



RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ

EXERCICE 2023

DSP de la ville de Sucy-en-Brie

31 MAI 2024

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
COMPTE RENDU TECHNIQUE.....	4
2.1 Présentation des parcs de stationnement	5
2.2 Grille tarifaire des parcs de stationnement	10
2.3 Personnel affecté à la DSP	11
2.4 Fréquentation des parcs de stationnement	12
2.5 Recettes d'exploitation	15
2.6 Dynamique commerciale.....	17
2.7 Surveillance, entretien et maintenance des parcs	18
2.8 Politique qualité d'Effia	25
COMPTE RENDU FINANCIER	28
3.1 Comptes de résultat analytique	29
3.2 Investissements	31
3.3 Organisation EFFIA	34
3.4 Rémunérations du délégant	37
CONCLUSION	39

PRÉAMBULE

Par contrat de Délégation de Service Public conclu le 1^{er} 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^{er} 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 2023.



2

COMPTE
TECHNIQUE

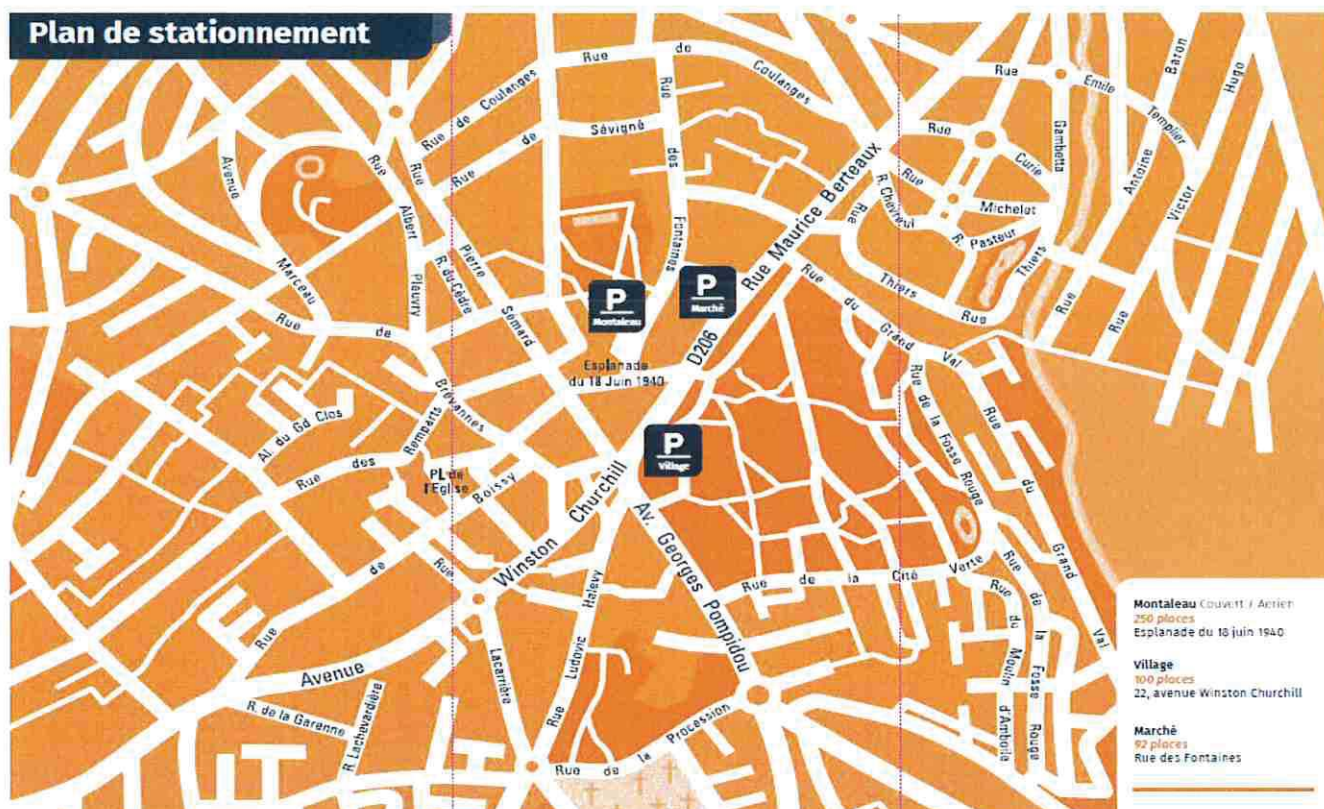
RENDU

2.1 PRÉSENTATION DES PARCS DE STATIONNEMENT

2.1.1 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 contrat de délégation de service public, la Commune confie au Déléguataire 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).

Les missions sont les suivantes :

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

2.1.2 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^{er} niveau** : 92 places (dont 4 places PMR). Un local fermé et sécurisé pour les 2 roues, ainsi que 10 places pour véhicules électriques ;
 - **2^{ème} 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^{er} 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 ;
- Une installation de vidéoprotection 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 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 :
 - 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.
- Une centrale d'interphones reliée à notre centre de télésurveillance durant l'absence du personnel ;
- Une installation de vidéoprotection composée de 3 caméras.



PARC DU MARCHÉ

Le parking est un 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.
- Une installation de vidéoprotection 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 ;
 - 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 ;
- Une installation de vidéoprotection composée de 10 caméras ;
- 2 bornes pour véhicules électriques ;
- 13 extincteurs et un bac à sable.



2.2 GRILLE TARIFAIRE DES PARCS DE STATIONNEMENT

Tarifs	SUCY DSP TOUS LES PARCS		
	tarif Initiaux	2022	2023 indexé avec arrondi sup.
Tranche	Tarifs	Tarifs	Tarifs
0:15	0,00 €	- €	- €
0:30	0,00 €	- €	- €
0:45	0,00 €	- €	- €
1:00	0,00 €	- €	- €
1:15	1,40 €	1,50 €	1,50 €
1:30	1,70 €	1,80 €	1,80 €
1:45	1,90 €	2,00 €	2,10 €
2:00	2,20 €	2,30 €	2,40 €
2:15	2,70 €	2,80 €	2,90 €
2:30	3,20 €	3,30 €	3,40 €
2:45	3,70 €	3,80 €	4,00 €
3:00	4,10 €	4,20 €	4,40 €
3:15	4,60 €	4,70 €	4,90 €
3:30	5,10 €	5,20 €	5,40 €
3:45	5,50 €	5,60 €	5,90 €
4:00	6,00 €	6,10 €	6,40 €
4:15	6,30 €	6,40 €	6,70 €
4:30	6,50 €	6,60 €	6,90 €
4:45	6,70 €	6,80 €	7,10 €
5:00	6,90 €	7,00 €	7,30 €
5:15	7,10 €	7,20 €	7,60 €
5:30	7,40 €	7,50 €	7,90 €
5:45	7,60 €	7,70 €	8,10 €
6:00	7,80 €	7,90 €	8,30 €
6:15	8,00 €	8,10 €	8,50 €
6:30	8,20 €	8,30 €	8,70 €
6:45	8,50 €	8,60 €	9,00 €
7:00	8,70 €	8,80 €	9,30 €
7:15	8,90 €	9,00 €	9,50 €
7:30	9,10 €	9,20 €	9,70 €
7:45	9,30 €	9,40 €	9,90 €
8:00	9,60 €	9,70 €	10,20 €
8:15	9,70 €	9,80 €	10,30 €
8:30	9,80 €	9,90 €	10,40 €
8:45	9,90 €	10,10 €	10,50 €
9:00	10,00 €	10,20 €	10,60 €
9:15	10,10 €	10,30 €	10,70 €
9:30	10,20 €	10,40 €	10,80 €
9:45	10,30 €	10,50 €	10,90 €
10:00	10,40 €	10,60 €	11,00 €
10:15	10,50 €	10,70 €	11,20 €
10:30	10,60 €	10,80 €	11,30 €
10:45	10,70 €	10,90 €	11,40 €
11:00	10,80 €	11,00 €	11,50 €
11:15	10,90 €	11,10 €	11,60 €
11:30	11,00 €	11,20 €	11,70 €
11:45	11,10 €	11,30 €	11,80 €
12:00	11,20 €	11,40 €	11,90 €
13:00	11,60 €	11,80 €	12,30 €
14:00	12,00 €	12,20 €	12,70 €
15:00	12,40 €	12,60 €	13,20 €
16:00	12,80 €	13,00 €	13,60 €
17:00	13,20 €	13,40 €	14,00 €
18:00	13,60 €	13,80 €	14,40 €
19:00	14,00 €	14,20 €	14,90 €
20:00	14,40 €	14,60 €	15,30 €
21:00	14,80 €	15,00 €	15,70 €
22:00	15,20 €	15,40 €	16,10 €
23:00	15,60 €	15,80 €	16,50 €
24:00	16,00 €	16,20 €	17,00 €
FORFAITS		FORFAITS	FORFAITS
EVENMENTIEL 8 HEURES	6,00 €	6,10 €	6,40 €
ABONNEMENTS MENSUELS		ABONNEMENTS	ABONNEMENTS
Voiture 7J/7 et 24H/24 NON RESIDENT	100,00 €	101 €	106 €
Voiture 7J/7 et 24H/24 RESIDENT	70,00 €	71 €	74 €
Voiture 7J/7 et 24H/24 COMMERCANT	60,00 €	61 €	64 €
2 ROUES	35,00 €	35 €	37 €
JOUR COMMERCANT	35,00 €	35 €	37 €

