

5.4 Projet de délibération n° DEL-21-0532

Contrat de concession pour la modernisation et l'exploitation du parc de stationnement en ouvrage du Capitole : adoption de l'avenant n°8

Exposé

La Mairie de Toulouse a confié la modernisation et l'exploitation du parc public de stationnement en ouvrage de la place du Capitole à la société INDIGO INFRA France par un contrat de concession du 16 décembre 2003 pour une durée de 20 ans à compter de l'achèvement des travaux, soit jusqu'au 31 août 2026.

En complément d'un programme de travaux financé par le délégataire à hauteur de 5,5 M€ HT, ce contrat prévoyait le versement à la mairie d'un droit d'entrée de 15,1 M€ ainsi qu'une redevance annuelle de 3% du chiffre d'affaires H.T. En 2009, les parkings ont été transférés à la Communauté Urbaine, nouvellement créée, devenue depuis Métropole.

L'avenant n°3 au contrat de concession, signé le 30 janvier 2013, prévoyait des travaux de piétonisation et des restrictions d'accessibilité à la place du Capitole et donc au parking.

Cet avenant introduisait une clause de revoyure au cas où les modifications des conditions d'accès auraient des impacts négatifs sur la fréquentation horaire du parc.

Les termes de la clause sont les suivants : *«(...) L'ensemble de ces mesures a en 2012 un impact significatif sur la fréquentation horaire du parc Capitole, susceptible de se prolonger pendant la durée des travaux. Les Parties sont convenues de procéder à un examen de cet impact éventuel afin de déterminer, en cas d'impact, les modalités de compensation ou de réajustement à mettre en place.*

A cette fin, les parties procéderont pour la première fois au dernier trimestre 2013 à un examen contradictoire de la fréquentation horaire du parc Capitole depuis 2012 ainsi que des conditions d'accessibilité à celui-ci.

Au-delà de la durée des travaux, en cas d'impact substantiel, durable et directement lié aux travaux visés ci-dessus ou la suppression des places de stationnement en surface, les Parties conviennent de se rencontrer pour en tirer les conséquences éventuelles ».

Consécutivement à une forte baisse du chiffre d'affaires horaire du parc constatée sur les exercices 2012 et 2013 (40%) et sur le fondement de cette clause, le délégataire a formulé, en 2014, une demande de révision des conditions financières du contrat de concession à laquelle Toulouse Métropole n'a pas donné suite.

Le temps passant, le délégataire a estimé que les travaux de piétonisation et les restrictions de circulation des véhicules de la place du Capitole impactaient négativement le chiffre d'affaires horaire de la délégation de service public de manière pérenne. La société INDIGO INFRA France a donc introduit en mai 2020 une requête indemnitaire devant le Tribunal Administratif à l'encontre de Toulouse Métropole, enregistrée sous le numéro 2005938-4 aux termes de laquelle elle a sollicité le versement d'une indemnité de 7 953 104 € HT en compensation de l'impact des modifications des conditions d'accessibilité sur la période 2012-2018.

Selon la société INDIGO INFRA France, le préjudice correspond à la différence entre le chiffre d'affaires horaire de l'année 2011 (dernière année d'exploitation complète avant

travaux) et le chiffre d'affaires horaires des années 2012 à 2018, le préjudice courant encore pour les années suivantes, mais n'étant pas chiffré à date.

La collectivité a convenu de la réalité d'un préjudice mais un désaccord entre les parties est survenu au sujet de la méthode de calcul pour évaluer ce préjudice au regard de l'équilibre économique du contrat, notamment s'agissant de la prise en compte d'autres paramètres que le seul chiffre d'affaires horaire, tels que le chiffre d'affaires abonnés, les autres recettes, l'évolution des charges d'exploitation, etc.

Au titre des éléments de contexte, on rappellera que le tribunal administratif de Toulouse s'est déjà prononcé sur un dossier de nature comparable. Ainsi, dans le cadre du contentieux initié par Société Financière de Midi-Pyrénées (SFMP) à l'encontre de la Société du Métro de l'Agglomération Toulousaine (SMAT) et relatif à l'impact des travaux de la ligne B du métro sur les conditions d'accès au parc Jean Jaurès, le Tribunal Administratif a donné raison à la SFMP par un jugement en date du 19 octobre 2012, considérant que les pertes de recettes réclamées correspondaient à une perte de chiffre d'affaires estimée à 1,9 M€. La SMAT, qui n'avait pas souhaité mener de médiation, a ainsi été condamnée à indemniser 80 % des demandes de l'exploitant (1,6 M€).

Dans ces conditions, il est apparu préférable aux parties de suivre une procédure de médiation.

