

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 22 SEPTEMBRE
2022



Extrait du registre des délibérations
République Française

N°DEL_2022_102

**DELEGATION DE SERVICE PUBLIC PORTANT SUR L'EXPLOITATION DU SERVICE
DE STATIONNEMENT EN CENTRE-VILLE DE CHATOU - RAPPORT ANNUEL DU
DELEGATAIRE ANNEE 2021**

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

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le , 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, Jean-Manuel PARANHOS, Arménio SANTOS, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Nicole CABLAN-GUEROULT, Levon MINASSIAN, Cécile DELAUNAY, Laurent LEFEVRE, Pascale PATAT, Laurent MALOCHET, Véronique LIGNIER, Bernard BOUCHET, Sophie LEFEBURE, Jean-Baptiste GODILLON, Nathalie MOULIN, Dominique BAUD, Aymeric TONNEAU, Laurence BOUDER, Arnaud BEAUVOIR, Béatrice BELLINI, Pierre GUILLET, Yves ENGLER

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Christelle HANNEBELLE à Michèle GRELLIER, Olivier LASSAL à Laurence GNEMMI, Sandrine COMBASTEIL à Eric DUMOULIN, Maël SINEGRE à Véronique FABIEN-SOULE, José TOMAS à Pierre GUILLET

Secrétaire :

Véronique LIGNIER

Les 34 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, 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.

Conformément aux dispositions de l'article L3131-5 du Code de la commande publique : "Le concessionnaire produit chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services. Lorsque la gestion d'un service public est concédée, 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

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, billettique, 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

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

II - Les comptes 2021

La redevance annuelle forfaitaire versée par la société SAEMES à la commune pour l'année 2021 s'élève à 81 725 €.

- 1- Charges d'exploitation** : 546 633 € dont :
- Charges d'exploitation parcs + voirie : 107 133 €
 - Redevance versée à la collectivité : 81 725 €
 - Dotation annuelle de renouvellement : 16 156 €

Globalement, les charges accusent un écart défavorable de 917k € avec les prévisions sur les dix premières années. Les évolutions suivantes sur les 10 années sont à noter :

- Charges de renouvellement +10 566 €
- Redevances – 109 714 €
- Charges Chatou Gare + 432 872 €
- Charges Berteaux + 221 012 €
- Charges voirie + 213 621 €

⇒ En conclusion, les écarts les plus marqués 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

Globalement les charges accusent un écart défavorable de 917 k € (+19%) avec les prévisions sur 10 ans.

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 rapport à l'année dernière. 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.

2- Recettes d'exploitation : 462 916 €

Recettes usagers 461 231 € dont :

- Parking gare : 210 433 €
- Place Berteaux : 128 304 €
- Voirie : 122 494 €

Les transactions et les recettes étaient en chute de 38% en 2020 notamment à cause de la gratuité de la voirie en avril et en mai 2020 du fait du confinement lié à la pandémie de COVID-19. On assiste à un rebond en 2021 sur le parc Berteaux et la voirie sans pour autant retrouver les niveaux de 2019. Le parc Gare a continué de baisser probablement en raison de la généralisation du télétravail.

Conclusion sur les recettes d'exploitation : Globalement, les recettes sont inférieures d'environ 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 l'année 10 se redresse 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 deux dernières années estimé à - 68 k € pour l'année 9 et - 80 k € pour l'année 10 (par rapport à l'année 8).

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).

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. A noter que les renégociations successives relatives à l'exploitation de cette place avaient permis une amélioration entre les années 6 à 8.

Une hausse tendancielle jusqu'en année 8, 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.

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

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 repris en 2021, on a assisté à une hausse de 22% par rapport à l'année 2020, sans pour autant atteindre le niveau de 2018 et 2019.

De même pour les recettes, on a assisté à une hausse de 23% par rapport à l'année 2020.

Malgré tout, celles-ci restent bien inférieures aux années 2018 et 2019.

34% des recettes de voirie sont réglées par paiement mobile, 23% en espèces (la part des espèces baisse de 8 points en un an) et 35% en CB. Easypark remplace Paybyphone depuis fin 2021.

Le ticket moyen de paiement est de 1.51 € en CB, 1.30 € en espèces, et 1.62 € en paiement mobile.

b) Parc Berteaux

Un total de 26 742 sorties payantes en 2021 contre 18 288 en 2020. Après la chute en 2020 (en raison du COVID), la fréquentation du parc Berteaux progresse sensiblement en 2021 avec une augmentation de 16% par rapport à l'année 2019.

Le chiffre d'affaires horaires du parc Berteaux a atteint 135 k € HT en 2021. Il a dépassé le chiffre d'affaires de 2019 qui était alors de 121 k €.

c) Parc Gare

Abonnés :

390 abonnés en moyenne annuelle 2021, contre 395 en 2020 et 414 en 2019 (VL, motos et vélos).

312 abonnés VL sont enregistrés en moyenne annuelle soit 80% des abonnés.