Depuis le 11 janvier 2021, l'ensemble des parcs possèdent la même grille tarifaire.

2.3

PERSONNEL AFFECTÉ À LA DSP

2.3.1 ÉQUIPE D'EXPLOITATION ATTACHÉ À LA DÉLÉGATION

Nom des Parcs	Noms	% de répartition	Durée du travail	En ETP	période
SUCY MARCHE / VILLAGE / MONTALEAU	EBARA-LOUBELO	100	121,33	0,8	01/01 au 31/12
	JEAN FABRICE	50	151,67	0,5	01/01 au 31/12

L'encadrement régional est assuré par :

- Un Responsable de Zone, Monsieur Julien MAUPU ;
- Un Directeur Régional, Monsieur Emmanuel SAVRE.

L'équipe d'exploitation se compose de :

- Un Responsable de Site, Monsieur Fabrice JEAN ;
- 1 Agent d'Exploitation à temps partiel pour un total de 28 h/semaine.

2.3.2 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 BS 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.

Nom usuel	Prénom	SITE	Emploi	Année de formation	Libellé de la session
EBARA	LOUBELO	SUCY EN BRIE	AGENT D'EXPLOITATION	2023	EPI sécurité incendie / Premiers Secours
EBARA	LOUBELO	SUCY EN BRIE	AGENT D'EXPLOITATION	2022	Habilitations Electriques BS BE Initiale
JEAN	FABRICE	SUCY EN BRIE	RESPONSABLE DE SITES	2023	Management niveau 2
JEAN	FABRICE	SUCY EN BRIE	RESPONSABLE DE SITES	2023	EPI sécurité incendie / Premiers Secours
JEAN	FABRICE	SUCY EN BRIE	RESPONSABLE DE SITES	2022	Habilitations Electriques BS BE Initiale

2.4 FRÉQUENTATION DES PARCS DE STATIONNEMENT

2.4.1 FRÉQUENTATION HORAIRE

PARC MONTALEAU SOUTERRAIN

Horaires	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juill	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
Nb paiements 2022	73	85	92	98	128	76	41	19	229	109	65	71	1 086
Nb paiements 2023	87	66	85	82	95	179	39	100	188	57	109	106	1 193
Nb SORTIES 2023	2 742	2 011	2 404	2 019	2 054	1 216	734	843	2 577	1 817	1 654	924	20 995
% DE SORTIES PAYANTES	3%	3%	4%	4%	5%	15%	5%	12%	7%	3%	7%	11%	6%

Le nombre de paiements a augmenté de 10 % sur ce parc. On peut noter qu'avec les plages de gratuités accordées, seulement 6 % des usagers paient sur ce parc.

PARC MONTALEAU AERIEN

Horaires	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juill	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
Nb paiements 2022	393	340	459	462	371	517	217	101	508	555	433	511	4 867
Nb paiements 2023	430	320	603	562	588	834	408	124	586	588	631	607	6 281
Nb SORTIES 2023	5 109	3 602	4 076	3 928	3 328	3 390	2 336	1 352	3 560	4 264	3 712	4 187	42 844
% DE SORTIES PAYANTES	8%	9%	15%	14%	18%	25%	17%	9%	16%	14%	17%	14%	15%

Le nombre de paiements a augmenté sur ce parc en 2023 de 29 % très certainement grâce aux travaux sur le parc du marché plus rapidement saturé. On peut noter qu'avec les plages de gratuités accordées, seulement 15 % des usagers paient sur ce parc.

PARC MARCHÉ

Horaires	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juill	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
Nb paiements 2022	419	450	620	564	532	507	247	203	334	427	450	77	4 830
Nb paiements 2023	406	263	1 620	946	733	954	592	436	714	751	1 121	1 313	9 849
Nb SORTIES 2023	7 367	3 908	8 730	6 922	5 826	8 672	6 456	4 959	6 454	6 462	9 331	11 630	86 717
% DE SORTIES PAYANTES	6%	7%	19%	14%	13%	11%	9%	9%	11%	12%	12%	11%	11%

Le nombre de paiements a doublé sur ce parc par rapport à 2022 mais cela reste très en deçà des attendus sur ce parc. On peut noter qu'avec les plages de gratuités accordées, seulement 11 % des usagers paient sur ce parc.

PARC VILLAGE

Horaires	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juill	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
Nb paiements 2022	402	430	449	418	413	405	278	140	385	383	369	602	4 674
Nb paiements 2023	479	342	422	383	409	512	303	165	432	476	459	592	4 974
Nb SORTIES 2023	2 966	2 017	2 501	2 438	2 266	2 432	1 648	801	2 220	2 239	2 272	3 155	26 955
% DE SORTIES PAYANTES	16%	17%	17%	16%	18%	21%	18%	21%	19%	21%	20%	19%	18%

Le nombre de paiements a augmenté de 6 % sur ce parc en 2023 mais reste très en deçà des attendus. Il semble que l'installation du marché provisoire à proximité a augmenté sa fréquentation en début d'année. On peut noter qu'avec les plages de gratuités accordées, seulement 18% des usagers paient sur ce parc.

