

**RAPPORT N° 03/7-31**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**STATIONNEMENT PAYANT**  
**DESIGNATION DU DELEGATAIRE**

**APPROBATION DE LA CONVENTION DE DELEGATION DU SERVICE PUBLIC**  
**INTEGRANT LA MODIFICATION DE LA GRILLE TARIFAIRE**

Dans le cadre du renouvellement de la convention de délégation du service public de stationnement payant, la Commune a mis en œuvre les procédures prévues par les articles L 14-11-1 et suivants du code des Collectivités Territoriales afin de choisir le nouveau délégataire.

Je vous précise ci-après les étapes de la procédure ainsi que les éléments qui m'ont permis de procéder à la désignation du délégataire et à l'établissement de la convention.

**I - Les candidatures**

Une seule entreprise, la SODIPARC a fait acte de candidature. Après examen de ses garanties professionnelles et financières de son aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public, il a été décidé de retenir cette entreprise qui a donc été admise à présenter une offre.

**II - Analyse de l'offre**

La commission de délégation créée par le Conseil Municipal du 30 décembre 2002 a procédé à l'analyse des offres. Afin de corriger, dans la mesure du possible, l'absence de concurrence, elle a établi une comparaison entre l'offre de l'entreprise et la gestion actuelle et en particulier entre le budget prévisionnel 2004 et le dernier exercice connu (2002). Cette comparaison a permis de déterminer les points pouvant faire l'objet d'une négociation.

**III - La phase de négociation**

Les réunions entre la SODIPARC et le groupe de travail chargé de la négociation du contrat, et de l'examen des clauses financières, ont donné pour principaux résultats la réduction des frais de structure et la modification de la formule d'indexation des coûts et la détermination du volume minimal de renouvellement des matériels auquel s'engage le délégataire.

Le groupe de travail a pu par ailleurs constater que les recettes représentait 27% des dépenses, taux inférieur au 30 % prescrit par la jurisprudence et qui permet de qualifier de délégation de service public, la convention passée entre la ville et la SODIPARC.

## RAPPORT N° 03/7-31

Il est donc proposé :

- d'augmenter les recettes en remplaçant la première heure gratuite par une demie heure gratuite dans tous les parcs de stationnement ;
- de relever le prix de l'abonnement mensuel de 23 à 25 € tout en conservant la gratuité le samedi.

Le taux de couverture s'établirait ainsi à 30,35 %.

### IV - L'économie générale de la convention

La convention est de type convention d'affermage conclue pour une durée de 6 ans où le délégataire est chargé de l'exploitation des ouvrages moyennant la perception d'une redevance auprès des usagers et d'une compensation versée par la commune.

Les données financières du contrat relevées dans le budget prévisionnel de 2004 sont les suivantes :

- Charges :	1 024 138 €
- Recettes :	319 903 €
- Compensation de la commune :	734 235 €
- Marge du délégataire :	30 000 €

Compte tenu de ces éléments, je vous demande de bien vouloir vous prononcer sur le choix du délégataire, approuver la convention de délégation, et adopter la nouvelle grille tarifaire.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**



COMMUNE DE SAINT-DENIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DELIBERATION N° 03/7-31**  
**du Conseil Municipal**  
**en séance du jeudi 18 décembre 2003**

**OBJET**

**STATIONNEMENT PAYANT**  
**DESIGNATION DU DELEGATAIRE**

**APPROBATION DE LA CONVENTION DE DELEGATION DU SERVICE PUBLIC**  
**INTEGRANT LA MODIFICATION DE LA GRILLE TARIFAIRE**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 03/7-31 présenté par le Maire, au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE**  
**A L'UNANIMITE**  
**(4 abstentions - dont 1 par procuration)**

**ARTICLE 1**

Approuve le choix opéré par le Maire du délégataire du service public de Stationnement Payant, soit la SODIPARC.

**ARTICLE 2**

Approuve la convention de délégation du service public de Stationnement Payant.

**ARTICLE 3**

Autorise le Maire à signer cette convention avec le délégataire SODIPARC.

