



DÉPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	32	10	7

**OBJET : 15-4 - STATIONNEMENT
- PARKING DU PALAIS DES
CONGRES - MISE EN PLACE A
TITRE D'EXPERIMENTATION DE LA
1ERE HEURE DE STATIONNEMENT -
GRATUITE TOUS LES JOURS ET DE
LA 2EME HEURE DE STATIONNEMENT
- GRATUITE LES SAMEDIS -
CONVENTION AVEC LA SOCIETE
PARK ALIZES - AUTORISATION DE
SIGNATURE**

0 Original

0 Expédition certifiée conforme
Pour le Maire

N°Enregistrement :

3069119

Certifié exécutoire compte tenu de

l'affichage en Mairie,
Le 30 SEP. 2019

Et de la réception en Sous-Préfecture,
Le 30 SEP. 2019

Par délégation du Maire,
L'Attachée territoriale,



S. MIGLIORE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Egalité Fraternité

VILLE D'ANTIBES

EXTRAIT

du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE du vendredi 27 septembre 2019

Le vendredi 27 septembre 2019 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 20/09/19, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire.

Présents :

M. Jean LEONETTI, M. Jacques GENTE, Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN, M. Serge AMAR, M. Patrick DULBECCO, M. Eric DUPLAY, Mme Angèle MURATORI, M. Audouin RAMBAUD, Mme Marina LONVIS, M. Patrice COLOMB, M. André-Luc SEITHER, M. Yves DAHAN, Mme Khéra BADAoui-HUGUENIN-VILLEMIN, M. Marc FOSSOUD, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Jacqueline DOR, M. Henri CHIALVA, M. Alain CHAUSSARD, Mme Marguerite BLAZY, Mme Cléa PUGNAIRE, M. Gérald LACOSTE, M. Jacques BARTOLETTI, Mme Sophie NASICA, M. Hassan EL JAZOULI, Mme Vanessa LELLOUCHE, Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP, Mme Alexia MISSANA, M. Marc GERIOS, Mme Michèle MURATORE, M. Pierre AUBRY, Mme Cécile DUMAS

Procurations

Mme Nathalie DEPETRIS à Mme Marina LONVIS
Mme Martine SAVALLI à Mme Anne-Marie BOUSQUET
Mme Jacqueline BOUFFIER à M. Yves DAHAN
M. Michel GASTALDI à M. Henri CHIALVA
M. Bernard MONIER à M. Patrice COLOMB
Mme Carine CURTET à M. Gérald LACOSTE
M. Bernard DELIQUAIRE à Mme Françoise THOMEL
M. Eric PAUGET à M. Jean LEONETTI
Mme Rachel DESBORDES à Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN
Mme Agnès GAILLOT à Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP

Absents : Mme Anne-Marie DUMONT, M. Mickael URBANI, M. Matthieu GILLI, M. Tanguy CORNEC, M. Lionel TIVOLI, Mme Marine VALLEE, M. Louis LO FARO

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil.
Mme Alexia MISSANA, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il (elle) a acceptées. Le Rapporteur expose à l'Assemblée :

15-4 - STATIONNEMENT - PARKING DU PALAIS DES CONGRES - MISE EN PLACE A TITRE D'EXPERIMENTATION DE LA 1ERE HEURE DE STATIONNEMENT - GRATUITE TOUS LES JOURS ET DE LA 2EME HEURE DE STATIONNEMENT - GRATUITE LES SAMEDIS - CONVENTION AVEC LA SOCIETE PARK ALIZES - AUTORISATION DE SIGNATURE

Commission(s) : FINANCES - RESSOURCES - MOYENS GENERAUX - NTIC
DEPLACEMENTS URBAINS - STATIONNEMENT - INFRASTRUCTURES

Afin de développer le tourisme d'affaire sur tout son territoire, et de permettre de générer une activité économique en dehors de la saison estivale à Juan-les-Pins, la Commune d'Antibes s'est dotée d'un Palais des Congrès dans le site remarquable de la Pinède dès les années 1970.

Or, au fur et à mesure de l'évolution des attentes des usagers d'un tel service ainsi que des normes techniques à respecter, cet ouvrage, dès le début des années 2000, s'est avéré ne plus être assez fonctionnel pour permettre de remplir sa destination.

A cet égard, il a été mené une réflexion quant au devenir de cet équipement.

A l'issue de cette réflexion, il est apparu qu'un tel équipement trouvait pleinement sa place au sein de la station balnéaire antiboise.

