



RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ

EXERCICE 2022

DSP de la ville de Sucy-en-Brie

31 MAI 2022

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
DIFFICULTES RENCONTREES ET FAITS MARQUANTS	4
COMPTE RENDU TECHNIQUE	5
2.1 Présentation des parcs de stationnement.....	6
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.....	19
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	38



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.

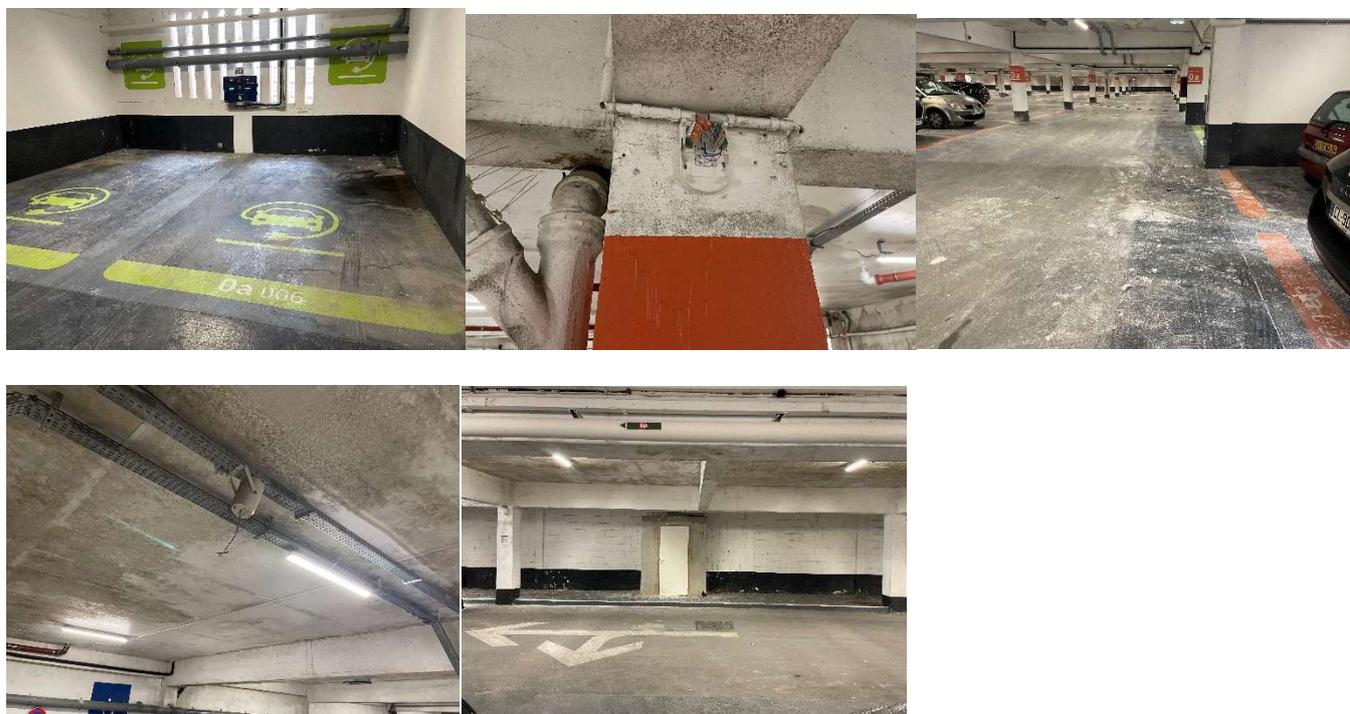
Le présent rapport d'activité est établi conformément aux dispositions contractuelles relatives aux rapports technique et financier. Il constitue, avec ses annexes, l'analyse de la qualité de service et le rapport financier pour l'exercice 2022.

1. DIFFICULTES RENCONTREES ET FAITS MARQUANTS

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...



The image shows the cover of a technical report. The background is a blue-tinted photograph of a long, empty parking lot with white directional arrows on the asphalt. In the distance, there are several buildings with white facades and dark roofs. A white triangle is positioned on the left side of the cover, containing the number '2' in a red font. The title 'COMPTE RENDU TECHNIQUE' is written in large, white, sans-serif capital letters in the center of the image.

2

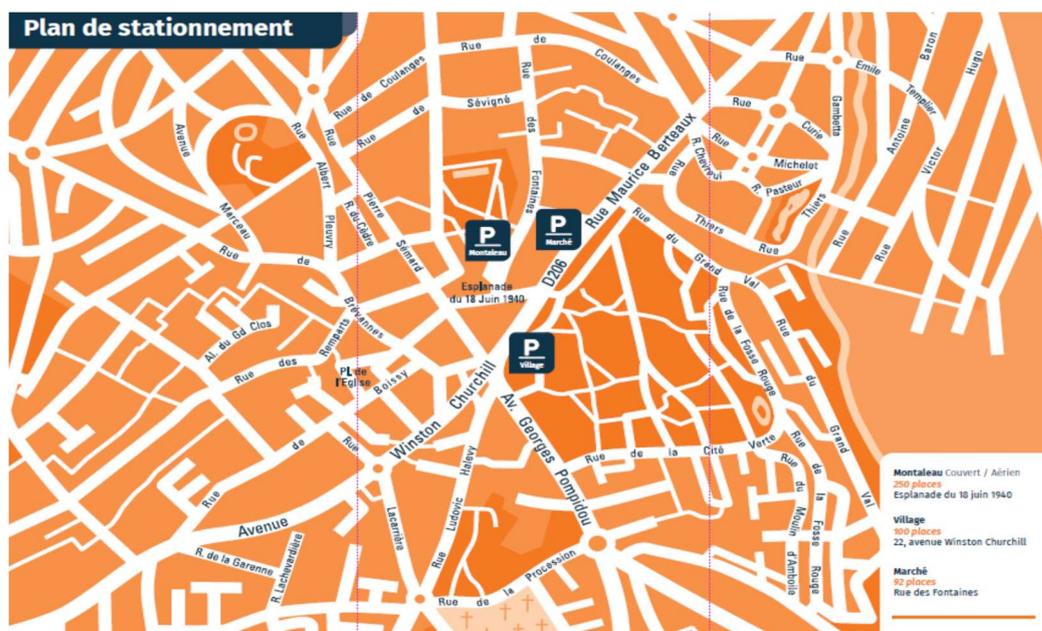
COMPTE RENDU TECHNIQUE

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 Délégué le soin d'assurer la prise en charge des missions de service public sur les parcs suivants :

