



GRANDLYON  
communauté urbaine

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

Séance du **20 septembre 2010**

Délibération n° 2010-1678

commission principale : déplacements et voirie

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Parc de stationnement Tables Claudiennes - 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 : 13 septembre 2010

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 22 septembre 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mme David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bailly-Maitre, M. Barthélémy, Mmes Baume, Benekadi, M. Bernard B., Mmes Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Buffet, Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Grivel, Guimet, Imbert Y., Imbert A., Jacquet, Joly, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Meunier, Millet, Ollivier, Mmes Palleja, Pesson, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Sangalli, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Touleron, Touraine, Turcas, Uhlich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yérémián.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à M. Abadie), Daclin (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Arrue (pouvoir à Mme Frih), Mme Besson (pouvoir à M. Touleron), M. Barral (pouvoir à M. Crimier), Mmes Ait-Maten (pouvoir à M. Appell), Bab-Hamed (pouvoir à Mme Pierron), M. Balme (pouvoir à M. Plazzi), Mme Bargoïn (pouvoir à M. Barthélémy), M. Barret (pouvoir à M. Gignoux), Mme Dagorne (pouvoir à M. Louis), MM. Galliano (pouvoir à M. Grivel), Goux (pouvoir à M. Flaconnèche), Havard (pouvoir à M. Buffet), Justet (pouvoir à M. Roche), Kabalo (pouvoir à M. Sturla), Morales (pouvoir à M. Vincent), Muet, Réale (pouvoir à M. Passi), Rudigoz (pouvoir à M. Desbos), Mme Tifra (pouvoir à Mme Pédrini).

Absents non excusés : Mme Peytavin, MM. Albrand, Brolquier, Coulon, Genin, Giordano, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Hugué, Nissanian, Mme Perrin-Gilbert, MM. Pillonel, Serres.

**Séance publique du 20 septembre 2010****Délibération n° 2010-1678**

commission principale : déplacements et voirie

objet : **Parc de stationnement Tables Claudiennes - 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 1 septembre 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Ce projet présente le rapport sur les motifs de choix du délégataire et l'économie générale du contrat relatif au parc public de stationnement Tables Claudiennes situé dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Lyon.

**Rappel des éléments de contexte**

Sur le fondement de sa compétence en matière de parcs de stationnement, en application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales, le conseil de Communauté, lors de sa séance du 4 novembre 2002, a décidé la réalisation d'un parc public de stationnement, en superstructure, dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Lyon.

Cette décision avait pour but de faire face aux difficultés de stationnement dans les Pentes de la Croix-Rousse, en créant une offre de stationnement dans le secteur, notamment pour les résidents, conformément aux orientations du plan de déplacements urbains (PDU).

Dans cette même séance du 4 novembre 2002, le conseil de Communauté adoptait également le principe d'une délégation de service public, sous la forme d'un affermage, pour assurer la gestion de ce parc de stationnement.

Après l'achat du bâtiment concerné aux Hospices civils de Lyon en avril 2003, un mandat de maîtrise d'ouvrage a été confié à la société Lyon Parc Auto, en qualité de mandataire de la Communauté urbaine, en novembre 2003.

Le projet a ensuite fait l'objet de plusieurs mises au point pour tenir compte, notamment, des demandes de la commission des Balmes, concernant le principe de fondation et de la direction régionale des affaires culturelles, concernant d'éventuels vestiges archéologiques à préserver.

La capacité du futur ouvrage a été réduite à 107 places pour répondre à ces exigences ainsi qu'aux dispositions du code de l'urbanisme, aux risques liés aux immeubles riverains et aux contraintes archéologiques. Ceci a entraîné la suppression d'un niveau par rapport à l'ouvrage projeté initialement.

En conséquence, les opérations de démolition et de construction du nouvel ouvrage sont intervenues à partir du mois de juin 2009.

Les contraintes financières du projet ont conduit la Communauté urbaine à porter l'autorisation de programme à 4 200 000 €, dans le cadre du mandat de maîtrise d'ouvrage.

Les travaux doivent prendre fin à l'automne 2010. L'ouverture du parc de stationnement est prévue avant la fin de l'année 2010.

## **Le déroulement de la procédure de délégation de service public.**

Par délibération du 11 janvier 2010, le conseil de Communauté a décidé du principe de déléguer l'exploitation du futur parc de stationnement.

Un avis d'appel public à candidature a été envoyé aux organes de publication, à savoir le Moniteur et le Tout Lyon - Annonces Légales, le 15 janvier 2010.

A l'issue de l'appel à candidatures, 5 candidatures ont été réceptionnées, analysées et admises par la commission consultative de délégation de service public (CCDSP) le 23 février 2010.

Le dossier de consultation a été transmis aux 5 entreprises candidates retenues, la date limite de remise des offres étant fixée au 14 mai 2010 à 16 heures.

La CCDSP, réunie le 20 mai 2010, a réceptionné une seule offre, celle présentée par la société Lyon Parc Auto. Lors de sa réunion du 10 juin 2010, la CCDSP a procédé à un examen détaillé de cette offre au plan juridique, technique et financier ainsi qu'au regard des critères de jugement des offres fixés dans l'avis de publicité et le règlement de la consultation.

La CCDSP a estimé que, bien que l'offre en l'état actuel des hypothèses de produits et de charges retenues était en-deçà des exigences de la Communauté urbaine d'un point de vue juridique, financier et technique, il existait des marges de négociation possibles et qu'il était donc possible et souhaitable d'engager des négociations avec ce candidat.

En conséquence, la commission a proposé à madame la Vice-Présidente ayant délégation de l'autorité responsable de la personne publique délégante au sens de l'article L 1411-1 du code général des collectivités territoriales par l'arrêté du Président n° 2010-03-10-R-0092, que des discussions soient engagées avec ce candidat.

Deux réunions de négociations ont eu lieu dans les locaux de la Communauté urbaine de Lyon le 19 juillet 2010 et le 26 juillet 2010.

## **La proposition initiale**

### Les hypothèses de produits, au regard des hypothèses de fréquentation

Dans son offre initiale, Lyon Parc Auto prévoyait un chiffre d'affaires d'un montant total d'environ 698 000 € (en euros constants) sur la durée de vie de la délégation, soit une moyenne d'environ 87 194 € par an.

Ce chiffre d'affaires était faible puisque les hypothèses de fréquentation des abonnements véhicules légers de départ de la société Lyon Parc Auto étaient pessimistes. En effet, Lyon Parc Auto prévoyait de commercialiser 50 abonnements la première année, avec une montée en charge des abonnements sur 3 ans pour atteindre 70 abonnements à partir de la 3<sup>e</sup> année. Concernant les motos, les hypothèses de fréquentation étaient tout à fait plausibles et les tarifs prescrits par la Communauté urbaine ont été respectés.

Concernant les vélos, 10 abonnements étaient prévus avec une hypothèse tarifaire tout à fait cohérente d'un abonnement chiffré à 50,17 € par an.

Concernant les passages de véhicules légers sur les 2 à 5 places en accès forfaitaire demandés dans le cadre du cahier des charges de consultation, l'hypothèse de fréquentation retenue par Lyon Parc Auto était de retenir un passage de ce type par week-end, soit 52 passages par an.

### Les hypothèses de charges

Les charges d'entretien courant étaient assez élevées pour ce parc mais correspondent à la spécificité de celui-ci (maintenance préventive et corrective des deux ascenseurs, sollicitations téléphoniques probablement plus nombreuses d'une clientèle captive).

Ces hypothèses de charges d'exploitation ont, par ailleurs, été élaborées au regard du réalisé sur d'autres parcs comparables.

#### Les hypothèses concernant le niveau et le mode de calcul de la redevance d'occupation domaniale

Etant donné les incertitudes liées à la fréquentation, Lyon Parc Auto a proposé initialement une redevance fixe symbolique de 100 € par an et une redevance variable de 50 % du chiffre d'affaire annuel au-delà d'un seuil de 110 000 € HT.

#### Les hypothèses relatives au coût des travaux d'entrée dans les lieux

Le montant initial global des travaux d'entrée dans les lieux estimé par Lyon Parc Auto était de 94 000 € HT : contrôle d'accès (36 000 €), vidéo (20 000 €), télégestion (13 000 €), signalétique (5 000 €), local vélos (20 000 €). L'amortissement de ces travaux est prévu de manière linéaire durant les 8 années de vie de la délégation.

Tableau de décomposition de l'investissement (en € HT)

Désignation de l'investissement	Total
contrôle d'accès	36 000
vidéo	20 000
télégestion	13 000
signalétique	5 000
local vélo	20 000
études	incluses
<b>Total</b>	<b>94 000</b>

Etant donné les incertitudes concernant la fréquentation de ce parc, la société Lyon Parc Auto souhaitait ajouter dans son offre initiale une clause autorisant le versement d'une subvention d'investissement de la part de la Communauté urbaine à hauteur de 94 000 € HT afin de couvrir le coût des travaux d'entrée dans les lieux ainsi estimés.

#### Les hypothèses concernant les travaux de renouvellement, gros entretien et nouveaux investissements

La proposition initiale de Lyon Parc Auto ne prévoyait pas de travaux de renouvellement, gros entretien et nouveaux investissements, le parc étant neuf et livré en fonction des dernières normes en vigueur. Celui-ci ne nécessitera pas de travaux de gros entretien ou de mise aux normes sur les 8 années de la délégation.

