

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 21 SEPTEMBRE
2023



Extrait du registre des délibérations
République Française

N°DEL_2023_106

**DELEGATION DE SERVICE PUBLIC PORTANT SUR L'EXPLOITATION DU SERVICE
DE STATIONNEMENT EN CENTRE VILLE DE CHATOU - RAPPORT ANNUEL DU
DELEGATAIRE - ANNEE 2022**

L'an deux mille vingt trois, le vingt et un septembre à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 15 septembre 2023, s'est assemblé dans l'Auditorium du Conservatoire, 85 boulevard de la République, sous la présidence de Monsieur Eric DUMOULIN .

Présents :

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, Véronique FABIEN-SOULE, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Dominique BAUD, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Véronique LIGNIER, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Levon MINASSIAN, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Arnaud BEAUVOIR, Nathalie MOULIN, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Yves ENGLER, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Malika BARRY à Michèle GRELLIER, Jean-Manuel PARANHOS à Virginie MINART-GIVERNE

Secrétaire :

Pierre ARRIVETZ

Les 37 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

NOTE DE SYNTHÈSE

Conformément à la convention de délégation de service public portant sur l'exploitation du service du stationnement en centre-ville, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 14 septembre 2011, et aux dispositions de l'article L3131-5 du Code de la commande publique, la société SAEMES doit présenter chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité de service à l'autorité délégante.

Lorsque la gestion d'un service public est déléguée, ce rapport permet en outre aux autorités concédantes d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

I - Rappel des caractéristiques générales de la délégation de service public

Le 18 octobre 2011, la Commune de Chatou a conclu avec la société SAEMES un contrat de délégation de service public portant sur l'exploitation du service de stationnement en centre-ville de Chatou pour une durée de 10 ans.

Par avenant n°1, l'autorité délégante a, d'une part, modifié les tarifs abonnements journaliers et hebdomadaires du stationnement sur voirie et, d'autre part, a ajouté un tarif abonnement mensuel de stationnement payant sur voirie.

Par avenant n°2, l'autorité délégante a étendu le périmètre des zones payantes sur voirie initialement définies et a confié au délégataire une prestation de manutention des potelets de fermeture de la place Maurice Berteaux.

Par avenant n°3, l'autorité délégante a réduit le périmètre des zones payantes sur voirie et a ajouté un tarif d'abonnement mensuel de stationnement payant sur voirie destiné aux commerçants.

Par avenant n°4, l'autorité délégante a adapté les tarifs des parcs de stationnement suite à la modification de l'article L.113-7 du Code de la Consommation, a modifié les conditions de stationnement sur voirie ainsi que les tarifs applicables pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques de l'exploitation du service et, enfin, a modifié l'annexe n° 22 du contrat relative au contrat de location conclu avec le Logement Francilien.

Par avenant n°5, l'autorité délégante a adapté les tarifs du parc de stationnement, sis place Maurice Berteaux, pour l'introduction d'une période de gratuité pour les 30 premières minutes de stationnement et pour introduire dans le contrat initial une clause relative à l'attribution d'une contribution pour contrainte d'exploitation de service public pour compenser cette baisse de recettes qui augmente le risque d'exploitation du délégataire.

Par avenant n°6, l'autorité délégante a renouvelé les dispositions de l'avenant n° 5.

Par avenant n°7, l'autorité délégante, dans le cadre de la mise en place de la dépenalisation du stationnement payant sur voirie conformément à la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi MAPTAM), a unifié les durées de stationnement payant sur voirie et a institué un forfait post-stationnement, en cas de non-paiement spontané de l'usager, correspondant au montant appliqué pour la durée de stationnement maximum autorisée.

Par avenant n°8, l'autorité délégante a renouvelé les dispositions de l'avenant n° 5 pour une durée de 1 an à compter du 1er octobre 2018.

Par avenant n°9, l'autorité délégante a instauré une période de gratuité de 15 minutes sur la contre-allée Nord de l'avenue Foch, a acté la mise en place, par la société SAEMES, d'un clavier de tabulation des plaques d'immatriculation, de la mise aux normes CB 5.5 et du paiement sans contact sur les horodateurs existants, et a prolongé de 18 mois la durée de la délégation soit jusqu'au 18 avril 2023.