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

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 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 €
1:30	1,70 €		1,80 €
1:45	1,90 €		2,00 €
2:00	2,20 €		2,30 €
2:15	2,70 €		2,80 €
2:30	3,20 €		3,30 €
2:45	3,70 €		3,80 €
3:00	4,10 €		4,20 €
3:15	4,60 €		4,70 €
3:30	5,10 €		5,20 €
3:45	5,50 €		5,60 €
4:00	6,00 €		6,10 €
4:15	6,30 €		6,40 €
4:30	6,50 €		6,60 €
4:45	6,70 €		6,80 €
5:00	6,90 €		7,00 €
5:15	7,10 €		7,20 €
5:30	7,40 €		7,50 €
5:45	7,60 €		7,70 €
6:00	7,80 €		7,90 €
6:15	8,00 €		8,10 €
6:30	8,20 €		8,30 €
6:45	8,50 €		8,60 €
7:00	8,70 €		8,80 €
7:15	8,90 €		9,00 €
7:30	9,10 €		9,20 €
7:45	9,30 €		9,40 €
8:00	9,60 €		9,70 €
8:15	9,70 €		9,80 €
8:30	9,80 €		9,90 €
8:45	9,90 €		10,10 €
9:00	10,00 €		10,20 €
9:15	10,10 €		10,30 €
9:30	10,20 €		10,40 €
9:45	10,30 €		10,50 €
10:00	10,40 €		10,60 €
10:15	10,50 €		10,70 €
10:30	10,60 €		10,80 €
10:45	10,70 €		10,90 €
11:00	10,80 €		11,00 €
11:15	10,90 €		11,10 €
11:30	11,00 €		11,20 €
11:45	11,10 €		11,30 €
12:00	11,20 €		11,40 €
13:00	11,60 €		11,80 €
14:00	12,00 €		12,20 €
15:00	12,40 €		12,60 €
16:00	12,80 €		13,00 €
17:00	13,20 €		13,40 €
18:00	13,60 €		13,80 €
19:00	14,00 €		14,20 €
20:00	14,40 €		14,60 €
21:00	14,80 €		15,00 €
22:00	15,20 €		15,40 €
23:00	15,60 €		15,80 €
24:00	16,00 €		16,20 €
FORFAITS		FORFAITS	FORFAITS
EVENMENTIEL 8 HEURES	6,00 €		6,10 €
ABONNEMENTS MENSUELS		ABONNEMENTS	ABONNEMENTS
Voiture 7J/7 et 24H/24 NON RESIDENT	100,00 €		101 €
Voiture 7J/7 et 24H/24 RESIDENT	70,00 €		71 €
Voiture 7J/7 et 24H/24 COMMERCANT	60,00 €		61 €
2 ROUES	35,00 €		35 €
JOUR COMMERCANT	35,00 €		35 €

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

Parcs	Nom des Parcs	Noms	% de répartition	Durée du travail	En ETP	Présence ETP sur l'année 2022
PT00959	SUCY EN BRIE MARCHE	EBARA-LOUBELO	33	121,33	0,3 /01 au 31/12	365
		JEAN FABRICE	15	151,67	0,2 /01 au 31/12	365
Total SUCY EN BRIE MARCHE					0,4	0,36
PT00960	SUCY EN BRIE VILLAGE	EBARA-LOUBELO	34	121,33	0,3 /01 au 31/12	365
		JEAN FABRICE	15	151,67	0,2 /01 au 31/12	365
Total SUCY EN BRIE VILLAGE					0,4	0,37
PT00961	SUCY EN BRIE MONTALEAU	EBARA-LOUBELO	33	121,33	0,3 /01 au 31/12	365
		JEAN FABRICE	20	151,67	0,2 /01 au 31/12	365
Total SUCY EN BRIE MONTALEAU					0,5	0,41

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.

PARC	NOM	PRENOM	FORMATION	
			EPI	BS
SUCY DSP	EBARA	Bebel	16/05/2022	13/09/2022
SUCY DSP	JEAN	Fabrice	20/05/2022	13/11/2020

EPI : Equipier de première intervention

BS : Habilitation électrique

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 2021	83	48	126	107	234	217	96	23	298	163	107	88	1590
Nb paiements 2022	73	85	92	98	128	76	41	19	229	109	65	71	1086
Nb SORTIES 2022	2742	2011	2404	2019	2054	1216	734	843	2577	1817	1654	924	20995
% DE SORTIES PAYANTES	3%	4%	4%	5%	6%	6%	6%	2%	9%	6%	4%	8%	5%

Le nombre de paiements a diminué de 31 % par rapport à 2021 et reste très en deçà des attendus sur ce parc. On peut noter qu'avec les plages de gratuités accordées, seulement 5 % 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 2021	361	157	504	396	483	623	278	85	370	348	366	487	4458
Nb paiements 2022	393	340	459	462	371	517	217	101	508	555	433	511	4867
Nb SORTIES 2022	5109	3602	4076	3928	3328	3390	2336	1352	3560	4264	3712	4187	42844
% DE SORTIES PAYANTES	8%	9%	11%	12%	11%	15%	9%	7%	14%	13%	12%	12%	11%

Le nombre de paiements a augmenté sur ce parc en 2022 de 9 % très certainement grâce aux travaux sur le parc du marché plus rapidement saturé. On peut noter qu'avec les plages de gratuités accordées, seulement 11% des usagers paient sur ce parc.

