

Séance publique du 10 septembre 2007

Délibération n° 2007-4353

commission principale : déplacements et urbanisme

objet : **Parc de stationnement Brotteaux - Avenant n° 1**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 22 août 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La situation contractuelle

La société Eiffage parking est délégataire de service public pour la construction et l'exploitation du parc de stationnement Brotteaux, en application d'une convention de délégation de service public du 17 décembre 2004.

Le délégataire avait estimé le coût de construction de cet ouvrage à 13,43 M€ HT environ (valeur février 2004). Le financement de cette opération reposait notamment sur une subvention d'équipement versée par la Communauté urbaine pour un montant de 3,5 M€ nets de taxes.

Le projet technique, tel que contractualisé entre le délégataire et la Communauté urbaine, envisage un ouvrage d'une capacité de 494 places présentant des accès véhicules situés respectivement dans la contre-allée de la place Jules Ferry et dans le prolongement de l'avenue Général Brosset.

La construction de l'ouvrage suppose la mise en œuvre préalable de travaux de détournements de réseaux, en principe à la charge des propriétaires des réseaux concernés.

Lors de la conclusion du contrat de délégation de service public, une incertitude demeurait quant à la prise en charge effective de ces travaux de détournements de réseaux par leurs propriétaires respectifs. Par une convention à titre gracieux, un mandat a donc été confié au délégataire aux fins de préfinancer les opérations de détournements de réseaux. Cette convention de mandat à titre gracieux a été annexée à la convention de délégation de service public. A ce jour, le délégataire a préfinancé ces opérations, essentiellement constituées de sondages et relevés topographiques, pour un montant de 30 000 € HT environ.

La situation actuelle

Depuis la conclusion de la convention de délégation de service public, le projet technique a connu des modifications nécessitant le dépôt d'un permis de construire (PC) modificatif puis son abandon et enfin le dépôt d'un nouveau PC.

En outre, les travaux de détournements de réseaux ont connu des retards entraînant en conséquence des décalages de planning pour l'opération de construction du parc de stationnement.

Enfin, à la suite d'un avis du tribunal administratif de Lyon, la problématique financière des détournements de réseaux a connu des avancées rendant inutile le dispositif contractuel spécifique du mandat entre la Communauté urbaine et le délégataire.

Les modifications du projet technique

Les modifications techniques recouvrent les aspects suivants :

- le déplacement de l'ouvrage,
- la modification des rampes d'accès des véhicules,
- la diminution de la capacité de l'ouvrage.

Le déplacement de l'ouvrage est intervenu de façon à positionner le parc et ses accès en dehors de l'axe de circulation de la voie pour bus qui emprunte la contre-allée de la place Jules Ferry.

Le positionnement des rampes d'accès est modifié de façon à tenir compte des contraintes d'aménagement de la place. La sortie des véhicules, initialement envisagée dans l'axe de la gare des Brotteaux, interviendra finalement directement dans la rue Juliette Récamier.

La redéfinition des positions des rampes d'accès au parc induit une recomposition des espaces au niveau -1 de l'ouvrage. En conséquence, sa capacité est réduite et passe de 494 à 482 places.

La résiliation du mandat gracieux de détournements de réseaux

Depuis la conclusion du contrat de délégation de service public, le tribunal administratif de Lyon, saisi à l'initiative de la Communauté urbaine, a rendu un avis concluant à la prise en charge financière des opérations de détournements de réseaux par les propriétaires desdits réseaux.

En conséquence, le mandat gracieux confié au délégataire, aux fins de préfinancer les opérations de détournement de réseaux, n'a plus lieu d'exister. En accord avec le délégataire, la résiliation de ce mandat peut être envisagée.

Les travaux de détournements de réseaux seront donc pris en charge et mis en œuvre par les propriétaires des réseaux concernés.

Le délégataire a toutefois préfinancé quelques opérations préalables aux détournements de réseaux, constituées de sondages et relevés topographiques. La prise en charge de ces frais est précisée ci-après de façon à préserver l'équilibre financier de l'opération.

Le délai de réalisation du parc de stationnement

Le démarrage des travaux de construction du parc de stationnement a été décalé. Ces décalages résultent des opérations de détournements de réseaux et de circonstances pour partie imputables à la Communauté urbaine (demande de dépôt d'un nouveau permis de construire).

Dès lors, la date de démarrage des travaux serait décalée au mois de novembre 2007 (date de l'installation du chantier). En conséquence, la fin des travaux pourrait intervenir au mois d'août 2009 pour une ouverture du parc au public envisagée en septembre 2009.

