

**DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC POUR  
L'EXPLOITATION DES SERVICES PUBLICS DE  
STATIONNEMENT  
EN OUVRAGE ET SUR VOIRIE  
RAPPORT SUR LE CHOIX DU MAIRE**

**VILLE DE LAVAL**



# SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>PRÉAMBULE.....</b>                                  | <b>3</b>  |
| PRÉSENTATION DU PROJET ET RAPPEL DES ÉTAPES .....      | 3         |
| OBJET DU PRÉSENT RAPPORT.....                          | 3         |
| <b>1. MOTIFS DU CHOIX DU MAIRE .....</b>               | <b>4</b>  |
| 1.1. ASPECTS TECHNIQUES.....                           | 4         |
| 1.2. APPRÉCIATION DE L'OFFRE ET CHOIX DU MAIRE .....   | 12        |
| <b>2. DESCRIPTION GÉNÉRALE DU CONTRAT .....</b>        | <b>12</b> |
| 2.1. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA CONCESSION ..... | 12        |
| 2.2. CARACTÉRISTIQUES ÉCONOMIQUES ET FINANCIÈRES.....  | 12        |
| 2.3. RÉALISATION DES TRAVAUX.....                      | 13        |
| 2.4. CONTRÔLE ET INFORMATION DE LA COLLECTIVITÉ.....   | 13        |
| 2.5. MODIFICATIONS DU CONTRAT .....                    | 14        |
| 2.6. FIN DE CONTRAT .....                              | 14        |
| 2.6.1. <i>Hypothèses de fin de contrat</i> .....       | 14        |
| 2.6.2. <i>Remise des biens de retour</i> .....         | 14        |
| 2.6.3. <i>Biens de reprise</i> .....                   | 14        |
| 2.6.1. <i>Biens propres</i> .....                      | 14        |
| <b>3. ANNEXES .....</b>                                | <b>15</b> |

## PRÉAMBULE

---

### Présentation du projet et rappel des étapes

---

La Ville de Laval dispose de la compétence pour la gestion du stationnement sur voirie et des parcs de stationnement en ouvrage sur son territoire.

Conformément à l'article L.1411-4 du code général des collectivités territoriales, par une délibération en date du 21 février 2022, le conseil municipal de la ville de Laval a approuvé le principe d'une concession de type délégation de service public confiée à la SPL Laval Mayenne Aménagements (SPL LMA).

La SPL LMA est constituée de trois actionnaires publics : la ville de Laval, la communauté d'agglomération de Laval et le département de la Mayenne.

Le contrat sera exécuté aux risques et périls du concessionnaire, en application des principes généraux du droit des concessions et de toutes les dispositions juridiques et réglementaires en vigueur au moment de son exécution. En particulier, le concessionnaire assumera un risque lié à l'exploitation des services, la part de risque transférée étant entendue au sens du second alinéa de l'article L. 1121-1 du Code de la commande publique.

Le contrat porte sur l'exploitation des parcs et espaces suivants :

- entre 2 300 et 2 800 places payantes sur voirie ainsi que 5 parcs en enclos,
- 5 parcs en enclos destinés aux usagers horaires regroupant environ 300 places (Paix, Boston, Gambetta, Gare arrêt minute, Remparts)
- 2 parcs en ouvrage réservés aux abonnés regroupant 80 places (Paradis et Saint Martin)
- 3 parcs en ouvrage mixte (Gare Sud, Théâtre et De Gaulle) comprenant environ 680 places.

Le contrat porte également sur l'exploitation du parc Jean Macé (enclos, 115 places) et l'acquisition de 200 places ouvertes au public dans le futur parc Gare Nord (parc en ouvrage 400 places au total).

Le 3 mars 2023, une lettre de consultation a été adressée à la SPL afin de l'inviter à remettre une offre. Cette lettre était accompagnée d'un dossier de consultation constitué d'un document d'orientation et d'un projet de contrat.

La SPL LMA était tenue de remettre sa candidature et son offre avant le 5 mai 2023, selon les modalités indiquées dans la lettre de consultation. Son dossier a été remis dans le délai.

### Objet du présent rapport

---

Conformément aux principes posés par les articles L. 3211-1 et suivants du Code de la commande publique, le contrat est passé sans publicité ni mise en concurrence, la relation entre la ville de Laval et la SPL LMA étant une relation de « *quasi régie* ».

L'absence de mise en concurrence n'exclut pas la mise en œuvre des procédures prévues par le Code général des collectivités territoriales et relatives à la passation des délégations de service public.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire a engagé librement deux réunions de discussions entre la ville de Laval et la SPL LMA, qui se sont déroulées les 24 mai 2023 et 21 juin 2023.

Dans ce cadre, le présent rapport a pour objet de présenter les motifs du choix du Maire et l'économie générale du contrat.

## 1. MOTIFS DU CHOIX DU MAIRE

### 1.1. Aspects techniques

| A - Propositions en matière d'exploitation  |   |
|---|---|
| <p>Procédures et actions qu'elle mettra en œuvre pour garantir une intervention à distance et une intervention sur sites lors des heures d'ouverture des places</p>   | <p>Le candidat indique que durant les heures de présence les sollicitations à l'interphone sont routées en priorité vers le parking Gare Sud pour une meilleure efficacité et une meilleure réactivité.</p> <p>Le candidat souhaite une prise en charge quasi immédiate d'un appel interphonie (prise d'appel de l'agent en poste, renvoi vers le téléphone portable ou à défaut, prise de l'appel par le centre de téléopération).</p> <p>Le candidat s'engage à un déplacement de l'agent en poste dans un délai de 5 minutes, selon les conditions de circulation.</p> <p>L'ensemble du processus est décrit dans l'offre.</p>   |
| <p>Les délais d'astreinte et les périodes couvertes</p>   | <p>Un déplacement de l'agent d'astreinte en 30 minutes en dehors des heures d'ouverture.</p> <p>L'astreinte couvrira à minima la période de 0h00 à 5h00.</p> <p>L'ensemble du processus est décrit dans l'offre.</p>  |
| <p>Moyens humains affectés au service, en indiquant les temps de présence et le nombre et type d'ETP</p>  | <p>11 personnes (11 ETP), dont 5 ETP d'exploitation, 3 ETP de contrôle sont affectés à l'exploitation du service.</p> <p>Une affectation voirie/parc pertinente</p> <p>En cas de maladie, de congés ou autre indisponibilité, l'encadrement s'appuiera sur la structure existante afin d'assurer la continuité de service, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Affecter en priorité les agents disponibles (adaptation des horaires de travail, recours aux heures supplémentaires) pour compenser les absences dans le schéma d'exploitation proposé ;</li> <li>▪ Recours à la télégestion.</li> </ul>   |
| <p>Méthodes, les matériels, les plannings type, les procédures de contrôle qu'elle mettra en œuvre en vue de maintenir en parfait état de fonctionnement et de propreté les biens et équipements du service. Une différenciation par parc est possible.</p> | <p>Le candidat indique qu'il s'appuiera sur un outil permettant le contrôle des rondes et la déclaration des dysfonctionnements.</p> <p>Une ronde « parcours client » sera effectuée à minima 1 fois par jour et permettra de vérifier notamment la signalétique, la propreté et la sûreté des parcs, et la vérification du système de péage.</p> <p>Une ronde de « bon fonctionnement » à minima 1 fois semaine et par cet comprenant la vérification des équipements.</p> <p>Une ronde « contrôle qualité » suivant une fiche contrôle qualité.</p> <p>Fréquences d'entretien cohérentes avec contrôle une fois par trimestre.</p> <p>Des processus de maintenance préventive, curative et réglementaire cohérents.</p> |

| <p>Politique de gestion du personnel, de formation et d'évolution professionnelle, de RSE. Elle présentera les principaux dispositifs internes d'intéressement et de motivation du personnel vis-à-vis de la qualité et de la performance du service rendu. La SPL détaillera ses actions en faveur de l'insertion locale.</p> | <p>Reprise du personnel en application de l'article L. 1224-1 du Code du travail et transition facilitée par un cabinet de conseil</p> <p>Le candidat présente un plan d'actions RSE complet et pertinent Gestion du personnel classique</p> <p>Un intéressement du personnel est prévu avec prime de partage de la valeur, plan épargne entreprise, prime sur objectifs</p> <p>De plus, un CSE prévu en 2024 afin de représenter le personnel</p> <p>Le candidat formule peu d'engagement sur les formations du personnel.</p> <p>Concernant la politique d'insertion locale, le candidat entend insérer des heures réservées à du personnel en insertion dans les marchés de travaux.</p> <p>Concernant le volet développement durable, le candidat entend agir notamment sur la politique d'achats et le tri des déchets.</p>   |                            |                                  |   |         |  |             |          |             |          |   |                       |                            |                      |                            |   |                       |  |   |                                  |                                  |   |   |  |   |  |
|--|--|----------------------------|----------------------------------|---|---------|--|-------------|----------|-------------|----------|---|-----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------------|---|-----------------------|--|---|----------------------------------|----------------------------------|---|---|--|---|--|
| <p>Différenciation des prestations exécutées en propre et celles qui seront sous-traitées avec les principaux termes des contrats de sous-traitance (performances à atteindre, contrôle...)</p>  | <p>Le candidat détaille dans un tableau les fréquences de contrôle ainsi que les prestations de maintenance préventives et curatives qui seront effectuées par des sous-traitants.</p> <p>Le tableau ci-dessous précise les niveaux de maintenance et l'affectation des tâches :</p> <table border="1" data-bbox="363 1167 1169 1491"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Niveau</th> <th colspan="2">PREVENTIF</th> <th colspan="2">CURATIF</th> </tr> <tr> <th>Réalisation</th> <th>Contrôle</th> <th>Réalisation</th> <th>Contrôle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Agents d'exploitation</td> <td rowspan="5">Responsable d'exploitation</td> <td>Agent d'exploitation</td> <td rowspan="2">Responsable d'exploitation</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Agents d'exploitation</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td rowspan="3">Prestataire spécialisée et agréé</td> <td>Prestataire spécialisée et agréé</td> <td rowspan="3">Responsable d'exploitation ou directeur d'exploitation du stationnement</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | Niveau                     | PREVENTIF                        |   | CURATIF |  | Réalisation | Contrôle | Réalisation | Contrôle | 1 | Agents d'exploitation | Responsable d'exploitation | Agent d'exploitation | Responsable d'exploitation | 2 | Agents d'exploitation |  | 3 | Prestataire spécialisée et agréé | Prestataire spécialisée et agréé | Responsable d'exploitation ou directeur d'exploitation du stationnement | 4 |  | 5 |  |
| Niveau   | PREVENTIF  |                            | CURATIF                          |   |         |  |             |          |             |          |   |                       |                            |                      |                            |   |                       |  |   |                                  |                                  |   |   |  |   |  |
|  | Réalisation  | Contrôle                   | Réalisation                      | Contrôle  |         |  |             |          |             |          |   |                       |                            |                      |                            |   |                       |  |   |                                  |                                  |   |   |  |   |  |
| 1  | Agents d'exploitation  | Responsable d'exploitation | Agent d'exploitation             | Responsable d'exploitation  |         |  |             |          |             |          |   |                       |                            |                      |                            |   |                       |  |   |                                  |                                  |   |   |  |   |  |
| 2  | Agents d'exploitation  |                            |                                  |   |         |  |             |          |             |          |   |                       |                            |                      |                            |   |                       |  |   |                                  |                                  |   |   |  |   |  |
| 3  | Prestataire spécialisée et agréé   |                            | Prestataire spécialisée et agréé | Responsable d'exploitation ou directeur d'exploitation du stationnement |         |  |             |          |             |          |   |                       |                            |                      |                            |   |                       |  |   |                                  |                                  |   |   |  |   |  |
| 4  |  |                            |                                  |   |         |  |             |          |             |          |   |                       |                            |                      |                            |   |                       |  |   |                                  |                                  |   |   |  |   |  |
| 5  |  |                            |                                  |   |         |  |             |          |             |          |   |                       |                            |                      |                            |   |                       |  |   |                                  |                                  |   |   |  |   |  |
| <p>Description des impacts environnementaux de son exploitation et les mesures prises pour les supprimer, les réduire ou les compenser</p>   | <p>Le candidat ne formule pas d'engagements précis sur ce point.</p> <p>Il évoque simplement intégrer un volet environnemental/biodiversité dans son programme d'ici fin 2023 et réaliser des veilles environnementales régulièrement.</p>   |                            |                                  |   |         |  |             |          |             |          |   |                       |                            |                      |                            |   |                       |  |   |                                  |                                  |   |   |  |   |  |