Concernant ce point, il est à noter que s'il devait y avoir des travaux de ce type à réaliser, ceux-ci seraient à la charge du délégataire, sauf en cas de bouleversement de l'équilibre économique du contrat.

#### **La proposition négociée au regard des exigences énoncées par la collectivité**

##### La prise en charges des travaux d'entrée dans les lieux par le délégataire

Etant donné que le principe de participation publique aux investissements d'entrée dans les lieux n'avait pas été prévu par la Communauté urbaine ni dans l'avis de publicité ni dans le règlement de consultation, il n'était pas possible d'accéder à cette demande de Lyon Parc Auto sans remettre en cause la concurrence initiale. Il a donc été convenu, suite aux réunions de négociations, que Lyon Parc Auto prendrait à sa charge le coût de ces travaux d'entrée dans les lieux, dont le montant estimatif a été revu à environ 72 500 € HT. En effet, des économies ont été dégagées sur la signalétique intérieure du parc (chiffrée au final à 2 000 €) ainsi que par rapport au stationnement des vélos (chiffrage au final de 1 500 €) pour un accueil simplifié de ceux-ci.

##### La redevance d'occupation domaniale

Il a été convenu que Lyon Parc Auto verserait une redevance d'occupation domaniale de 100 € par an et une redevance variable de 80 % du chiffre d'affaires annuel au-delà d'un seuil de 110 000 € HT.

## Choix du délégataire

L'offre de Lyon Parc Auto tient compte des impératifs exprimés dans le cahier des charges.

La durée de la délégation est de huit années.

Au vu de l'ensemble des éléments d'analyse présentés ci-dessus, il est proposé de retenir l'offre négociée avec la société Lyon Parc Auto qui présente en synthèse les principaux avantages suivants au vu des critères de jugement des offres énoncés par la collectivité :

- respect des usages et tarifs définis au cahier des charges (places pour véhicules légers et motos par abonnements, places en accès forfaitaires, stationnement sécurisé de vélos),
- niveau d'engagement en matière de qualité de service,
- qualités fonctionnelles et respect des contraintes du cahier des charges techniques,
- prise en charge par le délégataire des travaux d'entrée dans les lieux amortis sur les 8 années de la délégation,
- versement d'une redevance d'occupation domaniale de 100 € fixe par an et une redevance variable de 80 % du chiffre d'affaires annuel au-delà d'un seuil de 110 000 € HT.

## La convention de délégation

Il est précisé en préalable que la présente convention a pour objet l'exploitation du parc de stationnement Tables Claudiennes.

Il est proposé au Conseil d'approuver le contrat de délégation à conclure avec la société Lyon Parc Auto sur les bases suivantes :

- l'exploitation du service aux risques et périls du délégataire, le compte de résultat ainsi que le bilan comptable prévisionnels établis pour toute la durée annexés à la convention, reflètent l'équilibre économique du contrat,
- la durée de la convention est fixée à 8 ans, correspondant à la durée d'amortissement du coût des travaux d'entrée dans les lieux, financés par le délégataire, chiffrés à 72 500 € HT et de la redevance d'occupation temporaire du domaine public fixée à 100 € par an pour la part fixe et 80 % du chiffre d'affaires annuel au-delà d'un seuil de 110 000 € HT pour la part variable,
- l'exploitation du parc interviendra par abonnements (véhicules légers) pour 100 places et par accès forfaitaire pour 5 places et permettra également le stationnement de motos et de vélos,
- le principe d'une clause de rencontre tous les 2 ans afin de faire le point sur l'équilibre économique du contrat avec le délégataire.

## Les documents annexés à la convention de délégation de service public

Il s'agit du dossier technique des travaux, des documents financiers (bilan et compte de résultat prévisionnel), du plan prévisionnel de renouvellement, gros entretien et investissements et du règlement de service.

D'autres documents seront annexés ultérieurement, une fois le parc livré et le projet de convention ayant été notifié :

- procès-verbal d'état des lieux,
- inventaire des biens,
- dossier d'ouvrages exécutés (DOE) des travaux de construction effectués, à la date de la notification de la convention de délégation de service public,
- dossier d'ouvrages exécutés (DOE) des travaux d'entrée dans les lieux par le délégataire ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article L 1411-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le rapport d'avis établi par la commission consultative de délégation de service public en date du 10 juin 2010 ;

Où 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 Tables Claudiennes à Lyon 1er,

b) - la convention de délégation de service public établie pour une durée de 8 ans à conclure avec la société Lyon Parc Auto ainsi que ses annexes.

**2° - Autorise** monsieur le Président à :

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

b) - prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de ladite convention de délégation de service public, 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 : 22 septembre 2010.**