Séance publique du 17 octobre 2005

Délibération n° 2005-2971

commission principale : déplacements et urbanisme

objet : **Parc public de stationnement Saint Georges - Avenant n° 4 à conclure avec la société Lyon Parc Auto**

service : Direction générale - Mission d'audit et de contrôle de gestion - Contrôle des gestions externes

Le Conseil,

Vu le rapport du 28 septembre 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La convention pour la construction et la gestion du parc de stationnement Saint Georges a été signée le 19 juin 2000 pour une durée de trente six ans, à partir de la date de mise en service de l'ouvrage, la société Lyon Parc Auto étant désignée délégataire de service public.

La convention stipulait la réalisation de l'ouvrage entre mars 2001 et mai 2004, l'ouverture du parc au public pouvant intervenir à cette dernière date.

Le délégataire retenu estimait alors le coût de l'ouvrage à mettre en œuvre à 16,55 M€ HT. Ce coût incluait notamment des frais de fouilles et détournements de réseaux pour un montant de 3,2 M€.

Aucune subvention d'équipement n'était demandée par le délégataire qui proposait, en outre, le versement d'une redevance fixe à la collectivité (122 € par place et par an) à compter de la sixième année d'exploitation.

Un avenant n° 1 en date du 10 décembre 2002 a mis à la charge du délégataire des travaux situés initialement en dehors du périmètre de la concession. Il s'agit de la réalisation d'un accès pour les piétons intégré dans un immeuble voisin et du renforcement de la dalle supérieure en prévision d'un aménagement paysagé (arbres de hautes tiges). Ces surcoûts ont été évalués à 0,535 M€ et ont été assumés par le délégataire en contrepartie d'une réfaction de la redevance jusqu'à la quatorzième année d'exploitation.

Par cet avenant, le coût des travaux de l'ouvrage a été porté à 17,090 M€. Compte tenu de l'actualisation des flux de trésorerie prévisible entre le début de l'opération et la fin probable du chantier (reporté à l'été 2005) le coût total de l'investissement, intégrant une actualisation évaluée à 1,685 M€, s'établissait ainsi à la somme de 18,775 M€.

Un avenant n° 2 en date du 11 avril 2003 a mis à la charge du délégataire, sans contrepartie financière, la mise en place et l'exploitation du jalonnement dynamique du parc.

Un avenant n° 3 en date du 5 août 2005 a défini la structure tarifaire de ce parc en conformité avec la délibération du 18 avril 2005 relative à la révision tarifaire de l'ensemble des parcs de stationnement.

La construction du parc a connu une multitude d'aléas entraînant des charges supplémentaires importantes pour le délégataire :

- la découverte des barques, éléments archéologiques majeurs, sur le site a provoqué des surcoûts pour un montant 2,4 M€. Ceux sont liés aux fouilles proprement dites et s'entendent de toutes les opérations, tels que les travaux de l'Institut national de recherches archéologiques préventives (Inrap), les terrassements, etc.,

- ces opérations ont provoqué des retards de chantier, entraînant des conséquences financières (indexation défavorable etc) sur les marchés de travaux contractés par le délégataire évalués à 0,745 M€,

- un surcoût de l'aménagement pour les entrées et sorties piétons, intégré dans le bâtiment n° 6 place Benoît Crépu, résulte de la découverte du caractère non-porteur d'un mur du bâtiment. Elle a ainsi nécessité la réalisation de travaux imprévus : injections supplémentaires, terrassements complémentaires, augmentation des surfaces de béton armé chiffrant cet ensemble à 0,5 M€,

- les taxes de voirie sont réclamées par la ville de Lyon à toutes les entreprises qui occupent l'espace public lors de chantiers. Elles n'étaient pas prévues dans le budget de l'opération. Dans le cas présent, ces taxes prennent une ampleur particulière (0,139 M€) du fait des retards de l'opération induits par les fouilles, retard contribuant logiquement à allonger la durée d'occupation de l'espace public par les installations de chantier,

- la réalisation de voiries provisoires, non intégrée dans la délégation de service public, est indispensable à la mise en service du parc, en l'attente de l'aménagement de la place par la Communauté urbaine ; elle s'élève à un surcoût de 0,264 M€,

- l'aménagement futur de la place a nécessité le déplacement d'ouvrages de ventilation implantés dans le parc, ceci pour se conformer au projet du maître d'œuvre retenu. Il a également induit la réalisation anticipée de voiries définitives, ceci de façon à éviter une fermeture ultérieure du parc au public. Ce surcoût est chiffré à 0,077 M€.