A l'issue d'une rencontre entre Toulouse Métropole et INDIGO INFRA France, les parties ont donc sollicité conjointement auprès du Président du Tribunal Administratif une médiation sur le fondement de l'article L-213-5 du code de justice administrative, afin de régler le litige les opposant et de trouver une solution amiable fondée sur un accord entre les deux parties. Par une ordonnance en date du 4 décembre 2020, un médiateur a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Dans la discussion, Toulouse Métropole a posé les invariants suivants :

- le chiffrage du préjudice ne saurait s'opérer sur la perte brute de chiffre d'affaires, mais sur l'excédent brut d'exploitation (EBE), afin de tenir compte de l'impact réel sur le résultat du délégataire de cette baisse de chiffre d'affaires, tout en considérant un certain nombre de facteurs soulevés par Toulouse Métropole. Il s'agit notamment de la tendance baissière globale de fréquentation horaires constatée sur le territoire de la mairie, de l'intégration des recettes abonnés et de la compensation versée à INDIGO liée à la mise en service d'un espace vélo ayant neutralisé une cinquantaine d'emplacements voiture depuis la signature de l'avenant n°3 au contrat en 2013, ainsi que l'intégration des économies de charges liées à la baisse d'activité.
- l'indemnisation ne saurait se traduire par un versement financier direct au délégataire, mais se limiterait à une prolongation du contrat de concession et à des adaptations des modalités contractuelles financières futures ;
- Indigo ne pourra présenter aucune demande d'indemnisation supplémentaire au titre de l'adaptation du contrat aux effets de la crise sanitaire en cours concernant le parking du Capitole pour les années 2020 et 2021.

A l'issue de deux réunions de médiation conduites en février et mars 2021, sous l'égide du médiateur nommé par le Président du tribunal administratif, les parties sont parvenues à un accord reposant sur une prise en charge partielle par Toulouse Métropole des demandes d'INDIGO au travers exclusivement d'adaptations de la concession en cours, sans indemnisation en numéraire au profit du délégataire (i) et comprenant à charge du délégataire l'obligation d'assurer une série de nouvelles prestations visant à améliorer le service rendu aux usagers du parking (ii).

I. Adaptation des modalités contractuelles financières futures :

- deux années de prolongation de contrat de concession, du 31 août 2026 au 30 août 2028 ;
- suppression de la redevance versée à Toulouse Métropole, liée aux abonnements résidents à compter du 1er janvier 2021 jusqu'à l'expiration du contrat de concession, soit jusqu'au 30 août 2028 ;

- suppression de la redevance annuelle variable correspondant à 3 % du chiffre d'affaires annuel HT à compter du 1er janvier 2021, jusqu'au 30 août 2026 ;
- non refacturation au délégataire de la taxe foncière pour les exercices 2022, 2023 et 2024 ;
- mise en place d'une redevance annuelle variable au profit de Toulouse Métropole égale à 6 % du chiffre d'affaires réel HT à compter du 31 août 2026 jusqu'au 30 août 2028 ;
- instauration d'une clause de retour à meilleure fortune sur les deux années de prolongation du contrat, soit du 31 août 2026 au 30 août 2028 dont le principe est le suivant : en cas de dépassement du chiffre d'affaires annuel prévisionnel H.T sur cette période, le délégataire s'engage à reverser à la Collectivité 50 % du surplus dégagé.

II. Nouvelles prestations à la charge du délégataire :

- hausse du quota résidents voiture de 100 abonnements supplémentaires dans le parc Capitole ;
- intégration d'un investissement à la charge du délégataire pour sécuriser la zone vélo déjà existante au niveau -1 du parc ;
- intégration à la grille tarifaire de forfaits hôteliers permettant de faire bénéficier aux clients des hôtels, usagers du parking du Capitole, de tarifs plus attractifs.

Pour être complet, les parties se sont également entendues sur le fait que l'accord auquel elles sont parvenues a pour effet de réparer intégralement les conséquences la pandémie de COVID19 pour les années 2020 et 2021.

Le présent avenant a pour objet d'adapter le contrat et ses avenants aux dispositions issues de l'accord trouvé entre les parties dans le cadre de la procédure de médiation, et par voie de conséquence de régler définitivement le différend matérialisé par la requête 2005938-4 ainsi que de solder, pour l'avenir, les conséquences de la pandémie de COVID19.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu l'avis de la Commission Modernisation collectivité et Finances du 11 juin 2021,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'approuver les termes de l'avenant n°8 au Contrat de Concession du 16 décembre 2003 pour la modernisation et l'exploitation du parking du Capitole

Article 2

D'autoriser Monsieur le Président à signer ledit avenant et les documents afférents.

Article 3

D'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 4

Cette délibération impactera le chapitre TM 1610 002 compte 75813 pour les exercices 2021 à 2028.

AVENANT N° 8
AU TRAITE DE CONCESSION
DU 16 DECEMBRE 2003
POUR LA MODERNISATION ET L'EXPLOITATION
DU PARC DE STATIONNEMENT EN OUVRAGE CAPITOLE

ENTRE LES SOUSSIGNES

Toulouse Métropole,

représentée par son Président, agissant es-qualité, en vertu d'une délibération du Conseil de métropole en date du 24 juin 2021,

ci-après dénommée "La COLLECTIVITE",

d'une part,

ET

Indigo Infra France [*anciennement dénommée VINCI Park France*],

société anonyme au capital social de 16 431 968 € dont le siège social est situé 1 place des Degrés, Tour Voltaire – 92800 Puteaux/La Défense, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 304 646 078, représentée par Monsieur Jean-Baptiste GALIEZ, Directeur Régional Centre Sud-Ouest, dûment habilité

Ci-après dénommée "Le DELEGATAIRE" ou le « Concessionnaire »,

d'autre part,

Ci-après ensemble « les Parties » ou individuellement « Partie ».

PREAMBULE

La Ville de Toulouse a confié la modernisation et l'exploitation du parc public de stationnement en ouvrage de la Place du Capitole à la société INDIGO INFRA France par un contrat de concession du 16 décembre 2003 pour une durée de 20 ans à compter de l'achèvement des travaux, soit jusqu'au 31 août 2026.

En complément d'un programme de travaux financé par le Délégué à hauteur de 5,5 M€ HT, ce contrat prévoyait le versement à la Ville d'un droit d'entrée de 15,1 M€ ainsi qu'une redevance annuelle de 3% du Chiffre d'Affaires H.T. En 2009, les parkings ont été transférés à la Communauté Urbaine, lors de sa création, devenue depuis Métropole.

L'avenant n°3 au contrat de concession, signé le 30 janvier 2013, prévoyait des travaux de piétonisation et des restrictions d'accessibilité à la Place du Capitole et donc au parking.

Cet avenant introduisait une clause de revoyure au cas où les modifications des conditions d'accès auraient des impacts négatifs sur la fréquentation horaire du parc.

Les termes de la clause de revoyure considérée sont les suivants :

« (...) L'ensemble de ces mesures a en 2012 un impact significatif sur la fréquentation horaire du parc Capitole, susceptible de se prolonger pendant la durée des travaux. Les Parties sont convenues de procéder à un examen de cet impact éventuel afin de déterminer, en cas d'impact, les modalités de compensation ou de réajustement à mettre en place.

A cette fin, les parties procéderont pour la première fois au dernier trimestre 2013 à un examen contradictoire de la fréquentation horaire du parc Capitole depuis 2012 ainsi que des conditions d'accessibilité à celui-ci.

Au-delà de la durée des travaux, en cas d'impact substantiel, durable et directement lié aux travaux visés ci-dessus ou la suppression des places de stationnement en surface, les Parties conviennent de se rencontrer pour en tirer les conséquences éventuelles ».

Consécutivement à une forte baisse du Chiffre d'Affaires horaires du parc constatée sur les exercices 2012 et 2013 (40 % de baisse par rapport au Chiffre d'Affaires horaire de 2011) et sur le fondement de cette clause, le Délégué a formulé, en 2014, une demande de révision des conditions financières du contrat de concession à laquelle Toulouse Métropole n'a pas donné suite.

Le temps passant, le Délégué a estimé que les travaux de piétonisation et les restrictions de circulation des véhicules de la Place du Capitole impactaient négativement le chiffre d'affaires horaire de la délégation de service public de manière pérenne. La société INDIGO INFRA France a donc introduit en mai 2020 une requête indemnitaire devant le Tribunal Administratif à l'encontre de Toulouse Métropole, enregistrée sous le numéro 2005938-4 aux termes de laquelle elle a sollicité le versement d'une indemnité de 7 953 104 € HT en compensation de l'impact des modifications des conditions d'accessibilité sur la période 2012-2018.

Selon la société INDIGO INFRA France, le préjudice correspond à la différence entre le Chiffre d'Affaires horaires de l'année 2011 (dernière année d'exploitation complète avant travaux) et le

Chiffre d'Affaires horaires des années 2012 à 2018, le préjudice courant encore pour les années suivantes, mais n'étant pas chiffré à date.

La Collectivité convient de la réalité d'un préjudice mais un désaccord entre les Parties est survenu au sujet de la méthode de calcul pour évaluer ce préjudice au regard de l'équilibre économique du contrat, notamment s'agissant de la prise en compte d'autres paramètres que le seul chiffre d'affaires horaire, tels que le chiffre d'affaires abonnés, les autres recettes, l'évolution des charges d'exploitation, etc.

Dans ces conditions, il est apparu préférable aux Parties de suivre une procédure de médiation.

A l'issue d'une rencontre entre Toulouse Métropole et INDIGO INFRA France, les Parties ont donc sollicité conjointement auprès du Président du Tribunal Administratif une médiation sur le fondement de l'article L. 213-5 du code de justice administrative, afin de régler le litige les opposant et de trouver une solution amiable fondée sur un accord entre les deux parties.

Par une ordonnance en date du 4 décembre 2020, un Médiateur a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

A l'issue de deux réunions de médiation conduites en février et mars 2021, sous l'égide du médiateur nommé par le Président du Tribunal Administratif, les Parties sont parvenues à un accord reposant sur (i) une prise en charge partielle par Toulouse Métropole du préjudice subi par le Délégitaire, et dont la mise en œuvre se traduit exclusivement par les conséquences financières de plusieurs adaptations de la concession sans indemnisation en numéraire versée au Délégitaire et (ii) sur l'acceptation par INDIGO INFRA France de l'indemnisation d'un préjudice moindre que ses prétentions initiales dans le cadre de l'adaptation des conditions contractuelles d'exécution du contrat de concession, comprenant notamment la prise en charge par le Délégitaire d'obligations nouvelles à la demande de la collectivité en lien avec l'amélioration du service rendu aux usagers.

