'éclairage incombent à ce dernier.

En revanche, l'entretien des arbres sur le site incombe à la Ville de Bordeaux, en ce qui concerne l'élagage.

Tous travaux et aménagements devront être, préalablement à leur exécution, soumis à l'accord de la Ville.

12.2 Parking Victor Hugo & Garage cours Alsace-Lorraine

Les biens concernés par les obligations du présent article sont les suivants :

- installations phoniques et de surveillance ;
- équipements et réseaux d'éclairage normal ;
- équipements et réseaux de distribution d'énergie électrique ;
- équipements et réseaux de chauffage, de ventilation, de climatisation le cas échéant ;
- équipements et réseaux d'évacuation des eaux usées ;
- chéneaux et descentes des eaux pluviales ;
- locaux sanitaires ;
- ascenseurs ;
- équipements et réseaux d'alimentation eau chaude - eau froide ;
- équipement de production d'eau chaude (chauffe-eau électrique) ;
- installation téléphonique ;
- signalétique (panneaux, flèches de jalonnement intérieurs, glaces, etc.) ;
- matériel de sécurité contre l'incendie : extincteurs, alarmes, dispositifs de désenfumage, éclairages de secours et leurs batteries, etc. ;
- dispositifs de contrôle d'accès et de péage, portes extérieures.

12.3 Contrôles

La Ville de Bordeaux pourra faire vérifier, à tout moment, par ses agents, l'état des installations des sites de stationnement. Tout défaut d'entretien sera notifié au fermier par lettre recommandée avec accusé de réception. Le fermier sera tenu de faire procéder aux réparations nécessaires dans le délai imparti par la Ville à cet effet et qui courra à partir de la notification, sous peine de se voir appliquer à l'expiration de ce délai les pénalités prévues à l'article 31 du présent contrat.

Le fermier est tenu de signaler à la Ville de Bordeaux toute anomalie qu'il pourrait constater. Dans le cas contraire, sa responsabilité pourrait être engagée.

Article 13 : Nettoyage

Le fermier est chargé du maintien en bon état de propreté des sites de stationnement et des locaux techniques affectés au service dans le périmètre de la délégation.

Il est précisé que la Ville remet au fermier des locaux et installations en bon état de propreté. Le fermier les remettra à son tour en bon état de propreté à l'issue de la délégation.

Le fermier a ainsi la charge :

- du nettoyage des installations et équipements selon une échelle d'interventions définie par le fermier dans son offre, en fonction de l'usage des surfaces et des équipements. Les lieux de paiement, d'accueil et de circulation des piétons feront l'objet d'un nettoyage quotidien ;
- du balayage et du nettoyage de l'ensemble des sols ;
- du ramassage des feuilles et de leur évacuation s'agissant du site des allées de Chartres/Bristol.

En cas de carence du fermier, les tâches décrites ci-dessus seront effectuées à la diligence de la Ville et aux frais du fermier.

Article 14 : Régime d'affectation des places de stationnement

14.1 Parc de stationnement sis allées de Chartres et de Bristol

Les places de stationnement du site sont affectées :

- au stationnement horaire et abonnés (résidents et non-résidents) - en dehors des périodes de foire. Elles peuvent faire l'objet d'un abonnement mensuel ou trimestriel, sous réserve de leur libération pour les périodes de manifestations publiques ;
- au stationnement des cars de tourisme ;
- au stationnement des camping-cars de 8H00 à 20H00 ;
- au petit train touristique, pour la régulation de son trafic et la recharge électrique.

La surface affermée devra être partiellement libérée à l'occasion des foires et manifestations traditionnelles organisées par la Ville de Bordeaux : foires aux plaisirs, foires à la brocante, fête du vin et fête du fleuve, ainsi que la dernière semaine commerciale du mois de décembre.

A l'occasion des deux foires aux plaisirs de printemps et d'automne, des deux foires à la brocante de printemps et d'automne, de la fête du vin et de la fête du fleuve, ainsi que de la

dernière semaine commerciale du mois de décembre, il sera mis à la disposition de la Ville de Bordeaux un maximum de 150 places de stationnement.

Cependant, les périodes de mise à disposition de ces places seront limitées :

- au maximum à quatre semaines pour la foire à la brocante et la foire aux plaisirs de printemps ;
- et trois semaines pour la foire à la brocante et la foire aux plaisirs d'automne.

Les interruptions d'exploitation dans le cadre des manifestations et foires sont, à l'année, de l'ordre de quinze semaines cumulées et ne pourront pas dépasser dix-neuf semaines (planning prévisionnel joint en annexe 7).

Ces interruptions d'exploitation, sous réserve du respect des dispositions du présent contrat, ne pourront en aucun cas faire l'objet d'une indemnisation.

Le parc de stationnement devra être ouvert tous les jours, excepté éventuellement les jours fériés. La présence physique des agents du fermier est obligatoire de 9H00 à 18H30 et en fonction des pointes d'affluence en centre ville, notamment :

- les dimanches du mois de décembre et d'activité commerciale en liaison avec les manifestations bordelaises (cirque, les deux foires aux plaisirs, les deux foires à la brocante, la fête du vin, la fête du fleuve, lors des dérogations pour l'ouverture des commerces le dimanche...), les jours fériés des 1er mai, 8 mai et 11 novembre,
- les soirs de forte affluence.

En dehors de ces jours et horaires, un service d'astreinte technique devra être organisé et la présence physique ponctuelle des agents devra être adaptée.

Le fermier doit observer tous les textes législatifs ou réglementaires en vigueur, ou qui viendraient à être promulgués, relatifs à son activité.

14.2 Parking Victor Hugo

Les places de stationnement du site sont affectées au stationnement horaire et abonnés (résidents et non-résidents). Vingt-cinq pour cents (25%), au minimum, des places de stationnement du site doivent être affectées exclusivement aux résidents. La présence physique d'un ou plusieurs agents du fermier est obligatoire 7 jours sur 7 et 24 h / 24.

14.3 Garage cours Alsace-Lorraine

Les places de stationnement du site sont exclusivement affectées aux résidents. Elles peuvent faire l'objet d'un abonnement mensuel ou trimestriel.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINANCIERES

Article 15 : Rémunération du fermier

Le fermier se rémunère sur l'exploitation du service en percevant la totalité des recettes issues de cette exploitation, à savoir les redevances versées par les usagers. Le fermier exploite le service public à ses risques et périls.

Le compte prévisionnel d'exploitation, détaillé sur la durée de l'affermage, est annexé au présent contrat (annexe 9).

Article 16 : Redevance

Article 16.1 redevance annuelle d'occupation du domaine public

Le fermier verse chaque année à la Ville une redevance d'occupation du domaine public fixée à : 1.000€ H.T.

Cette redevance, compte tenu de la durée de la délégation, n'est pas soumise à indexation.

Le montant de la redevance sera majoré de la TVA au taux en vigueur.

Article 16.2 redevance annuelle d'exploitation

Durant la durée d'application du présent contrat, le fermier verse à la Ville une redevance annuelle assise sur le montant de son chiffre d'affaires, hors taxes, issu de l'exploitation des sites de stationnement objet de la délégation et dont les modalités d'assiette et de calcul annuelles sont :

- une partie fixe de 1.000.000 € H.T., dont 510.000 € HT sur le parking Victor Hugo, 470.000 € HT sur le parking des Allées de Chartres, et 20.000 € HT sur le parking Alsace-Lorraine. Cette partie fixe est due irrévocablement.
- une partie variable, fonction du chiffre d'affaires réalisé sur les parcs Victor Hugo et Allées de chartres / Bristol :
 - o Victor Hugo :
 - 70% de la part des recettes excédant 1.200.000 € H.T. si le chiffre d'affaires total (recettes horaires et abonnés) dépasse 1.200.000 € et jusqu'à 1.250.000€ ;
 - 80% de la part des recettes excédant 1.250.000 € H.T. si le chiffre d'affaires total (recettes horaires et abonnés) dépasse 1.250.000 € et jusqu'à 1.300.000€ ;
 - 90% de la part des recettes excédant 1.300.000 € H.T. si le chiffre d'affaire total (recettes horaires et abonnés) dépasse 1.300.000 €.
 - o Allées de Chartres / Bristol :
 - 70% de la part des recettes excédant 800.000 € H.T. si le chiffre d'affaires total (recettes horaires et abonnés) dépasse 800.000 € et jusqu'à 850.000€ ;
 - 80% de la part des recettes excédant 850.000 € H.T. si le chiffre d'affaires total (recettes horaires et abonnés) dépasse 850.000 € et jusqu'à 900.000€ ;
 - 90% de la part des recettes excédant 900.000 € H.T. si le chiffre d'affaire total (recettes horaires et abonnés) dépasse 900.000 €.

Le fermier doit apporter la justification du montant de cette redevance, qui sera versée tous les ans au Receveur Municipal, accompagnée du décompte et des pièces justificatives nécessaires.

Cette redevance sera versée dans le mois suivant l'envoi, par le fermier, de ses comptes certifiés pour l'exercice précédent (cf. chapitre VI).

Article 17 : Tarifs

Le fermier adopte une politique tarifaire favorisant l'accès aux sites de stationnement du plus grand nombre, et notamment des résidents.

La grille tarifaire applicable dans le cadre du présent contrat est indiquée en annexe 8; toute modification de tarif est soumise à approbation du Conseil Municipal.

Les tarifs en vigueur seront portés à la connaissance du public au moyen d'affiches apposées d'une manière très apparente sur des panneaux spécialement affectés à cet usage.

Le fermier est responsable de la conservation de ces affiches et panneaux et les remplace à chaque fois que cela s'avère nécessaire.

La perception des redevances doit être faite d'une manière générale, sans aucune faveur. Tout manquement à cette règle serait nul de plein droit. Toutefois, cette disposition ne s'appliquera pas aux conventions qui pourraient intervenir entre le fermier et la Ville dans l'intérêt d'une bonne exécution des services publics.

Article 18 : Régime fiscal

Tous les impôts et taxes liés à l'exploitation des sites de stationnement, y compris ceux relatifs à l'exploitation des immeubles du service affermé, sont à la charge du fermier. Il a également la charge des impôts et taxes liés à la propriété des immeubles des sites de stationnement, notamment la taxe foncière sur les propriétés bâties incluant la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

L'éventuel assujettissement du fermier à de nouveaux impôts ou taxes fera l'objet d'un avenant qui définira les conditions économiques de cet assujettissement.

Les tarifs établis sont réputés tenir compte de l'ensemble des impôts et taxes en vigueur à la prise d'effet du contrat d'affermage.

CHAPITRE V - RESPONSABILITES - ASSURANCES

Article 19 : Responsabilité du fermier

Dès la prise en charge des installations et pendant toute la durée de l'affermage, le fermier est seul responsable du bon fonctionnement des sites de stationnement.

19.1 Responsabilité liée à l'exploitation du service

Le fermier s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités, notamment par la possession ou l'exploitation de ses équipements propres, et de sa présence dans les locaux ou sur le site mis à sa disposition dans tous les cas où elle serait recherchée :

- à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédentes, causés aux tiers ou aux personnes se trouvant dans les locaux ou sur le site ;
- à la suite de tous dommages, y compris les actes de vandalisme causés aux biens confiés aux bâtiments, aux installations générales et à tous biens mis à disposition appartenant à la Ville.

A ce titre, le fermier devra souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police destinée à garantir sa responsabilité, notamment vis à vis des biens confiés, y compris les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers.

Cette police devra prévoir au minimum pour la garantie Responsabilité Civile vis-à-vis des tiers :

- Une garantie à concurrence de 7 623 000€ par sinistre et par an pour les dommages corporels,
- Une garantie à concurrence de 1 525 000€ par sinistre pour les dommages matériels et immatériels consécutifs.

Cette police devra prévoir au minimum pour la garantie Responsabilité Civile vis-à-vis de la Ville, y compris les risques locatifs :

- Une garantie à concurrence de la valeur de reconstruction et d'équipement de l'ensemble immobilier, par sinistre pour les risques incendie, explosions et dégâts des eaux.

En cas de sinistre, l'indemnité versée par la compagnie d'assurances est intégralement affectée à la remise en état des équipements. Les travaux de remise en état doivent commencer au plus tôt après le sinistre.

Pour leur part, la Ville et ses assureurs subrogés renoncent à recours contre l'occupant au-delà de ces sommes.

Le fermier souscrira pour ses biens propres et les biens mis à disposition toutes les garanties qu'il jugera utiles et, avec ses assureurs subrogés, il renonce à tous recours qu'ils seraient fondés à exercer contre la Ville pour tous les dommages subis. Il devra remettre à la Ville copie de sa police d'assurance en cours, y compris celle des avenants éventuels, et de l'attestation qui lui sera délivrée par son assureur.

Le fermier fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la Ville ne peut être recherchée à ce titre.

19.2 Responsabilité liée aux immeubles et équipements

Le fermier assume, pendant toute la durée du contrat, l'entière responsabilité du bon achèvement des travaux qu'il est engagé à réaliser, de la solidité et de l'étanchéité de ces installations.

Il s'engage à contracter une assurance spécifique pour se garantir des conséquences dommageables qui pourraient lui être imputées à cet égard.

19.3 Justification des assurances

Les polices d'assurances, et éventuels avenants, sont communiquées à la Ville sous un mois à compter de leur signature. La non-communication de ces documents dans le délai imparti, après mise en demeure restée sans effet pendant quinze jours, constitue une faute contractuelle du fermier ouvrant droit, pour la Ville, à l'application des sanctions pécuniaires décrites à l'article 31 du présent contrat ; et à la déchéance du fermier dans le cas où la communication de ces documents ne serait toujours pas régularisée à la suite de l'application de ces sanctions.

La Direction de l'occupation du domaine public de la Ville réceptionne l'ensemble des documents.

La Ville pourra en outre, à toute époque, exiger du fermier la justification du paiement régulier des primes d'assurance. Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité de la Ville dans le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

Article 20 : Responsabilité envers les tiers

Le fermier doit se conformer aux prescriptions réglementaires concernant notamment :

- le bon ordre,
- la sécurité et la salubrité publiques,
- les établissements recevant du public.

Tout projet d'aménagement modifiant l'affectation initiale des équipements doit faire l'objet d'un avis de la Commission de sécurité.

Le site est placé, en matière de sécurité, sous la responsabilité du fermier ou de son représentant. A ce titre, celui-ci est chargé de la conservation et de la tenue du registre de sécurité du site. Il doit tenir ce registre à la disposition des organismes vérificateurs des installations et de la commission de sécurité.

Le fermier est responsable de la sécurité du public et des professionnels qu'il accueille dans l'exercice de son activité. A cet effet, il s'engage à respecter toutes les mesures de sécurité relatives aux espaces recevant du public ainsi que la réglementation du travail.

En toute circonstance, l'occupation des lieux doit s'exercer sous la surveillance et le contrôle du fermier ou de toute personne désignée par ses soins. Il doit veiller au respect de l'effectif maximal pouvant être accueilli sur le site.

Les plans d'évacuation et les consignes de sécurité doivent être affichés. Le fermier veille au libre accès de toutes les sorties et aux issues de secours du site.

Le fermier finance sur son budget, et assure par ses moyens, l'exécution des contrôles réglementaires liés à la sécurité des personnes. Ainsi, il prend à sa charge, d'une part, les

contrats d'entretien des installations électriques, des extincteurs, de l'alarme incendie et de tous les équipements de sécurité et d'autre part, la production des rapports des contrôles réglementaires à présenter lors des visites périodiques de la Commission de sécurité. Toutes ces prestations sont effectuées par des organismes agréés.

Le fermier participe aux visites de la Commission de sécurité ou de toute autre institution habilitée à visiter les lieux.

D'une manière plus générale, le fermier respecte toute disposition législative ou réglementaire qui lui est applicable.

Article 21 : Surveillance du site

L'activité de surveillance du site doit être exécutée par le fermier ou le cas échéant, par une société spécialisée choisie et rémunérée par lui.

Le personnel est présent sur le site de Victor Hugo 7 jours sur 7, 24 h sur 24. S'agissant du site des allées de Chartres et Bristol, se référer aux dispositions de l'article 14.1 du présent contrat.

Enfin, en ce qui concerne le garage cours Alsace Lorraine, il est uniquement soumis à la vidéo surveillance étant donné qu'il est affecté au stationnement résident.

Aux heures de plus forte affluence, deux à trois agents sont simultanément présents. En fonction des besoins, la présence sur le site sera redéployée au-delà de ces horaires.

En dehors des heures de présence du personnel sur les sites, un interphone sera activé sur les équipements et les agents répondront 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24.

CHAPITRE VI - SUIVI ET CONTROLES DE LA DELEGATION

Article 22 : Réunions de suivi

Le fermier et la Ville conviennent de se réunir au minimum deux fois par an afin d'examiner l'ensemble des questions relatives à l'exécution du contrat telles que notamment l'actualisation des tarifs, le contenu du rapport annuel (en mai) ou d'éventuels travaux. Le fermier transmet à la Ville, en vue de la préparation de ces réunions, copies des contrats d'entretien et de maintenance des installations ainsi que des rapports de visite de contrôle ou de maintenance afférents.

En outre, il est procédé à une visite annuelle des installations afin de s'assurer du bon entretien des sites de stationnement. A cet effet, le fermier sollicite la Ville pour l'organisation de cette visite annuelle.

Le service référent de la Ville est la Direction de l'occupation du domaine public. La Direction Evaluation et Performance est également conviée à toutes ces réunions et visites.

Article 23 : Rapport annuel du fermier

- **Le rapport annuel**

Le fermier fournit chaque année à la Ville un rapport, avant la date prévue à l'article L. 1411-3 du Code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.). Ce rapport doit contenir les éléments précisés par l'article R. 1411-7 du C.G.C.T., et qui concernent notamment :

- les données comptables,
- l'analyse de la qualité de service,
- le compte-rendu technique et financier.

Ce rapport doit contenir toutes les informations et analyses permettant d'apprécier le respect des obligations dues par le fermier au titre des chapitres III et IV du présent contrat.

Le fermier doit en particulier, à l'aide de ce document, mettre en évidence les cas où une ou plusieurs des conditions de révision des modalités financières de l'affermage sont remplies.

Conformément aux dispositions précitées, ce rapport est présenté pour information au Conseil Municipal ainsi qu'à la Commission Consultative des Services Publics Locaux de la Ville et est annexé au compte administratif.

- **La vérification du contenu du rapport annuel par la Ville**

Avant la remise du rapport annuel, une réunion annuelle est organisée en présence de la Direction de l'occupation du domaine public de la Ville, chargée du suivi, et de la Direction Evaluation et Performance, chargée du contrôle du service délégué, ainsi que du représentant du fermier.

Cette réunion annuelle a pour fonction essentielle de mesurer les écarts entre les objectifs et les réalisations du fermier.

- **Non-production du rapport annuel par le fermier**

La non-production des rapports annuels financiers, techniques ou qualitatifs dans les délais fixés au présent chapitre constitue une faute contractuelle, sanctionnée par une pénalité

fixée à 160 € par jour de retard.

Quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, la pénalité sera prononcée par la Ville, le versement de celle-ci devant être effectué dans un délai d'un mois.

Article 24 : Compte-rendu annuel technique et financier

Le compte-rendu technique et financier, prévu au titre du rapport annuel, comporte les informations utiles, relatives aux conditions d'exécution du service public, suivantes (liste non exhaustive) :

Partie technique :

- présentation des faits marquants de l'exercice ;
- évolution générale de l'état des équipements et adaptations à envisager ;
- programme prévisionnel des travaux d'entretien et de renouvellement des ouvrages et installations ;
- état valorisé des travaux d'amélioration et de mise aux normes des ouvrages et installations, exécutés et prévus ;
- relevé annuel des événements (grèves, pannes, mises à disposition exceptionnelles, interventions diverses) ayant eu un impact réel sur le fonctionnement du site de stationnement ;
- modifications éventuelles de l'organisation du service ;
- mesures prises pour faciliter l'accès aux différentes catégories d'utilisateurs ;
- moyens mis au service de l'information de l'utilisateur ;
- actions de développement durable.

Partie financière :

- taux d'occupation mensuel (si possible diurne et nocturne distingués) ;
- répartition de l'occupation par type d'utilisateurs (utilisateurs-horaire et abonnés) en % (par mois) ;
- durées moyennes de stationnement des utilisateurs-horaire et abonnés (par mois) ;
- nombre d'abonnements en cours par catégories d'utilisateurs (résidents, etc., et si possible le nombre d'abonnements refusés) ;
- la répartition du chiffre d'affaires par activités (utilisateurs-horaire, abonnement et autres activités) ;
- tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution ;
- ticket moyen des utilisateurs-horaire.

Article 25 : Compte annuel de résultat d'exploitation

Le fermier, au titre du rapport annuel, doit transmettre chaque année les données comptables de la délégation, conformément à l'article L. 1411-3 du C.G.C.T. Les comptes de la délégation doivent comprendre :

- un compte de résultat retraçant l'ensemble des charges et des produits, rattachables à la délégation, rappelant les données présentées l'année précédente ; pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe s'agissant des charges directes et, pour les charges indirectes, selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport (notamment les charges de structure) ;

- une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects, imputés au compte de résultat de l'exploitation - les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;
- les engagements à incidence financière, y compris en matière de personnel, liés à la délégation et nécessaires à la continuité de l'activité ;
- un compte-rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation, comportant notamment une description des biens ;
- un inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service délégué.

Les données comptables pour l'établissement de ce compte figurent à l'article R.1411-7 du C.G.C.T.

Article 26 : Analyse de la qualité du service

Le fermier produit chaque année, au titre du rapport annuel, un compte-rendu d'activités fournissant tous les éléments statistiques concernant les principaux ratios de fonctionnement et de fréquentation des sites de stationnement pour juger de la qualité du service rendu et les mesures proposées par le fermier pour une meilleure satisfaction des usagers.

Le compte-rendu d'activités est complété par une série d'indicateurs d'évaluation concernant :

1. Le service rendu aux usagers :

- résultats des sondages et enquêtes auprès des usagers,
- information sur les relations avec la clientèle,
- taux de panne ou d'indisponibilité.

2. La sécurité, l'hygiène, les accidents :

- le nombre et la nature des incidents,
- les rapports des commissions de sécurité.

3. Les effectifs employés, leur qualification :

- description de l'effectif du service,
- actions de formation et de qualification.

4. Les réclamations et contentieux :

- modalités de réclamation offertes aux usagers,
- analyse et suivi des réclamations,
- contentieux en cours.

Le fermier présente annuellement un bilan chiffré de la grille d'évaluation du respect des normes qualité (annexe 12) et un bilan du plan d'actions en matière d'écologie urbaine et de développement durable (annexe 13).

Article 27 : Tableau de bord semestriel

Le fermier transmet à la Ville, chaque premier mois de semestre civil, un tableau de bord d'activités fournissant tous les éléments statistiques mensuels de cette période et concernant les principaux ratios de fonctionnement et de fréquentation des sites de stationnement définis en commun accord avec la Ville, ou à défaut définis à l'article précédent.

Article 28 : Contrôles de la collectivité

Les représentants de la Ville - dûment accrédités - ont, à tout moment, accès à tous les ouvrages et installations du site afin de s'assurer, notamment, de la bonne exécution des obligations définies par le présent contrat.

La Ville peut, dans le cadre de son contrôle du service délégué, se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification. Elle peut procéder à toute vérification utile pour s'assurer que les installations sont exploitées dans les conditions du présent contrat de délégation, et que ses intérêts sont sauvegardés.

Dans le cadre de son pouvoir de contrôle, la Ville peut également mandater toute personne, physique ou morale, pour l'assister dans sa mission de contrôle. Le fermier est alors tenu de recevoir la personne habilitée par la Ville et de lui présenter les documents techniques ou comptables qui pourraient être demandés.

CHAPITRE VII - GARANTIES - SANCTIONS - CONTENTIEUX

Article 29 : Cautionnement

Dans un délai d'un mois à compter de la notification du contrat de délégation, le fermier devra déposer à la caisse du Receveur Municipal une somme d'un montant de 175 000 euros.

Ce cautionnement est affecté, d'une manière générale, à la garantie de la bonne exécution des obligations mises à la charge du fermier par le présent contrat (jusqu'au solde définitif des comptes entre la Ville et le fermier).

Seront ainsi prélevées sur le cautionnement les sommes dues par le fermier à la Ville en application du présent contrat de délégation, et notamment les redevances, les pénalités, les amendes ou dommages-intérêts.

Pourront être également prélevées, les dépenses faites en raison des mesures prises, aux frais du fermier, afin d'assurer la reprise de l'exploitation en cas de mise en régie provisoire - ou de déchéance du fermier ; afin d'assurer la sécurité publique ou encore la remise en état des biens, équipements et installations en fin de contrat.

Toutes les fois qu'une somme aura été prélevée sur le cautionnement, le fermier devra la compléter à nouveau dans un délai d'un mois. La non-reconstitution du cautionnement dans le délai imparti, après mise en demeure restée sans effet pendant quinze jours, constitue une faute contractuelle du fermier ouvrant droit pour la Ville aux sanctions pécuniaires de l'article 31 du présent chapitre.

Ce cautionnement est restitué en fin de contrat dans un délai maximum de deux mois après solde définitif des comptes entre la Ville et le fermier.

Article 30 : Sanctions coercitives

Si le fermier s'avère incapable d'assurer l'exploitation de l'un ou plusieurs des sites de stationnement dans des conditions normales, pendant une durée supérieure à huit jours, la Ville pourra prononcer la mise en régie provisoire de l'équipement confié ; après une mise en demeure adressée au siège du fermier par lettre recommandée avec accusé de réception (avec copie sur site), ou signifiée par huissier de justice, restée sans effet pendant une durée de huit jours - ramenée à 48 heures en cas de danger pour la sécurité des personnes. La mise en régie cessera dès que le fermier sera à nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance est prononcée. Les frais de mise en régie provisoire du service seront immédiatement exigibles auprès du fermier.

En l'absence du règlement du montant de ces frais, dans un délai de trente jours à compter de leur notification par la Ville, celle-ci pourra appliquer les dispositions de l'article 31 suivant. Le non-paiement de ces frais ouvrira droit, pour la Ville, à la déchéance du fermier.

Article 31 : Sanctions pécuniaires

Faute d'exploiter les sites de stationnement en conformité avec les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, des pénalités pourront être infligées au fermier ; sans que la Ville n'ait à démontrer un quelconque préjudice, sauf en cas de force majeure. Le fermier encourt une pénalité de 2 000 euros par jour de retard. Les pénalités feront l'objet d'un titre de recette émis au maximum une fois par mois. Ces titres seront accompagnés du justificatif des calculs de pénalités pour le mois écoulé. Les pénalités sont indiquées hors taxes. Leur montant sera majoré du taux de TVA en vigueur.

Article 32 : Sanctions d'urgence

La Ville peut prendre d'urgence, en cas de carence grave du fermier, toute décision adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire du service. Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge du fermier.

Article 33 : Sanctions résolutoires

Si le fermier s'avère dans l'incapacité définitive de poursuivre l'exploitation de l'un ou plusieurs des sites de stationnement dans des conditions normales, la Ville pourra faire prononcer la déchéance du fermier par le juge du contrat. Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du fermier.

Article 34 : Exécution d'office des travaux d'entretien, de réparation et renouvellement

Faute pour le fermier de pourvoir aux opérations d'entretien et de réparation des matériels, ouvrages et installations du service qui lui incombent, la Ville peut faire procéder, aux frais et risques du fermier, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service ; après une mise en demeure adressée au siège du fermier par lettre recommandée avec accusé de réception (avec copie sur site), ou signifiée par huissier de justice, restée sans effet pendant une durée de quinze jours - sauf cas de risque pour les personnes pour lequel le délai est de deux jours ouvrables.

CHAPITRE VIII - FIN DE CONTRAT

Article 35 : Cas de fin de contrat

Le contrat cesse de produire ses effets dans les conditions prévues ci-après :

- à la date d'expiration du contrat ;
- en cas de résiliation du contrat ;
- en cas de déchéance du fermier ;
- en cas de dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du fermier.

Article 36 : Inventaire et état des lieux

Un inventaire des biens est produit par le fermier et transmis à la Ville six mois avant l'expiration du présent contrat de délégation, ou avant toute rupture de contrat.

A la fin de la délégation, quelle qu'en soit la cause, le sort des biens de retour et des biens de reprise inventoriés est réglé conformément aux dispositions contractuelles du chapitre II, articles 4 et 5 du présent contrat. A la fin du contrat, la Ville veillera à la reprise, par l'exploitant suivant, du personnel affecté à l'exploitation des sites de stationnement en vertu des articles L. 1224-1 et suivants du Code du travail.

Article 37 : Continuité du service public en fin de contrat

La Ville a la faculté de prendre, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le fermier, pendant les six derniers mois de validité du présent contrat de délégation, toutes mesures utiles afin d'assurer la continuité du fonctionnement des sites de stationnement en réduisant autant que possible la gêne qui pourrait en résulter pour le fermier.

D'une façon générale, la Ville peut prendre toutes mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif au nouveau régime d'exploitation. Le fermier doit, dans cette perspective, fournir à la Ville tous les éléments d'information qu'elle estimerait utiles. Au terme du présent contrat de délégation, la Ville sera subrogée aux droits du fermier.

Article 38 : Retour des ouvrages et installations

Au terme du présent contrat de délégation, le fermier est tenu de remettre à la Ville, en état normal d'entretien, tous les biens et équipements qui font partie intégrante de la délégation, tels qu'ils figurent à l'inventaire de l'article 6, chapitre II.

Six mois avant l'expiration du présent contrat de délégation, les parties arrêteront et estimeront, si nécessaire après expertise, les travaux utiles à la remise en état normal d'exploitation de l'ensemble des ouvrages délégués. Le fermier devra exécuter les travaux correspondants avant l'expiration de la délégation. À défaut, les frais de remise en état correspondants seront prélevés sur le cautionnement ainsi que sur les éventuelles indemnités de reprise.

Les ouvrages et installations qui ont fait l'objet d'investissements par le fermier au cours de l'exécution de la délégation, et non décrits dans le contrat, dans la mesure où ils ont été autorisés explicitement par la Ville, sont remis à la Ville moyennant le versement par celle-ci d'une indemnité correspondant à la valeur non-amortie desdits ouvrages et installations. Six mois avant l'expiration du contrat de délégation, les parties arrêtent le montant provisoire de cette indemnité et les modalités de paiement. Pendant cette période, le fermier devra informer préalablement la Ville des investissements qu'il se propose de réaliser. Ces investissements devront recueillir l'accord préalable de la Ville, à peine d'exclusion du

processus d'indemnisation précité. Le montant définitif de l'indemnité sera fixé au moment de l'expiration du présent contrat de délégation.

La Ville a la faculté de racheter les stocks correspondant à la marche normale de l'exploitation. La valeur de ces stocks est fixée à l'amiable, ou à dire d'expert, et payée au fermier dans les trois mois qui suivent leur reprise par la Ville.

Article 39 : Résiliation pour motif d'intérêt général

La Ville peut mettre fin au contrat de délégation avant son terme pour un motif d'intérêt général.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de six mois à compter de la date de sa notification, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège du fermier. Dans ce cas, le fermier a droit à l'indemnisation du préjudice subi.

L'indemnité, à définir d'un commun accord entre les parties, devra intégrer notamment les éléments suivants :

- amortissements financiers restant à la charge du fermier à la date de la résiliation ;
- prix des stocks que la Ville souhaite racheter ;
- montant des pénalités liées à la résiliation anticipée des contrats de prêts ;
- frais liés à la rupture des contrats de travail qui devraient être rompus à la suite de cette résiliation, dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être prévue par la Ville.

En cas de désaccord sur le montant des indemnités entre les parties, les parties conviennent de résoudre au préalable le litige à l'amiable.

Article 40 : Cession du contrat

Toute cession partielle ou totale d'activité est un cas de résiliation.

Tout changement de la forme sociale du fermier, toute substitution d'entreprise ou autre forme de modification du statut du fermier est soumise à l'autorisation préalable du Conseil Municipal de la Ville. Faute de cette autorisation, notifiée au fermier dans un délai de six mois à compter de sa demande, les conventions de substitution seront entachées de nullité absolue.

Article 41 : Modification du contrat à l'initiative de l'autorité délégante

La Ville se réserve le droit d'apporter des modifications au présent contrat d'affermage, sans avoir à recueillir le consentement du fermier, afin d'adapter la présente délégation à l'évolution des besoins d'intérêt général du service affermé.

Cependant, dans l'hypothèse où la mise en œuvre de ce pouvoir de modification unilatéral entraînerait un préjudice pour le fermier, ce dernier pourra prétendre à l'indemnisation du préjudice subi du fait de l'exercice de cette prérogative. L'indemnité sera définie d'un commun accord entre les parties.

CHAPITRE IX - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 42 : Règlements des litiges

A défaut de règlement amiable, les contestations qui pourraient s'élever entre la Ville et le fermier, au sujet de l'interprétation et de l'exécution des clauses du présent contrat de délégation, seront soumises aux juridictions compétentes siégeant à Bordeaux.

Article 43 : Interlocuteur du fermier

Le service référent de la Ville est la Direction de l'occupation du domaine public. A ce titre, elle centralise toutes les demandes d'autorisations préalables et expresses ainsi que la réception de tous les documents de contrôle et de suivi évoqués dans le présent contrat.

Article 44 : Documents annexés au présent contrat

- Plans et descriptif des installations et équipements délégués (annexes 1, 2 et 3) ;
- Liste des biens de retour et de reprise, ainsi que leur valeur nette comptable (annexe 4) ;
- Liste du personnel non nominative (nombre d'équivalents temps plein ou temps partiel, qualification des agents, type de contrat, montant du salaire brut annuel, avantages en nature) (annexe 5) ;
- Liste des contrats pluriannuels conclus pour les besoins du service (contrats d'entretien, contrats de maintenance, contrats de location...) (annexe 6) ;
- Planning prévisionnel des foires et autres manifestations (annexe 7) ;
- Tarifs qui seront appliqués sur l'ensemble des sites (annexe 8) ;
- Compte prévisionnel d'exploitation sur la durée de l'affermage (annexe 9) ;
- Tableau des investissements prévus sur la durée de l'affermage (annexe 10) ;
- Règlements intérieurs qui seront appliqués sur l'ensemble des sites (annexe 11) ;
- Grille d'évaluation du respect des normes qualités (annexe 12) ;
- Plan d'actions en matière d'écologie urbaine et de développement durable (annexe 13).

Fait à Bordeaux, le

En trois exemplaires originaux.

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire,
Alain JUPPÉ

Pour S.G.G.P.B.
Le Directeur Général,
Didier MAU

**DELEGATION DE SERVICE PUBLIC SOUS FORME D’AFFERMAGE
POUR L’EXPLOITATION DES SITES DE STATIONNEMENT DE PROXIMITE
VICTOR HUGO, ALSACE LORRAINE ET ALLES DE CHARTRES**

NOTE SUR L’ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT

1. FORME ET OBJET DE LA DELEGATION

Le Conseil Municipal, par délibération n°D-2012/221 en date du 30 avril 2012, a décidé de déléguer le service public pour la gestion et l'exploitation des sites de stationnement de proximité « Victor Hugo », « Allées de Chartres / Bristol » et « Alsace Lorraine », sous la forme d'un affermage pour une durée de 3 ans.

L'objet de la délégation porte sur les trois sites de stationnement de proximité ci-après :

- Le site Victor Hugo est un parc de stationnement en ouvrage destiné aux véhicules légers d'usagers résidentiels et rotatifs. La capacité totale du parc est de 712 places.
- Le parc de stationnement des allées de Chartres et de Bristol est destiné aux véhicules légers d'usagers résidentiels et rotatifs ainsi qu'aux cars de tourisme. La capacité totale du parc est de 407 places réparties comme suit :
 - Véhicules légers : 395 places ;
 - Cars de tourisme : 12 emplacements.
- Le garage cours Alsace-Lorraine est un parc de stationnement en ouvrage destiné uniquement aux véhicules légers d'usagers résidentiels. La capacité totale du parc est de 128 places, dont 4 places bénéficiant d'un droit perpétuel de jouissance au profit du Syndic de copropriété de l'immeuble situé 9, cours Alsace-lorraine.

2. LES CARACTERISTIQUES DU CONTRAT

La Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux (S.G.G.P.B.), ci-après dénommée « le fermier », assure à ses risques et périls la gestion et l'exploitation des sites décrits ci-dessus.

Le fermier se rémunère sur l'exploitation du service en percevant la totalité des recettes issues de cette exploitation, à savoir les redevances versées par les usagers. Le fermier adopte une politique tarifaire favorisant l'accès aux sites de stationnement du plus grand nombre, et notamment des résidents. Toute modification de tarif est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

Le fermier assure, selon les normes en vigueur, les grosses réparations et le renouvellement des installations électriques et réseaux de sécurité, installations phoniques et de surveillance, dispositifs de contrôle d'accès et de péage, extincteurs, équipements de jalonnement et généralement de tout équipement accessible directement nécessaire au bon fonctionnement du service délégué.

Dans ce cadre, la société S.G.G.P.B s'engage à réaliser un programme d'investissement de 444.000 euros sur les 3 ans, correspondant au renouvellement du matériel de péage et du contrôle d'accès des parkings Victor Hugo, Alsace-Lorraine et Allées de Chartres :

- 187 k€ pour le parking Victor Hugo ;
- 187 k€ pour le parking des Allées de Chartres ;
- 10 k€ pour le parking Alsace-Lorraine ;
- 60 k€ pour l'interphonie des 3 parkings.

Le fermier s'engage à respecter le régime d'affectation des places de stationnement exigé par la Ville, et notamment :

- Sur le parc de stationnement des Allées de Chartres, le fermier mettra à la disposition de la Ville de Bordeaux un maximum de 150 places de stationnement à l'occasion des deux foires aux plaisirs de printemps et d'automne, des deux foires à la brocante de printemps et d'automne, de la fête du vin et de la fête du fleuve, ainsi que de la dernière semaine commerciale du mois de décembre ;
- Sur le parking Victor Hugo, le fermier affectera un minimum de 25% des places à l'usage exclusif des résidents ;
- Sur le garage cours Alsace Lorraine, 100% des places seront affectées à l'usage exclusif des résidents.

Le fermier s'engage à respecter un programme d'actions inspiré de l'Agenda 21 de la Ville de Bordeaux. Ce plan d'actions décline notamment son offre de service en matière de véhicules propres tels que deux-roues, voitures électriques, etc.

3. LES CONDITIONS FINANCIERES

S.G.G.P.B s'engage à verser à la Ville une redevance fixée de la manière suivante :

- Une redevance d'occupation du domaine public de 1.000 € HT par an ;
- Une redevance fixe globale de 1.000.000 € HT par an, soit 3.000.000 € HT sur les 3 exercices, dont :
 - 510.000 € HT sur le parking Victor Hugo,
 - 470.000 € HT sur le parking des Allées de Chartres, et

- 20.000 € HT sur le parking Alsace-Lorraine.
- Une redevance variable fonction du chiffre d'affaires réalisé sur les parcs Victor Hugo et Allées de Chartres / Bristol :
 - Victor Hugo :
 - 70% de la part des recettes excédant 1.200.000 € H.T. si le chiffre d'affaires total (recettes horaires et abonnés) dépasse 1.200.000 € et jusqu'à 1.250.000€ ;
 - 80% de la part des recettes excédant 1.250.000 € H.T. si le chiffre d'affaires total (recettes horaires et abonnés) dépasse 1.250.000 € et jusqu'à 1.300.000€ ;
 - 90% de la part des recettes excédant 1.300.000 € H.T. si le chiffre d'affaire total (recettes horaires et abonnés) dépasse 1.300.000 €.
 - Allées de Chartres / Bristol :
 - 70% de la part des recettes excédant 800.000 € H.T. si le chiffre d'affaires total (recettes horaires et abonnés) dépasse 800.000 € et jusqu'à 850.000€ ;
 - 80% de la part des recettes excédant 850.000 € H.T. si le chiffre d'affaires total (recettes horaires et abonnés) dépasse 850.000 € et jusqu'à 900.000€ ;
 - 90% de la part des recettes excédant 900.000 € H.T. si le chiffre d'affaire total (recettes horaires et abonnés) dépasse 900.000 €.
- Soit une redevance totale estimée à 3.284.054 € HT sur la durée de l'affermage.

4. LE SUIVI ET LES CONTROLES

Le fermier et la Ville conviennent de se réunir au minimum deux fois par an afin d'examiner l'ensemble des questions relatives à l'exécution du contrat telles que notamment l'actualisation des tarifs, le contenu du rapport annuel (en mai) ou d'éventuels travaux.

En outre il est procédé à une visite annuelle des installations afin de s'assurer du bon entretien des sites de stationnement.

Conformément à l'article L.1411-3 du Code général des collectivités territoriales, le fermier s'engage à remettre au délégant un rapport annuel comprenant notamment l'analyse de la qualité du service, les données comptables, le compte-rendu technique et financier, ainsi que des indicateurs prédéfinis. Le fermier présente annuellement un bilan chiffré de la grille d'évaluation du respect des normes qualité et un bilan du plan d'actions en matière d'écologie urbaine et de développement durable.

