

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 17 SEPTEMBRE
2026



Extrait du registre des délibérations
République Française

N°DEL_2026_132

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DU PARKING
SOUTERRAIN DE LA GARE - RAPPORT ANNUEL 2025

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

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur le Maire, le 10 septembre 2026, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, Place du Général de Gaulle à Chatou, sous la présidence de Monsieur Eric DUMOULIN Maire.

Présents :

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Vincent GRZECZKOWICZ, Laurent MALOCHET, Virginie MINART-GIVERNE, Pierre ARRIVETZ, Véronique FABIEN-SOULE, Arménio SANTOS, Christelle HANNEBELLE, Guilhem PEAUCELLE, Laurence GNEMMI, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET, Dominique BAUD, Pascale PATAT, Bertrand BRUNET, Marc SAULNIER, Laure PETRELLUZZI, Véronique LIGNIER, Laurent LEFEVRE, Laurent GENINI, Fabien BARSUKOW, Marcel PEDRO, Njoud PAYEN, Arnaud BEAUVOIR, Romain BRUDER, Elodie MEHAULT, Marine RIGATTI, Quentin BERNARD, Aude HENNEQUIN, Paul MARSAL, Matthieu LECROSNIER, Marie-Georgette DOUE, Tariq FILLAH, Valentin DE WISSOCQ, Alexandra SAVY

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Inès de MARCILLAC à Eric DUMOULIN, Cécile DELAUNAY à Vincent GRZECZKOWICZ, Aurélie PIOT à Michèle GRELLIER

Secrétaire :

Romain BRUDER

Les 36 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

NOTE DE SYNTHÈSE

Conformément au contrat de délégation de service public portant sur la gestion du parking souterrain de la Gare, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 5 février 2024, 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 28 février 2024, la Commune de Chatou a conclu avec la société SAEMES un contrat de délégation de service public portant sur la gestion du parking souterrain de la Gare pour une durée de 10 ans.

Le contrat a pris effet à compter du 1er mars 2024.

La concession a pour objet la gestion du parking couvert de la Gare classé ERP type PS de 4ème catégorie, de 330 places voitures environ, une vingtaine de places motos et une soixantaine de places vélos, et comprend :

- La réalisation des travaux de premier investissement,
- L'exploitation, la surveillance et l'entretien du parc de stationnement en cause.

La gestion dudit parc intègre notamment :

- L'entretien de l'ensemble des infrastructures correspondantes, y compris le marquage au sol, et des équipements et matériels dont IRVE ; ainsi que leur maintenance et contrôles réglementaires,
- La perception des recettes au profit du concessionnaire,
- Le paiement des dépenses de fonctionnement normal, y compris abonnements, consommations de tous fluides, assurances, impôts...),
- La gestion des abonnements, leur commercialisation auprès du public, y compris en ligne,
- la fourniture de comptes-rendus techniques et financiers.

La convention et ses annexes définissent les modalités de mise en œuvre du programme d'exécution des prestations.

II - Les comptes de l'année 2025

La redevance forfaitaire versée par la société SAEMES à la commune s'élève à 19 110 €.

1- Charges d'exploitation : 483 866 € dont :

- Charges d'exploitation : 179 595 € dont :

- Travaux : 12 859 €
- Personnel : 107 469 €
- Frais de fonctionnement : 59 268 €

- Redevance versée à la collectivité : 19 110 €

- Dotation annuelle de renouvellement : 151 278 €

Conclusion sur les charges d'exploitation

Le total des charges d'exploitation est en dépassement d'environ 291 000 € par rapport au compte d'exploitation prévisionnel. Cela s'explique par:

- Impôts et taxes : l'écart constaté résulte à la fois du rattrapage de provisions 2024-2025 relatives à certaines taxes (TSB/TASS, CFE) et d'une sous-estimation initiale de ce poste dans le compte d'exploitation prévisionnel,
- Les dotations affichent un dépassement d'environ 162 000 € en raison de la mise en place en 2025 d'une provision anticipant des gros travaux à venir de l'ordre de 974 000 €. Celle-ci couvre deux exercices 2024 et 2025, l'objectif est un lissage sur les 10 années de la concession.
- Les charges de personnel sont plus importantes que le prévisionnel, du fait de leur choix de conserver à temps plein l'assistant de gestion pour l'année 2025 (cf travaux / cyberattaque)

2- Recettes d'exploitation : 325 871 €

Recettes usagers 324 621 € dont :

- Recettes abonnés : 171 840 €
- Recettes horaires : 152 781 €

Conclusion sur les recettes d'exploitation :

Le contrat a débuté en mars 2024, ce qui représente 1 an et 10 mois d'exploitation au 31 décembre 2025. Sur cette période, le contrat a généré des recettes dépassant les prévisions de +10%.