En conséquence, les Parties sont convenues de ce qui suit :

I. Adaptation des modalités contractuelles financières futures :

- deux années de prolongation de contrat de concession, du 31 août 2026 au 30 août 2028 ;
- suppression de la redevance versée à Toulouse Métropole, liée aux abonnements résidents à compter du 1er janvier 2021 jusqu'à l'expiration du contrat de concession, soit jusqu'au 30 août 2028 ;
- suppression de la redevance annuelle variable correspondant à 3 % du Chiffre d'Affaires annuel H.T à compter du 1er janvier 2021 jusqu'au 30 août 2026 ;
- non refacturation au Délégitaire de la taxe foncière pour les exercices 2022, 2023 et 2024 ;
- mise en place d'une redevance annuelle variable au profit de Toulouse Métropole égale à 6 % du chiffre d'affaires réel HT à compter du 31 août 2026 jusqu'au 30 août 2028 ;
- instauration d'une clause de retour à meilleure fortune sur les deux années de prolongation du contrat, soit du 31 août 2026 au 30 août 2028 dont le principe

est le suivant : en cas de dépassement du chiffre d'affaires annuel prévisionnel HT sur cette période de prolongation tel que convenu par les Parties en Annexe 1 ci-jointe, le Délégué s'engage à reverser à la Collectivité 50 % du surplus dégagé, auquel ne pourra cependant être appliqué la redevance variable de 6 % précitée.

II. Nouvelles obligations à la charge du Délégué à la demande de la Collectivité :

- hausse du quota résidents voiture de 100 abonnements supplémentaires dans le parc Capitole ;
- intégration d'un investissement à la charge du Délégué pour sécuriser la zone vélo déjà existante au niveau -1 du parc ;
- intégration à la grille tarifaire de forfaits hôteliers permettant de faire bénéficier aux clients des hôteliers usagers du parc du Capitole de tarifs plus attractifs.

Pour être complet, les Parties se sont également entendues sur le fait que l'accord auquel elles sont parvenues a pour effet de réparer intégralement les conséquences de la pandémie de COVID19 pour les années 2020 et 2021.

Le présent avenant a pour objet d'adapter le contrat et ses avenants aux dispositions issues de l'accord trouvé par les Parties dans le cadre de la procédure de médiation, et par voie de conséquence, de régler définitivement le différend matérialisé par la requête 2005938-4 ainsi que de solder, pour l'avenir, les conséquences de la pandémie de COVID19 pour les années 2020 et 2021.

Cet avenant constitue un tout indivisible de telle sorte que nul ne peut se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer indépendamment du tout.

EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet, en adaptant les clauses contractuelles, de mettre définitivement un terme aux litiges entre les Parties exposés au préambule, concernant l'indemnisation de INDIGO INFRA France s'agissant de l'impact des modifications des conditions d'accessibilité du parc concédé sur la période 2012-2018 et des conséquences de la pandémie de COVID-19 pour les années 2020 et 2021.

Les Parties déclarent donc mettre fin aux différends qui les oppose par voie de transaction au sens des articles 2044 et suivants du code civil. A cet effet, les Parties s'engagent à mettre en œuvre les concessions réciproques énoncées aux articles 2 à 8 du présent Avenant.

ARTICLE 2 – Prolongation du contrat de concession

L'article 4 du Traité de concession pour la modernisation et l'exploitation du parc public de stationnement en ouvrage du Capitole « DUREE DU CONTRAT » est remplacé par le nouvel article suivant :

« Article 4 – DUREE DU CONTRAT :

*Le présent contrat prend effet au 1^{er} janvier 2004. Sa durée est de **VINGT-DEUX (22) ANS** à compter de la fin prévisionnelle des travaux, soit jusqu'au **30 août 2028** »*

ARTICLE 3 – Modification du régime financier

3.1. Modification de la redevance variable

L'article 27 du Traité de concession pour la modernisation et l'exploitation du parc public de stationnement en ouvrage du Capitole « REDEVANCE ANNUELLE » est complété par les stipulations suivantes :

« Le Délégitaire est exonéré pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 30 août 2026 de la redevance d'occupation du domaine public égale à 3% du Chiffre d'Affaires hors taxe du parc de stationnement du Capitole sur la période considérée.

Pour la période du 31 août 2026 au 30 août 2028, la redevance au profit de Toulouse Métropole sera égale à 6% du Chiffre d'Affaires hors taxe du parc de stationnement du Capitole sur la période considérée, sans préjudice toutefois des dispositions figurant à l'article 5 ci-après. »

3.2. Refacturation de la taxe foncière

L'article 30 du Traité de concession pour la modernisation et l'exploitation du parc public de stationnement en ouvrage du Capitole « REGIME FISCAL » est remplacé par le nouvel article suivant :

« Article 30 – REGIME FISCAL :

Tous les impôts, taxes ou redevances liés à la modernisation ou l'exploitation sont à la charge du Concessionnaire.

