EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **24 avril 2015 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **vingt quatre avril deux mille quinze**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 17 avril 2015, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s :	**Olivier BIANCHI, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Gérard BOHNER, Nicolas BONNET, François BARRIÈRE, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Marianne MAXIMI, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Isabelle PADOVANI, Christian PORTEFAIX, Nicole PRIEUX, Antoine RECHAGNEUX, Laurence SCHLIENGER, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Françoise NOUHEN à Monique BONNET, Philippe BOHELAY à Saïd Akim BARA, Simon POURRET à Marion CANALES, Dominique ADENOT à Grégory BERNARD, Alparslan COSKUN à Patricia GUILHOT, Magali GALLAIS à Jean-Christophe CERVANTES, Nadia GUERMIT-MAFFRE à Jean-Pierre BRENAS, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER à Olivier BIANCHI, Alain LAFFONT à Marianne MAXIMI, Jean-Pierre LAVIGNE à Jean-Luc BLANC, Dominique ROGUE-SALLARD à Nicolas BONNET, Sylviane TARDIEU à Pierre MIQUEL**
Excusé(e)s :	
Absent(e)s :	**Anne FAUROT**
Secrétaire :	**Marianne MAXIMI**

Madame Isabelle PADOVANI et Monsieur Antoine RECHAGNEUX quittent la séance avant le vote de la question n°5 sans laisser de pouvoir.
Monsieur Jérôme GODARD donne pouvoir à Monsieur Jérôme AUSLENDER et quitte la séance avant le vote de la question n°52.

Rapport N° 33

ECHÉANCE DES CONTRATS DE PARKING AVEC VINCI

Aux termes d'un acte authentique en date du 25 février 1971 la Commune a conclu avec la Société AUVERGNE PARKING, un bail à construction pour une durée de quarante-cinq ans pour des terrains sis Place Michel de l'Hospital et Place Gambetta, en vue de la construction d'immeubles à usage de parc à voitures, station-service et éventuellement commerces annexes à une station-service. Ce bail a été complété par une convention d'exploitation par acte authentique du 1er mars 1971.

Aux termes d'un acte en date du 27 avril 1973, la Société AUVERGNE PARKING a cédé à la société PARKING MICHEL DE L'HOSPITAL, le droit à bail à construction sus-relaté, en ce qui concerne l'immeuble de la place Michel de l'Hospital.

La Société PARKING MICHEL DE L'HOSPITAL a rejoint le groupe VINCI PARK en 2007. Ainsi, c'est la SOCIÉTÉ AUXILIAIRE DES PARCS D'AUVERGNE (SAPA), filiale de VINCI PARK SERVICE qui gère aujourd'hui l'équipement.

Ce bail à construction arrivera à échéance le 25 février 2016 et en conséquence l'équipement intégrera le patrimoine communal à cette date.

Par un traité conclu le 14 juin 1985, la Commune a concédé à la SOCIÉTÉ AQUITAINE FINANCIÈRE ET IMMOBILIÈRE (SOCAFIM), la construction et l'exploitation d'un parc public souterrain de stationnement, Place de Jaude.

Par avenant signé le 1er avril 1986, la Commune a confié à la SOCAFIM l'exploitation du parc de stationnement public réalisé dans l'ensemble immobilier situé rue d'Allagnat.

Par avenant signé le 23 juin 1987, cette Société a accepté, conformément aux termes du traité initial, d'assurer l'exploitation du parc de stationnement du Marché Saint-Pierre, réalisé par la Commune.

Par la suite, la SOCIÉTÉ AUXILIAIRE DES PARCS D'AUVERGNE (SAPA) filiale de Vinci Park s'est substituée à la SOCAFIM pour l'exploitation de ces trois parkings.

Ce contrat arrivera à échéance le 1er mai 2017 ainsi comme pour le parc de stationnement Blaise Pascal, les trois équipements reviendront à la Commune.

Afin d'harmoniser les dates d'expiration de ces contrats et suite à diverses négociations avec les responsables du groupe VINCI, il a été convenu de conclure des avenants aux différents contrats afin de modifier les dates d'échéance et de les fixer au 31 décembre 2016.