323 abonnés VL sont enregistrés sur le parc Gare à fin décembre 2021, soit une hausse de 6 abonnés VL par rapport au début de l'année 2021. L'année 2021 a été impactée par la pandémie et le télétravail, ce qui explique que le niveau d'abonnés VL de 2019 ne soit retrouvé qu'à fin 2021.

A la fin de l'année 2021, la zone moto accueille 11 abonnés et la zone vélo 70 abonnés.

Transactions :

13036 sorties payantes en 2021 contre 22 608 en 2019 et 11 201 en 2020. La fréquentation horaire a chuté sur le parc Gare. On a assisté à une baisse de 42% par rapport à l'année 2019.

Le premier trimestre de 2021 reste faible en fréquentation à cause de la reprise de la pandémie.

On assiste à une reprise de la fréquentation horaire à compter de mai 2021.

La fréquentation horaire du parc Gare reste malgré tout faible en 2021.

Chiffres d'affaires :

Le chiffre d'affaires abonnés du parc Gare a résisté malgré la crise. On assiste malgré tout à une baisse de 3.8% par rapport à l'année 2019.

Le chiffre d'affaires horaires du parc Gare s'est effondré et n'a pas repris le niveau de 2019. On a assisté à une chute de 56% du chiffre d'affaires horaire par rapport à l'année 2019.

Le chiffre d'affaires du parc Gare représente 210 k € HT soit 61% du chiffre d'affaires total. Il représentait 70% du chiffre d'affaires total en 2019 et 74% du chiffre d'affaires total en 2020.

Le chiffre d'affaires total (Berteaux + Gare) est à 344 k € HT, soit une augmentation de 27% par rapport à l'année 2020. Il reste cependant toujours inférieur de 16% au chiffre d'affaires total de l'année 2019.

2 - Les travaux et la maintenance

Montant des travaux réalisés en 2021 :

- Parc gare : 89 601 €
- Parc Berteaux : 1 712 €
- Voirie : 1 149 €

Sur les neufs 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 2021 :

- Diffusion des plans de réseau Saemes (Edition 2021) intégrant les parkings Gare et Berteaux au sein des parkings et de l'Office du Tourisme et des Congrès de Paris (15 000 exemplaires diffusés)
- Nombre de vues de la fiche parking Chatou Gare du site web saemes.fr : 1 196 vues (contre 2 091 vues en français en 2020)
Nombre de vues de la fiche parking Voirie du site web saemes.fr : 324 vues en français (contre 1 127 vues en français en 2020).
- Réservations en ligne (référencement sur 3 plateformes internet : Onepark, Zenpark, et Parclick) : 36 réservations pour un chiffre d'affaires TTC de 1 267 € (en 2020, 20 réservations pour un chiffre d'affaires TTC de 485 € HT).
- 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 opendata de la SAEMES (saemes.opendata.fr).

4- Nombre de réclamations des usagers

12 réclamations en 2021 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 sécurité : 1 (vols, vandalisme, agressions, SDF)
- Problème de propreté : 1 (nettoyage du parc, escaliers, ascenseurs, toilettes...)

Aucune réclamation liée à des problèmes administratifs (présentation des tarifs, éligibilité pour les abonnements préférentiels, décompte du temps) ou liée à des problèmes concernant le coût du stationnement (tarifs jugés trop élevés) n'ont été constatée en 2021.

Conclusion

La période de pandémie a encore creusé les comptes de la DSP qui accuse une perte cumulée de plus de 1,9 million d'euros depuis octobre 2011, essentiellement du fait des recettes insuffisantes en voirie, mais également sur le parc Berteaux.

L'activité de contrôle du stationnement payant à la SAEMES du 1er janvier 2018 au 18 octobre 2021 a néanmoins été un levier important pour optimiser les recettes voiries. On a assisté à une hausse de 54% des recettes entre 2017 et 2019 (158 k € HT).

La prolongation de la DSP de 18 mois (cf avenant n°9, fin de DSP en avril 2023) permettra de limiter une partie des pertes sur la fin de la DSP sans les compenser toutefois.

Parmi les pistes échangées pour améliorer la situation financière de la DSP : optimisation des recettes de voirie grâce à un contrôle soutenu et aléatoire (LAPI utilisé par la Ville de Chatou depuis novembre 2021).

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 2022,

Vu l'avis de la Commission Culture - Tourisme - Evènementiel et Développement Economique et Commercial en date du 7 septembre 2022,

Vu le rapport présenté par la société SAEMES pour l'année 2021,

Envoyé en préfecture le 26/09/2022

Reçu en préfecture le 26/09/2022

Affiché le

The logo for SLO (Service Local d'Optimisation) is displayed in blue, stylized capital letters.

ID : 078-217801463-20220922-DEL_2022_102-DE

Le Conseil Municipal,

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

PREND ACTE du rapport annuel, pour l'année 2021, établi par la société SAEMES dans le cadre de l'exploitation du service de stationnement en centre-ville de Chatou.

A L'UNANIMITÉ,

Publiée le : 26/09/2022