



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **17 octobre 2011**

Délibération n° 2011-2470

commission principale : déplacements et voirie

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 5°

objet : Parc de stationnement Saint Jean - Désignation du délégataire - Approbation du contrat de délégation

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Monsieur Chabrier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 7 octobre 2011

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 19 octobre 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Brachet, Colin, Sécheresse, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagherne, MM. Darne J.C., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Havard, Imbert, Jacquet, Justet, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Morales, Muet, Ollivier, Mmes Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, MM. Roche, Rousseau, Rudigoz, Schuk, Serres, Sturla, Suchet, Thévenot, Thivillier, Touleron, Touraine, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yéremian.

Absents excusés : MM. Arrue (pouvoir à Mme Pédrini), Passi (pouvoir à M. Réale), Charles (pouvoir à M. Buna), Desseigne (pouvoir à Mme Lépine), Mme Peytavin (pouvoir à M. Jacquet), MM. Blein (pouvoir à M. Sturla), Balme (pouvoir à M. Claisse), Braillard (pouvoir à Mme Frih), Genin (pouvoir à M. Plazzi), Gillet (pouvoir à M. Geourjon), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Serres), MM. Huguet (pouvoir à M. Gignoux), Joly (pouvoir à M. Augoyard), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Millet (pouvoir à M. Thivillier), Nissanian (pouvoir à M. Roche), Mme Palleja, M. Pili (pouvoir à M. Justet), Mme Roger-Dalbert (pouvoir à M. Grivel), MM. Sangalli (pouvoir à M. Suchet), Terrot (pouvoir à M. Buffet), Mme Tifra (pouvoir à M. Llung), M. Vurpas (pouvoir à M. Crimier).

Absents non excusés : MM. Barge, Albrand, Turcas.

Séance publique du 17 octobre 2011**Délibération n° 2011-2470**

commission principale : déplacements et voirie

commune (s) : Lyon 5°

objet : **Parc de stationnement Saint Jean - Désignation du délégataire - Approbation du contrat de délégation**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Le Conseil,

Vu le rapport du 28 septembre 2011, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Ce rapport présente les motivations du choix du délégataire, ainsi que l'économie générale du contrat de délégation de service public (DSP) relative à la gestion du parc de stationnement Saint Jean dans le 5° arrondissement de Lyon.

Rappel des éléments de contexte et des objectifs de la délégation

En application 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, la Communauté urbaine a choisi de déléguer la gestion de plusieurs parcs publics de stationnement, en application de conventions de délégation de service public.

Concernant le parc de stationnement Saint Jean, la Communauté urbaine a délégué, en 1980, la gestion de ce parc à Lyon Parc Auto par une convention de délégation de service public arrivant à son terme le 30 novembre 2011. Ce parc de stationnement a une capacité de 1 010 places réparties sur trois niveaux.

Il est situé dans le 5° arrondissement de Lyon, dans la perspective du palais de justice et du quartier historique, et est fortement impacté par le projet Rives de Saône.

La nouvelle convention de délégation de service public a une durée de 12 ans à compter du 1er décembre 2011.

Les objectifs de la Communauté urbaine tiennent à l'organisation du service public et aux conditions financières dans lesquelles il est mis en œuvre. Les contraintes qui seront imposées au futur gestionnaire du service seront liées à ces objectifs.

Ainsi, la Communauté urbaine poursuit les objectifs suivants :

- assurer un service de qualité, notamment par le maintien des contraintes d'ouverture, ainsi que le développement de services annexes et accessoires compatibles avec l'objet de la délégation,
- préserver l'ouvrage de stationnement en s'assurant de la réalisation d'un programme d'entretien, de maintenance et de gros entretien par le futur délégataire (entretien classique, étanchéité, etc.),
- faire réaliser des travaux de modernisation et des travaux préparatoires aux aménagements de surface liés au projet "Rives de Saône" (modification de la localisation des entrées/sorties, mise en place de caisses automatiques, renforcement de la dalle et libération de l'emprise, etc.).

Le délégataire est responsable du service et assure ses missions dans les conditions prévues par le projet de convention et ses annexes.

Pour l'exécution de sa mission, le délégataire utilisera l'ouvrage et les biens affectés au service par le délégant.

Il s'agit d'une mission globale de gestion du service délégué, qui implique l'accomplissement de toutes diligences nécessaires, notamment :

- l'exploitation du parc de stationnement : fonctionnement du parc, accueil des usagers 24 heures/24 et 7 jours/7, mise en œuvre du régime des places prévu, surveillance, mise en œuvre du jalonnement dynamique,
- la gestion d'activités annexes ou accessoires au stationnement améliorant la qualité du service et compatibles avec l'objet de la délégation,
- l'entretien et la maintenance, gros entretien et renouvellement des ouvrages ou équipements constituant le parc de stationnement,
- la réalisation d'investissements nouveaux rendus nécessaires,
- les travaux liés au projet d'aménagement du débouché de la passerelle du palais de justice,
- le suivi de l'ensemble des éléments comptables et fiscaux de la délégation,
- la production et la transmission d'un rapport annuel comportant notamment les comptes de la délégation de service public et une analyse de la qualité du service.

Déroulement de la procédure

Consultations et principe de déléguer

Après avis de la commission consultative des services publics locaux le 24 juin 2010 et du comité technique paritaire le 9 juillet 2010, chacun favorable au principe de la délégation, le Conseil de communauté du 6 septembre 2010 a délibéré en faveur du principe de délégation de service public pour l'exploitation du parc de stationnement Saint Jean situé à Lyon 5°, en application des articles L 1411-1 et suivants et R 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Avis d'appel public à concurrence

Un avis de publicité préalable a été envoyé aux publications suivantes :

- Journal officiel de l'Union européenne et bulletin officiel des annonces des marchés publics : parution du 22 octobre 2010 et nouvelle parution le 23 décembre 2010,
- Le Moniteur : parution du 29 octobre 2010 et nouvelle parution le 31 décembre 2010,
- Le Tout Lyon - Annonces légales : parution du 30 octobre 2010 et nouvelle parution le 31 décembre 2010.

La date limite de remise des plis a été fixée au 4 mars 2011 à 12 heures.

Ouverture et analyse des candidatures

Dans le cadre d'une procédure de passation dite ouverte, trois candidats ont remis un dossier de candidature dans le délai imparti :

- Lyon Parc Auto,
- Vinci Park,
- Effia stationnement.

La commission permanente de délégation de service public de la Communauté urbaine, réunie le 14 mars 2011, a ouvert les plis contenant les dossiers de candidature et a constaté que les pièces et renseignements demandés dans les avis de publicité figuraient dans les dossiers de candidature de chacun des candidats.

Lors de sa séance du 28 mars 2011, après avoir constaté que les éléments complémentaires demandés par les services compétents avaient été obtenus dans les délais imposés, 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, la commission a constaté la conformité des trois candidatures et a procédé à l'ouverture des offres.

Analyse des offres

Dans sa séance du 28 mars 2011, la commission a procédé à l'analyse de la conformité des offres avec le dossier de consultation des entreprises. Elle a estimé que les trois dossiers avaient été régulièrement constitués et qu'ils comportaient l'ensemble des documents sollicités dans le dossier de consultation des entreprises.

Dans sa séance du 10 mai 2011, la commission a ensuite procédé à l'analyse des offres, conformément aux critères énoncés à l'article 11 du règlement de consultation : conditions financières et qualité architecturale et technique du futur parc.

Il est ressorti de cette analyse qu'en matière financière, les offres des trois candidats étaient globalement satisfaisantes.

Lyon Parc Auto proposait une redevance pour la Communauté urbaine de plus de 1,8 M€, supérieure à celle proposée par Vinci Park (1,1 M€).

Effia n'a pas intégré le mécanisme de calcul et de versement des redevances Voies navigables de France (VNF)/délégant puisqu'il globalisait les deux redevances (délégant et VNF), contrairement aux prescriptions du cahier des charges.

Vinci Park proposait un niveau de renouvellement correctement détaillé et cohérent avec le cahier des charges, pour un investissement global de 3,1 M€ avec un taux de financement des investissements de 6 %, ce qui est élevé.

Le plan d'investissement et de gros entretien et renouvellement de Lyon Parc Auto paraissait ambitieux, notamment au regard de la démolition du parc envisagée au terme de la délégation, l'investissement global étant évalué à près de 4,7 M€, avec un taux de financement de 4 %.

Effia proposait un investissement global de 3,4 M€, comprenant un niveau de renouvellement sur les 12 années de la délégation de 33 000 € jugé très faible, avec un taux de financement de 3,5 %.