|  |  |
|--|--|
| Présentation du programme de Gros Entretien Renouvellement ainsi que les durées d'amortissement et le calendrier de renouvellement des équipements techniques, en cohérence avec le PPI, | <p>Le programme et le calendrier pour le GER est présenté.</p> <p>Le rythme de renouvellement des équipements est cohérent par rapport au PPI présenté par le candidat.</p>  |
| Description des dispositifs prévus pour le reporting entre la SPL et la Ville.   | <p>Le candidat indique que le reporting mensuel sera effectué au travers notamment de réunions périodiques et l'élaboration de tableaux de bord.</p> <p>De plus, un rapport annuel sera fourni chaque année avant le 1<sup>er</sup> mai de l'exercice suivant.</p> |
| <b>CONCLUSION :</b>  | L'offre est cohérente et permet d'assurer à la collectivité une exploitation de qualité du service.  |

## B - Propositions en matière de qualité de service

|   |  |
|---|--|
| Qualité des services proposés   | <p>Le candidat proposera en services gratuits des kits de démarrage de batterie et des gonfleurs de pneus, sans précisions sur les modalités d'accès de ces services. Concernant les services payants, il entend mettre en place des bornes de recharge pour véhicule électrique.</p> <p>Le candidat indique que le site internet et une application mobile permettront un paiement par voie dématérialisée. Les prestataires restent encore à définir.</p> <p>Des visites mystère seront effectuées 1 fois par an sur un panel de parcs. Ces visites seront effectuées par un prestataire spécialisé et permettront de mesurer notamment la qualité perçue par les clients.</p> <p>Le candidat présente une démarche de qualité de service évaluée sur les thèmes suivants : accueil/relation client, propreté, maintenance, sécurité. Pour autant, les indicateurs et les fréquences de suivi ne sont pas précisés.</p>  |
| Qualité du dispositif d'accueil ou d'information des usagers et politique commerciale | <p><b>Accueil :</b></p> <p>Le candidat indique que l'accueil commercial et informatif physique à la maison du stationnement se fera tous les jours de la semaine de 09h à 12h et de 14h à 17h et les mardis et jeudis de 09h à 17h. Un accueil sur rendez-vous au local d'exploitation Gare Sud sera possible, pour autant le candidat ne fournit pas de précisions sur les modalités de prise de RDV et les amplitudes possibles de RDV.</p> <p>Autres modes de contact : téléphone aux horaires d'ouverture de la maison du stationnement, courrier, mail, via le site internet</p> <p>Le candidat indique que les demandes seront traitées sous 1 jour ouvré.</p> <p><b>Information/communication</b></p> <p>Le candidat entend mettre en place un jalonnement dynamique via 6 panneaux d'entrée de ville supplémentaires.</p> <p>Un règlement intérieur a été fourni et est conforme aux standards de la profession.</p> <p>Un site internet sera créé et permettra notamment de localiser les parcs des stationnements de la ville de Laval et les lieux d'intérêts à proximité, de souscrire ou renouveler un abonnement, de retrouver l'ensemble des services disponibles dans les parcs, de disposer du nombre de places disponibles dans les parcs et de prendre un rendez-vous en ligne avec l'équipe commerciale.</p> <p>Le candidat entend s'appuyer sur l'application EasyPark afin d'avoir un outil responsif.</p> |

|                     |  |
|---------------------|--|
|                     | Le candidat mettra en place des panneaux d'affichage de communication parking ou institutionnelle. Le candidat propose un programme de communication pendant la phase travaux, cette communication permettra notamment de présenter les améliorations à venir. Plan de communication non détaillé et centré sur les investissements et non sur des campagnes de promotion, de fidélisation ou de captation client. |
| <b>CONCLUSION :</b> | Une offre globalement satisfaisante, répondant aux attentes du DCE.<br>Le volet captation de nouveau client n'est pas traité par l'ébauche de plan de communication présenté.  |

## C – Aspects financiers

### 1/ Investissements

Les investissements à consentir sont listés par macro-poste dans l'onglet PPI comme présenté dans le tableau ci-après :

| Investissement et financement des investissements | Type d'investissement                   | Type de stationnement                            | Nom du parc (le cas échéant) | Unités | Prix unitaire | Année d'acquisition / réalisation | Montant total | Durée d'amortissement (ans) |
|---|---|--|------------------------------|--------|---------------|-----------------------------------|---------------|-----------------------------|
|   |   | MOE réhabilitation parkings De Gaulle et Théâtre | Parcs ouvrage                |        | 1             | 82 160                            | 2024          | 82 160 €                    |
|   | Réhabilitation parking De Gaulle        | Parcs ouvrage                                    | De Gaulle                    | 1      | 1 000 000     | 2024                              | 1 000 000 €   | 25                          |
|   | Réhabilitation parking Théâtre          | Parcs ouvrage                                    | Théâtre                      | 1      | 500 000       | 2024                              | 500 000 €     | 25                          |
|   | Péage parc Gare Sud (yc centralisation) | Parcs ouvrage                                    | Gare Sud                     | 1      | 159 894       | 2024                              | 159 894 €     | 10                          |
|   | Péage parc Théâtre                      | Parcs ouvrage                                    | Théâtre                      | 1      | 47 852        | 2024                              | 47 852 €      | 10                          |
|   | Péage parc De Gaulle                    | Parcs ouvrage                                    | De Gaulle                    | 1      | 44 990        | 2024                              | 44 990 €      | 10                          |
|   | Péage parc Paradis                      | Parcs ouvrage                                    | Paradis                      | 1      | 5 398         | 2024                              | 5 398 €       | 10                          |
|   | Péage parc Saint-Martin                 | Parcs ouvrage                                    | Saint-Martin                 | 1      | 5 398         | 2024                              | 5 398 €       | 10                          |
|   | Péage parc Remparts                     | Parcs enclos                                     | Remparts                     | 1      | 44 990        | 2024                              | 44 990 €      | 10                          |
|   | Péage parc Boston                       | Parcs enclos                                     | Boston                       | 1      | 44 990        | 2024                              | 44 990 €      | 10                          |
|   | Péage parc Gambetta                     | Parcs enclos                                     | Gambetta                     | 1      | 71 803        | 2024                              | 71 803 €      | 10                          |
|   | Péage parc Paix                         | Parcs enclos                                     | Paix                         | 1      | 44 990        | 2024                              | 44 990 €      | 10                          |
|   | Péage parc Arrêt-Minute                 | Parcs enclos                                     | Gare arrêt minute            | 1      | 29 348        | 2024                              | 29 348 €      | 10                          |
|   | Péage parc Jean Macé                    | Parcs enclos                                     | Jean Macé                    | 1      | 44 990        | 2024                              | 44 990 €      | 10                          |
|   | Péage maison du stationnement           |  |                              | 1      | 9 562         | 2024                              | 9 562 €       | 10                          |
|   | Travaux Parking Jean Macé               | Parcs enclos                                     | Jean Macé                    | 1      | 20 000        | 2024                              | 20 000 €      | 25                          |
|   | Charte identité visuelle                |  |                              | 1      | 60 000        | 2024                              | 60 000 €      | 10                          |
|   | Jalonnement dynamique et signalétique   |  |                              | 1      | 360 000       | 2024                              | 360 000 €     | 10                          |
|   | IRVE Théâtre                            | Parcs ouvrage                                    | Théâtre                      | 8      | 20 171        | 2024                              | 161 368 €     | 10                          |
|   | IRVE De Gaulle                          | Parcs ouvrage                                    | De Gaulle                    | 6      | 20 171        | 2024                              | 121 026 €     | 10                          |
|   | IRVE Gare Sud                           | Parcs ouvrage                                    | Gare Sud                     | 2      | 14 000        | 2024                              | 28 000 €      | 10                          |
|   | Moyens matériels et surveillance - VPN  |  |                              | 1      | 43 000        | 2024                              | 43 000 €      | 5                           |
|   | Moyens matériels et surveillance - GTC  |  |                              | 1      | 100 000       | 2024                              | 100 000 €     | 8                           |

|  |               |                   |     |        |      |             |    |
|--|---------------|-------------------|-----|--------|------|-------------|----|
| Moyens matériels et surveillance - Logiciel gestion commercial |               |                   | 1   | 40 000 | 2024 | 40 000 €    | 5  |
| Videosurveillance  | Parcs ouvrage | Gare Sud          | 1   | 12 417 | 2024 | 12 417 €    | 8  |
| Videosurveillance  | Parcs ouvrage | Théâtre           | 1   | 15 417 | 2024 | 15 417 €    | 8  |
| Videosurveillance  | Parcs ouvrage | De Gaulle         | 1   | 7 917  | 2024 | 7 917 €     | 8  |
| Videosurveillance  | Parcs ouvrage | Paradis           | 1   | 4 417  | 2024 | 4 417 €     | 8  |
| Videosurveillance  | Parcs ouvrage | Saint-Martin      | 1   | 4 417  | 2024 | 4 417 €     | 8  |
| Videosurveillance  | Parcs enclos  | Remparts          | 1   | 4 917  | 2024 | 4 917 €     | 8  |
| Videosurveillance  | Parcs enclos  | Boston            | 1   | 4 917  | 2024 | 4 917 €     | 8  |
| Videosurveillance  | Parcs enclos  | Gambetta          | 1   | 4 917  | 2024 | 4 917 €     | 8  |
| Videosurveillance  | Parcs enclos  | Paix              | 1   | 4 917  | 2024 | 4 917 €     | 8  |
| Videosurveillance  | Parcs enclos  | Gare arrêt minute | 1   | 4 417  | 2024 | 4 417 €     | 8  |
| Videosurveillance  | Parcs ouvrage | Gare Nord         | 1   | 13 417 | 2027 | 13 417 €    | 8  |
| Videosurveillance  | Parcs enclos  | Jean Macé         | 1   | 4 917  | 2024 | 4 917 €     | 8  |
| Eclairage leds   | Parcs ouvrage | Paradis           | 1   | 15 000 | 2024 | 15 000 €    | 10 |
| Reprise de peinture  | Parcs ouvrage | Paradis           | 1   | 5 200  | 2024 | 5 200 €     | 10 |
| Eclairage leds   | Parcs ouvrage | Saint-Martin      | 1   | 4 500  | 2024 | 4 500 €     | 10 |
| Reprise de sol   | Parcs ouvrage | Saint-Martin      | 1   | 1 500  | 2024 | 1 500 €     | 10 |
| Rénovation local d'exploitation                                | Parcs ouvrage | Gare Sud          | 1   | 20 000 | 2024 | 20 000 €    | 10 |
| Reprise de peinture  | Parcs ouvrage | Gare Sud          | 1   | 49 900 | 2024 | 49 900 €    | 10 |
| Eclairage leds   | Parcs ouvrage | Gare Sud          | 1   | 45 000 | 2024 | 45 000 €    | 10 |
| Travaux divers   | Parcs ouvrage | Gare Sud          | 1   | 18 900 | 2024 | 18 900 €    | 10 |
| Travaux maison du stationnement                                |               |                   | 1   | 20 000 | 2024 | 20 000 €    | 10 |
| Horodateurs (extension 2023)                                   | Voirie        |                   | 4   | 6 950  | 2024 | 27 800 €    | 8  |
| Horodateurs (renouvellement 2027)                              | Voirie        |                   | 106 | 6 600  | 2027 | 699 600 €   | 8  |
| Moyen matériel RAPO  | Voirie        |                   | 1   | 30 000 | 2024 | 30 000 €    | 5  |
| Acquisition parking Gare Nord                                  | Parcs ouvrage | Gare Nord         | 200 | 20 000 | 2027 | 4 000 000 € | 22 |
| Péage parking Gare Nord  | Parcs ouvrage | Gare Nord         | 1   | 56 228 | 2027 | 56 228 €    | 10 |
| IRVE Gare Nord   | Parcs ouvrage | Gare Nord         | 10  | 14 000 | 2027 | 140 000 €   | 10 |

