



GRANDLYON  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du **29 novembre 2010**

Délibération n° 2010-1823

commission principale : déplacements et voirie

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 1er

objet : Parc de stationnement Hôtel de ville - 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 Dagonne, MM. Darne J.C., 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. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mmes Palleja, 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. Touleron, 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° 2010-1823**

commission principale : déplacements et voirie

commune (s) : Lyon 1er

objet : **Parc de stationnement Hôtel de ville - 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 du contrat relatif au renouvellement de l'exploitation, sous forme d'affermage, du parc public de stationnement Hôtel de ville situé 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 le parc de stationnement Hôtel de ville situé à Lyon 1er, la Communauté urbaine a délégué sa 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.).

Cette convention-cadre expire 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 pour l'exploitation du parc de stationnement Hôtel de ville situé à Lyon 1er, 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 du parc de stationnement Hôtel de ville. Le périmètre de la délégation concerne un ouvrage 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 du parc public de stationnement pour un usage par stationnement horaire, par abonnements et par 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 confiera, notamment, au délégataire les missions suivantes :

- exploitation : 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,
- 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, à savoir le Journal officiel de l'Union européenne, le Moniteur et Le Tout Lyon - Annonces légales, le 15 octobre 2009. Cet avis a fait l'objet d'un rectificatif auprès de l'ensemble des 3 organes de publication susmentionnés le 16 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 : Effia Stationnement, Inteparking France, Spie Autocité, Vinci Park CGST et Lyon Parc Auto.

### **Analyse des candidatures**

La commission permanente de délégation de service public de la collectivité délégante, réunie le 18 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 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 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 technique 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 : Vinci Park CGST, 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 de Vinci Park CGST, 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 Vinci Park CGST 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 domicile qui n'existe pas), irréaliste quant aux hypothèses de fréquentation attendue dans cet ouvrage, avec un niveau global

d'investissements très faible 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 première demande. La négociation avec ce candidat a paru difficilement envisageable, compte tenu de ces éléments.

La commission permanente de délégation de service public a donc jugé souhaitable d'engager les négociations avec deux candidats : Vinci Park CGST et Lyon Parc Auto.

### **Déroulement des négociations**

3 réunions de négociations avec chacun des candidats se sont tenues les 21, 27 juillet et 16 septembre 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 le parc de stationnement, afin de s'assurer du maintien en l'état du parc de stationnement sur toute la durée de vie de la délégation ainsi que de sa modernisation, notamment en terme de desserte par ascenseur des différents niveaux de l'ouvrage, conformément à la législation en matière d'accessibilité,
- la justification du montant et de la décomposition des charges d'exploitations prévisionnelles du parc 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 du parc de stationnement sur toute la durée de vie de la délégation,
- l'examen des propositions de modification du projet de convention effectuées par les candidats.

### **Comparaison des offres finales de Lyon Parc Auto et de Vinci Park CGST**

*Concernant la société Lyon Parc Auto*

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

Sur le plan financier, l'offre proposée par la société Lyon Parc Auto présente un chiffre d'affaires basé sur des hypothèses de fréquentation et des tarifs réalistes. Elle a néanmoins évolué durant les négociations et a permis de :

- réajuster le montant de ses charges d'exploitation (diminution du poste "entretien", frais de personnel", et "énergie" en supprimant l'indexation initialement prise en compte dans les comptes d'exploitation en euros constants). L'autofinancement d'une partie des investissements proposés permet de bénéficier de frais financiers faibles,
- revoir ses recettes horaires à la hausse durant les dix dernières années de la délégation, prenant ainsi en compte la perte de chiffre d'affaires prévisible due à la fermeture programmée du parc pour travaux (été 2011 et 2012),
- revoir sa proposition de redevance à la hausse : la part variable reste à hauteur de 80 % du chiffre d'affaires au-delà des 1,2 M€ et la part fixe s'élève à 290 K€ par an, soit 60 K€ de plus que l'offre initiale. La redevance fixe atteint ainsi un niveau de 3 480 K€ sur 12 ans. La part variable pourrait être activée en cas d'augmentation des tarifs.

Sur l'aspect juridique, l'offre de Lyon Parc Auto est satisfaisante. Elle a peu évolué en termes de propositions de modification du projet de convention. La société propose en effet, en matière de résiliation pour motif d'intérêt général d'être, d'une part, indemnisée intégralement pour la perte des bénéfices prévisionnels et, d'autre part, conformément à la législation, d'être indemnisée pour la rupture des contrats de travail. En outre, le montant (1 796 K€) et les modalités de garantie à première demande proposées couvrent l'intégralité des investissements prévus par le délégataire.

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

L'offre technique de Lyon Parc Auto apparaît complète et conforme aux attentes de l'autorité délégante :

- quant aux propositions d'investissements et à leurs modalités de réalisation (1 280 k€ dont 658 065 € en autofinancement), Lyon Parc Auto prévoit notamment, pour la réalisation des travaux de gros entretien et d'investissement, un mode opératoire qui induit la fermeture du parc pendant les périodes estivales 2011 et 2012. Les abonnés du parc Hôtel de ville se verront ainsi proposer une place dans les autres parcs de Lyon Parc Auto avoisinants. Ce choix de mode opératoire, ainsi que le renouvellement de certaines opérations (peintures) au cours de la délégation, présagent du maintien en bon état de l'ouvrage,

- de plus, Lyon Parc Auto propose une offre très satisfaisante concernant la mise aux normes accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Toutes les prescriptions du diagnostic sont reprises, notamment l'obligation de desservir par ascenseur l'intégralité des 4 niveaux du parc. L'étude architecturale proposée par la société Lyon Parc Auto s'intègre, par ailleurs, parfaitement dans l'environnement de périmètre classé,

- enfin, l'offre de service de Lyon Parc Auto apparaît très qualitative, notamment en termes de propreté du parc, conformément à la volonté affichée par la Communauté urbaine de Lyon. De plus, les engagements en matière de conservation des contraintes de gestion du service, ainsi que la panoplie des services proposés à la clientèle (réservation de 3 places pour le service d'autopartage "Autolib" et de 4 places pour un parc vélos sécurisé (40 à 70 vélos) ainsi qu'une navette Presqu'île gratuite, un service d'accompagnement des personnes à mobilité réduite, un kit de dépannage, le lavage des véhicules, des écrans info trafic) apparaissent également très satisfaisants.

*Concernant la société Vinci Park CGST*

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

Sur le plan financier, l'offre de la société Vinci Park CSGT présente un chiffre d'affaires basé sur des hypothèses de fréquentation et des tarifs réalistes. La société n'a cependant pas fait évoluer sa proposition au cours des négociations avec la Communauté urbaine :

- le chiffre d'affaires prévisionnel demeure inchangé avec un montant total de 13 984 M€ en euros constants sur la durée de la délégation (12 ans),

- la redevance proposée est relativement importante grâce, notamment, à des charges d'exploitation faibles, bien qu'insuffisamment détaillées. La proposition de Vinci Park CGST, à savoir une redevance fixe à hauteur de 320 K€ à partir de la seconde année d'exploitation et une redevance variable représentant 50 % du chiffre d'affaires au-dessus de 1,1 M€, soit un total sur la durée de la délégation de 3 740 K€ de redevance fixe et un prévisionnel de redevance variable de 426 K€,

- le montant des charges financières est très important, avec un taux d'intérêt très élevé,

- les faibles montants affichés par Vinci Park CGST pour les postes "entretien" et "services extérieurs" (882 K€/12 ans) s'expliquent par le fait que le candidat utilise les agents d'accueil du parc pour réaliser les petites opérations de nettoyage et d'entretien courant. Le candidat n'a pas modifié son offre suite à l'interrogation de l'autorité délégante quant à la capacité de son personnel à réagir en cas de forte affluence ou d'absence de personnel et ce, afin de maintenir le niveau de propreté exigé pour ce parc.

Sur le plan juridique, l'offre de Vinci Park CGST est satisfaisante concernant le montant et les modalités de la garantie à première demande (80 K€). La société propose également d'être indemnisée à hauteur de 50 % des bénéfices prévisionnels et de l'intégralité des contrats de travail. En outre, Vinci Park CGST demande la modification des articles sur la création d'un compte de réserves et sur l'amortissement des immobilisations.

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

Sur le plan technique, l'offre formulée par Vinci Park CGST est très complète avec une prise en compte des prescriptions du diagnostic accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et des propositions de services accessoires satisfaisantes (réservation de 2 places dédiées aux sociétés d'autopartage, ensemble de petits services d'appoint comme le prêt de vélo, le service accompagnement à la place, une place offerte jour

d'anniversaire, un kit de dépannage, une zone wi-fi gratuite, une station de gonflage de pneus et une augmentation de l'offre de recharges électriques).