S'agissant de l'impôt foncier, mis à la charge du propriétaire, il sera reversé par le Concessionnaire à la Collectivité, **à l'exception de celui concernant les exercices 2022, 2023 et 2024** et étant précisé par ailleurs que pour la refacturation au titre de l'impôt foncier 2028, il sera procédé à un calcul *pro rata temporis* pour la période d'exploitation du 1^{er} janvier 2028 au 30 août 2028 ».

3.3. Travaux à la charge du Délégitaire pendant la période de prolongation du contrat de concession

Conformément à l'article 45 du contrat-« A l'issue du contrat, le Concessionnaire sera tenu de remettre gratuitement à la Ville, en état normal d'entretien et en conformité avec la

règlementation en vigueur au moment de la remise, les biens de retour, c'est-à-dire tous les ouvrages et équipements qui font partie intégrante du service. » En cas d'évolution de la réglementation liée aux parkings faisant peser sur le Déléataire la charge de nouveaux investissements conséquents entre le 31 août 2026 et le 30 août 2028, les Parties se rencontreront pour convenir des éventuelles modalités d'ajustement à mettre en place.

ARTICLE 4 – Abonnements résidents

4.1. Augmentation au 1^{er} août 2021 du quota abonnements résident voiture

L'avenant n°3 au Traité de concession pour la modernisation et l'exploitation du parc public de stationnement en ouvrage du Capitole introduisait la mise en place d'une nouvelle politique tarifaire avec la création d'un Abonnement Résident voiture et d'un quota de 400 abonnements au sein de ce parc. Ce quota a été porté à 470 par l'avenant n° 6 au Traité de concession.

A compter du 1^{er} août 2021, le quota d'abonnements résidents voiture du parc de stationnement en ouvrage Capitole sera porté à **570** unités.

Le quota défini à l'annexe 1 de l'avenant n° 4 au Traité de concession du 16 décembre 2003 et modifié par l'article 1 de l'avenant n°6 est en conséquence augmenté une nouvelle fois et remplacé par le nouveau quota stipulé au présent article.

Le tarif ainsi que les conditions d'accès aux Abonnements Résidents voiture et les modalités d'enregistrement du dossier, définies à l'annexe 1 de l'avenant n° 4, demeurent inchangés.

4.2. Suppression des modalités de compensation de l'impact des abonnements résident

A compter du 1^{er} janvier 2021 jusqu'au terme du contrat de concession, soit le 30 août 2028, les dispositions de l'article 1.2 de l'avenant n°3 et de l'article 2 de l'avenant n° 4 telles que modifiées par les dispositions de l'article 2 de l'avenant n° 6, sont définitivement abrogées.

ARTICLE 5 – Clause de retour à meilleure fortune

La prolongation du contrat de Concession visée à l'article 2 du présent Avenant est accompagnée d'une clause de retour à meilleure fortune en cas de dépassement du Chiffre d'Affaires annuel H.T réalisé sur les deux années de prolongation, soit du 31 août 2026 au 30 août 2028, par rapport au Chiffre d'Affaires annuel H.T prévisionnel mentionné à l'Annexe 1 pour la période considérée.

Ainsi, il est convenu que pour ces deux années de prolongation du contrat de concession, une redevance complémentaire R pourra être versée par le Déléataire à la Collectivité, et calculée comme suit :

Si CA Réel > CA Prévisionnel, alors $R = 50\% \times (CA \text{ Réel} - CA \text{ Prévisionnel})$

Si CA Réel < CA Prévisionnel, alors $R = 0$

Où :

CA Réel correspond au Chiffre d'Affaires HT annuel réalisé sur chaque exercice comptable lié à la prolongation de contrat, soit pour l'exercice 2026 du 31/08/2026 au 31/12/2026, pour

l'exercice 2027 du 01/01/2027 au 31/12/2027 et pour l'exercice 2028 du 01/01/2028 au 30/08/2028.

CA Prévisionnel correspond au Chiffres d'Affaires HT annuel prévisionnel tel que mentionné à l'Annexe 1 pour chaque exercice comptable lié à la prolongation de contrat, soit :

- du 31 août 2026 au 31 décembre 2026, un CA prévisionnel H.T de 1.156.686 euros ;
- du 1^{er} janvier 2027 au 1^{er} décembre 2027, un CA Prévisionnel HT de 3.522.107 euros ;
- du 1^{er} janvier 2028 au 30 août 2028, un CA Prévisionnel HT de 2.383.293 euros.

Il est convenu par ailleurs qu'en cas de déclenchement de cette redevance complémentaire R, la redevance variable annuelle définie à l'article 3.1 du présent avenant ne s'appliquera pas sur la quote-part de CA Réel supérieure au CA Prévisionnel défini ci-avant pour chacune des trois périodes considérées.