Le périmètre de chaque poste d'investissement est décrit dans le mémoire technique.

Les hypothèses quantitatives permettant de construire les montants d'investissements inscrits *in fine* dans les cahiers financiers ne sont pas détaillées dans le mémoire technique.

Les principes d'amortissement des investissements (montant, durée, unités) sont présentés et apparaissent cohérents.

**Les hypothèses et le périmètre des investissements à réaliser sont présentés de manière satisfaisante même si l'offre aurait pu être davantage détaillée sur les hypothèses quantitatives. La proposition de la SPL répond à la demande de la Ville.**

## 2/ Financement des investissements

Le montant d'investissement estimé par la SPL LMA s'élève à 12 979 618 €. Il se décompose en investissements structurants à hauteur de 8 290 387 € et à 4 689 231 € de GER.

|  | Montant             |
|--|---------------------|
| Parking Nord                             | 4 000 000 €         |
| Réhabilitation du parking De Gaulle      | 1 000 000 €         |
| Réhabilitation du parking Théâtre        | 500 000 €           |
| Jalonnement dynamique et la signalétique | 360 000 €           |
| Bornes de recharge électrique (IRVE)     | 450 394 €           |
| Autres investissements                   | 1 979 993 €         |
| GER                                      | 4 689 231 €         |
| <b>Montant total</b>                     | <b>12 979 618 €</b> |

Il sera financé par des subventions d'équipement, telles que détaillées ci-dessous :

|   | Total       | 2024 | 2025        | 2026      | 2027        | 2028      | De 2029 à 2035 |
|---|-------------|------|-------------|-----------|-------------|-----------|----------------|
| <b>Montant projet Parking Nord (taux de sub. 34%)</b> | 4 000 000 € |      | 2 000 000 € | 600 000 € | 1 200 000 € | 200 000 € |                |
| Subvention d'équipement Laval Agglo. Parking Nord (A) | 770 000 €   |      | 680 000 €   | 90 000 €  |             |           |                |
| Subvention d'équipement Laval - Parking Nord (B1)     | 600 000 €   |      |             | 115 500 € | 411 000 €   | 73 500 €  |                |

|   | Total       | 2024                           | 2025      | 2026      | 2027 | 2028 | De 2029 à 2035 |
|---|-------------|--------------------------------|-----------|-----------|------|------|----------------|
| <b>Montant des projets structurants de stationnement</b>  | 2 170 394 € | La répartition reste à définir |           |           |      |      |                |
| Réhabilitation du parking De Gaulle                       | 1 000 000 € | 1 000 000 €                    |           |           |      |      |                |
| Réhabilitation du parking Théâtre                         | 500 000 €   | 500 000 €                      |           |           |      |      |                |
| Jalonnement dynamique et la signalétique                  | 360 000 €   | 360 000 €                      |           |           |      |      |                |
| Bornes de recharge électrique (IRVE)                      | 310 394 €   | 310 394 €                      |           |           |      |      |                |
| Subvention d'équipement Laval - projets structurants (B2) | 2 174 500 € | 500 000 €                      | 705 000 € | 969 500 € |      |      |                |

|  | Total       | 2024  | 2025 | 2026      | 2027 | 2028      | De 2029 à 2035 |
|--|-------------|---|------|-----------|------|-----------|----------------|
| <b>Montant GER et petits investissements</b>         | 6 809 224 € | La répartition est lissée sur la durée du contrat |      |           |      |           |                |
| Subvention d'équipement GER et autres investis. (B3) | 4 745 880 € |   |      | 120 000 € |      | 220 280 € | 4 405 600 €    |

|   |              | 2024      | 2025        | 2026        | 2027      | 2028      | De 2029 à 2035 |
|---|--------------|-----------|-------------|-------------|-----------|-----------|----------------|
| <b>Montant total des investissements</b>                    | 12 979 618 € |           |             |             |           |           |                |
| Subvention d'équipement ville de Laval (B1)+(B2)+(B3)       | 7 520 380 €  | 500 000 € | 705 000 €   | 1 205 000 € | 411 000 € | 293 780 € | 4 405 600 €    |
| Subvention d'équipement Laval & Laval Agglomération (A)+(B) | 8 290 380 €  | 500 000 € | 1 385 000 € | 1 295 000 € | 411 000 € | 293 780 € | 4 405 600 €    |

Le solde sera financé par un recours à l'emprunt d'un montant de 4 745 000 €. La SPL LMA n'engage pas de fonds propres pour financer l'investissement.

