

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **10 octobre 2011**

Décision n° **B-2011-2699**

commune (s) : Lyon 2°

objet : Perte de revenus en raison de la démolition du parc de stationnement Saint Antoine - Protocole d'accord relatif à l'indemnisation de Voies navigables de France (VNF)

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Madame Pédrini

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : mardi 4 octobre

Secrétaire élu : Madame Karine Dognin-Sauze

Compte-rendu affiché le : mardi 11 octobre 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, M. Charrier, Mme Vullien, M. Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Barge, Passi, Brachet, Colin, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G., Sangalli.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à M. Sangalli), Da Passano (pouvoir à M. Desseigne), Daclin, Calvel (pouvoir à M. Assi), Kimelfeld (pouvoir à Mme Gelas), Crimier (pouvoir à M. Barral), Arrue (pouvoir à Mme Pédrini), Mmes Besson, David M., MM. Charles (pouvoir à M. Buna), Sécheresse (pouvoir à M. Philip), Julien-Laferrière.

Absents non excusés : M. Lebuhotel.

Bureau du 10 octobre 2011**Décision n° B-2011-2699**

commune (s) : Lyon 2°

objet : **Perte de revenus en raison de la démolition du parc de stationnement Saint Antoine - Protocole d'accord relatif à l'indemnisation de Voies navigables de France (VNF)**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 28 septembre 2011, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.6.

Contexte*Projet Rives de Saône*

La Communauté urbaine de Lyon a engagé un grand projet de reconquête des rives de la Saône dans toute sa traversée de la Communauté urbaine. Toutes les opérations engagées sur le projet directeur Rives de Saône mettent en valeur les rives de la Saône, les usages nautiques existants et futurs en grande partie sur le domaine public fluvial (DPF) propriété de Voies navigables de France (VNF), tout en les reliant aux différents quartiers limitrophes.

Les aménagements réalisés par la Communauté urbaine sur le DPF ouvert au public seront en partie gérés et entretenus par la Communauté urbaine sous la forme de conventions de superposition d'affectation.

La charte partenariale VNF/Communauté urbaine

Depuis 1997, le principe financier de la charte de partenariat repose sur une logique de réaffectation partielle des redevances domaniales perçues par VNF sur le territoire communautaire. La nouvelle charte partenariale a été votée le 14 avril 2010 sur les mêmes principes.

S'agissant des parcs de stationnement, la charte indique que les aménagements du projet Rives de Saône prévoient la reconquête des bas-ports par la reconstruction des parkings Saint Jean et Saint Antoine à un autre emplacement. Aussi, VNF et la Communauté urbaine travailleront ensemble pour rechercher un nouvel équilibre financier et éventuellement réexaminer leurs engagements réciproques.

La charte rappelle que VNF doit maintenir les revenus domaniaux nécessaires à l'exercice de sa mission légale. Elle donne un cadre pour la répartition des recettes éventuelles issues des activités nouvelles implantées sur les espaces réaménagés en précisant qu'il convient que VNF et la Communauté urbaine puissent en tirer un bénéfice équilibré.

Le parc de stationnement Saint Antoine

Sous réserve d'approbation du contrat de délégation de service public relatif au parc de stationnement Saint Antoine, par délibération du Conseil du 17 octobre 2011, le futur parc, dont les travaux de construction doivent débuter en 2012 pour une mise en service prévue en 2016, se situera en partie sur le domaine public fluvial (moins d'un tiers de l'emprise totale du parc), cette emprise faisant partie des dépendances du domaine public fluvial ayant fait l'objet d'un transfert de gestion de l'Etat au profit de la Communauté urbaine en 1995. Le reste du parc sera situé sous le domaine public de voirie communautaire.

La future convention de délégation de service public prévoit, outre la gestion transitoire du parc actuel jusqu'en 2016, la construction et la gestion du futur parc, pour une durée totale de délégation de 35 ans.

Dans la mesure où VNF aurait pu reprendre le parc de stationnement actuel en 2016 et percevoir de nouvelles recettes domaniales en autorisant un tiers à l'exploiter jusqu'à expiration de la durée de vie potentielle du parc, son abandon en 2016, consécutif à sa démolition et exigé par la Communauté urbaine, va conduire VNF à renoncer à la perception de nouvelles recettes, justifiant le versement d'une indemnisation à VNF calculée en tenant compte de la durée de vie potentielle du parc actuel.

Protocole d'accord à conclure avec VNF

S'agissant de la valorisation de l'indemnité pour perte de revenus suite à la démolition du parc Saint Antoine actuel, une étude a été réalisée par le cabinet ORFIS à la demande de la Communauté urbaine.

La méthode utilisée a été celle du DCF (cash flow).

Les hypothèses de départ, basées sur le compte de résultat 2008 du parc transmis par le délégataire actuel, ont été les suivantes :

- coût de démolition : 4 M€ (10 % du coût de construction du parc),
- pas de diminution de la fréquentation sur le parc.

Les principes de calcul de l'indemnité ont pris en compte 2 variables d'ajustement :

- le taux d'actualisation des cash flow (entre 13 % et 15,5 %),
- la durée de vie du parc (entre 53 et 63 années).

Un accord est ainsi intervenu sur un montant d'indemnités forfaitaires fixé à 4,5 M€ (valeur 2016).

Ce montant forfaitaire de 4,5 M€, valeur 2016, sera intégralement versé par la Communauté urbaine à VNF en 2016, après la démolition du parc actuel, au moment de la convention de superposition à conclure avec VNF.

Ainsi, le protocole à conclure avec VNF reprend les principes suivants :

- l'autorisation de la démolition du parc actuel lorsque le futur parc sera construit,
- la prise en charge de cette démolition par la Communauté urbaine, pour un coût estimatif actuellement fixé à 4 M€,
- la valorisation de l'indemnité à verser à VNF pour perte de revenus suite à la démolition du parc Saint Antoine actuel fixée à un montant de 4,5 M€,
- le versement intégral à VNF, en 2016, après la démolition du parc Saint Antoine actuel et au moment de la signature avec VNF, d'une convention de superposition, d'une indemnité d'un montant forfaitaire de 4,5 M€, valeur 2016 ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve le protocole d'accord à conclure avec Voies navigables de France (VNF) dans le cadre de la perte de revenus en raison de la démolition du parc de stationnement Saint Antoine à Lyon 2°.

2° - Autorise monsieur le Président à :

a) - signer ledit protocole,

b) - prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution du protocole précité, à conclure avec VNF.

3° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2012 et suivants - compte 613 220 - fonction 822 - opération n° 1547.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 11 octobre 2011.