Le fermier s'engage à transmettre à la Ville, chaque premier mois de semestre civil, un tableau de bord d'activités fournissant tous les éléments statistiques mensuels de

cette période et concernant les principaux ratios de fonctionnement et de fréquentation des sites de stationnement.

Les agents de la Ville pourront effectuer des contrôles à tout moment, sur pièces ou sur place, afin de vérifier que l'exploitation est assurée dans conditions du contrat et des intérêts de la Ville.

**EXPOSE DES MOTIFS DU CHOIX DU FERMIER CHARGE DE L'EXPLOITATION
DES SITES DE STATIONNEMENT DE PROXIMITE VICTOR HUGO, ALSACE
LORRAINE ET ALLES DE CHARTRES**

L'analyse des offres s'est basée sur les critères définis lors de la consultation, à savoir :

I) Capacité technique

- Compétences techniques s'agissant de l'exploitation, de la gestion et de l'entretien de sites de stationnement ;
- Capacité à honorer les contraintes de service public figurant dans le document de consultation ;
- Capacité à décliner des actions en faveur du développement durable, conformément à l'Agenda 21 de la Ville de Bordeaux.

II) Compétences commerciales et de communication

- Capacité et modalités d'accueil des clients ;
- Capacité à développer la fréquentation des sites de stationnement.

III) Valeur financière

- Compte prévisionnel d'exploitation sur la durée de l'exploitation ;
- Proposition de tarifs et de formule d'actualisation ;
- Proposition de redevance et évolution.

L'analyse menée sur la base de ces critères et les négociations menées permettent de conclure que les deux offres admises à la phase de négociation (Société des Grands Garages et Parkings de Bordeaux et Urbis Park) sont de bonne qualité. Néanmoins, le choix du candidat s'est porté sur la Société des Grands Garages et Parkings de Bordeaux (S.G.G.P.B.) pour les raisons suivantes :

- S.G.G.P.B intègre avec pragmatisme et réalisme les obligations réglementaires d'exploitation et les contraintes d'un service public de proximité, dans le cadre d'une DSP de transition impactée par le projet de restructuration du marché Victor Hugo et du Palais des Sports porté par la collectivité ;

- S.G.G.P.B témoigne d'une égale attention quant aux différents besoins de stationnement et de mobilité (résidents, non résidents, personnes à mobilité réduite), au regard des objectifs de la politique municipale en la matière ;
- S.G.G.P.B apporte une plus value en proposant une réelle politique de développement durable et de protection de l'environnement sur le périmètre de la délégation, mesurable dans le temps ;
- La proposition tarifaire de S.G.G.P.B se distingue notamment par des augmentations tarifaires limitées en matière d'abonnements résidents et non-résidents ;
- La proposition financière de S.G.G.P.B est globalement aussi avantageuse pour la Ville que celle d'Urbis Park. La redevance fixe proposée est plus élevée, la redevance variable repose sur des hypothèses de chiffres d'affaires prévisionnels plus réalistes, en particulier sur le parking Victor Hugo, et le volant d'investissements programmés sur la durée de l'affermage est plus conséquent.



**MARCHES DES COLLECTIVITES LOCALES
ET DE LEURS ETABLISSEMENTS PUBLICS
COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
PROCES-VERBAL D'OUVERTURE DES PLIS "CANDIDATURES"**

A	DESIGNATION DE LA CONSULTATION
----------	---------------------------------------

Collectivité ou établissement concerné : **VILLE DE BORDEAUX**

Objet de la consultation : Délégation de Service Public
Exploitation de parcs de stationnement de proximité
(Parc allées de Chartres et de Bristol, Parking Victor-Hugo et Garage Cours Alsace-Lorraine)

Organe et date de parution de l'avis :

B.O.A.M.P n° 90 B du 10 mai 2012

JOUE n° 2012/S 95-157962 du 19 mai 2012

LE MONITEUR DES TRAVAUX PUBLICS du 18 mai 2012 n°5660

Date limite de réception des candidatures et des offres : **10 juillet 2012 à 12h**

B	COMPOSITION DE LA COMMISSION
----------	-------------------------------------

Date de la réunion de la commission : **11 juillet 2012 à 8h00**

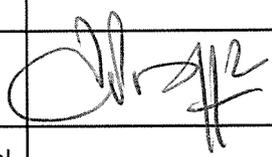
Membres à voix délibérative :

NOM - PRENOM	QUALITE	SIGNATURE	ABSENT *
M. Jean-Michel GAUTÉ	Conseiller Municipal Délégué		
M. DUCHENE	Adjoint au Maire	EMPECHE	EMPECHE
Mme SAÏOUD	Conseillère Municipale Déléguée		
Melle JARTY	Conseillère Municipale Déléguée		
Mme LABORDE	Conseillère Municipale Déléguée		
M. PEREZ	Conseiller Municipal		

*Convoqué par lettre simple ou recommandée en date du : 4 juillet 2012

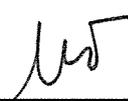
B	COMPOSITION DE LA COMMISSION (suite)
----------	---

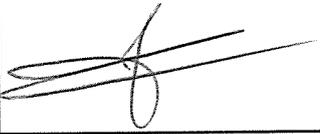
Membres suppléants à voix délibérative :

NOM - PRENOM	QUALITE	SIGNATURE	ABSENT*
M. BOUSQUET	Conseiller Municipal Délégué		
Mme CUNY	Conseillère Municipale Déléguée		
Mme BREZILLON	Adjointe au Maire		
Mme PIAZZA	Adjointe au Maire		
M. PAPADATO	Conseiller Municipal		

*Convoqué par lettre simple ou recommandée en date du : 4 juillet 2012

Membres à voix consultative :

NOM - PRENOM	QUALITE	SIGNATURE	ABSENT *
D.D.C.C.R.F.	M. le Directeur ou son représentant		
M. Le Receveur Financier			
M. C. ERNOULT	Directeur général DGVUP		
M.C. LEURET	Directeur général DGFG		
M. J. LACAVE <i>Dickie VASSAL</i>	Directeur de l'Occupation du domaine public		<i>J. Lacave Excusé</i>
M. B. LION	Directeur de l'Evaluation et de la Performance-DGFG		

Mme L. DORIGNAC	Direction de l'Evaluation et de la Performance-DGFG		
M. D. SALMON	Direction de l'Evaluation et de la Performance-DGFG		

**Convoqué par lettre simple ou recommandée en date du : 4 juillet 2012*

Personnes présentes sans droit de voter, ni droit de participation aux débats :

FONCTIONNAIRE CHARGE DU SECRETARIAT	
NOM - PRENOM	QUALITE
Madame Sabine PELUHET	Directeur de la Concurrence et de la Commande Publique - DGFG

OUVERTURE DES PLIS "CANDIDATURE"

Retrait des dossiers : 4

- **URBIS PARK**
- **EFFIA STATIONNEMENT**
- **SGGPB**
- **Q-PARK FRANCE**

Désistement : EFFIA STATIONNEMENT (cf lettre du 4 juillet 2012)

Plis arrivés hors délai : 0

Plis arrivés dans le délai : 2

Enregistrement des pièces de la candidature :

Tours, le 4 juillet 2012

D.A.M.

Madame Sabine PELUHET
Direction de la Concurrence et de
Commande Publique
Place Pey Berland
33 077 BORDEAUX Cedex

Nos réf : 12.016 SBA/CMI/RDT

Courrier recommandé avec AR

Objet : Exploitation de parcs de stationnement de proximité de la Ville de Bordeaux
Références de l'avis initial : 2012-3

Madame PELUHET,

Nous avons étudié avec une très grande attention les documents de l'appel d'offres des parcs en délégation de service public, et nous vous en remercions.

Les exigences de ce dossier et nos disponibilités internes du moment ne nous permettent pas de vous proposer une réponse de qualité conforme à vos attentes.

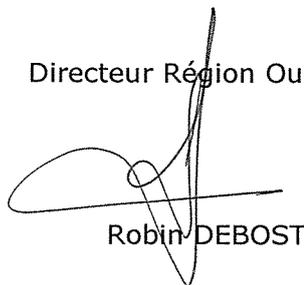
Ce sont les raisons pour lesquelles nous ne répondrons pas à votre consultation.

Nous tenons à vous remercier, ainsi que vos équipes, pour la réactivité et la qualité des réponses qui nous ont été données.

Lors d'une prochaine consultation, nous espérons pouvoir mettre en avant nos savoirs faire et nous permettre de vous offrir une prestation de qualité.

Veillez agréer, Madame PELUHET, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Directeur Région Ouest



Robin DEBOST

>EFFIA Stationnement

Direction régionale Ouest : 22 avenue Marcel Dassault, 37200 Tours. Tél : 02 47 32 94 90 - Fax : 02 47 32 93 24

Siège social : 20, bd Poniatowski, 75012 Paris. Tél : 01 44 75 48 00 - Fax : 01 44 75 48 01 - www.effia.fr

SNC au capital de 160 000 Euros - RCS Paris 435 272 596 - TVA intracommunautaire N° FR 17 435 272 596

N° d'ordre au registre des dépôts	1	
NOM DU CANDIDAT	SGGPB	
JUSTIFICATIONS	P : présent M : manquant	Avis motivé
<p><u>Garanties des obligations d'emploi des travailleurs handicapés</u> - Attestation sur l'honneur du candidat</p> <p><u>Garanties professionnelles</u> - Lettre de candidature ou formulaire DC1 - Lettre de déclaration du candidat ou formulaire DC2 - Extrait KBis - Attestation de capacité professionnelle - attestation de capacité professionnelle et présentation des références professionnelles détaillées au cours des 3 dernières années</p> <p><u>Respect du décret n°97-638 du 31 mai 1997</u> - Certificats de paiement des cotisations sociales et fiscales (NOTI 2 ou équivalents) - Attestation sur l'honneur sur absence de condamnation au bulletin n°2 (5 années) - Attestation sur l'honneur de non liquidation ou redressement judiciaire</p> <p><u>Capacité économique et financière</u> - Bilans, comptes de résultats, annexes certifiés par un CAC (3 exercices clos) - Engagements hors bilan (liste, montants, objets) - Procès en cours - Procédure d'alerte du CAC - Rapports du commissaire aux comptes (3 exercices)</p> <p><u>Capacité technique et professionnelle</u> - Lettre de motivation (précisions sur la continuité, l'égalité, les moyens humains et matériels)</p>	<p>P</p> <p>P P</p> <p>P P P</p> <p>P P P</p> <p>P P</p> <p>P</p>	

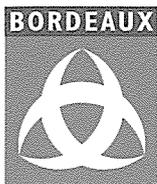
N° d'ordre au registre des dépôts	2	
NOM DU CANDIDAT	URBIS PARK	
JUSTIFICATIONS	P : présent M : manquant	Avis motivé
<p><u>Garanties des obligations d'emploi des travailleurs handicapés</u> - Attestation sur l'honneur du candidat</p> <p><u>Garanties professionnelles</u> - Lettre de candidature ou formulaire DC1 - Lettre de déclaration du candidat ou formulaire DC2 - Extrait KBis - Attestation de capacité professionnelle - attestation de capacité professionnelle et présentation des références professionnelles détaillées au cours des 3 dernières années</p> <p><u>Respect du décret n°97-638 du 31 mai 1997</u> - Certificats de paiement des cotisations sociales et fiscales (NOTI 2 ou équivalents) - Attestation sur l'honneur sur absence de condamnation au bulletin n°2 (5 années) - Attestation sur l'honneur de non liquidation ou redressement judiciaire</p> <p><u>Capacité économique et financière</u> - Bilans, comptes de résultats, annexes certifiés par un CAC (3 exercices clos) - Engagements hors bilan (liste, montants, objets) - Procès en cours - Procédure d'alerte du CAC - Rapports du commissaire aux comptes (3 exercices)</p> <p><u>Capacité technique et professionnelle</u> - Lettre de motivation (précisions sur la continuité, l'égalité, les moyens humains et matériels)</p>	<p>P</p> <p>P P</p> <p>P P P</p> <p>P P P</p> <p>P P P</p> <p>P</p>	

SUITE DONNEE

Seules les enveloppes relatives *au « dossier de candidature »* ont été ouvertes en séance.

La Commission de délégation a pris acte que les deux candidatures sont complètes.

La prochaine Commission prévue le 16 juillet 2012 à 14h00 portera sur l'agrément des candidatures et l'ouverture des offres des candidats retenus.



**MARCHES DES COLLECTIVITES LOCALES
ET DE LEURS ETABLISSEMENTS PUBLICS
COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
PROCES-VERBAL D'AGREMENT DES CANDIDATURES et D'OUVERTURE
DES PLIS "OFFRES"**

A	DESIGNATION DE LA CONSULTATION
----------	---------------------------------------

Collectivité ou établissement concerné : **VILLE DE BORDEAUX**

Objet de la consultation : Délégation de Service Public
Exploitation de parcs de stationnement de proximité
(Parc allées de Chartres et de Bristol, Parking Victor-Hugo et Garage Cours Alsace-Lorraine)

Organe et date de parution de l'avis :

B.O.A.M.P n° 90 B du 10 mai 2012
 JOUE n° 2012/S 95-157962 du 19 mai 2012
 LE MONITEUR DES TRAVAUX PUBLICS du 18 mai 2012 n°5660

Date limite de réception des candidatures et des offres : 10 juillet 2012 à 12h

B	COMPOSITION DE LA COMMISSION
----------	-------------------------------------

Date de la réunion de la commission : **16 juillet 2012 à 14 h**

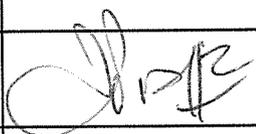
Membres à voix délibérative :

NOM - PRENOM	QUALITE	SIGNATURE	ABSENT *
M. Jean-Michel GAUTÉ	Conseiller Municipal Délégué		
M. DUCHENE	Adjoint au Maire	EMPECHE	EMPECHE
Mme SAÏOUD	Conseillère Municipale Déléguée		
Melle JARTY	Conseillère Municipale Déléguée		
Mme LABORDE	Conseillère Municipale Déléguée		
M. PEREZ	Conseiller Municipal		

*Convoqué par lettre simple ou recommandée en date du : 4 juillet 2012

B	COMPOSITION DE LA COMMISSION (suite)
----------	---

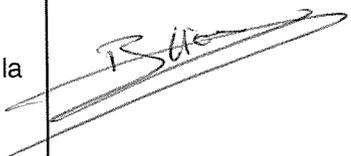
Membres suppléants à voix délibérative :

NOM - PRENOM	QUALITE	SIGNATURE	ABSENT*
M. BOUSQUET	Conseiller Municipal Délégué		
Mme CUNY	Conseillère Municipale Déléguée		
Mme BREZILLON	Adjointe au Maire		
Mme PIAZZA	Adjointe au Maire		
M. PAPADATO	Conseiller Municipal		

**Convoqué par lettre simple ou recommandée en date du 4 juillet 2012*

Membres à voix consultative :

NOM - PRENOM	QUALITE	SIGNATURE	ABSENT *
D.D.C.C.R.F.	M. le Directeur ou son représentant		
M. Le Receveur Financier			
M . C. ERNOULT	Directeur général DGVUP		
M. C. LEURET	Directeur général DGFG		
M. J. LACAVE	Directeur Occupation du domaine public DGVUP		

Mme M. VASSAL	Direction Occupation du domaine public DGVUP		
M. B. LION	Directeur de l'Evaluation et de la Performance - DGFG		
Mme L. DORIGNAC	Direction de l'Evaluation et de la Performance - DGFG		
M. D. SALMON	Direction de l'Evaluation et de la Performance - DGFG		

**Convoqué par lettre simple ou recommandée en date du 4 juillet 2012*

Personnes présentes sans droit de voter, ni droit de participation aux débats :

FONCTIONNAIRE CHARGE DU SECRETARIAT	
NOM - PRENOM	QUALITE
Madame Sabine PELUHET	Directeur de la Concurrence et de la Commande Publique - DGFG

AGREMENT DES CANDIDATURES

Après avoir constaté que le quorum est atteint, le Président demande aux services d'exposer l'analyse des deux candidatures, réalisée sur la base des dossiers remis par :

- SGGPB
- URBIS PARK

cf Annexe 1 : Rapport d'analyse pour l'agrément des candidatures

Tout d'abord, l'ensemble des dossiers de candidature sont pour les deux candidats complets.

Ensuite, sont rappelés les critères déterminés dans le Règlement de consultation en vue de la sélection des candidatures, à savoir :

Garanties professionnelles :

- Une lettre de candidature ou formulaire DC1 dûment rempli. Elle précisera l'identité du candidat, en cas de groupement de candidats, la lettre indiquera la forme du groupement ainsi que le nom de l'entreprise mandataire, et sera accompagnée de l'autorisation, donnée par chaque cotraitant au mandataire, de signer l'offre de candidature au nom du groupement ;
- Une lettre de déclaration du candidat ou formulaire DC2 ;
- Un extrait K-bis ;
- Une attestation de capacité professionnelle et présentation des références professionnelles dont peut se prévaloir le candidat, acquises au cours des trois dernières années. Les candidats sont invités à présenter leurs références de manière détaillée.

Garantie des obligations d'emploi des travailleurs handicapés :

- Une attestation sur l'honneur du candidat (ou des opérateurs économiques membres du groupement) déclarant qu'il respecte l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés, au sens des articles L.5212-1 à L.5212-4 du code du travail, conformément aux nouvelles dispositions de la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Garantie sur l'aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public :

- Le candidat devra rédiger une lettre de motivation et détailler la façon dont il compte gérer le service délégué au regard des principes le régissant (continuité et égalité), et notamment détailler les moyens humains et matériels qu'il entend mettre en oeuvre.

Garanties financières :

- Bilans, comptes de résultats et annexes des trois derniers exercices clos, certifiés par un commissaire aux comptes ;
- Si le candidat appartient à un groupe établissant des comptes consolidés : bilans consolidés, comptes de résultats consolidés et annexes des comptes consolidés des trois derniers exercices clos, certifiés par un commissaire aux comptes ;
- Engagements hors bilans (liste, montants, objets), procès en cours (liste), existence ou non d'une procédure d'alerte du commissaire aux comptes (comptes sociaux et comptes consolidés si applicable) ;
- Rapports du commissaire aux comptes des trois derniers exercices clos (comptes sociaux et comptes consolidés si applicable).

Documents devant être fournis au regard du décret n°97-638 du 31 mai 1997 :

- Les certificats délivrés pour le paiement des cotisations sociales et fiscales ou l'état annuel des certificats reçus (formulaire NOTI 2 dûment complété ou documents équivalents) ;
- Une attestation sur l'honneur du candidat (ou des opérateurs économiques membres du groupement) déclarant qu'il n'a pas fait l'objet au cours des 5 dernières années d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L.8221-1 ; L.8221-2 ; L.8221-3 ; L.8221-5 ; L.5221-8 ; L.5221-11 ; L.8231-1 ; L.8241-1 et L.8241-2 du code du travail ;
- Une attestation sur l'honneur du candidat (ou des opérateurs économiques membres du groupement) déclarant qu'il ne se trouve pas en liquidation ou en redressement judiciaire, ou la copie du ou des jugements prononcés à cet effet.

Enfin, au regard de ces critères et après avoir pris connaissance du rapport d'analyse des candidatures, la Commission de délégation de service dresse la « *liste des candidats admis à présenter une offre* » comme suit :

- SGGPB
- URBIS PARK

En effet, les candidatures présentées par ces deux sociétés présentent l'ensemble des garanties exigées dans le Règlement de consultation.

Ainsi, aucune des candidatures n'est rejetée.

OUVERTURE DES OFFRES

La Commission de délégation de service procède à l'ouverture des offres déposées par les deux candidats :

La redevance a été proposée :

- par SGGPB pour un montant de 1 001 000 €,
- par URBIS PARK pour un montant de 900 000 €.

SUITE DONNEE

Une analyse technique et financière sera réalisée pour la prochaine séance de la Commission de délégation de service.

Cette commission portera sur l'analyse de l'offre retenue et donnera un avis sur le ou les candidat(s) qui pourrai(en)t participer à la phase de négociation, conformément à l'article L.1411-5 du code général des collectivités territoriales.

10

DIRECTION GENERALE DES FINANCES ET DE LA GESTION
DIRECTION EVALUATION ET PERFORMANCE

RAPPORT D'ANALYSE POUR L'AGREMENT DES CANDIDATURES

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

AFFERMAGE

GESTION ET ENTRETIEN DE 3 SITES DE STATIONNEMENT PUBLIC DE PROXIMITE

RAPPEL DE LA PROCEDURE

Procédure ouverte de délégation de service public conformément à la « loi Sapin » et en application de la décision du Conseil d'Etat n°298618 « Corsica Ferries » en date du 15 décembre 2006

Avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux du 27 mars 2012

Avis du Comité technique Paritaire du 22 mars 2012

Avis d'appel public à la concurrence, délibération de principe : Conseil Municipal du 30 avril 2012

Publicité

B.O.A.M.P n° 90 B du 10 mai 2012

JOUE n° 2012/S 95-157962 du 19 mai 2012

Le Moniteur n° 5660 du 18 mai 2012

- Date limite de réception des candidatures et des offres : 10 juillet 2012 à 12 heures
- Commission de Délégation de Service Public : 11 juillet 2012 à 8h00, la Commission ouvre les plis des dossiers de candidature (1ère enveloppe). Procès-verbal de réception des plis dressé par la Commission.

SITUATION JURIDIQUE DU CANDIDAT

1. SGGPB	2. URBIS PARK
<p>Société Anonyme d'Economie Mixte Locale.</p> <p>Répartition du capital :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ville de Bordeaux : 65,14%, - BMA : 27,351%, - CCI Bordeaux : 2,096%, - Diverses banques : 2,475%, - Personnes physiques : 2,938%. <p>Capital social : 520.135,71 €.</p> <p>Extrait KBis en date du 14 mai 2012. Prorogation de la durée de la société jusqu'au 31 décembre 2020.</p> <p>Activité principale de la société : étude, construction, gestion et exploitation de parcs de stationnement et de toutes installations commerciales.</p> <p>Siège social : Bordeaux Président : Monsieur Michel Duchène Directeur Général : Monsieur Didier Mau Equipe de 9 personnes dont 3 personnes encadrant 6 agents d'exploitation.</p>	<p>Société Anonyme dénommée URBIS PARK.</p> <p>Filiale à 59,5% de la société Foncière des Régions, société de détention d'actifs immobiliers spécialisés dans les parcs de stationnement ouverts au public, et à 40,5% de Prédica, société d'assurances du Groupe Crédit Agricole.</p> <p>Capital social : 6.450.137 €.</p> <p>Extrait KBis en date du 06 février 2012.</p> <p>Activité de la société : construction, exploitation de tout ensemble immobilier souterrain ou de surface de garage, station service et centre commercial.</p> <p>Date de début d'exploitation : 07/12/2001 pour l'établissement principal.</p> <p>Siège social : Metz (adresse de correspondance à Bordeaux) Président : Monsieur Olivier Esteve Directeur Général : Monsieur Xavier heulin Equipe de management de 20 personnes encadrant 240 agents d'exploitation.</p>

GARANTIES PROFESSIONNELLES

Tous les justificatifs ont été fournis par les 2 candidats.

LETTRE DE CANDIDATURE ou FORMULAIRE DC1	
1. SGGPB	2. URBIS PARK
Le formulaire DC1 est présent et signé en date du 2 juillet 2012. La lettre précise que le candidat se présente seul et non sous forme de groupement.	Le formulaire DC1 est présent et signé en date du 25 mai 2012. La lettre précise que le candidat se présente seul et non sous forme de groupement.
LETTRE DE DECLARATION OU FORMULAIRE DC2	
1. SGGPB	2. URBIS PARK
Le formulaire DC2 est présent et signé en date du 2 juillet 2012.	Le formulaire DC2 est présent et signé. Une lettre de déclaration d'intention est également signée en date du 25 mai 2012.
ATTESTATION DE CAPACITE PROFESSIONNELLE	
1. SGGPB	2. URBIS PARK
Attestation en date du 31 mai 2012.	Attestations sous la forme d'annexes au formulaire DC2.
REFERENCES PROFESSIONNELLES acquises au cours des 3 dernières années	
1. SGGPB	2. URBIS PARK
Attestations fournies sans réserves : <ul style="list-style-type: none"> - Du 14 juin 2012 : attestation sans réserve de la société SAGS qui délègue à SGGPB la gestion des astreintes téléphoniques et reports d'alarme de ses 25 parkings. - Du 31 mai 2012 : attestation sans réserve de la Ville de Bordeaux sur la gestion et l'exploitation des 3 parcs de stationnement (Allées de Chartes, Victor Hugo et Alsace Lorraine). 	Attestations fournies sans réserves : <ul style="list-style-type: none"> - Du 25 novembre 2010 : attestation sans réserve de la Ville de Metz dans le cadre de l'attribution de délégations de services publics pour 5 parkings et pour le stationnement payant sur voirie. - Du 30 avril 2010 : attestation sans réserve de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour les parkings Bourse, Jean-Jaurès, Salinières, Meunier et Tourny à Bordeaux. <p>Les références professionnelles mentionnées au cours des 3 dernières</p>

<p>Les références professionnelles mentionnées au cours des 3 dernières années sont clairement précisées (Ville de Bordeaux, société SAGS à Macon).</p>	<p>années sont clairement précisées. Pour les villes de Metz, Bordeaux, Versailles et Marseille : Urbis Park gère seule ou au travers de ses filiales (BP 3000...) sous forme de bail emphytéotique, concession ou affermage, 11 parkings et 2 voiries pour un total de 13.725 places.</p>
---	--

GARANTIES des OBLIGATIONS d'EMPLOI des TRAVAILLEURS HANDICAPÉS

<p align="center">ATTESTATION SUR l'HONNEUR de RESPECT des OBLIGATIONS d'EMPLOI</p>	
<p align="center">1. SGGPB</p>	<p align="center">2. URBIS PARK</p>
<p>Attestation sur l'honneur en date du 2 juillet 2012.</p>	<p>Attestation sur l'honneur signée en date du 25 mai 2012.</p>

**GARANTIES sur l'APTITUDE à ASSURER la CONTINUITE du SERVICE PUBLIC
ET l'EGALITE des USAGERS devant le SERVICE PUBLIC**

Tous les justificatifs ont été apportés par les 2 candidats.

LETTRÉ DE MOTIVATION	
1. SGGPB	2. URBIS PARK
<p>Le dossier de candidature indique les moyens humains et matériels qu'il entend mettre en œuvre pour assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers, en pratiquant une politique tarifaire attractive, en investissant plus de 3 millions d'euros dans la rénovation des équipements et en garantissant la proximité permanente de l'équipe dirigeante, de l'encadrement et du personnel de la société.</p>	<p>URBIS PARK est le 1^{er} acteur privé du stationnement des villes de Metz et Bordeaux au travers de contrats de délégation de service public de longue durée pour les autorités délégantes suivantes : Communauté Urbaine de Bordeaux et la Ville de Metz. URBIS PARK est également le délégataire des Villes de Versailles, Aulnay-sous-Bois, Asnières-sur-Seine et de l'Assistance Publique des Hôpitaux de Marseille.</p> <p>La note de présentation et de l'activité d'URBIS PARK indique les moyens humains (management commun aux différents parkings gérés) et matériels (services généraux du Groupe) déjà mis en œuvre sur les parkings et voiries gérés.</p> <p>Le document de présentation de la société précise les moyens qu'il entend mettre en œuvre pour assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers, pour les 3 parkings objet de la délégation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - moyens humains : 9 personnes, dont 1 directeur régional, 1 administratif et 7 personnes dédiées à l'exploitation ; - moyens matériels : Maison d'Urbispark, maintenance multi technique et corrective avec la société Cofely, moyens de paiement, nettoyage... ; - moyens administratifs et qualitatifs : logiciel Logipark, démarche qualité et développement durable.

GARANTIES FINANCIERES

1. SGGPB

Les comptes des trois derniers exercices

Bilans – compte de résultat – annexes fournis

En euros	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011
	12 mois	12 mois	12 mois
Chiffre d'affaires	2 083 203	2 099 758	2 341 573
Total des produits d'exploitation	2 652 864	2 694 493	2 472 686
Total des charges d'exploitation	1 818 108	2 000 820	2 503 162
Résultat d'exploitation	834 756	693 673	- 30 476
Total des produits financiers	46 623	27 438	40 209
Total des charges financières	50	-	4
Résultat financier	46 573	27 438	40 205
Total des produits exceptionnels	105 775	82 298	74 084
Total des charges exceptionnels	10 223	4 561	17 630
Résultat exceptionnel	95 552	77 737	56 454
Résultat net	651 133	535 100	42 292
Capitaux propres	3 093 030	2 943 020	2 985 313
Dettes financières nettes	- 6 256 862	- 5 496 705	- 5 493 807
Dont trésorerie à l'actif	6 321 154	5 567 818	5 531 722

Faits marquants : aucun.

Précisions comptables :

- endettement non significatif (les emprunts bancaires sont soldés depuis le 31/12/2009).
- résultat d'exploitation négatif en 2011, principalement lié à la hausse de la redevance versée à la Ville de Bordeaux (1,35 millions d'euros en 2011, contre 0,43 million d'euros en 2010).

Engagements hors bilan détaillés en annexe des comptes de chaque exercice : aucun engagement financier.

Procès en cours : néant.

Rapports du CAC fournis pour les 3 derniers exercices : certification sans réserves.

Certificat de paiement des cotisations sociales (URSSAF) : signé le 20 février 2012.

Le candidat ne fait pas l'objet d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire (mentionné dans le formulaire DC2 et dans l'attestation sur l'honneur en date du 2 juillet 2012).

Attestation sur l'honneur de l'absence au cours des 5 dernières années d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire (mentionné dans le formulaire DC1 et dans l'attestation sur l'honneur en date du 2 juillet 2012).

2. URBIS PARK

Les comptes des trois derniers exercices

Bilans – compte de résultat – annexes fournis

En euros	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011
	12 mois	12 mois	12 mois
Chiffre d'affaires	8 982 792	10 327 830	10 882 294
Total des produits d'exploitation	9 440 196	11 428 802	11 547 480
Total des charges d'exploitation	12 204 663	9 390 251	10 295 569
Résultat d'exploitation	- 2 764 467	2 038 551	1 251 911
Total des produits financiers	12 398 086	8 975 064	3 110 962
Total des charges financières	8 386 741	5 245 125	4 570 401
Résultat financier	4 011 345	3 729 939	- 1 459 439
Total des produits exceptionnels	62 460	2 056	297 559
Total des charges exceptionnels	278 233	99 593	326 392
Résultat exceptionnel	- 215 773	- 97 537	- 28 833
Résultat net	1 335 270	5 975 540	108 235
Capitaux propres	70 518 103	84 047 387	81 003 658
Dettes financières nettes	54 991 316	53 715 797	63 581 280
Dont trésorerie à l'actif	14 955 212	5 924 414	6 942 029

Faits marquants : aucun.

Précisions comptables :

- endettement bancaire conséquent lié à l'activité de construction, constitué de conventions de crédit à long terme utilisables par tirages. Ces conventions sont assorties de clauses de covenants. Au 31 décembre 2011, tous les covenants sont respectés.
- résultat financier négatif en 2011 lié à une baisse des produits financiers, elle-même consécutive à une absence de reprise de provisions sur immobilisations financières. En 2008, 12 M€ de provisions sur les titres des filiales BP 3000 et SNC Comédie ont été constituées, provisions reprises à hauteur de 6,6 M€ en 2009 et 5,4 M€ en 2010.

Engagements hors bilan détaillés en annexe des comptes de chaque exercice : cautionnement, placements financiers ...

Procès en cours : néant.

Rapports du CAC fournis pour les 3 derniers exercices : certification sans réserves.

Certificat de paiement des cotisations sociales : signé le 10 février 2012.

Le candidat ne fait pas l'objet d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire (mentionné dans le formulaire DC2 et dans le courrier d'attestation sur l'honneur en date du 25 mai 2012).

Attestation sur l'honneur de l'absence au cours des 5 dernières années d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire (mentionné dans le formulaire DC1 et dans le courrier d'attestation sur l'honneur en date du 25 mai 2012).



**MARCHES DES COLLECTIVITES LOCALES
ET DE LEURS ETABLISSEMENTS PUBLICS
COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
PROCES-VERBAL « EXAMEN DES OFFRES »**

A	DESIGNATION DE LA CONSULTATION
----------	---------------------------------------

Collectivité ou établissement concerné : **VILLE DE BORDEAUX**

Objet de la consultation : Délégation de Service Public
Exploitation de parcs de stationnement de proximité
**(Parc allées de Chartres et de Bristol, Parking Victor-
Hugo et Garage Cours Alsace-Lorraine)**

Organe et date de parution de l'avis :

B.O.A.M.P n° 90 B du 10 mai 2012
 JOUE n° 2012/S 95-157962 du 19 mai 2012
 LE MONITEUR DES TRAVAUX PUBLICS du 18 mai 2012 n°5660

Date limite de réception des candidatures et des offres : 10 juillet 2012 à 12h

B	COMPOSITION DE LA COMMISSION
----------	-------------------------------------

Date de la réunion de la commission : **19 septembre 2012 à 9 h**

Membres à voix délibérative :

NOM - PRENOM	QUALITE	SIGNATURE	ABSENT *
M. Jean-Michel GAUTÉ	Conseiller Municipal Délégué		
M. DUCHENE	Adjoint au Maire	EMPECHE	
Mme SAÏOUD	Conseillère Municipale Déléguée		
Melle JARTY	Conseillère Municipale Déléguée		
Mme LABORDE	Conseillère Municipale Déléguée		
M. PEREZ	Conseiller Municipal		

*Convoqué par lettre simple ou recommandée en date du : 22 août 2012

B	COMPOSITION DE LA COMMISSION (suite)
----------	---

Membres suppléants à voix délibérative :

NOM - PRENOM	QUALITE	SIGNATURE	ABSENT*
M. BOUSQUET	Conseiller Municipal Délégué		
Mme CUNY	Conseillère Municipale Déléguée		
Mme BREZILLON	Adjointe au Maire		
Mme PIAZZA	Adjointe au Maire		
M. PAPADATO	Conseiller Municipal		

**Convoqué par lettre simple ou recommandée en date du : 22 août 2012*

Membres suppléants à voix consultative :

NOM - PRENOM	QUALITE	SIGNATURE	ABSENT *
D.D.C.C.R.F.	M. le Directeur ou son représentant		
M. Le Receveur Financier			
M . C. ERNOULT	Directeur général DGVUP		
M. C. LEURET	Directeur général DGFG		
M. J. LACAVE	Directeur Occupation du domaine public DGVUP		

Mme M. VASSAL	Direction Occupation du domaine public DGVUP		
M. B. LION	Directeur de l'Evaluation et de la Performance - DGFG		
Mme L. DORIGNAC	Direction de l'Evaluation et de la Performance - DGFG		
M. D. SALMON	Direction de l'Evaluation et de la Performance - DGFG		

**Convoqué par lettre simple ou recommandée en date du : 22 août 2012*

Personnes présentes sans droit de voter, ni droit de participation aux débats :

FONCTIONNAIRE CHARGE DU SECRETARIAT	
NOM - PRENOM	QUALITE
Madame Marie-Laure PARIS	Chef du service des marchés Direction de la Concurrence et de la Commande Publique - DGFG

ANALYSE DES OFFRES

Rappel

Lors de la séance du 16 juillet 2012, la Commission a procédé à l'agrément des deux candidatures reçues, à savoir :

- SGGPB
- URBIS PARK

et, par voie de conséquence, à l'ouverture de l'enveloppe contenant les offres.

Le 19 septembre 2012 à 9 h 30, la Commission prévue à l'article L.1411-5 du code général des collectivités territoriales, s'est réunie en vue de procéder à l'examen des offres.

Le Président ouvre la séance :

- il procède à la vérification du quorum : 4 membres sont présents ;
- il rappelle les grandes lignes du dossier et de la procédure suivie en vue de la passation du contrat de délégation de service public relatif à l'exploitation de parcs de stationnement de proximité ;
- il rappelle les critères d'analyse des offres qui ont été déterminés dans le Dossier de consultation, à savoir :

Valeur technique : moyens humains et matériels (ou techniques) spécifiquement affectés au service, organisation mise en place, capacité à honorer les contraintes de service public, capacité à décliner des actions en faveur du développement durable conformément à l'Agenda 21 et à décliner les actions en accord avec le Projet social 3 de la Ville de Bordeaux.

Valeur en termes d'exploitation et de gestion : qualité du projet d'établissement (modalités d'accueil des familles, projet éducatif, intégration de l'établissement dans le tissu local du quartier, développement des relations avec différents partenaires) ; qualité du règlement de fonctionnement et notamment développement de la participation des familles à la vie de l'établissement ; actions pour développer la fréquentation de la structure (taux de présentisme financier et physique).

Valeur financière de l'offre : comptes prévisionnels d'exploitation sur la durée de l'exploitation et conditions financières proposées.

Madame DORIGNAC et M. SALMON présentent le rapport relatif à l'analyse des offres, rapport remis à chaque membre de la Commission et joint en annexe du présent procès-verbal.

Sur chacune des deux offres, la Commission retient les considérations suivantes :

- **SGGPB :**

L'offre de ce candidat présente des propositions fortes sur les éléments essentiels du service : compétences de gestionnaire de parcs de stationnement, plan marketing, maintien des tarifs, investissements, redevance (partie fixe), ...

- **URBIS PARK**

L'offre de ce candidat présente également des propositions fortes sur les éléments essentiels du service : compétences de gestionnaire de parcs de stationnement, plan de management, compétences commerciales (grille tarifaire élargie, fidélisation de la clientèle, ...), actualisation des tarifs, redevance (partie variable), ...

SUITE DONNEE

Vu le rapport d'analyse des offres et ouïe le débat mené lors de la séance, la Commission émet un avis favorable à engager avec les deux candidats, SGGPB et URBIS PARK, toute discussion utile et nécessaire :

Conformément à l'article L.1411-5 du code général des collectivités territoriales, il appartient à l'autorité habilitée à signer la convention de délégation de service public d'engager cette négociation.



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES ET DE LA GESTION
DIRECTION EVALUATION ET GESTION**

**DIRECTION GENERALE DE LA VIE URBAINE ET DE LA PROXIMITE
DIRECTION DE L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC/REGLEMENTATION**

RAPPORT D'ANALYSE TECHNIQUE ET FINANCIERE DES OFFRES

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

AFFERMAGE

GESTION ET ENTRETIEN DE 3 SITES DE STATIONNEMENT PUBLIC DE PROXIMITE

SOMMAIRE

RAPPEL DE LA PROCEDURE.....	3
EXAMEN DES OFFRES DES SOCIETES : SOCIETE DES GRANDS GARAGES ET PARKINGS DE BORDEAUX ET URBIS PARK SELON LES CRITERES DE SELECTION EXPOSES DANS LE DOCUMENT DE CONSULTATION.....	4
VALEUR TECHNIQUE DE L'OFFRE	4
COMPETENCES COMMERCIALE ET DE COMMUNICATION.....	12
VALEUR FINANCIERE DE LA PROPOSITION	16
SYNTHESE DE L'ANALYSE DES OFFRES.....	26

RAPPEL DE LA PROCEDURE

Procédure ouverte de délégation de service public conformément à la « loi Sapin » et en application de la décision du Conseil d'Etat n°298618 « Corsica Ferries » en date du 15 décembre 2006.

Avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux du 27 mars 2012

Avis du Comité technique Paritaire du : 22 mars 2012

Avis d'appel public à la concurrence, délibération de principe : Conseil Municipal du 30 avril 2012

Publicité

B.O.A.M.P n° 90B du 10 mai 2012

JOUE n°2012/S 95-157962 du 19 mai 2012

Le Moniteur n° 5660 du 18 mai 2012

- Date limite de réception des candidatures et des offres : 10 juillet 2012 à 12 heures
- Commission de Délégation de Service Public : 11 juillet 2012 à 8 heures, la Commission ouvre les plis des dossiers de candidature (1ère enveloppe). Procès-verbal de réception des plis dressé par la Commission.
- Commission de Délégation de Service Public : 16 juillet 2012 à 14 heures, la Commission sélectionne les candidats dont le dossier de candidature est recevable et ouvre la 2^{ème} enveloppe contenant les offres des candidats. Procès verbal de réception des offres conformes dressé par la Commission.
- Examen des propositions des 2 candidats retenus.

Rappel des critères retenus pour l'examen des offres :

Capacité technique : compétences techniques s'agissant de l'exploitation, de la gestion et de l'entretien des sites de stationnement ; capacité à honorer les contraintes de service public figurant dans le document de consultation ; capacité à décliner les actions en faveur du développement durable, conformément à l'Agenda 21 de la Ville de Bordeaux.

Compétences commerciale et de communication : capacité et modalités d'accueil des clients ; capacité à développer la fréquentation des sites de stationnement.

