



VILLE DE COMPIEGNE

Pôle Espaces Urbains, Déplacement et Patrimoine
Service Partagé de la Commande Publique
Place de l'Hôtel de Ville - CS 30009
60321 COMPIEGNE CEDEX



DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU PARKING DES CAPUCINS A COMPIEGNE

CHOIX DU DELEGATAIRE ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT



RAPPORT DE MONSIEUR LE MAIRE Pris en application de l'article L1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales

Objet du rapport

Il est rappelé qu'aux termes de l'article L. 1411-5 du CGCT :

« Au vu de l'avis de la commission, l'autorité habilitée à signer la convention engage librement toute discussion utile avec une ou des entreprises ayant présenté une offre. Elle saisit l'Assemblée délibérante du choix de l'entreprise auquel elle a procédé. Elle lui transmet le rapport de la commission présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix du prestataire retenu et l'économie générale du contrat».

Ainsi, le présent rapport :

- vise, conformément à l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales, à expliciter les motifs du choix de la société ayant déposé sa candidature ;
- rappelle l'économie générale du contrat de délégation ;
- et suggère le choix du candidat SPS COMPIEGNE (Groupe **VINCI PARK**) comme délégataire de service public.

Rappel du déroulement de la procédure de délégation de service public

La Ville de Compiègne s'est prononcée par la délibération n° 24 en date du 12 décembre 2014 sur le principe de continuer à externaliser la prise en charge du Parc de stationnement des Capucins en confiant l'aménagement, la gestion et l'exploitation du parc à une entreprise privée au travers d'une délégation de service public.

Compte-tenu des faibles investissements nécessaires, et de la durée d'amortissement de ceux-ci, la durée de la concession a été fixée à 6 ans, à compter du 1^{er} juillet 2015, soit une date d'échéance envisagée au 30 juin 2021.

La procédure de passation du contrat est celle des délégations de service public, définie aux articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Un avis d'appel public à candidature a été adressé, le 6 janvier 2015, aux journaux et publications suivantes :

- le Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (Parution du 07.01.2015)
- le Parisien (Parution du 07.01.2015)
- le Moniteur (Parution du 16.01.2015).

La date de remise des candidatures a été fixée au 20 février 2015 à 11:00.

Suite à l'avis d'appel public à candidatures, les entreprises suivantes se sont portées candidates :

- Ets S. A. G. S. – 71850 CHARNAY-LES-MACON,
- Ets SPS COMPIEGNE (VINCI) – 92911 PARIS LA DEFENSE
- Ets FACILITY PARK – 75013 PARIS.

La Commission de délégation de service public s'est réunie le 9 mars 2015 et a admis toutes les entreprises candidates à présenter une offre.

La Ville de Compiègne a adressé aux trois candidats retenus en date du 10 mars 2015, le dossier de consultation des entreprises comprenant notamment :

- le règlement de la consultation
- le Cahier des Charges (projet de convention)
- les tarifs appliqués en 2013,
- une liste du matériel et des équipements
- un descriptif des accès et sorties du parking
- un cadre-type de compte d'exploitation prévisionnel
- les rapports annuels du délégataire pour les années 2012 et 2013.

La date limite de remise des offres a été fixée au 13 avril à 9:00.

L'ouverture de plis s'est déroulée dans le cadre de la Commission de délégation de service public qui s'est réunie le 13 avril 2015 à 10:30.

Une seule offre nous a été adressée ; elle respectait le délai imparti :

- **S.P.S. COMPIEGNE (Groupe VINCI PARK)**
4 place de la Pyramide
92800 PUTEAUX LA DEFENSE.

La Commission de délégation de service public a contrôlé simplement les pièces remises et collecté des renseignements destinés à une analyse détaillée.

Le 30 avril 2015, la Commission s'est réunie pour examiner le rapport d'analyse des offres dressé par les services.

Ce dernier présente l'offre de SPS COMPIEGNE au regard des critères de jugement des offres suivants :

- **engagements du candidat en matière de conditions financières :**
- **valeur technique de l'offre appréciée sur la base de notes explicatives notamment à travers les points suivants : moyens humains et matériels affectés, organisation mise en place pour atteindre les objectifs qualitatifs et les performances du service délégué,**
- **engagements du candidat en termes d'information, transparence et respect de l'environnement.**

En synthèse, il s'est avéré une satisfaction sur le plan technique et organisationnel du service. L'aspect financier a été déclaré à améliorer et l'avis final de la Commission a été de proposer à Monsieur le Maire une négociation en abordant plus particulièrement les aspects suivants :

- aspect financier de l'offre : grille tarifaire, redevance et tarif de location pour les services municipaux, cohérence entre les abonnements jour/nuit et permanents, subvention d'équipement, plan de renouvellement, clauses juridiques.