Ces aléas ont ainsi engendré un surcoût global de 4,125 M€ HT portant le montant total d'une valeur actualisée de 18,775 M€ à 22,900 M€ HT.

En conséquence, l'équilibre de la délégation de service public qui est notablement compromis nécessite la recherche de solutions.

Quatre 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 redevances versées par le délégataire à la collectivité. Elle consiste en une réduction du montant prévu à la convention, par proposition d'un aménagement du dispositif. Il est ainsi prévu le versement d'une redevance de 10 € par place et par an entre la 14^e et la 20^e année d'exploitation puis de porter ce montant à 20 € par place et par an jusqu'au terme de la délégation. Le montant prévisionnel de redevance ainsi versé à la collectivité serait de 0,300 M€ sur la durée de la délégation et cette diminution présente un impact favorable pour le délégataire à hauteur de 1,100 M€ (montant actualisé à 2 %),

- l'adaptation des tarifs applicables dans ce parc, suite à la délibération du 11 juillet 2005 actée par l'avenant n° 3. L'adoption de cette tarification permet de générer un impact positif sur la durée de la délégation de 0,545 M€ en faveur du délégataire,

- l'allongement de la délégation permet enfin de générer un cash-flow supplémentaire de 1 M€ par an (montant actualisé à 2 %). En conséquence, il est proposé de porter la durée de la délégation à trente-huit années en la prolongeant de deux ans. Cette prolongation génère, pour le délégataire, une ressource supplémentaire de 2 M€ (montant actualisé à 2 %),

- le versement d'une subvention d'équipement contribue à l'équilibre de la délégation en apportant au délégataire une ressource certaine pour faire face aux charges telles que taxes de voirie, réalisation de voiries provisoires et surcoût d'aménagement de la place. Le montant de cette subvention d'équipement serait de 0,480 M€ et il reste faible en regard de l'importance des surcoûts et du montant final de l'investissement.

Ainsi, ces recettes nouvelles représentent une compensation des surcoûts générés et non imputables au délégataire. Le nouvel équilibre peut être résumé de la façon suivante :

Ressources nouvelles actualisées		Surcoûts constatés	
aménagement de la redevance	1,100 M€	2,400 M€	fouilles archéologiques
nouveaux tarifs	0,545 M€	0,745 M€	conséquences sur les marchés

prolongation de 2 ans	2 M€	0,500 M€	surcoûts aménagement pour piétons
subvention d'équipement	0,480 M€	0,139 M€	taxes de voirie
		0,264 M€	voirie provisoire
		0,077 M€	aménagement de la place

Il convient également de rappeler que la baisse des frais financiers de la délégation, en raison de taux d'intérêts à long terme aujourd'hui plus favorables, a permis de compenser les frais de portage financier nés des surcoûts exposés ci-dessus sans mobiliser les ressources de la collectivité.

Ce nouveau dispositif a recueilli un avis favorable de la Commission consultative de délégation de service public (CCDSP) en date du 9 septembre 2005.

L'ensemble de ces solutions de rétablissement de l'équilibre économique de la délégation est intégré dans un avenant n° 4 à la convention du 19 juin 2000 à conclure avec la société Lyon Parc Auto ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Prend acte des solutions envisagées.

2° - Approuve ces modifications retranscrites dans l'avenant n° 4 à la convention de concession du 19 juin 2000.

3° - Autorise monsieur le président à signer l'avenant n° 4 avec la société Lyon Parc Auto.

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