2.4.2 FRÉQUENTATION ABONNES

PARC MONTALEAU

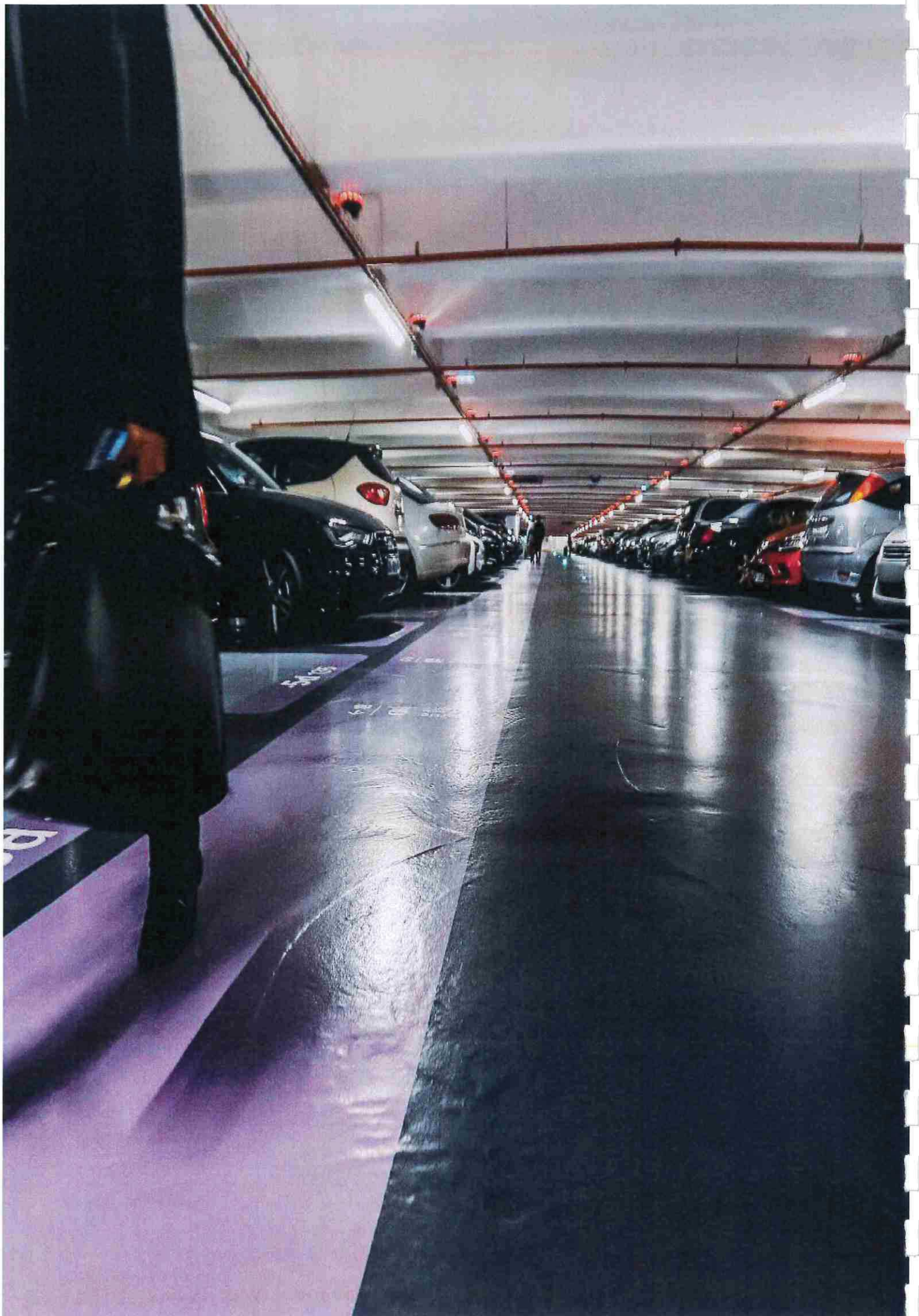
Abonnés	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juill	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
En nombre 2022	124	94	94	94	94	94	93	92	91	111	111	113	100
En nombre 2023	126	116	116	116	116	116	116	116	116	126	126	126	119
% N /N-1	2%	23%	23%	23%	23%	23%	25%	26%	27%	14%	14%	12%	19%

On peut noter une augmentation du nombre d'abonnés en 2023 (+19 %), essentiellement grâce aux prestataires AMAZON.

PARC DU VILLAGE

Abonnés	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juill	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
En nombre 2022	28	28	28	27	27	28	28	28	28	28	28	30	28
En nombre 2023	31	31	31	31	31	31	32	32	32	32	32	32	32
% N /N-1	11%	11%	11%	15%	15%	11%	14%	14%	14%	14%	14%	7%	13%

Sur ce parc 19 abonnements sont souscrits par la Ville.



2.5

RECETTES D'EXPLOITATION

2.5.1 PARC MONTALEAU SOUTERRAIN ET AERIEN

Parc: 00961 - SUCY EN BRIE MONTALEAU

Mois	Recettes horaires	Recettes abonnés	Recettes autres	Total 2023	Var. 2023 / 2022	Mois	Recettes horaires	Recettes abonnés	Recettes autres	Total 2022
Janvier	2 753	540	1 350	4 643	-48 %	Janvier	5 141	2 165	1 550	8 856
Février	13 499	460	1 663	15 622	103 %	Février	4 226	2 136	1 350	7 712
Mars	9 014	431	1 157	10 602	30 %	Mars	4 659	2 136	1 350	8 145
Avril	8 622	564	7 885	17 071	26 %	Avril	3 946	2 136	7 501	13 583
Mai	9 188	564	1 350	11 102	-14 %	Mai	3 690	2 136	7 150	12 975
Juin	13 233	513	1 350	15 096	109 %	Juin	3 745	2 132	1 350	7 227
Juillet	10 097	567	1 562	12 226	31 %	Juillet	3 200	1 963	4 167	9 331
Août	7 773	567	1 350	9 690	60 %	Août	2 798	1 904	1 350	6 052
Septembre	9 256	483	13 440	23 179	210 %	Septembre	4 066	2 057	1 350	7 473
Octobre	11 551	460	1 350	13 361	-7 %	Octobre	8 566	430	5 393	14 390
Novembre	8 744	645	1 350	10 739	93 %	Novembre	3 794	430	1 350	5 574
Décembre	8 928	645	1 550	11 123	80 %	Décembre	3 800	642	1 743	6 185
Total	112 658	6 438	35 357	154 454	44 %	Total	51 631	20 266	35 604	107 500

Dans les recettes horaires sont comptabilisés une partie de la facturation AMAZON. Dans les « autres recettes » sont comptabilisées une partie de la compensation de la 2^{ème} heure gratuite le samedi ainsi que les recettes liées aux recharges électriques. Au global ce parc progresse de 44 % par rapport à 2022 mais reste très en deçà du CEP.

2.5.2 PARC DU MARCHÉ

Parc: 00959 - SUCY EN BRIE MARCHÉ

Mois	Recettes horaires	Recettes abonnés	Recettes autres	Total 2023	Var. 2023 / 2022	Mois	Recettes horaires	Recettes abonnés	Recettes autres	Total 2022
Janvier	566	110	800	1 476	37 %	Janvier	-35	109	1 000	1 074
Février	696	110	1 048	1 853	-33 %	Février	1 802	167	800	2 769
Mars	2 724	110	627	3 461	138 %	Mars	488	167	800	1 456
Avril	1 363	115	1 239	2 718	-3 %	Avril	1 356	167	1 286	2 810
Mai	26	115	800	941	-55 %	Mai	912	109	1 057	2 078
Juin	2 584	-8	800	3 376	249 %	Juin	57	110	800	967
Juillet	779	53	1 000	1 833	-30 %	Juillet	1 219	110	1 290	2 620
Août	572	53	800	1 426	17 %	Août	312	110	800	1 222
Septembre	756	53	1 127	1 936	25 %	Septembre	633	110	800	1 543
Octobre	1 709	53	800	2 562	4 %	Octobre	1 037	110	1 318	2 465
Novembre	1 427	53	800	2 280	82 %	Novembre	344	110	800	1 254
Décembre	2 010	53	1 000	3 063	54 %	Décembre	702	110	1 173	1 985
Total	15 212	872	10 841	26 925	21 %	Total	8 828	1 489	11 925	22 241

Dans les « autres recettes » sont comptabilisées une partie de la compensation de la 2^{ème} heure gratuite le samedi ainsi que les recettes liées aux recharges électriques. Au global, ce parc progresse de 21 % par rapport à 2022 mais il reste très en deçà du CEP.

2.5.3 PARC DU VILLAGE

Parc: 00960 - SUCY EN BRIE VILLAGE

Mois	Recettes horaires	Recettes abonnés	Recettes autres	Total 2023	Var. 2023 / 2022	Mois	Recettes horaires	Recettes abonnés	Recettes autres	Total 2022
Janvier	1 177	663	800	2 640	-78 %	Janvier	10 460	489	1 000	11 949
Février	11 187	663	1 114	12 963	329 %	Février	1 734	489	800	3 023
Mars	1 231	663	649	2 543	20 %	Mars	824	489	800	2 113
Avril	700	662	1 472	2 833	11 %	Avril	972	430	1 158	2 560
Mai	11	662	800	1 472	-29 %	Mai	743	489	846	2 078
Juin	2 043	662	800	3 505	104 %	Juin	403	515	800	1 718
Juillet	637	600	1 003	2 240	-18 %	Juillet	1 056	544	1 141	2 741
Août	350	600	800	1 750	16 %	Août	230	485	800	1 515
Septembre	1 375	653	1 082	3 111	44 %	Septembre	816	544	800	2 160
Octobre	1 075	592	800	2 466	-19 %	Octobre	1 264	544	1 222	3 030
Novembre	659	561	800	2 020	15 %	Novembre	410	544	800	1 754
Décembre	1 878	561	1 047	3 485	5 %	Décembre	1 519	663	1 151	3 333
Total	22 322	7 539	11 166	41 028	8 %	Total	20 431	6 225	11 318	37 975

Dans les « autres recettes » sont comptabilisées une partie de la compensation de la 2^{ème} heure gratuite le samedi ainsi que les recettes liées aux recharges électriques. En février 2023 la recette annuelle des 19 abonnements de la Ville apparait dans la rubrique horaire. Au global, ce parc progresse de 8 % par rapport à 2022 mais reste très en deçà du CEP.

