



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 24 juin 2024

Délibération n° 2024-2291

Commission pour avis : déplacements et voirie

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Société d'économie mixte (SEM) Lyon Parc Auto (LPA) - Parc de stationnement Saint Antoine - Contrat de délégation de service public (DSP) - Avenant n° 5 - Individualisation totale d'autorisation de programme

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Commande publique

Rapporteur : Monsieur Bertrand Artigny

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 7 juin 2024

Secrétaire élu(e) : Madame Caroline Lagarde

Présents : Mme L. Arthaud, M. B. Artigny, M. P. Athanaze, Mme C. Augey, M. M. Azcué, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, M. L. Barge, M. N. Barla, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blache, Mme S. Blachère, M. P. Blanchard, M. Y. Blein, Mme L. Boffet, Mme D. Borbon, Mme Y. Bouagga, Mme N. Bramet-Reynaud, Mme C. Brossaud, M. R. Brumm, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, Mme M-C. Burricand, Mme M-A. Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme C. Cardona, Mme M. Carrier, Mme S. Chadier, M. P. Chambon, M. M. Chihi, M. P. Cochet, M. C. Cohen, Mme G. Coin, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme D. Crédoz, Mme C. Crespy, Mme C. Creuze, Mme L. Croizier, M. H. Dalby, M. J-L. Da Passano, M. P. David, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme F. Delaunay, M. G-L. Devinaz, M. M. Diop, M. I. Doganel, M. G. Doucet, Mme V. Dubois Bertrand, Mme F. Dubot, Mme C. Dupuy, Mme H. Duvivier, Mme M. Ebery, Mme M. El Faloussi, Mme C. Etienne, Mme M. Fontaine, Mme S. Fontanges, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, Mme N. Georgel, M. C. Geourjon, M. C. Girard, Mme V. Giromagny, M. S. Godinot, M. S. Gomez, M. M. Grivel, Mme A. Grosperin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme M. Guerin, M. T. Haon, Mme S. Hémain, Mme B. Jannot, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimefeld, M. J-C. Kohlhaas, Mme C. Lagarde, M. L. Lassagne, Mme M. Lecerf, M. M. Le Faou, M. L. Legendre, M. J-M. Longueval, M. V. Lungenstrass, M. M. Maire, M. C. Marguin, M. R. Marion, M. P-A. Millet, M. J. Mône, M. V. Monot, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, M. F. Novak, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme J. Percet, M. É. Perez, Mme I. Perriet-Roux, Mme N. Perrin-Gilbert, Mme I. Petiot, M. G. Petit, Mme M. Picard, Mme M. Picot, M. G. Pillon, Mme S. Popoff, M. E. Portier, Mme C. Pouzergue, Mme É. Prost, M. C. Quiniou, M. J. Ranc, M. M. Rantonnet, M. J-C. Ray, Mme A. Reveyrand, Mme V. Roch, M. T. Rudigoz, Mme S. Runel, Mme M. Saint-Cyr, Mme V. Sarselli, Mme J. Sechaud, M. L. Seguin, M. J-J. Sellés, Mme N. Sibeud, M. J. Smati, Mme C. Subaï, M. F. Thevenieau, M. Y-M. Uhlrich, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, M. É. Vergiat, Mme B. Vessiller, M. M. Vieira, M. M. Vincent, Mme M. Vullien, M. D. Vullierme, Mme S. Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à M. M. Grivel), Mme F. Bouzerda (pouvoir à M. P. Chambon), Mme C. Burillon (pouvoir à M. R. Brumm), M. P. Charmot (pouvoir à M. L. Seguin), M. G. Corazzol (pouvoir à M. Y. Blein).

Conseil du 24 juin 2024**Délibération n° 2024-2291**

Commission pour avis : déplacements et voirie

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Société d'économie mixte (SEM) Lyon Parc Auto (LPA) - Parc de stationnement Saint Antoine - Contrat de délégation de service public (DSP) - Avenant n° 5 - Individualisation totale d'autorisation de programme

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Commande publique

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 juin 2024, exposant ce qui suit :

I - Contexte

Par convention DSP du 24 novembre 2011, la Communauté urbaine de Lyon a délégué, à la SEM LPA, la construction du nouveau parc de stationnement Saint-Antoine, situé sur les quais de Saône à Lyon 2ème, ainsi que la gestion de l'ancien parc de stationnement Saint-Antoine jusqu'à la mise en service du nouveau parc.

Le contrat de DSP est entré en vigueur le 30 novembre 2011 pour une durée de 35 ans. Ce contrat prévoyait un montant de construction évalué à 30,5 M€ et une livraison au 1^{er} juillet 2015.

Par avenant n° 1, approuvé par délibération du Conseil de la Communauté urbaine n° 2013-3490 du 18 février 2013, la date de livraison prévisionnelle a été repoussée au 1^{er} janvier 2017, pour tenir compte du retard consécutif à un recours déposé contre le permis de construire.

Ce contrat de DSP a fait l'objet de trois autres avenants :

- l'avenant n° 2 approuvé par délibération du Conseil n° 2015-0278 du 11 mai 2015, relatif à la mise en place de la tarification par pas de 15 minutes au plus,
- l'avenant n° 3 approuvé par délibération du Conseil n° 2016-1645 du 12 décembre 2016, relatif aux modalités de versement de la redevance d'utilisation du domaine public dans le cadre de l'exploitation du parc actuel,
- l'avenant n° 4 approuvé par délibération de la Commission Permanente n° 2022-1084 du 7 février 2022, relatif à la tarification des espaces sécurisés vélos.

II - Aléas rencontrés par le chantier

Les travaux ont débuté en avril 2014. Tout au long de son exécution, le chantier a connu de multiples aléas, liés à l'état des sous-sols.

Déjà, dès 2013, les études préalables conduites par la SEM LPA avaient révélé une nature de roche plus altérée que prévu. Les résultats des appels d'offres travaux avaient conduit à un renchérissement du projet de 4,9 M€ et un 1^{er} décalage de planning, avec une livraison prévue au 3^{ème} trimestre 2017.

À l'été 2014, des galeries souterraines sont découvertes dans l'emprise du futur parc. Ces galeries se prolongent dans le tréfonds des immeubles avoisinants. La poursuite du chantier nécessite des travaux de confortement sous ces immeubles et la prise de mesures complémentaires de surveillance et de protection demandées par les copropriétés concernées. Le surcoût résultant de ces imprévus s'élève à 13,6 M€. Le calendrier doit être recalé pour une livraison prévue en avril 2019.

En mai 2018, des enrochements sont découverts à la base du mur de quai. Une pollution des sous-sols est également constatée, notamment au droit des galeries souterraines découvertes précédemment. Il en résulte un surcoût de 7,1 M€ et une livraison décalée au 1^{er} trimestre 2020.

En 2019, il est constaté que l'ancien mur de quai est beaucoup plus large que prévu. Une forêt de pieux bois est également découverte et doit être retirée. Il en résulte un surcoût de 6,7 M€ et une livraison décalée au 3^{ème} trimestre 2020.

En 2020, la crise sanitaire Covid-19 retarde et renchérit à nouveau le chantier.

Finalement, le parc a été livré en juin 2021, pour un coût total définitif de 70,3 M€.

La totalité des surcoûts a été financé par la SEM LPA sur ses fonds propres. Des expertises judiciaires et des contentieux ont été engagés entre la SEM LPA, son maître d'œuvre et les entreprises de travaux.

III - Rééquilibrage du contrat de DSP

Les circonstances imprévues rencontrées durant le chantier ont bouleversé l'équilibre économique du contrat. Par ailleurs, les fréquentations se sont avérées très en-deçà du prévisionnel. Ainsi, l'exercice 2022 du compte d'exploitation du parc Saint Antoine s'est soldé par un déficit de 2,2 M€ en raison, notamment, de l'amortissement de la construction du nouveau parc pour plus de 3,1 M€.

Le délégataire, la SEM LPA, a sollicité la Métropole en vue d'apporter les modifications nécessaires au rééquilibrage économique du contrat afin de permettre la poursuite de son exécution.

Sur le plan juridique, l'essentiel des surcoûts rencontrés par la SEM LPA relève de circonstances imprévues, ce qui autorise la Métropole à apporter au contrat les modifications rendues nécessaires par ces circonstances, conformément à l'article R 3135-5 du code de la commande publique.

Sur le plan financier, le modèle économique initial était basé sur un investissement de 30,5 M€ amortis sur la durée du contrat, une fréquentation allant jusqu'à 450 000 entrées par an et un taux de rendement interne (TRI) de 7 %.

En intégrant uniquement la réalité des fréquentations passées et les perspectives à date, le TRI prévisionnel du contrat tombe à 3,4 %. En intégrant, également, les surcoûts de travaux, l'économie du contrat devient très déficitaire avec une perte cumulée de 23 M€ sur la durée du contrat.

À l'issue des négociations, les parties sont convenues de rééquilibrer le contrat en activant les leviers suivants :

- l'intégration dans le contrat des tarifs actés pour la période 2024-2034 dans le cadre du contrat de DSP conclu fin 2023 avec la Société publique lyonnaise des mobilités, soit un gain estimé de 10 M€ sur la durée du contrat,
- la prise en compte d'un coût de construction définitif de 67,2 M€, avec une estimation réaliste de l'issue des contentieux entre la SEM LPA, son maître d'œuvre et les entreprises de travaux,
- l'amortissement de la coque de l'ouvrage sur une durée technique de 45 ans, et non plus sur la durée du contrat, ce qui génère une valeur nette comptable (VNC) en fin de contrat de 22 M€. Cette VNC serait payée par anticipation par la Métropole, avec un taux d'actualisation de 1 %, soit 17,8 M€ à verser à 50 % en 2024 et 50 % en 2025. À l'issue du contrat, en 2046, l'ouvrage sera remis gratuitement à la Métropole. La VNC de 22 M€ sera alors intégrée à l'économie du futur contrat, sous la forme d'un droit d'entrée ou d'une redevance d'affermage.

Ces mesures permettent de retrouver un TRI prévisionnel de 1,9 %, faible mais positif.

IV - Avenant n° 5 au contrat de DSP

Par conséquent, le présent avenant n° 5 a pour objet principal, au titre du rééquilibrage de l'économie du contrat :

- la modification des tarifs, en prévoyant pour :

- . les tarifs horaires, une hausse de 5 cts € par 1/4h au 1^{er} août des années 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2030 et 2032 ;
- . les abonnements domicile, une hausse de 2 % par an,
- . les abonnements illimités, une hausse de 4 % par an ;

- l'amortissement sur 45 ans du coût de la coque de l'ouvrage et le paiement par la Métropole de 17,8 M€ au titre du paiement anticipé de la valeur non amortie en fin de contrat.

Par ailleurs, cet avenant n° 5 prévoit les modifications suivantes du contrat :

- l'intégration de clauses pour le respect des principes de la République, conformément à l'article 1^{er} de la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021,
- l'intégration de clauses relatives au règlement général de protection des données,
- l'intégration de clauses d'insertion et de clauses relatives aux impacts environnementaux du service, en cohérence avec le schéma de promotion des achats responsables de la Métropole,
- l'intégration des modalités de communication de la Métropole pour les services de stationnement,
- la suppression de l'obligation de création d'une société dédiée ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et voirie ;

DELIBERE

1° - Approuve le projet d'avenant n° 5 au contrat de délégation de service public passé avec la SEM LPA et relatif à l'exploitation du parc de stationnement Saint Antoine.

2° - Décide l'individualisation totale de l'autorisation de programme globale n° P10 - Parc de stationnement pour un montant de 17 756 277 € en dépenses à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 8 878 139 € en 2024,
- 8 878 138 € en 2025,

sur l'opération n° 0P10O9867.

3° - Autorise le Président de la Métropole à signer ledit avenant et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 25 juin 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240624-323722-DE-1-1 Date de télétransmission : 25 juin 2024 Date de réception préfecture : 25 juin 2024
