

RAPPORT N° 2018 -204

OBJET : Rapport de présentation sur le projet de convention de délégation de service public ayant pour objet la gestion du stationnement payant pour les parcs de stationnement du Village, du Marché et Jean-Marie Poirier

I. LE CONTEXTE

Lors de sa séance du 25 juin 2018, le Conseil Municipal a décidé de lancer une procédure de délégation de service public sous la forme d'une concession ayant pour objet l'exploitation du stationnement payant en ouvrages pour les parcs de stationnement du Village, du Marché et Jean-Marie Poirier.

Cette procédure de mise en concurrence menée en application des dispositions correspondantes du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'ordonnance du 29 janvier 2016 et du décret du 1er février 2016 sur les concessions, vient aujourd'hui à son terme.

II. LA PROCEDURE SUIVIE

L'avis d'appel public à la concurrence a fixé comme date limite de réception des candidatures et des offres, le lundi 8 octobre 2018 à 12h00.

2 plis ont été reçus avant cette date.

Ils ont été ouverts le même jour à 14h00 par la Commission permanente d'ouverture des plis pour les délégations de service public.

2 candidatures ont été présentées respectivement par les entreprises suivantes:

- La société EFFIA STATIONNEMENT
- La société INDIGO INFRA

Il est apparu de l'examen desdites candidatures,

- que les dossiers ont régulièrement été constitués et qu'ils comportent l'ensemble des informations requises. Il a été procédé à la vérification du respect par les candidats de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L. 5212-1 et suivants du code du travail ;
- l'ensemble des candidats présente des garanties professionnelles et financières, ainsi qu'une aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public, conformément aux exigences du CGCT et de l'avis d'appel public à la concurrence.

Dans ces conditions, la Commission a décidé de retenir les 2 candidatures en cause.

Elle a procédé à l'ouverture des offres pour analyse par les Services de la Ville et son assistant à Maître d'ouvrage.

Lors de sa réunion du 22 octobre 2018, la Commission de délégation de service public a rendu l'avis suivant :

« En conséquence, l'analyse des offres permet de classer en tête les 2 offres d'EFFIA STATIONNEMENT par rapport à celles d'INDIGO INFRA, et en première parmi les offres d'EFFIA celle sur 15 ans.

En tout état de cause, les offres des 2 candidats méritent d'être améliorées dans le cadre de négociations, sur la base notamment des éléments visés dans le rapport d'analyse des offres, qui devront être menées en parallèle avec chacun des candidats, dans le respect des règles liées aux DSP.

Il est donc proposé à partir de ce classement des offres en l'état d'entamer des négociations avec les 2 candidats ».

A la suite de cet avis, des négociations sont intervenues sur un plan d'égalité avec les 2 candidats, ces derniers étant alors invités à déposer leurs offres finales.

Celles-ci ont fait l'objet du rapport d'analyse joint en annexe.

Par la suite, la convention a été mise au point avec la société Effia Stationnement.

III. LES MOTIFS DU CHOIX DU CANDIDAT RETENU

Les critères de jugement des offres étaient les suivants, classés par ordre décroissant d'importance conformément aux dispositions en vigueur :

1. Propositions financières contractuelles et compte prévisionnel d'exploitation (dépenses, recettes, amortissements et flux financiers entre la Ville et le Déléguataire, politique tarifaire).
2. Qualité technique des installations et travaux projetés et délai (projet technique, crédibilité des coûts d'investissement correspondants, méthodologie et calendrier de réalisation des travaux, date de mise en service, dispositions prises pour l'exploitation des parkings pendant les travaux, matériels proposés ...)
3. Qualité et dynamisme du service proposé en exploitation (personnel, surveillance, service aux usagers, sécurité, prestations complémentaires...) ; moyens mis en œuvre pour assurer la qualité du service public du stationnement et plus généralement la valeur technique de l'offre en matière d'exploitation.

Le rapport d'analyse des offres conclut sur chacun d'entre eux :

« Synthèse : critère 1

Les offres des deux candidats sont très similaires en montant d'investissement et en coût d'exploitation. (...)

L'offre d'EFFIA est de meilleure qualité que celle d'INDIGO : elle est plus complète, plus précise, plus travaillée. Par exemple, INDIGO n'indique pas les tarifs des abonnements, n'isole pas de recettes liées au fonctionnement de l'espace Jean-Marie Poirier, et prévoit – contrairement à la demande de la Ville – des abonnements dans le parc du Marché.

Au final, l'offre financière d'EFFIA apparaît bien plus attractive que celle d'INDIGO. Elle permet d'équiper et d'assurer l'exploitation des parcs sans aucune sollicitation financière de la part de la Ville. Elle repose néanmoins sur des prévisions de recettes optimistes ce qui laisse à penser que les redevances variables restent assez hypothétiques. Ces dernières ne pèsent cependant pas beaucoup dans le résultat final de la concession.

De son côté, l'offre financière d'INDIGO repose sur des subventions importantes, surtout en investissement mais aussi en fonctionnement, qui rendent le solde très négatif pour la Ville. Le tableau ci-dessous présente les soldes pour la Ville, en fin de contrat, tenant compte des subventions (investissement et exploitation), des redevances. (absence de VNC)

Solde Ville à terme	EFFIA	INDIGO
Concession de 12 ans	484,9 k€	-1 227,6 k€

Sur ces bases, les propositions des deux candidats peuvent être évaluées comme suit :

EFFIA	INDIGO
****	*

(...)