Par avenant n°10, l'autorité délégante a prolongé d'un an la période de gratuité de 15 minutes sur la contre-allée Nord de l'avenue Foch, et celle de 30 minutes Place Maurice Berteaux.

Par avenant n°11, l'autorité délégante a modifié le mode opératoire de gestion des flux monétaires en espèces compte-tenu de l'impossibilité de déposer les pièces de monnaie

métalliques auprès de la trésorerie (dans le ressort de laquelle se trouve l'établissement) à compter du 1er mai 2021, et à proroger les dispositions de l'avenant N°10 relatives à la période de gratuité du stationnement applicables sur la contre allée Nord de l'Avenue Foch et la place Maurice Berteaux.

Par avenant n°12, le contrat de délégation de service public a été prolongé jusqu'au 1er février 2024. En effet, cette prolongation était nécessaire afin de pouvoir mener à bien la réflexion sur l'exploitation du stationnement payant sur le territoire de Chatou (stationnement sur voirie, place Berteaux, et parking Gare), et sur le devenir de la place Berteaux en termes d'aménagement urbain et paysager, et les consultations en matière de commande publique qui en découleront. Les périodes de gratuité pour les 30 premières minutes de stationnement place Berteaux et pour les 15 premières minutes sur la contre allée nord de l'Avenue Foch, sont maintenues jusqu'au 1er février 2024.

La Collectivité a confié au Déléguataire le soin d'assurer la prise en charge des missions de service public consistant dans :

- l'étanchéité de la dalle, la rénovation de l'ouvrage et des équipements du parc de stationnement sous la place de la Gare ;
- l'équipement du parc de stationnement place Maurice Berteaux : l'installation des systèmes de signalétique et d'orientation, les courants forts et faibles, les travaux de génie civil, ainsi que la pose des barrières et de la caisse de paiement ;
- la fourniture et l'installation des horodateurs et de la signalisation horizontale et verticale,
- la fourniture et l'installation des bornes de stationnement minute place de la Gare,
- l'exploitation du service du stationnement payant dans les parcs de stationnement de la place Berteaux et sous la place de la Gare qui comprend notamment :
 - l'exploitation et la gestion de l'ensemble des installations du service (parcs de stationnement, contrôles d'accès, billettiste, ascenseurs, sonorisation, marquage au sol...),
 - le maintien en parfait état de fonctionnement de l'ensemble des installations du service,
 - la mise à disposition des moyens humains et matériels nécessaires à la gestion du service,
 - la gestion de la clientèle, notamment l'accueil et l'information du public La gestion administrative et financière de l'ensemble du service,
 - la facturation et le recouvrement des droits de stationnement,
 - la fourniture à la Commune de conseils, avis et mises en garde sur toutes les questions intéressant la bonne marche de l'exploitation et sa qualité globale,
 - la politique commerciale,
- l'exploitation des places de stationnement sur voirie en centre-ville qui comprend notamment :
 - la gestion matérielle des activités de service public administratif de stationnement payant,
 - l'installation, la maintenance en parfait état et la réparation et le renouvellement du matériel,
 - la signalisation au sol,
 - la collecte des droits de stationnement.

LES DATES CLÉS

- 13 février 2012 : Dépôt du permis de construire pour le parc de la Gare
- 29 février 2012 : Mise en service du stationnement payant en voirie et sur le parc Berteaux (à la demande de la Ville, la mise en service du stationnement sur voirie et sur le parc Berteaux ayant été décalé)
- 15 mai 2012 : Obtention du Permis de construire pour le parc de la Gare
- 26 novembre 2012 / 26 novembre 2013 : Travaux de mise en accessibilité PMR du parc de la Gare

