

GRANDLYON
communauté urbaine

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

Séance du **13 février 2012**

Délibération n° 2012-2715

commission principale : déplacements et voirie

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 3°

objet : Parc de stationnement Part-Dieu centre commercial - Choix du futur mode de gestion - Approbation du principe de délégation pour la gestion du service public

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Monsieur Bernard

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 3 février 2012

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 15 février 2012

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, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Ariagno, Augoyard, Mme Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mme Baume, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Mme Cardona, M. Chabert, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Coste, Coulon, Mme Dagarne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Ferraro, Fleury, Forissier, Fournel, Gentilini, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Mme Lépine, MM. Lévêque, Lung, Longueval, Lyonnet, Millet, Morales, Nissanian, Ollivier, Mme Palleja, MM. Pili, Pillon, Quiniou, Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Sangalli, Schuk, Serres, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Touleron, Touraine, Uhrich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéremian.

Absents excusés : M. Brachet (pouvoir à M. David G.), Mmes Peytavin (pouvoir à M. Thivillier), Frih (pouvoir à M. Braillard), M. Appell (pouvoir à M. Darne JC.), Mme Benelkadi, MM. Buffet (pouvoir à M. Gignoux), Chabrier (pouvoir à M. Nissanian), Corazzol (pouvoir à M. Longueval), Flaconnèche (pouvoir à M. Goux), Galliano (pouvoir à M. Grivel), Geourjon (pouvoir à M. Augoyard), Gillet (pouvoir à M. Vincent), Léonard (pouvoir à Mme Cardona), Mme Levy (pouvoir à M. Havard), M. Muet (pouvoir à M. Kimelfeld), Mmes Perrin-Gilbert, Pesson (pouvoir à M. Ferraro), MM. Petit (pouvoir à M. Cochet), Plazzi (pouvoir à M. Jacquet), Rousseau (pouvoir à M. Abadie), Rudigoz (pouvoir à M. Desbos), Mme Tifra, M. Turcas (pouvoir à Mme Dagarne).

Absents non excusés : Mme Bab-Hamed, MM. Dumas, Genin, Giordano, Justet, Louis.

Séance publique du 13 février 2012**Délibération n° 2012-2715**

commission principale : déplacements et voirie

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Parc de stationnement Part-Dieu centre commercial - Choix du futur mode de gestion - Approbation du principe de délégation pour la gestion du service public**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Le Conseil,

Vu le rapport du 25 janvier 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Contexte

Le développement du projet Lyon Part-Dieu préconise une meilleure insertion urbaine de l'ensemble "centre commercial/parking" dans son environnement actuel et futur.

En effet, le fonctionnement très introverti du centre commercial et les nouvelles pratiques d'achat, demandent, pour en garantir leur pérennité, des adaptations majeures.

Ces évolutions ont notamment pour objectifs l'animation urbaine par l'ouverture du centre commercial sur les rues qui le bordent et la valorisation des terrasses et du toit pour en faire des espaces urbains de qualité.

L'imbrication forte du fonctionnement et des volumes du parking et du centre commercial impose une réflexion globale sur leur fonctionnement et leur évolution.

Les études en cours pour atteindre ces objectifs d'insertion urbaine pourraient conduire à des évolutions structurelles importantes du centre commercial et des accès au parking. Toutefois, les conclusions de ces études complexes et les enjeux de programmations et d'évolution foncière qui pourraient en découler vont, au delà des temps d'études eux-mêmes, nécessiter des négociations avec la copropriété du centre commercial.

I - Le parc de stationnement Part-Dieu centre commercial

Le parc de stationnement Part-Dieu centre commercial (Lyon 3°) propose une capacité de 3 056 places (dont 27 places handicapés d'une part et 495 d'autre part en toiture-terrasse) réparties sur 8 niveaux.

La Communauté urbaine délègue actuellement la gestion du parc de stationnement Part-Dieu centre commercial en application d'une convention de délégation de service public sous forme d'affermage.

Le cadre contractuel concernant ce parc de stationnement est particulier. Il repose sur une convention-cadre signée le 17 novembre 1980 et un contrat spécifique.

La convention-cadre stipule les caractéristiques essentielles du contrat (durée, répartition des responsabilités). Le contrat spécifique s'attache à spécifier le régime de l'ouvrage (maintenance des équipements, sort des biens en fin de contrat, etc.).

