

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 18 décembre 2018

Date de la convocation : 11/12/2018

Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président

M. Frédéric BELMONTE, M. Manuel BELMONTE, M. Claude BOSIO, M. Lucien BRUYAS, M. Bernard CATELON, Mme Michèle CEDRIN, M. Christophe CHARLES, M. Pascal CHAUMARTIN, M. Alain CLERC, Mme Thérèse COROMPT, M. Jean-Yves CURTAUD, Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN, Mme Michèle DESESTRET-FOURNET, Mme Claire EL BOUKILI-MALLEIN, Mme Martine FAÏTA, M. Pascal GERIN, Mme Lucette GIRARDON-TOURNIER, Mme Annick GUICHARD, M. Christian JANIN, Mme Marie-Pierre JAUD-SONNERAT, Mme Christiane JURY, M. Sylvain LAIGNEL, M. Gérard LAMBERT, Mme Laurence LEMAITRE, M. Bernard LINAGE, M. Guy MARTINET, M. Jean-François MERLE, Mme Marielle MOREL, Mme Virginie OSTOJIC, M. René PASINI, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Stéphane PLANTIER, M. Isidore POLO, M. Thierry QUINTARD, M. Jacques THOIZET, M. Jean-André THOMASSY, M. Michel THOMMES, Mme Blandine VIDOR.

Absents suppléés : M. Gérard BANCHET représenté par son suppléant M. Richard BONNEFOUX, M. André MASSE représenté par son suppléant M. Jean FOURDAN.

Ont donné pouvoir : M. Christophe BOUVIER à M. René PASINI, Mme Marie-Carmen CONESA à M. Jean-Yves CURTAUD, M. Patrick CURTAUD à M. Bernard LINAGE, Mme Annie DUTRON à Mme Michèle CEDRIN, M. Bernard LOUIS à Mme Marielle MOREL, M. Daniel PARAIRE à Mme Michèle DESESTRET-FOURNET, Mme Hermine PRIVAS à M. Claude BOSIO, Mme Maryline SILVESTRE à M. Manuel BELMONTE.

Absents excusés : M. Max KECHICHIAN, M. Adrien RUBAGOTTI.

Secrétaire de séance : M. Bernard LINAGE.

OBJET : **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE** : Construction d'un parking en ouvrage sur l'Espace Saint-Germain

Rapporteur : Martine FAÏTA

NOTE DE SYNTHÈSE

Par délibération en date du 11 juin 2009 ViennAgglo avait décidé de déclarer d'intérêt communautaire, dans le cadre de sa compétence développement économique, l'aménagement de « l'Espace Saint-Germain », avec l'ambition d'en faire la vitrine du Pôle tertiaire Viennois.

Cette ambition s'inscrivait dans le prolongement des programmes déjà engagés sur le site par la communauté :

- L'aménagement de l'hôtel d'entreprises « Ellipse »,
- La réalisation de Jazz Parc,
- Le bâtiment « Antares » accueillant la pépinière d'entreprises et les services de l'agglo.

Puis l'agglomération a acquis à la Ville le foncier restant disponible pour des activités économiques ce qui a permis les réalisations suivantes :

- L'aménagement et la commercialisation du bâtiment « Orion »,
- La réalisation du programme immobilier « Armstrong » sur l'emplacement des anciennes cuisines,
- La requalification des espaces extérieurs du site,
- Le lancement du dernier programme immobilier dénommé « Apollo », actuellement en cours de construction.

De son côté, la ville de Vienne a construit le Pôle culturel du « Trente » et aménagé la salle du « Manège » faisant de « l'Espace Saint-Germain » un pôle tertiaire original et attractif accueillant à la fois des activités économiques et culturelles.

Sur le plan économique, le succès de l'espace Saint-Germain est désormais indéniable avec près de 150 entreprises implantées employant près de 1500 salariés. Avec le projet « Apollo », se sont 4200 m2 de bureaux supplémentaires qui vont voir le jour et près de 230 emplois attendus sur le site.

La problématique du stationnement :

Pendant de nombreuses années la facilité de stationnement en surface a été un élément d'attractivité du pôle tertiaire de Saint-Germain.

Avec le développement de l'Espace St-Germain les difficultés de stationnement se font désormais de plus en plus pressantes. A cela s'ajoutent les besoins en parkings que vont générer le nouveau programme « Apollo » et l'hôtel en projet rue Denfert Rochereau.

Cet aspect avait déjà été identifié dans le projet d'agglomération 2009-2015 lequel prévoyait la nécessité de créer des espaces de stationnement permettant de suivre l'évolution positive du pôle tertiaire.