Deux réunions se sont tenues en Mairie en présence d'élus désignés par le Maire les 20 et 27 mai 2015.

A l'issue des négociations, l'évaluation de l'offre de la Société **SPS COMPIEGNE (Groupe VINCI)** se présente de la façon suivante :

◆ **CRITERE : ECONOMIE FINANCIERE DE L'OFFRE**

Désignation	Situation contrat actuel	Offre remise le 13 avril 2015	Offre négociée Remise le 26 mai 2015																																																																																												
Cohérence et pertinence du compte d'exploitation prévisionnel et business plan	Recette dégagée : 59.974 € Résultat net avant impôt : 26.619€	Satisfaisant Le compte d'exploitation prévisionnel est pertinent et équilibré Recette dégagée : 56.959 € Résultat net avant impôt : 8.355 €	Satisfaisant Le compte d'exploitation prévisionnel est pertinent et équilibré Recette dégagée : 56.063 €€ Résultat net avant impôt : 7.662 €																																																																																												
Proposition tarifaire, de loyer, de redevance ou de contribution financière	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Durées</th> <th>Tarif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15 minutes</td> <td rowspan="4">1,10 € jusque 1 h</td> </tr> <tr> <td>30 minutes</td> </tr> <tr> <td>1 heure</td> </tr> <tr> <td>2 heures</td> <td>1,70 €</td> </tr> <tr> <td>24 heures</td> <td>6,50 €</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Panel de prix</i></p>	Durées	Tarif	15 minutes	1,10 € jusque 1 h	30 minutes	1 heure	2 heures	1,70 €	24 heures	6,50 €	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Durées</th> <th>Tarif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15 minutes</td> <td>0,40 €</td> </tr> <tr> <td>30 minutes</td> <td>0,80 €</td> </tr> <tr> <td>1 heure</td> <td>1,40 €</td> </tr> <tr> <td>12 à 24 heures</td> <td>8,00 €</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Panel de prix</i></p>	Durées	Tarif	15 minutes	0,40 €	30 minutes	0,80 €	1 heure	1,40 €	12 à 24 heures	8,00 €	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Durées</th> <th>Tarif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15 minutes</td> <td>0,40</td> </tr> <tr> <td>30 minutes</td> <td>0,80</td> </tr> <tr> <td>45 minutes</td> <td>1,10</td> </tr> <tr> <td>1 heure</td> <td>1,40</td> </tr> <tr> <td>9 à 24 heures</td> <td>8,00 €</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Panel de prix</i></p> <p>Une grille tarifaire est aménagée par pas de 15 mn pour se mettre en conformité à la nouvelle législation à compter du 1^{er} juillet 2015 (voir approbation de la tarification).</p> <p>Satisfaisant</p> <p>L'utilisateur va pouvoir bénéficier d'un tarif pour des courtes durées.</p> <p>Concernant les abonnements :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Permanent</th> <th>Permanent</th> <th>Permanent</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Prélèvement mensuel</td> <td>-</td> <td>56,00 €</td> <td>56,00 €</td> </tr> <tr> <td>Mois</td> <td>60,00 €</td> <td>61,00 €</td> <td>61,00 €</td> </tr> <tr> <td>Trimestre</td> <td>167,00 €</td> <td>171,00 €</td> <td>171,00 €</td> </tr> <tr> <td>Année</td> <td>624,00 €</td> <td>637,00 €</td> <td>637,00 €</td> </tr> <tr> <td>Jour</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Prélèvement mensuel</td> <td>-</td> <td>29,00 €</td> <td>29,00 €</td> </tr> <tr> <td>Mois</td> <td>30,00 €</td> <td>31,00 €</td> <td>31,00 €</td> </tr> <tr> <td>Trimestre</td> <td>83,00 €</td> <td>85,00 €</td> <td>85,00 €</td> </tr> <tr> <td>Année</td> <td>297,00 €</td> <td>303,00 €</td> <td>303,00 €</td> </tr> <tr> <td>Nuit</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Prélèvement mensuel</td> <td>-</td> <td>22,00 €</td> <td>22,00 €</td> </tr> <tr> <td>Mois</td> <td>24,00 €</td> <td>25,00 €</td> <td>25,00 €</td> </tr> <tr> <td>Trimestre</td> <td>61,00 €</td> <td>63,00 €</td> <td>63,00 €</td> </tr> <tr> <td>Année</td> <td>226,00 €</td> <td>231,00 €</td> <td>231,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	Durées	Tarif	15 minutes	0,40	30 minutes	0,80	45 minutes	1,10	1 heure	1,40	9 à 24 heures	8,00 €		Permanent	Permanent	Permanent	Prélèvement mensuel	-	56,00 €	56,00 €	Mois	60,00 €	61,00 €	61,00 €	Trimestre	167,00 €	171,00 €	171,00 €	Année	624,00 €	637,00 €	637,00 €	Jour				Prélèvement mensuel	-	29,00 €	29,00 €	Mois	30,00 €	31,00 €	31,00 €	Trimestre	83,00 €	85,00 €	85,00 €	Année	297,00 €	303,00 €	303,00 €	Nuit				Prélèvement mensuel	-	22,00 €	22,00 €	Mois	24,00 €	25,00 €	25,00 €	Trimestre	61,00 €	63,00 €	63,00 €	Année	226,00 €	231,00 €	231,00 €
Durées	Tarif																																																																																														
15 minutes	1,10 € jusque 1 h																																																																																														
30 minutes																																																																																															
1 heure																																																																																															
2 heures		1,70 €																																																																																													
24 heures	6,50 €																																																																																														
Durées	Tarif																																																																																														
15 minutes	0,40 €																																																																																														
30 minutes	0,80 €																																																																																														
1 heure	1,40 €																																																																																														
12 à 24 heures	8,00 €																																																																																														
Durées	Tarif																																																																																														
15 minutes	0,40																																																																																														
30 minutes	0,80																																																																																														
45 minutes	1,10																																																																																														
1 heure	1,40																																																																																														
9 à 24 heures	8,00 €																																																																																														
	Permanent	Permanent	Permanent																																																																																												
Prélèvement mensuel	-	56,00 €	56,00 €																																																																																												
Mois	60,00 €	61,00 €	61,00 €																																																																																												
Trimestre	167,00 €	171,00 €	171,00 €																																																																																												
Année	624,00 €	637,00 €	637,00 €																																																																																												
Jour																																																																																															
Prélèvement mensuel	-	29,00 €	29,00 €																																																																																												
Mois	30,00 €	31,00 €	31,00 €																																																																																												
Trimestre	83,00 €	85,00 €	85,00 €																																																																																												
Année	297,00 €	303,00 €	303,00 €																																																																																												
Nuit																																																																																															
Prélèvement mensuel	-	22,00 €	22,00 €																																																																																												
Mois	24,00 €	25,00 €	25,00 €																																																																																												
Trimestre	61,00 €	63,00 €	63,00 €																																																																																												
Année	226,00 €	231,00 €	231,00 €																																																																																												
			Satisfaisant Les abonnements restent constants par rapport au contrat actuel.																																																																																												