Pour ce qui concerne la qualité technique de son offre, Vinci Park proposait une solution de renforcement de la structure actuelle de la dalle supérieure du parking. S'agissant de la qualité architecturale du futur parc, il est apparu que Vinci Park reprenait le contenu du cahier des charges notamment pour le projet d'aménagement du débouché de la passerelle du palais de justice. Cependant, la présentation des aménagements de surface et du projet architectural était très succincte, aussi bien sur le plan descriptif que graphique. Même si l'offre de Vinci Park ne présentait pas un niveau de précision approfondi, le niveau, la qualité et les délais étaient conformes au cahier des charges et satisfaisants.

Pour le renforcement de la structure du parc, Lyon Parc Auto proposait d'alléger les charges en supprimant la dalle du niveau - 2 au droit du belvédère et, si nécessaire, de procéder de même au niveau - 1. Le candidat proposait, par ailleurs, une gestion du parc se situant bien dans l'esprit du projet, notamment concernant l'aménagement du débouché de la passerelle. Bien que certains aspects méritaient précisions et ajustements, l'offre de Lyon Parc Auto était conforme au cahier des charges et satisfaisante en termes de niveau, qualité et délais.

En revanche, si le niveau technique de l'offre d'Effia était globalement satisfaisant, son offre ne respectait pas le cahier des charges sur les points suivants :

- projet architectural ne respectant pas le contexte patrimonial particulier du Vieux Lyon, avec un local d'exploitation appelé "pavillon" surdimensionné (200 mètres carrés) et entravant la perspective du palais de justice,
- non respect du planning des travaux d'aménagement de l'espace public,
- entrée sud des véhicules implantée directement au pied de la voie de circulation, générant un conflit avec la circulation automobile et vélo,
- local à vélos non sécurisé,
- éclairage de surface du parc mutualisé avec l'éclairage public, qui se trouve hors du périmètre de la délégation car il relève de la compétence de la Ville de Lyon.

Après analyse des offres, la commission permanente de délégation de service public a donc jugé souhaitable d'écarter l'offre d'Effia et d'engager les négociations avec les deux seuls candidats suivants : Lyon Parc Auto et Vinci Park.

L'autorité délégante a suivi l'avis de la commission permanente de délégation de service public et a donc décidé d'engager les négociations avec deux candidats : Lyon Parc Auto et Vinci Park.

Déroulement des négociations

Les négociations ont été conduites par madame Michèle Pédrini, Vice-Présidente chargée des achats publics et des gestions externes. Monsieur Max Vincent, conseiller communautaire, a assisté aux séances de négociation.

Elles ont porté sur les différents éléments des offres mis en évidence par les critères de jugement des offres et les mémoires présentés par les candidats. Les principaux points abordés ont été les suivants :

- le montant et la décomposition des travaux de gros entretien et renouvellement, les nouveaux investissements et, notamment, la question de l'éclairage,
- la technique de renforcement de la structure du parc (au cours des négociations, il a été demandé aux candidats d'envisager un renforcement de la structure consistant à démolir la dalle supérieure au droit de l'aménagement et à reconstruire une dalle en pente à 4 % pouvant recevoir directement le revêtement de surface du belvédère),
- le planning des travaux,
- le projet architectural global et la question de l'ascenseur,
- le réajustement des matrices financières.

Les négociations se sont déroulées selon le calendrier suivant :

- première séance de négociation avec Vinci Park le 21 juin 2011, puis avec Lyon Parc Auto le 22 juin 2011 ;
- deuxième séance de négociation avec Vinci Park, puis avec Lyon Parc Auto le 12 juillet 2011.

Offres finales de Lyon Parc Auto et Vinci Park

Sur le plan des conditions financières :

- une redevance pour la Communauté urbaine : Lyon Parc Auto maintient sa proposition, intéressante, d'une part fixe de 100 € par place, sur la base de 922 places, soit 92 200 € chaque année, à laquelle s'ajoute une part variable égale à 50 % du chiffre d'affaires au-delà de 2 M€, soit une redevance totale estimée à 1 848 021 € sur la durée de la délégation, contre 658 093 € (480 000 € de part fixe et 178 093 € de part variable) pour Vinci Park,
- des charges d'exploitation affinées par les deux candidats pour parvenir à un montant total estimé à 22 331 050 € contre 23 681 746 € pour Lyon Parc Auto,
- un niveau de renouvellement correctement détaillé pour les deux candidats et cohérent avec le cahier des charges, mais toujours plus ambitieux pour Lyon Parc Auto qui, au terme de propositions d'économies, porte le coût total de ses investissements à un montant estimé de 4,095 M€, avec un taux de financement inchangé de 4 %, alors que Vinci Park maintient son offre initiale d'un montant de 3,129 M€ avec un taux de financement inchangé de 6 %, estimé élevé,
- une garantie à première demande plus élevée pour Lyon Parc Auto (100 000 € contre 80 000 €).

