

## Le parking souterrain du boulevard de la Reine

24-01-2008

Plusieurs riverains du Boulevard de la Reine sont préoccupés par le projet de parc de stationnement souterrain prévu à l'emplacement du Kiosque à journaux à l'angle de la rue du Maréchal Foch. La demande de permis de construire a été déposée le 30/11/07 et laisse 2 mois à compter de cette date pour déposer un recours.

En date du 27 juillet 2007, Etienne Pinte a en effet autorisé la S.P.B.R (Société de parking du Boulevard de la Reine), représentée par son Président, Jean Pierre Molé, à construire sur le domaine public de la ville de Versailles, à savoir le Boulevard de la Reine, partie comprise entre les rues du Marechal Foch et de Provence, un parc de stationnement souterrain de 400 places sur 4 niveaux, et ce conformément au contrat de concession signé entre la S.P.B.R et la ville le 2 juillet 2007.

- Nous avons souhaité en savoir plus sur les termes de ce contrat de concession notamment en ce qui concerne les données financières de l'offre, car c'est souvent l'aspect financier qui donne la clé de compréhension de ce type de projet.

Ce contrat de concession signé entre la Mairie et le groupement JP Molé-Bouygues-Vinci Park, prévoit qu'une redevance annuelle égale à 30% de la fraction des recettes du parking excèdent le seuil de 1 M€ HT sera versé par le Groupement à la Ville, ainsi qu'une somme annuelle estimée à 150 000 € correspondant aux charges des personnels de la police municipale affectés à la surveillance de la zone de stationnement de surface concédée.

La durée de concession du parking souterrain est de 30 ans et de 15 ans pour l'exploitation du stationnement de surface créé, à compter de la mise en service du parc de stationnement. Selon nos informations, la Ville sera actionnaire dans la société d'exploitation moyennant une mise de fonds initiale de 5 M€. Et à terme du contrat de concession, comme c'est bientôt le cas pour le parking souterrain de la Place du marché, la Ville deviendra propriétaire à 100% du parking.

Compte-tenu des sommes en question, le TRI (taux de retour sur investissement) de ce type de projet peut s'avérer élevé pour la Ville. Les contribuables de Versailles ne peuvent qu'encourager la recherche de ce type de rente pour la Ville, à condition toutefois que le projet soit justifié.

A ce stade, nous avons souhaité vérifier que la capacité de 400 places répondait bien à un besoin futur. Les riverains nous ont laissé entendre que le but de ce parking était d'absorber le surplus de voitures de la future Cour d'Appel qui doit s'installer, (on ne sait quand ?) dans l'ancien hôpital Richaud ! Là aussi, nous avons consulté le dossier en Mairie (parcelle AI 298) pour nous assurer de la de la justification du projet.

Dans le dossier Réhabilitation de l'ancien Hôpital Richaud en vue d'accueillir la Cour d'Appel et la Cour d'Assises de Versailles, et qui bénéficie d'un dépôt de permis de construire en date du 22 août 2006, nous avons en effet trouvé une note explicative des dispositions prises pour le projet en termes de stationnement. Cette note à entête de l'AMOTMJ (Agence de Maîtrise d'Ouvrage des Travaux du Ministère de la Justice) et datée du 9 août 2006 fait état des obligations de stationnement suivants :

- Besoins en stationnement (état nouveau) : 505 places
- Besoins en stationnement (état ancien) : 186
- Places existantes : Aucune
- Déficit : 319
- Places assurées dans le projet : 193

La différence entre les places dues et les places assurées est donc de  $319 - 193 = 126$  places. Le Ministère de la Justice s'engage à payer sous forme d'une redevance la non-réalisation de ces emplacements de stationnement auprès de la Ville de Versailles. Et cette redevance participera justement à la mise de fonds dans la société d'exploitation du parking souterrain.

En conclusion, et après analyse rapide de ce dossier, nous considérons qu'il apparaît justifié par les besoins futurs liés à la réhabilitation de l'ancien Hôpital Richaud. De plus, il semble, en première approche que le montage financier du projet ait été bien pensé.

Nous renonçons donc à nous associer au recours qui risque d'être engagé par des riverains. Il n'est en reste pas moins vrai que durant la période des travaux, les nuisances risquent d'être importantes pour les habitants du quartier (problèmes de circulation pour les conduites d'école- Difficultés de passage des élèves revenant

des écoles, manque de sécurité des promenades dominicales en famille sur les allées cavalières...).

Notre correspondant du quartier Notre-Dame ne manquera pas d'être vigilant et de suivre les travaux de très près.

En revanche nous sommes, comme beaucoup, très préoccupés par le projet de réhabilitation de l'ancien Hôpital Richaud qui est sensé avoir démarré le 28 septembre 2006 !

Il serait grand temps de constater les premières avancées de ce chantier, alors que cela fait 12 ans que la Mairie laisse ce magnifique monument se dégrader. Or ce monument historique comprend en son sein une somptueuse chapelle en rotonde où de nombreux versaillais ont fait leur première communion et se sont mariés !