L'équilibre financier

Les surcoûts estimés représentent un montant total de 2,877 M€ HT, portant le coût d'investissement total de 13,436 M€ à 16,314 M€ HT.

En conséquence, l'équilibre de la délégation est susceptible d'être compromis. Il convient donc de dégager une solution permettant de préserver cet équilibre.

Trois variables peuvent être prises en compte de façon à générer des ressources nouvelles pour le délégataire, permettant ainsi de faire face à ces charges imprévues.

Il s'agit de :

- l'adaptation des tarifs applicables dans ce parc. L'adoption d'une nouvelle tarification permettrait ainsi de générer un impact positif sur la durée de la délégation de 1,587 M€ en faveur du délégataire,

- l'allongement de la délégation, d'une année, permet de générer un cash-flow supplémentaire de 0,091 M€ (montant actualisé à 7,5 %). En conséquence, la durée de la délégation serait portée de trente-cinq à trente-six années,

- le versement d'une subvention d'équipement contribuerait à l'équilibre de la délégation en apportant au délégataire une ressource certaine pour un montant de 1,1 M€.

Ainsi ces nouvelles ressources pourraient représenter une compensation partielle des surcoûts générés.

Cet équilibre peut être résumé de la façon suivante :

Surcoûts constatés		Ressources nouvelles actualisées	
frais financiers	26 k€		
incidences de l'aménagement de la place	67 k€	91 k€	allongement de la délégation (1 an)
détournements de réseaux	70 k€		
modifications de réglementation (sécurité incendie)	395 k€	1 587 k€	impact des nouveaux tarifs
modifications du permis de construire	624 k€	1 100 k€	subvention d'équipement
indexation des travaux	1 695 k€		

Les tarifs applicables

De façon à générer des ressources nouvelles, les tarifs applicables au parc de stationnement sont modifiés.

Les tarifs applicables à l'ouverture du parc de stationnement Brotteaux, en septembre 2009, seraient les suivants :

Intitulé	Montant (TTC)
tarif horaire	0,50 € par tranche de 15 minutes
abonnement mensuel domicile	90,00 €
sortie supplémentaire	5,00 €
abonnement mensuel illimité	151,50 €
abonnement mensuel motos	29,00 €

La réalisation d'un bilan financier des opérations de construction de l'ouvrage

Il s'agit, à l'instar des autres opérations de parcs de stationnement délégués, de prévoir l'examen des événements, imprévus à la conclusion du contrat, survenus en cours de réalisation de l'ouvrage et supportés par le délégataire.

Il apparaît qu'une part de ces surcoûts relève souvent de décisions émanant de la Communauté urbaine ou de la ville de Lyon. Ces surcoûts sont imputables aux adaptations du projet technique du parc de stationnement pour prendre en compte les incidences des aménagements de places publiques en surface des parcs de stationnement ou au recouvrement de taxes de voirie par la ville de Lyon au titre du stationnement des engins de chantier sur le domaine public.

La Communauté urbaine s'engagerait ainsi à prendre en charge les surcoûts identifiés qui lui seraient imputables.

Les modalités de mise en œuvre

Il appartient à la Communauté urbaine et à son délégataire d'adopter un avenant n° 1 à la convention de délégation de service public.

Cet avenant concernerait les aspects techniques et financiers de l'opération évoqués précédemment.

Les aspects techniques modifiés (positionnement de l'ouvrage, planning), les modalités relatives aux opérations de détournements de réseaux et l'ensemble des solutions de rétablissement de l'équilibre économique de la délégation sont intégrés dans un avenant n° 1 à la convention du 17 décembre 2004, avenant n° 1 à conclure avec la société Omniparc.

Enfin, l'avenant n° 1 prend acte du changement de dénomination sociale du délégataire qui devient la société Omniparc. Un extrait K-Bis de cette société est annexé à ce projet d'avenant.

Ce nouveau dispositif a recueilli un avis favorable de la commission consultative de délégation de service public ;

Vu ledit avenant n° 1 ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Prend acte des solutions envisagées.

2° - Approuve ces modifications, retranscrites dans l'avenant n° 1 à la convention de délégation de service public du 17 décembre 2004.

3° - Autorise monsieur le président à signer l'avenant n° 1 avec la société Eiffage parking.

4° - L'autorisation de programme individualisée pour l'opération n° 1354 - parc de stationnement Brotteaux, est complétée, pour un montant de 1 100 000 € en dépenses à prévoir en crédits sur l'exercice 2009.

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