Pour l'année 2025, le chiffre d'affaires horaire est favorable de +40% par rapport à ce qui a été prévu dans le compte d'exploitation prévisionnel, malgré un chiffre d'affaires abonnés en dessous des attentes de -4%.

III - Éléments concernant la qualité du service fourni aux usagers

1 - Evolution de la fréquentation

Tarification horaire : inchangée en 2025 par rapport à 2024.

Tarification abonnés : inchangés en 2025 par rapport à 2024.

Nombre d'abonnés :

- 400 abonnés en moyenne annuelle 2025 (janvier à août 2025 – les chiffres

s'arrêtant à août du fait de leur cyber attaque).

- 302 abonnés VL dont 15 places réservées pour 1001 Vies Habitat
- 9 abonnés motos
- 89 abonnés vélos

Fréquentation horaire

Un total de 23 358 sorties payantes a été enregistré en 2025 contre 21 019 de mars à décembre 2024 (nouvelle concession), soit un chiffre stable en tenant compte de l'année totale 2024 qui avait enregistré 23 576 sorties payantes.

2- Personnel

Le contrat prévoyait 14h de présence d'un personnel les mercredis et samedis, jours de marché. Pour l'année 2025, la société SAEMES a volontairement maintenu un ETP de 35h qui couvrait la période du mardi au samedi (pendant les travaux)

La personne avait le statut d'assistant de gestion ; il était en charge de la gestion des recettes, de la relation clients (vie des contrats d'abonnement), de la maintenance de 1er niveau et de la propreté du parking

La société SAEMES a également mandaté 14h de présence hebdomadaire d'un prestataire de propreté en complément (nettoyage des rampes et des circulations verticales piétonnes) - société ARC EN CIEL. Un nettoyage complet semestriel a été en outre réalisé par la société SAEMES.

La Surveillance 24/24 a été assurée par leur centre de surveillance et de gestion à distance. Un agent de sécurité de nuit a pu être dépêché sur place en cas de besoin - société FRANCE SÉCURITÉ.

3- Bilan maintenance

28 demandes d'interventions ont été émises au cours de l'année 2025.

Les 3 domaines qui ont nécessité le plus d'interventions sont :

- 14,29 % la centrale incendie
- 14,29 % les portes piétons
- 10,71 % la ventilation

4- Travaux

Le programme de travaux a été le suivant :

- Etanchéité et traitement des joints de dilatation
- Changement de l'éclairage
- Mise en place de bornes de recharge électrique
- Complément de vidéosurveillance

- Remise en peinture
- Matériel péages
- Signalétique, jalonnement, guidage dynamique...

5 - Actions marketing

Les actions marketing suivantes ont été menées sur l'année 2025 :

- Diffusion des plans de réseau SAEMES (Édition 2025) intégrant le parking Chatou Gare dans le réseau culturel et hôtel FBS (10 000 ex diffusés).
- Offre abonnement à -30% pendant 3 mois : mailing nouveaux voisins et présence de l'offre sur site internet toute l'année => 3 nouveaux contrats signés avec cette offre (nb : suite au cyber-incident, l'offre promo a été désactivée le 11/09/2025).
- Réservations en ligne (référencement sur 3 plateformes internet : Onepark, Zenpark et Parclick) : 67 réservations pour un chiffre d'affaires HT net de 1535 € (nb : suite au cyber-incident, la réservation a été désactivée le 11/09/2025 et réactivée le 01/10/2025).
- Référencement des données de géolocalisation et des tarifs du parking Gare sur le site saemes.fr (nombre de vues de la fiche-parking Chatou Gare du site web saemes.fr = 6290) et sur la plateforme d'opendata de Saemes (opendata.saemes.fr).
- Référencement du parking Gare de Chatou sur Mappy.

CONCLUSION

Pour ses 1 an et 10 mois d'exploitation, la concession affiche un résultat déficitaire de 198 382 € en raison de charges plus élevées (anticipation de dotations pour gros travaux, réévaluation de taxes et assistant de gestion posté 5 jours par semaine) et ce malgré un chiffre d'affaires supérieur aux prévisions.

Le parking a été entièrement rénové à la nouvelle charte SAEMES.

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 5 février 2024 approuvant la convention de délégation de service public pour la gestion du parking souterrain de la Gare,

Vu l'avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux en date 15 septembre 2026,

Vu l'avis de la Commission Voirie, Mobilités, Environnement quotidien en date du 14 septembre 2026,

Vu le rapport présenté par la société SAEMES dans le cadre de la gestion du parking souterrain de la Gare pour l'année 2025,

Le Conseil Municipal,

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

- **PREND ACTE** du rapport annuel établi par la société SAEMES dans le cadre de la gestion du parking souterrain de la Gare pour l'année 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE.