




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2015-342**

**Séance publique du**

**23 juillet 2015**

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI  
Maire d'Aix-en-Provence Président de la  
Communauté du Pays d'Aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20150723-lmc171333-DE-1-1
Date de signature : 24/07/2015
Date de réception : vendredi 24 juillet 2015
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE ÉCRIT DU - ACTE ÉMIS - COMPTE RENDU ANNUEL - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

**OBJET : OFFRE DE RACHAT DES INFRASTRUCTURES DE STATIONNEMENT HORS VOIRIE PAR LA SEMEPA : DELIBERATION DE PRINCIPE**

Le 23 juillet 2015 à 10h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 17/07/2015, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGHEY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Christine BERNARD, Madame Odile BONTHOUX, Madame Patricia BORRICAND, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Raoul BOYER à Madame Catherine ROUVIER, Monsieur Gerard DELOCHE à Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Souad HAMMAL à Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Muriel HERNANDEZ à Madame Charlotte BENON, Madame Sophie JOISSAINS à Madame Dominique AUGHEY, Madame Gaëlle LENFANT à Monsieur Hervé GUERRERA, Monsieur Stéphane PAOLI à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Catherine SILVESTRE à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Francis TAULAN à Monsieur Ravi ANDRE.

**Excusés sans pouvoir :**

~~NEANT~~ Madame Patricia BORRICAND

Secrétaire :

Madame Maryse JOISSAINS MASINI donne lecture du rapport ci-joint

*Rectification d'erreur matérielle  
conformément à la délibération du  
Conseil Municipal no DL. 2015. 384  
adoptée lors de la séance du  
28 septembre 2015  
Le Maire  
Maryse JOISSAINS MASINI*



D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés  
Publics et Patrimoine Communal  
Direction du Foncier & Gestion du  
Patrimoine

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 23 JUILLET 2015

---

Nomenclature : 1.7  
Actes spéciaux et divers

**RAPPORTEUR** : Madame Maryse JOISSAINS MASINI

**Politique Publique : 08-VALORISATION DU PATRIMOINE**

**OBJET** : OFFRE DE RACHAT DES INFRASTRUCTURES DE STATIONNEMENT HORS  
VOIRIE PAR LA SEMEPA : DELIBERATION DE PRINCIPE- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La SEMEPA gère, dans le cadre de deux délégations de service public, le stationnement dit "hors voirie" sur le territoire de la Commune d'Aix en Provence.

Par délégation en date du 29 décembre 1986, qui s'achèvera le 29 décembre 2021, la SEM assure l'administration des parkings :

- Bellegarde,
- Cardeurs,
- Carnot,
- Méjanès,
- Mignet,
- Pasteur,
- Signoret.

L'exploitation du parking dit de la "Rotonde" a, quant à elle, fait l'objet d'une délégation le 24 Octobre 2003, pour une durée de 45 ans.

Cette activité de stationnement représente environ 70 % du chiffre d'affaires de la SEMEPA.

La SEM a fait part à l'autorité exécutive, de son intention de se porter acquéreur de toutes les infrastructures composant le stationnement hors voirie, ainsi que de leurs équipements.

La SEMEPA propose, que l'acte de cession comporte des clauses contractuelles garantissant la poursuite de l'activité de stationnement pendant une période qui reste à déterminer.

La SEMEPA indique que cette proposition de rachat constitue le point d'aboutissement d'une longue réflexion entamée par elle, il y a plus d'un an

Elle satisfait en outre, tant l'intérêt social de la SEM que l'intérêt général.

En effet, s'agissant de la SEMEPA, l'acquisition en propre des infrastructures de stationnement hors voirie, assurera la pérennisation d'une part non négligeable de l'outil commercial ainsi que du chiffre d'affaire en découlant.

Qui plus est, cette stratégie commerciale s'inscrit dans le prolongement de l'activité privée de stationnement amorcée par la SEMEPA à l'occasion de la réalisation et de la gestion en propre du parc de stationnement attenant à la polyclinique RAMBOT

Du point de vue de l'intérêt général, la valorisation du patrimoine communal, engendrera un apport immédiat de trésorerie non négligeable, d'autant plus opportun qu'il compensera en partie, les réductions budgétaires imposées par l'Etat.

Nous vous rappelons également, que l'activité de stationnement hors voirie est par principe, industrielle et commerciale.

Or, Il est de jurisprudence constante, que l'organisation d'un service public industriel et commercial, suppose que soient réunies deux conditions cumulatives, à savoir un besoin de la population d'une part ainsi qu'une carence de l'initiative privée d'autre part.

Force est de constater que, si par le passé ces deux conditions justifiaient que le stationnement hors voirie sur le territoire communal soit organisé sous la forme d'un service public industriel et commercial, le besoin de la population a été depuis satisfait par la construction des parkings de proximité qu'il n'est pas question de supprimer, et l'initiative privée n'est plus carencée en raison précisément de l'offre formulée par la SEMEPA.