Concernant l'avenant N°5 au bail à construction relatif au parc de stationnement MICHEL DE L'HOSPITAL (document joint), il convient juridiquement de respecter le parallélisme des formes. Ainsi, tous les documents relatifs à ce dossier et tous les documents subséquents devront être convertis en actes authentiques passés devant notaire et publiés au bureau des hypothèques. Par ailleurs, la convention d'exploitation en date du 1er mars 1971 étant indissociable du bail à construction, il conviendra d'acter aux termes d'un avenant (avenant N°1 joint) la modification de la durée pour cette convention également.

L'avenant N°9 au traité de concession relatif aux parcs JAUDE/ST-PIERRE/ALLAGNAT (document joint) pourra, quant à lui, être signé sous seing privé.

Il vous est donc proposé en premier lieu, en accord avec votre commission, d'approuver les avenants présentés :

- avenant N°9 au traité de concession (JAUDE),
- avenant N°5 au bail à construction (BLAISE PASCAL),
- avenant N°1 à la convention d'exploitation indissociable du bail à construction.

Le tout portant harmonisation des dates de fin de contrat

Il vous est proposé en second lieu, en accord avec votre commission, d'autoriser Monsieur le Maire à signer les dits avenants et à prendre toute mesure utile pour procéder à la réitération de l'avenant au bail à construction (BLAISE PASCAL) en la forme authentique.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 04 mai 2015

Le Maire,
Pour le Maire et par délégation,
La Première Adjointe,

Françoise NOUHEN

AVENANT N°9 AU TRAITE DE CONCESSION DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION ET D'EXPLOITATION DU PARC DE STATIONNEMENT SOUTERRAIN DE JAUDE

Entre les soussignées :

- **La Commune de Clermont-Ferrand** représentée par son Maire dûment habilité par la Délibération du Conseil Municipal en date du 24 avril 2015 transmise le ....., ci-après dénommée « *la Collectivité* »,

D'une part,

- **La Société Auxiliaire des Parcs d'Auvergne (SAPA)**, société anonyme à responsabilité limitée immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 333 582 344, dont le siège social est situé Immeuble Ile de France – Bâtiment A – 4, place de la Pyramide – 92800 Puteaux / La Défense, et représentée par Monsieur Jean-Marie GEFFROY agissant en qualité de gérant, ci-après dénommée « *le Délégataire* »,

D'autre part,

Il est rappelé ce qui suit :

Par un traité conclu le 14 juin 1985, reçu en Préfecture le 17 juin 1985, la Collectivité a concédé à la Société Aquitaine Financière et Immobilière (SOCAFIM), la construction et l'exploitation d'un parc public souterrain de stationnement, Place de Jaude.

Par avenant n° 1 signé le 28 février 1986, il a été convenu que ce soit la Collectivité qui, au lieu de verser au Délégataire la somme de 2.372.000 francs T.T.C. afin de permettre le renforcement des structures permettant la circulation des véhicules lourds sur l'ensemble de la couverture du Parc, réalise sous sa maîtrise d'ouvrage les travaux nécessaires à ce renforcement.

Par avenant n° 2 signé le 1er avril 1986, la Collectivité a confié à la SOCAFIM l'exploitation du parc de stationnement public réalisé dans l'ensemble immobilier situé rue d'Allagnat, parc de stationnement dénommé également parc Médiathèque.

Par la suite, la Société des Parcs et Stationnements d'Auvergne (SPSA) s'est substituée à la SOCAFIM pour l'exploitation de ces parkings, ce que la Collectivité a approuvé par délibération en date du 11 juillet 1986.
Par avenant n° 3 signé le 23 juin 1987, cette Société a accepté, conformément aux termes du traité initial, d'assurer l'exploitation du parc de stationnement du Marché Saint-Pierre, réalisé par la Collectivité.

Par un avenant n° 4 qui a pris effet le 12 décembre 1995, il a été acté du changement de dénomination sociale de la SPSA en «*Société Auxiliaire des Parcs d'Auvergne* » (SAPA).

L'avenant n° 5, qui a pris effet le 1er janvier 1998, mentionne que la SAPA devient filiale de la SAPX, au sein du groupe GTM.