**ARTICLE 4**

Adopte la nouvelle grille tarifaire (pièce jointe) applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2004.

---

Pour extrait certifié conforme  
Fait à Saint-Denis le, 26 DEC. 2003

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**



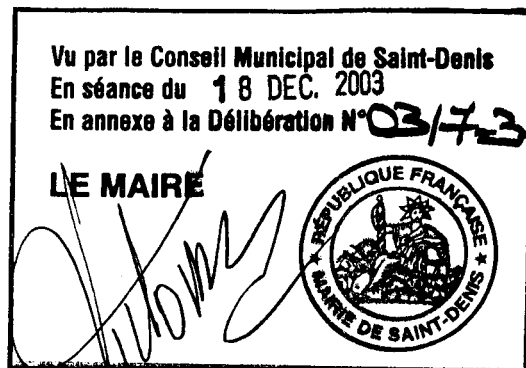


## DELEGATION DU STATIONNEMENT PAYANT

-----

Le dossier comprend :

- Projet de délibération
- Procès-verbal I de la commission de délégation  
(liste des entreprises admises à présenter une offre)
- Procès-verbal II de la commission de délégation  
(Analyse de l'offre de la SODIPARC)
- Bilan de la négociation
- Projet de convention
- Budget prévisionnel
- Annexes au projet de convention.





# PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION (article L.1411-5 du CGCT)

**OBJET :** Délégation de Service Public pour l'exploitation des Parcs de Stationnement Payants

Date de la réunion de la Commission : 09 avril 2003

Membres à voix délibérative :

NOM - PRENOM	QUALITE	FONCTION AU SEIN DE LA COMMISSION	PRESENTS	ABSENTS MAIS DUMENT CONVOQUES
M. FOURNEL Dominique	Adjoint au Maire	Président	X	
Mme. RAMASSAMY Marie-Ghislaine	Conseillère municipale	Membre		
M. FOURTOY J. Pierre	Conseiller municipal	Membre		
M. LAURET Antoine Henry	Conseiller municipal	Membre	X	
M. POYNIN J. Hugues	Conseiller municipal	Membre	X	
M. ARMAND Alain	Conseiller municipal	Membre		
H. RIVIERE		Membre	X	
M. PAYET J.-C.		Membre	X	

Membres à voix consultative :

NOM - PRENOM	QUALITE	FONCTION AU SEIN DE LA COMMISSION	PRESENTS	ABSENTS MAIS DUMENT CONVOQUES
M.	DDCCRF			X
M. BARACCHINI D.	Receveur Municipal			X

La commission composée comme ci-dessus, s'est réunie en vue de procéder à l'ouverture des candidatures reçues concernant la Délégation de Service Public pour l'exploitation des Parcs de Stationnement Payants, conformément à l'article L.1411-5 du CGCT.

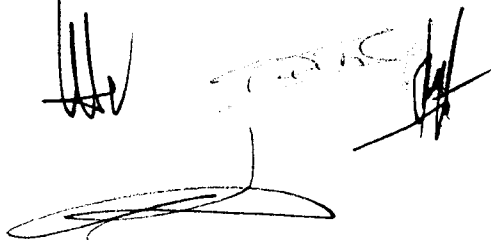
La commission, après avoir enregistré les candidatures reçues (cf document annexé), décide :

Avant de pièces fournies par la SODIPARC  
inscrites en Annexe, et relatives à la capacité  
de l'entreprise, la Commission admet la  
candidature de la SODIPARC.