Notre collectivité territoriale pourrait au surplus, grâce à cet apport financier, mettre en place d'autres services aux publics destinés notamment à améliorer le sort de la population.

Compte tenu de la complexité juridique du dossier ainsi que des enjeux stratégiques qu'il sous-tend, il est apparu essentiel de saisir votre conseil dans le cadre du présent rapport, afin qu'il soit parfaitement informé tant des principes applicables, que du modus operandi envisagé, et qu'il puisse ainsi fournir, avant toute poursuite du processus de cession, un simple accord de principe

La cession suppose au préalable qu'il soit pris acte de la volonté de la SEMEPA de mettre un terme partiel à la DSP du 29 décembre 1986, la SEM conservant la gestion du stationnement sur voirie, et un terme total à la délégation du 24 Octobre 2003

Il conviendra ainsi d'accepter ces résiliations ce qui impliquera une indemnisation de la SEM à hauteur de la part non amortie des investissements

Toutefois, afin d'éviter toutes discontinuités dans la gestion du stationnement hors voirie il conviendrait de dire que cette résiliation ne prendra effet qu'au jour de l'opération de désaffectation matérielle, des ouvrages concernés par le projet, dument constaté par huissier

Enfin, et afin d'éviter également, que votre décision de résiliation ne préjuge de quelque manière que ce soit de votre décision relative au déclassement. Une clause de réversibilité sera prévue.

En d'autres termes, il serait toujours possible rétroactivement de revenir sur les résiliations

Une fois acquise ces résiliations, les infrastructures liées au service public reviendront en pleine propriété dans le patrimoine public communal, s'agissant de biens de retour.

Compte tenu de la résiliation des délégations de service public, et de l'absence de reprise en régie de l'activité de stationnement hors voirie, ces biens ne seront plus affectés à une mission de service public, de sorte qu'il sera possible de constater leur désaffectation, de

décider de leur déclassement et enfin de procéder à leur cession au vu de l'avis du service des domaines

Préalablement à toutes désaffectations et à tout déclassement, la collectivité locale procédera à une enquête publique puisque la jurisprudence considère majoritairement que les ouvrages hors voirie constituent des dépendances fonctionnelles et matérielles de la voirie, en ce qu'elles participent à la fluidification de la circulation.

Le service des domaines déjà saisi à titre conservatoire, fournira une évaluation financière des infrastructures de stationnement hors voirie, la SEMEPA formalisera quant à elle, une offre chiffrée et les parties évalueront comptablement la part non amortie due au délégataire

Dès l'obtention de ces informations, votre conseil sera de nouveau saisi afin qu'il soit statué ce que de droit sur la résiliation des deux DSP, dans les termes et conditions sus énoncées

Postérieurement à la décision de résiliation, la collectivité territoriale engagera le processus d'enquête publique préalable au déclassement

Une fois l'enquête publique achevée, votre conseil sera saisi une dernière fois pour que soit statué ce que de droit sur le déclassement des ouvrages concernés par l'opération, qui auront été préalablement et physiquement fermés, ainsi que sur l'acceptation éventuelle de l'offre d'acquisition.

Au cours du même conseil et afin que vous puissiez vous prononcer en toute connaissance de cause, vous seront fournis, outre les documents déjà communiqués à l'occasion de votre première saisine (avis des domaines) les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi qu'un projet d'acte authentique de cession.

### .EN CONSEQUENCE:

Vu le présent rapport:

Nous vous invitons mesdames messieurs et mes chers collègues à :

- **ACCEPTER** : Le principe d'une cession des ouvrages de stationnement hors voiries à la SEMEPA et sans toutefois que cette acceptation de principe ne vous lie de quelque manière que ce soit puisque votre conseil sera appelé d'une part à statuer ce que de droit quant à la résiliation des deux délégations de service public et d'autre part à statuer sur cette cession, au vu notamment de l'avis des domaines
- **DIRE ET DECIDER QUE** : Le conseil municipal sera saisi postérieurement aux fins qu'il soit statué sur les suites à donner à cette affaire

DL.2015-342 - OFFRE DE RACHAT DES INFRASTRUCTURES DE STATIONNEMENT HORS  
VOIRIE PAR LA SEMEPA : DELIBERATION DE PRINCIPE-

Présents et représentés	:	<del>55</del> 54
Présents	:	<del>44</del> 43
Abstentions	:	3
Non participation	:	0
Suffrages Exprimés	:	<del>52</del> 51
Pour	:	<del>47</del> 46
Contre	:	5

Ont voté contre

Edouard BALDO Lucien-Alexandre CASTRONOVO Michele EINAUDI Hervé GUERRERA  
Gaelle LENFANT

Se sont abstenus

Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Charlotte DE BUSSCHERE, Souad HAMMAL.

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité  
le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents:

Le Maire,  
Maryse JOISSAINS MASINI

Compte-rendu de la délibération affiché le : 27/07/2015  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)