

Séance publique du 4 novembre 2002

Délibération n° 2002-0837

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 1er

objet : **Parc de stationnement des Tables Claudiennes - Construction en mandat et exploitation par voie d'affermage**

service : Direction générale - Missions territoriales - Pentes Croix-Rousse

Le Conseil,

Vu le rapport du 16 octobre 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le présent rapport a pour objet de :

- décider la construction d'un parc de stationnement d'environ 126 places situé 14, rue des Tables Claudiennes dans le 1er arrondissement de Lyon et de fixer le montant de l'autorisation de programme correspondante,
- déléguer la maîtrise d'ouvrage par mandat à la société Lyon Parc Auto et d'autoriser monsieur le président à signer la convention de mandat,
- proposer le principe d'une délégation de service public sous forme d'affermage pour exploiter ce parc et de lancer la procédure selon les articles L 1411 et suivants du code général des collectivités territoriales pour sélectionner un délégataire.

La réalisation d'un parc de stationnement pour résidents sur les pentes de la Croix-Rousse figure parmi les actions à réaliser dans le cadre du plan de mandat.

A la suite des études de définition dont l'objectif était de proposer un programme de réalisation de parcs de stationnement pour résidents sur les pentes de la Croix-Rousse, la commission composée comme un jury a décidé, en novembre 2000, d'un certain nombre d'orientations.

Le présent rapport a pour objet de proposer de retenir le projet du 14, rue des Tables Claudiennes avec un montage de réalisation et d'exploitation et de ne pas donner suite aux projets situés sous la place Chardonnet et le Clos Saint Benoît.

Le rappel du contexte

Dans sa séance du 27 septembre 1999, le conseil de Communauté avait décidé de :

- lancer quatre marchés d'études de définition permettant de proposer un programme de réalisation de parcs de stationnement pour résidents sur les pentes de la Croix-Rousse,
- confier éventuellement, conformément à l'article 314 bis -8° alinéa du code des marchés publics, un marché de maîtrise d'œuvre au concepteur du parc dont la construction serait jugée prioritaire, après avis de la commission.

Dans sa séance du 14 novembre 2000, après présentation des projets de parcs proposés par les équipes de concepteurs attributaires des quatre marchés, la commission composée comme un jury a :

- préconisé la réalisation prioritaire du projet de l'équipe Ingérop-Lyon Parc Auto-Atelier d'architecture et d'urbanisme Thierry Roche sur le site du 14, rue des Tables Claudiennes (version de 126 places),
- demandé la réalisation rapide de sondages archéologiques sous la place Chardonnet et, dans le cas où ceux-ci ne révéleraient pas la présence de vestiges à conserver, a retenu ce site pour une réalisation ultérieure,
- marqué son intérêt pour un parc en ouvrage de l'ordre de 130 places sur le site du clos Saint Benoît.

Le Conseil de Communauté a donné suite à ces orientations en inscrivant dans le cadre du plan de mandat la réalisation d'un premier parc de stationnement pour résidents sur les pentes de la Croix-Rousse.

Le bureau de Communauté du 5 février 2001 a demandé de lancer la négociation avec les Hospices civils de Lyon (HCL) en vue de l'achat du foncier du 14, rue des Tables Claudiennes. Les négociations ont été menées et finalisées par un courrier du 11 février 2002 officialisant la demande de la Communauté urbaine, qui a été acceptée par le conseil d'administration des HCL le 18 mars dernier.

Enfin, le conseil de Communauté, le 18 mars 2002, a individualisé une autorisation de programme d'un montant de 659 305 €. Cette autorisation de programme avait pour objectif de permettre de procéder à l'acquisition foncière et, s'il en était décidé ainsi, de lancer un concours de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du parc des Tables Claudiennes.

Les propositions

Il est proposé d'abandonner, au moins dans l'immédiat, le lancement des projets sous la place Chardonnet et dans le clos Saint Benoît au profit du projet des Tables Claudiennes, à réaliser pendant le mandat.

En ce qui concerne le projet des Tables Claudiennes, les seuils des marchés publics ayant été modifiés par la nouvelle réglementation, il n'est plus possible, aujourd'hui, de confier un marché de maîtrise d'œuvre à l'entreprise lauréate du marché de définition lancé en 1999.

Parallèlement, il convient de décider du montage de réalisation et d'exploitation du projet. Il est proposé que la Communauté urbaine réalise ce parc dans le cadre d'un mandat de construction et que l'exploitation de l'ouvrage soit assurée, soit dans le cadre d'une délégation de service public de type affermage, soit en prestation de service.

Le montant global de l'opération est estimé dans les deux cas à environ 2,79 M€ TTC (18,3 MF).

Le montant se décompose de la façon suivante :

- la réalisation de l'ouvrage en mandat : 2 380 000 €,

- en investissement non inclus dans le mandat :

. l'acquisition foncière : 140 000 €,

. le concours de maîtrise d'œuvre : 120 000 €.

- en fonctionnement non inclus dans le mandat : l'indemnité d'éviction commerciale : 150 000 €.

L'équilibre économique et financier d'une délégation portant sur le financement, la construction et l'exploitation n'est pas avéré, compte tenu de l'objectif d'un tarif acceptable pour les résidents ; les produits d'exploitation étant insuffisants pour couvrir également les charges de l'investissement.

La solution consistant à apporter une subvention d'équipement en porterait le montant à un niveau incompatible avec le principe d'une délégation de service public de type concession, aux risques et périls du délégataire.

Aussi il est proposé d'adopter la solution en maîtrise d'ouvrage communautaire en mandat et d'en confier la réalisation à la société Lyon Parc Auto.

Le délai nécessaire pour le choix d'un maître d'œuvre par la Communauté urbaine, la réalisation des études et l'obtention du permis de construire puis la réalisation des travaux, permettraient d'envisager de terminer l'ouvrage fin 2005, début 2006, sous réserve des aléas liés à l'éviction commerciale et aux résultats des sondages archéologiques.

D'un point de vue financier, la totalité du coût de réalisation de l'ouvrage est à la charge de la Communauté urbaine et à inscrire en investissement au budget communautaire.

En ce qui concerne l'exploitation, il est proposé de lancer une délégation de service public sous forme d'affermage.

L'autre solution serait de confier l'exploitation en prestation de service après appel d'offres, mais ceci impose de mettre en place un budget annexe avec régie de recette, procédure lourde pour un parc de 126 places.

Est donc privilégiée la solution de l'affermage. Mais cette solution peut conduire à ne pas récupérer toute la TVA en fonction du montant de la redevance d'affermage résultant de la consultation.

C'est pourquoi selon le résultat, il sera possible soit de donner suite à l'affermage, soit de lancer un appel d'offres de prestations de services. Le délai de construction du parc de stationnement est compatible avec le lancement successif de ces procédures.

Corrélativement il convient de porter le montant de l'autorisation de programme individualisée de 659 305 à 2 640 000 €. Il conviendra, par ailleurs, de prévoir 150 000 € sur le budget de fonctionnement 2003 pour l'indemnité d'éviction.

Enfin, la procédure de concertation sur ce projet n'étant pas obligatoire d'un point de vue juridique et étant donné qu'il n'y a aucune option majeure, notamment de positionnement des accès, à soumettre à la population, il est proposé d'assurer par tous moyens adaptés, jusqu'à la mise en service du parc, la bonne information de la population sur les objectifs, le contenu et les modalités de réalisation et d'exploitation de l'ouvrage ;

Vu ledit dossier ;

Vu sa délibération n° 2002 -0523 en date du 18 mars 2002 ;

Vu les articles L 300 et R 300-1 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article 314 bis -8° alinéa du code des marchés publics ;

Vu les articles L 1411 -1 et suivants du code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 93-22 en date du 29 janvier 1993 ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

Décide :

a) - de construire un parc de stationnement pour résidents de 126 places environ situé 14, rue des Tables Claudiennes dans le 1er arrondissement de Lyon,

b) - d'en confier la réalisation par voie de mandat à la société Lyon Parc Auto pour un montant de 2 371 869 € TTC et d'autoriser monsieur le président à signer la convention correspondante,

c) - du principe d'une délégation de service public pour l'exploitation du parc de stationnement et du lancement de la procédure selon les articles L 1411 et suivants du code général des collectivités territoriales pour sélectionner un délégataire,

d) - que l'autorisation de programme individualisée le 18 mars 2002 - opération n° 679 - sera portée de 659 305 € à 2 640 000 € avec l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant : 300 000 € en 2003, 350 000 € en 2004, 1 420 000 € en 2005 et 570 000 € en 2006.

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