SAINT-DENIS, LE 09/04/03  
LE PRESIDENT



LES MEMBRES A VOIX DELIBERATIVE



LES MEMBRES A VOIX CONSULTATIVE





D.A.M

**OBJET : Délégation de Service Public pour l'exploitation des Parcs de Stationnement Payants**

**Séance du : 09 avril 2003**

*Candidat : PODIPARC*

Pièces demandées à l'appui des candidatures	Fournie	Non fournie
1 – une lettre de candidature signée du responsable juridique de l'entreprise	X	
2 – une fiche descriptive détaillée de l'entreprise précisant la dénomination, statut juridique, adresse, téléphone, télécopieur et personne à contacter en charge de la consultation avec, en annexe, les bilans et comptes de résultats des 3 derniers exercices sociaux	X	
3 – si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet	<i>Par l'icebain</i>	
4 – la déclaration que le candidat ne fait pas l'objet d'une interdiction de concourir	X	
5 – les certificats et déclarations sur l'honneur mentionnés à l'article 46 ci-après, concernant la régularité fiscale et sociale au 31/12/02	X	
6 – les documents ou attestations figurant à l'article R.324-4 du code du travail	X	
7 – l'attestation sur l'honneur que le candidat n'a pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L.324-9, L.324-10, L.341-6, L.125-1 et L.125-3 du Code du Travail	X	
8 – une information détaillée sur les moyens dont dispose le candidat, prouvant son aptitude à assurer la réalisation et la continuité du service public local pour une durée pouvant aller jusqu'à 6 ans à savoir notamment :	X	
a – déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations réalisées au cours des trois derniers exercices	X	
b – déclaration indiquant les effectifs du candidat et l'importance du personnel d'encadrement, pour chacune des 3 dernières années	X	
c – déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le prestataire dispose pour l'exécution des services	X	
9 – une liste de références vérifiables concernant l'exécution de contrats de délégation ou d'assistance technique auprès de collectivités publiques, en matière d'exploitation et de gestion des stationnements payants.	X	





# PROCES-VERBAL DE LA COMMISSION (article L.1411-5 du CGCT)

**OBJET** : Délégation de Service Public pour l'exploitation des Parcs de Stationnement Payants

Date de la réunion de la Commission : 15 octobre 2003

Membres à voix délibérative :

NOM - PRENOM	QUALITE	FONCTION AU SEIN DE LA COMMISSION	PRESENTS	ABSENTS MAIS DUMENT CONVOQUES
M. FOURNEL Dominique	Adjoint au Maire	Président	κ	
Mme. RAMASSAMY Marie-Ghislaine	Conseillère municipale	Membre	κ	
M. FOURTOY J. Pierre	Conseiller municipal	Membre		
M. LAURET Antoine Henry	Conseiller municipal	Membre	κ	
M. POYNIN J. Hugues	Conseiller municipal	Membre		
M. ARMAND Alain	Conseiller municipal	Membre		

Membres à voix consultative :

NOM - PRENOM	QUALITE	FONCTION AU SEIN DE LA COMMISSION	PRESENTS	ABSENTS MAIS DUMENT CONVOQUES
M.	DDCCRF		κ	
M. BARACCHINI D.	Receveur Municipal			κ

La commission composée comme ci-dessus, s'est réunie en vue d'émettre un avis, suite à l'ouverture des offres du 08/10/03 concernant la Délégation de Service Public pour l'exploitation des Parcs de Stationnement Payants, conformément à l'article L.1411-5 du CGCT.

Après avoir pris connaissance de la proposition de l'entreprise COIIPAR la commission conclut un avis favorable à la poursuite des négociations et soutient que les points suivants sont pris en compte:

- les charges de personnel;
- les frais de structure;
- le montant des prestations nouvelles;
- la répartition du candidat au point 5 du cahier des charges;
- la formule d'indication;
- l'opportunité de la première heure et gratuite et le samedi gratuit.

SAINT-DENIS, LE 15/10/03  
LE PRESIDENT



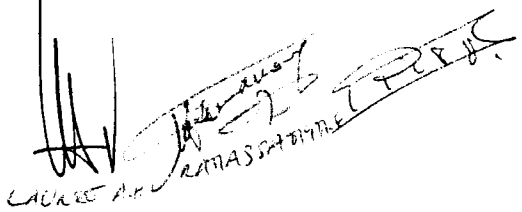
FOUANEL D.

LES MEMBRES A VOIX CONSULTATIVE



DOUCEL F.

