



PROJET DE DELIBERATION

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 29 JUIN 2009

OBJET : AVENANT N° 2 AU CONTRAT DE CONCESSION DU PARC DE STATIONNEMENT SAINT NICOLAS
COMMISSION : AFFAIRES JURIDIQUES, IMMOBILIÈRES, MARITIMES ET FAÇADE MARITIME
Du : 24 JUIN 2009
RAPPORTEUR : CHRISTOPHE SANTELLI-ESTRANY

La Commune a signé avec la société ALEXANDRE BARBOSA BORGES SA. un contrat de concession, pour une durée de 30 ans, pour la construction et l'exploitation du parc de stationnement Saint-Nicolas qui sera situé aux 1, rue de Mimont et 2, avenue Saint-Nicolas.

Ce contrat, en son article 52, a prévu que « *La Commune peut prononcer la déchéance du Concessionnaire des droits résultant du présent contrat :*

- *en cas de manquement par celui-ci à une obligation substantielle du contrat telle que la cessation du service ou du fonctionnement dans des formes ou des conditions mettant gravement en péril la sécurité ;*
- *en cas d'impossibilité de reprendre le service après une mise en régie provisoire ;*
- *à défaut pour le Concessionnaire d'obtempérer dans les délais qui lui sont impartis à la suite d'une mise en demeure adressée par la Commune de prendre toutes les mesures pour faire cesser un manquement constaté à la bonne exécution du contrat ;*
- *de manière générale, en cas de faute caractérisée du Concessionnaire à une des obligations prévues par le présent contrat ;*
- *en cas de cession du contrat à un tiers sans autorisation expresse de la Commune ;*
- *en cas de non restitution du cautionnement ;*

Cette mesure devra être précédée d'une mise en demeure, restée sans effet pendant un délai de quinze jours, qui sera adressée également aux organismes financiers ayant participé au financement des investissements mis dans la concession par le concessionnaire (coût de l'ouvrage...), dont les noms et adresses seront communiqués à la Collectivité dans le mois suivant la prise d'effet du contrat de délégation.

La déchéance ne donne lieu à aucun droit à indemnisation du concessionnaire.

De plus, les suites de la déchéance seront mises à la charge du concessionnaire.

La déchéance prendra alors effet à compter du jour de sa notification par la Commune au Concessionnaire ».

Aussi, il a été convenu qu'en cas de résiliation pour faute aucune indemnisation, y compris celle relative à la valeur non amortie des ouvrages, n'est prévue au bénéfice du concessionnaire, et que les suites de la déchéance seront mises à la charge de celui-ci.

Or, même si la déchéance entraîne la résiliation définitive du contrat et qu'il incombe au concessionnaire de supporter les charges pécuniaires liées à la mise en œuvre des mesures destinées à assurer la poursuite du service, il est juridiquement possible d'octroyer une indemnité fondée sur la réalisation d'investissements destinés à être utilisés par la collectivité.

En l'espèce, la société ALEXANDRE BARBOSA BORGES S.A. n'a pu, à ce jour, obtenir le financement nécessaire auprès de sa banque, le Crédit Agricole, en raison de l'absence de sécurité sur l'indemnisation de la valeur des installations financées en cas de résiliation. Compte tenu du durcissement dans les conditions d'octroi d'un prêt bancaire dû au contexte économique actuel, la banque réclame en effet que soit prévu dans le contrat de délégation de service public le versement d'une indemnité à hauteur du montant de la valeur comptable restante en cas de résiliation de la délégation de service public.

Aussi, face aux enjeux qui en découlent et dans le souci de ne pas voir ce contrat être mis en péril, il vous est proposé de modifier les dispositions de l'article 52 du contrat de concession conformément aux dispositions jurisprudentielles précitées.

La Commission des Affaires Juridiques, Immobilières, Maritimes et de la Façade Maritime dans sa séance du 24 juin 2009, a été consultée ;

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver le projet d'avenant n° 2, annexé à la présente, modifiant le contrat de concession du parc de stationnement Saint-Nicolas signé entre la Commune et la société ALEXANDRE BARBOSA BORGES S.A. ;

- autoriser Monsieur le Député-Maire, ou, à défaut, Monsieur l'Adjoint Délégué aux Affaires Juridiques, Immobilières, Maritimes, à la Façade Maritime, aux Ports et à la Sécurité du Plan d'Eau à signer ledit avenant avec la société ALEXANDRE BARBOSA BORGES S.A..

AVENANT N° 2

Au contrat de Concession
Conclu entre la Ville de Cannes
Et la Société ALEXANDRE BARBOSA BORGES S.A.
Le 21 janvier 2008 relatif au Parc de Stationnement
Saint-Nicolas

ENTRE :

La Ville de Cannes, représentée par Monsieur Bernard BROCHAND, son Député-Maire en exercice, dûment habilité à cet effet par une délibération en date du 29 juin 2009.

D'une part,

ET

La Société ALEXANDRE BARBOSA BORGES S.A., au capital de 5 M€ dont le siège social est situé Loteam. Feital, lote I - Frossos 4700-152 BRAGA, représentée par M. Gaspar BARBOSA BORGES habilité au terme d'une décision de ladite société du

D'autre part,

PREAMBULE

Le contrat signé le 21 janvier 2008, pour une durée de 30 ans, entre la Commune et la société ALEXANDRE BARBOSA BORGES S.A., pour la construction et l'exploitation du parc de stationnement Saint-Nicolas, prévoit, en son article 13, que «*La Commune peut prononcer la déchéance du Concessionnaire des droits résultant du présent contrat :*

- *en cas de manquement par celui-ci à une obligation substantielle du contrat telle que la cessation du service ou du fonctionnement dans des formes ou des conditions mettant gravement en péril la sécurité ;*
- *en cas d'impossibilité de reprendre le service après une mise en régie provisoire ;*

- à défaut pour le Concessionnaire d'obtempérer dans les délais qui lui sont impartis à la suite d'une mise en demeure adressée par la Commune de prendre toutes les mesures pour faire cesser un manquement constaté à la bonne exécution du contrat ;
- de manière générale, en cas de faute caractérisée du Concessionnaire à une des obligations prévues par le présent contrat ;
- en cas de cession du contrat à un tiers sans autorisation expresse de la Commune ;
- en cas de non restitution du cautionnement.

Cette mesure devra être précédée d'une mise en demeure, restée sans effet pendant un délai de quinze jours, qui sera adressée également aux organismes financiers ayant participé au Financement des investissements mis dans la concession par le concessionnaire (coût de l'ouvrage...), dont les noms et adresses seront communiqués à la Collectivité dans le mois suivant la prise d'effet du contrat de délégation.

La déchéance ne donne lieu à aucun droit à indemnisation du concessionnaire.

De plus, les suites de la déchéance seront mises à la charge du concessionnaire.

La déchéance prendra alors effet à compter du jour de sa notification par la Commune au Concessionnaire ».

Aussi, il a été convenu qu'en cas de résiliation pour faute, aucune indemnisation, y compris celle relative à la valeur non amortie des ouvrages, n'est prévue au bénéfice du concessionnaire, et que les suites de la déchéance seront mises à la charge de celui-ci.

Or, même si la déchéance entraîne la résiliation définitive du contrat et qu'il incombe au concessionnaire de supporter les charges pécuniaires liées à la mise en oeuvre des mesures destinées à assurer la poursuite du service, il est juridiquement possible d'octroyer une indemnité fondée sur la réalisation d'investissements destinés à être utilisés par la collectivité.

Le Conseil d'Etat a considéré, dans un arrêt en date du 20 mars 1954, que le cocontractant déchu a droit, par principe, à l'indemnisation de la valeur non amortie des installations réalisées.

En l'espèce, la société ALEXANDRE BARBOSA BORGES S.A. n'a pu à ce jour obtenir le financement nécessaire auprès de sa banque, le Crédit Agricole. En raison de la présence de cette clause, celle-ci réclame que soit prévu dans le contrat de délégation de service public le versement d'indemnités de résiliation du financement en cas de résiliation de la délégation de service public.

Aussi, face aux enjeux qui en découlent et dans le souci de ne pas voir ce contrat être mis en péril, il est proposé de modifier les dispositions de l'article 52 du contrat de concession conformément aux dispositions jurisprudentielles précitées.

Cette modification ne pouvant être considérée comme une modification substantielle du contrat, les parties envisagent donc de finaliser cette décision par la signature d'un avenant n°2 au contrat de concession du 21 janvier 2008 qui succède ainsi à l'avenant n°1 qui avait pour objet la modification de l'article 36 du contrat relatif à la formule d'indexation des tarifs.

Par conséquent,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Les dispositions de l'article 52 initial du contrat de concession du parc de stationnement Saint-Nicolas sont remplacées comme suit : « La Commune peut prononcer la déchéance du Concessionnaire des droits résultant du présent contrat :

- en cas de manquement par celui-ci à une obligation substantielle du contrat telle que la cessation du service ou du fonctionnement dans des formes ou des conditions mettant gravement en péril la sécurité ;
- en cas d'impossibilité de reprendre le service après une mise en régie provisoire ;
- à défaut pour le Concessionnaire d'obtempérer dans les délais qui lui sont impartis à la suite d'une mise en demeure adressée par la Commune de prendre toutes les mesures pour faire cesser un manquement constaté à la bonne exécution du contrat ;
- de manière générale, en cas de faute caractérisée du Concessionnaire à une des obligations prévues par le présent contrat ;
- en cas de cession du contrat à un tiers sans autorisation expresse de la Commune ;
- en cas de non restitution du cautionnement.

Cette mesure devra être précédée d'une mise en demeure, restée sans effet pendant un délai de quinze jours, qui sera adressée également aux organismes financiers ayant participé au financement des investissements mis dans la concession par le concessionnaire (coût de l'ouvrage...), dont les noms et adresses seront communiqués à la Collectivité dans le mois suivant la prise d'effet du contrat de délégation.

En cas de réalisation d'investissements destinés à être utilisés par la Collectivité, le concessionnaire sera indemnisé à hauteur de la valeur non amortie des installations à la date du prononcé de la déchéance.

De plus, les suites de la déchéance seront mises à la charge du concessionnaire.

La déchéance prendra alors effet à compter du jour de sa notification par la Commune au Concessionnaire ».

ARTICLE 2

Il est précisé que les dispositions du contrat de concession du 21 janvier 2008 qui ne sont pas modifiées par le présent avenant demeurent inchangées.

Fait à Cannes, le

Pour la Ville de Cannes,
Le Député-Maire,

Pour ALEXANDRE BARBOSA BORGES S.A.
Le Président,

Bernard BROCHAND

Gaspar BARBOSA BORGES