La fréquentation de l'ouvrage est de 1 600 000 passages par an en moyenne.

Sur le plan financier, le chiffre d'affaires généré s'établit à 6,1 M € environ et les charges d'exploitation ressortent à 4 M€. Le parc dégage donc un bénéfice stable à hauteur de 2 M€ en moyenne.

Suite à la prolongation pour une durée de deux ans de la convention-cadre en date du 17 novembre 1980 décidée par la délibération n° 2004-1627 du Conseil de communauté du 26 janvier 2004, en raison de travaux de grosses réparations mis à la charge du délégataire, la convention de délégation de service public du parc de stationnement Part-Dieu centre commercial viendra à terme le 31 décembre 2012.

Il convient donc d'envisager les modalités de gestion en perspective du 1er janvier 2013 tenant compte des contraintes spécifiques du projet Part-Dieu qui impose un mode de gestion transitoire.

II - Présentation générale du choix

1° - Rappel du cadre légal et du mode de gestion actuel du parc de stationnement "Part-Dieu centre commercial"

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

Il en ressort que la Communauté urbaine assume la gestion de l'activité du stationnement en ouvrage. Cette activité de service public recouvre la construction et la gestion de ces ouvrages.

Le service public du stationnement en ouvrage est considéré comme un service public industriel et commercial (SPIC).

En pratique, la Communauté urbaine a recours à la délégation de service public pour assurer la gestion des parcs publics de stationnement.

2° - Les objectifs poursuivis par la Communauté urbaine de Lyon

Les objectifs de la Communauté urbaine concernent l'organisation du service public et les 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 souhaite :

- assurer un service de qualité en conservant les contraintes d'ouverture en continu du parc de stationnement,
- 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 gestionnaire (entretien classique, étanchéité, etc.).

Au plan du "marketing public", la Communauté urbaine souhaite se positionner fortement dans le développement des services annexes au stationnement.

Il sera donc préconisé le développement de tels services, dans une logique d'adhésion aux principes du développement durable : parkings vélos sécurisés, auto-partage et autres services annexes.

3° - Analyse des modes de gestion potentiels et choix du mode de gestion délégué

Différents modes de gestion envisageables

Les différents modes de gestion envisageables peuvent être classés en deux catégories :

- les modes de gestion dans lesquels la Communauté urbaine assumerait les risques financiers liés à l'exploitation du service,
- les modes de gestion dans lesquels la Communauté urbaine partagerait ou transférerait à un tiers tout ou partie des risques d'exploitation du service.

Les modes de gestion dans lesquels la Communauté urbaine assumerait les risques d'exploitation sont :

- la gestion directe en régie,
- le marché public de services,
- la délégation de service public sous forme dite de la "régie intéressée".

Le mode de gestion dans lequel la Communauté urbaine transférerait à un tiers tout ou partie des risques d'exploitation est la délégation de service public.

Modes de gestion aux risques de la Communauté urbaine

. La gestion directe, en régie

Cette gestion directe peut intervenir selon différents modes de régie, en application des articles L 2221-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Chacun des modes de la gestion directe présente des caractéristiques particulières conférant un degré d'autonomie variable au service public ainsi géré.

La régie à autonomie financière n'est pas dotée de la personnalité morale. Le budget de la régie est constitué d'un budget annexe voté par l'assemblée délibérante de la collectivité. Les produits et les charges de la régie sont inscrits dans ce budget annexe, repris dans le budget de la collectivité.

Le personnel d'exploitation est celui de la collectivité et relève d'un statut de droit privé.

La régie personnalisée est dotée d'une autonomie financière et de la personnalité morale. La régie est pourvue d'un budget propre voté par son conseil d'administration. Le personnel d'exploitation est un personnel de droit privé (exception faite du directeur et du comptable public).

La gestion directe permet à la collectivité d'assurer un contrôle total du service public.

En revanche, elle implique la mobilisation de ressources humaines et financières importantes.

Sur le plan pratique, elle suppose l'existence ou l'acquisition d'un savoir-faire lié à l'exploitation de l'activité et de l'ouvrage.

Sur le plan commercial et stratégique, la collectivité assume la totalité des risques d'exploitation liés à la gestion de l'activité, notamment sur le plan financier (variation de recettes, impact des charges et des investissements, etc.).

