



***Rapport annuel d'activité :  
Exercice 2019***



*DSP des parcs de la ville de Sucy-en-Brie*

*31 mai 2019*



## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>COMPTE-RENDU TECHNIQUE .....</b>	<b>3</b>
2.1	PRÉSENTATION DES PARCS DE STATIONNEMENT.....	3
2.2	GRILLE TARIFAIRE DES PARCS DE STATIONNEMENT .....	8
2.3	PERSONNEL AFFECTE A LA DSP.....	9
2.4	FRÉQUENTATION DES PARCS DE STATIONNEMENT.....	10
2.5	RECETTES D'EXPLOITATION .....	12
2.6	DYNAMIQUE COMMERCIALE .....	13
2.7	SURVEILLANCE, ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES PARCS.....	14
2.8	POLITIQUE QUALITE D'EFFIA .....	16
<b>3.</b>	<b>COMPTE-RENDU FINANCIER .....</b>	<b>22</b>
3.1	COMPTES DE RÉSULTAT ANALYTIQUE .....	22
3.2	INVESTISSEMENTS.....	23
3.3	REMUNERATION DE LA COLLECTIVITE .....	27
<b>4.</b>	<b>CONCLUSION .....</b>	<b>28</b>



## 1. PREAMBULE

Par contrat de Délégation de Service Public conclu le 1<sup>er</sup> juillet 2019 avec la commune de Sucy-en-Brie, EFFIA Stationnement s'est vu confier la gestion des parcs de Stationnement « Montaleau souterrain », « Montaleau aérien », « Village » et « Marché ».

La Délégation de Service Public a été consentie, pour une durée de douze ans, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019 et prendra donc fin le 30 juin 2031.

Le présent rapport d'activité est établi conformément aux dispositions contractuelles relatives aux rapports technique et financier. Il constitue, avec ses annexes, l'analyse de la qualité de service et le rapport financier pour l'exercice 2019.

## 2. COMPTE-RENDU TECHNIQUE

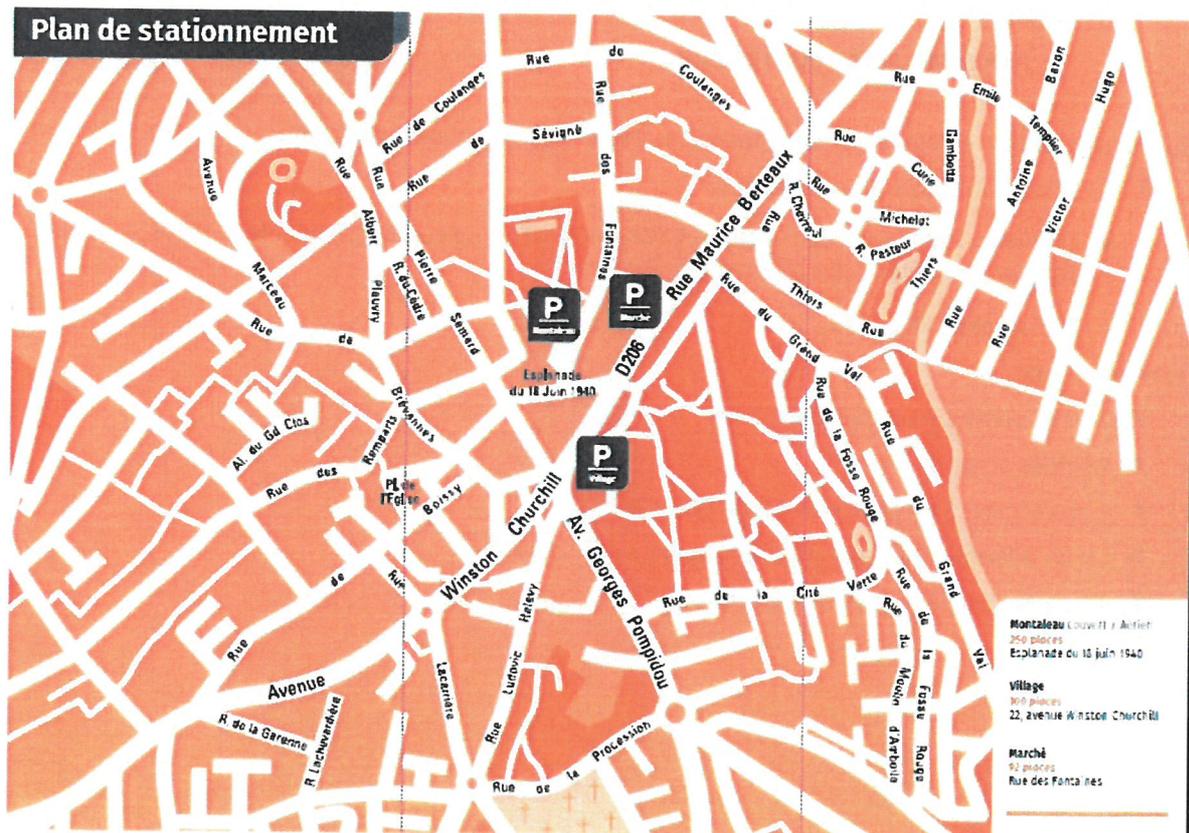
### 2.1 PRÉSENTATION DES PARCS DE STATIONNEMENT



#### INVENTAIRE DES PARCS

La DSP est composée de 4 parcs de stationnements.

L'inventaire ci-après décrit les caractéristiques principales de chacun des parcs de stationnement du périmètre de la DSP.





Par le contrat de délégation de service public, la Collectivité confie au Délégué le soin d'assurer la prise en charge des missions de service public sur les parcs suivants :

- Montaleau souterrain (180 places) ;
- Montaleau aérien (70 places) ;
- Marché (92 places) ;
- Village (100 places).

L'exploitation du service du stationnement payant dans les parcs de stationnement de Montaleau souterrain, Montaleau aérien, Marché et Village qui comprend :

- L'exploitation et la gestion de l'ensemble des installations du service (parcs de stationnement, contrôles d'accès, billettique, 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.

## ➤ **FONCTIONNEMENT DES PARCS DE STATIONNEMENT**

### • **Parc MONTALEAU SOUTERRAIN**

Le parking est un parc en ouvrage d'une capacité de 180 places, réparties comme suit :

- ▶ 180 places en sous-sol sur 2 niveaux :
  - **1<sup>er</sup> niveau** : 92 places (dont 4 places PMR) ,un local fermé et sécurisé pour les 2 roues, ainsi que 10 places pour véhicules électriques ;
  - **2<sup>ème</sup> niveau** : 88 places.

Le parc dispose de :

- ▶ 2 accès piétons sous contrôle d'accès ;
- ▶ 2 sorties de secours ;
- ▶ 1 accès direct à l'espace Jean-Marie POIRIER ;
- ▶ Un local fermé et sécurisé pour les 2 roues au 1<sup>er</sup> niveau ;
- ▶ 10 places équipées de bornes électriques.