Ainsi, il a été pris la décision d'édifier, en lieu et place de l'ancien, un nouvel équipement d'une jauge de 500 congressistes, complémentaire à l'offre présente sur la Côte d'Azur, à même de répondre à la demande en constante évolution en matière de congrès.

Par ailleurs, s'agissant d'un équipement structurant, la Commune a décidé que celui-ci soit dimensionné afin de répondre pleinement à l'objectif d'attractivité et de dynamisme économique de Juan-les-Pins en y développant également des activités commerciales ainsi qu'une solution de stationnement pour les véhicules.

Au regard des caractéristiques de cette opération d'intérêt général, le bail emphytéotique administratif s'est avéré comme le montage juridique le plus adapté. En effet, un tel montage de type partenariat public privé était, à l'époque, le seul permettant d'atteindre les objectifs fixés par la Commune tout en permettant le financement le plus étendu possible par le privé qui exploite les parties commerciales ainsi que le parking pendant la durée du bail.

A cet égard, à l'issue d'une procédure d'attribution d'un « marché de travaux » aux termes de la directive européenne 2004/18/CE, la Commune a attribué à la société SAS ANTIBES INVEST le Bail Emphytéotique Administratif du Palais des Congrès ainsi que la Convention de mise à disposition du Palais des Congrès associée.

Précisément, ce Bail et la Convention de Mise à Disposition ont pour objet de confier au Preneur la conception, le financement, la construction, ainsi que toute ou partie de la maintenance et du gros entretien et renouvellement d'un ensemble immobilier de 14.000 m² comprenant d'une part le Palais des Congrès d'une surface de 6.500 m² mis à disposition de la Commune et d'autre part 7.500 m² de surfaces commerciales qu'il exploite pendant 50 ans à compter du 2 novembre 2010.

En addition de ces surfaces commerciales complémentaires au tissu économique juanais, cet équipement compte également un parking souterrain de 376 places de stationnement. Ouvert à tout public, l'objectif de ce parking est de créer un véritable appel d'air pour le stationnement de la cité balnéaire.

On peut noter particulièrement que l'intégralité de l'ouvrage – ouvrage dont la construction a été motivée par l'intérêt général et auquel appartient donc le parking – est destiné à terme à faire retour à la Commune.

Toujours dans le but de favoriser l'attractivité de son territoire, la Commune a engagé en concertation avec les associations de commerçants et les conseils de quartiers une stratégie de stationnement dynamique.

Dans le cadre de celle-ci, la Commune avait instauré la gratuité jusqu'à une heure de stationnement dans les parkings en ouvrage qu'elle délègue – à savoir le parking de la Médiathèque à EFFIA CONCESSIONS et les parkings du Pré des Pêcheurs, de la Poste et des Frères Olivier à QPARK - dès le 1er octobre 2018. Cette mesure a également été mise en place au parking du Port Vauban.

15-4 - STATIONNEMENT - PARKING DU PALAIS DES CONGRES - MISE EN PLACE A TITRE D'EXPERIMENTATION DE LA 1ERE HEURE DE STATIONNEMENT - GRATUITE TOUS LES JOURS ET DE LA 2EME HEURE DE STATIONNEMENT - GRATUITE LES SAMEDIS - CONVENTION AVEC LA SOCIETE PARK ALIZES - AUTORISATION DE SIGNATURE

Commission(s) : FINANCES - RESSOURCES - MOYENS GENERAUX - NTIC
DEPLACEMENTS URBAINS - STATIONNEMENT - INFRASTRUCTURES

De plus, entendant favoriser l'activité commerciale du centre-ville à l'occasion des fêtes de fin d'année, la Commune a souhaité étendre cette gratuité jusqu'à deux heures de stationnement pour les samedis du mois de décembre 2018 dans les parkings en ouvrage qu'elle délègue.

A l'issue de cette mise en œuvre dans les parkings en ouvrage délégué, cette mesure s'est avérée un véritable succès en termes d'attractivité et de dynamisme du centre-ville.

Forte de ce succès, la Commune souhaite désormais pérenniser cette action dans le temps et étendre la gratuité de la deuxième heure de stationnement pour tous les samedis à l'exception de ceux des mois de juillet et d'août, lesquels bénéficient déjà de la fréquentation touristique.

Ainsi, cette mesure va entrer en vigueur de façon définitive sur les parkings de la Médiathèque, du Pré des Pêcheurs, de la Poste et des Frères Olivier, ainsi qu'au Port Vauban dès le 1^{er} octobre 2019.

Or, compte tenu de l'objectif d'intérêt général qui a présidé à la décision de mettre en place le Bail Emphytéotique Administratif du Palais des Congrès, à savoir créer sur le site une attractivité toute l'année afin de sortir Juan-les-Pins de son activité saisonnière, il apparaît cohérent d'inclure le parking du Palais des Congrès dans cette stratégie.

Il est dès lors décidé de mettre en œuvre de manière expérimentale pour un an au parking du Palais des Congrès les mesures appliquées dans tous les parkings concédés, à savoir, à compter du 1^{er} octobre 2019 jusqu'au 30 juin 2020 :

- la première heure gratuite (en franchise) tous les jours de la semaine ;
- la deuxième heure gratuite (en franchise) applicable tous les samedis

L'inclusion du parking du Palais des Congrès dans ce dispositif apparaît tellement évidente que l'exploitant du parking, la société PARK ALIZES, sous-traitant de l'emphytéote, souhaite s'impliquer totalement dans cette démarche.

En effet, cette société a proposé de prendre à sa charge la moitié de la perte du chiffre d'affaires engendrée par ces conditions relatives au fonctionnement du parking.

Chiffré de manière forfaitaire à 37 000 € TTC, il a ainsi proposé de prendre à sa charge la moitié de celui-ci.

Il ne restera donc à la charge de la Commune au titre de la mise en œuvre de ces mesures une participation forfaitaire annuelle de 18 500 € TTC.

A l'issue de cette première année d'expérimentation, un bilan de cette opération sera effectué pour mesurer les impacts réels que ce soit d'un point de vue financier, comme d'un point de vue de la fréquentation.

Il convient donc de formaliser ces éléments dans une convention entre la Commune d'Antibes et la Société PARK ALIZES.

Bien que l'article L. 1411-6 du Code général des Collectivités territoriales ne trouve pas à s'appliquer en l'espèce, la commission de délégation de service public a été saisie pour information le 19 septembre 2019. A cette occasion, la commission a donné un avis favorable à ce projet.

OUI CET EXPOSE
APRES EN AVOIR DELIBERE
LE CONSEIL MUNICIPAL
A la majorité par 40 voix POUR sur 42 (2 contre : Mme MURATORE et M. AUBRY)

15-4 - STATIONNEMENT - PARKING DU PALAIS DES CONGRES - MISE EN PLACE A TITRE D'EXPERIMENTATION DE LA 1ERE HEURE DE STATIONNEMENT - GRATUITE TOUS LES JOURS ET DE LA 2EME HEURE DE STATIONNEMENT - GRATUITE LES SAMEDIS - CONVENTION AVEC LA SOCIETE PARK ALIZES - AUTORISATION DE SIGNATURE

Commission(s) : FINANCES - RESSOURCES - MOYENS GENERAUX - NTIC
DEPLACEMENTS URBAINS - STATIONNEMENT - INFRASTRUCTURES

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention entre la Commune d'Antibes et la Société PARK ALIZES relative à la mise en place à titre d'expérimentation du 1^{er} octobre 2019 au 30 juin 2020 de l'heure gratuite de stationnement (en franchise) tous les jours et de la deuxième heure gratuite de stationnement (en franchise) les samedis ;

- **FIXE** les modalités de la compensation financière versée par la Commune d'Antibes à la société PARK ALIZES.

Accusé réception Sous-préfecture :
Identifiant de l'acte :

Ainsi fait les jour, mois et an ci-dessus,
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,


Jean LEONETTI

"Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr/>. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux."

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

DCM N.15-4 - STATIONNEMENT - PARKING DU PALAIS DES CONGRES - MISE EN PLACE A TITRE D'EXPERIMENTATION DE LA 1ERE HEURE DE STATIONNEMENT - GRATUITE TOUS LES JOURS ET DE LA 2EME HEURE DE STATIONNEMENT - GRATUITE LES SAMEDIS - CONVENTION AVEC LA SOCIETE PARK ALIZES - AUTORISATION DE SIGNATURE

Date de transmission de l'acte : 30/09/2019

Date de réception de l'accusé de réception : 30/09/2019

Numéro de l'acte : lmc1732580 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 006-210600045-20190927-lmc1732580-DE

Date de décision : 27/09/2019

Acte transmis par : Nadya ZENNIR

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 9. Autres domaines de competences
9.1. Autres domaines de competences des communes