2.5.4 RECAPITULATIF GLOBAL

Parc	Recettes horaires	Recettes abonnés	Recettes autres	Total 2023	Var. 2023 / 2022	Parc	Recettes horaires	Recettes abonnés	Recettes autres	Total 2022
SUCY EN BRIE MARCHE	15 212	872	10 841	26 925	21 %	SUCY EN BRIE MARCHE	8 828	1 489	11 925	22 241
SUCY EN BRIE VILLAGE	22 322	7 539	11 166	41 028	8 %	SUCY EN BRIE VILLAGE	20 431	6 225	11 318	37 975
SUCY EN BRIE MONTALEAU	112 658	6 438	35 357	154 454	44 %	SUCY EN BRIE MONTALEAU	51 631	20 266	35 604	107 500
Total	150 193	14 849	57 364	222 407	33 %	Total	80 890	27 980	58 846	167 716

Au global, la recettes des parcs progresse de 33 % par rapport à 2022 mais reste très en deçà du CEP (-42 %) qui était de 386 k€.

2.6 DYNAMIQUE COMMERCIALE

2.6.1 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 démarrreur 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 portable 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.



2.6.2 SERVICES PAYANTS

Borne de rechargement électrique

EFFIA propose des bornes de recharge intelligentes et communicantes pour accompagner le développement des modes doux. Dotées de prises domestiques de type E/F (3,7 kVA) et de prises de type T2S (7 kVA), les bornes peuvent recharger tous les modèles de véhicules électriques et sont également idéales pour les vélos et les deux roues motorisés électriques.

2.6.3 ACTIONS COMMERCIALES

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 1 h 30 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^{ème} 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 ;
- Partenariat avec prestataires AMAZON.

2.7

SURVEILLANCE, ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES PARCS

2.7.1 SURVEILLANCE DES PARCS

Les parcs sont équipés d'un système de vidéoprotection 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 7 h. 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^{ème}.

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 vidéoprotection 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.



2.7.2 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^{er} janvier 2020). Celle-ci procède au nettoyage du parking Marché une fois par semaine à l'aide d'un nettoyeur HP, mais également ceux des parkings Montaleau et Village toutes les 2 semaines.

Cahier des charges :

- Nettoyage haute pression sur MARCHÉ + balayage et nettoyage des accès ;
- Souffleur, nettoyage et balayage des accès (y compris ascenseur) sur Montaleau + passage autolaveuse au besoin ;
- Nettoyage et balayage des accès (y compris ascenseur) sur Village + passage autolaveuse au besoin ;
- Ramassage des poubelles, des détritits 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 1 fois par semaine.

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

- Absence de détritits 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.

2.7.3 ENTRETIEN PREVENTIF

EFFIA STATIONNEMENT		TABLEAU DE SUIVI DES MAINTENANCES			
Parking de		SUCY EN BRIE			
Famille / Equipement	Fournisseur + contact	Opérations de maintenance		2022	2023
Système de Sécurité Incendie (Toutes catégories) Tous parcs	RESOLUTION	Essai fonctionnement compartimentage, Essai coffrets relaiage ventilateurs de désenfumage, Essai dispositifs de relaiage de mise en sécurité à partir d'un point de détection Essai du Centralisateur de Mise en Sécurité Incendie à partir d'un détecteur automatique et/ou d'un déclencheur manuel, Essai des exutoires, ouvrants, portes Vérification techniques (en présence de toutes les sociétés de maintenance) Essai fonctionnel de chaque détecteur incendie et chaque déclencheur manuel Essai des clapets et volets / Essai fonctionnel de l'équipement de l'alarme Essai des dispositifs de commande et d'asservissement / Examen visuel des dispositifs actionnés de sécurité		✓	✓
Moyens de secours tous parcs	SICLI	Extincteurs	Parking d'une capacité < à 250 places	✓	✓
Installations électriques tous parcs	RESOLUTION	Alimentations électriques, TGBT, armoires, tableaux, cellules, repérage, étiquetage, dépoussiérage, resserrage des connexions, continuité mise à la terre essais disjoncteurs, analyse thermique des composants. Essai coupure générale avec l'ensemble des mainteneurs. Vérification plans et schémas mis à jour.		✓	✓
Alarme incendie tous parcs	RESOLUTION	Capacité < 250 véhicules	Vérification et essais. Définition du type d'alarme et précision sur fiche intervention	✓	✓
BAES tous parcs	RESOLUTION	Coupure alimentation secteur + vérification autonomie Vérification de la mise en place et entretien des blocs, du passage en secours et autonomie des blocs, de l'allumage des lampes, des composants et accumulateurs		✓	✓
Climatisation Ventilation parc Montaleau	INVERT'AIR	VMC	Entretien et vérification de fonctionnement. Vérification de la suppression du local d'exploitation avec rapport et résultats sous forme de tableau à annexer au registre de sécurité	✓	✓
		Climatisation < 3 Kg de charge	Entretien et vérification de fonctionnement Contrôle de la pression et étanchéité Vérifier le circuit des liquides et fluides Nettoyage de l'appareil et des filtres	✓	✓
Déclencheur manuel tous parcs	RESOLUTION	Vérification et essai de chaque détecteur et clés réarmement. Vérification et essai de DM Vert (Ouverture automatique des portes, déverrouillage), Vérification et essai de DM Rouge		✓	✓
Désenfumage parcs Montaleau et Village	SEEM	Vérification et essais de l'installation, nettoyage, entretien Vérification des débits moteurs Soufflage/Extraction (théoriques et mesurés) par compartiments et par place. Le rapport de cette vérification, avec tableau des mesures constatées, doit être annexé au registre de sécurité. Mise à jour des schémas, plans et notices des appareils		✓	✓
Détection CO NO parcs Montaleau et Village	SEEM	Contrôle de la pompe et son débit, Remplacement des filtres, Etalonnage des capteurs avec gaz étalon, Contrôle des alarmes et asservissement, Entretien maintenance de l'imprimante des bandes de mesures		✓	✓
Pompe de relevage parc Montaleau	ASEOS	Vérification du fonctionnement. Entretien, nettoyage.		✓	✓
Porte automatiques grilles, portails tous parcs	ATPE	Vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité, du débrayage automatique, du limiteur d'effort, des articulations, charnières, pivots, dans les zones d'accostage, de la signalisation, des éléments de transmission, Lubrification et réglages nécessaires. Vérification du bon fonctionnement de l'opérateur, Examen général du fonctionnement Vérification du verrouillage de la porte, des éléments de guidage, de commande et télécommande, des systèmes d'équilibrage, de l'armoire de commande et de ses composants, de la fixation de la porte, de la peinture et corrosion		✓	✓
PTI parc Montaleau	DERICHEBOURG	Selon les prescriptions du constructeur		✓	✓
Ascenseur parcs Montaleau et Village	KONE	Contrôle des fonctionnements, réglages, portes, serrures... Contrôle des câbles et chaînes Contrôle des circuits électriques, moyens d'aérisé, vitesse de la cabine, communication avec un service, câblages et parachute, Nettoyage : cuvette, toit, cabine et local machinerie Contrôles du système de téléalarme, de l'arrêt et du maintien à niveaux desservis, résistance mécanique suffisante, Préventions des risques de chute, éclairage fixe du local et sur la poulie et zone de travail, protection des personnels d'intervention et des organes mobiles, poulies et courroies Protection avec marquage ou signalisation dans les armoires de commande, Test à effectuer en "coupure générale" et reprise sur SSI et GES Rapport annuel et carnet d'entretien		✓	✓