Le parc dispose des installations suivantes :

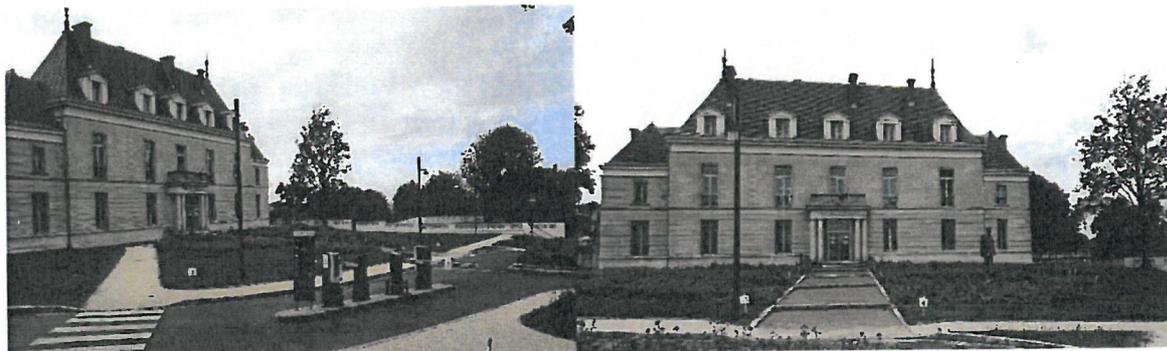
- ▶ matériel de péage DESIGNA, composé de :
  - une borne d'entrée et une barrière automatique ;
  - une borne de sortie et une barrière automatique ;
  - trois lecteurs piétons permettant l'ouverture de la grille d'accès piétons ;
  - une caisse automatique acceptant le paiement en monnaie, billets, CB et carte Total GR ;
  - une centrale de gestion informatisée regroupant un lecteur de carte bancaire, un lecteur encodeur de titres et d'une imprimante.
- ▶ un portail automatique ;
- ▶ une centrale d'interphones reliée à notre centre de télésurveillance durant l'absence du personnel ;
- ▶ vidéo-protection composée de 16 caméras ;
- ▶ une centrale de détection incendie ;
- ▶ une centrale de détection CONO ;
- ▶ 2 extracteurs de fumée ;
- ▶ 7 extincteurs ;
- ▶ 1 bac à sable ;
- ▶ 1 pompe de relevage.

• **Parc MONTALEAU AERIEN**

Le parking de Montaleau aérien est un parc au sol d'une capacité de 70 places de stationnement.

Le parc dispose des installations suivantes :

- ▶ matériel de péage DESIGNA, composé de :
  - borne d'entrée et une barrière automatique ;
  - une borne de sortie et une barrière automatique ;
  - une caisse automatique acceptant le paiement en monnaie, billets, CB et carte Total GR.
- ▶ une centrale d'interphones reliée à notre centre de télésurveillance durant l'absence du personnel ;
- ▶ vidéo-protection composée de 3 caméras.



• **Parc du MARCHÉ**

Parc au sol construit sous le hall du marché d'une capacité de 92 places.

Le parc dispose des installations suivantes :

- ▶ matériel de péage DESIGNA, composé de :
  - une borne d'entrée et une barrière automatique ;
  - une borne de sortie et une barrière automatique ;
  - une caisse automatique acceptant le paiement en monnaie, billets, CB et carte Total GR.
- ▶ vidéo-protection composée de 12 caméras ;
- ▶ une centrale d'interphones reliée à notre centre de télésurveillance durant l'absence du personnel ;
- ▶ un portail automatique en entrée et en sortie ;
- ▶ 6 extincteurs et un bac à sable.



• **Parc du VILLAGE**

Le parking est un parc en ouvrage d'une capacité de 100 places (dont 2 places PMR).

Le parc dispose de :

- ▶ 2 accès piétons ;



- ▶ matériel de péage DESIGNA, composé de :
  - une borne d'entrée et une barrière automatique ;
  - une borne de sortie et une barrière automatique ;
  - de deux lecteurs piétons ;
  - une caisse automatique acceptant le paiement en monnaie, billets, CB et carte Total GR.
- ▶ une centrale d'interphones reliée à notre centre de télésurveillance durant l'absence du personnel ;
- ▶ vidéo-protection composée de 10 caméras ;
- ▶ 2 bornes pour véhicules électriques ;
- ▶ 13 extincteurs et un bac à sable.





## 2.2 GRILLE TARIFAIRE DES PARCS DE STATIONNEMENT

- Parcs MONTALEAU SOUTERRAIN, MARCHÉ ET VILLAGE

 **TARIFS HORAIRES**

Tarification au 1/4 d'heure de 15 min à 12 h.

15 min	Gratuit	07 h 45	0,30 €
30 min	Gratuit	08 h 00	0,60 €
45 min	Gratuit	08 h 15	0,70 €
01 h 00	Gratuit	08 h 30	0,80 €
01 h 15	1,40 €	08 h 45	0,90 €
01 h 30	1,70 €	09 h 00	10,00 €
01 h 45	1,90 €	09 h 15	10,30 €
02 h 00	2,20 €	09 h 30	10,20 €
02 h 15	2,70 €	09 h 45	10,30 €
02 h 30	3,20 €	10 h 00	10,40 €
02 h 45	3,70 €	10 h 15	10,50 €
03 h 00	4,10 €	10 h 30	10,60 €
03 h 15	4,60 €	10 h 45	10,70 €
03 h 30	5,10 €	11 h 00	10,80 €
03 h 45	5,50 €	11 h 15	10,90 €
04 h 00	6,00 €	11 h 30	11,00 €
04 h 15	6,30 €	11 h 45	11,10 €
04 h 30	6,50 €	12 h 00	11,20 €
04 h 45	6,70 €	13 h 00	11,60 €
05 h 00	6,90 €	14 h 00	12,00 €
05 h 15	7,10 €	15 h 00	12,40 €
05 h 30	7,40 €	16 h 00	12,80 €
05 h 45	7,60 €	17 h 00	13,20 €
06 h 00	7,80 €	18 h 00	13,60 €
06 h 15	8,00 €	19 h 00	14,00 €
06 h 30	8,20 €	20 h 00	14,40 €
06 h 45	8,50 €	21 h 00	14,80 €
07 h 00	8,70 €	22 h 00	15,20 €
07 h 15	8,90 €	23 h 00	15,60 €
07 h 30	9,10 €	24 h 00	16,00 €

Vous pouvez utiliser votre carte de paiement de vos deux entreprises.  
 Ticket perdu: un € supplémentaire en fonction des relevés de présence effectués par EFFIA

 **FORFAIT**

Abonnementiel - 8 heures	6,00 €
--------------------------	--------

Soumis à conditions, sous réserve de places disponibles.  
 Souscription du votre arrêté dans le parc, 8h00 heures d'ouverture du bureau d'accueil.

Le forfait est facturé par tranches horaires.

 **ABONNEMENTS**

7j/7 24h/24 - Non résident - Mensuel	100,00 €
7j/7 24h/24 - Résident - Mensuel	70,00 €
7j/7 24h/24 - Commerçant - Mensuel	60,00 €
7j/7 24h/24 - Moto - Mensuel	35,00 €

Souscription au 0 600 000 115 par un grand magasin d'un appel de son bureau d'ouverture du bureau d'accueil. Engagement de 3 mois minimum.  
 Soumis à conditions, sous réserve de places disponibles.

