



VILLE DU PUY EN VELAY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL du jeudi 13 mars 2025

Délibération n° DEL_2025_0004

L'an deux mille vingt cinq, le treize mars à 19 h 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni Salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Michel CHAPUIS.

Date de la Convocation :
vendredi 07 mars 2025

Nombre de conseillers en exercice :
33

Date de publication en ligne :
20/03/2025

Étaient présents :

Monsieur Michel CHAPUIS, Madame Caroline BARRE, Monsieur Jérôme EYNARD, Madame Michelle MICHEL, Monsieur Jean-François EXBRAYAT, Madame Marlène LASHERME, Monsieur Guy CHOUVET, Madame Catherine CHALAYE, Madame Ginette VINCENT, Madame Colette CHASSAGNE, Madame Brigitte FROMAGET-HERITIER, Madame Brigitte BENAT, Monsieur Roland LONJON, Monsieur Pascal BERTRAND, Madame Corinne GONCALVES, Monsieur Stéphane CLABAUX, Monsieur Cédric DINIS, Madame Marie MARQUARSEN, Madame Maryline BRUN, Monsieur Quentin PETIT, Madame Michelle CHAUMET, Monsieur Fabien SURREL, Madame Celine GACON, Monsieur Laurent JOHANNY, Madame Catherine GRANIER-CHEVASSUS, Madame Aurélie CHAMBON

Ont donné procuration :

Monsieur Philippe RIBEYRE à Monsieur Guy CHOUVET, Monsieur Rachid ANBAR à Monsieur Jean-François EXBRAYAT, Madame Emmanuelle VIALANEIX à Madame Ginette VINCENT, Monsieur François CHATAING à Madame Brigitte BENAT, Monsieur Baptiste MASSIN à Monsieur Quentin PETIT, Madame Mathilde BOURGIN à Monsieur Roland LONJON

Absent(e) :

Monsieur Jean-Williams SEMERARO

Secrétaire de séance : Brigitte BENAT

La séance a été levée à : 21h44

Rédacteur : Catherine MALAVAL Administration des Services Techniques - Ingénierie
Affaire suivie par : David ALDON

<u>Objet</u> :	Parking souterrain de Cadelade : création d'un tarif professionnel "hôtelier", renouvellement des concessions : autorisation de signer les conventions et l'avenant à la convention ALLIADE HABITAT
-----------------------	---

Rapporteur : Jean-François EXBRAYAT

Au 1^{er} niveau du parking souterrain de Cadelade, la Ville dispose de 49 emplacements (48 places voiture + 1 place moto) de stationnement proposés aux usagers dans le cadre de concessions dont les tarifs ont été définis par délibération du 26 juin 2009 :

Délibération n° DEL_2025_0004 du jeudi 13 mars 2025

Nb de place	Durée	Montant H.T	Montant TTC
1	15 ans	6 270,90 €	7 525,08 €
10	15 ans	61 036,79 €	73 244,15 €
1	25 ans	9 406,35 €	11 287,62 €
1	35 ans	11 287,62 €	13 545,14 €

7 conventions sont arrivées à terme en 2024 :

Nb de place	Occupant concessionnaire	Adresse	Date concession	Durée	Date de fin
1	BERNAUD René	Villa Paolina 2 bd de la République	03/11/09	15 ans	03/12/24
1	CORTET Evelyne	Villa Paolina 2 bd de la République	17/10/09	15 ans	03/11/24
1	GIMBERT Raymond	Santa Maria 2 bd de la République	05/12/09	15 ans	05/12/24
1	LANNAY Simone	Villa Paolina 2 bd de la République	03/09/09	15 ans	03/09/24
1	Roméas Nicole	Villa Paolina 2 bd de la République	14/10/09	15 ans	14/10/24
20	SA CYGNE VERVEINE	47 bd Maréchal Fayolle	01/12/09	15 ans	01/12/24
1	SCI IMMOVEL	49 bd Maréchal Fayolle	10/12/09	15 ans	10/12/24

Des courriers ont été adressés le 16 mai 2024, aux titulaires de ces emplacements pour connaître leur intention de renouveler ou non leurs concessions. Les réponses ont été positives.

Demande des hôteliers :

Dans le même temps, les hôteliers (hôtel LE REGINA et hôtel IBIS) ont demandé à la Mairie d'augmenter le nombre de leurs emplacements qu'ils réservent ensuite à leur clientèle.

La Ville a souhaité répondre favorablement à cette demande afin de développer l'attractivité touristique et a travaillé sur une nouvelle formule de concession qui réserverait le 1^{er} niveau du parking souterrain de Cadelade majoritairement aux hôtels.