Il sera complété par un emprunt in fine de 3 174 500€ pour le préfinancement des investissements réalisés en début de contrat.

Les hypothèses de prêt retenues sont les suivantes :

- Emprunt 2024
  - Montant : 1 206 642€
  - Durée : 25 ans
  - Taux : 3,6%
- Emprunt 2026 in fine
  - Montant : 3 174 500€
  - Durée : 6 ans
  - Taux : 4%
- Emprunt 2027
  - Montant : 3 539 245 €
  - Durée : 22 ans
  - Taux : 3,6%

Les hypothèses de financement de l'investissement par l'emprunt sont globalement cohérentes.

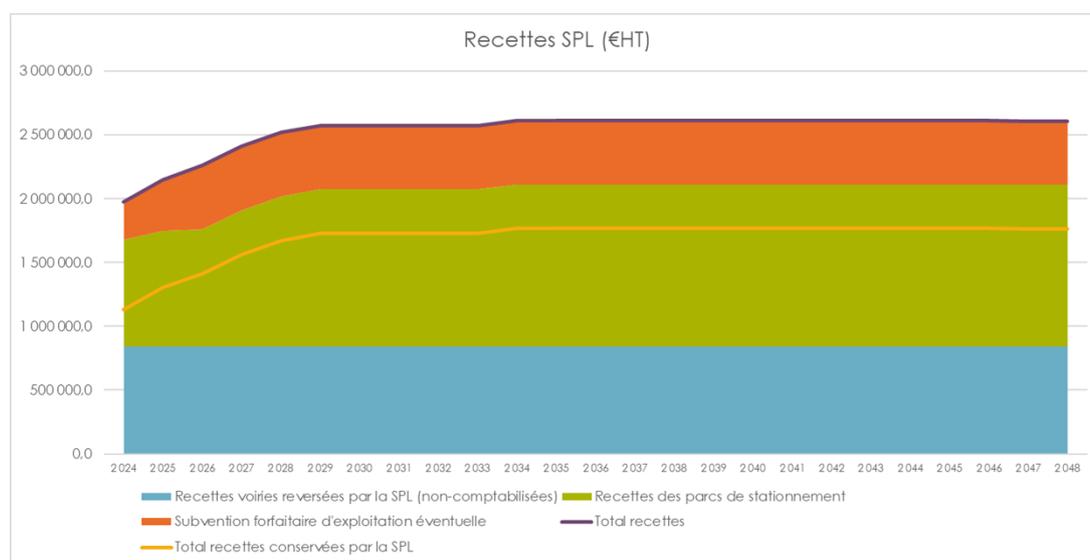
Les subventions demandées se décomposent de la manière suivante :

- 6 920 387 € de subventions d'investissement apportées par la Ville de Laval

- 1 370 000 € de subventions liées au parking gare Nord conformément au protocole PEM :
  - 600 000 € apportés par la Ville de Laval
  - 770 000 € apportés par Laval Agglomération
- Au global, le montant de la subvention d'investissement à verser à la SPL s'établit donc à 8 290 387€HT.

**Le versement des subventions des équipements structurants est conditionné à leur réalisation.**

Le tableau ci-dessous présente en synthèse l'évolution et la structure des recettes de la SPL :



**Recettes**

Les recettes d'exploitation s'établissent à 1 688 K€ HT en moyenne annuelle sur la durée du contrat. Les recettes sont composées :

- Des recettes issues de l'exploitation des parcs de stationnement (1 200 K€HT)
- De la subvention forfaitaire d'exploitation (488 K€ HT)

La SPL indique en outre que les recettes voiries collectées et reversées à la Ville s'établiront à 844 K€HT en moyenne annuelle sur la durée du contrat.

Au global, les ratios à la place sont les suivants :

- Recette du service à la place voirie (si 2300 places) : 367 €HT
- Recette à la place ouvrage (si 1329 places) : 903 €HT

Les ratios de recettes à la place sont cohérents.

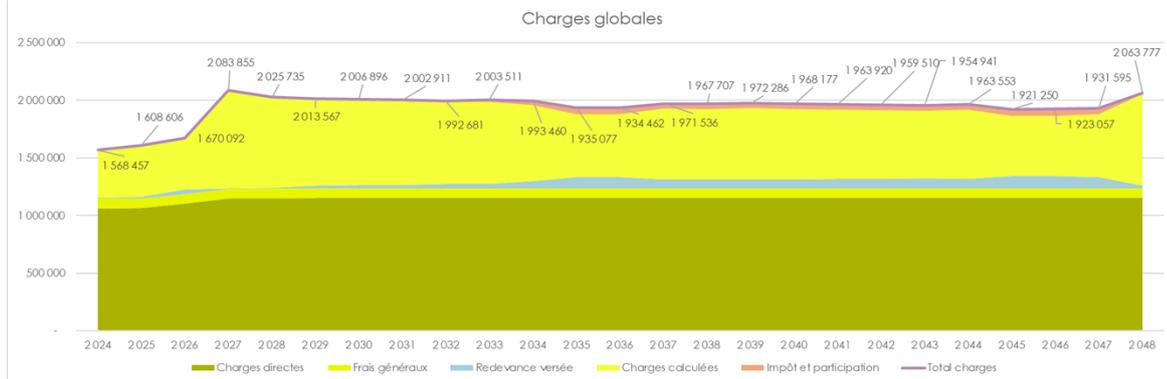
Les recettes générées par l'exploitation des parcs de stationnement progressent de 52% sur la durée du contrat.