PARC MARCHÉ

Horaires	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juill	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
Nb paiements 2021	317	276	366	259	278	760	311	202	352	543	343	532	4539
Nb paiements 2022	419	450	620	564	532	507	247	203	334	427	450	77	4830
Nb SORTIES 2022	8177	8673	10507	10639	9746	9320	5654	5125	5683	8098	9965	3071	94658
% DE SORTIES PAYANTES	5%	5%	6%	5%	5%	5%	4%	4%	6%	5%	5%	3%	5%

Le nombre de paiements a augmenté de 6 % par rapport à 2021 mais reste très en deçà des attendus sur ce parc. On peut noter qu'avec les plages de gratuités accordées, seulement 5 % des usagers paient sur ce parc.

PARC VILLAGE

Horaires	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juill	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
Nb paiements 2021	250	128	243	156	258	493	212	136	407	245	154	598	3280
Nb paiements 2022	402	430	449	418	413	405	278	140	385	383	369	602	4674
Nb SORTIES 2022	2288	2539	2593	2619	2641	2428	1563	1101	2252	2446	2206	4025	28701
% DE SORTIES PAYANTES	18%	17%	17%	16%	16%	17%	18%	13%	17%	16%	17%	15%	16%

Le nombre de paiements a augmenté de 42 % sur ce parc en 2022 mais reste très en deçà des attendus. Il semble que l'installation du marché provisoire à proximité a augmenté sa fréquentation. On peut noter qu'avec les plages de gratuités accordées, seulement 16 % 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 2021	42	42	92	93	114	114	115	115	115	115	115	115	99
En nombre 2022	124	94	94	94	94	94	93	92	91	111	111	113	100
% N / N-1	195%	124%	2%	1%	-18%	-18%	-19%	-20%	-21%	-3%	-3%	-2%	2%

On peut noter une légère augmentation du nombre d'abonnés en 2022 (+2 %), essentiellement grâce aux prestataires AMAZON.

PARC DU VILLAGE

Abonnés	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juill	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
En nombre 2021	27	27	26	26	27	28	28	28	28	28	28	27	27
En nombre 2022	28	28	28	27	27	28	28	28	28	28	28	30	28
% N / N-1	4%	4%	8%	4%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	11%	2%

Sur ce parc 19 abonnements sont souscrits par la Ville.



2.5 RECETTES D'EXPLOITATION

2.5.1 PARC MONTALEAU SOUTERRAIN ET AERIEN

Mois	Recettes horaires	Recettes abonnés	Recettes autres	Total 2022	Var. 2022 / 2021	Mois	Recettes horaires	Recettes abonnés	Recettes autres	Total 2021
Janvier	5 141	2 165	1 550	8 856	-6 %	Janvier	2 022	2 100	5 315	9 437
Février	4 226	2 136	1 350	7 712	88 %	Février	257	2 100	1 750	4 107
Mars	4 659	2 136	1 350	8 145	-16 %	Mars	5 851	2 100	1 750	9 701
Avril	3 946	2 136	7 501	13 583	144 %	Avril	1 044	2 783	1 750	5 578
Mai	3 690	2 136	7 150	12 975	56 %	Mai	3 641	3 100	1 550	8 291
Juin	3 745	2 132	1 350	7 227	-20 %	Juin	4 588	3 100	1 350	9 038
Juillet	3 200	1 963	4 167	9 331	-12 %	Juillet	5 804	3 158	1 678	10 640
Août	2 798	1 904	1 350	6 052	28 %	Août	232	3 158	1 350	4 741
Septembre	4 066	2 057	1 350	7 473	-14 %	Septembre	4 155	3 158	1 350	8 664
Octobre	8 566	430	5 393	14 390	163 %	Octobre	1 755	2 158	1 550	5 464
Novembre	3 794	430	1 350	5 574	-42 %	Novembre	6 145	2 158	1 350	9 653
Décembre	3 800	642	1 743	6 185	-57 %	Décembre	6 253	2 165	5 991	14 408
Total	51 631	20 266	35 604	107 500	8 %	Total	41 749	31 240	26 734	99 723

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 8 % par rapport à 2021 mais reste très en deçà du CEP.

2.5.2 PARC DU MARCHÉ

Mois	Recettes horaires	Recettes abonnés	Recettes autres	Total 2022	Var. 2022 / 2021	Mois	Recettes horaires	Recettes abonnés	Recettes autres	Total 2021
Janvier	-35	109	1 000	1 074	-81 %	Janvier	773	50	4 765	5 588
Février	1 802	167	800	2 769	132 %	Février	542	50	600	1 192
Mars	488	167	800	1 456	23 %	Mars	532	50	600	1 182
Avril	1 356	167	1 286	2 810	142 %	Avril	509	50	600	1 159
Mai	912	109	1 057	2 078	89 %	Mai	-11	108	1 000	1 097
Juin	57	110	800	967	-64 %	Juin	1 778	108	800	2 686
Juillet	1 219	110	1 290	2 620	87 %	Juillet	122	108	1 171	1 401
Août	312	110	800	1 222	-9 %	Août	427	108	800	1 335
Septembre	633	110	800	1 543	24 %	Septembre	340	108	800	1 248
Octobre	1 037	110	1 318	2 465	41 %	Octobre	635	108	1 000	1 744
Novembre	344	110	800	1 254	-55 %	Novembre	1 855	108	800	2 763
Décembre	702	110	1 173	1 985	-1 %	Décembre	884	109	1 011	2 004
Total	8 828	1 489	11 925	22 241	-5 %	Total	8 387	1 067	13 947	23 401

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 régresse de 5 % par rapport à 2021 certainement à cause des travaux du marché, et il reste très en deçà du CEP.

