

Question n° 7

OBJET : Parking de la copropriété du Quartier du Théâtre - Reprise en régie directe de la gestion des 234 emplacements appartenant à la commune au sein du parking - Création d'un budget annexe - Révision des tarifs au 1er octobre 2012 - Approbation d'un contrat-type de location.

Service instructeur : Direction Générale des services
 Secrétariat Général

Rapporteur au Conseil : Monsieur DUBY

Avis des commissions

☒ Commission des finances, du développement économique et de l'administration communale.

☒ Commission de l'urbanisme, des travaux, du logement et du développement durable

☐ Commission de la famille, des affaires sociales, de la jeunesse, de la culture, des sports et des loisirs

RAPPORT DE PRESENTATION

« Mes chers collègues,

Comme vous le savez, la ville est restée copropriétaire de 234 emplacements situés dans les 4 demi-niveaux supérieurs du parking du Théâtre, les étages inférieurs formant dorénavant un lot de volume indépendant qui ont été mis à disposition de la Communauté afin d'y créer, après travaux, le parking public de l'Europe, dont la gestion est confiée à la société Q-Park.

A l'issue d'une procédure de mise en concurrence conduite conformément au code des marchés publics, la gestion de ces 234 places de stationnement, qui dépendent du domaine privé de la commune, a été confiée à la société Q-Park par convention du 1^{er} octobre 2010. Ce contrat arrivant prochainement à échéance, et compte tenu des défaillances constatées dans la gestion de son mandat par la société, nous avons décidé de reprendre la gestion de ces emplacements en régie directe.

La reprise en gestion directe implique tout d'abord la création d'un budget annexe, les redevances versées par les preneurs étant soumises à TVA, ainsi que l'adoption de contrats-type.

Vous rappelant que nous ne sommes pas en présence d'un service public, mais qu'il s'agit en l'espèce de l'exploitation du domaine privé de la ville, la reprise en gestion directe nous conduit aussi à réviser les tarifs, inchangés depuis deux ans avec un double souci :

- réduire le déficit prévisionnel d'exploitation qui s'est élevé à 59 700 € en 2011, soit un peu plus de 247 € par place et par an ;
- faciliter la gestion des encaissements, des tarifs incitatifs privilégiant le choix du prélèvement automatique sur compte bancaire comme mode de paiement.

I. Création d'un budget annexe et adoption de contrats-type.

La reprise par la Ville de la gestion du parking en régie directe impose la création d'un budget annexe répondant à la nomenclature M4 dédiée aux services publics industriels et commerciaux (S.P.I.C.).

En effet, conformément à l'article 261 D 2° du code général des impôts, l'activité de location d'emplacements de stationnement entre dans le champ du régime de la taxe sur la valeur ajoutée (T.V.A.), ce qui milite en faveur d'un suivi budgétaire et comptable spécifique, afin de faciliter la mise en œuvre de ces obligations d'ordre fiscal.

Ainsi, la mise en place d'un budget annexe pour la gestion des 234 emplacements existants doit permettre d'individualiser les dépenses et les recettes propres à ce service public, dans un budget distinct.

Vous trouverez par ailleurs, ci-joint en annexe, un modèle type de contrat qui sera à souscrire par chaque titulaire d'un emplacement au début de l'abonnement.

II. Révision des tarifs

A l'heure actuelle, sur 234 emplacements, 54 sont réservés ou occupés à titre gratuit par des véhicules de l'administration municipale (22), des agents du commissariat de police (25) et des bénévoles de la Croix Rouge (7) ; les autres sont répartis de la façon suivante :

- 38 places réservées aux locataires de la SA HLM 3F
- 104 places réservées à des fonctionnaires ou assimilés à savoir :
 - 41 emplacements à la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP)
 - 26 emplacements à des enseignants du collège
 - 7 emplacements à des instituteurs des écoles Gambetta
 - 28 emplacements à des fonctionnaires de la Mairie
 - 2 places pour la paroisse Saint Romain
- 9 places réservées au Conseil général des Hauts-de-Seine (PMI)
- 19 places proposées à des entreprises ou des particuliers.
- 1 place à un commerçant du marché Saint Romain

Il convient de rappeler la situation particulière des emplacements attribués à des locataires de 3F, pour lesquels la place de stationnement constituait un accessoire au bail de location, lorsque celui-ci était antérieur à la date d'acquisition des emplacements par la ville. Compte tenu des engagements pris au moment de l'acquisition, ces locataires bénéficient de tarifs individualisés, établis sur la base de celui qu'ils acquittaient à 3F au moment de la cession. Six tarifs, de 30 € à 66 €, coexistent ainsi qui évoluent conformément à la réglementation des loyers sociaux.

Le projet de délibération prévoit de les augmenter de 3,85 %, conformément à l'évolution de l'indice de référence des loyers de l'INSEE entre le 1^{er} trimestre 2010 et le 1^{er} trimestre 2012, indice trimestriel qui servira dorénavant de référence.

Les autres tarifs avaient été établis, par délibérations du 27 mai et 21 octobre 2010, en fonction de la qualité des occupants : commerçants du marché Saint Romain, personnel municipal et assimilés, administration d'Etat, du Département, d'établissement publics ou autres fonctionnaires, particuliers et entreprises, deux-roues motorisés.

Après deux ans de fonctionnement, je vous propose d'augmenter les tarifs de 10%, les tarifs appliqués à ceux des abonnés optant pour le règlement par prélèvement automatique sur compte bancaire n'étant majorés que de 4 %.

Les tarifs ainsi révisés s'établiraient comme suit :

Qualité de l'occupant	Tarif actuel	Tarif révisé	Tarif révisé option prélèvement
Personnel municipal et assimilé : - agents de catégorie B et C - agents de catégorie A	25 €/ mois 30 €/ mois	27,50 €/ mois 33,00 €/ mois	26 € / mois 31 € / mois
Administration d'Etat, du Département, d'établissements publics ou autres fonctionnaires	30 €/ mois	33 € / mois	31 € / mois
Commerçants du marché Saint Romain : - Abonnement 2 jours / semaine - Abonnement 5 jours / semaine	25 €/ mois 50 €/ mois	27,50 € /mois 55 € / mois	26 € / mois 52 € / mois
Autres particuliers et sociétés commerciales	65 €/ mois	71,50 €/ mois	68 € / mois
Stationnement des deux-motorisés	10 €/ mois	11 € / mois	10 € / mois
Locataires 3F	30 € 39 € 45 € 50 € 60 € 66 €	31,15 € 40,50 € 46,70 € 51,90 € 62,30 € 68,50 €	

Par ailleurs, je vous propose d'instaurer deux nouveaux tarifs.

Il s'agit, d'une part, de proposer aux particuliers et sociétés commerciales le choix d'un abonnement annuel attractif, soit 715 €.

D'autre part, il est proposé d'instituer pour les particuliers un tarif soir et week-end à raison de 53 € par mois (48 € en cas d'option prélèvement automatique) et 530 € par an, afin de répondre à la demande de riverains qui souhaiteraient pouvoir stationner leur véhicule en rentrant du travail et pendant le week-end. Ce tarif n'avait pas été institué à l'époque, dans le souci de ne pas concurrencer directement le parking public de l'Europe.

Voilà, mes chers collègues, les éléments que je souhaitais présenter à votre approbation ce soir. Dans la perspective de la reprise en gestion directe par l'administration municipale, un premier projet de délibération prévoit la création d'un budget annexe et l'adoption d'un contrat-type d'abonnement ; un second projet vous propose de réviser et compléter les tarifs en vigueur depuis 2 ans.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »