

Séance publique du 3 mars 2003

Délibération n° 2003-1055

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Parc de stationnement Hôtel de ville à Villeurbanne - Choix du délégataire - Approbation du contrat de délégation**

service : Direction générale - Mission d'audit et de contrôle de gestions - Gestions externes

Le Conseil,

Vu le rapport du 12 février 2003, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le déroulement de la procédure

Par délibération n° 2001-0182 en date du 23 juillet 2001, le Conseil a décidé du principe de déléguer la construction et l'exploitation d'un parc de stationnement situé sous la place Lazare Goujon à Villeurbanne.

A l'issue de l'appel à candidature la commission consultative de délégation de service public (CCDSP), lors de sa réunion du 27 novembre 2001, a proposé de retenir les candidatures des sociétés Européenne de stationnement, Lyon Parc-Auto, Parcofrance et Vinci Park.

Par délibération du 18 mars 2002, le Conseil a définitivement arrêté la liste des candidats retenus pour cette procédure et approuvé le dossier de consultation. Trois offres ont été présentées et sont parvenues dans les délais impartis, ce sont celles des sociétés Européenne de stationnement, Lyon Parc Auto et Vinci Park.

Lors de sa réunion du 9 septembre 2002, la CCDSP a procédé, dans le respect des principes énoncés dans le dossier de consultation, à une analyse précise des offres et a rendu son avis. Ce rapport préconise d'entamer des discussions avec les sociétés Européenne de stationnement et Lyon Parc Auto pour affiner leurs offres et les améliorer sur le plan technique et financier.

L'offre présentée par la société Vinci Park n'a pas retenu l'attention de la commission au motif qu'elle ne répondait pas au cahier des charges de la consultation.

Le rapport d'avis sur l'analyse détaillée des offres est annexé au dossier.

Les offres présentées par les sociétés pressenties

La société Européenne de stationnement, devenue la société Epolis, a présenté une offre de base et deux variantes. La CCDSP a préconisé de retenir comme base de discussion l'offre de base, dans la mesure où les offres variantes n'étaient pas compatibles avec les souhaits d'aménagement formulés par l'architecte des bâtiments de France.

La société propose de réaliser un parc de stationnement qui occupe les trois quarts de la place au lieu des deux tiers. Le parc de stationnement comprendrait quatre niveaux, pour un total de 386 places, avec un accès pour les piétons dans la mairie.

Le coût de l'ouvrage s'établirait à 8,845 M€ HT, soit 22 900 € la place avec une demande de subvention d'équipement de 5 M€.

La société LPA a présenté une offre de base et une variante. L'offre de base comprend toutefois plusieurs modalités d'accès. La CCDSP a préconisé de retenir comme base de discussion l'offre de base, solution n° 3.

Cette solution n° 3 propose de réaliser un parc de stationnement de sept niveaux pour un total de 422 places avec un accès pour les piétons dans un local occupé pour l'instant par France télécom. Le coût de l'ouvrage s'établirait à 10,2 M€ HT, soit 24 171 € la place avec une demande de subvention d'équipement de 5,4 M€ sur la base d'un tarif horaire de 1 €.

L'offre à retenir

Après discussion avec les deux candidats, les offres définitives des sociétés pressenties s'établissent de la façon suivante :

Le projet de LPA est semblable au parc réalisé place des Célestins. Il s'agit d'un parc circulaire hélicoïdal contenant 388 places. Cette conception présente un avantage fonctionnel puisque la sortie se fait en remontant l'hélice centrale en évitant ainsi de traverser le parc. Un sas avec barrière permet la sortie à chaque tour. Il y a donc autant d'issues que de tours, ce qui offre un débit d'évacuation supérieur.

En revanche, l'inclinaison du sol présente un confort moindre compensé par la largeur des places plus importante dans ce type de parc.

En ce qui concerne les aspects financiers, l'estimation faite par LPA du coût de l'ouvrage s'élève à 9,4 M€ HT. Cet investissement est couvert à 80 % par LPA qui demande une subvention d'équipement de 1,9 M€ couvrant les 20 % restants. La durée de concession est fixée à 35 ans. Ces éléments financiers sont établis avec un tarif horaire arrêté à 1,3 € à l'issue des négociations avec les deux candidats.

LPA propose une redevance à partir du moment où le report à nouveau, c'est à dire le résultat net comptable cumulé redevient positif. La redevance serait alors de 50 % du résultat net. La simulation financière prévisionnelle, produite par la société, fait apparaître un retour à l'équilibre du résultat net cumulé à compter de l'année 2028, soit la 24^e année du contrat. Le montant de redevance cumulée s'établirait alors à 1,318 M€ à l'issue de la 35^e année du contrat, couvrant ainsi environ 70 % de la subvention d'équipement versée au départ.

Le projet d'Epolis (Européenne de stationnement) consiste en la réalisation d'un parc de stationnement de forme rectangulaire s'inscrivant dans la partie ouest de la place et contenant 424 places réparties sur dix demi-niveaux libres de poteaux offrant une large perspective permettant une vision dégagée de l'espace contribuant ainsi à une bonne sécurité. Une entrée pour les véhicules est située rue Sully-Prud'homme, la sortie étant positionnée rue Michel Servet.

Le projet présenté par Epolis répond en tous points aux exigences du cahier des charges. Cependant, la répartition par demi-niveau pénalise l'évacuation rapide des véhicules contraints de traverser chaque niveau avant de sortir du parc. Par ailleurs, ce système offre moins de souplesse puisqu'il n'y a qu'une seule sortie équipée de deux sas avec barrières ce qui peut générer des attentes lors d'affluences.

Pour réaliser l'ouvrage, Epolis a chiffré le coût d'investissement de la solution proposée à 8,845 M€ HT. Cet investissement est pris en charge en partie par la société qui demande une subvention d'équipement de 4,4 M€ en tenant compte d'une durée de concession de 35 ans.

Epolis propose une redevance variable fixée à 50 % de la part de la recette réelle supérieure à la recette prévisionnelle (partage des bénéfices au-delà d'un certain seuil).

Conclusion : compte tenu de la qualité de l'offre technique, de la meilleure intégration dans le site, de la fonctionnalité supérieure du parc et de l'offre financière assortie d'une demande de subvention d'équipement inférieure, il est proposé de retenir la société Lyon Parc Auto pour réaliser et exploiter le parc de stationnement Lazare Goujon à Villeurbanne.

Le contrat de délégation

Le délai global de réalisation de l'ouvrage estimé par la société LPA devrait permettre la mise en chantier de l'ouvrage à la fin du 1^{er} trimestre 2004 et la mise à disposition du public au cours de l'été 2005.

Le projet de contrat de délégation qui est soumis au Conseil pour approbation prévoit :

- la réalisation d'un parc public souterrain d'une capacité de 388 places, sous la place Lazare Goujon à Villeurbanne, avec une entrée située rue Sully Prud'homme et une sortie rue Michel Servet. L'entrée piétonne est intégrée dans un bâtiment rue Michel Servet (comme pour le parc des Terreaux),
- son exploitation par usage horaire, par abonnement ou amodiation des places pendant 35 ans,

- la redevance équivalente à 50 % du résultat net à partir du moment où le report à nouveau devient positif,
- la prise en compte de l'utilisation des vélos dans le parc de stationnement (places réservées, location de vélos).

Une durée de concession correspondant à la période d'amortissement des investissements, soit 35 ans à compter de la mise en service du parc ;

Vu ledit dossier ;

Vu sa délibération n° 2001-0182 en date du 23 juillet 2001 et celle n° 2002-0482 en date du 18 mars 2002 ;

Vu le rapport d'avis sur l'analyse des offres établi par la commission consultative de délégation de service public en date du 9 septembre 2002 ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Retient l'offre mise au point avec la société Lyon Parc Auto.

2° - Autorise monsieur le président à signer la convention de concession jointe au dossier pour une durée de 35 ans avec la société Lyon Parc Auto.

3° - Prévoit le versement d'une subvention de 1,9 M€ inscrite au compte 657 280 - fonction 824 - opération 0192.

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