

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **28 juin 2010**

Délibération n° 2010-1606

commission principale : déplacements et voirie

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Oullins

objet : Projet de rachat du parc de stationnement Arlès Dufour - Individualisation partielle d'autorisation de programme

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de la planification et des politiques d'agglomération

Rapporteur : Monsieur Imbert

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 155

Date de convocation du Conseil : 18 juin 2010

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 30 juin 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Brolquier, Buffet, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Corazzol, Coste, Coulon, Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Galliano, Genin, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Hugué, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Lebuhotel, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Meunier, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Mmes Pesson, Pierron, MM. Plazzi, Quiniou, Mmes Revel, Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Sturla, Suchet, Terrot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhlrich, Mmes Vallaud-Belkacem, Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : Mme Pédrini (pouvoir à Mme Gelas), M. Sécheresse (pouvoir à M. Kabalo), Mme Peytavin (pouvoir à M. Thivillier), MM. Blein (pouvoir à Mme David M.), Julien-Laferrère (pouvoir à M. Ferraro), Mme Bailly-Maitre (pouvoir à M. Jacquet), M. Balme (pouvoir à M. Plazzi), Mme Benelkadi (pouvoir à M. Arrue), MM. Bernard B (pouvoir à Mme Vessiller), Brillard (pouvoir à Mme Frih), Chabert (pouvoir à Mme Levy), Chabrier (pouvoir à M. Llung), Cochet (pouvoir à M. Forissier), Mme Dagorne (pouvoir à M. Dumas), MM. Fournel (pouvoir à Mme Besson), Gentilini (pouvoir à M. Terrot), Havard (pouvoir à M. Buffet), Le Bouhart (pouvoir à M. Millet), Lelièvre (pouvoir à M. Hugué), Ollivier (pouvoir à M. Reppelin), Mmes Palreja, Perrin-Gilbert (pouvoir à M. Lebuhotel), MM. Petit (pouvoir à M. Meunier), Pili (pouvoir à M. Longueval), Pillon (pouvoir à Mme Roger-Dalbert), Réale (pouvoir à M. Passi), Roche (pouvoir à M. David G.), Serres (pouvoir à M. Sturla), Thévenot (pouvoir à M. Gignoux), Vaté (pouvoir à M. Quiniou), Vergiat (pouvoir à M. Grivel).

Absents non excusés : Mme Bab-Hamed, MM. Giordano, Pillonel, Turcas.

Séance publique du 28 juin 2010**Délibération n° 2010-1606**

commission principale : déplacements et voirie

commune (s) : Oullins

objet : **Projet de rachat du parc de stationnement Arlès Dufour - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de la planification et des politiques d'agglomération

Le Conseil,

Vu le rapport du 9 juin 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

1° - Présentation du parc Arlès Dufour à Oullins

Ce parc de stationnement a été ouvert le 13 août 2007. Sa capacité est de 286 places dont 200 places sont publiques et gérées, sous la forme d'un marché de services, par la société EFFIA pour une durée de 6 ans (jusqu'en 2013) pour le compte de la Communauté urbaine de Lyon, avec mise en place d'une régie de recettes.

Un tunnel relie le parking au magasin Monoprix qui achète des places de stationnement au régisseur pour ses clients.

Le parc est ouvert de 8 heures 30 à 21 heures au stationnement "horaire". Il est accessible en permanence aux abonnés. La Communauté urbaine est locataire du volume du parking auprès de la société OullinsPark pour une durée de 15 ans (à compter du 24 août 2006) avec option d'achat à 5 ans.

La Communauté urbaine a remboursé la somme de 2 365 403,89 € à OullinsPark en 2007 pour l'aménagement du parc de stationnement.

Modalités de gestion du parc**- Recettes**

Les recettes en 2009 ont été de 51 744 €.

Depuis l'ouverture, la progression est significative mais le remplissage du parc reste faible et les recettes sont loin de compenser les dépenses.

La fréquentation du parc est de l'ordre d'une cinquantaine de places occupées (sur 200) dans la journée et d'une trentaine la nuit (abonnés).

- Dépenses

La Communauté urbaine loue le parc de stationnement à la société OullinsPark pour la somme de 558 835 € TTC par an (valeur 4^e trimestre 2002), ce qui représente la somme de 678 787,82 € en 2009.

Le marché d'exploitation passé avec la société EFFIA coûte 246 423 € TTC pour l'année 2009. Les charges annuelles d'exploitation sont de l'ordre de 200 000 € à comparer aux 51 744 € de recettes pour 2009.

2° - Scénarii sur l'avenir du parc

Conformément au contrat passé avec la société OullinsPark, la Communauté urbaine n'a pas la possibilité de dénoncer le bail avant 15 ans, mais elle a la possibilité de racheter le parking au bout de la cinquième année à compter de la mise à disposition du volume, le paiement devant avoir lieu avant le 24 juillet 2011. L'acte devra être signé avant le 15 juin 2011. Le courrier informant le propriétaire de la levée de l'option devra lui être signifié avant le 24 juillet 2010.

Le coût du rachat est de 3 750 000 € HT, valeur 4° trimestre 2002, soit environ 6 100 000 € TTC en 2011. Ce montant est estimatif, compte tenu des incertitudes liées à l'évolution de l'indice du coût de la construction auquel il est indexé, jusqu'en juillet 2011.

A ce montant, s'ajoutent les frais d'actes estimés à 70 000 € environ.

Sur la base de ces éléments, deux scénarii ont été envisagés :

- scénario n° 1 : rachat du parc en 2011,
- scénario n° 2 : pas de rachat du parc en 2011 et exploitation avec poursuite de la location jusqu'en 2021.

La comparaison de l'impact financier de ces deux scénarii montre que le coût global reste semblable pour la Communauté urbaine. En effet, le prix d'achat du parking est comparable au montant de la location sur la période 2011-2021, soit un ordre de grandeur de 7 000 000 €, coût du financement par emprunt sur dix ans compris. A partir de 2022, l'option d'acquisition deviendra plus favorable (suppression du coût du loyer).

Dans ce contexte, plusieurs facteurs ont conduit à proposer l'option de rachat du parc :

- les perspectives de développement du quartier susceptibles de faire croître l'activité du parc à terme,
- l'opportunité de disposer du bien pour un montant équivalent à celui de la location.

Dans cette hypothèse, l'objectif serait d'atteindre un équilibre d'exploitation permettant d'envisager dès que possible une délégation de service public pour la gestion du parc ;

Vu ledit dossier ;

Vu les articles L 1411-2, L 1411-3 et L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales ;

Où l'avis de sa commission déplacements et voirie ;

DELIBERE

1° - Approuve le principe d'achat du volume du parking Arlès Dufour dans le cadre de l'opération Bertholey 2 à Oullins pour un coût estimé à 6 170 000 € TTC sur la base de l'indice INSEE du coût de la construction valeur juin 2010.

2° - Décide l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale A2 - Réaliser de grands projets structurants, sur l'opération n° 2158 pour un montant total de 6 170 000 € en dépenses à la charge du budget principal, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- 6 100 000 € en 2011,
- 70 000 € en 2012.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 30 juin 2010.