LES MEMBRES A VOIX DELIBERATIVE



LAURENCE A. P. RATHASABITHA

**Commission de délégation du service public  
de Stationnement Payant**

-----  
**Réunion du mercredi 15 octobre 2003**

**Objet : Avis sur la proposition de la SODIPARC**

Le cahier des charges imposait au candidat de répondre sur les éléments suivants :

**Article 5 : "Renouvellement des matériels nécessaires à l'exploitation du service, du marquage au sol, des panneaux et flèches de jalonnement"**

Il était demandé au candidat de préciser :

- le volume minimal (avec indication du montant correspondant) auquel il s'engage au titre du renouvellement programmé,
- la répartition, dans son compte prévisionnel de l'exploitation, entre charges correspondant à ce renouvellement programmé et charges correspondant à la couverture du risque accidentel.

La SODIPARC n'a pas traité ce point.

**Article 12 : Service d'astreinte**

"Dans son offre, le candidat doit présenter l'organisation du service d'astreinte et les moyens qu'il propose de mettre en œuvre".

Réponse : P.29 (pièce jointe)

**Article 15 : Qualité du service**

"Dans son offre, le candidat doit proposer une charte de qualité du service présentant ses engagements autour d'un certain nombre de catégories de normes telles que celles présentées à l'alinéa précédent. Cette charte définira également un mécanisme de contrôle de sa mise en œuvre et d'évaluation associant la collectivité et les usagers.

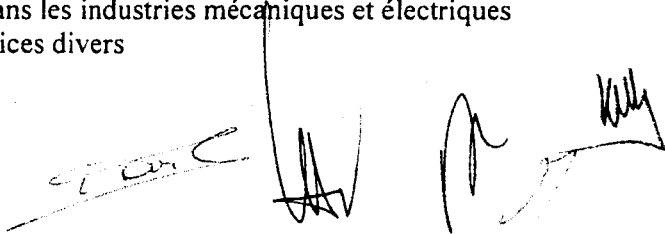
Réponse P.18 (pièce jointe)

La SODIPARC propose de suivre la qualité du service au moyen d'indicateurs techniques et prévoit la mise en place d'enquête de satisfaction.

**Article 16-2 : Indexation de la rémunération du fermier**

"Le candidat doit préciser la formule d'indexation pour les prix de base relevant de l'article 16.1".

Réponse :  $R(n+1) = R_n (0,03 + 0,45 SS0 + 0,52 PSDB/PSDBo)$   
S = horaire du travail dans les industries mécaniques et électriques  
PSDB = produits et services divers



**Observations :**

- La partie fixe est faible
- La part du personnel dans les charges d'exploitation est de 42 %

$$\text{Proposition } R(n+1) = R_n \left( 0,05 + 0,43 \frac{S}{S_0} + 0,52 \frac{\text{PSDB}}{\text{PSDBO}} \right)$$

**Article 18 : Cautionnement**

"Le candidat doit proposer dans son offre un montant de cautionnement qui ne pourra être inférieur à 5% du chiffre d'affaires annuel prévisionnel".

Le cautionnement proposé : (55 000 €) inférieur à 5 %  
(5% = 59 611 €)

**Article 16-1 : Rémunération**

"Le candidat indiquera dans son offre les recettes hors taxe qu'il propose à ce titre en distinguant stationnement horaire, abonnement (mensuel, trimestriel, semestriel, annuel) et contrats d'occupation de longue durée et joindra un compte de l'exploitation prévisionnel sur la durée du contrat, en la forme visée à l'article 28-3 de la présente convention. Il pourra en outre, dans le soucis d'améliorer le service aux usagers, proposer une structure tarifaire différente".

Le candidat a fourni une seule solution basée sur de nouveaux tarifs.

Il indique que moyennant une nouvelle politique tarifaire prévoyant la suppression de la première heure gratuite dans les parcs de stationnement, et la réalisation de gain de productivité, le montant de subvention demandé à la commune passerait de 1 145 000 € à 400 000 €.

Les tableaux suivants permettent d'établir une comparaison entre les comptes de l'exercice 2002 et le compte prévisionnel 2004. En première analyse, il semble que la SODIPARC ait maintenu le niveau de dépenses actuelles dans ses prévisions de 2004 et notamment les frais de structure 182 000 € en 2002 et 188 000 € en 2004.