EFFIA STATIONNEMENT		TABLEAU DE SUIVI DES VERIFICATIONS LEGALES									
Parking de		SUCY EN BRIE		Code parc	MONTALEAU / MARCHE / VILLAGE						
Famille	Fournisseur + Contact	Equipements		Fréquences	2019	2020	2021	2022	2023		
					Visites						
					Date	Date	Date	Date	Date		
Système de Sécurité Incendie type 3	DEKRA	Alarme incendie		5 ans	✓						
		Déclencheur manuel									
		Désenfumage									
Moyens de secours	DEKRA	Bac à sable		5 Ans	✓						
		Extincteurs									
		Plan d'évacuation									
		Plan d'intervention									
Installations électriques	DEKRA	Comprenant toutes les installations électriques des équipements du parking. Y compris la vérification de tous les matériels de sécurité alimentés en électricité. Toutes les visites donnent lieu à un dépoussiérage et à un resserrage du TGBT.		Années 1/2/3: Vérification de l'alimentation électrique	1 An	✓	✓	✓	✓	✓	
				Année 4 : Vérification de l'alimentation électriques + vérification des schémas électriques, synoptique		4 Ans	✓				✓
				Année 5 : Vérification de l'alimentation électrique Pour les ERP		5 Ans	✓				
Autres équipements de sécurité	DEKRA	Amiante NEGATIF		Si dossier technique amiante positif : mise à jour de la fiche récapitulative	3 Ans	✓			✓		
		BAES			5 Ans	✓					

2.7.4 ENTRETIEN CORRECTIF

PARC MONTALEAU

- 03/23 > Travaux économies énergie par RESOLUTION (3 533 € HT) ;
- 07/23 > Réparation éclairage par RESOLUTION (367 € HT) ;
- 08/23 > Dépannage SSI par RESOLUTION (616 € HT) ;
- 09/23 > Dépannage pompe de relevage par ASEOS (1 022 € HT) ;
- 09/23 > Dépannage barrière par DESIGNA (325 € HT) ;
- 10/23 > Réparation commande pompier ventilation par SEEM (1 760 € HT).

PARC VILLAGE

- 02/23 > Réparation ventouse magnétique porte par RESOLUTION (657 € HT) ;
- 03/23 > Réparation porte piétonne par CITEK (684 € HT).

PARC MARCHÉ

- 03/23 > Installation Bâche travaux par PARIS SIGNA (530 € HT) ;
- 07/23 > Démontage et remontage panneau entrée par CITEK (1 375 € HT) ;
- 09/23 > Remise à niveau extincteurs par VIE et RANNOU (887 € HT) ;
- 11/23 > Dépannage SSI par RESOLUTION (320 € HT).

2.7.5 DIFFICULTES RENCONTREES ET FAITS MARQUANTS

Présence SDF sur parc du marché

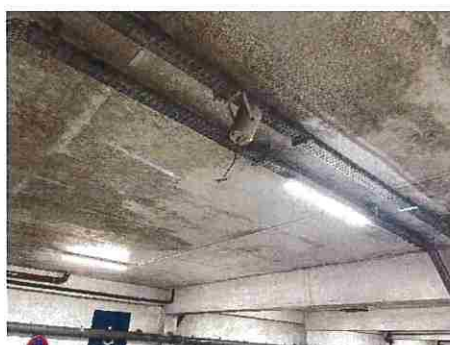
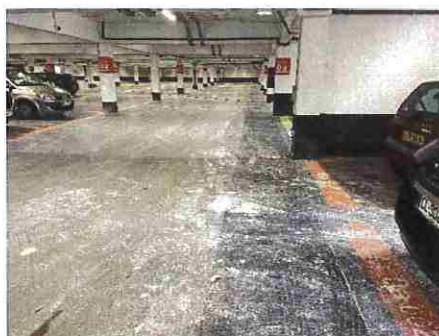
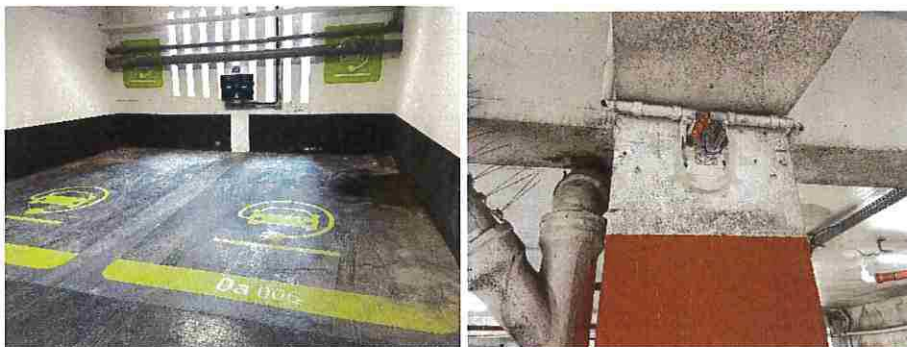
Un SDF s'est installé dans le parc du Marché, malgré plusieurs tentatives d'expulsions et la demande d'assistance des services sociaux, nous n'arrivons pas à lui faire quitter les lieux. La Ville et les services sociaux s'emploient à faire évacuer cette personne, qui est depuis 2021 sous curatelle renforcée. A la date de rédaction de ce rapport, la Ville a clôturé l'espace d'installation du SDF et le remplacement de la porte d'accès est en cours coté EFFIA.



Travaux sur le parc du marché

Les travaux engagés pour la rénovation du parking du marché et pour le projet de complexe immobilier attenant causent d'importants désordres dans le parking du marché :

- BAES et BAAS KO ;
- Dégradation des sols ;
- Evacuations devant signalétique existantes...