**MODES DE PAIEMENT**

**PLACES SPÉCIFIQUES**




## • Parc MONTALEAU AÉRIEN

### TARIFS HORAIRES

Tarifification au 1/4 d'heure de 15 min à 12 h.

15 min	0,60 €	07 h 45	15,50 €
30 min	1,10 €	08 h 00	16,00 €
45 min	1,70 €	08 h 15	16,20 €
01 h 00	2,20 €	08 h 30	16,30 €
01 h 15	2,80 €	08 h 45	16,40 €
01 h 30	3,30 €	09 h 00	16,50 €
01 h 45	3,80 €	09 h 15	16,70 €
02 h 00	4,40 €	09 h 30	16,80 €
02 h 15	4,90 €	09 h 45	16,90 €
02 h 30	5,30 €	10 h 00	17,00 €
02 h 45	5,80 €	10 h 15	17,20 €
03 h 00	6,20 €	10 h 30	17,30 €
03 h 15	6,60 €	10 h 45	17,40 €
03 h 30	7,10 €	11 h 00	17,50 €
03 h 45	7,50 €	11 h 15	17,70 €
04 h 00	8,00 €	11 h 30	17,80 €
04 h 15	8,50 €	11 h 45	17,90 €
04 h 30	9,00 €	12 h 00	18,00 €
04 h 45	9,50 €	13 h 00	18,50 €
05 h 00	10,00 €	14 h 00	19,00 €
05 h 15	10,50 €	15 h 00	19,50 €
05 h 30	11,00 €	16 h 00	20,00 €
05 h 45	11,50 €	17 h 00	20,50 €
06 h 00	12,00 €	18 h 00	21,00 €
06 h 15	12,50 €	19 h 00	21,50 €
06 h 30	13,00 €	20 h 00	22,00 €
06 h 45	13,50 €	21 h 00	22,50 €
07 h 00	14,00 €	22 h 00	23,00 €
07 h 15	14,50 €	23 h 00	23,50 €
07 h 30	15,00 €	24 h 00	24,00 €

Tous les tarifs sont compris de 15 min à 12 h.  
Tous les tarifs sont compris de 15 min à 12 h.  
Tous les tarifs sont compris de 15 min à 12 h.

### FORFAIT

Bi-mensuel - 8 heures	6,00 €
-----------------------	--------

Source à condition, réservation de places disponibles.  
Source à condition de votre arrivée dans le parc, au bureau d'ouverture du bureau d'accueil.  
Le forfait est facturé par tranche de 120 suppléments.

### MODES DE PAIEMENT



### PLACES SPÉCIFIQUES



## 2.3 PERSONNEL AFFECTÉ À LA DSP

### ➤ ÉQUIPE D'EXPLOITATION ATTACHÉE À LA DÉLÉGATION

#### PERSONNEL

Nom	contrat	Qualification	Durée du travail	Ancienneté	Affectation à Sucy en Brie		Présence sur l'année 2019		
EBARA Bebel Severe	CDI	Agent d'exploitation	18h	04/09/2019	100%	18H	Parcs	04/09/2019 au 31/12/2019	0,17
NDIAYE Ibrahima	CDI	Agent d'exploitation	31H	15/02/2012	19%	6H	Parcs	09/09/2019 au 31/12/2019	0,15
MICHELETTI Cédric	CDI	Responsable de site	35H	21/05/2014	25%	8,75H	Parcs	04/09/2019 au 31/12/2019	0,08

L'encadrement régional est assuré par :

- un Responsable de Zone M. Julien MAUPU ;
- un Directeur Régional M. Emmanuel SAVRE.

L'équipe d'exploitation se compose :

- d'un Responsable de Sites Confirmé M. Cédric MICHELETTI ;
- de 2 Agents d'Exploitation à temps partiel pour un total de 24h/semaine.

➤ FORMATION DU PERSONNEL

Afin de garantir un niveau de prestation conforme aux attentes de la collectivité, les agents bénéficient chaque année d'une remise à niveau de leurs connaissances grâce à des formations réalisées en interne ou en externe.

La formation EPI (Equipier de Première Intervention) prépare les agents à adopter les attitudes adéquates en cas de sinistre (incendies ou autres).

En outre la formation pour l'habilitation électrique HOBS d'une validité de 3 ans dispensée aux agents d'exploitation, permet d'apporter à nos collaborateurs des connaissances techniques sur les installations électriques et leurs dangers.

Les formations dispensées à l'équipe d'exploitation de la DSP sont détaillées ci-après.

**FORMATION**

Nom	contrat	Qualification	2017	2018	2019
MICHELETTI Cédric	CDI	Responsable de site	HOBS	EPI&1er secours	CQP Responsable d'exploitation
			CQP Responsable d'exploitation	CQP Responsable d'exploitation	
NDIAYE Ibrahima	CDI	Agent d'exploitation		HOBS	

2.4 FRÉQUENTATION DES PARCS DE STATIONNEMENT

➤ FREQUENTATION HORAIRE

• Parc Montaleau souterrain

Horaires	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juill	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année	
Nb paiements 2019										81	153	152	158	544
Nb SORTIES 2019										822	1585	2381	2338	7126
% DE SORTIES PAYANTES										10%	10%	6%	7%	8%

Nous avons commencé l'exploitation le 8 septembre 2019. On peut noter que 10% des sorties sont payantes avec l'heure gratuite en septembre et octobre. A partir de novembre, à la demande de la Ville, nous avons mis en place la 2<sup>ème</sup> heure gratuite le samedi matin. On peut alors constater que le % de sorties payantes a baissé à 6% depuis cette mesure.

• Parc Montaleau aérien

Horaires	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juill	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année	
Nb paiements 2019										857	866	606	663	3002

Pas de gratuité sur le parc aérien, 100% des sorties sont payantes.

• Parc du Marché

Horaires	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juill	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année	
Nb paiements 2019										295	548	511	522	1876
Nb SORTIES 2019										4021	7433	9498	10465	31417
% DE SORTIES PAYANTES										7%	7%	5%	5%	6%

Comme sur le parc Montaleau souterrain, on peut noter une baisse du pourcentage de sorties payantes à partir de novembre 2019 avec la 2<sup>ème</sup> heure gratuite. Il s'agit du parc le plus fréquenté de la DSP avec plus de 10.000 passages par mois.



- Parc du Village

Horaires	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Jun	Juill	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
Nb paiements 2019									369	625	476	573	2043
Nb SORTIES 2019									1543	2806	2556	3590	10595
% DE SORTIES PAYANTES									24%	22%	18%	16%	19%

Avec sa situation plus centrale, le Parc du Village attire une clientèle qui va stationner plus longtemps (proximité mairie, commerces du centre et marché) d'où un taux de paiement plus important (entre 15 et 20%).



## FREQUENTATION ABONNES

Ci-après sont présentés les volumes d'abonnements commercialisés par site ainsi qu'un récapitulatif global.

- Parc Montaleau souterrain

Abonnés	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Jun	Juill	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
En nombre 2019									0	1	2	4

- Parc du Village

Abonnés	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Jun	Juill	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
En nombre 2019									17	17	23	23

La ville a souscrit 17 abonnements au parc du Village.