. Le marché public de services (code des marchés publics)

Le marché public de prestation de service serait limité à la gestion des ouvrages en cause. La rémunération du prestataire couvrirait les frais de gestion des ouvrages. Elle interviendrait sous forme de prix versé au prestataire par la Communauté urbaine. Ce prix pourrait éventuellement comporter une partie forfaitaire et une partie variable basée sur des indicateurs financiers ou commerciaux liés à l'activité.

La gestion sous forme de marché public s'appuie sur les capacités et les personnels du prestataire. Ce mode de gestion dispense donc la Communauté urbaine de créer un service ou une direction dédiée à la gestion de ces ouvrages. Le choix de ce mode de gestion est donc moins "lourd" en termes d'organisation interne de la Communauté urbaine.

En revanche, sur le plan stratégique et commercial, à l'instar de la gestion directe, la Communauté urbaine assumerait la totalité des risques d'exploitation liés à la gestion de l'activité. L'instauration d'une part variable de rémunération du prestataire ne transférerait ce risque d'exploitation que de façon marginale.

. La délégation de service public sous forme de régie intéressée (loi "Sapin" - code général des collectivités territoriales)

Ce mode de gestion est limité à la seule gestion de l'activité. La réalisation, par le délégataire, de travaux d'entretien et de maintenance d'ampleur limitée peut néanmoins être prévue contractuellement.

Le schéma comptable de la régie intéressée repose sur le principe de la reddition des comptes.

Les dépenses du service (fonctionnement et investissement) sont "avancées" par le délégataire (appelé également "régisseur intéressé") puis remboursées par la collectivité et inscrites dans sa comptabilité publique.

Pour assurer sa rémunération, le délégataire perçoit une "contrepartie forfaitaire" (comparable à un prix) et s'efforce d'accomplir certains objectifs de gestion fixés dans le contrat de délégation de service public (exemple : augmentation du nombre d'abonnements souscrits par les usagers, etc.).

La réussite ou l'échec dans la mise en œuvre de ces objectifs de gestion octroient au délégataire un bonus ou un malus dans sa rémunération.

La rémunération totale est donc constituée d'une contrepartie forfaitaire et de cette part variable de rémunération.

Sur le plan stratégique et commercial, comme dans les deux autres modes de gestion présentés, la Communauté urbaine assumerait la totalité des risques d'exploitation de l'activité. L'existence d'une part variable de rémunération permet de partager une partie du risque d'exploitation (selon les indicateurs de gestion retenus dans le contrat) mais ce partage n'a qu'une portée limitée.

Mode de gestion à risques partagés ou transférés

Dans ce cadre, le mode de gestion envisageable est la délégation de service public sous forme d'affermage.

La délégation de service public sous forme d'affermage (loi "Sapin" - code général des collectivités territoriales)

Dans ce cadre, le délégataire (ou "fermier") assurerait la gestion complète du service public en cause. Le délégataire aurait recours à ses propres services et ressources ou aux prestations de tiers (exemple : gardiennage) pour assurer l'ensemble de l'activité déléguée. Ceci recouvre la gestion de l'activité, l'entretien et la maintenance des ouvrages et, le cas échéant, la réalisation d'investissements nouveaux (équipements techniques de mise aux normes, etc.).

Sur le plan stratégique et commercial, le délégataire assume la totalité des risques de gestion en se rémunérant directement auprès des usagers.

Au contraire des autres montages envisageables, la Communauté urbaine ne percevrait pas de recettes mais une redevance liée d'une part, à la mise à disposition de l'ouvrage et d'autre part, à son exploitation. En contrepartie, la Communauté urbaine n'assumerait aucune dépense au titre du service délégué.

Le mode de gestion sous forme d'affermage n'emporte aucune spécificité budgétaire ou comptable pour la Communauté urbaine, l'ensemble des recettes de l'activité étant perçues directement par le délégataire.

III - Caractéristiques des prestations

1° - Description de l'ouvrage et du service délégué

Le parc de stationnement est situé dans le quartier de la Part-Dieu (Lyon 3°) et propose une capacité de 3 056 places (dont 27 places handicapés d'une part et 495 d'autre part en toiture-terrasse qui feront l'objet d'une convention d'occupation temporaire entre la Communauté urbaine de Lyon et la société UNIBAIL) réparties sur 8 niveaux.