Valeur financière : compte prévisionnel d'exploitation sur la durée de l'exploitation ; proposition de tarifs et de formule d'actualisation ; proposition de redevance et évolution.

**EXAMEN DES OFFRES DES SOCIETES : SOCIETE DES GRANDS GARAGES ET PARKINGS DE BORDEAUX ET URBIS
PARK SELON LES CRITERES DE SELECTION EXPOSES DANS LE DOCUMENT DE CONSULTATION**

VALEUR TECHNIQUE DE L'OFFRE

COMPETENCES TECHNIQUES S'AGISSANT DE L'EXPLOITATION, DE LA GESTION ET DE L'ENTRETIEN DES SITES DE STATIONNEMENT		
CANDIDAT	PROPOSITIONS	COMMENTAIRES
1. SGGPB	<p>Présentation de la société SAEML au capital social de 520 135,71€ ; Année de création : 1960 Siège social : Bordeaux ; Actionnaire principal : la Ville de Bordeaux à hauteur de 65,14%.</p> <p>Activité principale de la société : étude, construction, gestion et exploitation de parcs de stationnement et de toutes installations commerciales à savoir :</p> <p>Déléataire sortant ayant en charge les 3 sites de stationnement public visés par la présente consultation (1 247 places). Gestionnaire de 4 autres sites : du parc de la Patinoire de Mériadeck (350 places) pour le compte de la Ville, de la bicycletterie rue Bouquière (48 places) pour le compte de la SEM In Cité, soit 1645 places auxquelles s'ajoutent 25 parcs aériens et souterrains (à Reims, Macon, Annemasse, Saint-Chamond, Bergerac, Périgueux, Oyonnax, Montluçon, Val d'Isère) pour le compte de la société SAGS à Macon.</p> <p>Concernant les 3 parcs de stationnement objet de la délégation, la SGGPB fait état des nombreuses actions réalisées depuis 2006. Plus de 3M d'€ d'investissement pour entretenir, mettre aux normes, restructurer, rénover, faire évoluer les équipements durant les six dernières années et en particulier :</p> <p>- Concernant le parc V Hugo : en 2010 la remise à neuf du matériel de péage lors du passage à la norme CB 5.2, la réfection des peintures des niveaux R2 et R3 ; en 2011 la mise en place de 4 bornes pour le rechargement des véhicules électriques en RDC et R+1, la création de 2 places supplémentaires pour les PMR au RDC et la mise en place d'une activité de nettoyage</p>	<p>SGGPB est le gestionnaire actuel des 3 parcs</p> <p>Grande expérience, compétences et proximité géographique de l'autorité délégante (relations « intuitu personae »).</p>

	<p>automobile sans eau dans un local du R+1 remis aux normes électriques et entièrement repeint.</p> <p>- Concernant le parc Allées de Chartres-Bristol : en 2010 la remise à neuf du matériel de péage également, l'ouverture d'une 2^{ème} sortie côté allées de Bristol avec vidéo-surveillance, la réfection du revêtement des voies de circulation en enrobé ; en 2011 la réfection des protections au pied des arbres, la mise en place de 2 bornes de rechargement pour les véhicules électriques, la réfection de la peinture au sol des emplacements de stationnement.</p> <p>Investissements : les équipements existants sont conservés à l'exception du matériel de péage et de contrôle d'accès des 3 parcs qui sera renouvelé et modernisé sur appel d'offre pour un montant estimé à 444 000 €HT, conformément aux normes PMR, en application de la loi du 11/02/2005 dite « Loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » + paiement CB généralisé aux bornes de sortie (sauf parc Alsace-Lorraine/abonnés). Dans le cas particulier du projet immobilier relatif au devenir du marché V Hugo, il est à noter que les 2 rampes d'accès seront supprimées, ce qui induira la mise en place d'un nouveau schéma de cheminement des véhicules à l'intérieur du parking avec restructuration complète des entrées, des sorties et des voies de circulation du R+1 jusqu'au niveau Terrasses.</p> <p>Deux pistes de réflexion sur les évolutions des équipements dans le cadre de projets à initier au delà de cette délégation : Parc Victor Hugo : aménagement de la terrasse et des façades latérales Parc Allées de Chartres-Bristol : possibilité de restructuration de l'ensemble du parc dans le cadre d'une extension du site sur l'emprise de KEOLIS.</p> <p>Maintenance : La maintenance de 1^{er} niveau est assurée par le personnel (bornes, appareils et équipements). La maintenance d'appareils spécifiques est assurée par des prestataires (ascenseurs, détection incendie et CO/NO, appareils vidéo-surveillance notamment) ... Propreté : nettoyage courant, enlèvement tags et vidage des poubelles assurés en interne ; nettoyage nécessitant l'utilisation d'équipements spécifiques effectué en externe. Planning de contrôle des équipements et de surveillance assurés en interne (avec radio-téléphone à fonction alarme).</p> <p>Gestion administrative et comptable : Logiciel de gestion des abonnements D-PARK (Société DYADE), Gestion des fonds : procédures interne de contrôle ; Comptes identifiés par une comptabilité analytique ; Tenue du registre de sécurité ;</p>	<p>En matière d'investissements : respect des engagements pris auprès de la collectivité et en faveur de l'amélioration du service rendu aux usagers depuis 2006</p> <p>Renouvellement complet des équipements de péage et de contrôle d'accès proposé sur les 3 années de la délégation, l'offre mentionnant les quantitatifs et la technologie attendue pour remplacer l'existant dans le respect des normes PMR.</p> <p>SGGPB assure la maintenance de 1^{er} niveau et sous-traite pour des opérations plus complexes pour des raisons techniques ou d'efficacité. Les différentes actions sont clairement précisées. Les fréquences d'enlèvement des feuilles sur les places de parking des Allées de Chartres ne sont pas clairement précisées.</p>
--	---	--

	<p>SGGPB répond à une démarche « qualité » (grille de contrôle qualité proposée dans l'offre) Suivi de la performance de l'exploitation : tableaux de bord semestriels (recettes, fréquentation par site, graphique de remplissage ...) ; Comptes-rendus annuels techniques et financiers, analyse de la qualité du service au délégataire à partir de sondages, enquêtes auprès des usagers Proposition de mise en place d'un comité de suivi de la délégation en accord avec la Ville.</p> <p>Moyens humains sur les sites : 1 Directeur Général 1 responsable d'exploitation (cadre – faisant parti du pôle d'astreinte technique) 1 assistante de direction (maîtrise) 2 agents d'exploitation (Maîtrise – faisant parti du pôle d'astreinte technique) 5 agents d'exploitation (ouvriers / employés) En cas d'intervention urgente sur site, déplacement d'un agent d'astreinte sous 15 minutes.</p> <p>Gestion du personnel : Formation du personnel à l'accueil, la vente, le règlement des contestations, la qualité, la communication externe, au respect des usagers. Le personnel bénéficiera du 13^{ème} mois, des 35 heures, et d'une prime sur objectifs fonction de 3 critères : qualité du service, augmentation de la fréquentation et des recettes, diminution des charges d'exploitation.</p>	<p>Démarche qualité proposée Souhait de transparence vis-à-vis de la collectivité via des comités de suivi ; des reportings réguliers.</p> <p>Identification claire du personnel présent sur sites et des missions dévolues à chacun.</p>
<p>2. URBIS PARK</p>	<p>Présentation de la société Société d'investissement au capital de 6 450 137 € ; Année de création : 1963 Siège social : Metz ; Actionnaires : 59,50% Foncière des Régions (société de détention d'actifs immobiliers spécialisés dans les parcs de stationnement ouverts au public) et 40,50% de PREDICA (société d'assurances du Crédit Agricole) ; Organisation régionale permettant de conserver toute la proximité nécessaire avec l'autorité délégante et le concessionnaire. Sur Bordeaux, une direction régionale est en charge du quart Sud Ouest de la France. Société de détention d'actifs immobiliers, spécialisée dans les parcs de stationnement ouverts au public et dotée d'un patrimoine de 13.2 M d'€ réparti sur la France, l'Italie et l'Allemagne.</p> <p>Activité de la société : construction, exploitation de tout ensemble immobilier souterrain ou de surface de garage, station service et centre commercial, à savoir :</p>	<p>Opérateur global de stationnement avec grande expérience, compétences et proximité géographique de l'autorité délégante.</p> <p>Contrats de délégation en cours</p>

	<p>Gestion de 40 000 places de stationnement dont 20 000 en voirie sur 40 parcs en ouvrage : Paris, Lyon, Bordeaux (3000 places pour le compte de la CUB), Marseille (construction-gestion de 2 ouvrages pour 1000 places), Metz (7500 places), Nancy et Reims (4300 places), Soissons, Saint-Ouen, Puteaux, Courbevoie, Vanves (60 villes clientes).</p> <p>Urbis Park accorde une attention particulière à l'accessibilité, l'accueil, au confort, à la sécurité, tout en prenant en compte les nouvelles attentes des usagers et exigences des délégants en matière de qualité, de services aux usagers et de développement durable notamment.</p> <p>Investissements : Les équipements existants sont conservés Travaux d'améliorations projetés (pour une valeur de 129 K€) qui seront amortis sur la durée de 3 ans de la délégation à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un complément d'installation vidéo avec une centralisation vers le parking de Bourse - 10 vélos de prêt sur chaque site - création de l'espace détente (Victor Hugo – Allées de Chartres) - bornes électriques (2 Allées de Chartres) - nouveau système de gestion des abonnés (suivi sur les 3 sites et depuis la Maison URBIS PARK) - Travaux d'amélioration des ouvrages existants : réfection et de propreté sur les parcs Victor Hugo et allées de Chartres, à savoir <p>Pose d'un signalétique mentionnant le nombre de places disponibles restantes Amélioration de la signalétique extérieure en conformité avec les autres parcs UrbisPark Mise en œuvre progressive de tubes LED sur Victor Hugo pour limiter la consommation électrique</p> <p>Maintenance :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dépannage général et maintenance de 1^{er} niveau du matériel de péage réalisé en interne. - Maintenance technique préventive et corrective de tous les organes de sécurité confiées au prestataire partenaire Cofely (le contrat avec Cofely prévoit en sus 20h/parc/an reportables si non utilisées pour des interventions de petits travaux par un technicien électricien). - Nettoyage régulier des parcs par le prestataire extérieur (ainsi qu'enlèvement des feuilles sur le parc des Allées de Chartres 4 fois par an). - Pour la sécurité des parcs : Inter phonie et contrôles vidéo hors présence humaine (un agent de sécurité vidéo est basé au site centralisateur de la Bourse) - Système de 	<p>avec la CUB depuis 2000 (durée : 42 ans) sur les parkings Bourse (1 621 places), Salinières (408 places), Tourny (999 places) via sa filiale BP 3000 (financement, conception, construction exploitation desdits parkings).</p> <p>Approche intéressante et dynamique tournée vers une gestion globale du stationnement. Pas véritablement de proposition d'investissement dans les 3 sites de stationnement. Uniquement amélioration des ouvrages existants (concernant réfection et propreté sur parcs Victor Hugo et Allées de Chartres-Bristol). Le nécessaire renouvellement des matériels de péage et contrôle d'accès impacté par la mise au norme découlant de la loi de 2005. Absence de prise en compte de la réhabilitation du Palais des Sports et des conséquences pour le fonctionnement du parking Victor Hugo.</p>
--	---	--

	<p>contrôle de présence avec alarme téléphonique en cas d'absence.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dispositif d'astreinte étendu aux 3 parcs + astreinte technique Cofely si nécessaire - Pour les techniciens d'exploitation est également prévue la mise en place d'une astreinte tournante (toutes les 6 semaines) la nuit - Fourniture des fluides et énergies, entretien des candélabres - Réparation et maintenance des appareils <p>Gestion administrative et comptable : Logiciel Logipark étendu aux 3 parcs et à la Maison Urbis Park pour la gestion des recettes et la facturation des abonnés (interfaçable avec d'autres systèmes informatiques) URBIS PARK répond à une démarche « qualité et développement durable » : Plan de Management Qualité étendu aux 3 parcs (plusieurs axes de suivi et évaluation). Grilles de suivi et d'analyse jointes à l'offre. Rapport mensuel des contrôles et d'analyse de la qualité technique de l'exploitation transmis à l'autorité délégante.</p> <p>Moyens humains sur les sites : 1 référent contrat : le Directeur Régional, 1 responsable d'exploitation (cadre), 1 assistante de direction polyvalente le personnel technique de la concession précédente (<u>évalué à 6 techniciens d'exploitation dans l'offre*</u>) En cas d'intervention urgente sur site, déplacement d'un agent effectif sous 15 minutes avec possibilité de faire intervenir le prestataire Cofely. Et sachant que la Direction régionale sud-ouest s'appuiera sur les fonctions support basées à Saint Ouen. Urbis Park dispose par ailleurs de 24 agents polyvalents formés au métier du stationnement permettant d'assurer une continuité de qualité de service en cas d'absence ou de défaillances humaines</p> <p>Gestion du personnel : Plan de formation prévu à la prise du contrat pour permettre l'intégration du personnel d'exploitation et de l'assistante dans l'univers Urbispark. Pas de formation sur le matériel de péage. Plan de formation entreprise et individuelle l'année N+1</p>	<p>URBIS PARK assure la maintenance de 1^{er} niveau et sous-traite pour des opérations plus complexes. Fréquence de ramassage des feuilles insuffisante</p> <p>Pas de proposition précise de fréquence de nettoyage des installations et équipements.</p> <p>Pas de précision sur le rapport annuel du délégataire. Pas de proposition de comité de suivi. Cependant URBIS PARK reste à l'écoute de toute demande la Ville concernant ces points.</p> <p>La société n'envisage pas de reprendre le Directeur Général, mandataire social. Reprise du personnel d'exploitation uniquement dans le respect des contrats de travail en cours. *Attention : ils sont 7 et pas 6 Profils des postes détaillés. Pas de proposition de formation du personnel à l'accueil, la</p>
--	--	---

		vente, le règlement des contestations, la communication externe, au respect des usagers
CAPACITE A HONORER LES CONTRAINTES DE SERVICE PUBLIC		
CANDIDAT	PROPOSITIONS	COMMENTAIRES
1. SGGPB	<p>Les engagements de SGGPB :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Application des seuls tarifs votés par la municipalité ; - Offrir des tarifs préférentiels aux potentiels bénéficiaires (préalablement définis avec la ville) ; - Respecter les grands principes du service public : Egalité des usagers (tarifs et services) ; Continuité du service (moyens humains, financiers et techniques) ; Adaptabilité du service (veille technologique en matière de produits et services) ; - Renforcer le service aux PMR (dont mise ne place de bornes d'entrées et de sortie ergonomiques ainsi que lecteurs de contrôle d'accès, caisses automatiques et matériel d'inter phonie adaptés en remplacement des équipements actuels) ; - Garantir un service de qualité (charte de qualité et critères à respecter, outils de contrôle, communication) et de proximité (organisation locale et présence humaine régulière sur l'ensemble des parcs) ; - Maintenir une relation de partenariat et de confiance entre la collectivité et le délégataire (transparence de la gestion, remontée des informations, communication). 	<p>Respect des grands principes du service public bien identifiés dans l'offre.</p> <p>Mise à disposition de places de stationnement aux résidents conforme au document de consultation.</p> <p>Continuité du service d'accueil assurée en termes de présence du personnel sur les différents sites ainsi qu'au moyen d'un pôle d'astreinte technique intervenant sur les différents sites (présence et astreinte technique, sous-traitance).</p> <p>Organisation interne de la société permettant d'assurer la proximité auprès des usagers et de la collectivité.</p> <p>Continuité assurée y compris en cas de dysfonctionnements techniques par l'engagement d'interventions ou de réparations sans délai (dans l'heure) et dans les situations d'absences ponctuelles du personnel (recrutement d'agents vacataires formés et mis à disposition).</p>
2. URBIS PARK	<p>Fort d'une quarantaine d'agents polyvalents formés au métier du stationnement, URBIS PARK peut garantir en cas d'absences ou de défaillances humaines, une continuité de qualité de service et de prestations parfaitement réalisées.</p> <p>Proposition de mettre à disposition à la Maison URBIS PARK des macarons résidents de la Ville, selon des procédures à définir conjointement avec la Mairie.</p> <p>Offre multi-parcs : en cas de blocage d'accès voirie, URBIS PARK s'engage à accueillir provisoirement et gratuitement sur ses autres ouvrages les plus</p>	<p>Le respect des grands principes d'un service public (universalité et égalité ; continuité et adaptabilité) ne sont pas clairement identifiés dans l'offre.</p>

	proches les abonnés qui n'auraient pu accéder à leur parc (dans la limite des places disponibles).	
CAPACITE A DECLINER LES ACTIONS EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE, CONFORMEMENT A L'AGENDA 21 DE LA VILLE DE BORDEAUX		
CANDIDAT	PROPOSITIONS	COMMENTAIRES
1. SGGPB	<p>La SGGPB s'engage à respecter les engagements environnementaux de la Ville dès que cela sera possible et à se fixer des objectifs et un programme d'actions pour chaque site de stationnement, les 14 actions énoncées étant assorties d'indicateurs mesurables et quantifiables s'inspirant de la démarche municipale.</p> <p>Au sein de la société : Accroître les déplacements du personnel de la société par des transports moins polluants : vélo et tramway pour les déplacements professionnels, abonnement à tarif préférentiel souscrit auprès de KEOLIS pour les déplacements domicile-travail sur le réseau TBC Maîtriser la consommation d'énergie des NTIC Limitation des consommations d'eau, d'électricité Réduction des consommations de papier et utilisation de papier recyclé ou recyclable Procéder au tri sélectif des déchets internes Utiliser des produits d'entretien biodégradables ou éco-certifiés Introduire des critères de développement durable dans l'acte d'achat et dans les choix d'investissement (prise en compte du coût global de l'opération : coût d'investissement, environnemental et d'exploitation)</p> <p>Sur les 3 sites : Accroître le nombre de places réservées aux PMR Diminuer les nuisances sonores des équipements de péage Limitation et contrôle des consommations d'eau, d'électricité Mettre en place une veille technologique à visée environnementale pour les équipements</p> <p>Victor Hugo : Mise en œuvre progressive de tubes LED sur Victor Hugo pour limiter la consommation électrique Réserver des emplacements pour véhicules électriques équipés d'un dispositif de rechargement</p>	<p>Programme DD détaillé axé sur 14 actions concrètes. Mise en place d'indicateurs permettant de mettre en perspective, de mesurer le respect des engagements du candidat en matière de respect de l'environnement et de DD, en termes d'avancées et de résultats dans le temps.</p> <p>Pas de dispositions tarifaires préférentielles pour les véhicules « propres », de petite dimension, covoiturage/autopartage</p> <p>Pas de précision sur le nombre de places réservées pour les véhicules électriques, le</p>

	<p>Mettre à disposition des structures de covoiturage ou de partage de véhicule des places de stationnement gratuites Permettre un accès permanent contre la somme de 15 € (frais de carte) des locaux dédiés au stationnement des vélos et augmentation de la capacité d'accueil actuelle. Réserver un emplacement de stationnement au petit train touristique pour la régulation de son trafic et sa recharge électrique Une piste de réflexion sur les évolutions des équipements du parc Victor Hugo dans le cadre de projets à initier au delà de cette délégation : Installation d'un système de pompe à chaleur au sous-sol</p> <p>Allées de Chartres : Mettre à disposition des structures de covoiturage ou de partage de véhicule des places de stationnement gratuites</p>	<p>covoiturage/autopartage</p> <p>Idem, facilités pour le stationnement des covoitureurs et véhicules propres sur les allées de Chartres-Bristol mais sans précision du nombre de places</p>
<p>2. URBIS PARK</p>	<p>6 actions « développement durable » sont proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tournées de maintenance ou de collecte des techniciens, encouragement du personnel au covoiturage et à l'utilisation des transports en commun - tournées de maintenance préventive organisées à pied par zone - véhicules de service de préférence hybride ou à faible empreinte carbone - Objectif zéro papier (numérisation systématique des documents, utilisation papier d'impression recyclé, achat produits d'entretien éco-labelisés, communication intersites via intranet - poubelles tri sélectif dans le local d'exploitation et la Maison Urbis park - effort de participation à l'insertion sociale en faisant appel à des personnes relevant du PLIE si possible - chaque parc sera équipé de 10 vélos prêtés gratuitement aux usagers en échange d'une pièce d'identité, du ticket de stationnement et d'un chèque de caution. - Proposition d'étendre la réduction de 50% consentie aux abonnés disposant de véhicules électriques aux PMR. Proposition de marquage d'1 place de stationnement PMR à moins de 30 m de la Maison Urbis Park + file prioritaire pour les PMR dans l'espace commercial de la Maison Urbis park. - Implantation de 2 bornes électriques de recharge sur les allées de Chartres pour les véhicules électriques, avec fourniture gratuite de l'énergie 	<p>Des actions tournées vers le développement durable mais uniquement 6, et peu développées, peu ou pas innovantes, pas de critères d'évaluation des progrès dans le temps</p> <p>1 tarif favorable à l'éco mobilité pas de proposition d'installation de borne de recharge pour les véhicules électriques sur le site Victor Hugo ou Alsace Lorraine</p>

COMPETENCES COMMERCIALE ET DE COMMUNICATION

CAPACITE ET MODALITES D'ACCUEIL DES CLIENTS		
CANDIDAT	PROPOSITIONS	COMMENTAIRES
1. SGGPB	<p>Victor Hugo : ouvert 7j/7 et 24h/24 – présence physique sur site permanente. En cas de forte affluence, mobilisation de plusieurs agents d'exploitation (2 à 3 agents) pour assurer la fluidité du parking et la sécurité des usagers ; Equipement de paiement multi-langues ; Mise à disposition de dépliants touristiques ;</p> <p>Allées de Chartres : ouvert 7j/7 et 24h/24 – présence physique sur site du lundi au samedi de 9h à 18h30 + dimanches de décembre et d'activités commerciales + jours fériés + soirs de forte affluence. Dans ce cas, mobilisation de plusieurs agents d'exploitation (2 à 3 agents)– En dehors de ces périodes sont assurées des astreintes téléphoniques permanentes depuis Victor Hugo + personnel d'astreinte technique (2 agents de maîtrise + le responsable d'exploitation) pour une intervention dans un délai de 15 minutes. Equipement de paiement multi-langues ; Mise à disposition de dépliants touristiques ;</p> <p>Alsace Lorraine : ouvert 7j/7 et 24h/24 – présence physique sur site du lundi au samedi de 12h à 13h – en dehors de ces heures, astreinte téléphonique permanente depuis Victor Hugo + capacité d'intervention sur le garage dans un délai de 15 minutes ;</p> <p>D'une manière générale : recrutement de vacataires pour combler les absences d'agents permanents sur les différents sites (maladies, congés ...). Formation et sensibilisation du personnel aux règles d'accueil et de respect des usagers, à la vente et au règlement des contestations ; Accueil téléphonique direct 24h/24</p>	<p>Propositions claires, conformes au document de consultation. (Horaires d'ouverture et astreintes téléphoniques et techniques conformes à la demande)</p> <p>Organisation du personnel permettant d'assurer un service de proximité auprès des usagers.</p> <p>Le recrutement de vacataires est un plus pour combler les absences d'agents permanents sur les différents sites (maladies, congés ...).</p> <p>Site internet plus particulièrement utile aux abonnés :</p>

	<p>Site internet pour une information régulière et en temps réel Mise en place d'un règlement par virements pour les abonnés des 3 sites de stationnement.</p> <p>Dispositions visant à créer une ambiance dans les parkings (choix du matériel, éclairage, assistance des PMR ...)</p> <p>Sécurité des biens et des personnes : outre la tenue d'un registre de sécurité, surveillance des sites de stationnement assurée par caméras vidéo.</p> <p>Gestion des réclamations : main courante avec délai de réponse de 2 à 7 jours</p> <p>Enquête de satisfaction annuelle pour les abonnés et les usagers horaires de chaque site de stationnement.</p> <p>Capacité à mettre en place de mesures supplémentaires pour accroître la satisfaction des usagers si cela s'avère utile.</p>	<p>permettant l'information des abonnés et la gestion courante des abonnements</p> <p>Aucune précision n'est apportée dans l'offre concernant le choix du matériel, l'éclairage, la peinture visant à créer une « ambiance » dans les parkings.</p>
<p>2. URBIS PARK</p>	<p>Victor Hugo : ouvert 7j/7 et 24h/24 – présence physique permanente sur site d'un agent.</p> <p>Allées de Chartres : ouvert 7j/7 et 24h/24 – présence physique sur site du lundi au samedi de 8h à 20h</p> <p>Alsace Lorraine : ouvert 7j/7 et 24h/24 – pas de personnel permanent mais une ronde journalière du lundi au samedi.</p> <p>Maison Urbis Park, espace commercial et d'information de 90 m2 à l'enseigne de la société : accueil au 6 rue Saint Rémi</p> <p>Création d'un site internet dédié www.segarerbordeaux.com avec possibilité de s'abonner en ligne et gestion d'un abonnement résidentiel</p> <p>Politique de communication vers les usagers et vers la Ville : via presse écrite et radio locales, information par documents papier en boîte à lettres, création d'une application I Phone et Android, via le site internet Urbispark</p> <p>Pour les 3 sites : proposition de mise en place d'un dispositif d'astreinte pendant les heures de fermeture, disponible sous 15 mn après appel</p> <p>Astreinte technique possible en complément par la société Cofely si le problème dépasse son champ de compétence.</p> <p>Mise en œuvre d'un système de report de la vidéosurveillance permettant de visualiser en temps réel les parkings.</p>	<p>Sur les 3 sites : respect des heures de présence et jours d'ouverture</p> <p>Respect du document de consultation</p> <p>Offre complémentaire de communication NTIC</p> <p>Complément de vidéo surveillance proposé.</p>

	<p>Centralisation de la vidéo et de l'inter phonie sur le Parc Bourse. (le complément d'installation de la surveillance vidéo est prévu dans l'offre).</p> <p>Gestion des abonnés via le logiciel Logipark sur les 3 sites mais également depuis la Maison URBIS PARK.</p> <p>Service minimum offert aux usagers dans les 3 parcs : un kit de démarrage, des plans de Bordeaux, des bombes anti-crevaisons et des prêts de caddies.</p> <p>Un service de voiturier. Paiement badge Liber-T, carte Total GR, ...</p>	<p>Services offert aux usagers intéressants.</p>
CAPACITE A DEVELOPPER LA FREQUENTATION DES SITES DE STATIONNEMENT		
CANDIDAT	PROPOSITIONS	COMMENTAIRES
<p>1. SGGPB</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Opération marketing commune sur les 3 sites de stationnement ; - Communication permanente (signalétique, information dans les parcs, communication conjointe avec les commerçants, courriels d'information et site Internet) et ponctuelle (publicité) ; - SGGPB cherche à s'associer à des opérations conjointes avec les commerçants ou d'autres acteurs du centre ville ou du monde associatif ; seront proposés des facilités pour permettre des opérations promotionnelles visant à offrir des heures de stationnement aux clients des commerces (chèques parking, tickets congrès) ; - Gratuité du stationnement pour toute durée inférieure ou égale à une demi-heure ; - Fourniture à la ville de 150 places sur le parc allées de Chartres durant la durée des manifestations publiques sur l'Esplanade des Quinconces ; - Fidéliser la clientèle (moyens de paiement, tarifs, qualité du service) ; - Renseigner la clientèle, l'assister en cas de difficulté, assister les PMR. 	<p>Les moyens proposés sur le plan commercial et de communication sont intéressants.</p> <p>Implication dans la vie locale permettant de favoriser l'activité de centre ville.</p>

<p>2. URBIS PARK</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Identité visuelle d'Urbis Park par sa signalétique : charte graphique relayée dans tous les parcs pour conforter l'identité de la marque ; - La Maison URBIS PARK située rue Saint Rémi est à disposition des clients : information du client sur la gamme de services et prestations proposés, possibilité de souscrire un abonnement, renseignements, recueil des réclamations, brochures, plans de la ville, borne Internet à disposition, borne écran tactile - Attention particulière portée sur la signalétique, le cheminement piéton et l'éclairage - Plan de management qualité - Minutes gratuites : temps de stationnement gagné en fonction du temps facturé. - Développement de partenariats avec les commerçants du quartier par l'octroi de forfaits adaptés à leur activité (restaurant, tourisme, hôtels, spectacles...) ex : office de tourisme forfait « découverte de Bordeaux », Grand Théâtre forfait « soirée ». - Espace réservé à la distribution de boissons, confiseries, journaux, zone wifi grâce à la borne interactive à écran tactile (proposition de créer cet espace aux parkings Victor Hugo et allées de Chartres-Bristol + prêts de parapluies). - Tarifs : maintien de la politique tarifaire mise en place par le précédent délégataire dont la ½ heure de gratuité - Tarifs spéciaux : 50% sur tarifs abonnés non résidents étudiants - Offre de nouveaux moyens de paiement (complémentaires) en cartes GR et télépéage Liber't sur parc Victor Hugo - 1 kit de démarrage offert aux usagers - Mise à disposition de plans de Bordeaux, bombe anti-crevaision, prêt de caddie - Mise à disposition de la maison Urbis Park comme point de vente/distribution des macarons résidents de la Ville - Accueil provisoire et gratuit sur les autres parcs d'Urbis Park des clients n'ayant pu accéder à leur parc, sous conditions et dans la limite des places disponibles 	<p>La capacité à développer la fréquentation semble probante Mesures intéressantes</p>
-----------------------------	--	--

VALEUR FINANCIERE DE LA PROPOSITION

COMPTES PREVISIONNELS D'EXPLOITATION SUR LA DUREE DE L'EXPLOITATION										
CANDIDAT	PROPOSITIONS									
1. SGGPB	Candidat SGGPB - en euros (HT)	En % du CA		En % du CA		Δ13/14 (en %)	En % du CA		Δ14/15 (en %)	Total 3 exercices
		31/12/2013		31/12/2014			31/12/2015			
		12 mois		12 mois			12 mois			36 mois
	Recettes parking Allées de Chartres	855 501	39%	855 500	39%	0%	877 949	39%	3%	2 588 950
	Recettes parking Victor Hugo	1 255 911	57%	1 255 910	57%	0%	1 288 044	57%	3%	3 799 865
	Recettes parking Alsace Lorraine	104 048	5%	104 047	5%	0%	104 047	5%	0%	312 142
	Produits d'exploitation parkings (CA)	2 215 460	100%	2 215 457	100%	0%	2 270 040	100%	2%	6 700 957
	Fluides (eau + électricité + gaz)	58 900	2,7%	60 372	2,7%	2%	61 845	2,8%	2%	181 117
	Achats (fournitures d'exploitation et d'équipements spécialisés, sous-traitance...)	82 450	3,7%	84 510	3,8%	2%	86 573	3,9%	2%	253 533
	Maintenance et entretien (travaux, entretien courant, télésurveillance...)	116 400	5,3%	119 310	5,4%	3%	122 220	5,5%	2%	357 930
	Assurances	27 000	1,2%	27 675	1,2%	3%	28 350	1,3%	2%	83 025
	Autres charges d'exploitation (poste et télécom, commissions CB, pub, transport de fonds...)	62 720	2,8%	64 287	2,9%	2%	65 856	3,0%	2%	192 863
	Impôts et taxes (taxe foncière et CFE)	85 660	3,9%	87 802	4,0%	3%	89 943	4,1%	2%	263 405
	Frais de personnel	360 500	16,3%	369 512	16,7%	2%	378 525	17,1%	2%	1 108 537
	Frais généraux dont frais de siège	86 160	3,9%	88 314	4,0%	3%	90 468	4,1%	2%	264 942
	Charges d'exploitation parkings	879 790	39,7%	901 782	40,7%	2%	923 780	41,7%	2%	2 705 352
	EBE	1 335 670	60,3%	1 313 675	59,3%	-2%	1 346 260	60,8%	2%	3 995 605
	Amortissements des immobilisations	148 000	6,7%	148 000	6,7%	0%	148 000	6,7%	0%	444 000
	Frais juridiques	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Résultat d'exploitation	1 187 670	53,6%	1 165 675	52,6%	-2%	1 198 260	54,1%	3%	3 551 605
	Redevance fixe	1 001 000	45,2%	1 001 000	45,2%	0%	1 001 000	44,1%	0%	3 003 000
	Redevance variable	79 130	3,6%	79 130	3,6%	0%	122 794	5,4%	55%	281 054
	Redevances	1 080 130	48,8%	1 080 130	48,8%	0%	1 123 794	50,7%	4%	3 284 054
	Résultat brut avant IS	107 540	4,9%	85 545	3,9%	-20%	74 466	3,4%	-13%	267 551

COMMENTAIRES

Comptes prévisionnels sur les 3 ans prévus du contrat d'affermage, conformément à la demande dans le document de consultation.

Les hypothèses de chiffre d'affaires ont été établies sur la base des évolutions tarifaires détaillées plus bas, sans actualisation des tarifs au cours des 3 ans, et sur la base d'hypothèses très prudentes de fréquentation des parkings (à la baisse entre 2011, 2012 et 2013, stable entre 2013/2014 et quasi-stable entre 2014/2015) :

- CA 2013 de 2.215 k€ avec les nouveaux tarifs (contre un CA 2011 réalisé de 2.300 k€ et un CA 2012 budgété à 2.192 k€) ;
- CA 2014 de 2.215 k€ (tarifs et fréquentation stables entre 2013 et 2014, d'où croissance nulle du chiffre d'affaires sur les 3 parkings) ;
- CA 2015 de 2.270 k€ (chiffre d'affaires et donc fréquentation en hausse de seulement 2% entre 2014 et 2015, dont +3% sur les parkings Victor Hugo et Allées de Chartres et 0% sur le parking Alsace-Lorraine).

La fréquentation à la baisse prévue entre 2011, 2012 et 2013 repose essentiellement sur la baisse de fréquentation attendue sur le parking Victor Hugo, liée à l'impact des travaux de restructuration du Marché et de réhabilitation du Palais des Sports sur l'accessibilité et l'exploitation du parking.

Parallèlement, les charges d'exploitation progressent légèrement sur les 3 exercices (+2% l'an), mais restent contenues à un niveau oscillant entre 39,7% et 41,7% du chiffre d'affaires :

- Reprise de l'intégralité du personnel et frais de personnel stables (16,3% à 17,1% du chiffre d'affaires) ;
- Frais généraux dont frais de siège de 86 à 90 k€, soit approximativement 4% du chiffre d'affaires sur chacun des 3 exercices ;
- Assurances bien budgétées.

Il en ressort un EBE relativement stable sur les 3 exercices, compris entre 59,3% et 60,8% du chiffre d'affaires.

SGGPB prévoit d'engager un programme d'investissement de 444 k€ sur les 3 ans (148 k€ l'an), correspondant au renouvellement du matériel de péage et du contrôle d'accès des parkings Victor Hugo, Alsace-Lorraine et Allées de Chartres :

- 187 k€ pour le parking Victor Hugo ;
- 187 k€ pour le parking des Allées de Chartres ;
- 10 k€ pour le parking Alsace-Lorraine ;
- 60 k€ pour l'interphonie des 3 parkings.

Après paiement d'une redevance à la Ville comprise entre 48,8% et 50,7% du chiffre d'affaires (dont une partie fixe de 1.001 k€), le résultat brut avant impôts de SGGPB ressort à 108 k€ en 2013, 86 k€ en 2014 et 74 k€ en 2015 (soit des baisses annuelles respectives de 20% et 13%).

2. URBIS PARK

PROPOSITIONS

Candidat URBIS PARK - en euros (HT)	En %		En %		Δ13/14 (en %)	En %		Δ14/15 (en %)	Total 3 exercices
	31/12/2013	du CA	31/12/2014	du CA		31/12/2015	du CA		
	12 mois		12 mois			12 mois			36 mois
Recettes parking Allées de Chartres	910 000	39%	935 000	39%	3%	965 000	39%	3%	2 810 000
Recettes parking Victor Hugo	1 300 000	56%	1 365 000	57%	5%	1 430 000	57%	5%	4 095 000
Recettes parking Alsace Lorraine	103 000	4%	105 000	4%	2%	108 000	4%	3%	316 000
Produits d'exploitation parkings (CA)	2 313 000	100%	2 405 000	100%	4%	2 503 000	100%	4%	7 221 000
Fluides (eau + électricité + gaz)	53 880	2,3%	56 713	2,4%	5%	59 708	2,5%	5%	170 301
Achats (fournitures d'exploitation et d'équipements spécialisés, sous-traitance...)	48 000	2,1%	48 960	2,0%	2%	49 939	2,1%	2%	146 899
Maintenance et entretien (travaux, entretien courant, télésurveillance...)	134 400	5,8%	137 088	5,7%	2%	139 830	5,8%	2%	411 318
Assurances	31 200	1,3%	31 824	1,3%	2%	32 460	1,3%	2%	95 484
Autres charges d'exploitation (poste et télécom, commissions CB, transport de fonds...)	71 000	3,1%	72 420	3,0%	2%	73 868	3,1%	2%	217 288
Impôts et taxes	115 000	5,0%	118 000	4,9%	3%	120 000	5,0%	2%	353 000
Frais de personnel	435 000	18,8%	443 700	18,4%	2%	452 574	18,8%	2%	1 331 274
Frais généraux dont frais de siège	95 000	4,1%	96 900	4,0%	2%	98 838	4,1%	2%	290 738
Charges d'exploitation parkings	983 480	42,5%	1 005 605	41,8%	2%	1 027 217	42,7%	2%	3 016 302
EBE	1 329 520	57,5%	1 399 395	58,2%	5%	1 475 783	61,4%	5%	4 204 698
Amortissements des immobilisations	43 000	1,9%	43 000	1,8%	0%	43 000	1,8%	0%	129 000
Frais juridiques	10 000	0,4%	-	-	-100%	-	-	-	10 000
Résultat d'exploitation	1 276 520	55,2%	1 356 395	56,4%	6%	1 432 783	59,6%	6%	4 065 698
Redevance fixe	900 000	38,9%	900 000	37,4%	0%	900 000	36,0%	0%	2 700 000
Redevance variable	319 500	13,8%	392 250	16,3%	23%	470 000	18,8%	20%	1 181 750
Redevances	1 219 500	52,7%	1 292 250	53,7%	6%	1 370 000	57,0%	6%	3 881 750
Résultat brut avant IS	57 020	2,5%	64 145	2,7%	12%	62 783	2,6%	-2%	183 948

COMMENTAIRES

Comptes prévisionnels sur les 3 ans prévus du contrat d'affermage, conformément à la demande dans le document de consultation.

Les hypothèses de chiffre d'affaires ont été établies sur la base des évolutions tarifaires détaillées plus bas, avec une actualisation des tarifs au cours des 3 ans, et sur la base d'hypothèses volontaristes de fréquentation des parkings (à la hausse entre 2011, 2012 et 2013, mais aussi entre 2013/2014 et 2014/2015) :

- CA 2013 de 2.313 k€ avec les nouveaux tarifs (contre un CA 2011 réalisé de 2.300 k€ et un CA 2012 budgété à 2.192 k€) ;
- CA 2014 de 2.405 k€ (actualisation des tarifs et fréquentation à la hausse entre 2013 et 2014, d'où croissance de +4% du chiffre d'affaires sur les 3 parkings, dont +5% sur Victor Hugo, +3% sur Allées de Chartres et +2% sur Alsace-Lorraine) ;
- CA 2015 de 2.503 k€ (actualisation des tarifs et fréquentation à la hausse entre 2014 et 2015, d'où croissance de +4% du chiffre d'affaires sur les 3 parkings, dont +5% sur Victor Hugo, +3% sur Allées de Chartres et +3% sur Alsace-Lorraine).

La fréquentation à la hausse prévue sur toute la période repose essentiellement sur :

- une limitation de l'impact des travaux de restructuration du Marché Victor Hugo et de réhabilitation du Palais des Sports sur l'accessibilité et l'exploitation du parking Victor Hugo ;
- une augmentation du nombre d'abonnements résidents sur l'ensemble des 3 parcs de 5%, financée par une augmentation des tarifs résidents.

Parallèlement, les charges d'exploitation progressent légèrement sur les 3 exercices (+2% l'an), mais restent contenues à un niveau oscillant entre 41,8% et 42,7% du chiffre d'affaires :

- Reprise du personnel actuel, à l'exception du Directeur Général – mandataire social, et frais de personnel stables (18,4% à 18,8% du chiffre d'affaires) ;
- Frais généraux dont frais de siège de 95 à 99 k€, soit approximativement 4% du chiffre d'affaires sur chacun des 3 exercices ;
- Assurances bien budgétées.

Il en ressort un EBE en croissance de +5% l'an sur les 3 exercices, compris entre 57,5% et 61,4% du chiffre d'affaires.

