

ANNEXE

Projet de parc de stationnement Saint-Just rue des Farges Lyon 5°

1° - LE PROJET

Il est proposé d'aménager, en parc public de stationnement, le volume en sous-sol réalisé en 1990-1991, à l'occasion des travaux de construction d'un restaurant scolaire sur un tènement appartenant à la ville de Lyon situé rue des Farges dans le 5° arrondissement, tènement sur lequel est édifié le lycée Saint-Just.

Lors de cette construction, des difficultés liées à la nature du terrain ont imposé la construction d'un volume vide de 7 mètres de hauteur sous le bâtiment.

La Communauté urbaine, qui réalisait les travaux pour le compte de la Région, a saisi cette opportunité pour réserver la possibilité technique d'un aménagement ultérieur d'un parc de stationnement d'environ 66 places sur deux niveaux.

Le parc de stationnement pourrait répondre aux problèmes que les résidents du quartier connaissent dans ce secteur très contraint, en particulier en terme de sécurité (accès sapeurs-pompiers).

Le volume vide devra être entièrement aménagé de manière à répondre aux contraintes d'un parc de stationnement fonctionnant en grande partie par abonnements ou par amodiations.

2° - L'ANALYSE TECHNIQUE-JURIDIQUE

Il est proposé que la Communauté urbaine n'exerce pas en régie sa compétence légale en matière de construction et d'exploitation de parc de stationnement mais intervienne à travers une délégation de service public pour la mise en œuvre du projet en utilisant, au maximum, les ressources issues de l'initiative privée dans ce domaine.

Pour appliquer une politique tarifaire conforme aux orientations du plan des déplacements urbains (PDU), il sera nécessaire d'imposer au délégataire un montant maximum acceptable pour les amodiations et un coût d'abonnement par place.

Cette contrainte particulière devrait être compensée, du moins en partie, par les recettes provenant des usagers.

Le fait d'imposer un tarif spécifique à un délégataire peut être qualifié en termes juridiques de "sujétion exorbitante" qui, ajoutée aux différentes considérations ci-dessus, conduit à recourir à la notion de service public et renvoie à l'exercice de la compétence communautaire en matière de parcs de stationnement.

Cependant, au cas où l'équilibre financier ne serait pas atteint et, conformément aux stipulations de l'article L 2224 -2° alinéa- du code général des collectivités territoriales, le budget de ce service public à caractère industriel et commercial pourrait être équilibré par une subvention d'équipement de la collectivité dont le montant serait défini dans le cadre de la procédure de choix du délégataire.

La procédure à retenir conduira à choisir entre une concession et un affermage au vu des réponses fournies par les candidats délégataires du service public.

Le choix de la concession permet d'adjoindre une subvention d'équipement à un investissement privé au cas où l'équilibre financier de l'opération ne serait pas atteint.

La réalisation du parc implique le choix d'un concessionnaire ou d'un fermier et donc l'engagement par le conseil de communauté d'une procédure de mise en concurrence, conformément à la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques (loi Sapin).

La Communauté urbaine conservera la faculté de renoncer à l'opération.

Le contrat de concession ou d'affermage et le montage de l'opération seront soumis au conseil de communauté après le choix du délégataire par la commission de délégation de service public.

3° - LES ASPECTS ECONOMIQUES

a) - Exploitation

Le coût annuel par place et par an pour ce type de parc de stationnement peut être estimé à 1 500 F, ce qui représente un total de 99 000 F de charges d'exploitation pour 66 places.

b) - Investissement

L'estimation du coût de la construction du parc de stationnement s'établit aux alentours de 3 MF environ pour les 66 places, soit 45 000 F environ par place.

Annexes :

1 - Principes de réalisation

2 - Plan de situation du parc Saint-Just

3 - Plan niveau -1

4 - Plan niveau -2

LYCEE SAINT-JUST

AMENAGEMENT D'UN PARC DE STATIONNEMENT VEHICULES LEGERS SOUS LE RESTAURANT SCOLAIRE

PRINCIPES DE REALISATION

I - PRESENTATION

Le présent document a pour objet de définir les limites de prestations et la nature des travaux à réaliser pour aménager un parc de stationnement de 67 places sous l'emprise du restaurant scolaire.

Le parking sera aménagé dans le sous-sol du restaurant et fonctionnera de façon indépendante (aucune communication entre les deux activités).

II - PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT

- parc de stationnement de véhicules légers (< 3,5 tonnes),
- parc interdit aux véhicules fonctionnant au GPL (sauf dispositions particulières de sécurité),
- charges d'exploitation : 250 kg/mètre carré,
- parc sur deux niveaux accessibles depuis la rue des Farges, d'une capacité de 67 véhicules :

- niveau -1 : 33 véhicules répartis en :

- . 1 box double,
- . 20 boxes simples,
- . 11 places libres,

- niveau -2 : 34 véhicules répartis en :

- . 1 box double,
- . 21 boxes simples,
- . 12 places libres,

- ventilation mécanique (désenfumage) fonctionnant à deux vitesses :

- . petite vitesse,
- . grande vitesse,

- hauteur libre sous structure et équipements techniques : 2 mètres.

III - ETAT ACTUEL DE LA CONSTRUCTION

Seuls, les ouvrages indispensables à la bonne réalisation du restaurant ont été effectués dans l'emprise du sous-sol et notamment :

- radier en 2° sous-sol avec pentes et réseaux d'évacuation et installation de séparation des hydrocarbures,
- réseau de poutres intermédiaires (niveau -1) pour recevoir le futur plancher intermédiaire,
- volées d'escalier du niveau -2 au niveau de sorties extérieures,
- isolation thermique en plafond du 1er sous-sol,
- local ventilation à rez-de-chaussée avec porte mais sans équipement,
- les réservations dans le gros œuvre nécessaires à la réalisation des équipements techniques de ventilation, suivant plans joints,
- les cours anglaises et prises d'air neuf en façades.

IV - TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR

1° - Gros œuvre, génie civil

- plancher intermédiaire (suivant plans) avec pentes et cunettes de recueillement des eaux,
- démolition de la fermeture provisoire de la rampe d'accès sur la rue des Farges,
- rampes à l'intérieur du sous-sol,
- cloisonnements intérieurs,
- débouchage des trémies obturées provisoirement en agglos et calfeutrement après passage des gaines,
- débouchage des réservations en plancher pour passage des conduits de rejet d'air vicié,
- rebouchage des réservations après passage des réseaux,
- bacs à sable éventuels,
- caniveau de recueillement des eaux pluviales en haut de rampe.

2° - Lots courants forts – courants faibles

- branchement sur réseau EDF avec comptage,
- alimentation en câbles résistants au feu des ventilateurs d'extraction,
- alimentation du portail d'entrée,
- éclairage,
- éclairage de sécurité,
- signalisation lumineuse,
- installation de gestion,
- contrôle d'accès,
- télésurveillance.

3° - Lot ventilation – désenfumage

a) - Principe

L'air neuf est introduit par une cour anglaise et des grilles de ventilation d'une section globale de 3 mètres carrés par niveau (suivant plans) :

- 1,0 mètres carrés en cour anglaise le long du bloc scientifique,
- 1,4 mètres carrés par le portail d'accès,
- 0,6 mètres carrés par la sortie de secours, montée du Gourguillon.

L'air vicié est extrait mécaniquement dans des gaines équipées de grilles raccordées sur des ventilateurs d'extraction, situés à rez-de-chaussée, dans un local prévu à cet effet.

Le rejet d'air vicié se fera par des gaines isolées depuis le local d'extraction jusqu'à la toiture du restaurant (suivant plans joints).

b) - Travaux à réaliser

- gaines et caissons coupe-feu pour introduction d'air neuf ou rejet d'air vicié (tôle floquée, maçonnerie ou plaques de plâtre-silice),
- équipement en grilles (hormis caillebotis sur cour anglaise et grille de prise d'air en façade, montée du Gourguillon),
- équipement du local extracteur,
- gaines de rejet d'air depuis l'extracteur jusqu'en toiture,
- alimentation électrique et asservissement de l'installation.

4° - Lot plomberie

- raccordement du caniveau haut de rampe sur les réseaux d'évacuation,
- siphons de sols en points bas du plancher intermédiaire,
- raccordement des siphons sur attentes prévues en radier (2ème sous-sol),
- robinet de puisage éventuel pour nettoyage (avec branchement spécifique sur réseau public).

5° - Lot menuiserie métallique

- équipement des boxes (portes, etc...),
- garde-corps sur escaliers,
- portes de sas,
- transformation de la grille pour réaliser le portail d'accès.

6° - Divers

- signalisation,
- peinture.