

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 19 SEPTEMBRE**  
**2024**



**Extrait du registre des délibérations**  
**République Française**

**N°DEL\_2024\_088**

**DELEGATION DE SERVICE PUBLIC PORTANT SUR L'EXPLOITATION DU SERVICE  
DE STATIONNEMENT EN CENTRE VILLE DE CHATOU - RAPPORT ANNUEL DU  
DELEGATAIRE - ANNEE 2023**

L'an deux mille vingt quatre, le dix neuf septembre à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 13 septembre 2024, 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, Malika BARRY, 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, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Levon MINASSIAN, Christelle HANNEBELLE, Arnaud BEAUVOIR, Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Yves ENGLER, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Olivier LASSAL à Véronique FABIEN-SOULE, Laurent MALOCHET à François SCHMITT, Sandrine COMBASTEIL à Nicole CABLAN-GUEROULT, Jean-Manuel PARANHOS à Malika BARRY, Laurent LEFEVRE à Laurence GNEMMI, Sophie LEFEBURE à Inès de MARCILLAC, Nathalie MOULIN à Jean-Baptiste GODILLON, Aymeric TONNEAU à Emmanuel LOEVENBRUCK

**Absents :**

Véronique LIGNIER

**Secrétaire :**

Vincent GRZECZKOWICZ

Les 29 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

**NOTE DE SYNTHESE**

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 dépénalisation 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'utilisateur, 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 découlent. 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, ont été maintenues jusqu'au 1er février 2024.

Par avenant n°13, le contrat de délégation de service public a été prolongé jusqu'au 29 février 2024, afin de pouvoir mener à bien les négociations dans le cadre de la procédure de renouvellement de la concession de service public pour la gestion du parking de la Gare de Chatou. 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, ont été maintenues jusqu'au 29 février 2024.

La Collectivité a confié au Déléataire 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 2023

La redevance annuelle forfaitaire versée par la société SAEMES à la commune pour

l'année 2023 s'élève à 89 318 €.

1- Charges d'exploitation : 534 343 € dont :

- Charges d'exploitation parcs + voirie : 132 586 €
- Redevance versée à la collectivité : 89 318 €
- Dotation annuelle de renouvellement : 29 747 €

Globalement, les charges accusent un écart défavorable de 917K € avec les prévisions sur les dix premières années (+19%). Par contre, la 11eme et la 12eme années ne supportent 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 -101K € 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.

Les années 11 et 12 bénéficient d'un allègement de leurs charges lié à la fin des dotations aux amortissements, allant de pair avec la fin de la DSP mais sont impactées par une augmentation du coût de l'électricité et des taxes.

2- Recettes d'exploitation : 521 558 €

Recettes usagers 519 348 € dont :

- Parking gare : 266 111 €
- Place Berteaux : 120 875 €
- Voirie : 132 362 €

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 initial (CEP).

Les années 6 à 8 ont été marquées par un net redressement. A contrario, l'année 9 a été en baisse de -24% par rapport à la précédente, impactée par le COVID, tandis que les années 10, 11 et 12 se redressent mais sans retrouver le niveau de l'année 8, dernière année pré-COVID.

Les recettes du parc Gare sont supérieures aux projections du CEP cumulé de 153 K € sur les 10 premières années, 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 et l'année 12 sont en progression par rapport au point bas qui est l'année 10 (impact du télétravail) sans revenir à un niveau comparable à la situation pré COVID (-8% par rapport à l'année 8).

Le résultat pour la voirie représente moins de la moitié du prévisionnel (100K € en moyenne contre 224K € 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 la société SAEMES (via un marché public) 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). Les années 11 et 12 restent à un niveau quasiment deux fois inférieur à l'année 8.

Le parc Berteaux affiche en moyenne un niveau de recettes inférieur de 71% par rapport au prévisionnel sur les 10 premières années d'exploitation. Toutefois la situation était en amélioration continue, jusqu'à tangenter en années 7, 8 et 9 le prévisionnel. Le Covid en année 9 a cassé cette dynamique avec un impact estimé à -29 K €. Dès l'année 10, le parc est revenu au niveau pré-COVID (année 8) ce qui s'est poursuivi en année 11 et en année 12.

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 (COVID).

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

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

En année 12, le parking de la Gare et le stationnement sur voirie continuent d'augmenter mais le stationnement place Berteaux affiche un léger retrait.

### **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 (COVID) 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. Le déséquilibre par rapport au compte d'exploitation prévisionnel initial n'est pas compensé par les deux années supplémentaires.

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 la société SAEMES via un marché public, ainsi que la prolongation de 18 mois de la DSP ont contribué à recouvrer une situation plus saine sans pour autant permettre d'absorber le déficit antérieur constaté.

L'année 11 a été 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). La fin du contrôle du stationnement par la SAEMES a fortement pesé sur la reprise post-COVID du chiffres d'affaires du stationnement sur voirie qui reste en année 11 quasiment deux fois moins élevé qu'en année 8.

L'année 12 est en léger déficit (-12K €) en raison d'une augmentation assez forte de l'électricité et des taxes, ainsi que d'une progression des salaires plus élevée qu'auparavant (inflation).