L'offre de Vinci Park CGST est satisfaisante au travers de son plan d'investissements, néanmoins :

- si elle répond aux attentes de la Communauté urbaine de Lyon en matière de préservation de l'ouvrage, du fait d'un plan d'investissement complet et revu à la hausse lors des négociations (1,3 M€ parmi lesquels figurent les postes relatifs au système de sécurité incendie et à la rénovation de la rampe d'accès), elle laisse cependant, à l'issue des négociations, planer certaines interrogations concernant les modalités de réalisation des travaux proposés par Vinci Park CGST. En effet, la société ne prévoit pas de fermer le parc lors de la réalisation des travaux de peinture et de rénovation de la rampe d'accès. Le phasage des travaux présenté pendant les négociations fait peser un doute sur la qualité de réalisation de certains travaux,

- en outre, la prise en compte des prescriptions du diagnostic accessibilité pour les personnes à mobilité réduite peut être jugée moyennement satisfaisante dans l'offre de Vinci Parc CGST du fait que le candidat estime, au travers de son interprétation de la loi sur l'accessibilité, qu'il n'est pas nécessaire de desservir l'ensemble des niveaux du parc à l'aide d'un ascenseur.

### **Résultat des négociations et motifs de choix de la société Lyon Parc Auto**

Le règlement de la consultation prévoit 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, jalonnement 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 proposé de la société Lyon Parc Auto reposent sur :

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

- le retour financier proposé à l'autorité délégante : Lyon Parc Auto propose une redevance fixe à hauteur de 290 000 € par année d'exploitation, ainsi qu'une redevance variable correspondant à 80 % du chiffre d'affaires dépassant le seuil de 1 200 000 €. La société propose, également, de reverser au délégant, sous la forme de redevance, le montant des amortissements non pratiqués sur des investissements abandonnés ou différés,

- le montant (1 288 000 €) de la garantie à première demande, qui couvre le paiement des pénalités de fonctionnement et des sommes restant dues à la Communauté urbaine de Lyon en vertu du contrat de délégation, ainsi que les dépenses faites en raison de mesures prises au frais du bénéficiaire, pour assurer la sécurité publique, la reprise de la délégation en cas de mise en régie provisoire ou la remise en bon état des ouvrages et équipements en fin de contrat,

- un chiffre d'affaires 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 permettant le maintien en bon état du parc et le respect des contraintes de gestion du service (ouverture 24 h/24 et 7 j/7, jalonnement 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 ; dépenses prévisionnelles d'entretien courant permettant de garantir le maintien du parc dans un état de propreté en lien avec sa situation et son statut de parc modèle,

- le niveau, la décomposition et les modalités d'exécution des travaux de gros entretien, renouvellement (362 000 €) et nouveaux investissements (926 000 €) proposés afin d'assurer la préservation des ouvrages de stationnement, ainsi que le respect des prescriptions de mise aux normes accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (accessibilité aux 4 niveaux du parc par ascenseurs),

- les engagements en matière de qualité de service (conservation des contraintes de gestion du service), ainsi que la panoplie des services proposés à la clientèle : réservation de 3 places pour le service d'autopartage "Autolib" et de 4 places pour un parc vélos sécurisé (40 à 70 vélos) ainsi qu'une navette Presqu'île gratuite, un service d'accompagnement des personnes à mobilité réduite, un kit de dépannage, le lavage des véhicules, des écrans info trafic.

### **Les caractéristiques de la future délégation**

La convention a pour objet de confier, sous la forme d'un affermage, la gestion globale du parc de stationnement Hôtel de ville, d'une capacité de 217 places, situé à Lyon 1er. Cette gestion intervient aux risques et périls du délégataire.

Le périmètre de la délégation inclut l'ouvrage, 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 du parc public de stationnement pour un usage par stationnement horaire, par abonnements 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 régira les relations entre la Communauté urbaine de Lyon et son délégataire pour la gestion globale du parc de stationnement Hôtel de ville 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 du parc 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 ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et voirie ;

### **DELIBERE**

#### **1° - Approuve :**

a) - le choix de la société Lyon Parc Auto comme délégataire du service public pour l'exploitation du parc de stationnement Hôtel de ville situé à Lyon 1er,

b) - la convention de délégation de service public, sous forme d'un affermage, établie pour une durée de 12 ans à conclure avec la société Lyon Parc Auto, ainsi que ses annexes.

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

a) - signer la convention de délégation de service public susvisée,

b) - prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la convention de délégation de service public précitée, à conclure avec la société Lyon Parc Auto.

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

**Reçu au contrôle de légalité le : 1 décembre 2010.**