- Récapitulatif global

Abonnés au total	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Jun	Juill	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
En nombre 2019									17	18	23	27

Pour le moment, l'essentiel de la fréquentation abonnés est représenté par les abonnements de la ville sur le parc du Village. Le reste des abonnements souscrits concernent les abonnés professionnels des commerces autour des parcs.

L'abonnement Résident n'a aucun succès et l'abonnement professionnel est peu demandé. Nous travaillons sur d'autres pistes (abonnement jour pro à tarif réduit, démarchage des entreprises dans zone commerciale,...).

**2.5 RECETTES D'EXPLOITATION**

- Parc Montaleau souterrain et aérien en € HT

**Parc: 00961 - SUCY EN BRIE MONTALEAU**

Mois	Recettes horaires	Recettes abonnés	Recettes autres	Total 2019
Septembre	3 385			3 385
Octobre	2 116	34		2 150
Novembre	1 600	16		1 616
Décembre	1 057	200		1 257
<b>Total</b>	<b>8 157</b>	<b>250</b>		<b>8 407</b>

- Parc du Marché en € HT

**Parc: 00959 - SUCY EN BRIE MARCHÉ**

Mois	Recettes horaires	Recettes abonnés	Recettes autres	Total 2019
Septembre	481			481
Octobre	595			595
Novembre	1 264			1 264
Décembre	890			890
<b>Total</b>	<b>3 230</b>			<b>3 230</b>

- Parc du Village en € HT

**Parc: 00960 - SUCY EN BRIE VILLAGE**

Mois	Recettes horaires	Recettes abonnés	Recettes autres	Total 2019
Septembre	2 832			2 832
Octobre	816			816
Novembre	1 402	58		1 461
Décembre	4 277	320		4 597
<b>Total</b>	<b>9 328</b>	<b>378</b>		<b>9 706</b>

La facturation de la deuxième heure gratuite à la Ville à hauteur de 850 € HT par samedi pour le mois de novembre 2019 a été enregistrée sur le parc du Village. Cela explique l'important CA sur ce mois.

A noter également que le CA des 17 abonnements ville a été enregistré en recettes horaires sur septembre 2019.

- Récapitulatif des recettes par parc

Parc	Recettes horaires	Recettes abonnés	Recettes autres	Total 2019
SUCY EN BRIE MARCHÉ	3 230			3 230
SUCY EN BRIE VILLAGE	9 328	378		9 706
SUCY EN BRIE MONTALEAU	8 157	250		8 407
<b>Total</b>	<b>20 715</b>	<b>628</b>		<b>21 344</b>

Comme évoqué ci-dessus, le CA global abonné est amputé de 2 k€ HT au profit de du CA horaire. Mais au cumul, nous sommes bien à 21,3 k€ HT au 31 décembre 2019.



## 2.6 DYNAMIQUE COMMERCIALE

### ➤ SERVICES GRATUITS

EFFIA met à la disposition de ses clients des services gratuits pour améliorer le confort au sein de ses parkings :

#### Démarrreur de batterie

Certains clients constatent, une fois de retour dans le parking, que la batterie de leur véhicule est déchargée. En cas de besoin, EFFIA met à leur disposition un démarreur de batterie.



#### Gonfleur de pneus

Pour vérifier la pression des pneus ou les regonfler, les clients peuvent profiter d'un gonfleur de pneus mobile, facile à transporter jusqu'au véhicule.



#### Aspirateur

Un aspirateur à main est proposé aux clients. Petit, compact et simple d'utilisation, cet aspirateur leur permet de réaliser eux même un nettoyage d'appoint.



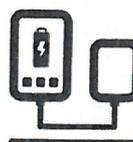
#### Parapluies

EFFIA met à la disposition des clients des parapluies légers et robustes de 82 cm de diamètre.



#### Chargeurs universels de batteries

Pour éviter les pannes de batteries de téléphones, des chargeurs faciles à transporter et compatibles avec tous les modèles de smartphones et tablettes numériques peuvent être empruntés par les clients. Le chargeur est portatif et autonome pendant le rechargement de l'appareil.



#### Cireuse de chaussures

Une cireuse de chaussures automatique munie d'un distributeur de cire est proposée à l'intérieur du parking. Ce service est particulièrement apprécié par les clients.



### ➤ Actions commerciales engagées

Parallèlement, EFFIA a mis en place différentes actions commerciales afin de développer le CA et de répondre aux besoins des différents usagers du stationnement sur la Ville :

- Vente de chèques parking (-50%) à l'association des commerçants pour une heure de gratuité supplémentaire à destination des clients ;
- Vente de chèques parking (-50%) à la ville pour 5 heures de gratuité à destination des bénévoles des associations de la ville de Sucy-en-Brie ;
- Installation de Bonificateurs à l'espace JMP pour offrir 1h30 de stationnement gratuit supplémentaire aux clients du cinéma et des spectacles (financement Ville) ;
- Création d'un forfait évènementiel à 6 € TTC (brocante, forum des associations,...) ;
- Mise en place de la 2<sup>ème</sup> heure gratuite les samedis (convention Ville) ;
- Mise à disposition de tickets de sortie pour les participants aux banquets de l'amitié (convention Ville) ;
- Création d'un abonnement commerçant « Jour » à 35 € TTC sur le parking aérien ;
- Création d'un guide du stationnement -> validation Ville le 7 janvier 2020, en cours de production ;
- Accueil d'abonnés ST GOBAIN à partir de janvier (environ une trentaine sur 2 ou 3 mois).



## ➤ PRINCIPALES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES DANS L'EXPLOITATION DES PARCS DE STATIONNEMENT

Le passage des parcs en payant est mal perçu par les habitants et la période préélectorale n'a pas facilité pas les choses.

Beaucoup de concessions ont été réalisées par la Ville et par EFFIA pour apaiser la situation (abonnements spécifiques, forfaits, gratuité supplémentaire,...) mais la situation a été néanmoins tendue sur la fin de l'année 2019.

La mise en exploitation chaotique a aggravé la situation. Les parcs ont ouvert sans que les travaux ne soient terminés (pour les accès en particulier) et sans phase de test réelle. Cela a engendré une insatisfaction supplémentaire (usager + client donneur d'ordre) difficile à gérer.

Néanmoins, la totalité des travaux se sont achevés fin janvier 2020, l'exploitation est depuis plus sereine.

Les sujets récurrents sont les suivants :

- Pannes du matériel de péage ;
- Propreté du parc du Marché ;
- Squats la nuit sur les parcs du Marché et du Village.

## 2.7 SURVEILLANCE, ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES PARCS

### ➤ SURVEILLANCE ET SECURITE DES PARCS DE STATIONNEMENT

Les parcs sont équipés d'un système de vidéo-protection de 41 caméras au total reportées sur un moniteur placé dans le bureau d'accueil sur le parc Montaleau.

Les parcs sont rendus hermétiques par la fermeture des portails en entrée et en sortie la nuit entre minuit et 7h. De plus, tous les accès piétons sont contrôlés par des lecteurs qui ne permettent l'accès aux parcs qu'aux usagers des parkings via le ticket d'entrée ou le badge abonné.

Lors de la fermeture du bureau d'accueil, un report des appels clients et des alarmes des Parcs est opéré vers notre plateforme de télésurveillance CPAD.