2.5.3 PARC DU VILLAGE

Mois	Recettes horaires	Recettes abonnés	Recettes autres	Total 2022	Var. 2022 / 2021	Mois	Recettes horaires	Recettes abonnés	Recettes autres	Total 2021
Janvier	10 460	489	1 000	11 949	-28 %	Janvier	11 352	457	4 765	16 574
Février	1 734	489	800	3 023	120 %	Février	314	458	600	1 373
Mars	824	489	800	2 113	44 %	Mars	528	342	600	1 470
Avril	972	430	1 158	2 560	83 %	Avril	459	342	600	1 401
Mai	743	489	846	2 078	43 %	Mai	114	342	1 000	1 456
Juin	403	515	800	1 718	-33 %	Juin	1 447	312	800	2 560
Juillet	1 056	544	1 141	2 741	48 %	Juillet	259	546	1 052	1 857
Août	230	485	800	1 515	1 %	Août	270	429	800	1 499
Septembre	816	544	800	2 160	6 %	Septembre	743	488	800	2 031
Octobre	1 264	544	1 222	3 030	65 %	Octobre	350	487	1 000	1 837
Novembre	410	544	800	1 754	-16 %	Novembre	871	429	800	2 100
Décembre	1 519	663	1 151	3 333	21 %	Décembre	1 363	430	966	2 759
Total	20 431	6 225	11 318	37 975	3 %	Total	18 070	5 063	13 783	36 916

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 janvier 2021 la recette annuelle des 19 abonnements de la Ville apparait dans la rubrique horaire. Au global, ce parc progresse de 3 % par rapport à 2021 mais reste très en deçà du CEP.

2.5.4 RECAPITULATIF GLOBAL

Parc	Recettes horaires	Recettes abonnés	Recettes autres	Total 2022	Var. 2022 / 2021	Parc	Recettes horaires	Recettes abonnés	Recettes autres	Total 2021
SUCY EN BRIE MARCHE	8 828	1 489	11 925	22 241	-5 %	SUCY EN BRIE MARCHE	8 387	1 067	13 947	23 401
SUCY EN BRIE VILLAGE	20 431	6 225	11 318	37 975	3 %	SUCY EN BRIE VILLAGE	18 070	5 063	13 783	36 916
SUCY EN BRIE MONTALEAU	51 631	20 266	35 604	107 500	8 %	SUCY EN BRIE MONTALEAU	41 749	31 240	26 734	99 723
Total	80 890	27 980	58 846	167 716	5 %	Total	68 206	37 370	54 464	160 040

Au global, la recettes des parcs progresse de 5 % par rapport à 2021 mais reste très en deçà du CEP (-51 %) qui était de 344 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 démarreur de batterie.



Gonfleur de pneus

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



Aspirateur

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



Parapluies

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



Chargeurs universels de batteries

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



Cireuse de chaussures

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



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 détritres 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 détritrus 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		2021	2022
Système de Sécurité Incendie (Toutes catégories) Tous parcs	RESOLUTION	Essai fonctionnement compartimentage, Essai coffrets relayage ventilateurs de désenfumage, Essai dispositifs de relayage 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 surpression 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	TMD	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	TMD	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	LEELAH	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'aerte, 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			

Délégation de service public gestion des parcs de la ville de Sucy en brie
RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE - EXERCICE 2022

EFFIA STATIONNEMENT		TABLEAU DE SUIVI DES VERIFICATIONS LEGALES							
Parking de		SUCY EN BRIE		Code parc	959 / 960 / 961				
Famille	Fournisseur + Contact	Equipements		Fréquences	2019	2020	2021	2022	
					Visites				
					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	✓			
		Détecteur CO / NO			5 Ans	✓			
		ASCENSEUR			5 Ans	✓			

2.7.4 ENTRETIEN CORRECTIF

PARC MONTALEAU

- 01/22 > Réparations caméras vandalisées par RESOLUTION (1 097 € HT) ;
- 05/22 > Modification panneaux tarifaires par ATISS (790 € HT) ;
- 05/22 > Réparation Climatisation bureau accueil par CITEK (950 € HT) ;
- 06/22 > Réparation ventouses issue de secours par RESOLUTION (945 € HT) ;
- 06/22 > Réparation Climatisation bureau accueil par INVERT'AIR (1 027 € HT) ;
- 07/22 > Réparation barrière HS par DESIGNA (1 087 € HT) ;
- 10/22 > Travaux économies d'énergie par RESOLUTION (1 264 € HT) ;
- 12/22 > Dépannage SSI par RESOLUTION (160 € HT).

PARC VILLAGE

- 06/22 > Dépannage matériel de péage par DESIGNA (876 € HT) ;
- 10/22 > Travaux économies énergie par RESOLUTION (990 € HT).

PARC MARCHE

- 02/22 > Dépannage péage DESIGNA (697 € HT) ;
- 08/22 > encombrants SDF par NETOVA (250 € HT) ;
- 10/22 > travaux économies énergie par RESOLUTION (735 € HT).



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.

EFFIA Way

RAPPORT D'AUDIT INTERNE

SUCY EN BRIE MONTALEAU - 00961
25 OCTOBRE 2022

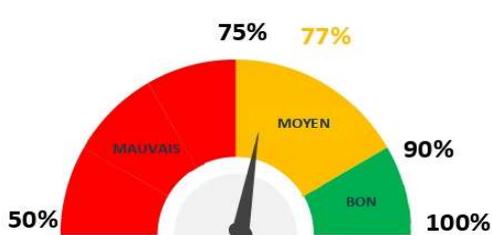
 EXCELLENCE QUALITE

PRESENTATION DU SITE

Type de parc :	Souterrain/Sol	Contrat :	DSP	RZ :	Julien Maupu	RSC :	Cédric Micheletti		
Nombre de places :	180 + 70	Poche :	2	RS :	Fabrice Jean	AE :	1		
Mode d'exploitation :	sous barrières	Horaires ouverture :	24h/24 7j/7	Technicien :	0				
Résaplace :	oui	Loueurs :	non	CPAD :	oui			Horaires accueil :	08h – 13h du Mar au S
Date ouverture exploitation :	01/07/2019	Particularité :	absence du RSC depuis mai 2022.						



NOTE GLOBALE



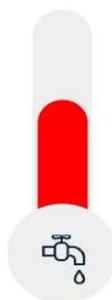
NOMBRE TOTAL D'ECARTS : **32**



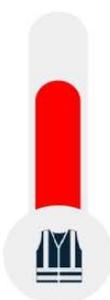
NOTE PAR DOMAINE



Nos clients
& qualité de service



L'environnement & le
développement durable



Sécurité du parc & du
personnel



Gestion des ressources
humaines



Performance
économique

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 - 2022

	Nb REP	Note de satisfaction			Fluidité parcours client			Bon fonctionnement matériel			Propreté			Sécurité			Accueil			NPS Recommandation		
		2022 S2	2022 S1	Moy	2022 S2	2022 S1	Moy	2022 S2	2022 S1	Moy	2022 S2	2022 S1	Moy	2022 S2	2022 S1	Moy	2022 S2	2022 S1	Moy	2022 S2	2022 S1	Moy
SUCY EN BRIE MARCHE	2	5,50		5,50	7,50		7,50	4,50		4,50	6,00		6,00	7,00		7,00	7,50		7,50	-50		-50
SUCY EN BRIE MONTALEAU	3	5,25	5,00	5,12	8,25	8,50	8,38	4,50	4,00	4,25	5,25	3,50	4,38	6,50	6,00	6,25	5,67	8,00	6,84	-25	38	7
SUCY EN BRIE VILLAGE	2	7,33	7,00	7,16	9,67	9,00	9,34	6,67	9,00	7,84	5,33		5,33	8,67	9,00	8,84	8,33	9,00	8,66	33	100	67
Note globale / 10		6,03	6,00	6,02	8,47	8,75	8,58	5,22	6,50	5,73	5,53	3,50	5,02	7,39	7,50	7,43	7,17	8,50	7,70	-14	69	19

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.

Visite client mystère

SUCY EN BRIE DSP VILLE
Semestre 2 - 2022

Taux de conformité global du périmètre : **95 %**

2022 Semestre 1 : **88 %**



9/22

EFFIA

3

COMPTE RENDU FINANCIER

3.1 COMPTES DE RÉSULTAT ANALYTIQUE

Résultat de l'année 2022

Les comptes présentés dans ce rapport concernent exclusivement les parcs Montaleau (parcs souterrain et aérien), Village et Marché, exploités par la société EFFIA Stationnement dans le cadre 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 2022, pour la période allant du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022, selon les règles en vigueur au sein des sociétés du groupe EFFIA.

Années	CEP 2022	Réel 2021	Réel 2022	Ecart vs CEP	Réel vs N-1
Recettes k€ constants	344,1 k€	160,0 k€	167,7 k€	-176,4 k€	7,7 k€
<i>Visiteurs horaires</i>	294,4 k€	117,3 k€	119,3 k€	-175,2 k€	2,0 k€
<i>Abonnés</i>	44,1 k€	37,4 k€	28,0 k€	-16,1 k€	-9,4 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€	5,4 k€	20,4 k€	14,9 k€	15,1 k€
Dépenses d'exploitation k€ constants	-146,9 k€	-144,5 k€	-172,3 k€	-25,3 k€	-27,8 k€
Amortissements k€ constants	-150,1 k€	-163,8 k€	-163,9 k€	-13,8 k€	-0,1 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€	-37,0 k€	-4,1 k€	-0,1 k€
<i>Parc Jean-Marie Poirier</i>	-88,7 k€	-92,3 k€	-92,3 k€	-3,6 k€	0,0 k€
Frais financiers	-36,1 k€	-28,2 k€	-25,5 k€	10,6 k€	2,7 k€
<i>Parc du Village</i>	-6,5 k€	-5,6 k€	-5,0 k€	1,5 k€	0,5 k€
<i>Parc du Marché</i>	-7,8 k€	-5,8 k€	-5,2 k€	2,6 k€	0,5 k€
<i>Parc Jean-Marie Poirier</i>	-21,7 k€	-16,9 k€	-15,3 k€	6,5 k€	1,6 k€
R-D avant redevance/subvention k€ constants	10,9 k€	-176,5 k€	-194,0 k€	-204,9 k€	-17,5 k€
Redevance k€ constants	-30,0 k€	-25,5 k€	-26,5 k€	3,5 k€	-1,0 k€
Subvention k€ constants				0,0 k€	0,0 k€
R-D Après redevance/subvention et avant IS k€ constants	-19,1 k€	-202,0 k€	-220,5 k€	-201,4 k€	-18,5 k€
Cumul k€ constants	-263,3 k€	-565,7 k€	-786,2 k€		

En 2022, le contrat est déficitaire pour la 4^{ème} année consécutive, avec un résultat de – 220 k€. Ce résultat déficitaire s'explique essentiellement par un manque à gagner sur les recettes de -176 k€ par rapport au CEP contractuel. Le niveau des charges est globalement en ligne avec le CEP contractuel avec néanmoins un léger surcoût de +25 k€.

Focus sur les charges 2022

Charges d'exploitation	CEP 2022	REEL 2021	REEL 2022	Ecart vs CEP	Ecart vs N-1
Frais de personnel	26 900 €	43 570 €	52 893 €	25 993 €	9 324 €
Sous-total frais de personnel	26 900 €	43 570 €	52 893 €	25 993 €	9 324 €
Electricité - fluides	16 000 €	23 177 €	26 819 €	10 819 €	3 642 €
Nettoyage	6 000 €	11 768 €	12 072 €	6 072 €	304 €
Maintenance - entretien/réparation	43 514 €	22 984 €	39 055 €	- 4 459 €	16 071 €
Gardiennage (ronde)		- €	- €	- €	- €
Publicité - communication	1 000 €	640 €	952 €	- 48 €	312 €
Achat cartes magnétiques, fournitures et consommables	5 000 €	2 196 €	4 027 €	- 972 €	1 832 €
Assurances	1 000 €	1 407 €	1 723 €	723 €	317 €
Commission carte bancaire	799 €	81 €	145 €	- 654 €	64 €
Autres services extérieurs	4 000 €	186 €	585 €	- 3 415 €	399 €
Taxes	8 202 €	4 874 €	3 796 €	- 4 407 €	- 1 078 €
Frais de structure	27 528 €	21 974 €	21 484 €	- 6 043 €	- 489 €
Autres	7 000 €	11 609 €	8 718 €	1 718 €	- 2 891 €
Sous-total frais divers	120 041 €	100 894 €	119 376 €	- 665 €	18 482 €
Total des charges d'exploitation	146 941 €	144 464 €	172 269 €	25 328 €	27 805 €