Sur le plan de la qualité architecturale et technique du futur parc :

- un nombre total de places de 988 pour Vinci Park, contre 922 pour Lyon Parc Auto en raison des contraintes imposées par son offre technique,
- un renforcement de la structure envisagé de manière différente par les deux candidats : l'offre de Lyon Parc Auto consistant à alléger la structure existante pour permettre d'accueillir des charges nouvelles permet de s'affranchir des problématiques de reconnaissance et d'éventuelles reprises des fondations, et permet au candidat de garantir la faisabilité technique de son projet, à la différence de Vinci Park qui propose une solution de renforcement de la structure actuelle de la dalle supérieure du parking par un ouvrage de répartition des charges nouvelles constitué d'une double peau en béton haute performance projeté sur une armature ajoutée en sous face de la dalle existante, sans envisager d'action particulière sur les fondations, en précisant que des sondages et études complémentaires sont nécessaires à la validation de la faisabilité technique de son projet,
- un planning des travaux compatible pour les deux candidats avec le planning du projet de débouché de la passerelle, mais peu détaillé pour Vinci Park et sans engagement quant à la continuité du fonctionnement du parking et de la circulation piétonne, à la différence de Lyon Parc Auto qui affiche des délais ambitieux dans son planning très détaillé des travaux, et adopte des contraintes techniques supplémentaires pour pouvoir maintenir la circulation piétonne et le fonctionnement du parc,
- un traitement de la mise aux normes accessibilité handicapés du parc différent entre les deux candidats : Vinci Park prévoit un ascenseur dans son offre, ne croyant pas à la possibilité d'obtention d'une dérogation à l'obligation réglementaire, mais prévoit néanmoins un mécanisme de reversement des sommes qui ne seraient pas utilisées en cas d'obtention de cette dérogation, tandis que Lyon Parc Auto compte sur une dérogation à

l'obligation réglementaire d'ascenseur en raison de la particularité du parc Saint Jean présentant un niveau en surface sur lequel toutes les places pour personne à mobilité réduite (PMR) seront localisées, le plus près possible de l'extérieur, mais également en raison des fréquentes inondations des niveaux -1 et -2 du parc ; le candidat a néanmoins étudié la faisabilité technique et le coût de réalisation d'un ascenseur intégré dans le bilan, sans en préciser pour l'instant la localisation dans son projet,

- un projet architectural global conforme pour les deux candidats au cahier des charges, libérant la perspective du palais de justice, mais prévoyant pour Vinci Park la réalisation de trois édicules en surface (ascenseur, local technique d'exploitation et local vélos), la proposition architecturale du local technique étant peu qualitative, alors que Lyon Parc Auto ne présente qu'un seul édicule en surface, au choix architectural marqué de par son implantation à l'entrée du parc, en tête du Pont Maréchal Juin, sa hauteur et le matériau envisagé (acier naturel), coordonné à celui utilisé pour le revêtement du belvédère,

- une offre de services auprès de la clientèle complète et satisfaisante pour les deux candidats,

- pour les deux candidats, une baisse d'effectifs prévue en cours de délégation en raison de l'automatisation des caisses, au moyen de reclassement des agents concernés dans d'autres parcs de l'agglomération, Vinci Park prévoyant de passer de 10 agents équivalents temps plein (ETP) à 8 au cours des trois premières années, et Lyon Parc Auto de 9,3 ETP actuellement en poste à 6 au cours de la délégation,

- des moyens en personnel prévus par Vinci Park ne permettent pas de répondre à l'attente du délégant en matière de sécurisation nocturne du parc, au contraire de Lyon Parc Auto qui prévoit un renforcement d'effectif de 22 heures à 6 heures du mercredi au samedi, permettant cette sécurisation.