Le CPAD est un PC de centralisation et de télé-opération à distance.

Ce service centralisé est situé au sein des locaux EFFIA au 20 rue Hector Malot à Paris 12<sup>ème</sup>.

Les principales fonctions centralisées et opérables à distance sont les suivantes :

- La gestion technique centralisée des principaux organes techniques et de sécurité des parcs ;
- La vidéo-protection et l'interphonie ;
- Les matériels d'accès et de péage.

Les agents du CPAD, sont avertis à toute heure et en temps réel de tous les dysfonctionnements survenant sur les équipements centralisés. Ils peuvent soit intervenir à distance, soit mobiliser du personnel EFFIA en astreinte, en ronde sur un autre site ou bien le partenaire d'EFFIA pour une intervention.





### ➤ PROPRIÉTÉ ET NETTOYAGE DES PARCS

Le nettoyage de premier niveau (ramassage des papiers, nettoyage des caisses, des bornes d'entrée et sortie) est effectué par l'agent lors des rondes et par une société de nettoyage (début du contrat le 1<sup>er</sup> janvier 2020). Celle-ci procède au nettoyage du parking Marche une fois par semaine à l'aide d'un nettoyeur HP, mais également ceux des parkings Montaleau et Village toutes les deux semaines.

Cahier des charges :

- Nettoyage haute pression sur Marche + balayage et nettoyage des accès ;
- Souffleur, nettoyage et balayage des accès (y compris ascenseur) sur Montaleau + passage auto laveuse au besoin ;
- Nettoyage et balayage des accès (y compris ascenseur) sur Village + passage auto laveuse au besoin ;
- Ramassage des poubelles, des débris et dépoussiérage du matériel de péage par les agents EFFIA à chaque vacation sur l'ensemble des parcs ;
- Nettoyage du bureau d'accueil de Montaleau par les agents EFFIA une fois par semaine.

Dans le cadre de la certification ISO 9001, EFFIA a défini des règles en matière de nettoyage :

- absence de débris sur les sols, absence de flaques (huile, eau,...) ;
- accès piétons et abords du local d'accueil particulièrement soignés ;
- propreté des peintures des surfaces verticales et des équipements ;
- absence de poussière au plafond et sur le mobilier ;
- intervention rapide en cas de graffitis, neige, gel ;
- aucune odeur désagréable perçue par le client dans le parking ou ses dépendances (escaliers, zones d'accueil ou de paiement).

Le personnel des parcs de stationnement est habilité à réaliser le nettoyage de premier niveau, qui comprend :

- le balayage et nettoyage des voies d'accès piétons ;
- le ramassage des papiers ;
- la neutralisation des taches d'huiles par des absorbants.

Celui-ci est réalisé deux fois par semaine et autant que de besoin le cas échéant.

### ➤ ENTRETIEN COURANT

Dans le cadre de l'entretien des installations, nous avons mis en place des contrats de maintenances concernant les différents organes de sécurité :

- Electricité -> Entreprise RESOLUTION ;
- Ascenseur -> Entreprise KONE ;
- Portails automatiques -> ATPE ;
- Pompes de relevage -> ASEOS ;
- Ventilation et détection CONO -> Entreprise DRAGER ;
- Système de sécurité incendie -> Entreprise RESOLUTION ;
- Moyens de secours / extincteurs -> Entreprise SICLI ;
- Bureau de Contrôle -> Entreprise DEKRA.

La plupart de ces contrats débiteront sur 2020, nous vous transmettrons donc les suivis des maintenances dans le prochain rapport annuel.



## 2.8 POLITIQUE QUALITE D'EFFIA

### ➤ NOS ENGAGEMENTS DE SERVICE

Notre démarche est basée sur 4 axes



#### **Plus de confort : Faciliter l'accès au site et le temps de parcours**

- Signalétique routière et piétonne dans le périmètre du parking.
- Les accès véhicules et piétons sont clairement signalés.
- Une signalétique permet d'accéder facilement à sa destination.
- En cas de travaux ou d'incidents, la continuité du service est assurée. Un affichage conforme à la charte est disposé de manière optimale en termes de visibilité.
- Des contrats de maintenance et astreintes sont déployées sur les matériels sensibles.

#### **Plus responsable : Assurer le bien-être du client**

- La luminosité des sites est assurée de manière adaptée et maintenue.
- Un système de surveillance est en place sur le site permettant de s'assurer du bon fonctionnement des installations (personnel et vidéo-protection).
- Proposer des services visant à faire gagner du temps aux clients.

#### **Plus d'écoute : Accueillir, Informer et Assister le Client**

- Notre personnel est identifiable par sa tenue.
- Nos agents sont formés pour orienter et répondre aux questions des clients.
- Nous nous engageons à traiter rapidement et efficacement les demandes et réclamations.
- Nous proposons à nos clients différents canaux de communication pour les informer de nos services et de nos opérations commerciales.
- En cas de panne des matériels, nos clients sont informés rapidement.

#### **Plus de sérénité : Garantir la Propreté, l'Entretien et la Sécurité du site**

- Développer un sentiment de propreté et de sécurité
- Les graffitis sont effacés rapidement.
- Nos bureaux d'accueil sont agréables et entretenus sans affichage inadapté.
- Des bornes de propreté sont visibles et disponibles.
- Les espaces verts sont entretenus.
- Les interventions de nettoyage sont planifiées et contrôlées. Des dispositifs sont mis en place pour assurer la sécurité du client (vidéo protection, rondes ...).
- Le personnel est formé sur la conduite à tenir en cas d'incident et aux premiers secours

#### **Assurer la disponibilité des équipements**

- Les vérifications obligatoires et maintenances sont planifiées et suivies.
- Des contrats de maintenance avec des engagements de services sont établis pour les organes principaux.
- Des dispositifs d'affichages sont mis en œuvre rapidement en cas de dysfonctionnement.
- Un plan d'investissement garanti un matériel fiable et disponible.



## On se plie en 4 pour vous



www.affichage.com





➤ **NOTRE DEMARCHE QUALITE ET SECURITE**

• **NOTRE DEMARCHE CERTIFIEE ISO 9001 VERSION 2015**

EFFIA s'est engagée depuis 2002 dans une démarche qualité pour garantir à ses clients, donneurs d'ordre et utilisateurs, une prestation de qualité identique quel que soit le site. Le personnel d'exploitation s'appuie sur le référentiel qualité ISO 9001 version 2015, décrivant les processus d'exploitation et de gestion des parkings payants.

Ce référentiel qualité d'un parc de stationnement se compose d'environ 10 procédures majeures et près de 40 consignes pour l'exploitation quotidienne.

L'ensemble des parcs d'EFFIA est certifié ISO 9001 par un organisme certificateur officiel AFAQ AFNOR.



EFFIA a obtenu dès mai 2009 la certification totale de son activité en ISO 9001 : une première inégalée parmi les opérateurs de stationnement.

• **AMELIORATION CONTINUE ET MESURE DE LA PERFORMANCE**

Chaque trimestre, chaque parking reçoit son tableau de performance basé sur des indicateurs permettant de mesurer les résultats du parking sur des critères qualitatifs, sécurité, environnementaux, service au client ...