**DELEGATION DU STATIONNEMENT PAYANT**

-----  
**BILAN DE LA NEGOCIATION**

POINTS ABORDES	OBSERVATIONS	PROPOSITIONS
<b>Article 5-3-1 Entretien - Réparations - Renouvellement</b>		
Evaluation du montant du solde des amortissements des équipements à reprendre en fin de contrat par la Ville.	Afin de limiter le risque juridique, les investissements liés au contrat en cours devront être remis à la collectivité.	Les nouvelles propositions présentées ont intégré le rachat par la ville des investissements pour 156 000 €. Le compte d'exploitation présenté ne reprend pas les amortissements.
Le renouvellement du matériel à la charge du fermier.	Le volume minimum non précisé dans l'offre initial.	Le programme est fixé en annexe.

**Article 14 Promotion, Communication**

Prestations nouvelles, dépenses de communication.	La commune souhaite différer la mise en place de la charte graphique.	La dépense de 24 100 € a été retirée
---	---	--------------------------------------

POINTS ABORDES	OBSERVATIONS	PROPOSITIONS
----------------	--------------	--------------

### 16-1 Rémunération du fermier

Réduction des charges de personnel	La commune estime que les charges de personnel sont élevées	La SODIPARC a intégré dans son offre initial la suppression de 2 postes.
Réduction des charges de structure	Les charges de structures (frais de siège) qui représentent 148 832 € sur 1044 138 € sont élevées.	La SODIPARC accepte de les réduire à 128 875 € soit 29 000 € en moins.
Emplacements Publicitaires	Le prestataire de service retenu n'a pas la capacité financière, les recettes publicitaires attendues sont erronées.	Ces recettes ont été retirées du compte d'exploitation.
Les recettes Commerciales : La nécessité de maintenir une tarification viable économiquement et respectant le taux de couverture (R/D) de 30 % imposé dans une DSP.	Contrainte à intégrer dans le nouveau contrat	Une modification de tarif est proposée : - 1/2 heure gratuite pour tous les parkings (au lieu de 1 heure) - gratuité le samedi après-midi

### 16-3 Révision du prix

Revoir la formule de révision.	Proposition de l'offre initiale : $R_n = R_n \times 0,03 + 0,45S/So + 0,52$ PSDB/PSDBo	Formule retenue $R_n = R_n \times 0,05 + 0,45 S/So + 0,50$ PSDB/PSDBo
Prestations nouvelles Gardiennage	Le coût du gardiennage du parc de la République la nuit s'élève à 88 000 €.	Cette prestation qui n'est actuellement pas justifiée n'a pas été intégrée dans le contrat

POINTS ABORDES	OBSERVATIONS	PROPOSITIONS
----------------	--------------	--------------

**16-4 Indemnisation en cas de travaux**

Petit Marché : fermeture provisoire du parc de stationnement pour les travaux de la halle et du revêtement de la surface de stationnement.	La durée des travaux estimée par la SODIAC est d'environ 6 mois.	L'indemnité correspondra à la moyenne des recettes de 6 mois.
--	--	---

**Article 37 - Résiliation**

<p>Proposition initiale</p> <p>En cas de résiliation la SODIPARC demande une indemnisation de 1 200 000 € soit une année pleine de la rémunération actuelle.</p>	<p>Selon la SODIPARC le montant des indemnisations doit prendre en charge :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le coût de la restructuration</li> <li>- la rupture des contrats en cours (maintenance, nettoyage, sécurité)</li> <li>- les licenciements</li> <li>- le préjudice moral.</li> </ul>	<p>En cas de rupture unilatérale du contrat, le montant de l'indemnisation correspondra aux frais réels supportés par la société.</p>
--	--	---

**Article 16-4 - Partage des excédents de recettes**

Les recettes des parcs de stationnement ont été estimé à 319 903 €	Les excédents de recettes commerciales doivent être partagés entre la Ville et le délégataire.	50 % des recettes excédentaires seront reversées à la Ville.
--	--	--