L'avenant n° 6 signé le 5 juin 2002 définit les travaux d'équipement, de rénovation, d'amélioration réalisés et financés par le Délégataire sur les parcs de stationnement JAUDE-VERCINGETORIX, ALLAGNAT, SAINT-PIERRE, et prend en compte leur

incidence financière. Il précise, en outre, que (i) la dénomination sociale de PARCS GTM, société mère de la SAPA, est VINCI Park, à la suite de la fusion-absorption de GTM par VINCI et que (ii) la gestion courante de l'ensemble des équipements est assurée par SAPX (filiale spécialisée *« exploitation du stationnement »* de la société VINCI Park) pour le compte de la SAPA et sous la seule responsabilité de cette dernière.

L'avenant n° 7 conclu le 2 février 2005 acte de la modification de la configuration du parc de stationnement de la place de Jaude du fait de la suppression de la sortie située rue Blatin et de la transformation en entrée de la sortie située devant l'Eglise des Minimes.

L'avenant n° 8 signé le 30 janvier 2015 acte de la réalisation par la Collectivité d'un ascenseur permettant de desservir le restaurant situé au 1er étage du Marché St Pierre et de l'impact de ces travaux sur le nombre de places du parc de stationnement St Pierre exploité par le Délégataire.

Il est exposé ce qui suit :

La Collectivité souhaitant harmoniser les dates d'expiration des contrats qu'elle a conclus pour l'exploitation des différents parcs publics de stationnements situés à Clermont-Ferrand, il est convenu que le Traité de concession et ses avenants portant sur l'exploitation des parcs Jaude, St Pierre et Médiathèque prendront fin le 31 décembre 2016 au lieu du 1er mai 2017.

C'est l'objet du présent avenant n° 9.
Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1er :

L'article 3 « Durée » du Traité de concession est modifié comme suit :

> *« Le présent Traité entre en vigueur à la date de sa signature et prendra fin le 31 décembre 2016 »*

ARTICLE 2 :
Les autres clauses du contrat initial et de ses avenants demeurent inchangées, pour autant qu'elles ne soient pas contradictoires avec celles résultant du présent avenant. Dans cette hypothèse, le présent avenant prévaudra sur telle ou telle clause contradictoire.

Fait à Clermont-Ferrand, le

Pour le Délégataire
La SAPA

Pour la Collectivité
Le Maire
Pour le Maire et par délégation
La Première Adjointe
Françoise NOUHEN

AVENANT N°5 AU BAIL A CONSTRUCTION
PARKING MICHEL DE L'HOSPITAL

Entre les soussignées :

- **La Commune de Clermont-Ferrand** représentée par son Maire dûment habilité par la Délibération du Conseil Municipal en date du 24 avril 2015 transmise le ....., ci-après dénommée « *le Bailleur* »,

D'une part,

- **La Société Auxiliaire des Parcs d'Auvergne (SAPA)**, société anonyme à responsabilité limitée immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 333 582 344, dont le siège social est situé Immeuble Ile de France – Bâtiment A – 4, place de la Pyramide – 92800 Puteaux / La défense, et représentée par Monsieur Jean-Marie GEFFROY agissant en qualité de gérant, ci-après dénommée « *le Preneur* »,

D'autre part,

Il est rappelé ce qui suit :

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHABERT, Notaire, les 24 et 25 février 1971 et publié au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND, le 27 octobre 1971 volume 5804 n° 22, le Bailleur a conclu avec la société AUVERGNE PARKING, un bail à construction pour une durée de quarante-cinq ans courant à compter de la date de signature dudit bail, des terrains sis Place Michel de l'Hospital et Place Gambetta, en vue de la construction d'un immeuble à usage de parc à voitures, station-service et éventuellement de commerces annexes à une station-service.