- 26 novembre 2013 : Inauguration du parc de la Gare par le Maire de Chatou
- 15 juillet 2014 / 31 octobre 2014 : Réfection de l'étanchéité de la dalle du parc de la Gare
- juillet 2015 : Introduction des tarifs au 1/4 d'heure
- fin 2016 : Instauration de la première demi-heure de stationnement gratuit sur la place Berteaux
- Du 1er janvier 2018 jusqu'au 31 octobre 2021 : Instauration de la nouvelle grille tarifaire et contrôle du stationnement payant confiée à la SAEMES
- Août 2019 : mise aux normes des horodateurs (clavier de tabulation, paiement sans contact et mise aux normes carte bancaire).
- Du 17 mars 2020 jusqu'au 2 juin 2020 : Crise sanitaire COVID 19 : suspension du stationnement payant
- Octobre 2021 : fin de la prestation de contrôle du stationnement payant sur la voirie par SAEMES

II - Les comptes 2022

La redevance annuelle forfaitaire versée par la société SAEMES à la commune pour l'année 2022 s'élève à 85 587 €.

- 1- Charges d'exploitation : 494 490 € dont :
- Charges d'exploitation parcs + voirie : 105 156 €
 - Redevance versée à la collectivité : 85 587 €
 - Dotation annuelle de renouvellement : 38 475 €

Globalement, les charges accusent un écart défavorable de 917 K € avec les prévisions sur les dix premières années (+19%). Par contre, la 11eme année ne supporte plus de dotation aux amortissements ce qui allège le total des charges.

Les écarts les plus marqués durant les 10 ans du contrat initial portent sur :

- les frais de personnel : + 554 K €
- travaux et investissements : + 470 K €
- frais de fonctionnement : - 157 K €

Les charges de personnel affectées à la délégation sont globalement plus importantes que prévues (2,7 ETP en moyenne) ainsi que les charges liées aux investissements.

Conclusion sur les charges d'exploitation

L'année 9, marquée par le Covid, avait enregistré une baisse de revenus de -134 K € (-24%) par rapport à l'année précédente, tout en conservant des charges identiques, ce qui a accentué de 74 % la perte enregistrée au résultat avant impôts.

L'année 10, également marquée par le COVID, accuse une baisse de revenu de -101 K € par rapport à l'année 8 (pré-COVID), ce qui constitue une légère amélioration. Par contre, le niveau de charges est en forte baisse (-237 k €), en raison d'une reprise de provision sur les amortissements de caducité, liée à la fin du contrat à venir.

L'année 11 bénéficie d'un allègement de ses charges liées à la fin des dotations aux amortissements, allant de pair avec la fin de la DSP.

2- Recettes d'exploitation : 495 424 €

Recettes usagers 493 553 € dont :

- Parking gare : 238 642 €
- Place Berteaux : 129 247 €
- Voirie : 125 664 €

Conclusion sur les recettes d'exploitation :

Globalement, les recettes sont inférieures de plus de 1,5 M€ sur les 10 premières années d'exploitation par rapport au compte d'exploitation prévisionnel (CEP).

Les années 6 à 8 ont été marquées par un net redressement. A contrario, l'année 9 est en baisse de -24% par rapport à la précédente, impactée par le COVID, tandis que les années 10 et 11 se redressent mais sans retrouver le niveau de l'année 8, pré-COVID.

Les recettes du parc Gare sont supérieures aux projections du CEP cumulé de 153 K € en dépit de l'impact COVID sur les années 9 et 10 estimé à - 68 k € pour l'année 9 et - 80 k € pour l'année 10 (par rapport à l'année 8). L'année 11 revient à un niveau comparable à la situation pré-COVID.

Le résultat pour la voirie représente moins de la moitié du prévisionnel (100K € en moyenne contre 224 K € prévu). On note toutefois qu'une nette amélioration (+50%) s'était dessinée entre l'année 5 et 8, notamment depuis que le contrôle du stationnement payant par SAEMES a été mis en place, brisé par l'impact du COVID en année 9 estimé à -36 k €, et en année 10 à - 24 k€ (par rapport à l'année 8). L'année 11 reste à un niveau quasiment deux fois inférieur à l'année 8.

La situation du parc Berteaux est sensiblement équivalente avec un niveau de recettes inférieur de 71% par rapport au prévisionnel sur les 10 premières années d'exploitation, accentué par un impact COVID en année 9 estimé à -29 K €, alors que l'année 10 est revenue au niveau pré-COVID L'année 11 retrouve son niveau pré-COVID, similaire à l'année 8.

Une hausse tendancielle jusqu'en année 8 (2019), suivie d'une baisse similaire d'un quart durant l'année 9 pour les trois types de recettes.

L'année 10 est l'occasion d'une remontée pour le parc Berteaux et la Voirie, alors que la Gare poursuit sa chute, probablement en raison de l'extension du télétravail.

En année 11, l'ensemble des parcs est en augmentation à contrario de l'année précédente.

Conclusion générale sur la rentabilité de la délégation :

Les résultats de la délégation accusent un retard très significatif de plus de 2.4 M € sur 10 ans par rapport au prévisionnel, dus à 60% à un écart sur les recettes, et à 40% à un excédent des charges. L'année 9 représente à elle seule environ 400 K €, soit 17% de l'écart.

Le résultat cumulé est de -1.9 M €. Il a été chaque année négatif exception faite de la première année qui a été à l'équilibre.

La gratuité de la première demi-heure supprimée, ou compensée, a pesé lourdement sur les recettes.

La dépénalisation et le contrôle du stationnement payant délégué pendant 3 ans à SAEMES ainsi que la prolongation de 18 mois de la DSP ont contribué à recouvrer une situation plus saine sans pour autant absorber le déficit antérieur constaté.

L'année 11 est à l'équilibre malgré un chiffre d'affaires qui n'a pas retrouvé son niveau pré-COVID grâce à une baisse des charges (fin des dotations aux amortissements).

III - Éléments concernant la qualité du service fourni aux usagers :

1 - Evolution de la fréquentation

a) Stationnement payant sur voirie

Le nombre de transactions a augmenté de 9 %, et les recettes de 12,6 % en 2022 par rapport à l'année 2021. Cette augmentation est liée au renforcement du contrôle du stationnement par la ville de Chatou qui a mis en place le LAPI.

Répartition des modes de paiement :

- 32% des recettes par paiement mobile,
- 27% en espèces
- 36% en carte bleue.

La part des recettes mobile a baissé de 10 points en un an (Easypark a remplacé Paybyphone).

Le ticket moyen de paiement est de 1.59 € en CB, 1.32 € en espèces, et 1.86 € en paiement mobile.

b) Parc Berteaux

Un total de 22 427 sorties payantes en 2022 contre 26 742 en 2021. La fréquentation du parc Berteaux a repris son niveau antérieur à la crise du COVID (22 998 sorties payantes en 2019).

Le chiffre d'affaires horaires du parc Berteaux s'établit à 116 K € HT. Il ne retrouve pas le niveau du chiffre d'affaires de l'année 2019 (121 K € HT).

c) Parc Gare

Abonnés :

- 403 abonnés en moyenne annuelle 2022, contre 390 en 2021 (VL, motos et vélos).
 - 314 abonnés VL sont enregistrés en moyenne annuelle soit 78% des abonnés.
 - 324 abonnés VL sont enregistrés sur le parc Gare à fin décembre 2022, chiffre stable par rapport à l'année 2021. Le niveau de 2019 n'a pas été retrouvé, signe probable de l'impact durable du télétravail sur la fréquentation du parc.
- A la fin de l'année 2022, la zone moto accueille 13 abonnés et la zone vélo 83 abonnés.

Transactions :

15287 sorties payantes en 2022 contre 22 608 en 2019 et 13036 en 2021. La fréquentation horaire peine à reprendre (-32 % par rapport à l'année 2019).

Chiffres d'affaires :

Le chiffre d'affaires abonnés du parc Gare a résisté, et reprend son niveau d'avant COVID à 158 K € HT.

Le chiffre d'affaires horaires du parc Gare est très en retrait (chute de 34 % par rapport à l'année 2019).

Le chiffre d'affaires du parc Gare représente 245 K € HT soit 68% du chiffre d'affaires total. Il représentait 70% du chiffre d'affaires total en 2019, et 61% du chiffre d'affaires total en 2021.