URBIS PARK prévoit d'engager un programme d'investissement de 129 k€ sur les 3 ans (43 k€ l'an), correspondant :

- à la pose d'une signalétique indiquant le nombre de places disponibles restantes et l'amélioration de la signalétique extérieure, visant notamment à renforcer la visibilité des accès des parcs difficiles à repérer ;
- à la mise en œuvre progressive de tubes LED sur Victor Hugo, pour limiter la consommation énergétique ;
- au renforcement des liaisons informatiques inter-site, visant à sécuriser l'exploitation des sites ;
- à la mise en œuvre de 2 bornes de recharge électrique sur le parc des Allées de Chartres, dépourvu à l'heure actuelle de ce type d'offre ;
- à l'évolution des moyens de paiement des parcs, avec la mise en œuvre du paiement par carte Total GR sur tous les parcs recevant de la clientèle horaire et l'équipement d'un chenal de sortie du parc des Allées de Chartres du système de paiement par télépéage Liber'T (système fonctionnant sur les autoroutes).

Après paiement d'une redevance à la Ville comprise entre 52,7% et 57% du chiffre d'affaires (dont une partie fixe de 900 k€), le résultat brut avant impôts d'URBIS PARK ressort à 57 k€ en 2013, 64 k€ en 2014 et 63 k€ en 2015 (soit une hausse annuelle de +12% suivie d'une baisse de 2%).

**PROPOSITION DE TARIFS ET DE FORMULE D'ACTUALISATION
(TABLEAUX COMPARATIFS TARIFS ACTUELS / 2013 ET ENTRE CHAQUE CANDIDAT JOINTS EN ANNEXE)**

CANDIDAT	PROPOSITIONS	COMMENTAIRES
1. SGGPB	<p>Victor Hugo : En matière d'abonnements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - augmentation générale des tarifs (+8,64% en moyenne), dont +6,25% sur le mensuel permanent résident et +6,67% sur le mensuel permanent non résident, - tarif accès permanent vélo stable, - augmentation de l'abonnement mensuel permanent des PMR identique à celle des résidents (+6,25%, 68 €), - augmentation de l'abonnement mensuel permanent des étudiants (70 € contre 64 € précédemment) avec un nombre de places limité à 50, - pas d'innovation en termes de formules proposées (pas d'abonnement exclusivement jour ou nuit pour résident ou non-résident), - limitation du nombre de places résidents à 25% du parc. <p>En matière de tarifs horaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - augmentation générale des tarifs (+8,19% en moyenne), dont une concentration de l'augmentation sur les tarifs 1h à 5h (+11,11% sur le tarif 1h, +20% sur le tarif 3h, +23,08% sur le tarif 4h...) et une hausse de 4% sur les tarifs de plus de 9h, - gratuité du stationnement jour pour toute durée inférieure à 30 minutes. <p>En matière de forfaits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - renouvellement du tarif « nuit tranquille » à l'identique (3,50 € avec gratuité de 30 minutes), - forfait « ticket perdu » (16,5 € contre 16 € précédemment), - forfait « commerçants » (1h chèques parkings par 100) renouvelé à 	<p>Proposition de maintien des tarifs sur les 3 années (absence d'actualisation des tarifs).</p> <p>Augmentation générale des tarifs abonnements sur Victor Hugo de +8,64% en moyenne (dont +6,25% sur le mensuel permanent résident et +6,67% sur le mensuel permanent non résident. A l'inverse, les tarifs abonnements des Allées de Chartres (véhicules + autocars) et d'Alsace-Lorraine sont maintenus à l'identique.</p> <p>Pas d'innovation en termes de formules d'abonnements proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pas d'abonnement exclusivement jour ou nuit pour résident ou non-résident, - pas de forfait spécifique « haute saison » pour les autocars des Allées de Chartres, - aucun dispositif pour les véhicules électriques. <p>Augmentation générale des tarifs horaires sur Victor Hugo et Allées de Chartres de +8,19% en moyenne.</p> <p>Renouvellement à l'identique des forfaits existants, sans réelle augmentation de tarifs.</p> <p>Sur Victor Hugo (et Allées de Chartres ?),</p>

	<p>l'identique.</p> <p>Allées de Chartres : En matière d'abonnements pour véhicules :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aucune augmentation de tarifs, - abonnements mensuels permanents des PMR et des étudiants identiques à ceux des résidents (50 € - idem que précédemment), - pas d'innovation en termes de formules proposées (pas d'abonnement exclusivement jour ou nuit pour résident ou non-résident et pas de tarif spécial motos), - limitation du nombre de places résidents également à 25% du parc ? <p>En matière de tarifs horaires pour véhicules : conditions strictement identiques à celles du parking Victor Hugo.</p> <p>En matière de forfaits pour véhicules : conditions strictement identiques à celles du parking Victor Hugo.</p> <p>En matière d'autocars :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintien des tarifs à l'identique, - pas d'innovation en termes de formules proposées (pas de forfait spécifique « haute saison »). <p>Alsace-Lorraine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - renouvellement à l'identique de l'unique formule d'abonnement proposée (mensuel permanent résident), avec un maintien du tarif (85 €), - abonnements mensuels permanents des PMR et des étudiants identiques à ceux des résidents (85 € - idem que précédemment), - pas d'innovation en termes de formules proposées (pas d'abonnement permanent ou jour ou nuit pour non-résident et pas de tarif spécial motos), - l'objectif est de remplacer au fur et à mesure les non-résidents par des résidents et d'affecter 100% des places de stationnement aux résidents. <p>Les grilles détaillées et comparatives sont fournies en annexe.</p>	<p>limitation du nombre de places résidents à 25% des parcs, tandis que l'objectif sur Alsace-Lorraine est d'affecter 100% des places de stationnement aux résidents.</p> <p>→ Dans l'ensemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des augmentations tarifaires limitées, spécialement en termes d'abonnements ; - une absence d'actualisation des tarifs sur les 3 exercices.
2. URBIS PARK	Victor Hugo :	Proposition d'actualisation des tarifs sur les 3

	<p>En matière d'abonnements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - augmentation générale des tarifs (+18,5% en moyenne), dont +10,94% sur le mensuel permanent résident et +22,67% sur le mensuel permanent non résident, - pas de proposition de tarif accès permanent vélo, - abonnement mensuel permanent des PMR / étudiants / véhicules électriques / véhicules < à 3,50m égal à 50% du tarif mensuel permanent non résident (soit 46 €), - innovation en termes de formules proposées : création d'abonnement exclusivement jour ou nuit pour résident ou non-résident (tarifs cumulés « jour + nuit » supérieurs aux tarifs permanents 24h/24 correspondants), - abonnements spécifiques aux commerçants du marché et du quartier (respectivement 30 € et 60 €), - limitation du nombre de places résidents à 30% (soit une augmentation du nombre de places résidents de 5%). <p>En matière de tarifs horaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - augmentation générale des tarifs (+5,90% en moyenne), dont une concentration de l'augmentation sur les tarifs 3h à 6h (+14% sur le tarif 3h, +13,85% sur le tarif 4h, +10,53% sur le tarif 6h...) et une absence de hausse sur les tarifs de plus de 8h, - gratuité du stationnement jour pour toute durée inférieure à 30 minutes. <p>En matière de forfaits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - augmentation du tarif « nuit tranquille » (3,70 € contre 3,50 €) et pas de gratuité pour les 30 premières minutes, - forfait « ticket perdu » non proposé par URBIS PARK. <p>Allées de Chartres :</p> <p>En matière d'abonnements pour véhicules, conditions strictement identiques à celles proposées sur le parking Victor Hugo :</p> <ul style="list-style-type: none"> - augmentation générale des tarifs (+25,12% en moyenne), dont +42% sur le mensuel permanent résident et +8,24% sur le mensuel permanent non résident, - abonnement mensuel permanent des PMR / étudiants / véhicules électriques / véhicules < à 3,50m égal à 50% du tarif mensuel permanent non résident (soit 46 €), 	<p>années, sur la base d'une formule d'actualisation annuelle des charges d'exploitation à la place suivant l'indice K défini comme suit :</p> <p>$K = 0,15 + 0,55(S/So) + 0,30(FSD2/FSD2o)$ So : indice national des salaires du BTP (12/2012) FSD2o : indice frais et services divers 2 (12/2012).</p> <p>Augmentation générale des tarifs abonnements de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - +18,5% en moyenne sur Victor Hugo (dont +10,94% sur le mensuel permanent résident et +22,67% sur le mensuel permanent non résident), - +25,12% pour les véhicules des Allées de Chartres (dont +42% sur le mensuel permanent résident et +8,24% sur le mensuel permanent non résident) et +7,89% pour les autocars, - +8,24% sur Alsace-Lorraine (augmentation du tarif mensuel permanent résident et mise en place d'un tarif permanent non résident identique). <p>Un certain nombre d'innovations est proposé en termes de formules d'abonnements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - abonnement exclusivement jour ou nuit pour résident ou non-résident, - forfait spécifique « haute saison » pour les autocars des Allées de Chartres, - mise en place de tarifs non-résidents sur Alsace-Lorraine. <p>Déclinaison d'une offre avantageuse pour les étudiants, les véhicules électriques, les détenteurs d'un véhicule < 3,50m et les PMR : 50% du tarif permanent non-résident (soit 46 €).</p> <p>Augmentation générale des tarifs horaires sur</p>
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> - innovation en termes de formules proposées : création d'abonnement exclusivement jour ou nuit pour résident ou non-résident (tarifs cumulés « jour + nuit » supérieurs aux tarifs permanents 24h/24 correspondants), - pas d'abonnements spécifiques aux commerçants, - limitation du nombre de places résidents à 30% (soit une augmentation du nombre de places résidents de 5%). <p>En matière de tarifs horaires pour véhicules : conditions strictement identiques à celles du parking Victor Hugo.</p> <p>En matière de forfaits pour véhicules : conditions strictement identiques à celles du parking Victor Hugo.</p> <p>En matière d'autocars :</p> <ul style="list-style-type: none"> - innovation en termes de formules proposées (mise en place de tarifs « haute saison – juin à septembre » sur l'ensemble des forfaits existants supérieurs aux forfaits normaux), - d'où une augmentation générale des tarifs de +7,89%, dont +16,67% sur les forfaits matins et après-midis et +11,11% sur les forfaits journées. <p>Alsace-Lorraine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - augmentation du tarif mensuel permanent résident de +8,24% (92 €), - mise en place d'un tarif permanent non résident identique au tarif permanent résident, - abonnement mensuel permanent des PMR / étudiants / véhicules électriques / véhicules < à 3,50m égal à 50% du tarif mensuel permanent non résident (soit 46 €), - innovation en termes de formules proposées : création d'abonnement exclusivement jour ou nuit pour non-résident (tarifs cumulés « jour + nuit » supérieurs aux tarifs permanents 24h/24 correspondants), - limitation du nombre de places résidents à 30% (contre pratiquement 100% actuellement). <p>Les grilles détaillées et comparatives sont fournies en annexe.</p>	<p>Victor Hugo et Allées de Chartres de +5,71% en moyenne.</p> <p>Sur les 3 parcs, limitation du nombre de places résidents à 30% (soit une augmentation du nombre de places résidents de 5% sur Victor Hugo et Allées de Chartres et à l'inverse une diminution de près de 70% sur Alsace-Lorraine).</p> <p>→ Dans l'ensemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des augmentations tarifaires conséquentes en termes d'abonnements, avec une revalorisation des abonnements non-résidents en cohérence avec les tarifs pratiqués dans le centre-ville de Bordeaux et une hausse des tarifs résidents pour financer l'augmentation du nombre d'abonnements résidents proposés ; - une actualisation des tarifs sur les 3 exercices.
--	---	--

PROPOSITION DE REDEVANCE ET EVOLUTION		
CANDIDAT	PROPOSITIONS	COMMENTAIRES
1. SGGPB	<p>1/ Redevance fixe globale de 1.001.000 € HT par an, soit 3.003.000 € HT sur les 3 exercices, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 510.000 € HT sur le parking Victor Hugo, - 470.000 € HT sur le parking des Allées de Chartres, et - 21.000 € HT sur le parking Alsace-Lorraine. <p>2/ Redevance variable en fonction du chiffre d'affaires sur les parcs représentant l'intéressement de la collectivité au bon développement de l'activité des parcs, soit 281.054 € HT sur les 3 exercices :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Victor Hugo : 70% du CA HT compris entre 1.200.000 € et 1.250.000 € 80% du CA HT compris entre 1.250.000 € et 1.300.000 € 90% du CA HT situé au-delà de 1.300.000 € Soit 39,7 k€ en 2013, 39,7 k€ en 2014 et 65,4 k€ en 2015. ➤ Allées de Chartres : 70% du CA HT compris entre 800.000 € et 850.000 € 80% du CA HT compris entre 850.000 € et 900.000 € 90% du CA HT situé au-delà de 900.000 € Soit 39,4 k€ en 2013, 39,4 k€ en 2014 et 57,4 k€ en 2015. <p>→ Redevance totale (fixe + variable) sur 3 ans : 3.284.054 € HT</p> <p>NB : si l'on applique la même formule au chiffre d'affaires réalisé globalement sur Victor Hugo et Allées de Chartres, on aboutit à une redevance variable de 540.861 € (au lieu de 281.054 €), soit une redevance totale de 3.543.861 € HT (au lieu de 3.284.054 € HT).</p>	<p>Le document de consultation prévoyait une redevance annuelle d'occupation du domaine public de 1.000 € HT l'an : la redevance fixe proposée par le candidat s'élève à 1.001.000 € HT par an, sur chacun des 3 exercices.</p> <p>La redevance annuelle assise sur le chiffre d'affaires est bien appliquée sauf sur le Parc Alsace-Lorraine (montant fixe uniquement).</p> <p>La redevance fixe étant stable sur les 3 exercices, l'évolution de la redevance totale est donc fonction de l'évolution du chiffre d'affaires. En l'occurrence, le prévisionnel de chiffre d'affaires établi par SGGPB repose sur la base d'hypothèses prudentes de fréquentation des 3 parkings.</p> <p>Pour mémoire, les redevances versées par SGGPB dans le cadre de la DSP 2010-2012 se décomposent en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une redevance fixe de 981.000 € HT par an, et - une redevance variable fonction du chiffre d'affaires réalisé globalement sur Victor Hugo et Allées de Chartres : <ul style="list-style-type: none"> - 70% du CA HT compris entre 1.750.000 € et 1.850.000 €, - 80% du CA HT compris entre 1.850.000 € et 2.000.000 €, - 90% du CA HT situé au-delà de 2.000.000 €. <p>→ Les taux proposés sont les mêmes que précédemment, mais les seuils de chiffre d'affaires sont bien plus élevés: 2.000.000 € (contre 1.750.000 €), 2.100.000 € (contre 1.850.000 €), 2.200.000 € (contre 2.000.000 €). Par ailleurs, l'amplitude entre le seuil le plus haut et le seuil le</p>

		plus bas est seulement de 200.000 €.
2. URBIS PARK	<p>1/ Redevance fixe globale de 900.000 € HT par an, soit 2.700.000 € HT sur les 3 exercices, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 350.000 € HT sur le parking Victor Hugo, - 500.000 € HT sur le parking des Allées de Chartres, et - 50.000 € HT sur le parking Alsace-Lorraine. <p>2/ Redevance variable en fonction du chiffre d'affaires sur les parcs représentant l'intéressement de la collectivité au bon développement de l'activité des parcs, soit 1.181.750 € HT sur les 3 exercices :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Victor Hugo : 75% du CA HT compris entre 900.000 € et 1.100.000 € 80% du CA HT compris entre 1.100.000 € et 1.250.000 € 85% du CA HT situé au-delà de 1.250.000 € ➤ Allées de Chartres : 70% du CA HT compris entre 900.000 € et 950.000 € 80% du CA HT compris entre 950.000 € et 1.000.000 € 90% du CA HT situé au-delà de 1.000.000 € ➤ Alsace-Lorraine : 100% du CA HT situé au-delà de 120.000 € <p>→ Redevance totale (fixe + variable) sur 3 ans : 3.881.750 € HT</p>	<p>Le document de consultation prévoyait une redevance annuelle d'occupation du domaine public de 1.000 € HT l'an : la redevance fixe proposée par le candidat s'élève à 900.000 € HT par an, sur chacun des 3 exercices.</p> <p>La redevance annuelle assise sur le chiffre d'affaires est bien appliquée sur les 3 parkings.</p> <p>La redevance fixe étant stable sur les 3 exercices, l'évolution de la redevance totale est donc fonction de l'évolution du chiffre d'affaires. En l'occurrence, le prévisionnel de chiffre d'affaires établi par URBIS PARK repose sur la base d'hypothèses volontaristes de fréquentation des 3 parkings, et en particulier Victor Hugo.</p> <p>→ Les taux proposés sur Victor Hugo et Allées de Chartres sont quasi-équivalents à ceux de SGGPB, mais les seuils de chiffre d'affaires sont globalement moins élevés: 1.800.000 € (contre 2.000.000 €), 2.050.000 € (contre 2.100.000 €), 2.250.000 € (contre 2.200.000 €). Par ailleurs, l'amplitude entre le seuil le plus haut et le seuil le plus bas est de 450.000 € (contre 200.000 € seulement pour SGGPB).</p>

SYNTHESE DE L'ANALYSE DES OFFRES

PRESENTATION DES CANDIDATS	1. SGGPB	2. URBIS PARK
	<p>Société Anonyme d'Economie Mixte Locale.</p> <p>Répartition du capital :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ville de Bordeaux : 65,14%, - BMA : 27,351%, - CCI Bordeaux : 2,096%, - Diverses banques : 2,475%, - Personnes physiques : 2,938%. <p>Activité principale de la société : étude, construction, gestion et exploitation de parcs de stationnement.</p>	<p>Société Anonyme.</p> <p>Filiale à 59,5% de la société Foncière des Régions, société de détention d'actifs immobiliers spécialisés dans les parcs de stationnement ouverts au public, et à 40,5% de Prédica, société d'assurances du Groupe Crédit Agricole.</p> <p>Activité de la société : construction, exploitation de tout ensemble immobilier souterrain ou de surface de garage, station service et centre commercial.</p>
Filiale ou sous-traitance	N/A	N/A
Montant du capital social	Capital : 520.135,71 €	Capital : 6.450.137 €
Montant du CA 2011	2.341.573 € HT	10.882.294 € HT
Clientèle actuelle	<p>La Ville de bordeaux : gestion et exploitation des 3 parcs soumis à l'appel d'offre (Victor Hugo, Alsace Lorraine et Allées de chartres), gestion du parc de la Patinoire de Mériadeck.</p> <p>La Ville de Mérignac : gestion déléguée du stationnement payant sur voirie du centre ville.</p> <p>La SEAML In cité : gestion du parc à vélos rue Bouquière.</p> <p>La société SAGS délègue à SGGPB la gestion des astreintes téléphoniques et reports d'alarme de ses 25 parkings.</p>	<p>Pour les villes de Metz, Bordeaux, Versailles et Marseille : Urbis Park gère seule ou au travers de ses filiales (BP 3000...) sous forme de bail emphytéotique, concession ou affermage, 11 parkings et 2 voiries pour un total de 13.725 places.</p> <p>Sur Bordeaux : gestion et exploitation des parkings de la Bourse, des Allées de Tourny, Jean Jaurès, Salinières et Meunier.</p>

VALEUR TECHNIQUE	1. SGGPB	2. URBIS PARK
<u>Points forts</u>	<p>SGGPB présente les garanties sur ses compétences de gestionnaire de parcs de stationnement.</p> <p>L'entretien et la maintenance des équipements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite.</p> <p>Promotion du développement durable s'appuyant très largement sur le dispositif Agenda 21 de la Ville : 14 actions concrètes assorties de critères de mesure et d'évolution</p> <p>Proximité des moyens humains et expérience sur site</p> <p>Maintenance de 1^{er} niveau assurée en interne</p> <p>Nettoyage quotidien assuré en interne</p> <p>Montant et détail des investissements précisés dans l'offre, réalistes compte tenu du programme de réhabilitation prévu pour le Palais des Sports et des conséquences à prévoir pour le fonctionnement du parc V Hugo : travaux d'adaptation signalétique et des sens de circulation à l'intérieur du parc de stationnement qui s'en suivront.</p> <p>Par ailleurs, pour les autres investissements projetés : renouvellement des matériels de péage et contrôle d'accès</p> <p>Proposition de pistes de réflexion en faveur d'améliorations à + long terme (aménagement et développement durable)</p>	<p>URBIS PARK contracte avec la collectivité et assume le risque du contrat.</p> <p>Urbis Park présente les garanties sur ses compétences de gestionnaire de parcs de stationnement.</p> <p>Approche intéressante et dynamique tournée vers une gestion globale du stationnement.</p> <p>Plan de management détaillé (reporting régulier, tableaux de bord ...), sous réserve de l'adapter à la spécificité de chacun des 3 sites.</p>
<u>Points faibles</u>	<p>Offre de services peu développée en matière de véhicules propres</p> <p>Aucune proposition de développement durable sur Alsace-Lorraine</p> <p>Offre de services et communication via les TIC ainsi qu'en ce qui</p>	<p>Investissements à venir : insuffisamment précisés dans l'offre du candidat.</p> <p>Investissements projetés peu réalistes car ne prenant pas en compte</p>

	<p>concerne les nouveaux moyens de paiement peu ou pas développée</p> <p>Cycle de ramassage des feuilles non précisé dans l'offre</p>	<p>le nécessaire renouvellement des matériels de péage et de contrôle d'accès ni les travaux d'adaptation signalétique et des sens de circulation à l'intérieur du parc de stationnement qui devront être opérés compte tenu du projet de réaménagement des locaux suite au départ du marché Victor Hugo.</p> <p>Promotion du développement durable décevante (6 actions seulement, peu détaillées quant au suivi et à l'évaluation dans le temps)</p> <p>Une réserve concerne la signalétique qu'il convient d'adapter pour se conformer à celle d' « Urbis Park » (intégration au site, charte graphique...)</p> <p>Le cycle de ramassage des feuilles est insuffisant : 4 fois par an</p>
<p>COMPETENCES COMMERCIALE ET DE COMMUNICATION</p>	<p>1. SGGPB</p>	<p>2. URBIS PARK</p>
<p><u>Points forts</u></p>	<p>Les plages d'ouverture et d'accueil sont conformes au document de consultation</p> <p>Présence modulée en fonction des pointes d'affluence</p> <p>Interphonie en dehors des heures de présence</p> <p>Accueil des personnes à mobilité réduite</p> <p>Délai d'intervention réduit en cas de nécessité : 15 mn</p>	<p>Les plages d'ouverture et d'accueil sont conformes au document de consultation.</p> <p>Vidéo surveillance intensifiée</p> <p>Interphonie en dehors des heures de présence</p> <p>Maison URBIS PARK à Bordeaux rue Saint Rémi</p> <p>Site internet</p>

	<p>Développement de partenariats avec les commerçants et les associations</p> <p>Informations disponibles auprès des usagers : plans, tourisme</p> <p>Site internet</p> <p>Un plan marketing comprenant : une gamme de services, un tarif résident, un tarif réduit pour les étudiants et les personnes à mobilité réduite (-50%), des chèques parking pour les commerçants.</p> <p>Moyens de paiements multilingues</p>	<p>Services wifi proposés dans l'espace détente du parc Victor Hugo, Allées de Chartres-Bristol et dans la Maison URBIS PARK</p> <p>Souscription des abonnements possible depuis Internet par les usagers</p> <p>Délai d'intervention en cas de nécessité est satisfaisant : 15mn minutes hors période de présence des agents</p> <p>Développement de partenariats avec les commerçants</p> <p>Système de fidélisation de la clientèle</p> <p>Gamme de services et d'avantages proposée aux usagers</p> <p>Grille tarifaire élargie à des situations nouvelles - Tarifs horaires rotatifs, abonnés plus ou moins attractifs selon les parkings + nouveaux tarifs spéciaux (tarifs réduits)</p> <p>Plusieurs tarifs préférentiels proposés : à même de satisfaire une clientèle plus variée, sous réserve que les tarifs restent attractifs.</p>
<p><u>Points faibles</u></p>	<p>Evaluation de la qualité du service d'accueil (grille, indicateurs, statistiques, enquêtes et sondages) imprécise</p> <p>En ce qui concerne l'attractivité du parking au regard des tarifs horaires proposés</p>	<p>Evaluation de la qualité du service d'accueil (grille, indicateurs, statistiques, enquêtes et sondages) imprécise.</p> <p>En ce qui concerne l'attractivité du parking au regard des tarifs proposés avec une actualisation prévue sur les 3 ans.</p>

VALEUR FINANCIERE	1. SGGPB				2. URBIS PARK				
	Candidat SGGPB				Candidat URBIS PARK				
Synthèse proposition financière	En euros (HT)	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	Total 3 exercices	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	Total 3 exercices
		12 mois	12 mois	12 mois	36 mois	12 mois	12 mois	12 mois	36 mois
	Recettes parking Allées de Chartres	855 501	855 500	877 949	2 588 950	910 000	935 000	965 000	2 810 000
	Recettes parking Victor Hugo	1 255 911	1 255 910	1 288 044	3 799 865	1 300 000	1 365 000	1 430 000	4 095 000
	Recettes parking Alsace Lorraine	104 048	104 047	104 047	312 142	103 000	105 000	108 000	316 000
	Produits d'exploitation parkings (CA)	2 215 460	2 215 457	2 270 040	6 700 957	2 313 000	2 405 000	2 503 000	7 221 000
	Fluides (eau + électricité + gaz)	58 900	60 372	61 845	181 117	53 880	56 713	59 708	170 301
	Achats (fournitures d'exploitation et d'équipements spécialisés, sous-traitance...)	82 450	84 510	86 573	253 533	48 000	48 960	49 939	146 899
	Maintenance et entretien (travaux, entretien courant, télésurveillance...)	116 400	119 310	122 220	357 930	134 400	137 088	139 830	411 318
	Assurances	27 000	27 675	28 350	83 025	31 200	31 824	32 460	95 484
	Autres charges d'exploitation (poste et télécom, commissions CB, transport de fonds...)	62 720	64 287	65 856	192 863	71 000	72 420	73 868	217 288
	Impôts et taxes	85 660	87 802	89 943	263 405	115 000	118 000	120 000	353 000
	Frais de personnel	360 500	369 512	378 525	1 108 537	435 000	443 700	452 574	1 331 274
	Frais généraux dont frais de siège	86 160	88 314	90 468	264 942	95 000	96 900	98 838	290 738
	Charges d'exploitation parkings	879 790	901 782	923 780	2 705 352	983 480	1 005 605	1 027 217	3 016 302
	EBE	1 335 670	1 313 675	1 346 260	3 995 605	1 329 520	1 399 395	1 475 783	4 204 698
	Amortissements des immobilisations	148 000	148 000	148 000	444 000	43 000	43 000	43 000	129 000
	Frais juridiques	-	-	-	-	10 000	-	-	10 000
	Résultat d'exploitation	1 187 670	1 165 675	1 198 260	3 551 605	1 276 520	1 356 395	1 432 783	4 065 698
	Redevance fixe	1 001 000	1 001 000	1 001 000	3 003 000	900 000	900 000	900 000	2 700 000
	Redevance variable	79 130	79 130	122 794	281 054	319 500	392 250	470 000	1 181 750
	Redevances	1 080 130	1 080 130	1 123 794	3 284 054	1 219 500	1 292 250	1 370 000	3 881 750
	Résultat brut avant IS	107 540	85 545	74 466	267 551	57 020	64 145	62 783	183 948

<p><u>Points forts</u></p>	<p>Proposition de maintien des tarifs sur les 3 années (absence d'actualisation des tarifs).</p> <p>Les tarifs abonnements des Allées de Chartres (véhicules + autocars) et d'Alsace-Lorraine sont maintenus à l'identique (pas d'augmentation par rapport aux tarifs actuels). Sur Victor Hugo, augmentation moyenne des abonnements de +8,64% (contre +18,5% en moyenne proposé par URBIS PARK).</p> <p>Renouvellement à l'identique des forfaits existants, sans réelle augmentation de tarifs : le tarif « nuit tranquille » est 0,20 € moins cher que celui de URBIS PARK et bénéficie d'une gratuité pour les 30 premières minutes.</p> <p>25% des places sont réservées aux résidents dans le parking Victor Hugo (et Allées de Chartres ?). SGGPB se positionne clairement sur le remplacement des non-résidents par des résidents dans le parking Alsace Lorraine (objectif de 100% de résidents).</p> <p>La société propose un montant conséquent d'investissements sur les 3 exercices (444 k€, amortis sur 3 ans), correspondants au renouvellement du matériel de péage et du contrôle d'accès des 3 parkings.</p>	<p>Déclinaison d'une offre avantageuse pour les étudiants, les véhicules électriques, les détenteurs d'un véhicule < 3,50m et les PMR : 50% du tarif permanent non-résident (soit 46 €), contre une offre SGGPB pour les étudiants et les PMR plus onéreuse.</p> <p>Un certain nombre d'innovations est proposé en termes de formules d'abonnements : abonnement exclusivement jour ou nuit pour résident ou non-résident sur Victor Hugo et Allées de Chartres, forfait spécifique « haute saison » pour les autocars des Allées de Chartres.</p> <p>Sur Victor Hugo et Allées de Chartres, les tarifs horaires sont moins élevés que ceux proposés par SGGPB (hausse de +5,90% en moyenne, contre +8,19% pour SGGPB).</p> <p>30% des places sont réservées aux résidents dans le parking Victor Hugo, mais également dans le parking Allées de Chartres.</p>
<p><u>Points faibles</u></p>	<p>Sur les 3 parcs, contrairement à URBIS PARK, pas d'innovation en termes de formules d'abonnements proposées : pas d'abonnement exclusivement jour ou nuit pour résident ou non-résident, pas de forfait spécifique « haute saison » pour les autocars des Allées de Chartres, aucun dispositif pour les véhicules électriques.</p> <p>Les tarifs horaires pour Victor Hugo et Allées de Chartres sont plus élevés que ceux proposés par URBIS PARK (hausse de +8,19% en moyenne, contre +5,90% en moyenne pour URBIS PARK).</p>	<p>Proposition d'actualisation des tarifs sur les 3 années, sur la base d'une formule d'actualisation annuelle des charges d'exploitation à la place.</p> <p>Augmentation générale des tarifs abonnements sur les 3 parkings (+18,5% en moyenne sur Victor Hugo, +25,12% pour les véhicules des Allées de Chartres, +7,89% pour les autocars, +8,24% sur Alsace-Lorraine).</p> <p>Seules 30% des places sont réservées aux résidents dans le parking Alsace-Lorraine. La mise en place d'un abonnement jour ou nuit y concerne exclusivement les non-résidents.</p> <p>La société propose un montant d'investissements inférieur à SGGPB (129 k€ sur 3 ans), correspondants principalement au renouvellement de la signalétique.</p>

	1. SGGPB	2. URBIS PARK
<u>Montant cumulé des redevances sur 3 ans</u>	<p>3.284.054 € HT</p> <p>La partie fixe proposée par SGGPB est plus avantageuse que celle d'URBIS PARK (3.003.000 € contre 2.700.000 €).</p>	<p>3.881.750 € HT</p> <p>La partie variable proposée par URBIS PARK est plus avantageuse que celle de SGGPB (1.181.750 € contre 281.054 €). Plusieurs raisons à cela :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le prévisionnel de chiffre d'affaires établi par URBIS PARK repose sur la base d'hypothèses volontaristes de fréquentation des 3 parkings, et en particulier Victor Hugo (contre des hypothèses très prudentes de la part de SGGPB). - Les taux proposés sur Victor Hugo et Allées de Chartres sont quasi-équivalents à ceux de SGGPB, mais les seuils de chiffre d'affaires sont globalement moins élevés : 1.800.000 € (contre 2.000.000 €), 2.050.000 € (contre 2.100.000 €), 2.250.000 € (contre 2.200.000 €). - Par ailleurs, l'amplitude entre le seuil le plus haut et le seuil le plus bas est de 450.000 € (contre 200.000 € seulement pour SGGPB).

Les deux candidats démontrent les compétences requises pour remplir la mission que la Ville de Bordeaux souhaite confier. Ils présentent toutefois des particularités, c'est la raison pour laquelle, si la Commission émet un avis favorable pour engager des négociations avec chacun d'eux, certains points semblent devoir être éclaircis et des explications complémentaires apportées.

	1. SGGPB	2. URBIS PARK
Questions à aborder	<p>Quid des biens de reprise dans l'offre effectuée ?</p> <p>Allées de Chartres : quid du renouvellement éventuel du système de clôture et de l'entretien / nivelage / rebouchage du sol (page 9 du document de consultation) ?</p>	<p>Investissements :</p> <p>Quid du nécessaire renouvellement des matériels de péage et de contrôle d'accès (page 9 du document de consultation), des travaux d'adaptation signalétique et des sens de circulation à l'intérieur du parc de stationnement qui devront être opérés compte tenu du projet de réaménagement des locaux suite au départ du marché Victor Hugo ?</p> <p>Ce point n'est pas anodin, le niveau d'investissement conditionne pour partie la politique tarifaire et la redevance variable</p> <p>Quid de l'évaluation annuelle des actions en faveur du DD ?</p> <p>Reprise du personnel : qui de l'agent d'exploitation que l'on ne retrouve pas ? le compte n'y est pas</p> <p>Allées de Chartres : quid du renouvellement éventuel du système de clôture et de l'entretien / nivelage / rebouchage du sol (page 9 du document de consultation) ?</p> <p>Allées de Chartres : quid des places gratuites remises à la ville pour les foires (cf. 150 places – page 11 du document de consultation) ?</p> <p>Alsace Lorraine : quelle est la position d'URBIS PARK sur les non résidents du parking puisque son offre propose toujours un tarif non résident ?</p>

<p>Compléments d'information nécessaires</p>	<p>Sur les Allées de Chartres, y-a-t'il également une limitation du nombre de places résidents à 25% du parc ?</p> <p>Eléments de précision à apporter sur le compte de résultat prévisionnel : nous remettre un prévisionnel distinguant les effets prix des effets volumes sur le niveau de chiffre d'affaires.</p>	<p>Eléments de précision à apporter sur le compte de résultat prévisionnel : hypothèses de chiffre d'affaires très volontaristes, ne tenant pas vraiment compte de l'impact des travaux du marché Victor Hugo et de la réhabilitation du Palais des Sports sur la fréquentation du Marché Victor Hugo. Nécessité de nous remettre un prévisionnel intégrant cet impact et distinguant les effets prix des effets volumes sur le niveau de chiffre d'affaires.</p>
<p>Points à éclaircir</p>	<p>Problème de cohérence dans les documents remis : d'un côté, description des modalités de calcul de la redevance à verser sur le CA global des parkings Victor Hugo et Allées de Chartres (soit 540.861 €), d'un autre côté, description des modalités de calcul de la redevance à verser sur chacun des parkings Victor Hugo et Allées de Chartres (soit 281.054 €). Quid de la formule choisie ?</p> <p>Investissements prévus sur les 3 ans de 444 k€ : comment seront-ils financés (dettes / autofinancement) ?</p>	<p>Frais de personnel : pourquoi sont-ils si supérieurs à ceux de SGGPB, alors que l'intégralité du personnel serait repris à l'exception de son Directeur Général – mandataire social ?</p> <p>Problème de cohérence dans les documents remis : en pages 24 et 25 du mémoire technique, est indiquée une liste de travaux initiaux et de grosses réparations relativement différente de celle évoquée en page 6 du mémoire qualité de service. Quid ?</p> <p>Investissements prévus sur les 3 ans de 129 k€ : comment seront-ils financés (dettes / autofinancement) ?</p> <p>Frais juridiques de 10 k€ en 2013 : en quoi consistent-ils ?</p>

VICTOR HUGO	Tarifs actuels pratiqués en € TTC	Proposition 2013 (URBIS) en € TTC	Proposition 2013 (SGGPB) en € TTC	Différence de tarif proposé (URBIS - SGGPB) en € TTC		
		Permanent (24h/24) Jour de 7h à 21h Nuit de 19h à 9h	Uniquement permanent (24h/24)			
Abonnements					Δ SGGPB / actuel	Δ URBIS / actuel
Mensuel permanent résident	64,00	71,00	68,00	3,00	6,25%	10,94%
Mensuel permanent non résident	75,00	92,00	80,00	12,00	6,67%	22,67%
Mensuel permanent sous-sol non résident	80,00	100,00	85,00	15,00	6,25%	25,00%
Mensuel permanent motos	26,00	30,00	30,00	0,00	15,38%	15,38%
Accès permanent vélo (frais de cartes)	15,00	N/A	15,00	non proposé par URBIS	8,64%	18,50%
Mensuel sous-sol jour non résident	N/A	85,00	N/A	non proposé par SGGPB		
Mensuel sous-sol nuit non résident	N/A	70,00	N/A	non proposé par SGGPB		
Mensuel jour non résident	N/A	75,00	N/A	non proposé par SGGPB		
Mensuel jour résident	N/A	57,00	N/A	non proposé par SGGPB		
Mensuel nuit non résident	N/A	60,00	N/A	non proposé par SGGPB		
Mensuel nuit résident	N/A	35,00	N/A	non proposé par SGGPB		
Commerçant sous-sol 5h-16h	N/A	30,00	N/A	Proposé par SGGPB (forfait 1h)		
Commerçant quartier (150m)	N/A	60,00	N/A	Proposé par SGGPB (forfait 1h)		

Horaires	Jour de 8h à 20h	Jour de 8h à 20h	Jour de 8h à 20h		Δ SGGPB / actuel	Δ URBIS / actuel
30 minutes	gratuit	gratuit	gratuit	-	-	-
1 heure	1,80	1,90	2,00	-0,10	11,11%	5,56%
2 heures	3,50	3,80	4,00	-0,20	14,29%	8,57%
3 heures	5,00	5,70	6,00	-0,30	20,00%	14,00%
4 heures	6,50	7,40	8,00	-0,60	23,08%	13,85%
5 heures	8,00	9,10	9,00	0,10	12,50%	13,75%
6 heures	9,50	10,50	10,00	0,50	5,26%	10,53%
7 heures	11,00	11,50	11,00	0,50	0,00%	4,55%
8 heures	12,50	12,50	12,00	0,50	-4,00%	0,00%

9 heures	12,50	12,50	13,00	-0,50	4,00%	0,00%
10 heures	12,50	12,50	13,00	-0,50	4,00%	0,00%
11 heures	12,50	12,50	13,00	-0,50	4,00%	0,00%
12 heures	12,50	12,50	13,00	-0,50	4,00%	0,00%
					8,19%	5,90%

Forfait nuit tranquille	De 20h à 8h	De 20h à 8h	De 20h à 8h		Δ SGGPB / actuel	Δ URBIS / actuel
Tarif unique	N/A	3,70	N/A	non proposé par SGGPB		
30 minutes	gratuit	N/A	gratuit	non proposé par URBIS	0,00%	5,71%
1 heure	1,80	N/A	2,00	non proposé par URBIS		
2 heures et plus	3,50	N/A	3,50	non proposé par URBIS		

Forfait ticket perdu	16,00	N/A	16,50	non proposé par URBIS		
-----------------------------	-------	-----	-------	-----------------------	--	--

Forfait 1 heure chèques parkings par 100

Commerçants marché VH	75,00	N/A	75,00	proposé par URBIS sous forme d'abonnement		
Commerçants autres	90,00	N/A	90,00	proposé par URBIS sous forme d'abonnement		

Tarifs spéciaux proposés par URBIS PARK

46 € (50% du tarif abonné permanent non résident) pour étudiants / véhicules électriques / véhicules < 3,50m / Personnes à Mobilité Réduite
Les abonnements résidents sont limités à 30% du nombre de places dans le parc

Tarifs spéciaux proposés par SGGPB

68 € (tarif abonné permanent résident) pour l'abonnement mensuel permanent de Personnes à Mobilité Réduite (contre 64 € actuellement)
70 € pour l'abonnement mensuel permanent d'Etudiants (contre 64 € actuellement)

					8,19%	5,90%
Forfait nuit tranquille	De 20h à 8h	De 20h à 8h	De 20h à 8h		Δ SGGPB / actuel	Δ URBIS / actuel
Tarif unique	N/A	3,70	N/A	non proposé par SGGPB	0,00%	5,71%
30 minutes	gratuit	N/A	gratuit	non proposé par URBIS		
1 heure	1,80	N/A	2,00	non proposé par URBIS		
2 heures et plus	3,50	N/A	3,50	non proposé par URBIS		
Forfait ticket perdu	16,00	N/A	16,50	non proposé par URBIS		
Forfait 1 heure chèques parkings par 100						
Commerçants	90,00	N/A	90,00	non proposé par URBIS		
Autocars					Δ SGGPB / actuel	Δ URBIS / actuel
Forfait matin (8h à 13h)	10,00	10,00	10,00	0,00	0,00%	16,67%
Forfait matin haute saison (juin à septembre)	N/A	15,00	N/A	non proposé par SGGPB	-	-
Forfait après-midi (13h à 19h)	10,00	10,00	10,00	0,00	0,00%	16,67%
Forfait après-midi haute saison (juin à septembre)	N/A	15,00	N/A	non proposé par SGGPB	-	-
Forfait journée (8h à 19h)	15,00	15,00	15,00	0,00	0,00%	11,11%
Forfait journée haute saison (juin à septembre)	N/A	20,00	N/A	non proposé par SGGPB	-	-
Forfait soirée (19h à 2h le lendemain)	15,00	N/A	15,00	non proposé par URBIS	0,00%	-
Forfait nuit (19h à 8h)	20,00	18,00	20,00	-2,00	0,00%	1,67%
Forfait nuit haute saison (juin à septembre)	N/A	25,00	N/A	non proposé par SGGPB	-	-
Forfait 24 heures (8h à 8h le lendemain)	25,00	20,00	25,00	-5,00	0,00%	-6,67%
Forfait 24 heures haute saison (juin à septembre)	N/A	30,00	N/A	non proposé par SGGPB	-	-
					0,00%	7,89%
Tarifs spéciaux proposés par URBIS PARK						
46 € (50% du tarif abonné permanent non résident) pour étudiants / véhicules électriques / véhicules < 3,50m / Personnes à Mobilité Réduite						
Les abonnements résidents sont limités à 30% du nombre de places dans le parc						
Tarifs spéciaux proposés par SGGPB						
50 € (tarif mensuel permanent résident) pour l'abonnement mensuel permanent de Personnes à Mobilité Réduite et d'Etudiants (identique aux tarifs actuels pratiqués)						