La convention d'exploitation portant notamment sur le parking Michel de l'Hospital prévue sous l'article 11 du bail à construction susvisé a été établie à la date du 1er mars 1971. Un original de cette convention a été déposé au rang des minutes de Maître CHABERT, les 23 et 27 mars 1972.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Chabert, Notaire, le 27 avril 1973 et publié le 4 juin 1973 volume 6611 n° 14, la société AUVERGNE PARKING a cédé à la société PARKING MICHEL DE L'HOSPITAL, le droit à bail à construction sus-relaté, en ce qui concerne uniquement l'immeuble de la place Michel de l'Hospital. Audit acte est intervenue la Ville de Clermont-Ferrand pour donner son agrément à ladite cession de droit au bail à construction. Par ailleurs, aux termes du même acte, la Ville de Clermont-Ferrand a conclu un avenant n° 1 avec la société PARKING MICHEL DE L'HOSPITAL aux fins de versement par celle-ci, à partir de la onzième année d'exploitation du parking MICHEL DE L'HOSPITAL, d'un loyer annuel fixé à 52.500 francs.

Suivant acte reçu par Maître CHABERT, Notaire, le 10 mai 1974, le bail à construction a fait l'objet d'un second avenant, aux termes duquel la Ville de Clermont-Ferrand a autorisé la société PARKING MICHEL DE L'HOSPITAL à ne prévoir qu'un passage souterrain à la sortie du parking vers l'avenue Carnot.

Par avenant n° 3 reçu par Maître Chabert, Notaire, le 26 septembre 1985 et publié le 23 octobre 1985 volume 13831 n° 6, le loyer annuel a été ramené à 19.114 francs.

Par avenant n° 4 reçu par Maître Chabert, Notaire, le 28 juillet 1986 et publié le 6 août 1986 volume 14208 n° 11, il est convenu que les locaux abritant une station-service recevront désormais une affectation différente et pourront être utilisés pour toute activité commerciale, sous réserve toutefois d'obtenir préalablement à l'exploitation l'accord écrit du Bailleur.

Par délibération en date du 9 novembre 2007, le Bailleur a approuvé le transfert du Bail à construction au profit de la société SAPA, dans le cadre de la fusion-absorption par cette dernière de la société MICHEL DE L'HOSPITAL.

Le Bail à construction a finalement été transmis à la Société SAPA le 28 décembre 2007, date à laquelle la fusion par absorption de la société MICHEL DE L'HOSPITAL par la société SAPA a été définitivement réalisée, opérant ainsi la transmission de la totalité du patrimoine de la société MICHEL DE L'HOSPITAL au profit de la société SAPA et la dissolution corrélative de la société MICHEL DE L'HOSPITAL.

L'acte du 18 mars 2009 contenant dépôt de pièces concernant l'apport à titre de fusion par la société MICHEL DE L'HOSPITAL au profit de la société SAPA a été publié au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND, le 7 avril 2009 volume 2009 P n° 3568.

Il est exposé ce qui suit :

La Commune de Clermont-Ferrand souhaitant harmoniser les dates d'expiration des contrats qu'elle a conclus pour l'exploitation des différents parcs publics de stationnements situés à Clermont-Ferrand, les Parties sont convenues que le Bail à construction prendra fin le 31 décembre 2016 au lieu du 25 février 2016.

C'est l'objet du présent avenant n° 5 au Bail à construction.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1er :

L'article 2 « DUREE » du Bail à construction est modifié comme suit :

> « *Le présent bail entre en vigueur à la date de sa signature et prendra fin le 31 décembre 2016.* »

ARTICLE 2 :

Les autres clauses du contrat initial et de ses avenants demeurent inchangées, pour autant qu'elles ne soient pas contradictoires avec celles résultant du présent avenant. Dans cette hypothèse, le présent avenant prévaudra sur telle ou telle clause contradictoire.

ARTICLE 3 :
Le présent avenant sera conclu en la forme authentique et reçu à cet effet par le Notaire que le Bailleur et le Preneur désigneront.
Les formalités d'enregistrement et de publicité seront effectuées à la diligence du Preneur et tous les frais, droits et honoraires de l'acte authentique et de ses suites seront supportés par la société SAPA.