Le chiffre d'affaires total (Berteaux + Gare) est à 361 K € HT, soit une augmentation de 5% par rapport à l'année 2021. Il reste cependant toujours inférieur de 12% par rapport au chiffre d'affaires total de l'année 2019.

2 - Les travaux et la maintenance

Montant des travaux réalisés en 2022 :

- Parc gare : 8 165 €
- Parc Berteaux : 102 €
- Voirie : 1 076 €

Sur les onze années d'exploitation, la différence entre le montant prévisionnel et le

montant réalisé en termes de travaux est de + 470 858 €.

3- Actions de communication

La société SAEMES a mené des actions de communication sur l'année 2022 :

- Diffusion des plans de réseau Saemes (Édition 2022) intégrant les parkings Gare et Berteaux au sein des parkings et de l'Office du Tourisme et des Congrès de Paris (10 000 exemplaires diffusés) ;
- Offre abonnement à -30% pendant 3 mois : mailing nouveaux voisins et présence de l'offre sur le site internet toute l'année = 19 nouveaux contrats ont été signés avec cette offre ;
- Nombre de vues de la fiche parking Chatou Gare du site web saemes.fr : 3 450 vues (contre 1 196 vues en 2021)
Nombre de vues de la fiche parking Voirie du site web saemes.fr : 654 vues (contre 324 vues en 2021).
- Réservations en ligne (référencement sur 3 plateformes internet : Onepark, Zenpark, et Parclick) : 50 réservations pour un chiffre d'affaires HT de 1 063 € ;
- Référencement des horodateurs de la voirie Chatou, et des données de géolocalisation, et de tarifs des parcs Berteaux et Gare sur le site saemes.fr et sur la plateforme d'opendata de la SAEMES (saemes.opendata.fr).

4- Nombre de réclamations des usagers

8 réclamations en 2022 dont :

- Problèmes techniques : 5 (Systèmes de paiement, barrières, portes, ascenseurs, éclairages, ventilation, interphonie)
- Problèmes commerciaux : 3 (Accueil, places indisponibles, titres d'accès bloqués, tickets perdus, demandes de remboursement, places PMR)

Aucune réclamation liée à :

- des problèmes administratifs (présentation des tarifs, éligibilité pour les abonnements préférentiels, décompte du temps),
 - des problèmes concernant le coût du stationnement (tarifs jugés trop élevés),
 - des problèmes de sécurité (vols, vandalisme, agressions, SDF)
 - des problèmes de propreté (nettoyage du parc, escaliers, ascenseurs, toilettes...)
- n'a été constatée en 2022.

Conclusion

La reprise de l'activité de contrôle du stationnement payant par la Ville de Chatou à partir du 19 octobre 2021 a contribué à la croissance du chiffre d'affaires de la voirie entre 2021 et 2022 (+12,5%) du fait de l'efficacité du LAPI.

L'activité horaires du parc Gare et de la place Berteaux reste décevante, l'activité n'ayant pas repris le niveau de 2019. Le nombre d'abonnés sur le parc Gare se maintient toutefois.

L'avenant de prolongation a permis d'opérer la dernière année à l'équilibre. Le déficit cumulé depuis de début de l'exécution de la délégation reste ainsi similaire à l'année dernière à 1,9 M€ (contre + 466 K€ prévu dans le cadre du compte de résultat de la DSP initiale).

DELIBERATION

Vu l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du Code de la Commande Publique,

Vu l'article L.3131-5 du Code de la Commande Publique,

Vu l'article L.1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 septembre 2011 approuvant la convention de délégation de service public pour l'exploitation du service de stationnement en centre-ville de Chatou,

Vu l'avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux en date 11 septembre 2023,

Vu l'information transmise aux membres de la commission municipale Affaires Générales – Commande Publique,

Vu le rapport présenté par la société SAEMES pour l'année 2022,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

PREND ACTE du rapport annuel, pour l'année 2022, établi par la société SAEMES dans le cadre de l'exploitation du service de stationnement en centre-ville de Chatou.

LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE.

Publiée le : 22/09/2023