Ainsi, à titre d'exemple, si pour l'exercice 2027 le CA Réel s'élevait à 3.900.000 euros HT, les redevances totales versées par le Délégué à Toulouse Métropole au titre de cet exercice et en application des articles 3.1 et 5 du présent avenant s'élèveraient à $6\% \times 3.522.107 + 50\% \times (3.900.000 - 3.522.107) = 400.273 \text{ € HT}$.

Il est également convenu que le montant cumulé de redevance complémentaire R sera plafonné au montant cumulé des taxes foncières non refacturées par la Collectivité au Délégué au titre des exercices 2022, 2023 et 2024 conformément aux dispositions de l'article 3.2 du présent Avenant.

Cette redevance complémentaire R sera, le cas échéant, versée dans les trois mois qui suivront la clôture de chaque exercice comptable correspondant de la délégation.

ARTICLE 6 – Sécurisation de la zone vélo

L'avenant n° 3 au Traité de concession pour la modernisation et l'exploitation du parc public de stationnement en ouvrage du Capitole prévoyait la création d'un centre d'éco-mobilité comprenant à la demande de la Collectivité sur la moitié du 1^{er} niveau du parc, un espace dédié aux vélos et sur une autre partie niveau considéré, un espace dédié à l'autopartage ainsi qu'à des véhicules électriques avec l'installation de bornes de recharge. Cet espace a été mis en service le 1^{er} septembre 2013.

Dans la perspective d'améliorer le service rendu aux usagers, le Délégué s'engage dans un plan d'investissement visant à sécuriser la zone vélo déjà existante au niveau -1 du parc, comprenant environ 467 emplacements (en fonction des services intégrés dans la zone sécurisée et de leur mise en œuvre).

Le programme de travaux figure dans le descriptif présent en Annexe 2 du présent avenant. Les investissements seront entièrement portés par le Délégué et les ouvrages constituant des biens de retour seront remis gratuitement à Toulouse Métropole à l'expiration du contrat de concession, le 30 août 2028.

ARTICLE 7 – Création d'une tarification à destination des hôteliers

Afin de faire bénéficier aux clients des hôteliers souscrivant des forfaits au parking du Capitole de tarifs plus attractifs en appliquant une tarification homogène avec celle en vigueur dans les autres parcs de stationnement concédés de l'hyper centre, il convient d'adapter, à la demande de la Collectivité, la grille tarifaire contractuelle en vigueur qui ne prend pas en compte ces usages.

L'article 25 « Formation des tarifs du stationnement » du Traité de concession pour la modernisation et l'exploitation du parc public de stationnement en ouvrage du Capitole, tel que modifié par l'article 3 de l'avenant n° 5 est complété par les dispositions suivantes :

Tarifs TTC des formules hôtelières applicables dès la notification du présent avenant ou au plus tard le 1^{er} août 2021 :

- Pass hôtel de 18h à 9h le lendemain : 11,70 euros
- Forfait congrès :
 - 1 jour : 13,80 euros
 - 2 jours : 27,60 euros
 - 3 jours : 41,40 euros

Les tarifs ci-dessus correspondent à l'indexation en 2020 des tarifs suivants établis en valeur janvier 2015.

- Pass hôtel de 18h à 9h le lendemain : 11 euros
- Forfait congrès :
 - 1 jour : 13 euros
 - 2 jours : 26 euros
 - 3 jours : 39 euros

Ces tarifs TTC établis en valeur janvier 2015 pourront être indexés annuellement par le Délégué en application du coefficient K défini ci-après :

$$K = 0,10 + 0,90 \left\{ 0,60 \frac{SHBO}{SHBO_0} + 0,15 \frac{EGVAC}{EGVAC_0} + 0,25 \frac{PiFF}{PiFF_0} \right\}$$

Où :

SHBO₀ est la dernière valeur publiée au 1^{er} janvier 2015 de l'indice de salaire horaire de base des ouvriers, ensemble de secteurs non agricole, base 100 en décembre 2008 (publié par le site du ministère du travail – DARES),

EGVAC₀ est la dernière valeur publiée au 1^{er} janvier 2015 de l'indice électricité, gaz, vapeur et air conditionné, base 100 en 2010 (publié par l'INSEE, FM0AD00000 identifiant 001652125),

PIFF₀ est la dernière valeur publiée au 1^{er} janvier 2015 de l'indice de prix de production de l'industrie française pour le marché français – Ensemble de l'industrie – Base 100 en 2010 (publié par l'INSEE, FM0ABE0000 identifiant 001652106),

SHBO, EGVAC et PIFF sont les dernières valeurs publiées des indices précédemment définis au moment de l'établissement du calcul du coefficient K.

Les tarifs ainsi indexés seront arrondis au dixième d'euros le plus proche.

Le Déléguataire pourra cependant décider d'exclure du bénéfice du dispositif tarifaire décrit ci-dessus tout hôtelier qui applique une marge sur les tarifs proposés, après constatation du manquement et mise en demeure restée sans effet pendant quinze (15) jours calendaires à compter de la date de la première présentation de la LRAR de mise en demeure.

