



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **29 novembre 2010**

Délibération n° 2010-1824

commission principale : déplacements et voirie

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 2° - Lyon 3°

objet : Parcs de stationnement Perrache et Vilette - Désignation du délégataire - Approbation du contrat de délégation

service : Direction de l'évaluation et de la performance - Contrôle et pilotage des gestions externes

Rapporteur : Monsieur Chabrier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 155

Date de convocation du Conseil : vendredi 19 novembre 2010

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 1er décembre 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoïn, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Braillard, Brolquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert Y., Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Lung, Longueval, Louis, Lyonnet, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mmes Palaja, Perrin-Gilbert, MM. Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yéréman.

Absents excusés : Mme Elmalan (pouvoir à M. Jacquet), MM. Abadie (pouvoir à M. Reppelin), Charles (pouvoir à M. Buna), Mme Peytavin, MM. Balme (pouvoir à M. Lévêque), Bernard B. (pouvoir à Mme Vessiller), Bousson (pouvoir à M. Lyonnet), Chabert (pouvoir à M. Lelièvre), Genin (pouvoir à M. Plazzi), Imbert A. (pouvoir à M. Desseigne), Meunier (pouvoir à M. Forissier), Mme Pesson (pouvoir à M. Flaconnèche), MM. Pili (pouvoir à M. Longueval), Terrot (pouvoir à M. Gentilini), Turcas (pouvoir à M. Buffet), Vurpas (pouvoir à M. Crimier).

Absents non excusés : Mme Pierron.

Séance publique du 29 novembre 2010**Délibération n° 2010-1824**

commission principale : déplacements et voirie

commune (s) : Lyon 2° - Lyon 3°

objet : **Parcs de stationnement Perrache et Villette - Désignation du délégataire - Approbation du contrat de délégation**

service : Direction de l'évaluation et de la performance - Contrôle et pilotage des gestions externes

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 novembre 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Ce rapport présente les motivations du choix du délégataire, ainsi que l'économie générale de la convention-cadre et des contrats particuliers relatifs au renouvellement de l'exploitation, sous forme d'affermage, des parcs de stationnement Perrache et Villette situés à Lyon.

Rappel des éléments de contexte

Selon les termes de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales, la Communauté urbaine de Lyon exerce, à titre obligatoire, la compétence parcs de stationnement.

Afin de gérer ce service public industriel et commercial, la Communauté urbaine a, en pratique, délégué la gestion de plusieurs parcs publics de stationnement en application de conventions de délégation de service public.

Concernant les parcs de stationnement liés aux gares de Perrache et Villette situés à Lyon, la Communauté urbaine a délégué leur gestion, le 17 novembre 1980, à la société Lyon Parc Auto, par le biais d'une convention-cadre précisant les caractéristiques essentielles de la délégation de service public (durée, répartition des responsabilités, etc.) et de deux contrats particuliers spécifiques spécifiant le régime de chacun des ouvrages (maintenance des équipements, sort des biens en fin de contrat, etc.).

Cette convention-cadre et ces contrats particuliers expirent le 31 janvier 2011.

Consultations, principe de déléguer et principales caractéristiques de la délégation de service public

Suite à l'avis favorable de la Commission consultative des services publics locaux (CCSPL) le 22 juin 2009 et du comité technique paritaire le 26 juin 2009, le conseil de Communauté, le 28 septembre 2009, s'est prononcé en faveur du principe de délégation de service public sous forme d'affermage pour l'exploitation des parcs de stationnement Perrache et Villette situés à Lyon, en application des articles L 1411-1 et suivants et R 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT) relatifs aux délégations de service public.

La convention a pour objet de confier à un délégataire la gestion globale des parcs de stationnement Perrache et Villette à Lyon. Le périmètre de la délégation concerne 2 ouvrages de stationnement et inclut les ouvrages, installations et équipements affectés à l'exploitation de ce service public y compris les équipements de jalonement dynamique.

Le délégataire assure, à ses risques et périls, l'exploitation des parcs publics de stationnement pour un usage par stationnement horaire, par abonnements ou/et locations longue durée. Le délégataire se voit confier l'entretien courant, le gros entretien et le renouvellement des ouvrages, installations, équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement du service public.

La convention-cadre confiera, notamment, au délégataire les missions suivantes :

- exploitation : fonctionnement du parc de stationnement, accueil des usagers 24 heures/24 et 7 jours/7, mise en œuvre du régime des places défini par la Communauté urbaine de Lyon, surveillance, mise en œuvre du jalonement dynamique,
- entretien, maintenance, gros entretien, renouvellement et nouveaux investissements,
- mise aux normes des ouvrages à caractère législatif et réglementaire,
- information du délégant.

Eu égard aux missions et investissements à la charge du délégataire, la durée de la convention est fixée à 12 ans.

Avis d'appel public à concurrence

L'avis d'appel public à concurrence a été publié dans 3 journaux d'annonces légales (publication le 15 octobre 2009 au Journal officiel de l'Union européenne ; publication au Moniteur des travaux publics et du bâtiment le 23 octobre 2009, rectifié le 20 novembre 2009 ; publication le 23 octobre 2009 au Tout Lyon, rectifié le 27 novembre 2009).

La date limite de remise des candidatures était fixée au 11 janvier 2010 à 16 h 00. 5 candidats ont remis leur candidature dans les délais.

Analyse des candidatures

La commission permanente de délégation de service public de la collectivité délégante, réunie 11 janvier 2010, a ouvert les plis contenant les dossiers de candidature et, après examen des garanties professionnelles et financières, du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L 5212-1 à L 5212-4 du code du travail et de l'aptitude des candidats à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public, a admis, dans sa séance du 18 janvier 2010, les 5 candidats que sont les sociétés Interparking France, Spie Autocité, Vinci Park CGST, Effia Stationnement et Lyon Parc Auto à présenter une offre.

Envoi du dossier de consultation

Par courrier recommandé avec avis de réception du 11 mars 2010, il a été adressé aux candidats admis à déposer une offre un dossier de consultation comprenant, notamment, le règlement de consultation, le projet de convention de délégation de service public et le cahier des charges techniques précisant les contraintes de l'opération. La date limite de réception des offres a été fixée au 21 avril 2010 à 16 h 00.

Analyse des offres

3 candidats ont remis leur offre avant le 21 avril 2010 à 16 h 00 : Effia Stationnement, Lyon Parc Auto et Spie Autocité.

Le 26 avril 2010, la commission a ouvert les dossiers contenant les offres de ces 3 candidats et a procédé, dans sa séance du 10 juin 2010, à l'analyse de leur conformité avec chaque point du dossier de consultation des entreprises.

L'examen des offres par la commission permanente de délégation de service public a confirmé que les 3 dossiers avaient été régulièrement constitués et qu'ils comportaient l'ensemble des documents sollicités dans le dossier de consultation des entreprises.

Les 3 offres, celles d'Effia Stationnement, Lyon Parc Auto et Spie Autocité ayant été déclarées recevables, la commission permanente de délégation de service public a ensuite procédé à l'analyse de ces offres, conformément aux critères énoncés à l'article 11 du règlement de consultation.

Il est ressorti de cette analyse que 2 offres, celles des sociétés Effia Stationnement et Lyon Parc Auto, ont été jugées satisfaisantes en application des critères définis dans le règlement de consultation. Une offre, celle de Spie Autocité, a été jugée non-conforme sur le plan tarifaire (ajout d'un tarif de réservation qui n'existe pas),

irréaliste quant aux hypothèses de fréquentation (augmentation de 40 % des abonnés sur Perrache ou encore doublement de la durée de stationnement attendue sur Villette) et insatisfaisante tant sur le plan technique (offre insuffisamment détaillée) que sur le plan juridique, notamment sur le montant et les modalités de la garantie à la première demande.

La commission permanente de délégation de service public a donc jugé souhaitable d'engager les négociations avec 2 candidats : Effia Stationnement et Lyon Parc Auto.

Déroulement des négociations

2 réunions de négociations avec chacun des candidats se sont tenues les 27 juillet et 6 octobre 2010. Placées sous la responsabilité de monsieur le Président, les négociations ont été conduites par madame Michèle Pédrini, Vice-Présidente chargée des achats publics et des délégations de service public.