Ce tableau réalise la synthèse et la comparaison des indicateurs suivants :

- réclamations clients (nombre, types et délais de traitement) ;
- notes issues des enquêtes clients mystères ;
- notes issues de l'enquête de satisfaction (satisfaction, propreté,...) ;
- notes issues des audits internes, et nombre d'écarts restant à traiter ;
- taux de formation des agents sur les formations réglementaires.



➤ **SATISFACTION CLIENT**

• **ENQUETES DE SATISFACTION CLIENT ANNUELLE**

La démarche des enquêtes de satisfaction s'inscrit dans le processus Qualité engagé par EFFIA. Une fois par an une enquête de satisfaction est réalisée afin de mesurer le taux de satisfaction de nos clients et recueillir leurs avis sur des services, des outils,... Cette enquête est diffusée par différents canaux (emails, distribution,...) pour permettre de couvrir les différents types de clients.



**La moyenne de satisfaction régionale est de 7,36/10 en 2019, contre 7,63 en 2018.**

Poursuite de l'amélioration : cette enquête a pointé du doigt la nécessité de nous améliorer sur des critères aussi importants que la propreté ou encore le guidage à la place. Néanmoins, l'accueil client, la disponibilité des équipes et la sécurité restent des domaines forts pour EFFIA.

**Nota**

Les parcs de Sucy-en-Brie n'ont pas été concernés par l'enquête de 2019 car la mise en exploitation a été trop tardive (septembre 2019).

• **ENQUETES « CLIENT MYSTERE »**

Afin de garantir des retours détaillés sur la qualité de services ainsi que l'impartialité des enquêteurs, EFFIA met en place des enquêtes clients mystère. Ces enquêtes sont réalisées par un prestataire spécialisé dans le conseil en services. Les enquêteurs se présentent dans les parcs comme n'importe quel client et rédigent un rapport détaillé suite à l'enquête.

Les atouts de cette démarche sont de :

- mesurer la qualité perçue par les clients sur les mêmes critères dans tous les parcs ;
- créer un véritable standard de service ;
- créer un véritable challenge et mobiliser les équipes sur des objectifs quantifiés ;
- détecter rapidement et régulièrement les dysfonctionnements et mettre en place un plan d'action ciblé et adapté.

**Nota**

Les parcs de Sucy-en-Brie n'ont pas été concernés par l'enquête de 2019 car la mise en exploitation a été trop tardive (septembre 2019).



## NOS ENGAGEMENTS ENVIRONNEMENTAUX

### Les engagements du label environnemental

- Mise en place du tri des déchets dans nos sites grâce à des poubelles adaptées en cohérence avec les dispositifs et les consignes de tri mis en place dans la ville de Nantes.
- Elimination et / ou valorisation de nos déchets dangereux et non dangereux dans les filières identifiées et conformes.
- Traçabilité et suivi de nos déchets même dangereux.
- Mise en place de partenariat
- Réduction de nos émissions de gaz à effet de serre en contrôlant et en entretenant nos équipements pouvant générer des émissions polluantes.
- Achat de produits Eco labélisés, certifiés NF Environnement ou respectueux de l'environnement.
- Utilisation optimale et stockage conforme des produits dangereux que nous utilisons.

### La sensibilisation des collaborateurs

Une démarche environnementale ne peut fonctionner sans une impulsion forte des équipes, notre système Ecosite bénéficie d'un système pédagogique d'accompagnement pour déployer les démarches et pour sensibiliser les acteurs.



## écosite

Chez Eco Agents

Vous êtes acteur de la démarche ECOSITE. Pour vous aider dans cette démarche, vous trouverez dans ce guide l'ensemble des informations et explications sur les engagements et les actions à réaliser.

- 1. Démarche ECOSITE
- 2. Gestion des déchets dangereux
- 3. Gestion des déchets non dangereux
- 4. Réduction des gaz à effet de serre
- 5. Ressources naturelles et consommations énergétiques
- 6. Achats durables
- 7. Utilisation raisonnée des produits dangereux



Guide méthodologique pas à pas - Guide sensibilisation Agent - Vidéo de sensibilisation

- **LA MOBILITE ELECTRIQUE : NOTRE LEVIER ECO-RESPONSABLE**



EFFIA a remporté le prix de la flotte électrique de l'année (catégorie de plus de 50 véhicules) à l'occasion des Rencontres Internationales des Véhicules Ecologiques (RIVE). Plus qu'un rôle d'exemplarité, EFFIA impulse une véritable dynamique en faveur de la mobilité durable, notamment au travers de notre politique de transport. L'obtention de ce prix concrétise nos efforts en matière de développement durable et nous permet d'apporter des preuves concrètes. Cette année plus de 40 % de notre flotte de véhicules est électrique.

A Nantes, 60 % des véhicules utilisés sont électriques. A l'échelle nationale, nous économisons 25tonnes de CO<sup>2</sup> par an.



EFFIA est un acteur environnemental engagé et dispose d'une vraie expertise avec plus de 410 places permettant la recharge électrique déployées dans nos parkings et à disposition de nos clients. En anticipant le développement des véhicules propres, nous sommes surs d'être en capacité de répondre au besoin grandissant de nos clients. En déployant autant de bornes électriques dans nos parkings, nous sommes exemplaires et innovants. Nous participons à réduire les consommations de CO<sup>2</sup> en mettant à disposition des clients de véritables outils. Comme cela est décrit dans la partie technique du déploiement des bornes électriques, nos bornes sont intelligentes. Elles sont équipées de deux types de gestion : dynamique ou statique ce qui permet une maîtrise des consommations. Elles peuvent toutes être supervisées grâce à leur raliement au logiciel EFFIA.

### Le saviez-vous ?

 **PLUS RESPONSABLE**

 *DANS NOS PARKINGS, NOUS DÉPLOYONS UN RÉSEAU DE BORNES DE RECHARGE POUR LES VÉHICULES ÉLECTRIQUES*

 Points de charge installés ● 34 en 2016 ● 410 en 2017

LA FLOTTE DE VÉHICULES EFFIA EST COMPOSÉE À 40% DE VÉHICULES ÉLECTRIQUES

25 tonnes de CO<sub>2</sub> économisées/an



[www.effia.fr](http://www.effia.fr)

### 3. COMPTE-RENDU FINANCIER

#### 3.1 COMPTES DE RÉSULTAT ANALYTIQUE

Les comptes présentés dans ce rapport concernent exclusivement les parcs Montaleau, Village et Marché hébergés par la société EFFIA Stationnement selon les modalités du contrat de concession de service public établi entre la ville de Sucy-en-Brie et la société EFFIA Stationnement.

La comptabilité de la société a été arrêtée au 31 décembre 2019, pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2019, selon les règles en vigueur au sein des sociétés du groupe EFFIA.

