

Christophe VAUCOIS
Conseiller municipal de
CHARLEVILLE – MEZIERES

**INTERVENTION LORS DE LA SEANCE DU CONSEIL
MUNICIPAL DE CHARLEVILLE - MEZIERES
DU JEUDI 16 OCTOBRE 2008**

Madame le Maire,

A la demande de notre collègue Else JOSEPH vous avez eu l'obligeance de faire communiquer par vos services le texte du Contrat de concession du parc public de stationnement de Montjoly signé par la Ville de CHARLEVILLE - MEZIERES le 27 décembre 2006 avec un concessionnaire.

Cependant cette communication était incomplète dans la mesure où les annexes, au nombre de 19, n'ont pas, quant à elle, été transmises, malgré les nombreuses démarches insistantes de notre collègue.

Il a fini par lui être indiqué que la consultation au service des Assemblées en était possible.

Il s'agit en effet d'un droit absolu dont bénéficie tout conseiller municipal de par l'article L 2121-13 du Code Général des collectivités Territoriales, rappelés d'ailleurs à l'article 19 de notre Règlement Intérieur.

J'ai donc pu, aujourd'hui même, prendre connaissance, notamment :

- Du compte de résultat prévisionnel.
- De la grille tarifaire.
- De la convention de stationnement entre la Ville de CHARLEVILLE - MEZIERES et la société NORD - EST CINEMA.
- De l'étude de stationnement : " le stationnement dans le centre ville de CHARLEVILLE - MEZIERES ".

Vous présentez ce contrat comme étant la solution aux difficultés de stationnement en centre ville.

Omnibulée par la recherche de cette solution et la piétonisation de la place Ducale vous avez opté pour une Délégation de service Public dont les conditions du contrat de concession sont des plus défavorables pour notre Ville et ses contribuables déjà lourdement taxés (voir article de la revue CAPITAL d'octobre 2008 qui relève une augmentation des impôts locaux de 41,9 % entre 2001 et 2008).

S'agissant du coût d'investissement de ce parc public de stationnement de Montjoly, situé, à pied, à 5 minutes et 10 secondes de la place Ducale selon l'excellente enquête menée par notre journal local L'ARDENNAIS et paru dans son édition du 3 octobre 2008, celui-ci s'élève à 4.265.990 € 00 H.T. (article 9 du contrat de concession).

Le nombre de place créé est de 405 (article 2 du contrat de concession).

Le coût de chaque place est donc de :

$$\begin{array}{r} 4.265.990 \text{ € } 00 \\ \text{-----} \\ 405 \end{array} = 10.533 \text{ € } 31$$

Selon la grille tarifaire annexée au contrat de concession le tarif horaire de stationnement est de 1 € 20 (annexe 5.1)

Par conséquent, même en prenant en compte un taux de remplissage de 75 % et les abonnements, à raison de 10 heures par jour pour 6 jours par semaine pour 50 semaines (pour tenir compte des jours fériés), la recette annuelle pour chaque place s'établit à :

$$1 \text{ € } 20 \times 10 \times 6 \times 50 \times 75 \% = 2.700 \text{ € } 00.$$

L'investissement est donc amorti en (10.553 € 31 : 2.700 € 00) 3,9 années, soit pour ainsi dire 4 ans.

Or la durée de concession est de 30 ans (article 5 du contrat de concession).

Certes il existe des coûts de fonctionnement que je ne méconnais pas.

Le compte de résultat prévisionnel (annexe 2 au contrat de concession) les évalue à 237.000 € 00 par an durant les premières années outre 33.000 € 00 par an au titre des frais d'entretien du matériel et des installations, de réparation, de gros entretien et de grosses réparations (articles 23 et 25 du contrat de concession), soit au total 270.000 € par an.

Et encore, ces charges d'exploitation pour 237.000 € 00 par an, hors entretien, apparaissent manifestement surfaites.

La charge de salaire, charges comprises, d'une personne est d'un montant annuel d'environ 30.000 € 00.

Y aura-t-il en permanence 6 ou 7 salariés sur ce parking ?

Ceux qui fréquentent ce genre de parking en ont-ils déjà rencontré autant en même temps ?

J'ai démontré que la recette de chaque place est de l'ordre de 2.700 € 00 par an, ce qui est un minimum.

Pour 405 places cela donne une recette annuelle globale de :

$$2.700 \text{ € } 00 \times 405 = 1.093.500 \text{ € } 00$$

Le compte d'exploitation prévisionnel prévoit des recettes d'exploitation de 350.000 € 00 en moyenne durant les premières années.

C'est-à-dire 3 fois moins ...

Le concessionnaire conservera pour lui 50 % des recettes au-delà de ces 350.000 € 00 (article 34 du contrat de concession).

Le tarif de l'heure de stationnement dans ce parc Montjoly étant égal à celui de la zone de stationnement municipale, le nombre de place de stationnement en centre ville manquant et ce parc étant le plus proche de la place Ducale des parkings de la ville, ainsi que le démontre l'étude de l'ARDENNAIS du 3 octobre 2008, ce parc sera très fréquenté.

Dès lors pourquoi avoir choisi la Délégation de Service Public et une concession de 30 ans alors que notre Ville en en conservant la gestion directe aurait gagné de l'argent.

Il faut également savoir que ce contrat donne au concessionnaire le droit de vendre, à son seul profit, 20 places sur les 405, ce au prix d'au moins 20.000 € 00 par place, ce qui devrait lui rapporter 240.000 € 00 au moins (article 9 du contrat de concession).

Les habitants de CHARLEVILLE - MEZIERES sont ainsi désormais informés qu'ils peuvent obtenir une place de parking en centre ville pour un coût quasi nul (20.000 € 00 : 30 ans : 12 mois donne 55€ 50 par mois).

Il devrait y avoir de la demande ce qui fera que le concessionnaire pouvant les vendre plus chères cela lui rapportera plus d'argent encore.

De toute façon si ce concessionnaire ne vendait pas ces places, mais comment n'y arriverait-elle pas dans de telles conditions, notre Ville, c'est-à-dire nos contribuables, paiera 10.000 € 00 au concessionnaire pour chacune de ces places non vendues dans les 18 mois à venir.

Mais ce n'est pas tout.

Le concessionnaire pourra encore gagner plus en louant les emplacements à caractère commercial et les emplacements à caractère publicitaire se trouvant dans l'enceinte du parc Montjoly (article 35 du contrat de concession).

Mais il y a pire encore.

Savez-vous que pour ce coût d'investissement de 4.265.990 € 00 H.T. (article 9 du contrat de concession) notre ville a payé 3.000.000 € 00 au concessionnaire (article 10 du contrat de concession) ?

Cela s'appelle une " subvention " ... d'équipement.

Autant dire qu'en additionnant tout cela le grand bénéficiaire sera le concessionnaire alors que nos finances communales auraient pu être allégées par les recettes tirés de ce parc.

Vous avez bien compris, sous réserve que mon analyse ne soit pas erronée, ce qui est toujours possible car je ne suis pas aux affaires de notre Ville et que des informations peuvent me manquer, que ... parfois, ... lorsque cela est utile pour nos concitoyens, je suis partisan du service Public, non par délégation mais en régie directe.