### **III - Éléments concernant la qualité du service fourni aux usagers**

#### **1 - [Evolution de la fréquentation](#)**

##### **a) Stationnement payant sur voirie**

- Une tarification inchangée depuis janvier 2018 et un plafond à compter de 2h15 (15€)
- FPS à 25 euros, durée maximale de stationnement fixée à 2h30

##### **b) Parc Berteaux**

Une tarification horaire avec les 30 mn gratuites et la première heure à 1,90 € de l'heure (1,85 € en 2022 soit une augmentation de 3,7% de la grille tarifaire en moyenne)

La gratuité du parking Berteaux est compensée par une contribution versée par la Ville de Chatou et par la facturation à Super U des bonifications et gratuités accordées à ses clients (montant facturé à Super U en 2023 = 66 486.15 €TTC (71 715,50 € TTC en 2022)

##### **c) Parc Gare**

#### **Abonnés :**

- 406 abonnés en moyenne annuelle 2023, contre 403 en 2022 (VL, motos et vélos).
- 309 abonnés VL sont enregistrés en moyenne annuelle soit 76% des abonnés.

- 302 abonnés VL sont enregistrés sur le parc Gare à fin décembre 2023 confirmant une érosion constante de la fréquentation du parking tout au long de l'année 2023. Le niveau de 2019 n'a donc pas été retrouvé, signe probable de l'impact durable du télétravail sur la fréquentation du parc.

A la fin de l'année 2023, la zone moto accueille 16 abonnés et la zone vélo 90 abonnés.

L'évolution mensuelle du nombre total d'abonnés est stable et reste au-dessus des 400 abonnés au total à la fin de l'année 2023.

Une tarification en légère hausse en 2023 avec 2,15 € TTC la première heure, et en hausse de 3,7% en moyenne sur les autres pas de tarification sur la journée.

d) Fréquentation horaire stationnement Place Berteaux et parking de la Gare

Un total de 38 159 sorties payantes en 2023 contre 37 714 en 2022 et 45 606 en 2019, la fréquentation horaire reste toujours inférieure à celle enregistrée avant COVID (-26 % versus 2019)

La fréquentation place Berteaux accuse une légère baisse pour sa dernière année pleine d'exploitation, -4,5% comparé à 2022.

Le nombre de sorties payantes sur les deux parkings est globalement plus important en fin d'année

La faible fréquentation place Berteaux en avril 2023 s'explique par de nombreux dysfonctionnement de barrière d'entrée du parking laissant l'accès libre au parking

## [2 - Les travaux et la maintenance](#)

Montant des travaux réalisés en 2023 :

- Parc gare : 1 708 €
- Parc Berteaux : 0 €
- Voirie : 499 €

Sur les douze années d'exploitation, la différence entre le montant prévisionnel et le montant réalisé en termes de travaux est de + 482 408 €.

## [3- Actions de communication](#)

La société SAEMES a mené des actions de communication sur l'année 2023 :

- Diffusion des plans de réseau Saemes (Édition 2023) intégrant les parkings Gare et Berteaux, à l'Office du Tourisme et des Congrès de Paris et dans le réseau culturel et hôtel FBS (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 = 26 nouveaux contrats ont été signés avec cette

offre ;

- Réservations en ligne (référencement sur 3 plateformes internet : Onepark, Zenpark, et Parclick) : 389 réservations pour un chiffre d'affaires HT de 3 703 € ;
- 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).
- Référencement du parking gare de Chatou sur Mappy
- Nombre de vues de la fiche parking Chatou Gare du site web saemes.fr : 4 461 vues (contre 3 450 vues en 2022)

Nombre de vues de la fiche parking Voirie du site web saemes.fr : 455 vues (contre 654 vues en 2022).

#### 4- Nombre de réclamations des usagers

12 réclamations en 2023 dont :

- Problèmes techniques : 4 (Systèmes de paiement, barrières, portes, ascenseurs, éclairages, ventilation, interphonie)
- Problèmes commerciaux : 6 (Accueil, places indisponibles, titres d'accès bloqués, tickets perdus, demandes de remboursement, places PMR)
- Problèmes de propreté : 2 (nettoyage du parc, escaliers, ascenseurs, toilettes...)

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)

#### Conclusion générale

La reprise de l'activité de contrôle du stationnement payant par la Ville de Chatou avec le véhicule LAPI à partir du 19 octobre 2021 a contribué à la croissance du chiffre d'affaires du stationnement sur voirie depuis 2021 mais le niveau des recettes et le nombre de transactions pour l'année 2023 restent inférieurs au niveau pré Covid de 2019.

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

L'avenant de prolongation n°12 a permis d'opérer l'avant dernière année à l'équilibre, mais la dernière année redevient légèrement déficitaire en raison de l'augmentation des charges (essentiellement électricité, taxes et salaires).

Le déficit cumulé depuis le début de la DSP reste ainsi similaire à l'année dernière à - 1,9M€, versus + 466K € 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 9 septembre 2024,

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

Vu le rapport présenté par la société SAEMES pour l'année 2023,

Le Conseil Municipal,

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

- PREND ACTE du rapport annuel, pour l'année 2023, 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 : 24/09/2024