Les recettes sur voiries demeurent stables (0%) sur la durée.

**En synthèse, l'offre de la SPL aurait pu être davantage volontariste, elle demeure cohérente sur la dimension « recettes ».**

**Charges**

Le graphique ci-après présente l'évolution des charges d'exploitation sur la durée du contrat :



Les charges totales s'établissent à 1 936 K€ HT en moyenne annuelle sur la durée du contrat.

Les charges sont notamment composées :

- Des charges calculées : 38% des charges totales ;
- Des frais de personnel : 32% des charges totales
- Des frais d'entretien et maintenance : 10% des charges totales.

Les principaux postes de charges sont ceux classiquement retrouvés sur des contrats de concessions comprenant à la fois de la construction et de l'exploitation de stationnements en voirie et en ouvrage.

**Si les hypothèses et méthodologie de construction des charges d'exploitation auraient pu être davantage détaillées, l'offre demeure globalement cohérente.**

### 1/ Economie du contrat

Le CEP complété par la SPL laisse apparaître un résultat net bénéficiaire à hauteur de 83,6 K€ HT en moyenne annuelle sur la durée du contrat, avec un taux de rentabilité moyen de 5%.

La SPL intègre au CEP le versement d'une subvention d'exploitation qui s'établit à 488 K€ en moyenne annuelle sur la durée du contrat, dont la vocation est de venir équilibrer l'exploitation au regard des contraintes de service public et obligations de service public mises à la charge de l'opérateur.

Le calendrier de versement proposé est de 300.000 € en 2024, de 400.000 € en 2025 et de 500.000 € à partir de 2026.

### 2/ Redevance

La SPL propose de verser une redevance selon les modalités suivantes :

- Part fixe : 5 m€ HT en moyenne annuelle sur la durée du contrat ;
- Part variable : 53 m€ HT en moyenne annuelle sur la durée du contrat, déclenchée dès lors que la condition suivante est remplie :  $(EBE - Redevance\ Fixe - Charges\ calculées - Reversement\ des\ recettes\ en\ application\ de\ l'article\ 59 + Résultat\ exceptionnel) > 0$  ;

Economie du contrat et redevance

|                     |  |
|---------------------|--|
|                     | Au regard du taux de rentabilité moyen de l'exploitation, le niveau de redevance proposé est cohérent. |
| <b>CONCLUSION :</b> | L'offre de la SPL répond globalement aux attentes de la Ville et à l'épure financière souhaitée.       |

| <b>D – Aspects contractuels</b>             |  |
|---|--|
| Propositions de modifications structurantes | <ul style="list-style-type: none"> <li>- clarification des missions de la SPL LMA (notamment acquisition de 200 places de parcs de stationnement en VEFA sur le Parc Gare Nord)</li> <li>- clarification de la répartition des responsabilités Ville/SPLA LMA relative aux ouvrages exploités</li> <li>- clarification des modalités de début de contrat (communication des éléments liés au fonctionnement du service en amont du début du Contrat pour faciliter la continuité des services publics)</li> <li>- clarification des clauses relatives à la gestion des données personnelles avec autorisation accordée à la SPLA LMA de procéder à la sous-traitance de la gestion de ces données</li> <li>- suppression des dispositions relatives à la gestion des emplacements publicitaires (absence d'exploitation et de publicité dans les parcs)</li> <li>- clarification de la répartition des travaux</li> <li>- indexation de la redevance d'occupation du domaine public</li> </ul> |
| <b>CONCLUSION :</b>                         | L'offre de la SPL répond de manière satisfaisante aux attentes de la Ville   |

## 1.2. APPRÉCIATION DE L'OFFRE ET CHOIX DU MAIRE

Suite aux échanges et négociations entre la ville et la SPL LMA, l'offre de la SPL LMA est jugée globalement satisfaisante.

Il est proposé d'attribuer le contrat de délégation de service public pour l'exploitation des services publics de stationnement en ouvrage et sur voirie à la SPL Laval Mayenne Aménagements.

## 2. DESCRIPTION GÉNÉRALE DU CONTRAT

### 2.1. Caractéristiques générales de la concession

La COLLECTIVITÉ est compétente en matière de stationnement en parcs et sur voirie.

Le contrat est un contrat concession de service de type délégation de service public au sens des dispositions des articles L. 1121-1 et suivants du Code de la commande publique et L. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Il a pour objet de confier l'exploitation du service public de stationnement en parcs et sur voirie à l'OPÉRATEUR.

L'OPÉRATEUR, responsable du fonctionnement de ce service, l'exploite à ses risques et périls conformément au contrat de délégation de service public.

La COLLECTIVITÉ conserve le contrôle du service délégué dans les conditions prévues au contrat.

## 2.2. Caractéristiques économiques et financières

---

L'OPÉRATEUR, responsable du fonctionnement de ce service, l'exploite à ses risques et périls conformément au contrat.