Années	CEP 2019	Réel 2019	Réel vs CEP
<b>Recettes k€ constants</b>	<b>85,2 k€</b>	<b>21,3 k€</b>	<b>-63,9 k€</b>
<i>Visiteurs horaires</i>	<i>66,9 k€</i>	<i>20,7 k€</i>	<i>-46,2 k€</i>
<i>Abonnés</i>	<i>15,5 k€</i>	<i>0,6 k€</i>	<i>-14,9 k€</i>
<i>Contributions aux charges des concessions longue durée ("amodiations")</i>		<i>0,0 k€</i>	<i>0,0 k€</i>
<i>Autres</i>	<i>2,8 k€</i>	<i>0,0 k€</i>	<i>-2,8 k€</i>
<b>Dépenses d'exploitation k€ constants</b>	<b>-79,4 k€</b>	<b>-39,3 k€</b>	<b>40,2 k€</b>
<b>Amortissements k€ constants</b>	<b>-74,6 k€</b>	<b>-53,1 k€</b>	<b>21,6 k€</b>
<i>Parc du Village</i>	<i>-14,2 k€</i>	<i>-10,1 k€</i>	<i>4,1 k€</i>
<i>Parc du Marché</i>	<i>-16,5 k€</i>	<i>-12,3 k€</i>	<i>4,2 k€</i>
<i>Parc Jean-Marie Poirier</i>	<i>-43,9 k€</i>	<i>-30,6 k€</i>	<i>13,3 k€</i>
<b>Frais financiers</b>	<b>-46,1 k€</b>	<b>-32,2 k€</b>	<b>13,9 k€</b>
<i>Parc du Village</i>	<i>-8,4 k€</i>	<i>-6,2 k€</i>	<i>2,2 k€</i>
<i>Parc du Marché</i>	<i>-10,0 k€</i>	<i>-6,5 k€</i>	<i>3,5 k€</i>
<i>Parc Jean-Marie Poirier</i>	<i>-27,8 k€</i>	<i>-19,5 k€</i>	<i>8,3 k€</i>
<b>R-D avant redevance/subvention k€ constants</b>	<b>-115,0 k€</b>	<b>-103,2 k€</b>	<b>11,7 k€</b>
<b>Redevance k€ constants</b>	<b>-17,6 k€</b>	<b>-6,7 k€</b>	<b>10,9 k€</b>
<b>Subvention k€ constants</b>			<b>0,0 k€</b>
<b>R-D Après redevance/subvention et avant IS k€ constants</b>	<b>-132,6 k€</b>	<b>-109,9 k€</b>	<b>22,6 k€</b>
<b>Cumul k€ constants</b>	<b>-132,6 k€</b>	<b>-109,9 k€</b>	

Charges d'exploitation	CEP 2019	REEL 2019	Réel vs CEP
<b>Frais de personnel</b>	<b>13 524 €</b>	<b>14 257 €</b>	<b>733 €</b>
<b>Sous-total frais de personnel</b>	<b>13 524 €</b>	<b>14 257 €</b>	<b>733 €</b>
<b>Electricité - fluides</b>	<b>11 933 €</b>	<b>2 386 €</b>	<b>- 9 547 €</b>
<b>Nettoyage</b>	<b>3 014 €</b>	<b>1 064 €</b>	<b>- 1 950 €</b>
<b>Maintenance - entretien/réparation</b>	<b>12 815 €</b>	<b>1 604 €</b>	<b>- 11 211 €</b>
<b>Gardiennage (ronde)</b>		<b>- €</b>	<b>- €</b>
<b>Publicité - communication</b>	<b>503 €</b>	<b>3 985 €</b>	<b>3 482 €</b>
<b>Achat cartes magnétiques, fournitures et consommables</b>	<b>2 512 €</b>	<b>4 038 €</b>	<b>1 526 €</b>
<b>Assurances</b>	<b>1 004 €</b>	<b>5 €</b>	<b>- 1 000 €</b>
<b>Commission carte bancaire</b>	<b>191 €</b>	<b>42 €</b>	<b>- 149 €</b>
<b>Autres services extérieurs</b>	<b>2 010 €</b>	<b>- €</b>	<b>- 2 010 €</b>
<b>Taxes</b>	<b>437 €</b>	<b>302 €</b>	<b>- 135 €</b>
<b>Frais de structure</b>	<b>6 820 €</b>	<b>2 452 €</b>	<b>- 4 368 €</b>
<b>Autres</b>	<b>24 670 €</b>	<b>9 147 €</b>	<b>- 15 523 €</b>
<b>Sous-total frais divers</b>	<b>65 909 €</b>	<b>25 026 €</b>	<b>- 40 883 €</b>
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>79 433 €</b>	<b>39 283 €</b>	<b>- 40 150 €</b>



EXERCICE 2019

3.2 INVESTISSEMENTS

SUIVI D'OPERATION

Date livraison contractuelle : 00/01-19
Date au réel : sept -19
Avis en :
Nom du site : Suzy en Brie

Summary table with columns: Budget, Engagement, Reste à Engager, Accroisse, Ecart. Values: 1 200 204 €, 1 299 738 €, 9 000 €, 1 292 738 €, 95 239 €.

Main data table with columns: Nom Poste, Lots, Entreprises, Désignation, Total budget, Ripage, Total Engagements, Reste à engager, Prévisions décaissements, Ecart, TC à effectuer, DEMANDE EN. Rows include categories like Marché, Village, JM Pointier, TOUS PARRINGS.



**➤ DIRECTION GENERALE ET REGIONALE**

- Définition des conditions d'exploitation et de surveillance des installations
- Supervision de la conduite de l'exploitation
- Etablissement éventuel de modification des procédures d'exploitation
- Supervision des rapports d'exploitation
- Gestion des relations périodiques avec le donneur d'ordre : présentation des rapports, réunion de coordination
- Gestion des relations avec les sous-traitants et équipementiers
- Définition, validation et le suivi des actions marketing
- Prospections commerciales auprès des automobilistes, des commerces et des autres acteurs identifiés
- Etablissement de nouvelles propositions au client
- Etablissement des statistiques d'exploitation
- Etablissement des rapports d'activité
- Etablissement de tous autres documents auxquels la société est assujettie légalement ou contractuellement

**➤ DIRECTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE**

- Suivi financier de contrats et d'avenants
- Contrôle de gestion et suivi budgétaire
- Etablissement des comptes de résultat
- Gestion des assurances (suivi des contrats et des sinistres)
- Contrôle des recettes collectées sur les sites
- Suivi des dossiers contentieux
- Gestion et le contrôle les éléments financiers nécessaires à l'établissement des rapports annuels
- Assistance pour l'élaboration, la mise en place et le suivi des procédures comptables
- Tenue de la comptabilité
- Etablissement des déclarations fiscales
- Gestion du système informatique

**➤ DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES**

- Recrutement et reprise du personnel
- Gestion administrative du personnel
- Etablissement de la paie du personnel
- Suivi et analyse des entretiens individuels annuels
- Suivi de carrières
- Suivi des litiges et des contentieux prud'homaux



- Animation des instances représentatives du personnel
- Relations avec les syndicats patronaux et des salariés

**➤ DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES**

- Assistance juridique dans le cadre de relations contractuelles
- Mise au point et évolutions des contrats
- Gestion des litiges et des contentieux
- Suivi juridique de contrats et d'avenant