C'est pourquoi le Bureau communautaire de ViennAgglo du 1^{er} juin 2017 avait validé le principe de la construction d'un parking en ouvrage par la communauté d'agglomération sur l'emplacement du musée de la Draperie qui doit prochainement déménager dans l'usine ex Proplan dans la vallée de Gère.

Le projet de parking en ouvrage :

Le parking pourra être construit sur une emprise foncière de 2400 m2 environ propriété de la communauté d'agglomération.

Ce projet a fait l'objet d'une étude de faisabilité et de programme en 2016/2017 par le Cabinet ISERAMO.

Le parking devra accueillir au minimum 260 places sur plusieurs niveaux selon les techniques de construction susceptibles d'être proposées dans le cadre de la consultation pour le choix du maître d'œuvre. Le cout d'objectif de l'opération est fixé au maximum à 4 M€ hors taxes (maîtrise d'œuvre incluse), montant à préciser par les scénarii techniques susceptibles d'être proposés.

Le mode opératoire envisagé :

La vocation de ce parking est essentiellement orientée vers les entreprises et le bon fonctionnement du pôle tertiaire initié par l'agglomération. C'est la raison pour laquelle la Communauté d'agglomération a vocation à le construire sous sa maîtrise d'ouvrage.

Au préalable, il est nécessaire que le Conseil communautaire délibère pour qualifier ce parking d'intérêt communautaire au titre de sa compétence optionnelle « création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ».

Pour son exploitation, une convention de gestion pourrait être conclue avec un tiers étant précisé qu'il appartiendra au Conseil communautaire de définir la politique tarifaire. Ces modalités de gestion feront l'objet d'une délibération ultérieure.

Le modèle économique et l'équilibre financier du projet :

S'agissant d'un équipement public relatif à un service industriel et commercial, ce parc de stationnement construit et exploité par la communauté d'agglomération devra faire l'objet d'un budget annexe soumis au régime de la TVA selon la nomenclature comptable M4. Ce budget retracera les dépenses et recettes tant en investissement qu'en fonctionnement.

Les études préalables ont mis en évidence que le budget annexe relatif à ce parc de stationnement, eu égard à l'importance de l'investissement et du nombre d'utilisateurs potentiels, ne pourra trouver son équilibre financier par ses seules ressources propres. Il nécessitera donc le versement d'une dotation de base en investissement de la part du budget principal conformément aux dispositions prévues par l'article L.2224-2 du CGCT.

Dans ce contexte, le modèle économique permettant la construction et l'exploitation de ce parking serait le suivant :

L'investissement sera financé : pour moitié environ par le produit des amodiations de places auprès des entreprises et administrations du site et pour moitié environ par une « dotation de base » du budget principal. Le montant de cette dotation sera arrêté en regard du bilan consolidé de l'opération, son versement s'étalera sur plusieurs exercices et donnera lieu à une AP/CP.

L'exploitation du parking sera financée par le produit du stationnement horaire dont l'agglomération devra définir la tarification.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil communautaire 19 juin 2009,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 13 novembre 2018,

VU l'avis de la commission développement économique du 29 novembre 2018,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE** :

DECIDE de déclarer d'intérêt communautaire la construction et la gestion d'un parc de stationnement en ouvrage sur l'Espace Saint-Germain au titre de la compétence optionnelle « création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire » ;

DECIDE la création d'un budget annexe à caractère industriel et commercial selon la nomenclature comptable M 4 dénommé « Parc de stationnement Espace Saint-Germain » ;

DIT que ce budget annexe sera mis en place durant l'exercice 2019 ;

APPROUVE le principe du versement d'une « dotation de base » en section d'investissement du budget principal au budget annexe pour assurer l'équilibre financier de l'opération, étant précisé que le montant de cette dotation sera précisé par une délibération ultérieure sur la base du bilan financier prévisionnel consolidé de l'opération ;

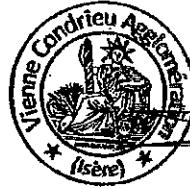
DECIDE de souscrire auprès du service des impôts la déclaration d'assujettissement de cette activité au régime de la TVA, conformément aux dispositions de l'article 286 du Code Général des Impôts ;

AUTORISE Monsieur le Président à engager l'opération de construction, à effectuer les démarches et à signer les actes nécessaires à sa réalisation.

Conseil Communautaire du 18 décembre 2018
Le Président certifie que la présente délibération
a été reçue par la Sous-Préfecture le 26 DEC. 2018
et a été publiée le 26 DEC. 2018

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint

Samuel RIBLIER



Pour extrait certifié conforme
Le Président,

Thierry KOVACS