Résultat de la DSP sur la période 2019 - 2022

Globalement, le niveau de charges est en ligne avec la prévision du CEP à l'exception des charges de personnel (+25 k€ par rapport au CEP et +10 k€ par rapport à 2021). Cela s'explique par le fait que la présence de personnel sur les sites est plus nécessaire que prévue à cause des travaux sur le parc du marché (nettoyage de premier niveau, pannes de péage ...), mais aussi en raison de l'augmentation de la masse salariale fin 2022 (hausse des salaires et distribution de prime d'inflation).

Années	CEP				Cumul 2019 - 2022	Réel				Cumul 2019 - 2022	Ecart 2019 - 2022
	2019	2020	2021	2022		2019	2020	2021	2022		
Recettes	85 k€	272 k€	315 k€	344 k€	1 016 k€	21 k€	69 k€	160 k€	168 k€	418 k€	-598 k€
Charges	-454 k€	-579 k€	-554 k€	-538 k€	-2 125 k€	-320 k€	-735 k€	-731 k€	-772 k€	-2 557 k€	-432 k€
dont dépenses d'exploitation	-79 k€	-121 k€	-135 k€	-147 k€	-482 k€	-39 k€	-104 k€	-144 k€	-172 k€	-460 k€	23 k€
dont amortissements	-75 k€	-150 k€	-150 k€	-150 k€	-525 k€	-53 k€	-158 k€	-164 k€	-164 k€	-539 k€	-14 k€
dont frais financiers	-46 k€	-43 k€	-40 k€	-36 k€	-165 k€	-32 k€	-31 k€	-28 k€	-26 k€	-117 k€	48 k€
dont redevance	-18 k€	-30 k€	-30 k€	-30 k€	-108 k€	-7 k€	-30 k€	-26 k€	-27 k€	-89 k€	19 k€
R-D avant IS	-133 k€	-72 k€	-40 k€	-19 k€	-263 k€	-110 k€	-254 k€	-202 k€	-221 k€	-786 k€	-523 k€

En cumul depuis le début du contrat les pertes de ce contrat s'élèvent à -786,2 k€ HT, soit une perte de -522,9 k€ par rapport au CEP contractuel.

3.2 INVESTISSEMENTS

SUIVI D'OPERATION

Date livraison contractuelle : août-19
Date au réel : sept.-19
Alerte :
Nom du site : Sucy en Brie

Budget	Engagement	Reste à Engage	Acostage	Ecart
1 500 204 €	1 590 738 €	3 000 €	1 595 738 €	- 95 533 €