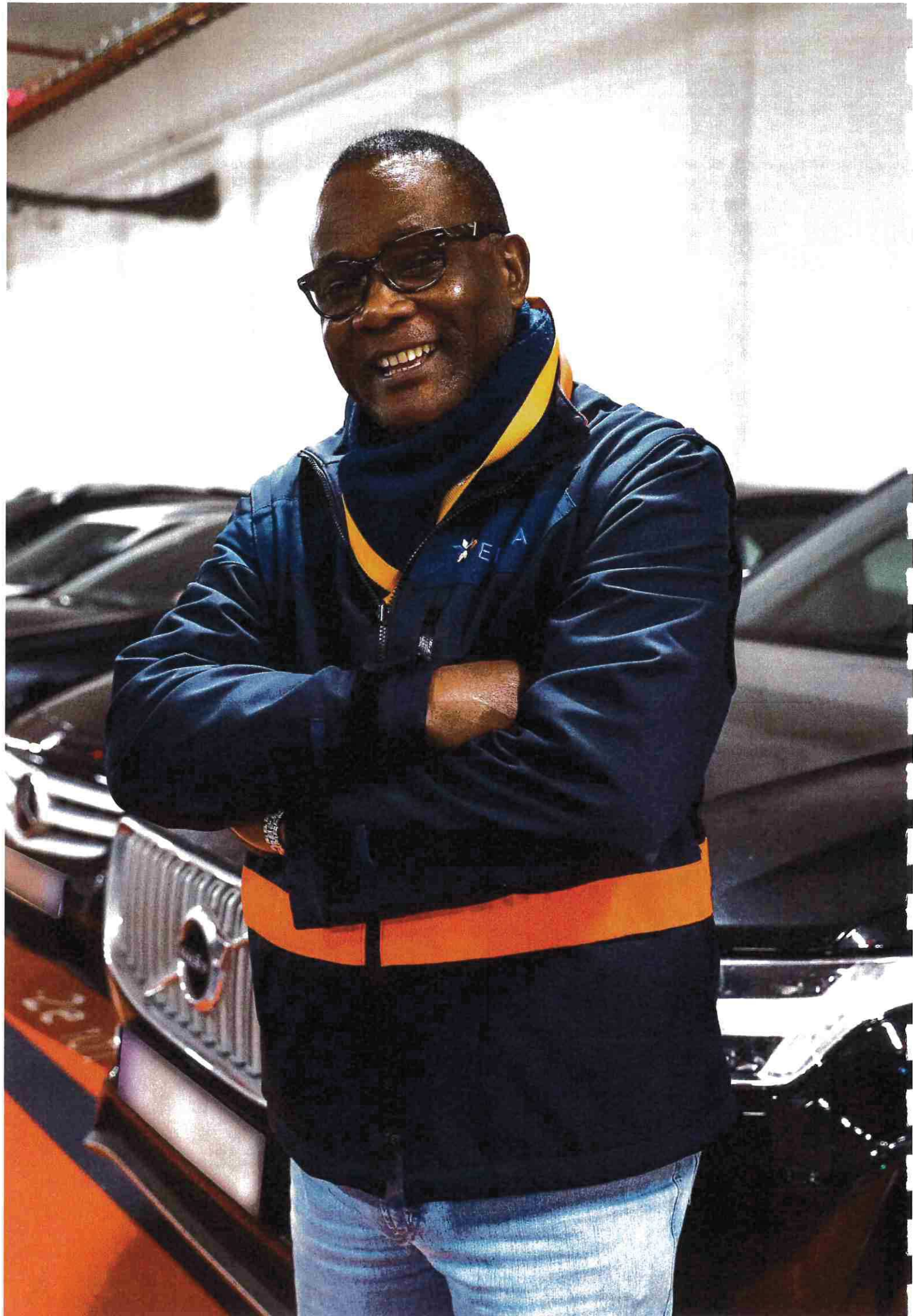


Négociations avenant 2 en cours

Fin 2023, EFFIA et la Ville sont en cours de négociation pour la rédaction d'un avenant qui porterait sur les thèmes suivants :

- Indemnisation EFFIA période COVID 2020 à 2022 ;
- Indemnisation EFFIA décalage fermeture du parking des fontaines.

A la date de rédaction de ce rapport, un accord a été trouvé.



2.8

POLITIQUE QUALITE D'EFFIA

2.8.1 NOTRE DEMARCHE DE QUALITE DE SERVICE BASEE SUR LES FONDAMENTAUX

EFFIA souhaite s'assurer que ses engagements de service sont uniformes, connus, appliqués et visibles de tous. Pour cela, « **Exigence** », notre Système de Management de la Qualité, est déployé pour que les exigences en termes de qualité soient communes à l'ensemble des sites, parkings comme voirie.

Les engagements de service d'EFFIA sont bâtis autour des fondamentaux suivants :

- Attitude et accueil client : Accueillir, informer et assister le client ;
- Propreté : Programme Objectif « Propreté » pour le confort de nos clients ;
- Fluidité ;
- Sécurité.

La formation des agents et des managers, l'accès aux procédures d'exploitation et le contrôle sont les piliers de la qualité de service.

Le niveau de performance des sites est surveillé par différents outils « indépendants », permettant une mesure objective servant à l'amélioration continue.

- Des audits sur site sur la base d'une 40aine de sites / an ;
- Des visites clients mystères 2 fois par an ;
- Des enquêtes de satisfaction client sous forme de baromètre auprès de nos abonnés et clients Résaplace ;
- Une veille de la satisfaction clientèle : analyse des réclamations et avis Google.

2.8.2 NOTRE REFERENTIEL QUALITE

Le personnel EFFIA a accès à la documentation qualité via un site intranet sur lequel sont disponibles l'ensemble des documents permettant d'assurer l'exploitation. Les consignes ont été adaptées pour une lecture rapide et ludique



Nos documents de référentiel existent en format PDF et en format « E-learning pour faciliter l'apprentissage et l'intégration des collaborateurs

2.8.3 AUDIT INTERNE QUALITE

Les parcs EFFIA font l'objet d'audits internes réalisés par une équipe de 3 auditeurs. Les auditeurs internes sont objectifs car issus d'un service support, ils sont formés au référentiel qualité des parcs et à la technique d'audit.

Le référentiel d'audit interne est composé de 130 items, reprenant en particulier les exigences règlementaires concernant les équipements de sécurité :

- La sécurité incendie (dont les extincteurs, bacs à sable, seaux, pelles, colonnes sèches, déclencheurs manuels, détection incendie, SSI/SDI/CMSI, systèmes coupe-feu, moyens d'alerte, sprinklers, relais radio, extraction et ventilation) ;
- Les vérifications et maintenances règlementaires (dont la qualité de l'air, les moyens de levage, le bassin de décantation, l'amiante, décanteur, traitement des boues).

Mais aussi les éléments liés au parcours client (site web, consignes, signalétiques, accueil ...).

Chaque audit fait l'objet d'un rapport restitué à l'ensemble de la hiérarchie et tous les écarts observés sont intégrés dans notre outil de suivi de l'amélioration continue.

Les observations relevées font l'objet d'un enregistrement et d'un suivi dans une plateforme interne. Les exploitants disposent de 3 mois maximum pour clôturer leur plan d'actions.

Pas d'audit en 2023 sur cette DSP (dernier audit en 2022).

2.8.4 BAROMETRE DE SATISFACTION CLIENT

La démarche des enquêtes de satisfaction s'inscrit dans le processus Qualité engagé par EFFIA. 2 fois par an, une enquête de satisfaction est réalisée afin de mesurer le taux de satisfaction de nos clients et recueillir leurs avis sur la fluidité (parcours digital et physique), la propreté, la sécurité et l'accueil. Et puisqu'EFFIA est engagé dans une démarche responsable nos enquêtes sont désormais toutes par voie électronique : campagne emailing ou sms

Baromètre Satisfaction Clients

SUCY EN BRIE DSP VILLE

Semestre 2 - 2023

	2023 S2	2023 S1	2023 S2 NATIONAL
 FLUIDITÉ DU PARCOURS CLIENT	8,50	7,44	8,34
 BON FONCTIONNEMENT DES ÉQUIPEMENTS	7,00	4,44	7,49
 PROPRETÉ	4,25	2,56	7,66
 SENTIMENT DE SÉCURITÉ	6,25	6,56	7,87
 ACCUEIL	7,60	8,84	8,10
NOTE GLOBALE / 10	6,25	3,33	7,60

Baromètre Satisfaction Clients

SUCY EN BRIE DSP VILLE

Semestre 2 - 2023

	Nb REP	Note de satisfaction			Fluidité parcours client			Bon fonctionnement matériel			Propreté			Sécurité			Accueil			NPS Recommandation		
		2023 S2	2023 S1	Moy	2023 S2	2023 S1	Moy	2023 S2	2023 S1	Moy	2023 S2	2023 S1	Moy	2023 S2	2023 S1	Moy	2023 S2	2023 S1	Moy	2023 S2	2023 S1	Moy
SUCY EN BRIE MARCHÉ	1		1,00	1,00		4,00	4,00		2,00	2,00		0,00	0,00		5,00	5,00					-100	-100
SUCY EN BRIE MONTALEAU	4	6,00	4,00	5,00	8,50	8,33	8,42	6,00	4,33	5,16	4,00	1,67	2,84	6,00	5,67	5,84	8,70	7,67	8,18	0	-67	-33
SUCY EN BRIE VILLAGE	2	6,50	5,00	5,75	8,50	10,00	9,25	8,00	7,00	7,50	4,50	6,00	5,25	6,50	9,00	7,75	6,50	10,00	8,25	-50	0	-25
Note globale / 10		6,25	3,33	4,50	8,50	7,44	7,87	7,00	4,44	5,47	4,25	2,56	3,23	6,25	6,56	6,43	7,60	8,84	8,22	-25	-56	-43

Même si la note reste en dessous de la moyenne nationale, on peut noter une progression du premier au deuxième semestre. Les travaux sur le parking du marché dégradent fortement la note. Il est également difficile d'en tirer des conclusions vu le petit nombre de répondants (7 au total).

2.8.5 VISITES CLIENT MYSTERE

En complément du baromètre satisfaction (qualité perçue), et afin de mieux mesurer la qualité de service produite, EFFIA procède à des visites clients mystères deux fois par an. Ces visites permettent de :

- Créer un véritable standard de service ;
- Donner des éléments de suivi de la qualité de service ;
- Créer un véritable challenge et mobiliser l'équipe sur des objectifs quantifiés.