La rémunération de l'opérateur est composée :

- Pour le stationnement en parcs :
  - o des recettes perçues auprès des usagers sur la base des tarifs définis en ANNEXE (ANNEXE 16 - TARIFS-RECETTES-FRÉQUENTATION) ;
  - o des recettes provenant d'activités annexes, notamment, les services associés au stationnement précisés par la SPL à l'Article 19.
- Pour le stationnement en voirie :
  - o des recettes provenant d'activités annexes, notamment, les services associés au stationnement précisés par la SPL à l'Article 19.
- Au regard des contraintes de service public pesant sur le contrat :
  - o D'une compensation forfaitaire annuelle (subvention forfaitaire d'exploitation telle que visée à l'Article 58)

L'OPÉRATEUR exploite le service public délégué à ses risques et périls, et sans aucune compensation financière de la COLLECTIVITÉ autre que celles prévues par le contrat.

Les tarifs ainsi que l'ensemble des recettes perçues par l'OPÉRATEUR lui permettent d'assurer l'équilibre de la DSP dans des conditions de fréquentation normales et eu égard aux charges qu'il supporte.

Le compte d'exploitation prévisionnel ainsi que le PPI sont joints en annexes au présent document.

## 2.3. Réalisation des travaux

---

L'OPÉRATEUR est chargé d'assurer le financement, la conception et la réalisation, des travaux sur les ouvrages, et sur l'ensemble des équipements identifiés au contrat.

Les travaux à réaliser portent sur :

- L'amélioration du jalonnement dynamique notamment en entrée de ville,
- la modernisation et renouvellement du matériel de péage dans les parcs et sur la voirie,
- l'équipement du parking Jean Macé,
- les travaux de modernisation sur Théâtre et De Gaulle,
- l'installation des infrastructures de recharges des véhicules électriques,
- les travaux de gros entretien et renouvellement (GER).

Il appartient à l'OPÉRATEUR d'effectuer les études et d'assurer pour son compte les procédures administratives nécessaires à la réalisation de l'ensemble de ces travaux prévus au contrat.

L'OPÉRATEUR sera seul responsable des travaux, à l'exception des désordres qui trouveraient leur origine dans un défaut de conception des ouvrages ou dans un défaut d'entretien de ceux-ci préalablement à leur mise à disposition à l'OPÉRATEUR.

## 2.4. Contrôle et information de la Collectivité

---

L'OPÉRATEUR sera soumis à un contrôle analogue à celui opéré sur les propres services de La COLLECTIVITÉ et l'OPÉRATEUR ne peut s'y opposer.

Ce contrôle comprend notamment :

- un droit d'information sur la gestion du service ;
- la possibilité pour les agents de la COLLECTIVITÉ ou de ses préposés de se faire présenter toutes pièces et tous documents nécessaires au contrôle du service ;
- le pouvoir de prendre toutes les mesures prévues par le présent contrat lorsque l'OPÉRATEUR ne se conforme pas aux obligations stipulées à sa charge.

La COLLECTIVITÉ peut confier l'exécution du contrôle soit à ses propres agents, soit à des organismes qu'elle choisit. Elle peut, à tout moment, en modifier l'organisation.

La COLLECTIVITÉ exerce son contrôle dans le respect des réglementations relatives à la confidentialité.

L'OPÉRATEUR facilite l'accomplissement du contrôle. A cet effet, il doit notamment :

- autoriser à tout moment l'accès libre et gratuit aux installations aux personnes mandatées par la COLLECTIVITÉ ;
- fournir à la COLLECTIVITÉ le rapport annuel et répondre à toute demande d'information de sa part consécutive à une réclamation d'usagers ou de tiers ;
- justifier auprès de la COLLECTIVITÉ des informations qu'il aura fournies, notamment dans le cadre du rapport annuel, par la production de tout document technique ou comptable (justificatifs, contrats, etc.) utile se rapportant au contrat ;
- désigner un ou plusieurs représentants compétents pour répondre aux questions posées par la COLLECTIVITÉ.

L'OPÉRATEUR s'engage à répondre par écrit aux questions de La COLLECTIVITÉ et à lui transmettre les documents qu'elle aura demandés dans un délai n'excédant pas quinze (15) jours à compter de la date de réception de la demande.

En cas de manquement à ces obligations, l'OPÉRATEUR sera redevable des pénalités prévues au contrat, sauf causes légitimes.

## 2.5. Modifications du contrat

---

Le réexamen des conditions financières du Contrat donne lieu systématiquement à la passation d'un avenant.

Le réexamen peut avoir lieu à la demande soit :

- de la COLLECTIVITÉ ;
- de l'OPÉRATEUR, sur production de pièces justificatives et d'une demande argumentée.

Le réexamen des conditions financières peut impacter à la hausse comme à la baisse le montant de la redevance versée à la COLLECTIVITÉ.

Les parties se concerteront pour procéder au réexamen et trouver un accord.

Les tarifs alors révisés se substitueront aux tarifs de base. Ils pourront être à nouveau révisés lorsque l'une des conditions indiquées au présent article se réalisera.

## 2.6. Fin de contrat

---

### 2.6.1. Hypothèses de fin de contrat

---

Le Contrat prend fin pour les causes suivantes :

- expiration à son échéance normale ;
- résiliation unilatérale pour motif d'intérêt général ;
- résiliation unilatérale pour faute de l'OPÉRATEUR.

### 2.6.2. Remise des biens de retour

---

Les biens de retour figurant à l'inventaire annexé au contrat (ANNEXE 10 – INVENTAIRE DES BIENS DE RETOUR (A1 et A2) ; ANNEXE 11 – INVENTAIRE DES BIENS MIS À DISPOSITION PAR LA SPL (B et C)) et seront par principe remis gratuitement à la COLLECTIVITÉ.

### 2.6.3. Biens de reprise

---

Le COLLECTIVITÉ, ou toute entité mandatée par elle pour assurer l'exploitation des installations se réserve la possibilité de racheter ces biens à l'OPÉRATEUR moyennant une indemnité liée à leurs conditions d'amortissement.

### 2.6.1. Biens propres

---

Les biens propres de l'OPÉRATEUR restent dans son patrimoine.