Les autres dispositions de l'article 25 du Traité de concession tel que modifié par l'article 3 de l'avenant 5 demeurent inchangées.

ARTICLE 8 – Evolution des aménagements urbains et/ou de la politique de mobilité de la Collectivité

En cas de programmation par Toulouse Métropole d'aménagements nouveaux ou de mise en œuvre de mesures de mobilité venant pénaliser de façon significative l'activité du parc concédé, les Parties conviennent de se rencontrer pour procéder à un examen contradictoire de la fréquentation horaire du parc ainsi que des conditions d'accessibilité à celui-ci.

En cas d'impact financier substantiel durable et directement lié aux aménagements nouveaux et/ou de mesures nouvelles de Toulouse Métropole, les Parties conviendront des éventuelles modalités de compensation ou de réajustement à mettre en place.

ARTICLE 9 – Renonciation à recours et désistement

En signant le présent avenant, chacune des Parties se considère comme intégralement remplie de ses droits.

Le présent Avenant vaut transaction au sens des articles 2044 du Code civil qui prévoit que « la transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître » ainsi qu'aux dispositions de l'article 2052 aux termes duquel les transactions font obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les Parties d'une action en justice ayant le même objet.

En conséquence, à l'exception de ceux en lien avec l'exécution-même des stipulations du présent avenant, il est expressément convenu que l'avenant transactionnel emporte :

- pour TOULOUSE METROPOLE, renonciation à tous recours, actions, application de pénalités, et prétentions trouvant leur origine directe ou indirecte dans l'ensemble faits, événements ou actes présentés en préambule, sur quelque fondement que ce soit ;
- Pour INDIGO INFRA France, le désistement d'instance et d'action de la requête n° 2005938-4 par laquelle elle sollicite le versement d'une indemnité de 7 953

104 euros HT et le versement d'une somme de 5000 euros en application de l'article L.761-1 du CJA. Ce désistement interviendra dans un délai maximum d'un mois à compter de la notification du présent avenant. Plus globalement, INDIGO INFRA France renonce à tous recours, actions et prétentions trouvant leur origine directe ou indirecte dans l'ensemble des faits, événements ou actes présentés en préambule, sur quelque fondement que ce soit.

ARTICLE 10 – Prise d'effet du présent avenant

Le présent avenant prendra effet au jour de sa notification par la Collectivité au Délégué, après sa transmission au contrôle de légalité.

ARTICLE 11 – Annexes

Annexe 1 : Compte de résultat parking Capitole – Projection fin de contrat

Annexe 2 : Descriptif du programme de travaux de la sécurisation de la zone vélos.

Fait en 4 exemplaires, à Toulouse, le

Pour le Délégué

**Pour Toulouse Métropole
Le Président ou son représentant,**

| Projection du CA HT NET du parking | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2008-28 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Recettes Horaires | 3 139 398 | 2 893 752 | 2 657 087 | 2 891 305 | 2 711 122 | 2 745 919 | 2 844 756 | 2 997 952 | 2 163 403 | 1 438 653 | 1 724 832 | 2 065 338 | 2 081 082 | 2 242 117 | 2 431 582 | 2 361 614 | 2 397 038 | 2 432 994 | 2 469 489 | 2 506 531 | 2 544 129 | 2 582 291 | 2 621 025 | 2 660 341 | 1 800 164 |
| Compléments de recettes | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Recettes Abonnement et locations | 417 376 | 544 079 | 361 761 | 468 660 | 453 958 | 439 618 | 457 271 | 459 478 | 460 713 | 467 418 | 556 871 | 616 709 | 613 749 | 654 612 | 674 726 | 666 359 | 676 354 | 686 500 | 696 797 | 707 249 | 717 858 | 728 626 | 739 535 | 750 649 | 507 930 |
| Amortissements - charges | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Publicité | 12 887 | 29 115 | 17 789 | 8 703 | 17 782 | 16 622 | 20 829 | 16 862 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Locations de surfaces commerciales | - | - | - | - | 2 827 | 6 025 | 13 638 | 8 625 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Amortisations - remboursement de charges | 13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Prévision de service | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Produits des activités annexes | 4 356 | 3 300 | 774 | 2 690 | 5 666 | 4 004 | 3 585 | 3 910 | 25 694 | 62 444 | 96 359 | 92 012 | 91 785 | 97 633 | 101 807 | 98 543 | 100 121 | 101 622 | 103 167 | 104 694 | 106 264 | 107 858 | 109 476 | 111 088 | 75 101 |
| CA NET HT DU PARKING | 3 574 030 | 3 270 246 | 3 037 411 | 3 353 952 | 3 191 355 | 3 212 168 | 3 340 059 | 3 486 836 | 2 649 800 | 1 988 515 | 2 378 062 | 2 774 059 | 2 788 616 | 2 994 360 | 3 257 695 | 3 124 356 | 3 173 515 | 3 221 116 | 3 269 433 | 3 318 474 | 3 368 251 | 3 418 775 | 3 470 057 | 3 522 107 | 2 383 293 |