Les tarifs du service seront ceux délibérés et fixés par la Communauté urbaine dans le cadre de sa politique globale du stationnement en ouvrages.

Ces tarifs seront indexés selon les stipulations de la convention qui sera adoptée au terme de la procédure de délégation de service public. Les modalités de cette indexation seront identiques à celles issues des délibérations n° 2005-2580 à 2055-2583 du Conseil du 18 avril 2005.

Il convient également de préciser que deux expertises judiciaires ont été lancées par l'actuel délégataire en raison de dommages causés au parc impactant, à ce jour, environ 200 places de stationnement.

2° - Missions du délégataire

La gestion du service comportera les missions principales suivantes :

- location horaire des places,
- location mensuelle par abonnements ou de longue durée des places de stationnement,
- mise à disposition d'emplacements pour les deux roues motorisées,
- location d'emplacements situés dans le parc de stationnement, à caractère commercial ou publicitaire,
- toute activité annexe améliorant la qualité du service (places réservées à l'auto-partage, bornes de chargement de véhicules électriques, etc.),

- entretien et maintenance de l'ouvrage et des équipements du parc de stationnement,
- réalisation d'investissements nouveaux rendus nécessaires (vieillessement du parc de stationnement, évolution de la réglementation).

Le risque économique et financier tenant à la gestion du service sera supporté en totalité par le délégataire.

3° - Rôle de la collectivité délégante

La Communauté urbaine assurera le contrôle :

- du respect des obligations contractuelles du délégataire,
- des comptes de la délégation par le biais notamment du rapport annuel du délégataire et des instruments de reporting contractuels.

4° - Principes du dossier de consultation

Le dossier de consultation qui sera transmis aux candidats à la délégation contiendra un projet de convention, un ensemble de documents financiers prévisionnels à remplir par les candidats, le cahier des charges techniques reprenant le descriptif des équipements et des ouvrages existants ainsi que les plans afférents.

La rémunération du délégataire sera assurée par les recettes tirées de la gestion du service, constituées principalement de la location horaire des places et de la location par abonnements.

La redevance versée par le délégataire fera l'objet de négociations et sera établie définitivement en fonction de l'analyse de l'équilibre économique de la délégation.

Le délégataire versera une redevance pour occupation du domaine public.

La durée de la délégation envisagée est fixée à 3 ans, afin de permettre l'aboutissement des études et négociations nécessaires aux évolutions structurelles du parc et leur prise en compte dans la future gestion de ce parc.

5° - Modalités de la procédure de délégation de service public

Une procédure de délégation de service public sera mise en œuvre après acceptation du principe de cette délégation par le Conseil de communauté. La procédure proposée est une procédure ouverte.

Il sera procédé à une publicité consistant en une insertion dans un journal habilité à recevoir des annonces légales et dans une publication spécialisée correspondant au secteur économique concerné.

Dans le cadre de cette procédure ouverte, les candidatures et les offres seront reçues le même jour. Les candidatures seront examinées par la commission de délégation de service public. Seules les offres des candidats admis seront examinées par la commission. Le comptable de la Communauté urbaine et un représentant de la direction départementale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes siègent également à cette commission.

Au vu de l'avis de la commission de délégation de service public, l'autorité habilitée à signer la convention engagera librement toute discussion utile avec une ou des entreprises ayant présenté une offre.

Au terme de cette procédure, le Conseil de communauté sera saisi du choix de l'entreprise auquel l'autorité habilitée à signer la convention aura procédé.

La commission consultative des services publics locaux ainsi que le comité technique paritaire ont été consultés ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis favorable de la commission consultative des services publics locaux en date du 19 janvier 2012 ;

Vu l'avis favorable du comité technique paritaire en date du 19 janvier 2012 ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et voirie ;

DELIBERE

1° - Décide du principe d'une délégation de service public sous la forme d'un affermage pour la gestion du parc de stationnement "Part-Dieu centre commercial" à Lyon 3°.

2° - Approuve le contenu des caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire, telles qu'elles sont définies dans le rapport de présentation annexé, étant entendu qu'il appartiendra ultérieurement à l'autorité responsable de la personne publique délégante d'en négocier les conditions précises, conformément aux dispositions des articles L 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

3° - Autorise monsieur le Président à engager la procédure prévue par les articles L 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales sur la base des éléments figurant ci-dessus.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 15 février 2012.