Fait à Clermont-Ferrand, le

Pour le Preneur
La SAPA

Pour le Bailleur
Le Maire

Pour le Maire et par délégation

La Première Adjointe

Françoise NOUHEN

AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'EXPLOITATION – PARKING MICHEL DE L'HOSPITAL

Entre les soussignées :

- **La Commune de Clermont-Ferrand** représentée par son Maire dûment habilité par la Délibération du Conseil Municipal en date du 24 avril 2015 transmise le ....., ci-après dénommée « *la Ville* »,

D'une part,

- **La Société Auxiliaire des Parcs d'Auvergne (SAPA)**, société anonyme à responsabilité limitée immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 333 582 344, dont le siège social est situé Immeuble Ile de France – Bâtiment A – 4, place de la Pyramide – 92800 Puteaux / La Défense, et représentée par Monsieur Jean-Marie GEFFROY agissant en qualité de gérant, ci-après dénommée « *l'Exploitant*»,

D'autre part,

Il est rappelé ce qui suit :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Chabert, Notaire, les 24 et 25 février 1971 et publié au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND, le 27 octobre 1971 volume 5804 n° 22, la Ville a conclu avec la société AUVERGNE PARKING, un bail à construction pour une durée de quarante-cinq ans courant à compter du 25 février 1971, des terrains sis Place Michel de l'Hospital et Place Gambetta, en vue de la construction d'un immeuble à usage de parc à voitures, station-service et éventuellement de commerces annexes à une station-service.

La convention d'exploitation portant notamment sur le parking Michel de l'Hospital prévue sous l'article 11 du bail à construction susvisé a été établie par la Ville de Clermont-Ferrand et la société AUVERGNE PARKING à la date du 1er mars 1971. Un original de cette convention a été déposé au rang des minutes de Maître CHABERT, les 23 et 27 mars 1972.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Chabert, Notaire, le 27 avril 1973 et publié le 4 juin 1973 volume 6611 n° 14, la société AUVERGNE PARKING a cédé à la société PARKING MICHEL DE L'HOSPITAL, le droit à bail à construction sus-relaté ainsi qu'implicitement la convention d'exploitation, en ce qui concerne uniquement l'immeuble de la place Michel de l'Hospital.

Par délibération en date du 9 novembre 2007, le Bailleur a approuvé le transfert du Bail à construction et de la Convention d'exploitation attachée à celui-ci au profit de la société SAPA, dans le cadre de la fusion-absorption par cette dernière de la société MICHEL DE L'HOSPITAL.

Le Bail à construction et la Convention d'exploitation ont finalement été transmis à la société SAPA le 28 décembre 2007, date à laquelle la fusion par absorption de la société MICHEL DE L'HOSPITAL par la société SAPA a été définitivement réalisée, opérant ainsi la transmission de la totalité du patrimoine de la société MICHEL DE L'HOSPITAL au profit de la société SAPA et la dissolution corrélative de la société MICHEL DE L'HOSPITAL.

Il est exposé ce qui suit :

La Commune de Clermont-Ferrand souhaitant harmoniser les dates d'expiration des contrats qu'elle a conclus pour l'exploitation des différents parcs publics de stationnements situés à Clermont-Ferrand, les Parties sont convenues que le Bail à construction prendra fin le 31 décembre 2016 au lieu du 25 février 2016.

C'est l'objet de l'avenant n° 5 au Bail à construction.

Par conséquent, la Convention d'exploitation étant indissociable du Bail à construction, les Parties sont également convenues d'acter aux termes d'un avenant n° 1 à la Convention d'exploitation, de la prorogation de la durée de celle-ci jusqu'à la nouvelle échéance du Bail à construction fixée au 31 décembre 2016.

C'est l'objet du présent avenant n° 1 à la Convention d'exploitation.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1er :

L'article 2 – « Durée de la convention d'exploitation » est complété comme suit :

> « La Convention d'exploitation prendra fin à l'échéance du Bail à construction, fixée au 31 décembre 2016. »

ARTICLE 2 :
Les autres clauses de la Convention d'exploitation demeurent inchangées, pour autant qu'elles ne soient pas contradictoires avec celles résultant du présent avenant. Dans cette hypothèse, le présent avenant prévaudra sur telle ou telle clause contradictoire.

ARTICLE 3 :
A la diligence de la société SAPA, un original du présent avenant n° 1 à la Convention d'exploitation pourra être déposé au rang des minutes du notaire qu'elle désignera.
Tous les frais, droits et honoraires correspondants seront supportés par la société SAPA.

Fait à Clermont-Ferrand, le

Pour l'Exploitant
La SAPA

Pour la Ville
Le Maire

Pour le Maire et par Délégation

La Première Adjointe

Françoise NOUHEN