Les principaux points abordés ont été les suivants :

- la justification du montant, de la décomposition et du mode opératoire proposés pour les travaux de gros entretien, renouvellement, et nouveaux investissements pour chacun des deux parcs de stationnement, afin de s'assurer du maintien en l'état et de la modernisation des parcs de stationnement sur toute la durée de vie de la délégation,
- la justification du montant et de la décomposition des charges d'exploitations prévisionnelles pour chacun des deux parcs de stationnement,
- la justification du retour financier sous forme de redevances proposé à la Communauté urbaine de Lyon, afin de s'assurer de la prise en compte des exigences de la Communauté urbaine en matière d'entretien et maintenance, et de la bonne gestion des parcs de stationnement sur toute la durée de vie de la délégation,
- l'examen des propositions de modification des projets de convention-cadre et contrats particuliers effectuées par les candidats.

Comparaison des offres finales de Lyon Parc Auto et Effia Stationnement

Pour Lyon Parc Auto

La société Lyon Parc Auto, proposant dans son offre initiale un retour financier peu satisfaisant pour la collectivité de l'ordre de 15,42 M€ sur la durée de la délégation (12 ans), a consenti un effort. Lyon Parc Auto atteint, ainsi, un montant de redevance cumulée (fixe et variable) de 22,02 M€ en euros constants sur la durée de la délégation (12 ans), mais diminue de façon substantielle son niveau de gros entretien et d'investissements. La société Lyon Parc Auto a ainsi déqualifié une partie de ses investissements initialement proposés au profit d'un retour financier plus important proposé à la Communauté urbaine. La garantie à première demande proposée par la société est satisfaisante et s'élève à un montant forfaitaire maximum de 3,2 M€.

Au terme des négociations, l'offre définitive de la société Lyon parc Auto se compose d'un plan de gros entretien et d'investissements insatisfaisant au regard de la qualité d'entretien exigée et d'un montant d'investissements et de gros entretien jugé insuffisant par l'autorité délégante. Les services proposés par Lyon Parc Auto sont, quant à eux, restés inchangés et restent satisfaisants.

Pour Effia Stationnement

La société Effia Stationnement a revu ses dépenses d'exploitation à la hausse et a, ainsi, diminué son offre de retour financier, proposant un montant total cumulé de redevance (parts fixe et variable) de l'ordre de 26,48 M€ en euros constants sur la durée de la délégation (12 ans).

L'offre technique de la société Effia Stationnement est restée inchangée durant les négociations. Il a, en revanche, été demandé au candidat de justifier techniquement et financièrement son offre. Il est apparu au terme de la négociation que l'offre est techniquement fiable, économiquement réaliste et qu'elle permet d'assurer un maintien de l'ouvrage dans un bon état de conservation. Concernant l'offre de service, la société Effia Stationnement a proposé, dès son offre initiale, un panel très étendu de services concernant la clientèle de gare (ex : service Résaplaces, affichage des horaires de train dans le parking, etc.). Globalement, l'offre technique formulée par la société Effia Stationnement s'avère satisfaisante.

Résultat des négociations et motifs de choix de la société Effia Stationnement

Le règlement de la consultation prévoyait comme critères de choix des offres pour la présente procédure de délégation de service public :

- d'une part, les paramètres relatifs à l'équilibre financier du contrat mesurés par le montant et la nature de la redevance, le montant et les caractéristiques de la garantie à première demande et les montants de chiffre d'affaires et de charges d'exploitation prévisionnels concourant à l'équilibre financier de la délégation, en fonction notamment des hypothèses de fréquentation retenues par le candidat,

- d'autre part, la qualité de service mesurée par la conservation des contraintes de gestion du service (ouverture 24 h/24 et 7 j/7, jalonement dynamique), la mise en œuvre des abonnements et des tarifs définis, la préservation des ouvrages de stationnement en s'assurant de la réalisation d'un programme d'entretien, de maintenance, de gros entretien et de renouvellement et des propositions de services annexes et accessoires au stationnement compatibles avec l'objet du contrat.

A l'issue de l'analyse des offres réalisée à partir des critères ci-dessus énumérés, les principaux motifs de choix proposés de la société Effia Stationnement reposent sur :

1° - du point de vue des paramètres de l'équilibre financier

- le retour financier proposé à l'autorité délégante : Effia Stationnement propose de reverser au délégant une redevance fixe annuelle à hauteur de 897 600 € HT pour le parc Villette et de 1 080 000 € HT pour le parc Perrache, ainsi qu'une redevance variable dont l'assiette est assise sur les recettes des 2 parcs de stationnement (Perrache et Villette) :

- . 75 % du chiffre d'affaires hors taxes réalisé entre 3 500 000 € HT et 3 800 000 € HT,
- . 80 % du chiffre d'affaires hors taxes réalisé au-delà de 3 800 000 € HT ;