(Suite page précédente)

Désignation	Situation contrat actuel	Offre remise le 13 avril 2015	Offre négociée Remise le 26 mai 2015
<p>(suite) Proposition tarifaire, de loyer, de redevance ou de contribution financière</p> <p>Formule d'actualisation de la redevance ou contribution</p>	<p><u>Concernant la location de places de parking</u> pour la Police Municipale + local de 90 m², une redevance annuelle d'un montant de 9.360 € TTC.</p>	<p><u>Concernant la location de places de parking</u> + local de 90 m² VINCI PARK propose pour cette prestation un loyer annuel de 10.000 € TTC.</p>	<p><u>Après négociation</u>, VINCI PARK propose pour cette prestation un loyer annuel de 9.000 € TTC.</p> <p>Satisfaisant : Une baisse est enregistrée sur le loyer actuel</p>
	<p><u>Redevance annuelle</u> : néant.</p> <p>La formule d'indexation après avenant est la suivante :</p> <p>$K = 0.60\% (ichts1/ichtso) + 0.25 (EJC/EJCo) + 0.15 (C/Co)$</p>	<p><u>La redevance annuelle</u> versée par le candidat est fixée à 1.000 € HT/an + 50% sur CA > à 58.000 € HT sur le résultat d'exploitation</p> <p><u>La participation financière</u> demandée à la Collectivité est fixée à 0 €. Par contre le prestataire propose de remplacer cette participation annuelle par une subvention d'équipement d'un montant de 76.000 €/HT</p> <p>La formule d'indexation proposée est la suivante :</p> <p>$K = 70\% SALBTP idF/SALBTP idFo + 30\% (id 04511^E/ido 4511Eo).$</p>	<p><u>La redevance annuelle</u> versée par le candidat est fixée à 1.000 € HT/an sur le chiffre d'affaire du parc et non sur le résultat d'exploitation + 50% sur CA > à 54.000 € HT.</p> <p>Satisfaisant : Un supplément de redevance est envisageable au regard de la baisse du plafond</p> <p>Redevance envisagée pour la commune : 1.000 € fixe + 1.000 € variable = 2.000 €.</p> <p><u>Participation financière</u> La subvention d'équipement est supprimée, au regard du plan de renouvellement fixé.</p> <p>Très satisfaisant : Aucune participation financière n'est demandée à la Collectivité.</p> <p>La formule d'indexation proposée est la suivante :</p> <p>$K = 70\% SALBTP PIC/SALBTP PICo + 30\% (id 04511^E/ido 4511Eo).$</p> <p>Satisfaisant : Satisfaisant au vu des formules pratiquées dans les contrats de DSP</p>