ALSACE LORRAINE	Tarifs actuels pratiques	Proposition 2013 (URBIS)	Proposition 2013 (SGGPB)	Différence de tarif proposé (URBIS - SGGPB)		
	en € TTC	en € TTC	en € TTC	en € TTC		
Abonnements	Uniquement permanent (24h/24)	Permanent (24h/24) Jour de 7h à 21h Nuit de 19h à 9h	Uniquement permanent (24h/24)		Δ SGGPB / actuel	Δ URBIS / actuel
Mensuel permanent résident	85,00	92,00	85,00	7,00	0,00%	8,24%
Mensuel permanent non résident	N/A	92,00	N/A	non proposé par SGGPB	-	8,24%
Mensuel permanent motos	N/A	30,00	N/A	non proposé par SGGPB	0,00%	8,24%
Mensuel jour non résident	N/A	75,00	N/A	non proposé par SGGPB		
Mensuel nuit non résident	N/A	60,00	N/A	non proposé par SGGPB		

Tarifs spéciaux proposés par URBIS PARK

46 € (50% du tarif abonné permanent non résident) pour étudiants / véhicules électriques / véhicules < 3,50m / Personnes à Mobilité Réduite

Les abonnements résidents sont limités à 30% du nombre de places dans le parc

Tarifs spéciaux proposés par SGGPB

85 € (tarif mensuel permanent résident) pour l'abonnement mensuel permanent de Personnes à Mobilité Réduite et d'Etudiants (identique aux tarifs actuels pratiqués)

Objectif : remplacer au fur et à mesure les non-résidents par des résidents

PARKING VICTOR HUGO
Entresol

Date: 26/07/2010 Echelle: 1/100 N° du Plan: 3/7 APS APD EXECUTION

Concepteur: Visé par la responsabilité du bureau d'études Visé par le Directeur des Projets d'Infrastructures Visé par le Directeur général de la DSI

Date: Nature de la modification: Modifié par:

Géomètre: **GEOSAT** Repère France: 4 Voie Romaine - BP 0 33010 CANCAN Tél.: 05 56 78 14 33 Fax: 05 56 78 88 13 e-mail: contact@geo-sat.fr

CROQUIS DE PRINCIPE

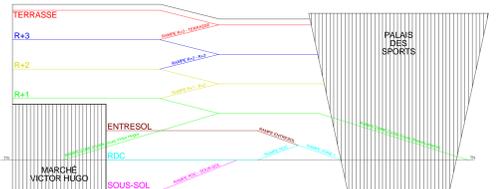


TABLEAU DE RÉPARTITION DES ÉTAGES PAR ZONE	
ZONE 1	ZONE 2
RDC	R+1
ENTRESOL	R+2
	R+3
	TERRASSE

PLAN DE SITUATION

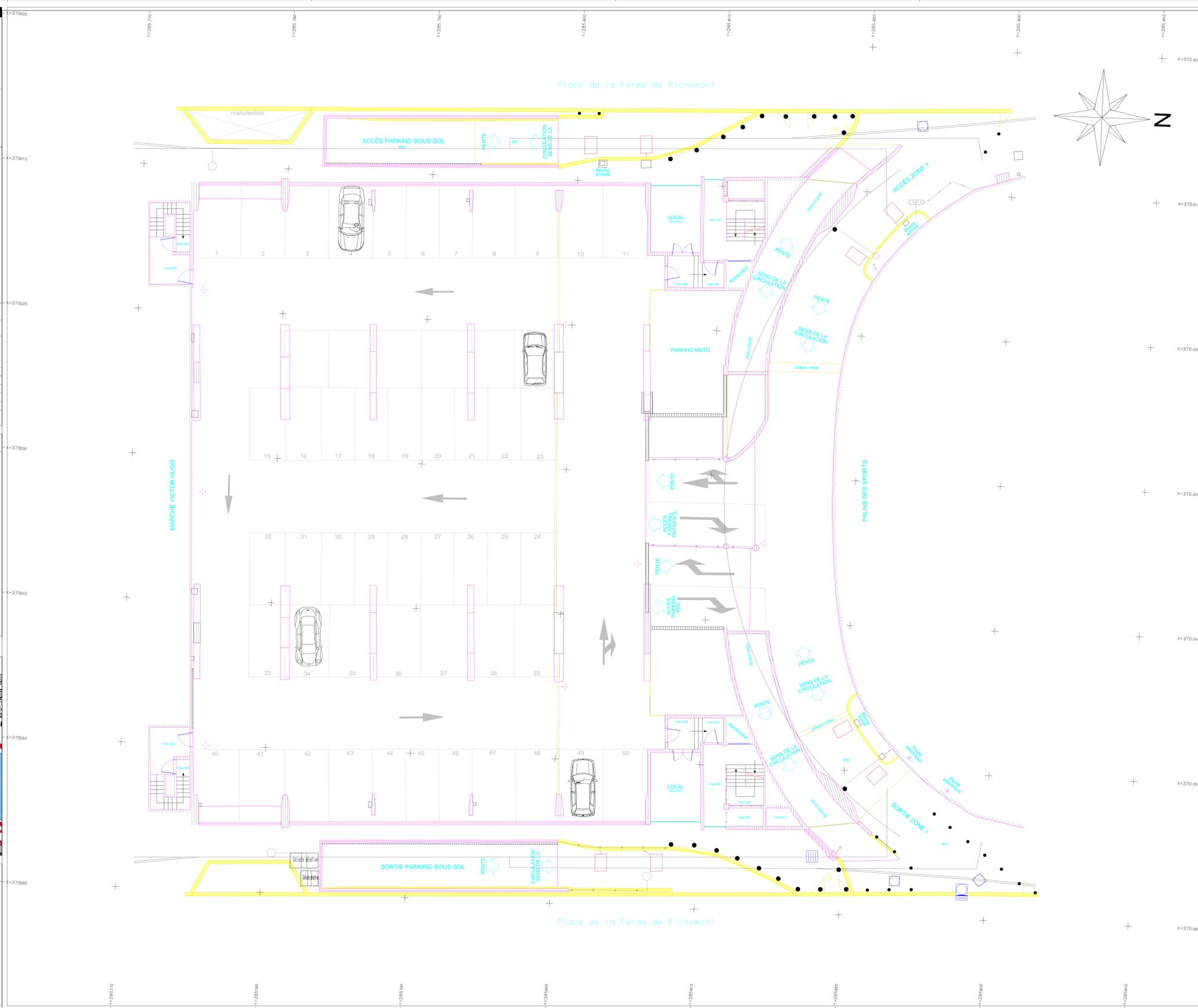


SYSTÈMES DE COORDONNÉES

- Système de coordonnées planimétriques : LAMBERT III
- Système de coordonnées altimétriques : NGF - IGN 1969

NATURE DE SOL

- ca: calcaire
- cm: ciment
- en: enrobé noir
- er: enrobé rouge
- an: asphalte noir
- ar: asphalte rouge
- gr: gravier
- pa: pavé
- pe: pelouse
- te: terre
- sa: sable



PARKING VICTOR HUGO
Sous-sol

Date: 26/07/2010 Echelle: 1/100 N° du Plan: 1/7 APS APD EXECUTION

Conçu par le responsable du bureau d'études Visé par le Directeur des Projets d'Infrastructures Paysagistes Visé par le Directeur général de la DSI

Date Nature de la modification Modifié par

Géomètre **GEO SAT** 10 rue de la République - 33000 Bordeaux France Tél: 05 56 78 14 33 Fax: 05 56 78 88 18 e-mail: contact@geosat.fr

CROQUIS DE PRINCIPE

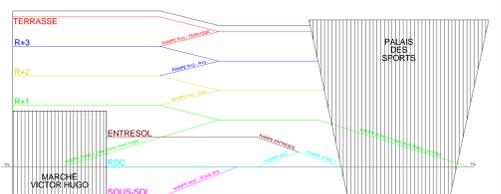


TABLEAU DE RÉPARTITION DES ÉTAGES PAR ZONE	
ZONE 1	ZONE 2
RDC	R+1
ENTRESOL	R+2
	R+3
	TERRASSE

PLAN DE SITUATION



SYSTÈMES DE COORDONNÉES

- Système de coordonnées planimétriques : LAMBERT III
- Système de coordonnées altimétriques : NGF - IGN 1969

NATURE DE SOL

- ca: calcaire
- cm: ciment
- en: enrobé noir
- er: enrobé rouge
- an: asphalte noir
- ar: asphalte rouge
- gr: gravier
- pa: pavé
- pe: pelouse
- te: terre
- sa: sable



PARKING VICTOR HUGO
Terrasse

Date: 26/07/2010 Echelle: 1/100 N° de Plan: 777 APS APD EXECUTION

concepteur Visé par le directeur des Projets d'Infrastructures du bureau d'études Paysagères Del. Visé par le Directeur général de la B&S

Date Nature de la modification Modifié par

Géomètre: **GEOSAT** Société de construction Espace France Tél: 05 56 78 14 33
4 rue Maréchal - 330 5 Fax: 05 56 78 49 13
33610 CENON email: contact@geosat.fr

CROQUIS DE PRINCIPE

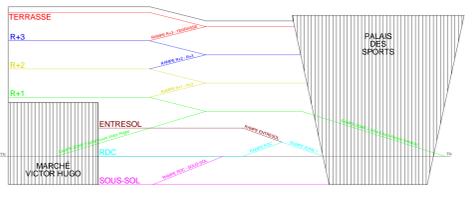
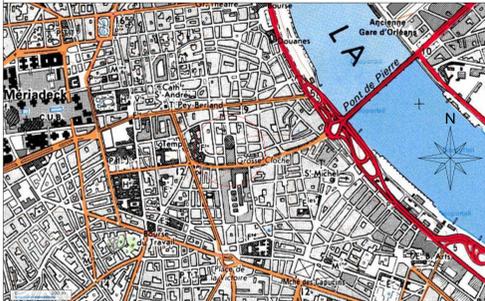


TABLEAU DE RÉPARTITION DES ÉTAGES PAR ZONE	
ZONE 1	ZONE 2
R+1	R+2
RDC	R+3
ENTRESOL	TERRASSE

PLAN DE SITUATION

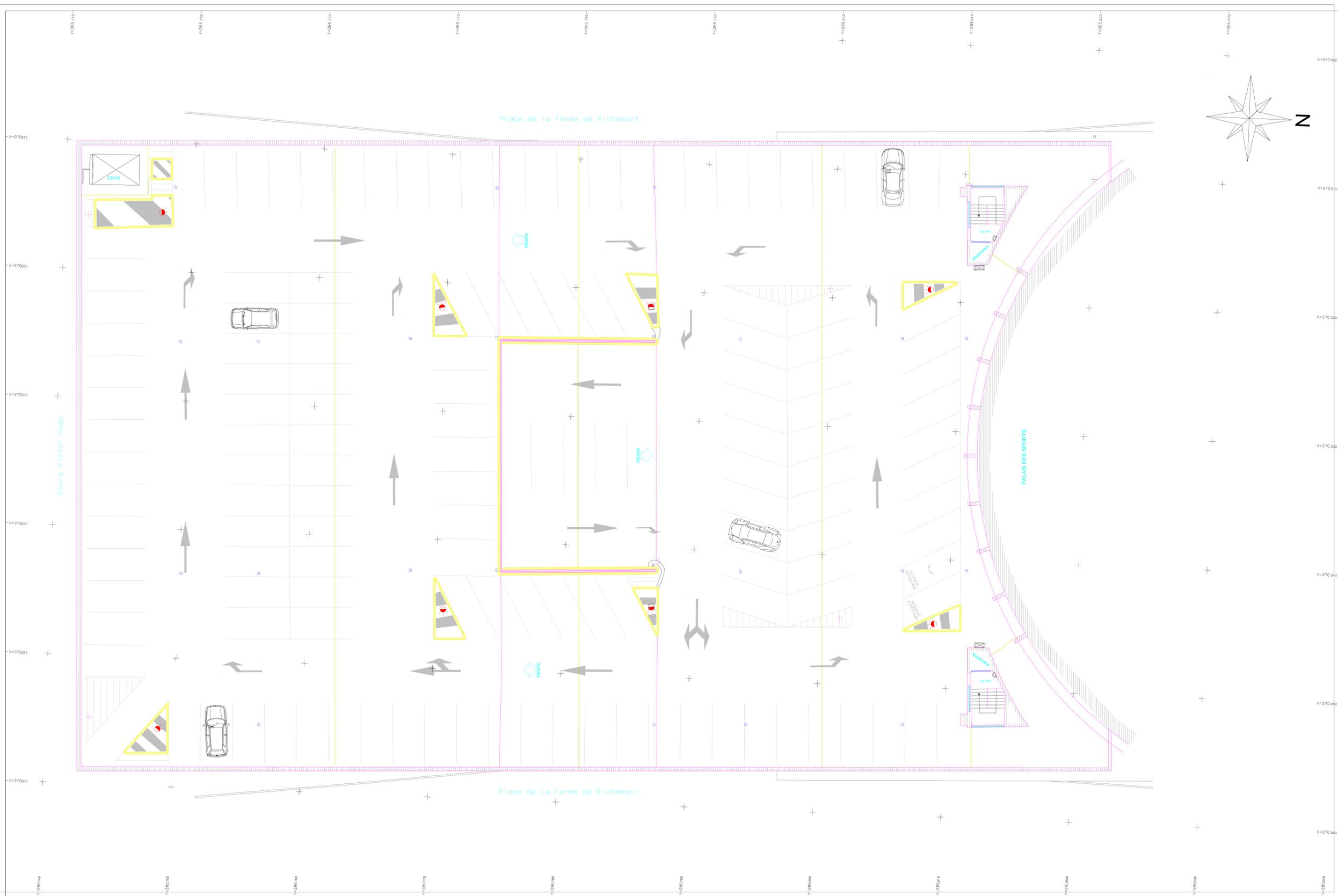


SYSTÈMES DE COORDONNÉES

- Système de coordonnées planimétriques : LAMBERT III
- Système de coordonnées altimétriques : NGF - IGN 1969

NATURE DE SOL

- ca: calcaire
- cn: ciment
- en: enrobé noir
- er: enrobé rouge
- an: asphalte noir
- ar: asphalte rouge
- gr: gravier
- pa: pavé
- pe: pelouse
- te: terre
- sa: sable



PARKING VICTOR HUGO
 Rez-de-Chaussée
 et
 Rampes d'accès à la Zone 1

Date: 26/07/2010 Echelle: 1/100 N° du Plan: 2/7 APS APD EXECUTION

Concepteur	Visé par le responsable du bureau d'études	Visé par le Directeur des Projets d'Infrastructures	Visé par le Directeur général de la DOST	Date

Date Nature de la modification Modifié par

Géomètre **GEOSAT** Société de Services et de Travaux de Génie Civil Espace France 4, rue Simone - Bât 5 Tél. : 05 56 78 14 33 Fax : 05 56 78 89 13 e-mail : contact@geosat.fr

CROQUIS DE PRINCIPE

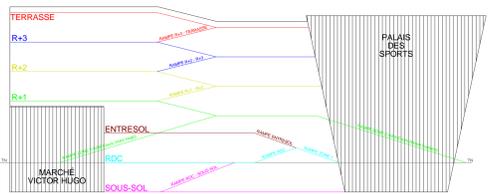
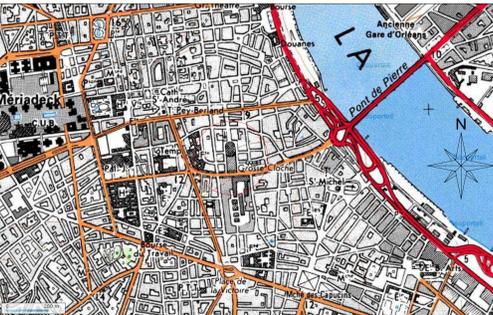


TABLEAU DE RÉPARTITION DES ÉTAGES PAR ZONE

ZONE 1	ZONE 2
RDC	R+1
ENTRESOL	R+2
	R+3
	TERRASSE

PLAN DE SITUATION

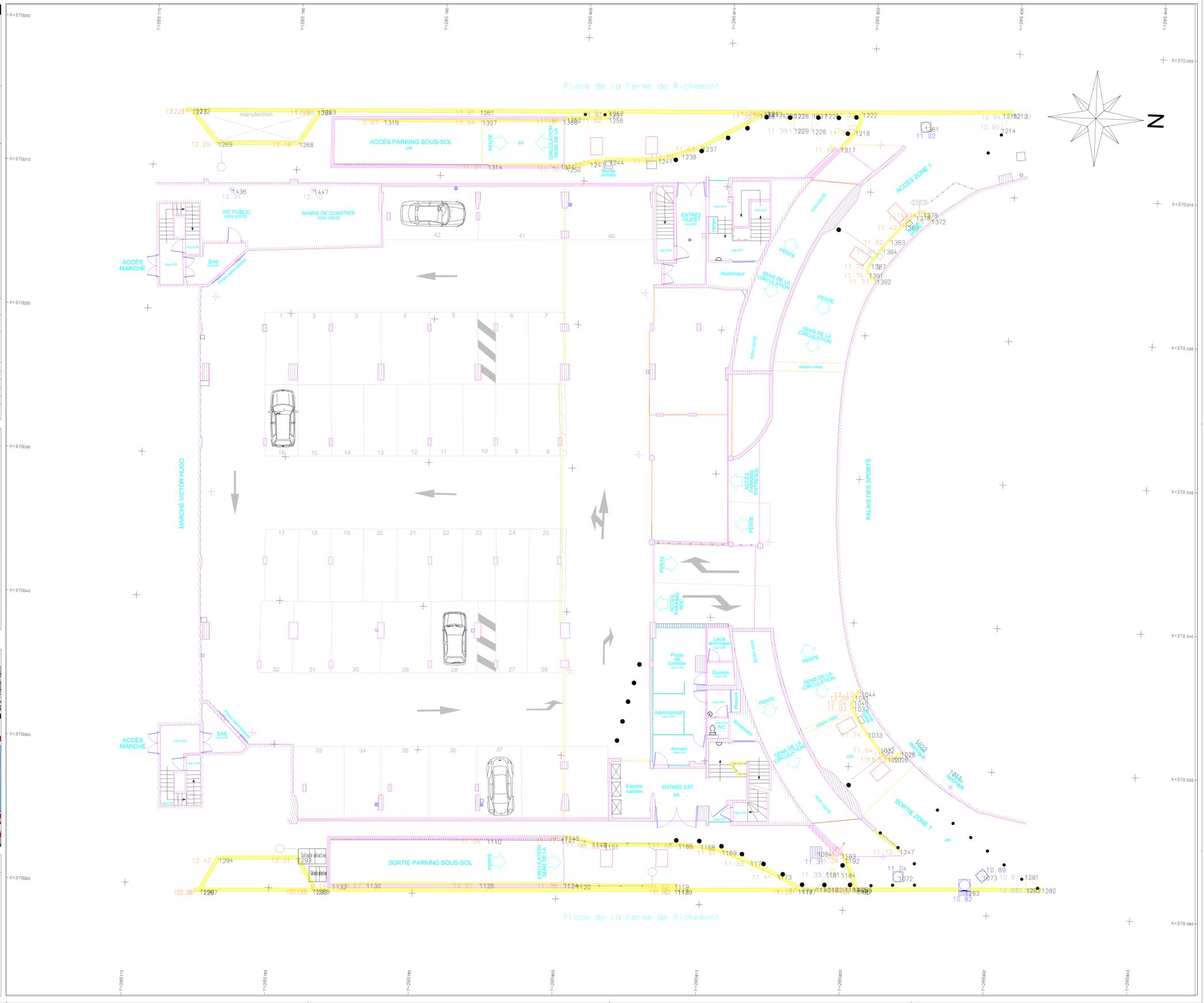


SYSTÈMES DE COORDONNÉES

- Système de coordonnées planimétriques : LAMBERT III
- Système de coordonnées altimétriques : NGF - IGN 1969

NATURE DE SOL

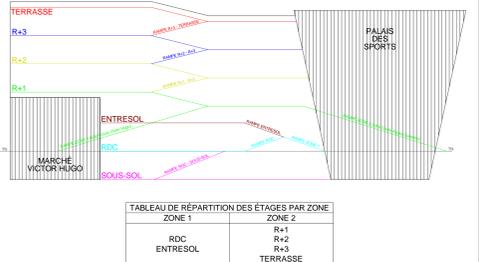
- ca: calcaire
- cm: ciment
- en: enrobé noir
- er: enrobé rouge
- an: asphalte noir
- ar: asphalte rouge
- gr: gravier
- pa: pavé
- pe: pelouse
- te: terre
- sa: sable



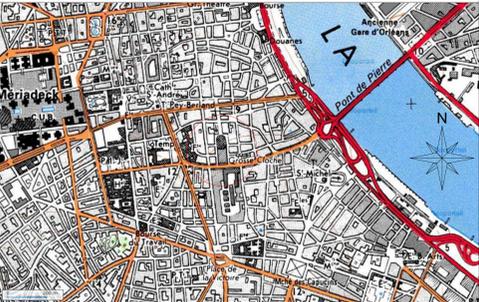
PARKING VICTOR HUGO
 Niveau 1
 et
 Rampes d'accès à la Zone 2

Date:	26/07/2010	Echelle:	1/100	N° du Plan:	4/7	APS	APD	EXECUTION
Concepteur:	Visé par le Directeur des Projets d'Infrastructures Paysannes	Visé par le Directeur des Projets d'Infrastructures Paysannes	Visé par le Directeur général de la DSDT	Visé par le Directeur général de la DSDT	Visé par le Directeur général de la DSDT	Visé par le Directeur général de la DSDT	Visé par le Directeur général de la DSDT	Visé par le Directeur général de la DSDT
Date:	Nature de la modification	Modifié par						
Géomètre:	 GEOSAT 41010 Bordeaux - BP 10 33010 LAMAZAN Tél: 05 56 78 14 33 Fax: 05 56 78 89 15 e-mail: contact@geo-sat.fr							

CROQUIS DE PRINCIPE



PLAN DE SITUATION

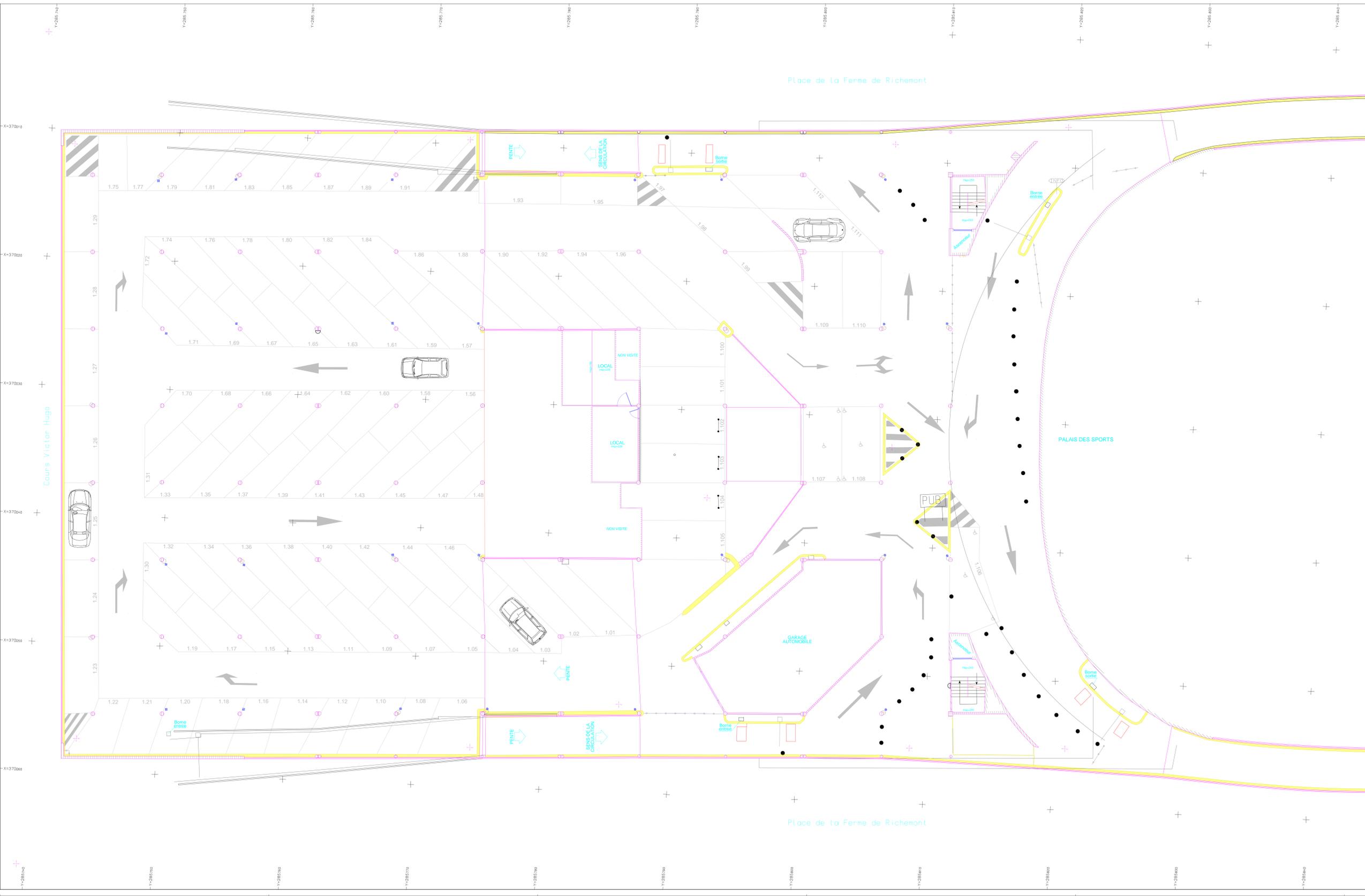


SYSTÈMES DE COORDONNÉES

- Système de coordonnées planimétriques : LAMBERT III
- Système de coordonnées altimétriques : NGF - IGN 1969

NATURE DE SOL

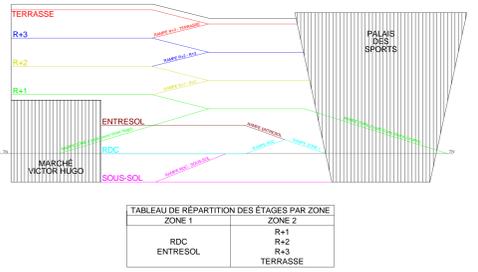
- ca: calcaire
- cm: ciment
- en: enrobé noir
- er: enrobé rouge
- an: asphalte noir
- ar: asphalte rouge
- gr: gravier
- pa: pavé
- pe: pelouse
- te: terre
- sa: sable



PARKING VICTOR HUGO
Niveau 2

Date:	26/07/2010	Echelle:	1/100	N° du Plan:	5/7	APS	APD	EXECUTION
Concepteur	Visé par le responsable du bureau d'études	Visé par le Directeur des Projets d'Infrastructures Paysagères	Visé par le Directeur général de la DSI					
Date	Nature de la modification	Modifié par						
Géomètre				Espace France 4 rue Romaine - Bat. G 33010 BORDEAUX e-mail: contact@geosat.fr		Tél. 05 56 78 14 95 Fax. 05 56 78 99 19 e-mail: contact@geosat.fr		

CROQUIS DE PRINCIPE



PLAN DE SITUATION

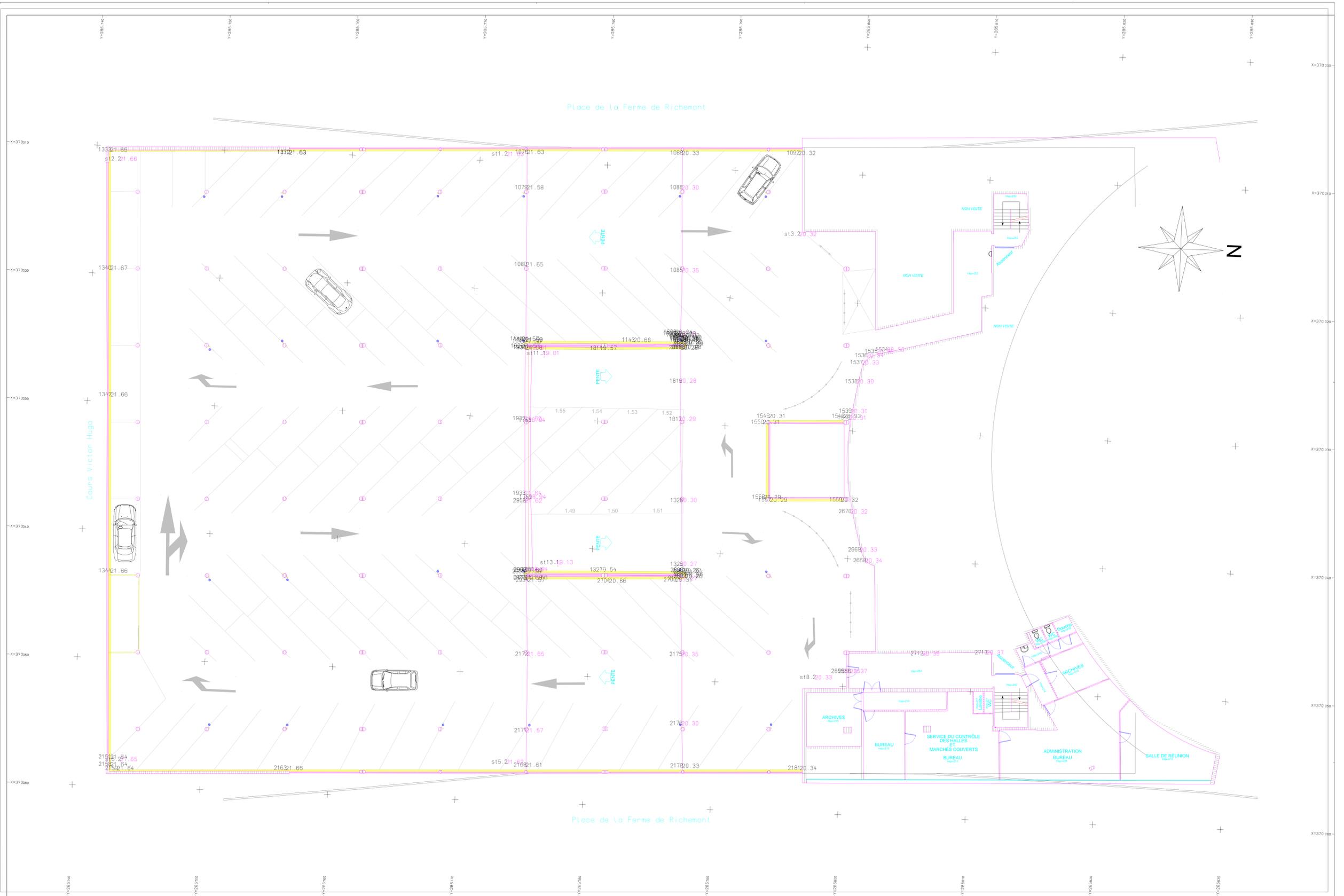


SYSTÈMES DE COORDONNÉES

- Système de coordonnées planimétriques : LAMBERT III
- Système de coordonnées altimétriques : NGF - IGN 1969

NATURE DE SOL

- ca: calcaire
- cm: ciment
- en: enrobé noir
- er: enrobé rouge
- an: asphalte noir
- ar: asphalte rouge
- gr: gravier
- pa: pavé
- pe: pelouse
- te: terre
- sa: sable



PARKING VICTOR HUGO
 Niveau 3

Date: 26/07/2010 Echelle: 1/100 N° du Plan: G/7 APS APD EXECUTION

Conçu par la responsabilité du bureau d'études Visé par le Directeur des Projets d'Infrastructures Visé par le Directeur général de la DS1

Date Nature de la modification Modifié par

Géomètre **GEOSAT** Espace France 4, rue de la République - 33010 BORDEAUX Tél: 05 56 56 14 35 Fax: 05 56 19 89 13 e-mail: contact@geosat.fr

CROQUIS DE PRINCIPE

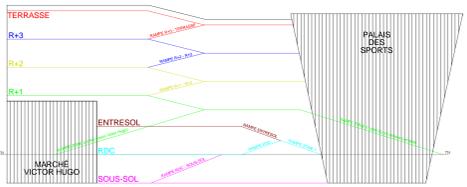
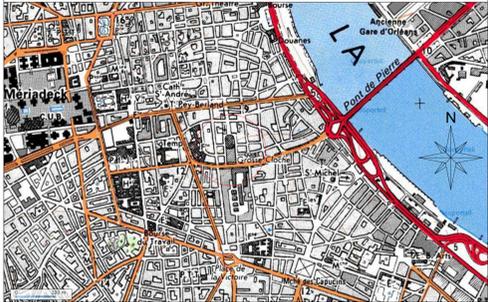


TABLEAU DE RÉPARTITION DES ÉTAGES PAR ZONE	
ZONE 1	ZONE 2
RDC	R+1
ENTRESOL	R+2
	R+3
	TERRASSE

PLAN DE SITUATION

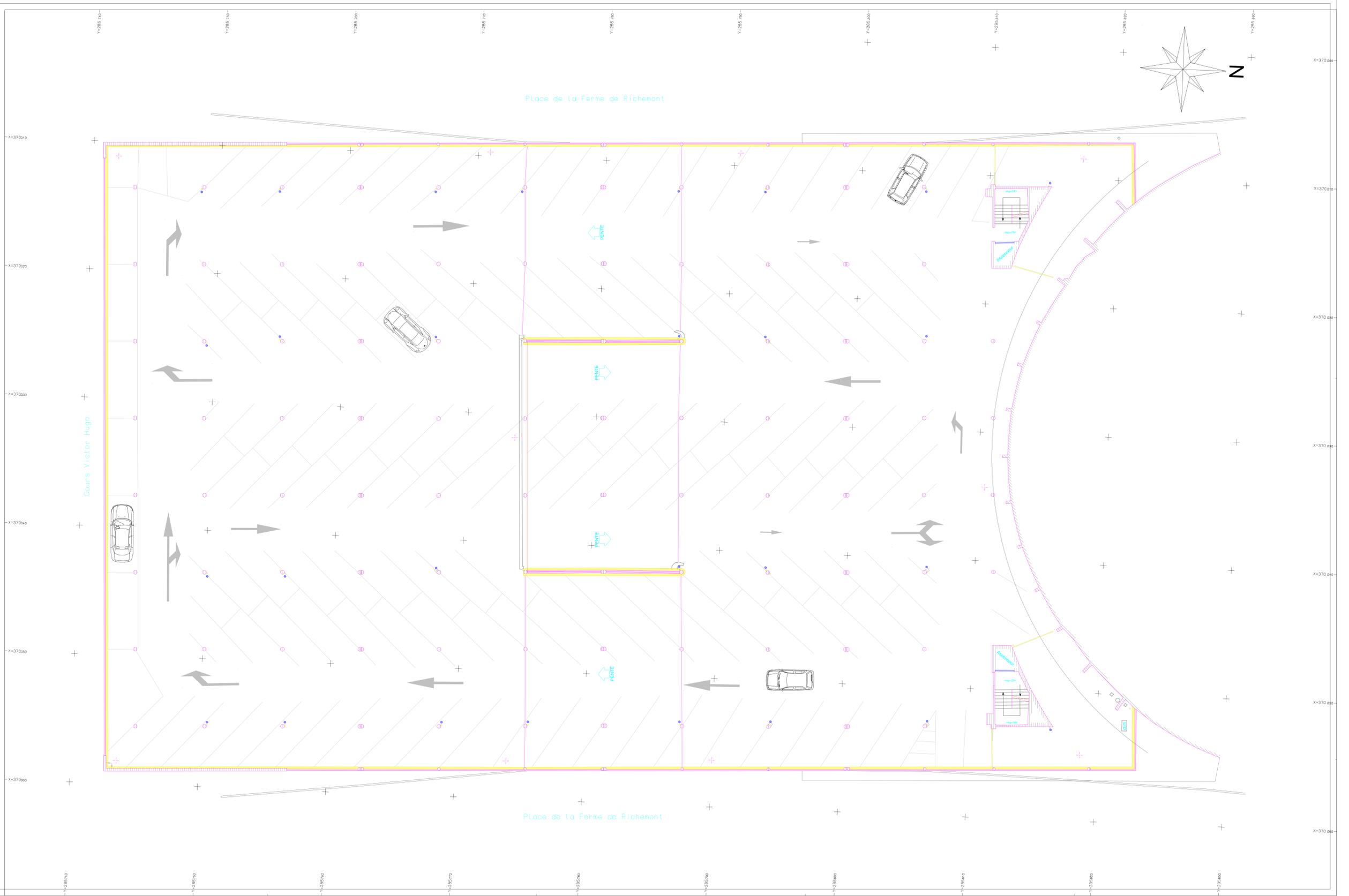


SYSTÈMES DE COORDONNÉES

- Système de coordonnées planimétriques : LAMBERT III
 - Système de coordonnées altimétriques : NGF - IGN 1969

NATURE DE SOL

- ca: calcaire
- cm: ciment
- en: enrobé noir
- er: enrobé rouge
- an: asphalte noir
- ar: asphalte rouge
- gr: gravier
- pa: pavé
- pe: pelouse
- te: terre
- sa: sable



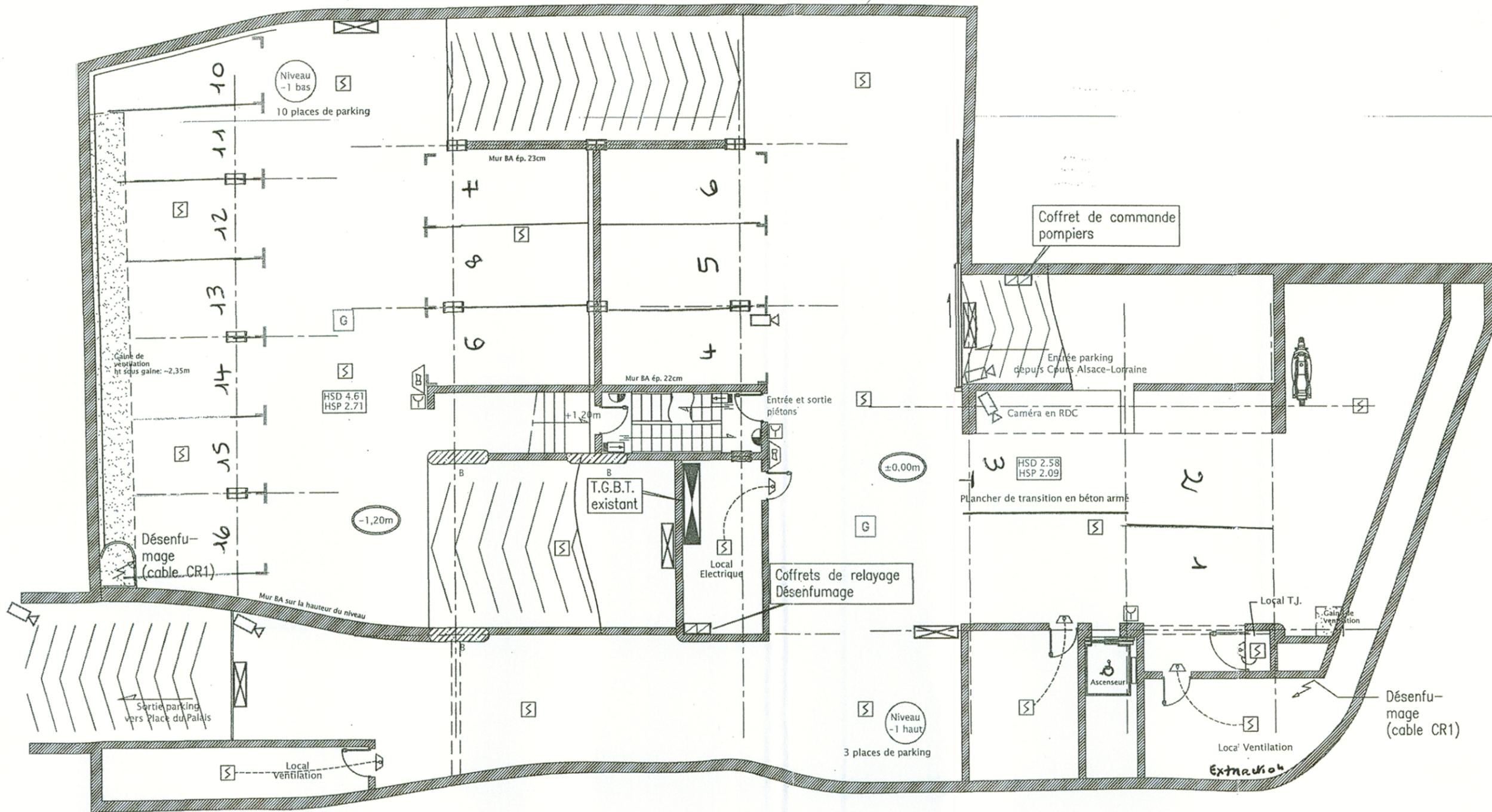
SOCIÉTÉ DES GRANDS GARAGES
 PARKINGS DE BORDEAUX
 Place de la Ferme de Richemont
 33000 BORDEAUX