Elles sont réalisées par un prestataire externe sur la base d'un référentiel défini ensemble. Le client mystère contrôle la qualité de service du parc en suivant le parcours d'un client et doit vérifier la conformité sur + de 80 items.

Chaque non-conformité est illustrée par une photo et traitée dans les plus brefs délais par l'exploitation. Ce système d'alerte sur les prestations fournies, permet d'apporter rapidement des actions correctives en cas d'insatisfaction des clients.



The background is a dark blue, textured surface with a faint grid pattern. A white triangular shape is positioned on the left side, containing a green number '3'. The text 'COMPTES FINANCIERS' and 'RENDU' is displayed in white, bold, uppercase letters. A faint silhouette of a car is visible in the background.

3

COMPTES FINANCIERS RENDU

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 2023, pour la période allant du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023, selon les règles en vigueur au sein des sociétés du groupe EFFIA.

Années	CEP 2023	Réal 2022 Réal 2023		Ecart vs Réel vs N-1	
		CEP	Réal	Réal	CEP
Recettes k€ constants	386,7 k€	167,7 k€	222,4 k€	-164,3 k€	54,7 k€
<i>Visiteurs horaires</i>	337,1 k€	119,3 k€	188,0 k€	-149,1 k€	68,7 k€
<i>Abonnés</i>	44,1 k€	28,0 k€	14,8 k€	-29,3 k€	-13,1 k€
<i>Contributions aux charges des concessions longue durée ("amodiations")</i>		0,0 k€	0,0 k€	0,0 k€	0,0 k€
<i>Autres recettes</i>	5,5 k€	20,4 k€	19,6 k€	14,0 k€	-0,9 k€
Dépenses d'exploitation k€ constants	-151,6 k€	-172,3 k€	-202,7 k€	-51,1 k€	-30,4 k€
Amortissements k€ constants	-150,1 k€	-163,9 k€	-170,2 k€	-20,1 k€	-6,3 k€
<i>Parc du Village</i>	-28,4 k€	-34,5 k€	-34,5 k€	-6,1 k€	0,0 k€
<i>Parc du Marché</i>	-33,0 k€	-37,0 k€	-40,3 k€	-7,3 k€	-3,2 k€
<i>Parc Jean-Marie Poirier</i>	-88,7 k€	-92,3 k€	-95,4 k€	-6,7 k€	-3,1 k€
Frais financiers	-32,5 k€	-25,5 k€	-23,0 k€	9,6 k€	2,6 k€
<i>Parc du Village</i>	-5,9 k€	-5,0 k€	-4,5 k€	1,4 k€	0,5 k€
<i>Parc du Marché</i>	-7,0 k€	-5,2 k€	-4,7 k€	2,4 k€	0,6 k€
<i>Parc Jean-Marie Poirier</i>	-19,6 k€	-15,3 k€	-13,8 k€	5,8 k€	1,5 k€
R-D avant redevance/subvention k€ constants	52,4 k€	-194,0 k€	-173,5 k€	-225,9 k€	20,5 k€
Redevance k€ constants	-40,0 k€	-26,5 k€	-28,9 k€	11,1 k€	-2,4 k€
Subvention k€ constants				0,0 k€	0,0 k€
R-D Après redevance/subvention et avant IS k€ constants	12,4 k€	-220,5 k€	-202,4 k€	-214,8 k€	18,1 k€
Cumul k€ constants	-250,8 k€	-786,2 k€	-988,6 k€		

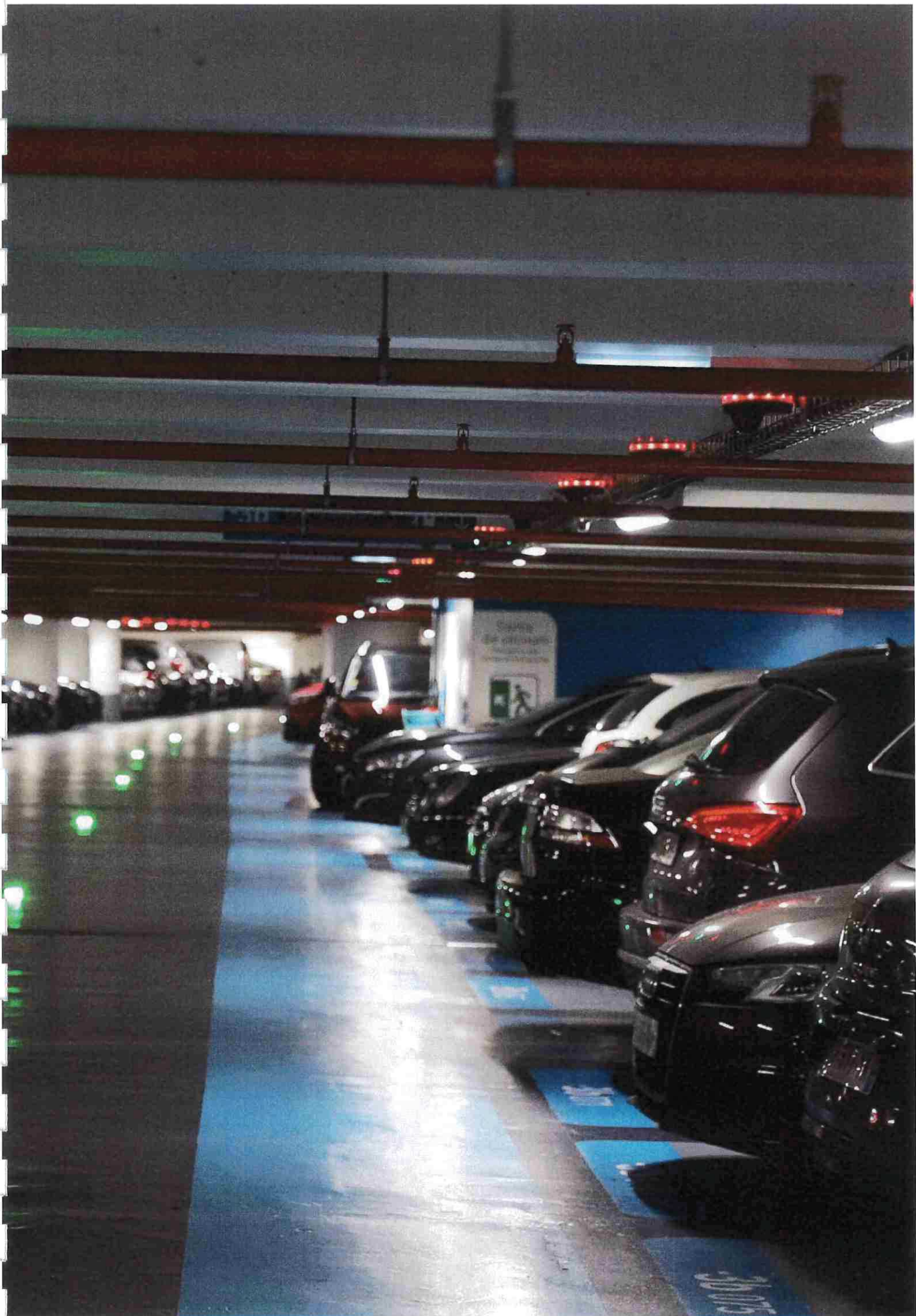
Charges d'exploitation	CEP 2023	REEL 2022	REEL 2023	Ecart vs CEP	Ecart vs N-1
Frais de personnel	26 900 €	52 893 €	42 486 €	15 586 €	- 10 408 €
Sous-total frais de personnel	26 900 €	52 893 €	42 486 €	15 586 €	- 10 408 €
Electricité - fluides	16 000 €	26 819 €	38 978 €	22 978 €	12 159 €
Nettoyage	6 000 €	12 072 €	13 743 €	7 743 €	1 671 €
Maintenance - entretien/réparation	43 514 €	39 055 €	44 010 €	496 €	4 955 €
Gardiennage (ronde)		- €	430 €	430 €	430 €
Publicité - communication	1 000 €	952 €	- €	- 1 000 €	- 952 €
Achat cartes magnétiques, fournitures et consommables	5 000 €	4 027 €	6 533 €	1 533 €	2 505 €
Assurances	1 000 €	1 723 €	2 179 €	1 179 €	455 €
Commission carte bancaire	903 €	145 €	211 €	- 692 €	66 €
Autres services extérieurs	4 000 €	585 €	596 €	- 3 404 €	12 €
Taxes	9 353 €	3 796 €	4 319 €	- 5 034 €	523 €
Frais de structure	30 936 €	21 484 €	27 979 €	- 2 958 €	6 494 €
Autres	7 000 €	8 718 €	21 224 €	14 224 €	12 506 €
Sous-total frais divers	124 705 €	119 376 €	160 200 €	35 495 €	40 824 €
Total des charges d'exploitation	151 605 €	172 269 €	202 686 €	51 080 €	30 416 €

On peut noter un dépassement de charges par rapport au CEP (+50 k€), essentiellement dû au frais de personnel (+16 k€) et à l'électricité (+22 k€). Cela s'explique par l'augmentation des coûts de l'électricité fin 2022 et à la nécessité d'avoir plus de personnel sur site que prévu à cause des travaux et de la forte fréquentation sur le parking du marché.