Synthèse Critère 2

Les programmes des deux candidats sont globalement en adéquation avec les besoins d'équipement des parcs. Chacun d'eux présente des caractéristiques complémentaires qualitatifs, comme un soin apporté à la mise en peinture pour EFFIA ou un système de lecture automatique de plaques d'immatriculation pour INDIGO. Cependant, les délais et le GER plaident en faveur d'EFFIA.

Sur ces bases, les propositions des deux candidats peuvent être évaluées comme suit :

EFFIA	INDIGO
***	**

(...)

Synthèse Critère 3 :

Les propositions des deux candidats sont d'assez bonne qualité et répondent aux objectifs d'une gestion moderne des parcs de stationnement.

Sur ces bases, les propositions des deux candidats peuvent être évaluées comme suit :

EFFIA	INDIGO
**	**

Le rapport en tire la conclusion suivante :

« Cette analyse permet de classer les offres de la manière suivante :

1. *L'offre d'EFFIA est bien présentée, plutôt qualitative et se révèle nettement comme la plus intéressante financièrement. Elle permet d'équiper et d'assurer l'exploitation des parcs sans aucune sollicitation financière de la Ville. Le flux financier prévisionnel est positif et régulier. S'appuyant principalement sur des redevances fixes, il offre de bonnes garanties à la Ville, aux risques du délégataire.*
2. *INDIGO présente une offre plutôt qualitative sur le fond bien que présentant des lacunes ou des erreurs dans sa version finale. Elle est en outre assez pessimiste sur les fréquentations payantes et s'appuie sur la sollicitation de subventions très importantes de la part de la Ville. Le flux financier prévisionnel est ainsi fortement négatif pour la Ville, dès la première année, alors qu'INDIGO ne prend que très peu de risques ».*

C'est dans ces conditions qu'il a été décidé de retenir l'offre en cause d'Effia Stationnement, celle-ci apparaissant comme économiquement la plus avantageuse au regard de ces critères et éléments.

IV. L'ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT

L'économie générale de la convention présente notamment les caractéristiques suivantes :

1. Le périmètre de la délégation et les missions du délégataire

La délégation de service public comprend :

- La réalisation de second œuvre et d'équipement du parc de stationnement Jean-Marie Poirier dans les conditions définies ci-après.
- La réalisation de travaux de rénovation et de mise aux normes sur les parcs de stationnement du Marché et du Village, dans les conditions définies ci-après.
- L'exploitation des parcs de stationnement en cause.

Les travaux d'investissement en cause représentent un montant supérieur à 1.500.000 € HT, outre les charges d'exploitation.

2. La durée de la délégation

La durée est de 12 ans qui permet d'amortir les investissements réalisés sans devoir en réaliser de nouveaux.

3. Les principes généraux d'équilibre économique de la convention envisagée

Par principe, l'exploitation de la présente délégation s'effectue aux frais et risques du titulaire.

Celui-ci devra se rémunérer auprès des usagers, sur la base des tarifs déterminés dans la convention. Ces derniers sont indexés et déterminés par la Ville, en cohérence avec ceux des Villes voisines ou de taille similaire.

L'offre d'Effia Stationnement permet de couvrir le montant d'investissement.

Cette société versera par ailleurs une redevance fixe annuelle d'un montant de 25.000 € HT, outre le cas échéant une redevance variable en fonction des seuils retenus dans la convention.

4. Contrôles du délégataire

La Ville disposera d'un droit de contrôle strict sur l'exercice par le Délégataire de sa mission : ainsi, pour satisfaire aux exigences notamment de l'article 52 de l'ordonnance du 29 janvier 2016 et de l'article 33 du décret du 1er février 2016, le Délégataire devra remettre chaque année au Délégant un compte-rendu technique, un compte-rendu financier, un rapport comportant l'ensemble des éléments nécessaires à l'appréciation par le Délégant de la qualité du service ainsi que de son évolution, de même qu'un compte d'exploitation.

Par ailleurs, le Délégant disposera du droit de contrôle sur pièces, aux fins de vérification des renseignements donnés par le Délégataire dans les documents énumérés ci-dessus.

Une attention toute particulière a été apportée sur la traduction contractuelle de ce pouvoir de contrôle de la collectivité et ledit contrôle est d'ailleurs en partie financé par une redevance annuelle du délégataire d'un montant de 5.000 €.

V CONCLUSION

Ainsi qu'on peut le constater dans le présent rapport, le candidat Effia Stationnement est porteur d'une offre à la fois ambitieuse et complète sur le plan technique et attractive sur le plan financier ; qui s'avère la mieux à même de satisfaire aux besoins manifestés par la Ville, le tout en cohérence avec la recomposition du centre-ville.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal d'autoriser la signature de la convention en cause pour la gestion du stationnement en ouvrages sur la Ville avec la société Effia Stationnement en qualité de délégataire.

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

Le Maire,

Marie-Carole CIUNTU

Pièces mises en consultation :

- Annexes au projet de convention de DSP