**➤ DIRECTION TECHNIQUE**

- Conduite d'opérations des travaux de rénovation ou de construction et la maintenance patrimoniale du bâti
- Définition des conditions d'exploitation et suivi technique des équipements
- Réalisation d'audits d'exploitation pour vérifier l'application du référentiel d'exploitation
- Etablissement de propositions techniques, développement et déploiement des solutions retenues
- Contrôle des règles de sécurité
- Assistance technique lors des commissions de sécurité
- Définition et coordination de la mise en place de standards de qualité techniques et architecturaux dans les exploitations
- Mise en œuvre et suivi des évolutions techniques des moyens de paiement monétiques
- Veille technologique et réglementaire
- Centre Pilotage à Distance pour la gestion du parc en dehors des heures de présence de personnel

**➤ CENTRE DE RELATIONS CLIENTS**

- Information des clients
- Réservation de places de stationnement
- Traitement des litiges
- Prépaiement et prises d'abonnements
- Etablissement des contrats de location

**➤ DIRECTION METHODES ET PROJETS**

- Assistance à la mise en œuvre des process métiers et procédures liées à l'exploitation des sites
- Assistance à la mise en place de la certification et de la labellisation des sites (ISO 9001, Qualisite, Ecosite)
- Contrôle des procédures liées à l'exploitation des sites
- Audits d'exploitation pour vérifier l'application du référentiel d'exploitation
- Mise en œuvre du plan de formation professionnelle

**➤ DIRECTION MARKETING**

- Etudes générales de l'environnement économique des exploitations et des tarifs



- Réalisation d'actions promotionnelles et de développement des recettes et des services
- Prospections commerciales et actions marketing auprès des riverains
- Mise en place et suivi des partenariats auprès des générateurs de trafic
- Mise en place et suivi des services existants
- Création de services innovants
- Développement des services numériques
- Animation et mise à jour des sites internet EFFIA et Résaplace,
- Développement de partenariats pour favoriser l'intermodalité (auto partage, covoiturage,...)
- Développement de partenariats pour favoriser l'éco durabilité (location de véhicules électriques,...)
- Etudes de notoriété ou d'impact des services
- Réalisation des enquêtes « client mystère »
- Campagnes publicitaires par voie de presse, d'affichage ou de radio



### 3.3 REMUNERATION DE LA COLLECTIVITE

Conformément aux modalités du contrat, la rémunération de la collectivité se compose d'une redevance fixe de 25 000 € HT, d'une redevance pour frais de contrôle de 5 000 € HT et d'une redevance variable.

Le calcul de cette redevance pour l'exercice 2019 est détaillé ci-dessous :

<b>SUCY-EN-BRIE</b>		<b>Dates début 25/09/2019</b>		<b>3,2</b>
<b>Formule d'indexation</b>				
Pas d'indexation avant 01/01/2021				
Modalité d'indexation : moyenne des 12 dernières valeurs				
Indice	Identifiant	V0 = 2020	2019	
ICHT-rev-TS	1565183	1	1	
FSD3	1710979	1	1,0	
<b>Indexation</b>			<b>1,000</b>	
<b>CA</b>				
ANNUEL PREV		CA 2019		
00959	SUCY EN BRIE MARCHE	3 230		
00960	SUCY EN BRIE VILLAGE	9 706		
00961	SUCY EN BRIE MONTALEAU	8 407		
<b>CA parcs</b>		<b>21 344</b>		
<b>Redevance</b>				
		Montants annuels	2019	
<b>Redevance pour frais de contrôle</b>		5 000		
<b>Redevance fixe</b>		25 000	6 712	
<b>Total redevance fixe</b>			<b>6 712</b>	
<b>Redevance variable</b>		Taux		
Seuil 1	86 000		50%	
Seuil 2	94 000		80%	
<b>Seuils indexés 2019</b>		Taux		
Seuil 1	86 000	0	50%	
Seuil 2	94 000	0	80%	
			0	
<b>Redevance totale annuelle</b>			<b>2019</b>	
			<b>6 712</b>	

#### ARTICLE 30. REDEVANCE A LA COLLECTIVITE

Une redevance annuelle pour mise à disposition des biens immobiliers, sera versée par le Délégué à la Ville au titre de chaque année civile complète d'exploitation dans les conditions suivantes :

##### 1. Redevance fixe

Le Délégué versera chaque année au Délégué une somme forfaitaire de 25 000 € HT. La première et la dernière année d'exploitation, un prorata temporis sera appliqué en fonction de la date de début et de fin d'exploitation des parkings, à titre de redevance pour occupation du domaine public. Elle sera indexée dans les conditions prévues à l'article 31 ci après. Elle sera majorée de la TVA au taux en vigueur.

Cette redevance sera réglée annuellement dans les 30 jours de la réception du titre de recettes correspondant, émis au mois de mai de l'année en cours.

##### 2. Redevance variable liée à l'exploitation

Le montant de la redevance variable sera déterminé comme suit :

- 50 % du chiffre d'affaires HT du Délégué, supérieur aux seuils ci après en K€ constants 2019, indexés selon la formule figurant à l'article 31 ci-dessous, fixés pour chaque année d'exploitation :

Année d'exploitation	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Seuil de CA (€ HT 2019)	86	173	315	345	367	413	417	417	417	417	417	417	207

- 80 % du chiffre d'affaires HT du Délégué, supérieur aux seuils ci après en K€ constants 2019 indexés selon la formule figurant à l'article 31 ci-dessous, fixés pour chaque année d'exploitation :

Année d'exploitation	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Seuil de CA (€ HT 2019)	94	300	346	376	426	477	481	481	481	481	481	481	238

Les Parties conviennent d'indexer annuellement, au 1<sup>er</sup> janvier, les seuils ci-dessus, par application de la formule d'indexation figurant à l'article 31.

Le Délégué se libérera de l'intégralité des sommes correspondant à la redevance variable ci dessus prévue auprès de la Ville, au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

##### 3. Redevance pour frais de contrôle

Le Délégué versera également chaque année à la Ville la somme de 5.000 Euros (cinq mille Euros) au titre des charges induites par le contrôle de l'activité déléguée.

À compter de l'année de la remise du premier rapport annuel prévu aux articles 34 et suivants ci-dessous, cette redevance donnera lieu chaque année au mois de juin à l'émission d'un titre de recette payable dès réception.



#### 4. CONCLUSION

Le décalage d'ouverture des parcs de juillet à septembre explique en partie que le CA réalisé est nettement inférieur au CEP. Néanmoins ce décalage d'ouverture a également permis de réduire les charges d'exploitation, ce qui permet d'obtenir le résultat d'exploitation souhaité à fin 2019.

Il faut quand même noter que le niveau de recettes observé au bout de 4 mois ne sera pas suffisant pour atteindre les objectifs. En effet, les CA horaire et abonné sont nettement en retrait par rapport aux prévisions malgré une politique commerciale dynamique (partenariats cinéma, associations des commerçants, Ville, tarifs abonnés spécifiques, 2<sup>ème</sup> heure gratuite le samedi,...).

Un rendez-vous est donné avec la Ville à la fin du premier semestre 2020 pour faire un premier bilan et pour travailler sur des pistes d'améliorations.



## EFFIA STATIONNEMENT

20 Rue Le Peletier - 75320 Paris Cedex 09  
Tél. : 01 71 32 99 99 | Fax : 01 71 32 99 87

[www.effia.fr](http://www.effia.fr)