Accès depuis RDC
 (Cour intérieure)

ESCALIER ACCES RDC

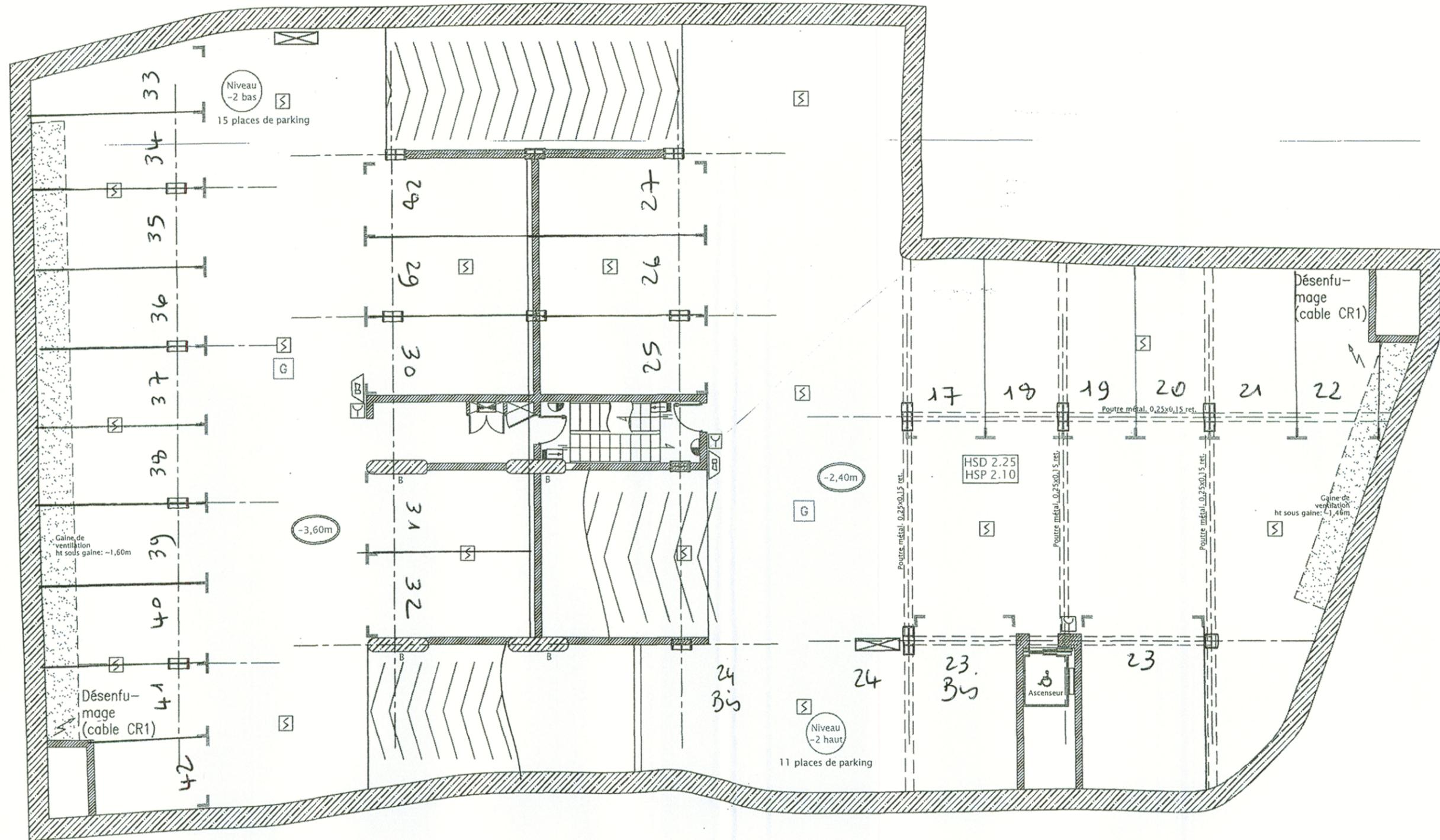
Niveau -1 - Vue en plan

Nbre de places: ~~15~~
 16 Ech. 1/125



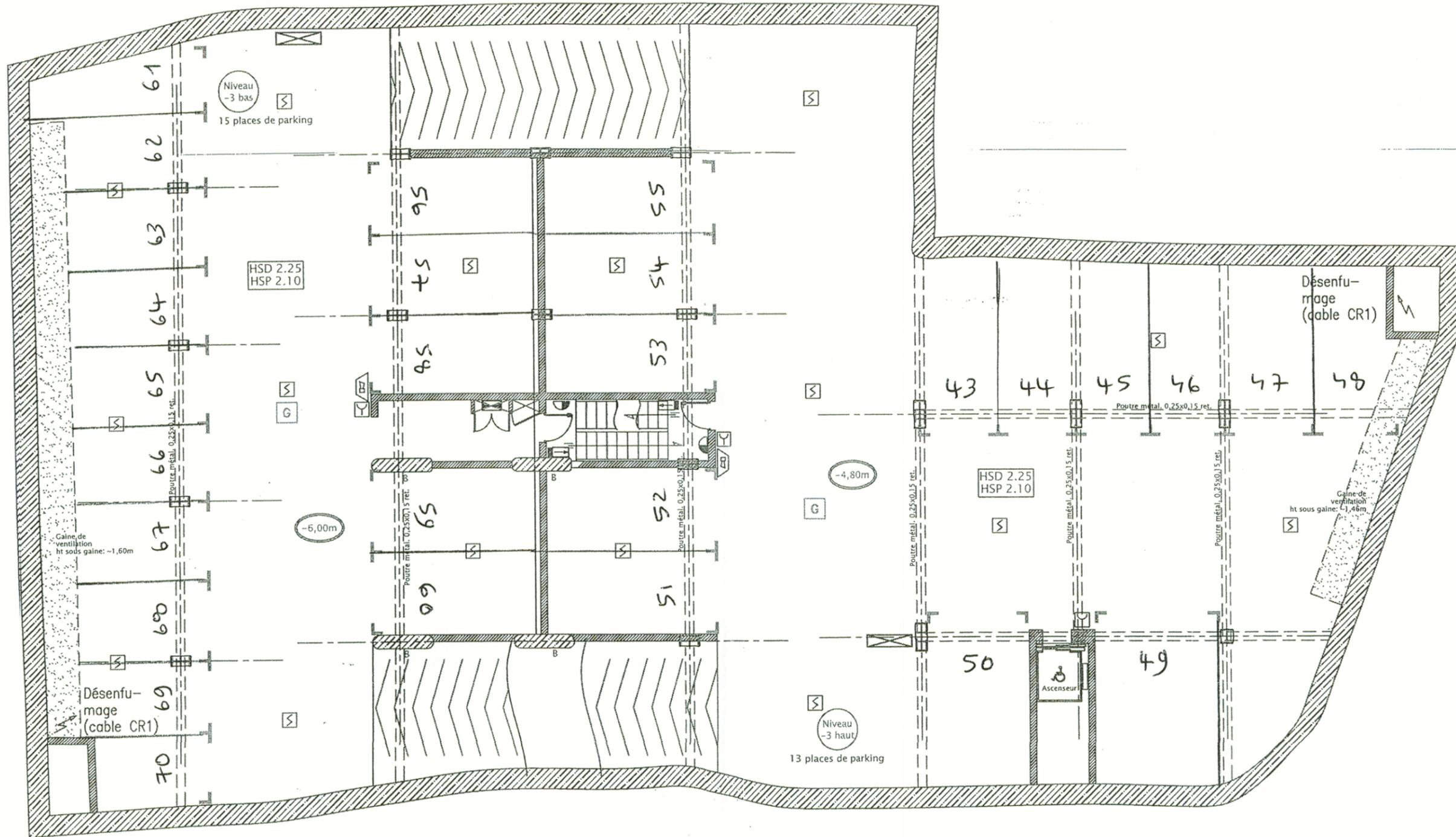
Edité en septembre 2006





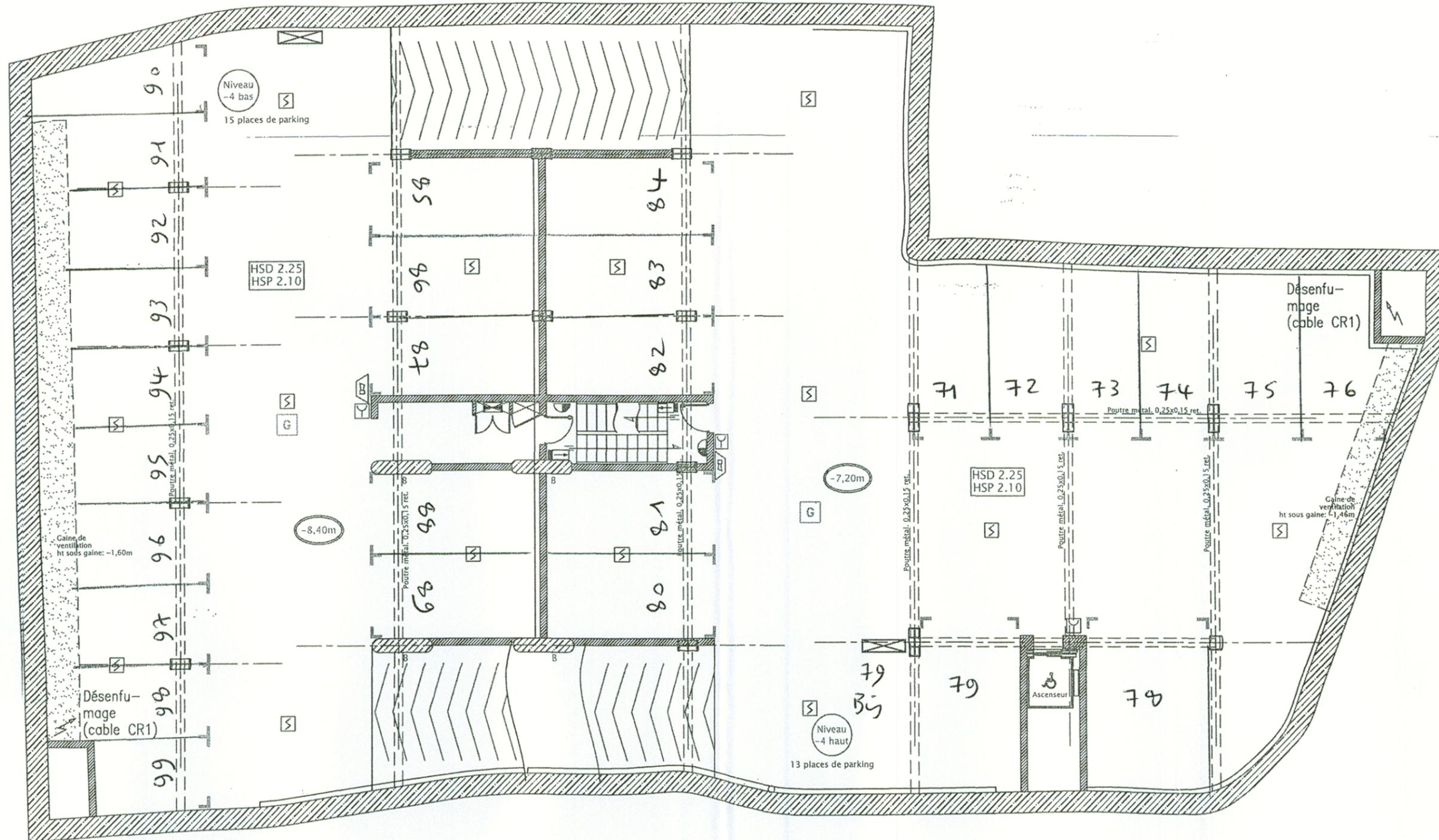
Edité en septembre 2006





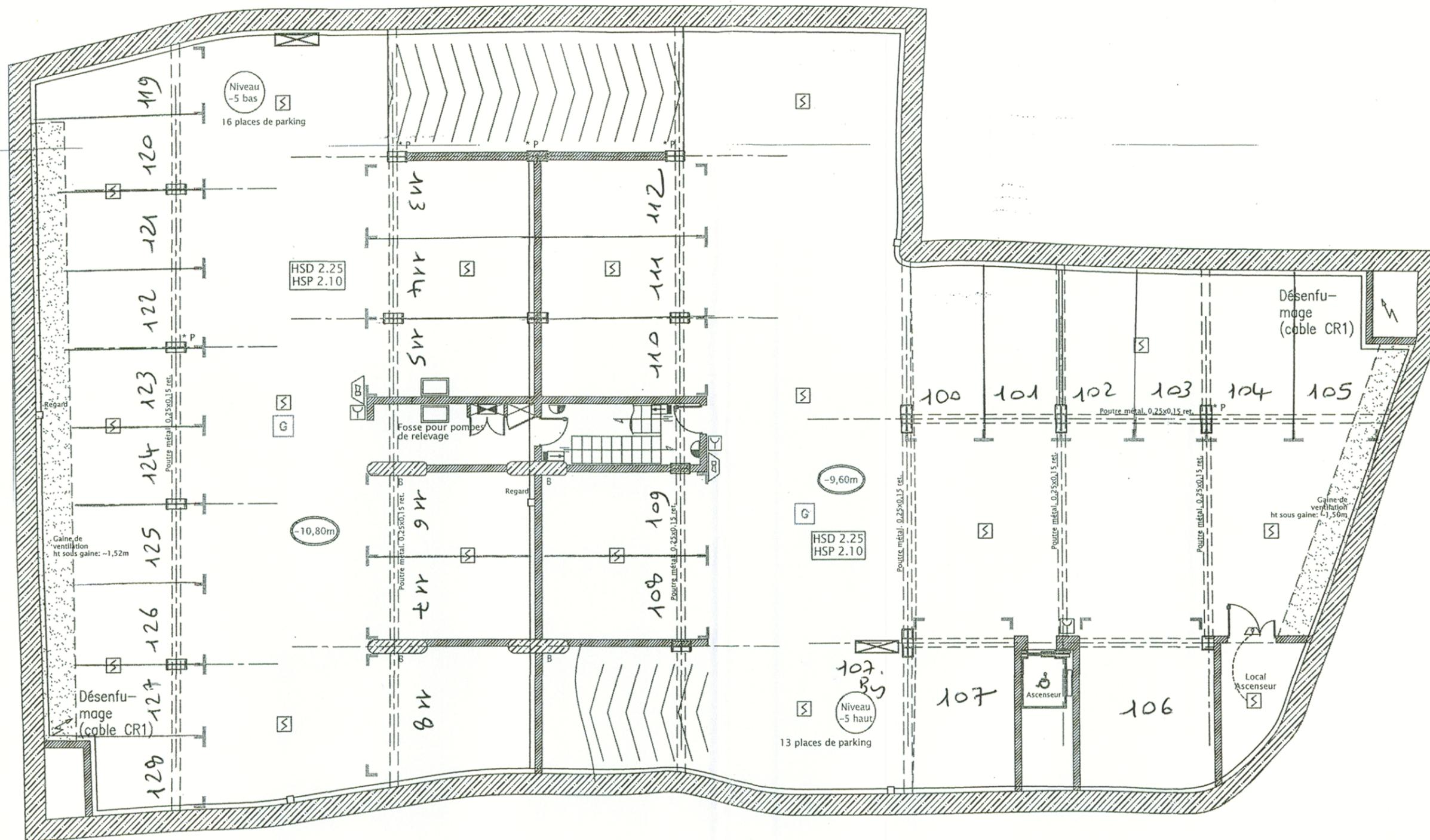
Edité en septembre 2006





Edité en septembre 2006





Edité en septembre 2006



EQUIPEMENTS PARKING VICTOR HUGO

	Date installation	Valeur à neuf HT	Total Valeur Achat HT	Duree amorti	Amorti	Valeur résiduelle au 31/12/11	bien retour	bien reprise	SGGPB
ZONE N°1 R+1									
2 Barrières levante automatique avec lisse droite octogonale marque MAGNETIC pour le contrôle d'accès en bas des rampes	janvier-02	6 600	6 600	3 ans	6 600	0	X		
2 lecteurs d'entrée	janvier-02	-	-	-	-	0	X		
2 Bornes d'entrée Park3000 (horaires/abonnés)	janvier-02	9 760	9 760	3 ans	9 760	0	X		
2 Barrières levante automatique avec lisse articulée marque MAGNETIC	janvier-02	6 600	6 600	3 ans	6 600	0	X		
2 Bornes de sortie Park3000 (horaires/abonnés) → passage paiement Cartes Bancaires aux normes CB 5,2	janvier-02	10 860	0	3 ans	10 860	0			
	mars-10	19 800	19 800	2 ans	19 800	0	X		
2 Barrières levante automatique avec lisse articulée marque MAGNETIC	janvier-02	6 600	6 600	3 ans	6 600	0	X		
ZONE N°2 R de C/ Entresol									
1 Borne d'entrée Park3000 (horaires/abonnés)	janvier-02	4 880	4 880	3 ans	4 880	0	X		
1 Barrière levante automatique avec lisse droite octogonale marque MAGNETIC	janvier-02	3 300	3 300	3 ans	3 300	0	X		
1 Borne de sortie Park3000 (horaires/abonnés) → passage paiement Cartes Bancaires aux normes CB 5,2	janvier-02	5 430	0	3 ans	5 430	0			
	mars-10	9 900	9 900	2 ans	9 900	0	X		
1 Barrière levante automatique avec lisse ronde de marque MAGNETIC	janvier-02	3 300	3 300	3 ans	3 300	0	X		
4 lecteurs E/S piétons (sous-sol) et 1 lecteur pour contrôle d'accès parc à 2 roues (RdC)	février-03	21 031	21 031	3 ans	21 031	0	X		
2 lecteurs pour contrôle d'accès parc à 2 roues (entresol)	2006	8 400	8 400	3 ans	8 400	0	X		
Grilles et portails (entresol) 2 parcs à 2 roues (entresol)	2006	8 900	8 900	3 ans	8 900	0	X		
ZONE N°3 Sous-sol									
1 Borne d'entrée (abonnés uniquement)	octobre-09	2 420	2 420	2 ans	2 420	0	X		
1 porte Entrée automatique hydraulique	2003	13 200	13 200	3 ans	13 200	0	X		
1 lecteur de sortie (abonnés uniquement)	janvier-02	-	-	-	-	0	X		
1 porte de Sortie automatique hydraulique	2003	13 200	13 200	3 ans	13 200	0	X		

EQUIPEMENTS PARKING VICTOR HUGO

ZONE PAIEMENT 3 CAISSES Rez de Chaussée										
<u>Caisse N°35</u>										
paiement en monnaie et CB	janvier-02	20 425	0	3 ans	20 425	0				
→ passage paiement Cartes Bancaires aux normes CB 5,2	mars-10	18 000	18 000	2 ans	18 000	0	X			
<u>Caisse N°36</u>										
paiement en monnaie et CB	janvier-02	15 920	0	3 ans	15 920	0				
→ passage paiement Cartes Bancaires aux normes CB 5,2	mars-10	18 000	18 000	2 ans	18 000	0	X			
<u>Caisse N°37</u>										
paiement en monnaie, billets et CB	janvier-02	20 425	0	3 ans	20 425	0				
→ passage paiement Cartes Bancaires aux normes CB 5,2	mars-10	24 000	24 000	2 ans	24 000	0	X			
SALLE DE CONTRÔLE Rez de Chaussée										
Création d'un salle de contrôle	octobre-05	173 300	173 300	3 ans	173 300	0	X			
1 poste client d'exploitation	2005	1 100	1 100	3 ans	1 100	0	X			
CALCULATEUR PARC3000										
Centralisateur et Unité Centrale de gestion abonnés et horaires	janvier-02	7 550	7 550	3 ans	7 550	0	X			
Réorganisation des logiciels Park3000, préparation du serveur cartes bancaires CB5.2 et implantation dans le SERVEUR DELL situé dans le bureau administratif à l'étage	mars-10	16 000	16 000	2 ans	16 000	0	X			
INTERPHONIE de marque COMMEND										
1 centrale	2002	21 930	21 930	3 ans	21 930	0	X			
1 poste chef										
10 postes d'appel										
VIDEOSURVEILLANCE Victor hugo et vers Alsace et Chartres										
1 matrice STORVISION 16 entrées + 16 caméras	2005	37 000	37 000	3 ans	37 000	0	X			
1 PC de supervision et transmission d'images de Chartres et Alsace vers Victor Hugo	2005	38 848	38 848	3 ans	38 848	0	X			
Installation-Cablage-Matériel et Mise en service (Park3000)										
	janvier-02	25 920	25 920	3 ans	25 920	0	X			
BORNE DE RECHARGE VEHICULE ELECTRIQUE										
2 borne double de recharge pour véhicule électrique	avril-11	7400	0	2 ans	3700	3700		X		
2 mise en service	avril-11	920	920	2 ans	460	460		X		
		600 919	520 459		596 759	4160				

INVENTAIRE PARKING VICTOR HUGO

	Bien retour	Bien reprise	SGGPB
Local Technique SDC R de C			
• 1 baie informatique comprenant :			
→ 1 ordinateur DELL poste client du serveur PARK 3000	X		
→ 1 extenseur de connectique KVM	X		
→ 1 HUB 16 ports	X		
→ 1 Moxa	X		
→ 3 modems (1 BEWAN 900, 1 CYSCO et D-LINK)	X		
→ tout le câblage nécessaire au bon fonctionnement	X		
→ 1 récepteur/enregistreur/émetteur de vidéo STORVISION (16 caméras)	X		
→ 1 ordinateur LG pour réception vidéo d' Alsace et Chartres	X		
→ 1 ordinateur non en service	X		
• 1 armoire ondulée pour l'alimentation du matériel de péage et informatique	X		
• 1 armoire électrique non ondulée	X		
• 1 armoire pour la gestion de l'éclairage	X		
• 1 centrale incendie CHUBB	X		
• 1 coffret DRÄGER	X		
• prises d'arrivée des lignes téléphoniques	X		
• 3 boîtiers COMPACT SERVEUR COMMEND pour la gestion des différentes interphonies	X		
Pièce Cuisine SDC RDC			
• 1 micro-onde			X
• 1 réfrigérateur			X
• 1 évier inox avec 2 plaques de cuisson encastrée	X		
Poste de Contrôle RDC			
• 1 ordinateur HP avec écran avec souris et clavier pour le comptage des places libres(SPIE)	X		
• 1 ordinateur NEC avec écran de marque inconnue, souris et clavier et un routeur BEWAN LAMBOOSTER 6104 pour report des alarmes du parking Ilot IV			X
• 1 écran MEDION avec extenseur de connectique KVM, souris et clavier pour connexion sur le poste client PARK 3000 se trouvant dans le local technique	X		
• 1 détecteur de faux billet			X
• 1 téléphone fixe/ répondeur de marque ALCATEL	X		

INVENTAIRE PARKING VICTOR HUGO

• 1 laser optique pour encaissement manuel	X		
• 1 boîtier avec microphone COMMEND pour gestion des interphonies	X		
• 2 radio-téléphones de marque MOTOROLA à batteries avec 2 supports de mise en charge			X
• 2 boîtiers d'appel interphonie se trouvant à l'extérieur	X		
• 1 écran NEC de réception de la vidéo-surveillance de Chartres et Alsace accompagné d'un clavier, d'une souris et d'un extenseur de connectique KVM	X		
• 1 écran MEDION de réception de la vidéo-surveillance de Victor Hugo accompagné d'un clavier, d'une souris et d'un extenseur de connectique KVM	X		
• 1 coffre-fort			X
• 6 meuble de bureau à 3 tiroirs	X		
• 5 fauteuils de bureau	X		
• 2 extracteurs de climatisation	X		
• extincteurs	X		
<u>Vestiaire RDC</u>			
• 1 pulvérisateur	X		
• 2 seaux	X		
• 1 pince pour ramassage des papiers	X		
• 1 trousse à outil	X		
• 1 aspirateur	X		
• 1 marche pied de sécurité	X		
• 1 pelle pliante	X		
<u>Local TGBT au sous-sol</u>			
• 1 onduleur de marque ETN	X		
<u>Local Ste Catherine sous-sol</u>			
• 5 lisses MAGNETIC octogonales	X		
• 1 barrière MAGNETIC neuve en stock avec lire			X

INVENTAIRE PARKING VICTOR HUGO

• extincteurs	X		
• neons	X		
• 1 écran HP	X		
<u>Local Laveuse RDC</u>			
• 1 enrouleur avec tuyau d'arrosage	X		
• 1 laveuse à main	X		
• 3 seaux	X		
• 1 Kärcher	X		
• matériel de lavage	X		
• plots de chantiers	X		
<u>Zone de stationnement RDC</u>			
• 1 borne de recharge double pour véhicules électriques	X		
<u>Local motos Grosse Cloche Entresol</u>			
• 1 climatisation SDC (poste extérieur)	X		
<u>Local Entresol</u>			
• 5 lisses BARRIERE AUTOMATIQUE rondes		X	
• 1 escabeau	X		
• 1 grande échelle	X		
• 11 sacs de sable SEPIOLITA de 20kg	X		
• 1 établi	X		
• panneaux de signalisation	X		
• 1 Jerican	X		
• matériel divers lié à la maintenance des horodateurs de la ville de MERIGNAC			X
<u>Local R+1</u>			
• 1 laveuse autoportée (Econet)		X	

INVENTAIRE PARKING VICTOR HUGO

<ul style="list-style-type: none"> • 1 armoire (Econet) • 1 lave pont (Econet) • 1 seau (Econet) 	X		
	X		
	X		
<u>Local CAR CLEAN R+1</u>			
• 1 balayeuse à main thermique	X		
• 1 Armoire	X		
• 2 étagères	X		
• 1 chariot porte poubelle	X		
• 1 brouette	X		
• fournitures diverses (sacs poubelle - papier WC et tickets E/S)	X		
• panneaux de signalisation	X		
• pack de batteries	X		
• plots de chantiers	X		
<u>Zone de stationnement R+1</u>			
• 1 borne de recharge double pour véhicules électriques	X		
<u>Grille 3eme étage Grosse Cloche</u>			
• climatisation Bureau 2eme étage (poste extérieur)	X		
<u>Grille Terrasse Sainte Catherine</u>			
• bidons remplis ancien revêtement PDS	X		
<u>Cage d'escaliers et parking</u>			
• 14 poubelles demi-tune	X		
• 12 anciennes poubelles	X		
• 3 boîtes aux lettres côté RDC Grosse Cloche (GGPBX - Faugere et Ramos)	X		
• 2 échelles pour intervention sur ascenseurs	X		

INVENTAIRE PARKING VICTOR HUGO

• RIA	X		
• blocs secours	X		
• panneaux indiquant Conditions Générales, Tarifs et signalisation	X		
• 3 caissons lumineux entre R1 et RdC (E et S)	X		
Local administratif			
<u>1) Bureau</u>			
• 1 photocopieur/Fax Canon			X
• 1 imprimante OKI			X
• 1 imprimante BROTHER			X
• 1 fax THOSIBA			X
• 1 HUB 16 ports installé et 1 en stock		X	
• 1 HUB 16 ports en stock		X	
• 1 imprimante Dymo			X
• 1 encodeuse de badge			X
• 1 panneau en liège			X
• 3 bureaux			X
• 1 meuble de bureau à 3 tiroirs			X
• 1 table basse			X
• 4 chaises basses			X
• 3 fauteuils			X
• 1 chaise			X
• 1 grand bureau 750x1800x1800			X
• bloc rangement 400x2800x370			X
• placard bas central 1100x2700x400			X
• placards contre mur 2075x3400x380		X	
• 1 ordinateur portable ACER			X

INVENTAIRE PARKING VICTOR HUGO

• 2 ordinateurs avec écran, fixe avec clavier et souris du Secrétariat			X
• ordinateur fixe avec écran, clavier et souris pour les statistiques			X
• serveur informatique avec un écran, clavier et souris, utilisé pour PARK 3000	X		
• 1 climatisation		X	
• 1 lampe halogène			X
• 1 téléphone fixe de marque France TELECOM			X
• 1 coffre-fort de sécurité FICHE-BAUCHE			X
• 1 compteur de pièces			X
• 1 compteur de billets			X
<u>2) Salle de réunion</u>			
• 1 table de réunion en 2 parties 4330x1490x1005			X
• 14 fauteuils			X
• 1 chaise			X
• 1 destructeur de document			X
• 1 paper-board			X
• 2 meubles de bureau à 3 tiroirs			X
• ordinateur fixe avec écran, clavier et souris de la Direction			X
• 1 meuble à 3 étagères			X
• 1 climatisation		X	
• 1 chaudière à gaz		X	
• chauffage central (5 radiateurs)		X	
• 1 lampe halogène			X
<u>3) archive</u>			
• 1 serveur avec 1 écran, clavier et souris, utilisé pour D Park et Progiform (compta/payé)			X
• 1 armoire vestiaire			X
• 4 étagères	X		
• matériel de nettoyage divers			X

INVENTAIRE PARKING VICTOR HUGO

<ul style="list-style-type: none"> • matériel de bureaux divers 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 20%;"></td><td style="width: 20%;"></td><td style="width: 20%;"></td><td style="width: 20%;"></td><td style="width: 20%; text-align: center;">X</td></tr> <tr><td colspan="5" style="height: 20px;"></td></tr> </table>					X					
				X							
<u>4) logiciel</u>											
<ul style="list-style-type: none"> • logiciel - Dpark 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 20%;"></td><td style="width: 20%;"></td><td style="width: 20%;"></td><td style="width: 20%;"></td><td style="width: 20%; text-align: center;">X</td></tr> <tr><td colspan="5" style="height: 20px;"></td></tr> </table>					X					
				X							
<ul style="list-style-type: none"> • logiciel - Tango/paye 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 20%;"></td><td style="width: 20%;"></td><td style="width: 20%;"></td><td style="width: 20%;"></td><td style="width: 20%; text-align: center;">X</td></tr> <tr><td colspan="5" style="height: 20px;"></td></tr> </table>					X					
				X							
<ul style="list-style-type: none"> • logiciel - Bossa/paye 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 20%;"></td><td style="width: 20%;"></td><td style="width: 20%;"></td><td style="width: 20%;"></td><td style="width: 20%; text-align: center;">X</td></tr> <tr><td colspan="5" style="height: 20px;"></td></tr> </table>					X					
				X							

EQUIPEMENTS GARAGE ALSACE LORRAINE

	Date installation	Valeur à neuf HT	Total Valeur Achat HT	Duree amorti	Amorti	Valeur résiduelle au 31/12/12	biens retour	biens reprise	biens SGGPB
1 lecteur d'entrée (abonnés uniquement)	février-03	3 260	3 260	3 ans	3 260	0	X		
1 porte Entrée automatique électrique	janvier-02	5 400	5 400	3 ans	5 400	0	X		
1 lecteur de sortie (abonnés uniquement)	février-03	3 260	3 260	3 ans	3 260	0	X		
1 porte de Sortie automatique électrique	juillet-06	5 000	5 000	2 ans	5 000	0	X		
3 lecteurs E/S piétons (ascenseur, escalier, place du palais, Rpa)	février-03	5 320	5 320	3 ans	5 320	0	X		
Unité centrale gestion, exploitation park3000	2003	4 600	4 600	3 ans	4 600	0	X		
INTERFACE IP via ADSL au niveau du Calculateur PARC3000 à Victor Hugo	mars-10	2 500	2 500	2 ans	2 500	0	X		
<u>INTERPHONIE de marque COMMEND</u>	2003	8120	8 120	3 ans	8 120	0	X		
1 centrale									
1 poste chef									
5 postes d'appel									
<u>VIDEOSURVEILLANCE</u> PM immob payé par Victor Hugo	2005						X		
1 matrice STOREVISION 16 entrées									
6 caméras									
			37 460		37 460	0			

INVENTAIRE PARKING Alsace Lorraine

	Bien retour	Bien reprise	SGGPB
<u>SDC</u>			
• 1 meuble FAC HS	X		
• 1 boîtier pour l'interface IP au niveau du Calculateur Park 3000 à Victor Hugo	X		
• 1 STORVISION avec écran,clavier et souris pour la vidéo-surveillance	X		
• 1 centrale incendie CHUBB	X		
• prises d'arrivée des lignes téléphoniques	X		
• 1 Livebox FranceTelecom pour la liaison Park 3000	X		
• 1 Livebox FranceTelecom pour le renvoi des vidéo-surveillance	X		
• 1 boîtier COMPACT SERVEUR COMMEND pour la gestion des différentes interphonies	X		
• 1 poste chef Commend	X		
• 1 téléphone de marque FranceTelecom	X		
• 1 table basse	X		
• 1 meuble de rangement 4 tiroirs	X		
• 1 pelle à manche long	X		
• 1 balai	X		
• 1 échelle	X		
• neons	X		
<u>Pièce Cuisine SDC</u>			
• 1 micro-onde	X		
• 1 radiateur d'appoint	X		
• 1 évier inox	X		
• 1 pulvérisateur à main	X		
• 1 poubelle	X		
<u>Local TGBT au niveau -1</u>			
• 1 onduleur	X		

INVENTAIRE PARKING Alsace Lorraine

<ul style="list-style-type: none"> • 1 centrale CO2 Dräger 	X		
<u>Cage d'escaliers et parking</u>			
<ul style="list-style-type: none"> • détecteurs incendie et CO2 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • blocs secours 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • panneaux de signalisation 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • extincteurs 	X		
<ul style="list-style-type: none"> • 5 poubelles 	X		

EQUIPEMENTS PARC ALLEES DE CHARTRES/ALLEES DE BRISTOL

	Date installation	Valeur à neuf HT	Total Valeur Achat HT	Duree amorti	Amorti	Valeur résiduelle au 31/12/12	biens retour	biens reprise	biens SGGPB
ZONE N°1									
2 Bornes d'entrée Park 3000 (horaires/abonnés)	octobre-05	13 000	13 000	3 ans	13 000	0	X		
2 Barrières levantes automatiques avec lisse ronde marque LA BARRIERE AUTOMATIQUE	octobre-05	9 200	9 200	3 ans	9 200	0	X		
1 Borne de sortie Park 3000 (horaires/abonnés) A de Chartres → passage paiement Cartes Bancaires aux normes CB 5,2	octobre-05	7 200	7 200	3 ans	7 200	0			
	mars-10	0	2 000	2 ans	2 000	0	X		
1 Barrière levante automatique avec lisse octogonale marque MAGNETIC	octobre-05	4 600	4 600	3 ans	4 600	0	X		
1 Barrière SAS hors-service	octobre-05	4 800	4 800	3 ans	4 800	0	X		
1 Borne de sortie Park 3000 (horaires/abonnés) A de Bristol	juin-10	9 900	9 900	3 ans	6 600	3 300		X	
1 Barrière levante automatique avec lisse octogonale marque MAGNETIC	juin-10	2 500	2 500	3 ans	1 670	830		X	
Travaux électricité courant faible	oct-05	31 218	31 218	1 an	31 218	0	X		
Implantation de 20 arceaux à vélos	avr-09	0	4 000	2 ans	4 000	0	X		
Création Entrée (VRD) Allée de Bristol	2006	29 362	29 362	1 an	29 362	0	X		
ZONE N°2 BUS (Transfert zone abonnés oct 05)									
1 Borne d'entrée Park 3000 (horaires)	mai-07	4 800	4 800	3 ans	4 800	0	X		
1 Barrière levante automatique avec lisse ronde marque LA BARRIERE AUTOMATIQUE	mai-07	4 600	4 600	3 ans	4 600	0	X		
1 Borne de sortie Park 3000 (horaires)	mai-07	4 800	4 800	3 ans	4 800	0	X		
1 Barrière levante automatique avec lisse ronde marque LA BARRIERE AUTOMATIQUE	mai-07	4 600	4 600	3 ans	4 600	0	X		
Création zone cars de tourisme	mai-07	50 934	50 934	1 an	50 934	0	X		
ZONE PAIEMENT 2 CAISSES (intégrée à la salle de contrôle)									
<u>Caisse N°38</u>									
paiement en monnaie et CB	octobre-05	18 000	18 000	3ans	18 000	0			
→ passage paiement Cartes Bancaires aux normes CB 5,2	mars-10	0	5 000	2 ans	5000	0	X		
<u>Caisse N°39</u>									
paiement en monnaie, billets et CB	octobre-05	24 000	24 000	3 ans	24 000	0			
→ passage paiement Cartes Bancaires aux normes CB 5,2	mars-10	0	5 000	2 ans	5000	0	X		

INVENTAIRE PARKING Allées de Chartres

	Bien retour	Bien reprise	SGGPB
<u>SDC</u>			
• 1 bureau	X		
• 1 modem Bewan LanBooster pour liaison à distance	X		
• 1 STORVISION avec écran,clavier et souris pour la vidéo-surveillance	X		
• 1 extenseur de connectique KVM	X		
• 1 modem D-link pour le report des vidéo-surveillance	X		
• 1 ordinateur DELL en serveur PARK 3000	X		
• 1 extenseur de connectique KVM	X		
• 1 boîtier COMPACT SERVEUR COMMEND pour la gestion des différentes interphonies	X		
• prises d'arrivée des lignes téléphoniques	X		
• 1 poste chef Commend	X		
• 1téléphone de marque Philipps et son chargeur		X	
• 1radio-téléphone de marque Motorola			X
• 1 micro-onde			X
• 1 radiateur d'appoint			X
• 1 évier inox avec 2 plaques chauffantes Intégrées	X		
• 1 chaise	X		
• 1 fauteuil	X		
• 1 paire de câbles pour la recharge des voitures électriques	X		
<u>Local technique</u>			
• 1 chariot porte poubelle	X		
• 3 pelles de cantonnier	X		
• 3 balais	X		
• 1 pince ramasse papier	X		
• 1 rateau	X		

INVENTAIRE PARKING Allées de Chartres

• 1 échelle	X		
• panneaux de signalisation	X		
• matériel de peinture	X		
<u>Zone de stationnement</u>			
• borne de recharge double pour véhicules électriques	X		
• panneaux de signalisation	X		



Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux

Liste du Personnel au 13 février 2012

Fonction	Contrat	Temps	Niveau	Echelon	Salaire brut 2011	Ancienneté
Directeur Général	CDI	100%	Dirigeant		90 000	01/01/2007
Responsable d'exploitation	CDI	100%	Cadre	I-C	31190	14/05/2002
Assistante de Direction	CDI	100%	Maîtrise	22	20320	01/04/2011
Agent d'exploitation	CDI	100%	Maîtrise	20	34420	01/01/1985
Agent d'exploitation	CDI	100%	Maîtrise	20	33510	01/08/1977
Agent d'exploitation	CDI	100%	Employé	8	28320	05/03/1985
Agent d'exploitation	CDI	100%	Employé	8	28690	01/07/1985
Agent d'exploitation	CDI	100%	Employé	5	24010	15/11/2007
Agent d'exploitation	CDI	100%	Employé	1	23360	01/10/2008

avantages

Chaque salarié bénéficie:

- d'un contrat de suretraite pris en charge par la société représentant 5% du salaire annuel
- de la mutuelle prise en charge à 100% par la société



Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux

Contrats Pluriannuels

Fournisseurs	N° Contrat	Parcs	Matériels	Type	Échéance	Renouvellement	Préavis
THYSSENKRUPP	130078	VICTOR HUGO	2 ascenceurs	annuel	oct 2012	Tacite Reconduction	3 mois
THYSSENKRUPP	130085	ALSACE	1 ascenseur	annuel	sept 2012	Tacite Reconduction	3 mois
ACS	EP/09-05	VICTOR HUGO	Curage canalisations	annuel	oct 2012	Tacite Reconduction	3 mois
APAVE	1064833	VICTOR HUGO	Contrôle installations électriques	annuel	déc 2012	Tacite Reconduction	3 mois
APAVE	1064833	ALSACE	Contrôle installations électriques	annuel	déc 2012	Tacite Reconduction	3 mois
CHUBB	42864	VICTOR HUGO	Détection incendie	annuel	déc 2012	Tacite Reconduction	3 mois
CHUBB	42888	ALSACE	Détection incendie	annuel	déc 2012	Tacite Reconduction	3 mois
DRÄGER	14107/2	VICTOR HUGO	Détection CO/CO2	annuel	déc 2012	Tacite Reconduction	3 mois
DRÄGER	12749/4	ALSACE	Détection CO/CO2	annuel	déc 2012	Tacite Reconduction	3 mois
ECO NET SERVICES		VICTOR HUGO	Location Laveuse	annuel	déc 2012	Tacite Reconduction	3 mois
			Nettoyage RDC à R+3	annuel	déc 2012	Tacite Reconduction	3 mois
EATON	CM2029	VICTOR HUGO	Onduleur	annuel	sept 2012	Tacite Reconduction	3 mois
IRT		VICTOR HUGO	Climatisation Salle de contrôle et bureau R2	annuel	mars 2012	Tacite Reconduction	3 mois
ISS	3001941	ALSACE	Curage canalisations et pompes de relevage	annuel	mai 2012	Tacite Reconduction	3 mois
PORTIS	45040XUH	ALSACE	Portails entrée et sortie	annuel	mars 2012	Tacite Reconduction	6 mois
SECUDIFF		VICTOR HUGO	Rèdevance annuelle pour attribution fréquence radio	annuel	déc 2012	Tacite Reconduction	
SICLI	0201316I	VICTOR HUGO	Extincteurs et RIA	annuel	déc 2012	Tacite Reconduction	3 mois
SICLI	0201316I	ALSACE	Extincteurs	annuel	déc 2012	Tacite Reconduction	3 mois
SPIE		VICTOR HUGO	Extracteurs et ventilateurs d'air	annuel	déc 2012	Tacite Reconduction	3 mois
SPIE		ALSACE	Extracteurs et ventilateurs d'air	annuel	déc 2012	Tacite Reconduction	3 mois
SITA	1-15TV8Y	CHARTRES	Collecte des déchets	annuel	déc 2012	Tacite Reconduction	3 mois
France Télécom/Wanadoo		Voir liste ci-jointe					



Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux

Lignes téléphoniques

Numéro de ligne

Numéro Contrat

ALSACE

Système d'exploitation	05 56 52 83 32	201 XXX 920
Ascenseur	05 56 01 28 21	033 XXX 517
Vidéo	05 56 79 16 41	207 XXX 610

CHARTRES

Système d'exploitation	05 56 44 70 53	116 XXX 224
Vidéo	05 56 81 09 71	116 XXX 855

VICTOR HUGO

Téléphone salle de contrôle	05 56 52 76 03	003 XXX 2517
Système d'exploitation	05 56 52 52 99	115 XXX 964
Ascenseur Grosse Cloche	05 56 44 01 41	033 XXX 517
Ascenseur Sainte Catherine	05 56 44 01 34	033 XXX 517
Reception Vidéo Chartres et Alsace	05 56 44 79 22	205 XXX 340

OCCUPATION DE L'ESPLANADE DES QUINCONCES 2013

mardi 01-janv		vendredi 01-févr		vendredi 01-mars		lundi 01-avr		mercredi 01-mai		samedi 01-juin	
mercredi 02-janv		samedi 02-févr		samedi 02-mars		mardi 02-avr		jeudi 02-mai		dimanche 02-juin	
jeudi 03-janv		dimanche 03-févr	CIRQUE GRUSS	dimanche 03-mars		mercredi 03-avr	TRACAGE	vendredi 03-mai		lundi 03-juin	
vendredi 04-janv		lundi 04-févr		lundi 04-mars		jeudi 04-avr		samedi 04-mai		mardi 04-juin	D
samedi 05-janv		mardi 05-févr		mardi 05-mars		vendredi 05-avr		dimanche 05-mai		mercredi 05-juin	
dimanche 06-janv		mercredi 06-févr		mercredi 06-mars		samedi 06-avr		lundi 06-mai		jeudi 06-juin	MON
lundi 07-janv		jeudi 07-févr		jeudi 07-mars		dimanche 07-avr		mardi 07-mai		vendredi 07-juin	TAGE
mardi 08-janv		vendredi 08-févr		vendredi 08-mars		lundi 08-avr		mercredi 08-mai	DEMONTAGE	samedi 08-juin	AUTO
mercredi 09-janv		samedi 09-févr		samedi 09-mars	FOIRE ATTRACTION	mardi 09-avr		jeudi 09-mai		dimanche 09-juin	RETRO
jeudi 10-janv		dimanche 10-févr		dimanche 10-mars		mercredi 10-avr		vendredi 10-mai		lundi 10-juin	D
vendredi 11-janv		lundi 11-févr	TRACAGE	lundi 11-mars		jeudi 11-avr		samedi 11-mai		mardi 11-juin	
samedi 12-janv		mardi 12-févr		mardi 12-mars		vendredi 12-avr	MONTAGE	dimanche 12-mai		mercredi 12-juin	
dimanche 13-janv	CIRQUE GRUSS	mercredi 13-févr		mercredi 13-mars		samedi 13-avr		lundi 13-mai		jeudi 13-juin	
lundi 14-janv		jeudi 14-févr		jeudi 14-mars		dimanche 14-avr		mardi 14-mai		vendredi 14-juin	
mardi 15-janv		vendredi 15-févr		vendredi 15-mars		lundi 15-avr		mercredi 15-mai		samedi 15-juin	
mercredi 16-janv		samedi 16-févr		samedi 16-mars		mardi 16-avr		jeudi 16-mai		dimanche 16-juin	
jeudi 17-janv		dimanche 17-févr		dimanche 17-mars		mercredi 17-avr		vendredi 17-mai		lundi 17-juin	
vendredi 18-janv		lundi 18-févr	TRACAGE	lundi 18-mars		jeudi 18-avr		samedi 18-mai		mardi 18-juin	
samedi 19-janv		mardi 19-févr		mardi 19-mars		vendredi 19-avr		dimanche 19-mai	MONTAGE	mercredi 19-juin	
dimanche 20-janv		mercredi 20-févr		mercredi 20-mars		samedi 20-avr		lundi 20-mai		jeudi 20-juin	
lundi 21-janv		jeudi 21-févr		jeudi 21-mars		dimanche 21-avr		mardi 21-mai		vendredi 21-juin	
mardi 22-janv		vendredi 22-févr	MONTAGE	vendredi 22-mars		lundi 22-avr		mercredi 22-mai		samedi 22-juin	
mercredi 23-janv		samedi 23-févr		samedi 23-mars		mardi 23-avr		jeudi 23-mai		dimanche 23-juin	
jeudi 24-janv		dimanche 24-févr		dimanche 24-mars		mercredi 24-avr		vendredi 24-mai		lundi 24-juin	
vendredi 25-janv		lundi 25-févr		lundi 25-mars		jeudi 25-avr	FOIRE BROCCANTE	samedi 25-mai		mardi 25-juin	
samedi 26-janv		mardi 26-févr		mardi 26-mars		vendredi 26-avr		dimanche 26-mai		mercredi 26-juin	
dimanche 27-janv		mercredi 27-févr		mercredi 27-mars		samedi 27-avr		lundi 27-mai	FFN	jeudi 27-juin	
lundi 28-janv		jeudi 28-févr		jeudi 28-mars		dimanche 28-avr		mardi 28-mai		vendredi 28-juin	
mardi 29-janv				vendredi 29-mars	DEMONTAGE	lundi 29-avr		mercredi 29-mai		samedi 29-juin	
mercredi 30-janv				samedi 30-mars		mardi 30-avr		jeudi 30-mai		dimanche 30-juin	
jeudi 31-janv				dimanche 31-mars				vendredi 31-mai			

Libre

Fête du Fleuve et du Nautisme

Démontage

lundi 01-juil		jeudi 01-août		dimanche 01-sept		mardi 01-oct		vendredi 01-nov		dimanche 01-déc
mardi 02-juil		vendredi 02-août		lundi 02-sept		mercredi 02-oct		samedi 02-nov		lundi 02-déc
mercredi 03-juil		samedi 03-août		mardi 03-sept		jeudi 03-oct	MONTAGE	dimanche 03-nov		mardi 03-déc
jeudi 04-juil		dimanche 04-août		mercredi 04-sept		vendredi 04-oct		lundi 04-nov	DEMONTAGE	mercredi 04-déc
vendredi 05-juil		lundi 05-août		jeudi 05-sept		samedi 05-oct		mardi 05-nov		jeudi 05-déc
samedi 06-juil		mardi 06-août		vendredi 06-sept		dimanche 06-oct		mercredi 06-nov		vendredi 06-déc
dimanche 07-juil		mercredi 07-août		samedi 07-sept		lundi 07-oct		jeudi 07-nov		samedi 07-déc
lundi 08-juil		jeudi 08-août		dimanche 08-sept		mardi 08-oct		vendredi 08-nov		dimanche 08-déc
mardi 09-juil		vendredi 09-août		lundi 09-sept		mercredi 09-oct		samedi 09-nov		lundi 09-déc
mercredi 10-juil		samedi 10-août		mardi 10-sept		jeudi 10-oct		dimanche 10-nov		mardi 10-déc
jeudi 11-juil		dimanche 11-août		mercredi 11-sept		vendredi 11-oct		lundi 11-nov		mercredi 11-déc
vendredi 12-juil		lundi 12-août		jeudi 12-sept		samedi 12-oct		mardi 12-nov	TRACAGE	jeudi 12-déc
samedi 13-juil		mardi 13-août		vendredi 13-sept		dimanche 13-oct		mercredi 13-nov		vendredi 13-déc
dimanche 14-juil	défilé	mercredi 14-août		samedi 14-sept		lundi 14-oct		jeudi 14-nov		samedi 14-déc
lundi 15-juil		jeudi 15-août		dimanche 15-sept		mardi 15-oct		vendredi 15-nov		dimanche 15-déc
mardi 16-juil	CIRQUE AMAR	vendredi 16-août		lundi 16-sept		mercredi 16-oct		samedi 16-nov		lundi 16-déc
mercredi 17-juil		samedi 17-août		mardi 17-sept		jeudi 17-oct	FOIRE ATTRACTION	dimanche 17-nov		mardi 17-déc
jeudi 18-juil		dimanche 18-août		mercredi 18-sept		vendredi 18-oct		lundi 18-nov		mercredi 18-déc
vendredi 19-juil		lundi 19-août		jeudi 19-sept		samedi 19-oct		mardi 19-nov		jeudi 19-déc
samedi 20-juil		mardi 20-août		vendredi 20-sept		dimanche 20-oct		mercredi 20-nov		vendredi 20-déc
dimanche 21-juil		mercredi 21-août		samedi 21-sept		lundi 21-oct		jeudi 21-nov	MONTAGE	samedi 21-déc
lundi 22-juil		jeudi 22-août		dimanche 22-sept		mardi 22-oct		vendredi 22-nov		dimanche 22-déc
mardi 23-juil		vendredi 23-août		lundi 23-sept		mercredi 23-oct		samedi 23-nov		lundi 23-déc
mercredi 24-juil		samedi 24-août		mardi 24-sept	TRACAGE	jeudi 24-oct		dimanche 24-nov		mardi 24-déc
jeudi 25-juil		dimanche 25-août		mercredi 25-sept		vendredi 25-oct		lundi 25-nov		mercredi 25-déc
vendredi 26-juil		lundi 26-août		jeudi 26-sept		samedi 26-oct		mardi 26-nov		jeudi 26-déc
samedi 27-juil		mardi 27-août		vendredi 27-sept		dimanche 27-oct		mercredi 27-nov		vendredi 27-déc
dimanche 28-juil		mercredi 28-août		samedi 28-sept		lundi 28-oct		jeudi 28-nov		samedi 28-déc
lundi 29-juil	FDJ	jeudi 29-août		dimanche 29-sept		mardi 29-oct		vendredi 29-nov		dimanche 29-déc
mardi 30-juil		vendredi 30-août		lundi 30-sept		mercredi 30-oct		samedi 30-nov		lundi 30-déc
mercredi 31-juil		samedi 31-août				jeudi 31-oct				mardi 31-déc

Libre

FDJ Française des Jeux

Certaines dates sont encore à préciser notamment celles du Cirque PINDER (habituellement en septembre) et GRUSS

Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux

PARC VICTOR HUGO

GRILLE TARIFAIRE TTC

ABONNEMENTS :

Mensuel permanent résident, personne à mobilité réduite 24 h / 24 h	68 €
Mensuel permanent étudiant 24 h / 24 h	70 €
Mensuel permanent 24 h / 24 h	80 €
Mensuel permanent sous-sol 24 h / 24 h	85 €
Mensuel permanent 2 roues (moto) 24 h / 24 h	30 €
Accès permanent vélo (frais de carte)	15 €

HORAIRES :

Jour : de 8 heures à 20 heures

0 heure 30	0,00 €
1 heure	2,00 €
2 heures	4,00 €
3 heures	6,00 €
4 heures	8,00 €
5 heures	9,00 €
6 heures	10,00 €
7 heures	11,00 €
8 heures	12,00 €
9 heures et plus	13,00 €

Nuit tranquille : de 20 heures à 8 heures

0 heure 30	0,00 €
1 heure	2,00 €
2 heures et plus	3,50 €

Forfait pour ticket perdu : 16,50 €

Forfait 1 heure chèques parkings par 100 :

Commerçants marché Victor Hugo	75,00 €
Commerçants autres	90,00 €

Toute tranche horaire commencée est due

Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux

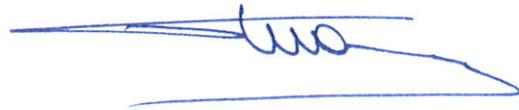
PARC ALSACE LORRAINE

GRILLE TARIFAIRE VEHICULES LEGERS TTC

ABONNEMENTS :

Mensuel permanent résident, étudiant, personne
à mobilité réduite 24 h / 24 h

85 €



Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux

Parc de stationnement des Allées de Chartres / Allées de Bristol

GRILLE TARIFAIRE VEHICULES LEGERS TTC

ABONNEMENTS :	
Mensuel permanent résident, étudiant, personne à mobilité réduite 24 h / 24 h	50 €
Mensuel permanent 24 h / 24 h	85 €
HORAIRES :	
<u>Jour : de 8 heures à 20 heures</u>	
0 heure 30	0,00 €
1 heure	2,00 €
2 heures	4,00 €
3 heures	6,00 €
4 heures	8,00 €
5 heures	9,00 €
6 heures	10,00 €
7 heures	11,00 €
8 heures	12,00 €
9 heures et plus	13,00 €
<u>Nuit tranquille : de 20 heures à 8 heures</u>	
0 heure 30	0,00 €
1 heure	2,00 €
2 heures et plus	3,50 €
Forfait pour ticket perdu :	16,50 €
Forfait 1 heure chèques parkings par 100 :	
Commerçants	90,00 €
Toute tranche horaire commencée est due	

GRILLE TARIFAIRE CARS DE TOURISME TTC

Matin	8h à 13h	10,00 €
Après-midi	13h à 19h	10,00 €
Soirée	19h à 2h le lendemain	15,00 €
Journée	8h à 19h	15,00 €
Nuit	19h à 8h le lendemain	20,00 €
24 heures	8h à 8h le lendemain	25,00 €
Toute tranche horaire commencée est due		



Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux

Prévisions de recettes et dépenses détaillées sur 3 ans (offre de base)

TOTAL DSP				
	1ère année	2ème année	3ème année	Total
Compte de résultat d'exploitation total DSP				
Actualisation		1,025	1,050	
Mois d'exploitation	12,00	12,00	12,00	
ACHATS	146 050	149701	153353	449104
Carburant et divers	425	436	446	1 307
EDF GDF	57 800	59 245	60 690	177 735
Eau	2 400	2 460	2 520	7 380
Produits entretien	8 000	8 200	8 400	24 600
Fournitures ent. Petit équip.	2 800	2 870	2 940	8 610
Interventions et entretien (contrats péage)	25 000	25 625	26 250	76 875
Consommables d'exploitation (tickets)	5 500	5 638	5 775	16 913
Fournitures de bureau	4 200	4 305	4 410	12 915
Sous-traitance nettoyage	35 000	35 875	36 750	107 625
Sous-traitance gardiennage et astreintes	4 500	4 613	4 725	13 838
Tenue du personnel	425	436	446	1 307
SERVICES EXTERIEURS	185 940	190 589	195 237	571 766
Gros Entretien	99 440	101 926	104 412	305 778
Peinture travaux divers	20 000	20 500	21 000	61 500
Entretien éclairage	14 000	14 350	14 700	43 050
Honoraires CC et divers	22 500	23 063	23 625	69 188
primes d'assurance	30 000	30 750	31 500	92 250
AUTRES SERVICES EXTERIEURS	78 140	80 094	82 047	240 281
Publicité	3 520	3 608	3 696	10 824
Transport et déplacements	1 700	1 743	1 785	5 228
Frais postaux et télécom	27 500	28 188	28 875	84 563
Commissions CB	45 420	46 556	47 691	139 667
IMPOTS ET TAXES	87 660	89 852	92 043	269 555
CFE	29 860	30 607	31 353	91 820
Taxe foncière	57 800	59 245	60 690	177 735
FRAIS DE PERSONNEL	382 000	391 550	401 100	1 174 650
Salaires	252 120	258 423	264 726	775 269
Charges sociales	129 880	133 127	136 374	399 381
AUTRES CHARGES DE GESTION	-	-	-	-
Frais généraux de siège répartie DSP	- 86 160	- 88 314	- 90 468	- 264 942
Frais généraux de siège à répartir	86 160	88 314	90 468	264 942
S/T TOTAL CHARGES	879 790	901 785	923 780	2 705 354
REDEVANCES	1 080 130	1 080 130	1 123 794	3 284 053
TOTAL CHARGES	1 959 920	1 981 914	2 047 573	5 989 407
TOTAL RECETTES PARCS	2 215 459	2 215 459	2 270 039	6 700 958
DOTATIONS AMORTISSEMENTS	- 148 000	- 148 000	- 148 000	- 444 000
RESULTAT avant IS	107 540	85 545	74 466	267 551



Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux

Prévisions de recettes et résultat d'exploitation sur 3 ans (offre de base)

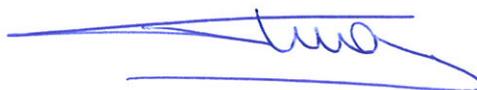
<u>Detail des recettes</u>				
PARC VICTOR HUGO	Base annuelle	1ère année	2ème année	3ème année
Horaires				
Places payantes offres totales	712	712	712	712
Places payantes rotatives	252	252	252	252
Fréquentation annuelle	161406	161406	161406	169092
rotations	2,10	2,10	2,10	2,20
Durée moyenne de stationnement	2,50	2,50	2,50	2,50
Tarif horaire	2,00	2,00	2,00	2,20
Ticket moyen	5,00	5,00	5,00	5,00
Recettes horaires TTC	807030	807030	807030	845460
Abonnements				
Abonnements mensuels permanents	499200	499200	499200	499200
Abonnements résidents permanents	195840	195840	195840	195840
Recettes abonnements TTC	695040	695040	695040	695040
Total recettes (CA TTC)	1 502 070,00	1 502 070,00	1 502 070,00	1 540 500,00
Total recettes (CA HT)	1 255 911,37	1 255 911,37	1 255 911,37	1 288 043,48
RESULTAT D'EXPLOITATION				
Recettes du parking	1 255 911,37	1 255 911,37	1 255 911,37	1 288 043,48
Charges d'exploitation du parking	576 681,00	576 681,00	591 098,03	605 515,05
Excédent brut d'exploitation	679 230,37	679 230,37	664 813,35	682 528,43
Amortissement des investissements	72 000,00	72 000,00	72 000,00	72 000,00
Résultat d'exploitation	607 230,37	607 230,37	592 813,35	610 528,43
Frais financier				
Résultat brut	607 230,37	607 230,37	592 813,35	610 528,43
Redevance Ville de Bordeaux	510 000,00	510 000,00	510 000,00	510 000,00
Redevance, part variable	39 728,80	39 728,80	39 728,80	65 434,40
Résultat net avant Impôts	57 501,57	57 501,57	43 084,55	35 094,03



Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux

Prévisions de recettes et résultat d'exploitation sur 3 ans (offre de base)

<u>Detail des recettes</u>				
Garage ALSACE LORRAINE	Base annuelle	1ère année	2ème année	3ème année
Horaires				
<u>Pas d'horaires sur ce parc</u>				
Recettes horaires TTC	0	0	0	0
Abonnements				
Abonnements mensuels permanents	0	0		0
Abonnements résidents permanents	124440	124440	124440	124440
Recettes abonnements TTC	124440	124440	124440	124440
Total recettes (CA TTC)	124 440,00	124 440,00	124 440,00	124 440,00
Total recettes (CA HT)	104 046,82	104 046,82	104 046,82	104 046,82
<u>RESULTAT D'EXPLOITATION</u>				
Recettes du parking	104 046,82	104 046,82	104 046,82	104 046,82
Charges d'exploitation du parking	73 083,00	73 083,00	74 910,08	74 910,08
Excédent brut d'exploitation	30 963,82	30 963,82	29 136,75	29 136,75
Amortissement des investissements	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00
Résultat d'exploitation	26 963,82	26 963,82	25 136,75	25 136,75
Frais financier				
Résultat brut	26 963,82	26 963,82	25 136,75	25 136,75
Redevance Ville de Bordeaux (*)	21 000,00	21 000,00	21 000,00	21 000,00
Redevance, part variable	-	-		-
Résultat net avant Impôts	5 963,82	5 963,82	4 136,75	4 136,75
(*) dont redevance d'occupation	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00



Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux

Prévisions de recettes et résultat d'exploitation sur 3 ans (offre de base)

<u>Detail des recettes</u>				
Parc Allées Chartres/Bristol Horaires	Base annuelle	1ère année	2ème année	3ème année
Places payantes offres totales	407	407	407	407
Places payantes rotatives	172	172	172	172
Fréquentation annuelle	106502	106502	106502	110940
rotations	2,40	2,40	2,40	2,50
Durée moyenne de stationnement	2,70	2,70	2,70	2,70
Tarif horaire	2,00	2,00	2,00	2,00
Ticket moyen	6,05	6,05	6,05	6,05
Recettes horaires TTC	644340	644340	644340	671187
<u>Abonnements</u>				
Abonnements mensuels permanents	348840	348840	348840	348840
Abonnements résidents permanents	30000	30000	30000	30000
Recettes abonnements TTC	378840	378840	378840	378840
Total recettes (CA TTC)	1 023 179,52	1 023 179,52	1 023 179,52	1 050 027,00
Total recettes (CA HT)	855 501,27	855 501,27	855 501,27	877 949,00
<u>RESULTAT D'EXPLOITATION</u>				
Recettes du parking	855 501,27	855 501,27	855 501,27	877 949,00
Charges d'exploitation du parking	230 026,00	230 026,00	235 776,65	241 527,30
Excédent brut d'exploitation	625 475,27	625 475,27	619 724,62	636 421,70
Amortissement des investissements	72 000,00	72 000,00	72 000,00	72 000,00
Résultat d'exploitation	553 475,27	553 475,27	547 724,62	564 421,70
Frais financier				
Résultat brut	553 475,27	553 475,27	547 724,62	564 421,70
Redevance Ville de Bordeaux	470 000,00	470 000,00	470 000,00	470 000,00
Redevance, part variable	39 400,80	39 400,80	39 400,80	57 359,20
Résultat net avant Impôts	44 074,47	44 074,47	38 323,82	37 062,50

Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux

Prévisions de dépenses détaillées sur 3 ans (offre de base)

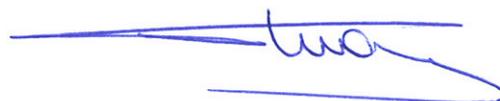
Parc VICTOR HUGO				
Nombre de places DSP : 712				
Budget de dépenses prévisionnel	1ère année	2 ème année	3 ème année	Total
Actualisation		1,025	1,050	
Mois d'exploitation	12,00	12,00	12,00	
ACHATS	84 700	86 818	88 935	260453
Carburant et divers	200	205	210	615
EDF GDF	38 600	39 565	40 530	118 695
Eau	2 000	2 050	2 100	6 150
Produits entretien mat consommables	4 600	4 715	4 830	14 145
Fournitures ent. Petit équip.	1 100	1 128	1 155	3 383
Interventions et entretien (contrats péage)	12 500	12 813	13 125	38 438
Consommables d'exploitation (tickets)	3 500	3 588	3 675	10 763
Fournitures de bureau	500	513	525	1 538
Sous-traitance nettoyage	20 000	20 500	21 000	61 500
Sous-traitance gardiennage et astreintes	1 500	1 538	1 575	4 613
Tenue du personnel	200	205	210	615
SERVICES EXTERIEURS	72 500	74 313	76 125	222 938
Gros Entretien	44 000	45 100	46 200	135 300
Peinture travaux divers	7 500	7 688	7 875	23 063
Entretien éclairage	6 000	6 150	6 300	18 450
Honoraires CC et divers primes d'assurance	-	-	-	-
	15 000	15 375	15 750	46 125
AUTRES SERVICES EXTERIEURS	37 670	38 612	39 554	115 835
Publicité	1 000	1 025	1 050	3 075
Transport et déplacements	500	513	525	1 538
Frais postaux et télécom	8 500	8 713	8 925	26 138
Commissions CB	27 670	28 362	29 054	85 085
IMPOTS ET TAXES	66 700	68 368	70 035	205 103
CFE	17 300	17 733	18 165	53 198
Taxe foncière	49 400	50 635	51 870	151 905
FRAIS DE PERSONNEL	266 000	272 650	279 300	817 950
Salaires	175 560	179 949	184 338	539 847
Charges sociales	90 440	92 701	94 962	278 103
AUTRES CHARGES DE GESTION	49 111	50 339	51 567	151 016
Frais généraux de siège	49 111	50 339	51 567	151 016
TOTAL CHARGES HT	576 681	591 098	605 515	1 773 294



Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux

Prévisions de dépenses détaillées sur 3 ans (offre de base)

Parc des ALLEES DE CHARTRES - ALLEES DE BRISTOL				
Nombre de places DSP : 407				
Budget de dépenses prévisionnel	1ère année	2ème année	3ème année	Total
Actualisation		1,025	1,050	
Mois d'exploitation	12,00	12,00	12,00	
ACHATS	38 000	38950	39900	116850
Carburant et divers	150	154	158	461
EDF GDF	4 500	4 613	4 725	13 838
Eau	100	103	105	308
Produits entretien	2 500	2 563	2 625	7 688
Fournitures ent. Petit équip.	600	615	630	1 845
Interventions et entretien (contrats péage)	10 000	10 250	10 500	30 750
Consommables d'exploitation (tickets)	2 000	2 050	2 100	6 150
Fournitures de bureau	500	513	525	1 538
Sous-traitance nettoyage	15 000	15 375	15 750	46 125
Sous-traitance gardiennage et astreintes	2 500	2 563	2 625	7 688
Tenue du personnel	150	154	158	461
SERVICES EXTERIEURS	47 000	48 175	49 350	144 525
Gros Entretien	21 000	21 525	22 050	64 575
Peinture travaux divers	10 000	10 250	10 500	30 750
Entretien éclairage	6 000	6 150	6 300	18 450
Honoraires CC et divers primes d'assurance	10 000	10 250	10 500	30 750
AUTRES SERVICES EXTERIEURS	21 850	22 396	22 943	67 189
Publicité	1 000	1 025	1 050	3 075
Transport et déplacements	500	513	525	1 538
Frais postaux et télécom	3 000	3 075	3 150	9 225
Commissions CB	17 350	17 784	18 218	53 351
IMPOTS ET TAXES	9 020	9 246	9 471	27 737
taxe professionnelle	9 020	9 246	9 471	27 737
Taxe foncière	-	-	-	-
FRAIS DE PERSONNEL	84 000	86 100	88 200	258 300
Salaires	55 440	56 826	58 212	170 478
Charges sociales	28 560	29 274	29 988	87 822
AUTRES CHARGES DE GESTION	30 156	30 910	31 664	92 730
Frais généraux de siège	30 156	30 910	31 664	92 730
TOTAL CHARGES HT	230 026	235 777	241 527	707 330



Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux

Prévisions de dépenses détaillées sur 3 ans (offre de base)

Garage ALSACE LORRAINE				
Nombre de places DSP : 128				
Budget de dépenses prévisionnel	1ère année	2ème année	3ème année	Total
Actualisation		1,025	1,050	
Mois d'exploitation	12,00	12,00	12,00	
ACHATS	18 650	19116	19583	57349
Carburant et divers	75	77	79	231
EDF GDF	13 500	13 838	14 175	41 513
Eau	200	205	210	615
Produits entretien	800	820	840	2 460
Fournitures ent. Petit équip.	600	615	630	1 845
Interventions et entretien (contrats péage)	2 500	2 563	2 625	7 688
Consommables d'exploitation (tickets)	-	-	-	-
Fournitures de bureau	400	410	420	1 230
Sous-traitance nettoyage	-	-	-	-
Sous-traitance gardiennage et astreintes	500	513	525	1 538
Tenue du personnel	75	77	79	231
SERVICES EXTERIEURS	23 900	24 498	25 095	73 493
Gros Entretien	17 400	17 835	18 270	53 505
Peinture travaux divers	2 500	2 563	2 625	7 688
Entretien éclairage	2 000	2 050	2 100	6 150
Honoraires CC et divers primes d'assurance	2 000	2 050	2 100	6 150
AUTRES SERVICES EXTERIEURS	3 200	3 280	3 360	9 840
Publicité	500	513	525	1 538
Transport et déplacements	200	205	210	615
Frais postaux et télécom	2 500	2 563	2 625	7 688
Commissions CB	-	-	-	-
IMPOTS ET TAXES	9 940	10 189	10 437	30 566
CFE	1 540	1 579	1 617	4 736
Taxe foncière	8 400	8 610	8 820	25 830
FRAIS DE PERSONNEL	10 500	10 763	11 025	32 288
Salaires	6 930	7 103	7 277	21 310
Charges sociales	3 570	3 659	3 749	10 978
AUTRES CHARGES DE GESTION	6 893	7 065	7 238	21 196
Frais généraux de siège	6 893	7 065	7 238	21 196
TOTAL CHARGES HT	73 083	74 910	76 737	224 730



Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux

Prévisions de dépenses détaillées sur 3 ans (offre de base)

SIEGE DSP					
Budget de dépenses prévisionnel		1ère année	2ème année	3ème année	Total
Actualisation			1,025	1,050	
Mois d'exploitation		12,00	12,00	12,00	
ACHATS		4 700	4818	4935	14453
	Carburant et divers	-	-	-	-
	EDF GDF	1 200	1 230	1 260	3 690
	Eau	100	103	105	308
	Produits entretien	100	103	105	308
	Fournitures ent. Petit équip.	500	513	525	1 538
	Interventions et entretien (contrats péage)	-	-	-	-
	Consommables d'exploitation (tickets)	-	-	-	-
	Fournitures de bureau et abo revues	2 800	2 870	2 940	8 610
	Sous-traitance nettoyage	-	-	-	-
	Sous-traitance gardiennage et astreintes	-	-	-	-
	Tenue du personnel	-	-	-	-
SERVICES EXTERIEURS		42 540	43 604	44 667	130 811
	Gros Entretien	17 040	17 466	17 892	52 398
	Peinture travaux divers	-	-	-	-
	Entretien éclairage	-	-	-	-
	Honoraires CC et Divers	22 500	23 063	23 625	69 188
	primes d'assurance	3 000	3 075	3 150	9 225
AUTRES SERVICES EXTERIEURS		15 420	15 806	16 191	47 417
	Publicité	1 020	1 046	1 071	3 137
	Transport et déplacements	500	513	525	1 538
	Frais postaux et télécom	13 500	13 838	14 175	41 513
	Charges Bancaires	400	410	420	1 230
IMPOTS ET TAXES		2 000	2 050	2 100	6 150
	CFE	2 000	2 050	2 100	6 150
	Taxe foncière	-	-	-	-
FRAIS DE PERSONNEL		21 500	22 038	22 575	66 113
	Salaires	14 190	14 545	14 900	43 634
	Charges sociales	7 310	7 493	7 676	22 478
AUTRES CHARGES DE GESTION		- 86 160	- 88 314	- 90 468	- 264 942
	Frais généraux de siège répartis Dsp	- 86 160	- 88 314	- 90 468	- 264 942
TOTAL CHARGES HT		-	-	-	-

Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux

Prévisions de dépenses détaillées sur 3 ans (offre de base)

TOTAL DSP				
Compte de résultat d'exploitation total DSP				
	1ère année	2ème année	3ème année	Total
Actualisation		1,025	1,050	
Mois d'exploitation	12,00	12,00	12,00	
ACHATS	146 050	149701	153353	449104
Carburant et divers	425	436	446	1 307
EDF GDF	57 800	59 245	60 690	177 735
Eau	2 400	2 460	2 520	7 380
Produits entretien	8 000	8 200	8 400	24 600
Fournitures ent. Petit équip.	2 800	2 870	2 940	8 610
Interventions et entretien (contrats péage)	25 000	25 625	26 250	76 875
Consommables d'exploitation (tickets)	5 500	5 638	5 775	16 913
Fournitures de bureau	4 200	4 305	4 410	12 915
Sous-traitance nettoyage	35 000	35 875	36 750	107 625
Sous-traitance gardiennage et astreintes	4 500	4 613	4 725	13 838
Tenue du personnel	425	436	446	1 307
SERVICES EXTERIEURS	185 940	190 589	195 237	571 766
Gros Entretien	99 440	101 926	104 412	305 778
Peinture travaux divers	20 000	20 500	21 000	61 500
Entretien éclairage	14 000	14 350	14 700	43 050
Honoraires CC et divers	22 500	23 063	23 625	69 188
primes d'assurance	30 000	30 750	31 500	92 250
AUTRES SERVICES EXTERIEURS	78 140	80 094	82 047	240 281
Publicité	3 520	3 608	3 696	10 824
Transport et déplacements	1 700	1 743	1 785	5 228
Frais postaux et télécom	27 500	28 188	28 875	84 563
Commissions CB	45 420	46 556	47 691	139 667
IMPOTS ET TAXES	87 660	89 852	92 043	269 555
CFE	29 860	30 607	31 353	91 820
Taxe foncière	57 800	59 245	60 690	177 735
FRAIS DE PERSONNEL	382 000	391 550	401 100	1 174 650
Salaires	252 120	258 423	264 726	775 269
Charges sociales	129 880	133 127	136 374	399 381
AUTRES CHARGES DE GESTION	-	-	-	-
Frais généraux de siège répartie DSP	- 86 160	- 88 314	- 90 468	- 264 942
Frais généraux de siège à répartir	86 160	88 314	90 468	264 942
S/T TOTAL CHARGES	879 790	901 785	923 780	2 705 354

TABLEAU DES INVESTISSEMENTS PREVUS SUR L’AFFERMAGE

Le tableau suivant synthétise les dépenses qui seront nécessaire au renouvellement du matériel de péage et de contrôle d'accès pour la présente délégation.

L'amortissement de ces investissements se fera sur la durée de la délégation : du 1^{er} avril 2013 au 31 mars 2016.

DESIGNATION		TOTAL H.T.
1	PEAGE ET CONTRÔLE D'ACCES Victor Hugo	187 000 €
2	PEAGE ET CONTRÔLE D'ACCES Allées de Chartres	187 000 €
3	PEAGE ET CONTRÔLE D'ACCES Alsace Lorraine	10 000 €
4	INTERPHONIE norme IP PHMR tous parcs	60 000 €
MONTANT TOTAL H.T.		444 000 €
TVA 19,6%		87 024 €
MONTANT TOTAL T.T.C		531 024 €

REGLEMENT INTERIEUR DU PARC DE STATIONNEMENT

Le simple fait d'entrer dans le Parking implique l'acceptation sans réserve de toutes les conditions générales ainsi que le règlement intérieur.

REGLE FONDAMENTALE DE CONDUITE DE L'USAGER

ARTICLE 1

Les usagers sont tenus de respecter :

- a) les règles du Code de la Route et les textes réglementant l'usage des voies ouvertes à la circulation publique, sauf prescriptions particulières prévues en « b » et « c »
- b) les prescriptions portées à leur connaissance par voie de signalisation ou d'affichage dans le parc de stationnement
- c) dans les situations généralement d'exception, les consignes qui leur seront données de façon expresse par le personnel d'exploitation

Les véhicules garés dans le parking doivent être régulièrement utilisés. Le stationnement de longue durée est prohibé. Le titulaire de chaque autorisation de stationnement doit s'assurer que son véhicule est en bon état et ne met pas en danger la sécurité du parking et de ses utilisateurs. Il est interdit de stationner un véhicule en panne ou accidenté dans le parking ainsi qu'un véhicule non autorisé à circuler sur la voie publique.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES RELATIVES A L'ACCES DES USAGERS

ARTICLE 2

Ne sont admis à circuler et à stationner dans le parc de stationnement et ses voies de desserte que les véhicules suivants :

- les voitures particulières dites de tourisme
- les camionnettes

sous réserve, pour l'ensemble de ces véhicules, que :

- a) leur hauteur soit inférieure à la hauteur signalée à l'entrée du parking
- b) ils ne tirent pas de remorque ou de caravane
- c) ils ne transportent pas de matières susceptibles de présenter un danger pour les installations ou pour les autres usagers ou une gêne par leur odeur et leur émanation

ARTICLE 3

Sauf autorisation expresse de l'exploitant, la présence des usagers n'est autorisée dans le parc de stationnement et sur leurs voies de desserte que dans la mesure où elle se justifie par des opérations liées au stationnement de leur véhicule et pour le temps raisonnablement nécessaire à ces opérations et à elles seules. A ce titre, sont notamment interdits :

- a) tout colportage, démarchage, déballage ou vente d'objets quelconques, affichage, distribution de prospectus
- b) le lavage des véhicules et toute opération telle que vidange, graissage, réparation, etc....

- l'accès du parc de stationnement est formellement interdit aux mineurs non accompagnés
- l'accès des animaux n'est toléré que dans la mesure où les règles de salubrité et de sécurité sont respectées. Les chiens doivent être tenus en laisse.

CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA CIRCULATION

ARTICLE 4

Les conducteurs de véhicules sont tenus de circuler sur les voies et allées de circulation réservées à cet usage.

Les conducteurs doivent circuler à vitesse réduite, n'excédant pas en tout état de cause 5 km/h.

La marche arrière n'est autorisée que lors de manoeuvres nécessaires à un véhicule pour se garer ou pour quitter son

emplacement de stationnement. Sauf cas de force majeure, les dépassements sont interdits.

Il est interdit de s'arrêter sur les voies de circulation ou d'accès sauf pour procéder aux manoeuvres nécessaires pour se garer, pour satisfaire aux opérations de péage et de contrôle ou pour des raisons de sécurité. L'usage de l'avertisseur sonore est interdit.

Il est rappelé que les conducteurs de véhicules sont tenus d'allumer leurs feux dès que les conditions de visibilité ou la signalisation le nécessitent.

ARTICLE 5

Tout véhicule suivant un véhicule qui procède à une manoeuvre pour se garer, doit laisser la priorité à ce dernier.

Les véhicules circulant sur les allées de circulation ont priorité sur les véhicules quittant leur emplacement de stationnement. Il est rappelé qu'en l'absence de prescriptions ou de consignes particulières, la règle de priorité à droite est applicable.

ARTICLE 6

Les piétons sont tenus d'emprunter les passages balisés et escaliers destinés à leur usage.

En l'absence de passages balisés, les piétons ne doivent s'engager sur une voie de circulation qu'après s'être assurés qu'ils ne peuvent le faire sans danger.

Il est formellement interdit aux piétons d'emprunter les rampes de circulation sans matérialisation au sol d'un niveau à l'autre.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES RELATIVES AU STATIONNEMENT DISPOSITIONS PARTICULIERES DE SERVICE

ARTICLE 7

Les conducteurs sont tenus de stationner sur les aires réservées à cet usage, à l'exclusion des voies de desserte et de circulation ou autre interdits par une signalisation, les places de stationnement étant matérialisées au sol par des bandes de peinture, les usagers sont tenus de stationner dans les limites de ces bandes. Lorsqu'un conducteur gare son véhicule à côté d'un autre, il doit veiller à laisser l'espace nécessaire à l'ouverture des portières. Les usagers sont libres de se garer en marche avant ou arrière, suivant la commodité de la manoeuvre.

Il est interdit de laisser en marche le moteur du véhicule pendant la durée du stationnement.

PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA SECURITE

ARTICLE 8

Il est interdit :

- a) de constituer des dépôts de matières combustibles ou de produits inflammables
- b) d'ajouter du carburant dans les réservoirs des véhicules
- c) de fumer
- d) de faire usage de tout appareil sonore et de tout dispositif susceptible d'incommoder le voisinage
- e) de faire usage des prises de courant, et, en règle générale, des installations électriques du parc de stationnement

ARTICLE 9

En cas d'incident de toute nature (incendie, coupure de secteur, arrêt de ventilation, etc...), les usagers devront se conformer aux consignes de sécurité affichées dans le parc de stationnement et aux consignes données par le personnel d'exploitation ou les services de sécurité.

ARTICLE 10

Les conducteurs de véhicules sont responsables des accidents et dommages qu'ils provoquent par maladresse, malveillance ou pour tout autre cause, en particulier, par suite d'un manquement au présent règlement. Ils seront spécialement tenus de prendre financièrement en charge la remise en état des dommages causés aux installations et matériels.

Les usagers sont tenus de déclarer immédiatement à l'exploitant tout accident ou dommage qu'ils auraient provoqués.

En cas d'immobilisation accidentelle d'un véhicule sur une voie de circulation, son conducteur est tenu de prendre toutes les dispositions pour éviter les risques d'accident : il doit, en particulier, prévenir le personnel d'exploitation et allumer ses feux de détresse.

ARTICLE 11

Aucune responsabilité ne pourra être imputée à l'exploitant pour des dommages qui surviendraient aux personnes, aux animaux ou aux choses qui se trouveraient sans motif dans le parc de stationnement ou sur les voies de desserte, quelles que soient les causes de ce dommage.

ARTICLE 12

Le stationnement a lieu aux risques et périls des propriétaires de véhicules, les droits perçus n'étant que des droits de stationnement et non de gardiennage.

L'exploitant ne pourra être tenu pour responsable des dégâts et préjudices résultant du gel. Il appartient à l'utilisateur de prendre toutes mesures contre ces risques. L'exploitant n'est pas tenu responsable des dommages causés aux véhicules par les autres utilisateurs ou acte de vandalisme.

En cas de vol, d'incendie ou d'explosion et autre sinistre, l'exploitant ne pourra être rendu responsable que si une faute peut être prouvée et retenue à son encontre, il ne peut être tenu responsable des cas fortuits ou force majeure (par exemple : vol à main armée ou incendie provenant d'un immeuble voisin : phénomène de la nature : neige, gel, tempête, ou événements tel que grève, émeute, terrorisme, sabotage, guerre civile ou étrangère, désintégration du noyau atomique et radioactivité ainsi que des conséquences de la chute des appareils de navigation aérienne ou franchissement du mur du son, cette liste étant énonciative et non limitative).

En tout état de cause, elle n'est, au maximum, responsable que de la valeur vénale du véhicule, fixée le cas échéant à dire d'experts, à l'exclusion de matériel et marchandise, ainsi que tous objets, tels que couvertures, vêtements, trousse, mallettes, cantines, pneumatiques non montés sur des roues de secours, ainsi que ces dernières lorsqu'elles ne sont pas protégées. La Société n'étant responsable que des voitures en ordre de marche, de leurs organes et accessoires indispensables, il appartient au client, en cas de détériorations, de prouver que celles-ci ont été faites à l'intérieur de l'établissement.

En cas de vol ou de destruction du véhicule ou autre sinistre, seront exigées, outre les justifications légales, la présentation du ticket d'entrée ou de la carte d'accès ; l'utilisateur ne devra donc pas laisser son titre d'accès dans son véhicule. Dans l'intérêt des usagers, il est vivement recommandé à ceux-ci de fermer leur véhicule à clé.

En cas de contestations, les Tribunaux dans le ressort desquels est situé le parc de stationnement sont seuls compétents.

PRESCRIPTIONS DIVERSES

ARTICLE 13

Le personnel et les usagers sont tenus dans leurs relations à la plus grande courtoisie. A toutes fins utiles, un livre ou une fiche de réclamations sont tenus à la disposition des usagers par le personnel de l'exploitant. Il sera tenu compte de ces

réclamations dans la mesure où le réclamant aura indiqué au bas de l'exposé ses noms, prénom, adresse et aura, en outre, signé. Seules seront prises en considération les observations touchant au fonctionnement du parc de stationnement ou à l'activité du personnel exploitant.

SANCTIONS

ARTICLE 14

La surveillance de l'application des dispositions du présent règlement est de la compétence du personnel d'exploitation. Celui-ci peut, le cas échéant, se faire assister des agents de la force publique. Le personnel d'exploitation, s'il relève une infraction au présent règlement, devra faire appel aux fonctionnaires de police aux fins de dresser un procès verbal.

ARTICLE 15

Tout manquement aux dispositions du présent règlement est passible :

- a) des peines prévues par les lois et règlements en vigueur,
- b) des sanctions particulières prévues à l'article 16

ARTICLE 16

Tout manquement aux dispositions du présent règlement pourra être sanctionné par une décision d'interdiction d'accès temporaire ou définitive.

En cas d'immobilisation abusive d'un véhicule

- soit à un endroit non autorisé (hors emplacement matérialisé, chevauchement sur plusieurs emplacements, places réservées aux personnes à mobilité réduite sans titre justificatif)
- soit du fait de son abandon depuis une semaine par un usager non titulaire d'un droit d'accès permanent.

L'exploitant pourra faire procéder à son enlèvement et à sa mise en fourrière, conformément aux dispositions des arrêtés municipaux actuellement en vigueur. Le véhicule ne sera restitué qu'après paiement des sommes dues au titre du stationnement et des frais résultant de la mise en fourrière.

DISPOSITIONS PARTICULIERES DE SERVICE

ARTICLE 17

Le tarif « usagers horaires » est affiché à l'entrée du parc de stationnement.

Le montant des droits à acquitter par « l'utilisateur horaire » est fonction de la durée de stationnement.

Chaque heure commencée étant due dans son intégralité.

Le montant des droits d'accès ou de stationnement est payable avant que l'utilisateur ne quitte le parc de stationnement.

Le paiement du stationnement horaire se fera obligatoirement par l'intermédiaire des caisses automatiques.

Les « usagers horaires » devront prendre les dispositions utiles en vue de disposer de la monnaie nécessaire au paiement de leur temps de stationnement.

ARTICLE 19

L'utilisateur ayant perdu son titre d'accès doit justifier de son identité et présenter le titre de propriété du véhicule concerné. Avant de sortir du parc de stationnement, il doit s'acquitter pour une durée forfaitaire de stationnement de 24 heures consécutives.

Dans ce dernier cas, l'utilisateur devra régler autant de fois le prix de 24 heures consécutives que de jours de présence effective dans le parc de stationnement.

ARTICLE 20

Tout pourboire au bénéfice du personnel d'exploitation est strictement interdit.

Objet	Niveau de qualité exigé	Exigences complémentaires	Respect de ces critères	Observations	Fréquence d'intervention de l'exploitant	Contrôle de la collectivité
PROPRETE						
<u>1. Circulation des piétons</u>						
<u>1.1 Zones de paiement</u>						
Caisses automatiques	4	Propreté, lisibilité, absence de tags			J	M
Poubelles	4	Poubelles vidées			J	M
<u>1.2 Zone intérieure suivant les limites de propriété</u>						
Zones piétonnières	4	Absence de débris et déchets			J	M
Ascenseurs	4	Propreté, absence de tags			J	M
Escaliers	4	Propreté			J	M
Poubelles	4	Poubelles vidées			J	M
<u>2 Circulation des véhicules</u>						
<u>2.1. Traversées d'entrée et de sortie</u>						
Rampes d'accès	4	Absence de débris			J	M
Contrôleurs ou bornes	4	Lisibilité, absence de tags			J	M
Ilôts et trottoirs	4	Absence de débris			J	M
Bandes de circulation	4	Absence de débris			J	M
<u>2.2. Bandes de circulation dans le parking</u>						
Sols	4	Absence de débris			J	M
Signalisation horizontale	3	Marquage visible et en bon état			A	A
<u>3 Stationnement des véhicules</u>						
Sols	4	Absence de débris			J	M
Sols	3	Absence de tâches d'huile			J	M
Eclairage	3	Moins de 10% des points lumineux dysfonctionnent			H	M
Signalisation horizontale	3	Marquage visible et en bon état			A	A
RIA	4	Les RIA fonctionnent parfaitement			M	M
<u>4. Toutes signalisations</u>						
Panneaux de circulation	3	Propreté, lisibilité, absence de tags			J	M
Information clientèle	4	Propreté, lisibilité, absence de tags			J	M
<u>5. Locaux d'exploitation</u>						
Nettoyage extérieur	3	Propreté du sol			J	M
Nettoyage intérieur	3	Espaces propres, bureaux rangés, espaces nettoyés			J	M

Objet	Niveau de qualité exigé	Exigences complémentaires	Respect de ces critères	Observations	Fréquence d'intervention de l'exploitant	Contrôle de la collectivité
MAINTENANCE						
<u>1. Péage et contrôle d'accès</u>						
Barrières	4	Les barrières sont en place			J	M
	4	Les barrières fonctionnent			J	M
Bornes d'accès	4	L'émission des tickets fonctionne			J	M
	4	Le stock de tickets est satisfaisant			J	M
	3	Entretien préventif			T	M
<u>2. Confort de l'usager</u>						
<u>2.1 signalisation interne</u>						
Panneaux de signalisation	4	Aucun panneau n'est cassé			J	M
<u>2.2 Interphone</u>						
Test des 10 points d'appel	4	Les points d'appel fonctionnent correctement			J	M
	3	Entretien préventif			T	M
<u>2.3 Matériel de péage et de caisse</u>						
Matériel de péage	4	Impression de reçus lisibles			J	M
	3	Entretien préventif			T	M
<u>3. Sécurité</u>						
Installations vidéo	4	Les installations vidéo fonctionnent			P	M
Signalisation	4	La signalisation est en bon état et conforme au code de la route			J	M

Objet	Niveau de qualité exigé	Exigences complémentaires	Respect de ces critères	Observations	Fréquence d'intervention de l'exploitant	Contrôle de la collectivité
SECURITE						
<u>1. La prévention contre les agressions</u>						
Surveillance vidéo	4	Un collaborateur de l'exploitant contrôle les moniteurs de surveillance		des rondes quotidiennes sont effectuées	P	M
Personnes présentes dans le parc	4	Aucune personne susceptible de nuire à la sécurité des usagers et des biens n'est présente dans le parc			J	M
Etat des véhicules en stationnement	3	Détection des véhicules abandonnés			J	M
	4	Détection des véhicules vandalisés			J	M
Etat du parc	4	Le parc est nettoyé immédiatement après un acte de vandalisme			J	M
<u>2. La communication avec l'utilisateur</u>						
Registre	4	Un registre est tenu pour l'enregistrement des incidents et actes de vandalisme			A chaque incident	M
	4	La réponse aux réclamations des clients est effectuée dans un délai maximum de 7 jours			A chaque incident	M

Objet	Niveau de qualité exigé	Exigences complémentaires	Respect de ces critères	Observations	Fréquence d'intervention de l'exploitant	Contrôle de la collectivité
ACCUEIL ET RESPECT DU CLIENT						
<u>1. L'accueil</u>						
<u>1.1. Le personnel</u>						
Tenue vestimentaire	4	Le personnel porte une tenue correcte			J	M
	4	Le personnel porte un badge faisant apparaître sa fonction			J	M
<u>1.2. Zone de péage et contrôle d'accès</u>						
		Propreté et maintenance (voir grilles spécifiques)				
<u>2. Informations usagers</u>						
Tarification et ouverture	4	Les tarifs sont affichés et visibles			J	M
	4	Les horaires d'ouverture sont affichés et visibles			J	M
	4	L'information "toute heure commencée est due" est affichée et visible"			J	M
Autres informations	4	Le règlement intérieur est affiché et visible			J	M
	3	Des documentations à usage touristique sont à disposition (plan de la ville, principaux monuments...)			J	M
Interphonie	4	Accusé de réception rapide		Motif de l'absence de réception	J	M

Objet	Niveau de qualité exigé	Exigences complémentaires	Respect de ces critères	Observations	Fréquence d'intervention de l'exploitant	Contrôle de la collectivité
PROPRETE						
<u>1. Circulation des piétons</u>						
Ascenseur	4	Propreté, absence de tags			J	M
Escaliers	4	Absence de débris et déchets			J	M
Zones piétonnières	4	Absence de débris et déchets			J	M
Poubelles, sacs poubelles	4	Poubelles vidées			J	M
<u>2. Circulation des véhicules</u>						
<u>2.1. Travées d'entrée et de sortie</u>						
Rampes d'accès	4	Absence de débris			J	M
<u>2.2. Bandes de circulation dans le parking</u>						
Sols	4	Absence de débris			J	M
<u>3. Stationnement des véhicules</u>						
Sols	4	Absence de débris			J	M
Eclairage	3	Moins de 10% des points lumineux dysfonctionnement			H	M
<u>4. Toutes signalisations</u>						
Panneaux de circulation	3	Propreté, lisibilité, absence de tags			J	M
Information clientèle	4	Propreté, lisibilité, absence de tags			J	M
<u>5. Lieux d'exploitation</u>						
Nettoyage intérieur	3	Espaces propres, bureaux rangés, espaces nettoyés			J	M

Objet	Niveau de qualité exigé	Exigences complémentaires	Respect de ces critères	Observations	Fréquence d'intervention de l'exploitant	Contrôle de la collectivité
MAINTENANCE						
<u>1. Contrôle d'accès</u>						
Portails	4	Les portails fonctionnent			J	M
Lecteurs d'accès	4	Les lecteurs d'accès fonctionnent			J	M
	3	Entretien préventif			T	M
<u>2. Confort de l'utilisateur</u>						
<u>2.1 signalisation micro</u>						
Panneaux de signalisation	4	Aucun panneau n'est cassé			J	M
<u>2.2 Interphone</u>						
Test des 5 points d'appel	4	Les points d'appel fonctionnent correctement			J	M
	3	Entretien préventif			T	M
<u>2.3 La gestion à distance</u>						
Système de gestion à distance	4	La gestion à distance du parc fonctionne			P	M
<u>3. Sécurité</u>						
Installations vidéo	4	Les installations vidéo fonctionnent			P	M
Signalisation	4	La signalisation est en bon état et conforme au code de la route			J	M

Objet	Niveau de qualité exigé	Exigences complémentaires	Respect de ces critères	Observations	Fréquence d'intervention de l'exploitant	Contrôle de la collectivité
SECURITE						
<i>1. La prévention contre les agressions</i>						
Surveillance vidéo	4	Un collaborateur de l'exploitant contrôle les moniteurs de surveillance		des rondes quotidiennes sont effectuées	P	M
Personnes présentes dans le parc	4	Aucune personne susceptible de nuire à la sécurité des usagers et des biens n'est présente dans le parc			J	M
Etat des véhicules en stationnement	4	Détection des véhicules vandalisés			J	M
Etat du parc	4	Le parc est nettoyé immédiatement après un acte de vandalisme			J	M
<i>2. La communication avec l'utilisateur</i>						
Registre	4	Un registre est tenu pour l'enregistrement des incidents et actes de vandalisme			A chaque incident	M
	4	La réponse aux réclamations des clients est effectuée dans un délai maximum de 7 jours			A chaque incident	M

Objet	Niveau de qualité exigé	Exigences complémentaires	Respect de ces critères	Observations	Fréquence d'intervention de l'exploitant	Contrôle de la collectivité
ACCUEIL ET RESPECT DU CLIENT						
<u>1. L'accueil</u>						
<u>1.1. Le personnel</u>						
Tenue vestimentaire	4	Le personnel porte une tenue correcte			J	M
	4	Le personnel porte un badge faisant apparaître sa fonction			J	M
<u>1.2. Zone de péage et contrôle d'accès</u>						
		Propreté et maintenance (voir grilles spécifiques)				
<u>2. Informations usagers</u>						
Tarifification et ouverture	4	Les horaires d'ouverture sont affichés et visibles			J	M
Autres informations	4	Le règlement intérieur est affiché et visible			J	M
Interphonie	4	Accusé de réception rapide		Motif de l'absence de réception	J	M

Objet	Niveau de qualité exigé	Exigences complémentaires	Respect de ces critères	Observations	Fréquence d'intervention de l'exploitant	Contrôle de la collectivité
PROPRETE						
<u>1. Circulation des piétons</u>						
<u>1.1 Zones de paiement</u>						
Caisses automatiques	4	Propreté, lisibilité, absence de tags			J	M
Poubelles, Sacs poubelles	4	Poubelles vidées			J	M
Abri caisses	4	Propreté, absence de tags			J	M
<u>1.2 Zone inférieure suivant les limites de propriété</u>						
Zones piétonnières	4	Absence de débris et déchets			J	M
Poubelles, sacs poubelles	4	Poubelles vidées			J	M
<u>2 Circulation des véhicules</u>						
<u>2.1. Travées d'entrée et de sortie</u>						
Contrôleurs ou bornes	4	Lisibilité, absence de tags			J	M
Ilôts et trottoirs	4	Absence de débris			J	M
Bandes de circulation	4	Absence de débris			J	M
<u>2.2. Bandes de circulation dans le parking</u>						
Sols	4	Absence de débris			J	M
Sols	3	Entretien des chaussées (nids de poules...)			M	M
Sols	3	Absence de déchets végétaux			M/BIM	M/BIM
Signalisation horizontale	3	Marquage visible et en bon état			A	A
<u>3 Stationnement des véhicules</u>						
Sols	4	Absence de débris			J	M
Sols	3	Entretien des chaussées (nids de poules...)			M	M
Sols	3	Absence de déchets végétaux			M/BIM	M/BIM
Eclairage	3	Moins de 10% des points lumineux dysfonctionnement			H	M
Signalisation horizontale	3	Marquage visible et en bon état			A	A
<u>4. Toutes signalisations</u>						
Panneaux de circulation	3	Propreté, lisibilité, absence de tags			J	M
Information clientèle	4	Propreté, lisibilité, absence de tags			J	M
<u>5. Locaux d'exploitation</u>						
Nettoyage extérieur	3	Propreté des murs, absence de tags			J	M
Nettoyage intérieur	3	Espaces propres, bureaux rangés, espaces nettoyés			J	M

Objet	Niveau de qualité exigé	Exigences complémentaires	Respect de ces critères	Observations	Fréquence d'intervention de l'exploitant	Contrôle de la collectivité
MAINTENANCE						
<u>1. Péage et contrôle d'accès</u>						
Barrières	4	Les barrières sont en place			J	M
	4	Les barrières fonctionnent			J	M
Bornes d'accès	4	L'émission des tickets fonctionne			J	M
	4	Le stock de tickets est satisfaisant			J	M
	3	Entretien préventif			T	M
<u>2. Confort de l'utilisateur</u>						
<u>2.1 signalisation interne</u>						
Panneaux de signalisation	4	Aucun panneau n'est cassé			J	M
<u>2.2 Interphone</u>						
Test des 6 points d'appel	4	Les points d'appel fonctionnent correctement			J	M
	3	Entretien préventif			T	M
<u>2.3 La gestion à distance</u>						
Système de gestion à distance	4	La gestion à distance du parc fonctionne			P	M
<u>2.3 Matériel de péage et de caisse</u>						
Matériel de péage	4	Impression de reçus lisibles			J	M
	3	Entretien préventif			T	M
<u>3. Sécurité</u>						
Installations vidéo	4	Les installations vidéo fonctionnent			P	M
Signalisation	4	La signalisation est en bon état et conforme au code de la route			J	M

Objet	Niveau de qualité exigé	Exigences complémentaires	Respect de ces critères	Observations	Fréquence d'intervention de l'exploitant	Contrôle de la collectivité
SECURITE						
<u>1. La prévention contre les agressions</u>						
Surveillance vidéo	4	Un collaborateur de l'exploitant contrôle les moniteurs de surveillance		des rondes quotidiennes sont effectuées	P	M
Personnes présentes dans le parc	4	Aucune personne susceptible de nuire à la sécurité des usagers et des biens n'est présente dans le parc			J	M
Etat des véhicules en stationnement	3	Détection des véhicules abandonnés			J	M
	4	Détection des véhicules vandalisés			J	M
Etat du parc	4	Le parc est nettoyé immédiatement après un acte de vandalisme			J	M
<u>2. La communication avec l'usager</u>						
Registre	4	Un registre est tenu pour l'enregistrement des incidents et actes de vandalisme			A chaque incident	M
	4	La réponse aux réclamations des clients est effectuée dans un délai maximum de 7 jours			A chaque incident	M

Objet	Niveau de qualité exigé	Exigences complémentaires	Respect de ces critères	Observations	Fréquence d'intervention de l'exploitant	Contrôle de la collectivité
ACCUEIL ET RESPECT DU CLIENT						
<u>1. L'accueil</u>						
<u>1.1. Le personnel</u>						
Tenue vestimentaire	4	Le personnel porte une tenue correcte			J	M
	4	Le personnel porte un badge faisant apparaître sa fonction			J	M
<u>1.2. Zone de péage et contrôle d'accès</u>						
		Propreté et maintenance (voir grilles spécifiques)				
<u>2. Informations usagers</u>						
Tarification et ouverture						
	4	Les tarifs sont affichés et visibles			J	M
	4	Les horaires d'ouverture sont affichés et visibles			J	M
	4	L'information "toute heure commencée est due" est affichée et visible"			J	M
Autres informations						
	4	Le règlement intérieur est affiché et visible			J	M
	3	Des documentations à usage touristique sont à disposition (plan de la ville, principaux monuments...)			J	M
Interphonie	4	Accusé de réception rapide		Motif de l'absence de réception	J	M

ANNEXE 13



L'adoption d'une charte d'écologie urbaine et de développement durable

Dans la suite de sa Charte municipale d'écologie urbaine et de développement durable, la Ville de Bordeaux a adopté son agenda 21 lors du Conseil municipal du 22 décembre 2008.

L'agenda 21 local fixe aux collectivités un cadre de référence pour examiner leurs politiques, leurs projets et leurs pratiques au regard du développement durable.

La relation qui nous unie à la collectivité se devant d'être basée sur une confiance mutuelle et sur le respect des obligations de l'autre, notre société est désireuse de s'engager pleinement auprès de la Mairie de Bordeaux dans cette démarche.

La Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux cherchera en permanence à respecter les engagements environnementaux de la Charte municipale dès que cela sera possible et pour cela se fixera aussi des objectifs et un programme d'actions pour chaque site de stationnement basés sur celle-ci.

Le programme d'actions

Action 1: Réserver des emplacements pour les véhicules électriques.

Nous proposons, dans l'enceinte du parking Victor Hugo, de réserver certaines places aux véhicules électriques. Ces places sont équipées d'un dispositif permettant le rechargement du véhicule pendant son temps de stationnement.

Action 2: Accroître le nombre d'emplacements pour les personnes à mobilité réduite.

Nous proposons d'accroître le nombre des places réservées aux personnes à mobilité réduite dans l'ensemble des sites de stationnement.

Action 3: Accroître les déplacements du personnel de la société par des transports moins polluants

Qu'il s'agisse des déplacements domicile-travail ou des déplacements professionnels, notre société, en corrélation avec le plan de mobilité des agents de la Ville de Bordeaux, propose un ensemble de mesures destinées à faciliter les déplacements de son personnel dans une logique de développement durable. Il est à noter que notre personnel utilise déjà principalement le vélo et le Tramway pour ses déplacements professionnels. Concernant les déplacements domicile-travail, notre société prend à sa charge 50% du montant de l'abonnement pour les membres de son personnel désirant utiliser les transports en commun.



Action 4: Mettre gratuitement à la disposition de structures gestionnaires de covoiturage des places de stationnement

Dans le but de promouvoir des formes de mobilité alternative, nous proposons de laisser gratuitement à la disposition de structures gestionnaires de covoiturage ou de partage de véhicule, des places de stationnement au sein des parcs Victor Hugo et Allées de Chartres.

Action 5: Lutter contre les nuisances sonores par un réglage optimal des équipements de péage et une vérification régulière.

Les barrières d'entrée et de sortie sont les principales causes de nuisances sonores lors de leur fermeture, un réglage précis de celles-ci permet d'éviter de telles nuisances. Une vérification journalière du bon fonctionnement des équipements de péage, par l'agent présent sur le site, sera faite.

Action 6: Limiter la consommation d'eau sur l'ensemble des sites.

Notre société cherchera à contrôler sa consommation d'eau par un suivi continu des quantités utilisées et la recherche d'économies par la détection des fuites ou l'acquisition et l'utilisation d'équipements plus performants.

Action 7: Maîtriser la consommation d'énergie des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)

Notre société cherchera à contrôler la consommation d'énergie des NTIC par différents moyens comme l'optimisation des moyens d'impression, l'utilisation d'écrans plats et non de tubes à rayon cathodique et le paramétrage des systèmes de mise en veille.

Action 8: Réduire la consommation électrique générale sur le parking

Notre société s'engage à réduire la consommation électrique sur l'ensemble des sites par l'installation de minuterie dans les locaux d'exploitation, par la sensibilisation du personnel par un affichage de consignes et du bénéfice que l'on peut en attendre et par le remplacement tout au long de la durée du contrat des éclairages usagers par des techniques innovantes dans le but d'optimiser la consommation électrique.

Action 9: Réduction de la consommation de papier

Notre société cherchera à réduire sa consommation de papier par l'utilisation des options d'impression économes en papier (recto verso, plusieurs pages par feuille...) et par l'incitation à la facturation trimestrielle et annuelle pour les abonnements.



Action 10: Utilisation de papier recyclable ou recyclé

Pour la facturation ou les lettres à la clientèle, notre société s'engage à n'utiliser que du papier recyclé ou recyclable.

Action 11: Veille technologique pour les équipements de l'ensemble des sites de stationnement

Tout au long de la durée de la gestion et de l'exploitation des parcs de proximité par notre société, nous resterons en observation des nouvelles technologies permettant d'accroître les performances environnementales de nos équipements au niveau de leurs consommations ou de leur recyclage.

Action 12: Tri sélectif des ordures « internes » de la société

Notre société s'engage à effectuer un tri sélectif de ses déchets internes pour permettre leur recyclage (papier, métaux,...).

Action 13: Utilisation de produits d'entretien biodégradables

Notre société s'engage à n'utiliser pour l'entretien des équipements et du local d'exploitation que des produits 100% biodégradables ou éco-certifiés.

Action 14: Introduire les critères de développement durable dans l'acte d'achat et dans les choix d'investissement

Afin d'introduire les critères de développement durable dans l'acte d'achat et dans les choix d'investissement de notre société, nous nous engageons à ce que chaque projet d'achat ou d'investissement prenne en compte le coût global de l'opération (coût d'investissement, **coût environnemental** et coût d'exploitation).

La mise en perspective des actions

La Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux s'inscrit dans une démarche d'amélioration de la performance et de la transparence afin de rendre compte, chaque année, à l'autorité déléguée, des avancées des différentes actions à mener et des résultats rencontrés.

Chaque action concrète disposera d'un ou plusieurs indicateurs mesurables et quantifiables précisant son état initial et permettant de mettre en perspective son évolution.



Action 1: Réserver des emplacements pour les véhicules électriques

Nombre de places créées, nombre d'utilisation.

Action 2: Accroître le nombre d'emplacements pour les personnes à mobilité réduite.

Nombre de places créées, nombre d'abonnement personne à mobilité réduite

Action 3: Accroître les déplacements du personnel de la société par des transports moins polluants

Nombre de personnes titulaires d'un abonnement pour les transports en commun, nombre de déplacements professionnels au moyen de modes de mobilité alternatifs (à pied, en vélo ou en transport en commun)

Action 4: Mettre gratuitement à la disposition de structures gestionnaires de covoiturage des places de stationnement

Nombre de places mises à disposition

Action 5: Lutter contre les nuisances sonores par un réglage optimal des équipements de péage et une vérification régulière.

Nombre de contrôles, nombre de dysfonctionnements constatés

Action 6: Limiter la consommation d'eau sur l'ensemble des sites.

Consommation d'eau globale, nombre d'opérations de sensibilisation auprès du personnel

Action 7: Maîtriser la consommation d'énergie des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)

Nombre de NTIC remplacées par plus performantes

Action 8: Réduire la consommation électrique générale sur le parking

Consommation électrique globale, nombre d'éléments changés et nombre d'opérations de sensibilisation auprès du personnel

Action 9: Réduction de la consommation de papier

Consommation de papier globale par site.

Action 10: Utilisation de papier recyclable ou recyclé

Rapport de la consommation de papier recyclable ou recyclé par rapport à la consommation globale.

Action 11: Veille technologique pour les équipements de l'ensemble des sites de stationnement

Nombre d'éléments remplacés

Action 12: Tri sélectif des ordures « internes » de la société

Nombre de conteneurs à disposition, nombre d'opérations de sensibilisation auprès du personnel



Action 13: Utilisation de produits d'entretien biodégradables

Rapport de la consommation de produits d'entretien biodégradables par rapport à la consommation globale

Action 14: Introduire les critères de développement durable dans l'acte d'achat et dans les choix d'investissement

Rapport de la prise en compte de ce critère dans les décisions d'achats et le choix des entreprises retenues.

D-2013/114

Convention d'occupation du domaine public de la Ville de Bordeaux. Edification et exploitation d'un kiosque à journaux.

Monsieur Jean-Charles BRON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération N° D20100599 du 25 octobre 2010, vous avez bien voulu autoriser Monsieur le Maire à signer une convention avec la société MEDIAKIOSK afin d'occuper le domaine public à des fins d'ordre privatif pour y installer et y exploiter, à ses frais, des kiosques de presse sur le domaine public.

Les emplacements concernés par la présente convention d'occupation du domaine public sont situés :

- Grands Hommes : au niveau R – 1 du marché des Grands Hommes
- Cours Georges Clémenceau : (côté Gambetta)
- Cours Georges Clémenceau : (côté Tourny)
- Place Pey Berland : (pour ce kiosque, seul l'affichage de presse sera autorisé).

D'autres emplacements sont actuellement à l'étude pour une réalisation dans les prochains mois ; on peut citer notamment le nouveau quartier Ginko.

A noter que ces implantations répondent à une volonté de renforcer le maillage des points presse sur l'ensemble des quartiers de la Ville.

La société MEDIAKIOSK souhaite transformer le mobikiosque situé devant le marché Victor Hugo en kiosque fixe et le déplacer sur un lieu plus approprié, secteur qui souffre de la fermeture de plusieurs locaux commerciaux de presse.

Après étude, il a été décidé de le placer devant le n° 125 bis cours Victor Hugo.

Cet édicule sera de style Rétro RAL 5400 avec une superficie de 12 m².

Une réunion sur site avec l'Architecte des Bâtiments de France a permis de valider ce projet.

La présente concession est consentie pour une période de 12 ans à compter de la date de passation du traité de concession. La propriété du kiosque en fin de concession reviendra à la société Médiakiosk.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir autoriser l'installation de ce nouveau kiosque pour une durée de 12 ans et la signature d'un nouveau contrat de concession pour ce nouveau kiosque.

ADOPTE A L'UNANIMITE

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
DE LA VILLE DE BORDEAUX
EDIFICATION ET EXPLOITATION D'UN KIOSQUE A JOURNAUX

ENTRE :

La Ville de Bordeaux, représentée par Monsieur Alain JUPPE, Maire,
agissant en cette qualité,

Ci-après désignée « Le concédant »

D'une part,

ET :

La Société MEDIAKIOSK, S.A.S. au capital de 303.600 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le N° B 572 181 394, dont le siège social est à Paris 8^{ème} – 105 rue du Faubourg Saint-Honoré, représentée par son Directeur Général,

Ci-après désignée « Le concessionnaire »

D'autre part

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : OBJET

Le Maire de Bordeaux autorise la société MEDIAKIOSK à occuper le domaine public à des fins d'ordre privatif pour y installer et y exploiter, à ses frais, un kiosque de presse sur le domaine public.

ARTICLE 2 : INSTALLATION DES KIOSQUES A JOURNAUX

L'emplacement concerné par la présente convention d'occupation du domaine public est situé :

- Cours Victor Hugo sis devant le n° 125

ARTICLE 3 : NATURE DES PRESTATIONS

Aucun ancrage ou aucune fixation ne sera accepté. Le kiosque sera posé au sol.

A l'occasion de l'édification d'un nouveau kiosque, le concessionnaire fournira non seulement l'édicule, mais encore prendra à sa charge les frais d'installation, d'établissement de la canalisation de branchement et des appareils, entre le réseau E.D.F. et le tableau de comptage du kiosque et de téléphone.

Le concessionnaire s'interdit d'apporter au kiosque aucune modification par rapport au modèle qui sera choisi, ni en cours d'exécution, ni par la suite, sauf accord exprès et par écrit du concédant.

Le plan d'implantation du kiosque sur le site ainsi que la fiche technique du mobilier sont annexés à la présente convention.

A l'intérieur du kiosque ainsi édifié, le concessionnaire établira, à ses frais, le matériel nécessaire à la vente des produits de presse.

ARTICLE 4 : ENTRETIEN, ECLAIRAGE ET CHAUFFAGE DU KIOSQUE A JOURNAUX

L'entretien et le nettoyage de la partie extérieure du kiosque, ainsi que les abords immédiats sont à la charge du concessionnaire qui devra les maintenir en parfait état dans toutes les parties. Ces prestations seront effectuées par du personnel de la société concessionnaire, missionné sur place pour leur bonne exécution.

Le concessionnaire devra veiller au bon entretien et nettoyage de l'intérieur du kiosque par les exploitants. L'administration municipale devra être informée de la carence éventuelle des exploitants.

Les kiosques seront éclairés et chauffés à l'électricité. Le concessionnaire fera installer deux compteurs faisant l'objet chacun d'un abonnement particulier, l'un pour l'électricité consommée pour l'exploitation publicitaire des kiosques, qui sera réglée à E.D.F. par le concessionnaire, l'autre pour l'électricité consommée par les exploitants pour les besoins de l'éclairage intérieur et du chauffage du kiosque qui sera réglée à E.D.F. par ces derniers.

Un dispositif d'alimentation électrique par panneau photovoltaïque devra être envisagé pour l'éclairage de l'enseigne et/ou de l'affichage de presse en fonction des possibilités techniques.

Dans le cas où des travaux de réparation ou d'entretien qui s'avèreraient nécessaires ne seraient pas réalisés en temps utile, la ville de Bordeaux, après une lettre recommandée restée sans effet pendant vingt jours, pourrait y faire procéder d'office aux frais des concessionnaires et sans autres formalités.

ARTICLE 5 : RECONSTRUCTION OU DEPLACEMENT DE KIOSQUES

Le concessionnaire sera tenu de faire reconstruire ou réparer à ses frais le kiosque qui viendrait à être endommagé ou détruit en tout ou en partie pour quelque cause que ce soit.

Au cas où dans un but d'intérêt général, pour l'exécution d'un travail public, de l'entretien ou de la commodité et de la sécurité de la circulation publique, le concédant jugerait à propos de supprimer, soit momentanément, soit définitivement, ou de déplacer le kiosque, le concédant et le concessionnaire se concerteraient afin d'édifier un nouveau kiosque ou installer un kiosque provisoire à un endroit de valeur commerciale comparable tant sur le plan de la vente de la presse que celui de la publicité.

Le concessionnaire prendra à sa charge les frais de remise en état du sol de l'emplacement du kiosque déplacé ou supprimé, ainsi que, s'il y a lieu tous les frais correspondants à l'installation d'un nouveau kiosque.

En cas de déplacement ou suppression décidés par le concédant, les frais y afférents seront à la charge du concessionnaire qui s'y oblige.

ARTICLE 6 : ASSURANCES

Le concessionnaire devra contracter toutes assurances permettant de couvrir sa responsabilité pour les dommages causés par l'existence même du kiosque, ainsi que leur exploitation.

Le kiosque devra être également assuré contre l'incendie.

Ces assurances devront être contractées auprès de compagnies notoirement solvables et le concessionnaire devra pouvoir justifier de la souscription de ces polices, à première réquisition, auprès du concédant.

ARTICLE 7 : IMPOTS ET TAXES

Le concessionnaire supportera tous les impôts et taxes quels qu'ils soient, présents ou futurs se rapportant à l'exploitation par lui de l'emplacement visé par la présente convention.

ARTICLE 8 : PROPRIETE DU KIOSQUE A JOURNAUX

A l'expiration de la convention ou en cas de résiliation de cette dernière, qu'elle qu'en soit la cause, le kiosque à journaux qui en fait l'objet demeurera la propriété de la Société Médiakiosk

ARTICLE 9 : DESTINATION DU KIOSQUE A JOURNAUX

Le kiosque aura pour destination principale :

- la vente de journaux, publications et collections périodiques et à titre accessoire toutes activités commerciales exercées selon l'usage par les kiosquiers-diffuseurs de presse (ouvrages de librairie populaire, cartes postales, articles de papeterie, bimbeloterie, petite confiserie, cartes téléphoniques, billetterie de transports en communs, de spectacles locaux, etc....).
- les supports d'affichage publicitaire

ARTICLE 10 : EXPLOITATION DU KIOSQUE A JOURNAUX POUR LA VENTE DE PRESSE

Le concessionnaire confiera l'exploitation du kiosque pour la vente de la presse à un travailleur indépendant agréé en qualité de diffuseur de presse et bénéficiaire d'un contrat de mandat passé avec les sociétés de messagerie de presse.

Ce travailleur indépendant devra être titulaire d'une carte de colportage, et faire l'objet d'une inscription au registre du commerce.

Une convention interviendra entre Médiakiosk et l'exploitant, réglant les modalités d'occupation par lui du kiosque mis à sa disposition.

Le concessionnaire remettra au concédant, à titre d'information, le modèle de convention destiné à être passé avec l'exploitant.

L'exploitation du kiosque pour la vente de la presse se fera conformément aux règles en usage dans la profession.

Les horaires d'ouverture devront être aménagés afin de permettre une fermeture plus tardive en soirée (21 heures minimum).

En outre, Médiakiosk sera tenu de faire respecter, par l'exploitant du kiosque, les dispositions législatives et réglementaires concernant la vente et l'exposition de journaux et publications.

ARTICLE 11 : DUREE DE LA CONVENTION

Le présent contrat est consenti pour une durée de douze ans, à compter de sa signature par les parties.

ARTICLE 12 : REDEVANCE

En contrepartie de l'autorisation d'installer et d'exploiter le kiosque mentionné à l'article 1 de la présente convention, Médiakiosk s'engage à verser au concédant une redevance qui sera égale à 5 % du chiffre d'affaires hors taxes après déduction des commissions d'agences, réalisée au titre de la vente d'espace publicitaire.

ARTICLE 13 : VERSEMENT DE LA REDEVANCE

La redevance, susvisée à l'article 12, sera versée à la ville de Bordeaux en une fois à la fin de l'exercice comptable.

ARTICLE 14 : CONTROLE

La ville de Bordeaux aura le droit de faire effectuer par ses agents, toutes les vérifications qu'elle jugera utiles pour s'assurer que les clauses du contrat seront régulièrement observées, notamment par la communication des contrats de publicité, du relevé des recettes correspondantes.

ARTICLE 15 : CESSSION DU TRAITE

Le concessionnaire ne pourra céder sans autorisation expresse écrite de l'administration municipale l'ensemble de sa concession ni une certaine partie, faute de quoi ladite concession serait résiliée purement et simplement par lettre recommandée sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

ARTICLE 16 : RESILIATION

Chaque partie pourra mettre fin à la présente convention en cas d'inexécution par l'autre partie d'une quelconque des obligations à sa charge découlant des présentes et ce, après mise en demeure d'avoir à exécuter sous délai de quinzaine, à compter de la notification restée sans effet.

Par ailleurs, la convention sera résiliée de plein droit par la ville de Bordeaux :

- en cas de dissolution de la société choisie, mise en règlement judiciaire ou liquidation des biens de cette dernière, sauf continuation de l'activité dûment autorisée,
- pour tout motif d'intérêt public (sécurité, salubrité, conservation du domaine, exécution de travaux) sans indemnité.

La résiliation sera prononcée par arrêté municipal sans avertissement préalable dans deux cas :

- 1- dissolution, mise en redressement judiciaire ou liquidation des biens de la société concessionnaire,
- 2- cession des droits et obligations de la société concessionnaire à un tiers sans l'autorisation de la ville de Bordeaux.

Dans les autres cas, la résiliation sera prononcée selon les dispositions du 1^{er} paragraphe du présent article.

ARTICLE 17 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les parties conviennent que tous différends qui naîtraient de l'interprétation ou l'exécution du présent contrat et qui ne seraient pas réglés à l'amiable seront confiés à la compétence exclusive du Tribunal Administratif de Bordeaux.

ARTICLE 18 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties déclarent élire domicile :

- pour le concédant en l'Hôtel de Ville
- pour le concessionnaire, à son siège mentionné en tête des présentes

ARTICLE 19 : FRAIS

Les frais et droits, s'il y a lieu, seront supportés par le concessionnaire qui s'y oblige.

ARTICLE 20 : PENALITES

Une pénalité de 1 % du montant des redevances payées au cours de l'année précédente, portée à 5 % en cas de récidive, pourra dans certains cas être infligée au concessionnaire ayant, après avertissement, enfreint les clauses de la présente convention.

Fait à Bordeaux, le

Pour la Société Médiakiosk

Le Directeur Général

Monsieur Jean-Paul ABONNENC

Le Maire

Monsieur Alain JUPPE