Nom Parking	Lots	Entreprises	Désignation	Total budget	Ripage	Total Engagement	Reste à engager	Prévision acostage	Ecart	TC à refacturer	DEMANDE DR
Marché	Lot n°1 : TCE	CITEK	Création d'îlot pour matériel de péage	52 300		60 090		60 090		-7789,82	
			Mise en place d'une porte d'accès péage								
			Portelet protections + paroi CF bornes								
			Local technique CF								
			Mise en conformité PMR pour 2 cages d'escalier								
			Fourniture et pose d'un portail barre/électro asservis sur horloge et détection								
			TS : mise en place d'un ventilateur pour l'aerage d'air								
			TS : changement des ventouses sur la porte								
			TS : mise en place des capteurs européens								
			Peinture complète de la peinture sol/mur/plafond								
			Reprise complète des menuiseries des murs								
			Eclairage LED complet avec détection et complément								
			Vidéosurveillance								
			Sonorisation ambiance								
Création 50											
Reprise totale des bornes de secours											
Lot n°2 : Peinture	AMIP	Reprise complète de la peinture sol/mur/plafond	55 100		66 394		66 394		-11254		
		Reprise complète des menuiseries des murs									
Lot n°3 : Electricité	RESOLUTION	Sonorisation ambiance	57 420		90 905		90 905		-33485		
		Création 50									
Lot n°4 : Signalétique	JCB	Signalétique extérieure : cablon lumineux accès VL + péage	11 500		7 194		7 194		4306,13		
		Reprise complète signalétique Verticale Intérieure									
Matériel de péage	DESIGNA	Mise en place du péage : 3E/15/1CA/2LP - SATELLITE	62 396		61 274		61 274		112,9		
		TS : tablette bornes			893		893		893		
Lot n°1 : TCE	CITEK	TS : location de la porte d'accès de section			296		296		296		
		Extincteur/Seco à sable/gel/en évacuation	6 000		0		0		6 000		3 850
Moyens de secours	CITEK	Extincteur/Seco à sable/gel/en évacuation	6 000		0		0		6 000		
		Extincteur/Seco à sable/gel/en évacuation									
Véhicule Electrique	E TOTEM	Installation d'une borne avec deux points de charge véhicules électriques	4 500		2 342		2 342		2 158		
		Recommandement FT			1 100		1 100		-1099,58		
Concessionnaire FT	ORANGE	Recommandement FT	0		1 100		1 100		-1099,58		
		TS : Protection contre les séismes			5370		5370		-5370		5 370
hors IOT	MIOS + INEO	Recommandement MIOBOX/MIOKA	2 000		3 520		3 520		-1520		
		Nettoyage de fil de chantier	10 000		1 093		1 093		-1093		
CPAD	MIOS + INEO	Coad : Recommandement / Mios / Ineo - MIOKA	10 000		4 798		4 798		5202		
SS/T MARCHÉ				261 216	0	309 118	0	309 117	-47 901	853	8 325
Village	Lot n°1 : TCE	CITEK	Réaménagement de l'accès au parking public (reprise de l'îlot)	45 000		34 095		34 095		10905	
			Portelet protections + paroi CF bornes								
			Mise en conformité PMR des cages d'escalier								
			Rafistol des menuiseries								
			Fourniture et pose d'un portail barre/électro asservis sur horloge et détection								
			TS : déplacement du robinet de pulvérisation (à intégrer)								
			TS : Intégration devant								
			TS : synchronisation de la porte avec la barrière								
			TS : pose des nez de marches et bandes antidérapantes								
			Reprise complète de la peinture sol/mur/plafond								
			Reprise menuiserie ventilation								
			Centrale détection CO/NO								
			Eclairage LED complet avec détection et complément								
			Vidéosurveillance								
Sonorisation ambiance											
Lot n°2 : Peinture	AMIP	Reprise complète de la peinture sol/mur/plafond	55 000		56 574		56 574		-1674		
		Reprise menuiserie ventilation									
Lot n°3 : Electricité	RESOLUTION	Centrale détection CO/NO	60 900		93 912		93 912		-33012		
		Eclairage LED complet avec détection et complément									
Lot n°4 : Signalétique	JCB	Signalétique extérieure : cablon lumineux accès VL + péage	11 500		6 478		6 478		5022,03		
		Reprise complète signalétique Verticale Int/Ext									
Matériel de péage	DESIGNA	Mise en place du péage : 3E/15/1CA/2LP (Accessoire 1 seule pince) - SATELLITE	61 496		53 785		53 785		7711		
		TS : tablette bornes			893		893		893		
Véhicule Electrique	E TOTEM	Installation d'une borne avec deux points de charge véhicules électriques	4 500		2 342		2 342		2 158		
		Recommandement FT			1 100		1 100		-1099,58		
Concessionnaire FT	ORANGE	Recommandement FT	0		1 100		1 100		-1099,58		
		TS : Protection contre les séismes			5370		5370		-5370		5 370
hors IOT	MIOS + INEO	Recommandement MIOBOX/MIOKA	2 000		3 520		3 520		-1520		
		Nettoyage de fil de chantier	10 000		1 093		1 093		-1093		
CPAD	MIOS + INEO	Coad : Recommandement / Mios / Ineo - MIOKA	10 000		4 799		4 799		5201		
SS/T VILLAGE				250 396	0	326 264	0	326 264	-75 868	24 820	16 997
JM Poirier	Lot n°1 : TCE	CITEK	Portelet protections + paroi CF bornes	133 500		107 766		107 766		25734,4	
			Extincteur/Seco à sable								
			Recommandement des panneaux de jalonnement dynamique								
			Aménagement du local d'accueil - exploitation et sentinelle								
			Palence et câblage dans les 2 CVP								
			Création d'îlot pour matériel de péage								
			Distribution en eau 1 robinet par niveau								
			Zone de stationnement sécurisée pour vélos (bois grillagé)								
			Mise en conformité PMR pour 2 CVP								
			Fourniture et pose d'un portail barre/électro asservis sur horloge et détection								
			Chapeaux coupe feu sur conduite et gaine								
			TS n°2 : Carrelage PVC/ILIC								
			TS n°3 : reprises lots et descente EP Village								
			TS n°4 : infiltrations d'eau local d'accueil (reprise peinture et déshumidificateur)								
			TS : nettoyage des trous dans les voiles béton de l'aménagement								
			TS : Réparation des déformations								
			TS : Pénétration des fourreaux (côté aérin)								
			TS : Aménagement de la sac : création des lots, et réseaux								
			TS : déplacements des panneaux dynamiques								
			TS : reprise les peintures au droit des câblagements								
			Soudain : Peinture mur/plafond								
			Aérien : Montage des plates								
			SSI alarme type 3 (commande pompier/porte coupe feu des locaux/éclairage de secours)								
			Ventilation désenfumage (extracteur/grille/PAG)								
Ventilation détection CO/NO											
Installation complète de l'électricité du parc											
NOTIF dans local existant au ROC											
Équipement des aires d'attente sécurisées											
Éclairage complet LED avec détection											
Continuité radioélectrique											
Détecteur intrusion local exploitation											
Vidéosurveillance											
Sonorisation d'ambiance											
VMC simple flux pour le local d'exploitation y compris cassette clim/chevêlage réversible											
Disposition pour les stations de recharge											
Tableau Général de sécurité											
TS n°2 : Complément base vie											
TS : alimentation des panneaux de jalonnement											
TS : réparation des infiltrations (réseau à ventiler - en attente)											
TS n°2 : installation de chantier											
Mise en place de la signalétique verticale Intérieure/Extérieure											
Lot n°2 : Peinture	AMIP	Reprise complète de la peinture sol/mur/plafond	101 310		104 341		104 341		-3030,6		
		Reprise menuiserie ventilation									
Lot n°3 : Electricité	RESOLUTION	Centrale détection CO/NO	256 350		152 946		152 946		-103404		
		Eclairage LED complet avec détection et complément									
Lot n°4 : Signalétique	JCB	Signalétique extérieure : cablon lumineux accès VL + péage	18 900		6 535		6 535		12365,11		
		Reprise complète signalétique Verticale Intérieure/Extérieure									
Désenfumage	RESOLUTION	Ventilation désenfumage (extracteur/grille/PAG)	42 000		110 355		110 355		-68355,16		843
		Ventilation détection CO/NO									
Ascenseur	KONE	Fourniture et pose d'un ascenseur 1000KG au feu du 600kg	40 600		42300		42300		-2300	2300	
		TS n°3 : Armoire dépurée			950		950		-950	950	
hors IOT	DESIGNA	TS : Nettoyage des infiltrations (côté aérin)			400		400		-400	400	
		TS n°2 : élimination des défauts de fabrication			2 800		2 800		-2800		
Matériel de péage	DESIGNA	2 Panneaux de jalonnement Vile 4 Colisons Nb places/Comple/Fermé	180 450			154 284		167 224		13225,76	
		Soudain : Mise en place du péage 3E/15/1CA/3LP/ Serveur et Centrale Phone Aérien : Mise en place du péage 3E/15/1CA/1 Aéri									
Véhicule Electrique	E TOTEM	Installation de 5 bornes avec deux points de charge véhicules électriques	22 500		10 270		10 270		12230		
		Recommandement FT			1099,58		1099,58		-1099,58	1099,58	
Concessionnaire FT	ORANGE	Recommandement FT	0		1 100		1 100		-1099,58		
		TS : Nettoyage de fil de chantier	5 000		3 520		3 520		-1480		
CPAD	MIOS + INEO	Recommandement MIOBOX/MIOKA	5 000		3 520		3 520		-1480		
		Continuité radioélectrique			800		800		-800		
CPAD	MIOS + INEO	Coad : Recommandement / Mios / Ineo - MIOBOX	25 000		4 799		4 799		18201		
SS/T JM POIRIER				825 010	0	830 549	5 000	835 549	-10 539	71 661	3 891
TOTAL TRAVAUX				1 336 622	0	1 465 930	5 000	1 470 930	-134 308	97 334	12 216
TOUS PARKINGS	MOA (2,5%)	EFPIA	-	20 613		20 613		20613		0,33	
	MOE (7,5%)	ABA	-	103 097		86 589		86589		16507,65	
		WORKSHOP	-								
		CAP CONTROL	-			2 500		2500		-2500	
	BCT (0,9%)	QUALICONSUL	-	12 372		11 000		11000		1371,598	
	CGPS (0,4%)	DEKRA	-	3 498		4 100		4100		1396,488	
TOTAL INGENIERIE				141 586	0	124 808	0	124 808	16 778		
TOTAL TRAVAUX & INGENIERIE - hors PAI				1 478 208	0	1 590 738	5 000	1 595 738	-95 533		
										Facturation cumulée	
										% Avancement facturation cumulée	
				PAI	21 996						
BUDGET TOTAL				1 500 204							