Annexe n°2 - Descriptif du programme de travaux de la sécurisation de la zone vélos

- Contenu des travaux :
 - Sécurisation de la zone vélo actuelle :
 - Mise en place d'une clôture en bardage ajouré autour de la zone permettant de ne pas entraver le fonctionnement du désenfumage, hauteur 2.30m
 - Mise en place d'une porte équipée de ventouses électro-magnétiques avec contrôle d'accès par badge (identique à celui permettant l'accès au parc via la rampe de descente VL) ; et d'une porte de sortie avec push bar
 - Peinture au sol pour délimiter les zones (stationnement / circulation / mécanique)
 - Equipements et services :
 - Réutilisation des racks de stockage existants et positionnement d'installations nouvelles pour les vélos spéciaux
 - Mise en place de 40 casiers dont 20 équipés avec une prise de courant 220V pour permettre la recharge des batteries
 - Mise en place d'une station de gonflage et d'outils pour faire de la petite mécanique
 - Pose de 3 bancs dans la zone pour faciliter l'habillage / déshabillage
 - Sécurité :
 - Asservissement de la porte ventousée au système de sécurité incendie si nécessaire : respect de la réglementation concernant les distances pour évacuer l'ERP.
 - Le dossier sera soumis à la DSCRM avec dépôt d'une Demande d'Autorisation de Travaux
 - Mise en place de 3 caméras
 - Cheminement cycliste protégé avec marquage au sol et signalétique spécifique

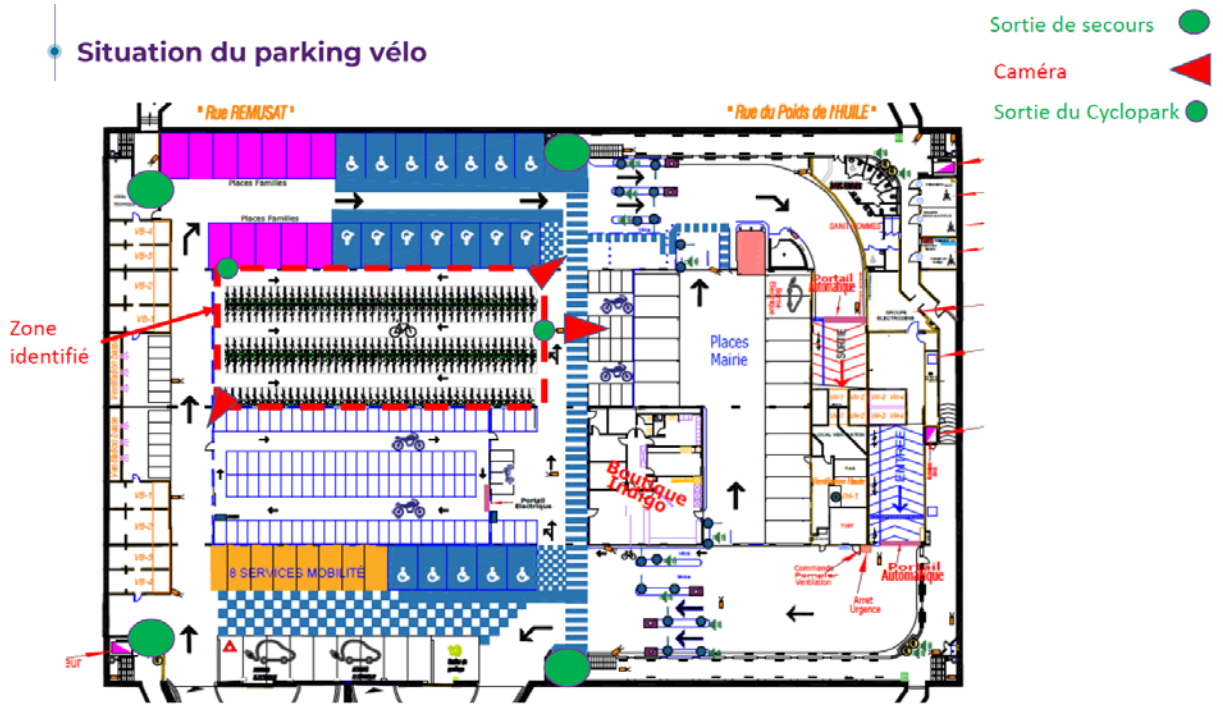
Les travaux débuteront au plus tard 3 mois après obtention de l'autorisation de travaux.

Le concessionnaire transmettra les plans et le descriptif technique de la zone dès l'achèvement des travaux. La collectivité réceptionnera les travaux par établissement d'un procès-verbal contradictoire.

Le concessionnaire s'assurera du bon fonctionnement de ces dispositifs de sécurité et pourra les compléter par tout système qu'il jugera pertinent.

- Visualisation :
 - Zone à équiper

• Situation du parking vélo



- Aperçu des travaux