Suite aux négociations menées avec les deux candidats et au vu de tout ce qui précède, il est proposé de retenir Lyon Parc Auto comme délégataire, son offre apparaissant la plus intéressante pour la Communauté urbaine, tant sur le plan financier que technique.

Caractéristiques de la future délégation

La convention de délégation de service public de gestion du parc de stationnement Saint Jean situé dans le 5^e arrondissement de Lyon à conclure avec Lyon Parc Auto reprend les principes suivants :

- une durée de la délégation fixée à 12 ans à compter du 1^{er} décembre 2011,

- la gestion globale du parc de stationnement existant, comprenant notamment :

- l'exploitation du parc de stationnement : fonctionnement du parc, accueil des usagers 24 heures/24 et 7 jours/7, mise en œuvre du régime des places conformément aux demandes de la Communauté urbaine de Lyon, surveillance, mise en œuvre du jalonnement dynamique,

- l'entretien/maintenance, gros entretien, renouvellement et nouveaux investissements, sur la base d'un programme de travaux de gros entretien, renouvellement et nouveaux investissements proposé à hauteur de 4,095 M€,

- les travaux liés au projet d'aménagement du débouché de la passerelle du palais de justice, conformément aux exigences de la Communauté urbaine de Lyon,

- l'information du délégant,

- un périmètre de la délégation incluant l'ouvrage d'une capacité de 922 places ainsi que les installations et équipements affectés à l'exploitation de ce service public,

- une rémunération du délégataire auprès des usagers du parc de stationnement pour un usage par stationnement horaire et par abonnement, et des utilisateurs des emplacements à caractère commercial ou publicitaire installés dans ce parc et auprès des usagers des activités annexes ou accessoires mises en place dans le cadre de la délégation,

- l'application des tarifs fixés par délibérations de la Communauté urbaine,

- une redevance versée à la Communauté urbaine sur la base d'une part fixe et d'une part variable calculée au regard du chiffre d'affaires que réalisera l'exploitant et estimée à 1,84 M€ sur la durée de la délégation,

- un engagement du délégataire quant à un programme de travaux de gros entretien, renouvellement et nouveaux investissements proposés à hauteur de 4,095 M€,
- pour le renforcement de la structure du parc destiné à accueillir un nouvel espace public en surface avec de nouvelles charges, un allègement des charges existantes, par la suppression de la dalle du niveau -2 au droit du belvédère,
- un engagement du délégataire en matière de continuité de fonctionnement du parking et de la circulation piétonne pendant les travaux de renforcement de la structure,
- la réalisation d'un accès à l'extrémité sud de l'ouvrage avec deux pistes d'entrée dont une réservée aux abonnés et d'une sortie en aval du pont Maréchal Juin, avec trois pistes dont une réservée aux abonnés,
- la réalisation d'un édicule unique en surface, regroupant le local technique et le local vélos en tête du pont Maréchal Juin, avec un traitement architectural contemporain coordonné avec le belvédère,
- la constitution d'un dossier de demande de dérogation à l'obligation réglementaire de réalisation d'un ascenseur,
- un mode opératoire de gestion des crues très détaillé,
- un éventail très large de services à la clientèle,
- le passage de 9,3 agents présents actuellement à temps plein sur le parc à 6 agents en cours de délégation, grâce à l'automatisation des caisses, et par le biais d'un reclassement des agents concernés dans d'autres parcs gérés par Lyon Parc Auto à Lyon,
- la création d'une société dédiée à la délégation, sous la forme d'une société par actions simplifiée unipersonnelle, qui se substituera, dès sa création, dans les droits et obligations de la société Lyon Parc Auto au titre de ce contrat, laquelle se porte garante,
- le principe d'une garantie à première demande d'un montant de 100 000 € ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et voirie ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - le choix de la société Lyon Parc Auto (LPA) comme délégataire de service public pour la gestion du parc public de stationnement Saint Jean à Lyon 5°,

b) - la convention de délégation de service public et ses annexes établie pour une durée de 12 ans, à conclure avec la société LPA.

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

a) - signer ladite convention de délégation de service public,

b) - prendre toutes mesures nécessaires et signer tout acte ou document utile à l'exécution de ladite convention de délégation de service public.

3° - Les recettes correspondantes seront imputées sur les crédits à inscrire au budget de la Communauté urbaine - exercices 2012 et suivants - compte 757 200 - fonction 822 - opération n° 1547.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 24 octobre 2011.