- le montant (200 000 €) de la garantie à première demande, qui pourrait être appelée pour garantir les dépenses faites en raison des mesures prises aux frais du délégataire,

- un chiffre d'affaire réaliste au regard des tarifs votés par l'autorité délégante et des hypothèses de fréquentation,

- des charges d'exploitation en conformité avec la volonté affichée par l'autorité délégante de permettre le maintien en bon état du parc et le respect des contraintes de gestion du service public (ouverture 24 h/24 et 7 j/7, jalonement dynamique),

2° - du point de vue de la qualité de service

- le respect des usages et sujétions définis par l'autorité délégante, ainsi que les propositions pour améliorer le service offert à la clientèle : tarification horaire et abonnements pour les véhicules légers, stationnement des vélos et des motos, proposition de partenariat avec les commerces de la Presqu'île, notamment pour permettre aux véhicules de trouver une place de stationnement le week-end, etc.,

- le niveau, la décomposition et les modalités d'exécution des travaux de gros entretien, renouvellement et nouveaux investissements proposés : réfection complète des peintures dans les 2 parcs, renouvellement du système d'éclairage dans les 2 parcs permettant des économies d'énergie, mises aux normes pour l'accueil des personnes à mobilité réduite, reprise partielle de l'étanchéité, mise en place d'une fosse à hydrocarbures, changement du système de péage sur Perrache,

- les engagements en matière de qualité de service (conservation des contraintes de gestion du service public), ainsi que la panoplie des services proposés à la clientèle : service Faire Play, service Résaplace (Premium et Classique + lien avec l'Office du tourisme), accompagnement à la place, consignes pour les motos, facilités de paiement, blanchisserie sur le parc Villette, affichage des horaires de train dans le parking, référencement du parc sur téléphone mobile et sur Internet, info trafic au niveau des caisses automatiques, 2 places réservées à l'autopartage dans chacun des parcs, 2 places réservées aux véhicules électriques dans chacun des parcs.

Les caractéristiques de la future délégation

La convention-cadre et les conventions particulières à chacun des parcs ont pour objet de confier, sous la forme d'un affermage, la gestion globale des parcs de stationnement Perrache, d'une capacité de

900 places, et Villette, d'une capacité de 659 places, situés à Lyon. Cette gestion intervient aux risques et périls du délégataire.

Le périmètre de la délégation inclut les 2 ouvrages ainsi que les installations et équipements affectés à l'exploitation de ce service public, y compris les équipements de jalonnement dynamique.

Le délégataire assure, à ses risques et périls, l'exploitation de ces 2 parcs publics de stationnement pour un usage par stationnement horaire et par abonnements.

Le délégataire se voit confier l'entretien courant, le gros entretien et le renouvellement des ouvrages, installations, équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement du service public.

La convention-cadre et les conventions particulières à chacun des parcs régiront les relations entre la Communauté urbaine de Lyon et son délégataire pour la gestion globale des parcs de stationnement Perrache et Villette du 31 janvier 2011 au 31 janvier 2023 à midi.

Le délégataire assure une mission globale du service délégué. Cette mission implique l'accomplissement de toutes diligences nécessaires, notamment :

- l'exploitation des 2 parcs de stationnement : fonctionnement du parc de stationnement, accueil des usagers 24 h/24 et 7 j/7, mise en œuvre du régime des places défini par la Communauté urbaine de Lyon, surveillance, mise en œuvre du jalonnement dynamique,
- l'entretien, maintenance, gros entretien, renouvellement et nouveaux investissements,
- la mise aux normes des ouvrages à caractère législatif et réglementaire,
- l'information du délégant ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et voirie ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le choix de la société Effia Stationnement comme délégataire du service public pour l'exploitation des parcs de stationnement Perrache et Villette situés à Lyon,

b) - la convention-cadre de délégation de service public et les contrats particuliers établis pour une durée de 12 ans à conclure avec la société Effia Stationnement ainsi que ses annexes.

2° - Autorise monsieur le Président de la Communauté urbaine à :

a) - signer les conventions de délégation de service public susvisées,

b) - prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la convention-cadre et des contrats particuliers de délégation de service public précités, à conclure avec la société Effia Stationnement.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,

Reçu au contrôle de légalité le : 1 décembre 2010.