◆ **CRITERE : VALEUR TECHNIQUE DE L'OFFRE**

Désignation	Situation initiale	Proposition de Vinci avant négociation	Proposition de Vinci après négociation
<p>Moyens humains et matériels affectés au service, permettant d'assurer la continuité du service public ainsi que les engagements patrimoniaux (notamment compte de petit renouvellement)</p> <p>Organisation mise en place pour atteindre les objectifs qualitatifs et les performances du service délégué (politique d'accueil et d'information des usagers proposée par le candidat au regard des principes du service public, du confort des équipements et de la facilité d'accès) et également sur le plan environnemental</p>	<p>Membres de la direction + personnel affecté (1,5 personne)</p> <p>Bonne organisation, objectifs qualitatifs et quantitatifs réalisés.</p> <p>Performances avérées.</p> <p>Politique d'accueil des clients satisfaisante</p>	<p>Satisfaisant :</p> <p>Un directeur de secteur (M. TAVERNE) et un responsable de site (M. DECOMBE) + personnel mutualisé avec les autres exploitations</p> <p>Satisfaisant :</p> <p>Différents secteurs sont clairement mis en avant :</p> <ul style="list-style-type: none"> △ Politique dynamique de gestion des ressources humaines, △ Formations qualitatives, techniques et continues de l'équipe, △ Organisation collant au plus près du terrain, △ Encadrement renforcé. <p>Concernant les clauses juridiques, le « Fait du Prince » et « l'Imprévision » ne conviennent pas à la collectivité, celle-ci jugeant ces clauses trop restrictives.</p>	<p>Satisfaisant :</p> <p>Un directeur de secteur (M. TAVERNE) et un responsable de site (M. DECOMBE) + personnel mutualisé avec les autres exploitations</p> <p>Satisfaisant :</p> <p>Les conditions de la remise de l'offre sont maintenues. Les moyens humains sont mutualisés avec l'ensemble de l'exploitation des parkings de Compiègne</p> <p>Le « Fait du Prince » et « l'Imprévision » ont été supprimés des dérogations.</p> <p>Par contre des décisions complètent le cahier des charges en matière d'assurances et de revalorisation des tarifs.</p> <p>Au niveau technique, sont exclus du périmètre de la délégation : la rampe d'accès, ainsi que les rapports avec les zones de stationnement privatives.</p>
<p>Engagements en termes d'information, de transparence et du respect de l'environnement</p>	<p>Peu développé</p>	<p>Satisfaisant :</p> <p>Une charte « qualité de service » a été mise en place (engagements liés à l'innovation, aux nouvelles technologies) Contrôle qualité de la propreté de l'ensemble du parc (grilles</p>	<p>Satisfaisant :</p> <p>Maintien des conditions précédentes</p>

		d'entretien dédiées)	
--	--	----------------------	--

SYNTHESE

Au regard de l'analyse technique et financière de l'offre du candidat SPS COMPIEGNE, je sou mets à l'approbation du Conseil Municipal le choix de la Société SPS COMPIEGNE, ainsi que le projet de contrat dont l'économie générale est présentée ci-après :

Caractéristiques principales :

- durée du contrat : 6 ans,
- gestion du service aux risques et périls de SPS COMPIEGNE,
- plan de renouvellement basé sur un montant annuel de 13.400 €,
- tarification proposée à l'utilisateur selon la législation en vigueur avec possibilité d'abonnement,
- Versement à la collectivité d'une redevance fixe annuelle et un complément basé sur un pourcentage du chiffre d'affaires.

La seule offre reçue a été nettement améliorée dans la phase négociation et un compromis trouvé entre des prix « usagers » corrects et un reversement de recette à la Collectivité a été dégagé (inexistant dans l'ancien contrat).

L'équilibre économique du contrat est conservé et la valeur technique du service satisfaisante.