Nous observons également un déficit de recettes par rapport au CEP (-164 k€ HT) pour la 5^{ème} année consécutive. Ce décalage porte au cumul les pertes de ce contrat à -989 k€ HT à fin 2023. Soit un résultat d'exploitation inférieur de -731 k€ par rapport à la prévision du CEP.

Un avenant au contrat de DSP a été voté fin 2020 pour acter la prise en charge par la Ville d'une partie des travaux supplémentaires réalisés sur les différents parcs.

Le montant de 49 679 € HT sera lissé sur les 11 années de contrat restantes et viendra en déduction du paiement de la redevance annuelle (-4 516,27 € HT par an) à partir de 2021.



3.3

ORGANISATION EFFIA

3.3.1 DIRECTION GÉNÉRALE ET RÉGIONALE

- 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.

3.3.2 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.

3.3.3 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.

3.3.4 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'avenants.

3.3.5 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.

3.3.6 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.

3.3.7 DIRECTION MÉTHODE 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.

3.3.8 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.
- Développement de partenariats pour favoriser l'intermodalité (autopartage, 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.

3.4 RÉMUNÉRATION DU DÉLÉGANT

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.

Un avenant au contrat de DSP a été voté fin 2020 pour acter la prise en charge par la Ville d'une partie des travaux supplémentaires réalisés sur les différents parcs.

Le montant de 49 679 € HT sera lissé sur les 11 années de contrat restantes et viendra en déduction du paiement de la redevance annuelle (-4 516,27 € HT par an) à partir de 2021.

Le calcul de cette redevance pour l'exercice 2023 est détaillé ci-dessous :

SUCY-EN-BRIE	3,2	12	12	12	12
---------------------	-----	----	----	----	----

Formule d'indexation

Pas d'indexation avant 01/01/2021

Modalité d'indexation : moyenne des 12 dernières valeurs

Indice	Identifiant	V0 = 2020	2019	2020	2021	2022	2023
ICHT-rev-TS	1565183	114,7			115,16	128,23	129,73
FSD3	1710979	127,4			127,3	113,5	157,1
Indexation					1,002	1,042	1,137

CA	REEL		CA 2019	CA 2020	CA 2021	CA 2022	CA 2023
	00959	SUCY EN BRIE MARCHE	3 230	7 440	23 401	22 241	26 925
	00960	SUCY EN BRIE VILLAGE	9 706	14 120	36 916	37 975	41 028
	00961	SUCY EN BRIE MONTALEAU	8 407	54 441	99 723	107 500	154 454
		CA parcs	21 344	76 001	160 040	167 716	222 407

Redevance				2019	2020	2021	2022	2023
	Montants annuel	Avenant 1						
Redevance pour frais de contrôle				5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Redevance fixe				25 000	-4 516	6 712	25 000	20 540
Total redevance fixe				6 712	30 000	25 540	26 544	28 918
Redevance variable				Taux				
Seuil 1	273 000		50%	86 000	273 000	315 000	345 000	367 000
Seuil 2	300 000		80%	94 000	300 000	346 000	379 000	426 000
Seuils indexés 2019				Taux				
Seuil 1	273 613	0	50%			0	0	0
Seuil 2	300 673	0	80%			0	0	0
				0	0	0	0	0
Redevance totale annuelle				6 712	30 000	25 540	26 544	28 918

ARTICLE 30. REDEVANCE A LA COLLECTIVITÉ

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 (k€ HT 2019)	86	273	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 (k€ HT 2019)	94	300	346	379	426	477	481	481	481	481	481	481	238

Les Parties conviennent d'indexer annuellement, au 1^{er} 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.

Avenant 1

Soit donc une somme totale de 49.679 € HT devant rester à la charge de la Ville dans le cadre de la présente convention (charge à elle de récupérer les sommes précitées auprès de la société SADEN 94).

Le paiement de cette somme sera lissé sur la durée restante du contrat de concession, à compter du 1^{er} janvier 2021 soit 11 années. Les sommes en cause seront déduites du montant de la redevance annuelle revenant à la Ville, soit 11 fois 4 516,27 € de 2021 à 2031.

Chaque année, et pour toute modification intervenant en application de cet article, les tarifs seront communiqués à la Ville 30 jours au moins avant la date prévisionnelle de leur mise en application, qui procédera à leur homologation dans les 15 jours.

ARTICLE 31. INDEXATION

Les Parties conviennent que les tarifs horaires, abonnements, rémunérations, redevances et les seuils de redevance variable restent fixes jusqu'à la fin de l'année 2020. Ces éléments seront ensuite indexés annuellement, au 1^{er} janvier de chaque année et pour la 1^{ère} fois au 1^{er} janvier 2021, suivant l'application d'un coefficient K_n défini ci-après :

$$\text{Tarifs}_n = \text{Tarifs}_{2020} \times K_n$$

$$K_n = 0,15 + 0,85 \times [0,70 \times (\text{ICHT-rev-TSn} / \text{ICHT-rev-TS-2020}) + 0,30 \times (\text{FSD } 3_n / \text{FSD } 3-2020)]$$

- n correspond à l'année d'indexation, l'année de base étant donc 2020.
- ICHT-rev-TSn correspond à la moyenne arithmétique simple des douze dernières valeurs mensuelles définitives connues à la date d'indexation du coût horaire du travail révisé, salaires et charges dans le secteur Transport, entreposage (Identifiant INSEE 001565190).
- FSD 3 (Frais et services divers - modèle de référence n°3) correspond à la moyenne arithmétique simple des douze dernières valeurs mensuelles définitives connues à la date d'indexation

ICHT-rev-TS-2020 et FSD 3-2020 correspondent aux dernières valeurs connues des indices du mois de décembre 2020.

Pour des commodités de perception :

- Les tarifs des abonnements seront arrondis à l'Euro le plus proche du tarif théorique indexé ;
- Les tarifs horaires seront arrondis à 0,10 € près.

An aerial night photograph of a large stadium, illuminated with a deep blue light. The stadium's seating tiers and structural elements are visible, creating a complex geometric pattern. A white diagonal banner cuts across the middle of the image, containing the number '4'. The word 'CONCLUSION' is printed in white capital letters across the lower portion of the stadium.

4

CONCLUSION

L'année 2023 est de nouveau très compliquée en termes de recettes pour ce contrat. Les recettes horaires sont largement en deçà des attendus pour la 5ème année consécutive ce qui fait prendre beaucoup de retard au niveau du compte de résultat cumulé (-731 k€ HT par rapport au CEP).

Dans ce contexte difficile, la rédaction d'un avenant 2 a été entrepris avec la ville fin 2023. Celui-ci portera sur l'indemnisation d'EFFIA concernant la période COVID 2020 à 2022.

Un mécanisme de compensation concernant le décalage de la fermeture du parking des fontaines est également en cours de négociation.

Cet avenant permettra d'amortir le choc sur les 2 prochaines années en attendant la fin des travaux dans le centre-ville. Il faudra ensuite espérer que la refonte du centre-ville entrainera une importante augmentation des recettes.