Afin d'apporter une réponse équitable à ces professionnels, il est proposé de :

- renouveler les 20 places déjà concédées à l'hôtel IBIS (SA CYGNE VERVEINE),
 - proposer 5 places supplémentaires à l'hôtel IBIS (SA CYGNE VERVEINE),
- Soit 25 places au total pour l'hôtel IBIS ;

- proposer 11 places supplémentaires à l'hôtel LE REGINA qui en détient déjà, à ce jour, 9.
- Soit 20 places au total pour l'hôtel LE REGINA.

Les places libérées pour les hôtels au niveau -1 au nombre de 16 sont :

- 5 places concédées aux particuliers arrivées à échéance fin 2024. Elles sont déplacées aux niveaux -2 et -3 du parking. Les particuliers pourront prendre l'abonnement mensuel existant à 50 € TTC qui est facturé par trimestre.
- 9 places concédées à ALLIADE HABITAT (anciennement FOYER VELLAVE) sont déplacées au niveau-3 du parking : un avenant n°1 à la convention signée en décembre 2009 doit être passé pour transférer de la SA FOYER VELLAVE à la SA ALLIADE et pour modifier les emplacements concédés.
- 1 place déjà libre.
- 1 place que l'ancien bénéficiaire ne souhaite pas conserver.

Soit un total de 16 places.

Création d'un tarif « hôteliers » :

Les tarifs des concessions ont été fixés en 2009 sans réévaluation, il est donc nécessaire d'augmenter ces tarifs et de créer un tarif professionnel « hôtelier ».

Proposition du nouveau tarif :

- Hôteliers : 50 € TTC/mois (41,67 € HT), justifié par la sous-location des places à leur clientèle.

En complément du tarif, les hôteliers devront contribuer, au prorata des places concédées, aux charges supportées par le parking pour son exploitation. Ces charges, d'un montant prévisionnel de 20 € par mois et par place, incluent : l'électricité, l'eau, les abonnements téléphoniques (GSM et fibre), les contrats de télésurveillance et d'assistance aux usagers, les réparations, les contrats de maintenance et de dépannage du parking et des équipements y afférent, la taxe d'ordures ménagères et la taxe foncière.

Le montant de la contribution sera calculé chaque année sur la base des charges réellement supportées au cours de l'année précédente, au prorata du nombre de places concédées à l'occupant. Ce calcul sera effectué à la clôture de l'année en cours (année N) et facturé à l'occupant l'année suivante (année N+1).

La contribution annuelle sera donc exigible à partir de l'année N+1, et son paiement devra intervenir à réception de l'avis d'échéance.

Les concessions au profit des hôteliers auront une durée de 15 ans.

Modifications de la convention de l'hôtel LE REGINA :

Le modèle de convention de concession d'occupation d'emplacement de stationnement dans le parc souterrain place Cadelade a été rédigé dans le cadre de la délibération du 26 juin 2009.

Il est nécessaire d'y apporter les ajustements suivants :

- durée maximale de 15 ans pour assurer la rotation,
- sous-location des emplacements : autorisée pour les hôteliers mais limitée à leur clientèle.

Pour les particuliers, les concessions en cours continuent de produire leurs effets. À partir de cette délibération, les particuliers ne se verront plus proposer de concessions mais ils auront la possibilité de prendre l'abonnement mensuel existant (montant actuel : 50 € TTC par mois et facturé par trimestre).

RECETTES DES NOUVELLES CONCESSIONS AUX HÔTELIERS					
		NOMBRE DE PLACES	RECETTES (TTC)		
			Mois		15 ans
		1	50,00 €		9 000,00 €
NB de places des concessions des Hôtels	IBIS	25	1 250,00 €		225 000,00 €
	REGINA	11	550,00 €		99 000,00 €
RECETTES (TTC)			324 000,00 €		

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Travaux du 03/03/2025

A reçu un avis favorable en Commission Environnement - Qualité de Vie du 25/02/2025

Le Conseil Municipal :

- CRÉE le tarif pour les hôteliers à 41,67 € H.T (50 € TTC) par mois par emplacement dans le cadre de la concession d'occupation de stationnement dans le parc souterrain place Cadelade, soit 9 000 € TTC par emplacement

Délibération n° DEL_2025_0004 du jeudi 13 mars 2025

pour 15 ans,

- AJOUTE une contribution annuelle aux charges d'exploitation du parking à la convention de concession d'occupation de stationnement dans le parc souterrain place Cadelade,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions avec les hôteliers SA CYGNE-VERVEINE et SAS HÔTEL LE REGINA dont le projet est joint à la délibération,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°1 à la convention de concession d'occupation d'emplacement de la société ALLIADE HABITAT,
- INSCRIT au budget principal la somme de 324 000 € TTC (270 000 € HT) sous l'imputation concernée les recettes provenant de ces renouvellements de concession.

VOTE : UNANIMITÉ

Signé le 13 mars 2025,
Le Secrétaire de séance,
BENAT Brigitte,
Conseillère municipale.

Fait au Puy-en-Velay, le jeudi 13 mars
2025