Délégation de service public gestion des parcs de la ville de Sucy en brie
RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE - EXERCICE 2022

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.



Salida de Emergencia

2005

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 se 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. Ces travaux sont financés par la réduction du montant de la redevance fixe (-4 516,27 € HT par an) à partir de 2021.

Le calcul de cette redevance pour l'exercice 2022 est détaillé ci-dessous :

SUCY-EN-BRIE			3,2	12	12	12
Formule d'indexation						
Pas d'indexation avant 01/01/2021						
Modalité d'indexation : moyenne des 12 dernières valeurs						
Indice	Identifiant	VO = 2020	2019	2020	2021	2022
ICHT-rev-TS	1565183	114,7			115,16	128,23
FSD3	1710979	127,4			127,3	113,5
Indexation					1,002	1,042
CA						
ANNUEL PREV		CA 2019	CA 2020	CA 2021	CA 2022	
00959	SUCY EN BRIE MARCHÉ	3 230	7 440	23 401	22 241	
00960	SUCY EN BRIE VILLAGE	9 706	14 120	36 916	37 975	
00961	SUCY EN BRIE MONTALEAU	8 407	54 441	99 723	107 500	
CA parcs		21 344	76 001	160 040	167 716	
Redevance						
	Montants annuel:	Avenant 1	2019	2020	2021	2022
Redevance pour frais de contrôle	5 000			5 000	5 000	5 000
Redevance fixe	25 000	-4 516	6 712	25 000	20 540	21 544
Total redevance fixe			6 712	30 000	25 540	26 544
Redevance variable		Taux				
Seuil 1	273 000	50%	86 000	273 000	315 000	345 000
Seuil 2	300 000	80%	94 000	300 000	346 000	379 000
Seuils indexés 2019		Taux				
Seuil 1	273 613	50%			0	0
Seuil 2	300 673	80%			0	0
			0	0	0	0
Redevance totale annuelle			6 712	30 000	25 540	26 544

An aerial, high-angle photograph of a modern transit station. The station features a prominent, curved, multi-level structure with a complex, geometric facade. A large, paved parking lot with white markings is visible in the foreground. In the background, there are several train tracks and a train. The entire scene is overlaid with a dark blue tint. A white triangular graphic element is positioned in the lower-left quadrant, containing the number '3'.

3

CONCLUSION

CONCLUSION

En 2022, le contrat est déficitaire pour la 4^{ème} année consécutive, avec un résultat de – 220 k€. En cumul depuis le début du contrat les pertes de ce contrat s'élèvent à -786,2 k€ HT, soit une perte de -522,9 k€ par rapport au CEP contractuel.

Le contrat est donc structurellement déficitaire pour EFFIA.

Ce déficit structurel est essentiellement lié à une fréquentation quasi inexistante sur les parcs qui s'explique notamment par :

- Le changement de la structure de fréquentation du parc depuis la mise en payant. En effet, Depuis la mise en paiement des parcs le niveau de fréquentation est globalement en ligne avec les prévisions, toutefois nous constatons un report de la fréquentation longue durée vers un stationnement courte durée gratuit (Cf. annexe 7). Sur l'ensemble des parcs, 80 à 90 % de la fréquentation se situe en tranche horaire gratuite.
- L'existence d'une offre de stationnement gratuit à proximité, dont des parcs qui devait être fermés en cours de la DSP et qui font l'objet d'une clause de réexamen tel qu'indiqué à l'article 32 de notre contrat :
 - Le retard de fermeture des parc Parking de la Poste. Le contrat prévoyait une fermeture de ce parc à fin décembre 2020 or ce parc a été définitivement fermé le 6 mai 2021, soit un retard de 5 mois ;
 - Par ailleurs, notre contrat prévoit également la fermeture du parking des Fontaines au plus tard fin juillet 2023. Il est impératif que cet engagement soit respecté. En effet la fermeture de ce parc est anticipée dans le Compte d'Exploitation Prévisionnel de notre contrat et se traduit par une hausse du chiffre d'affaire de près de 100 k€ (année pleine). L'absence de fermeture de ce parc entrainera donc une nouvelle dégradation du résultat pour EFFIA.