



## Rapport annuel d'activité du Parking de Centre-Ville pour le premier semestre 2023

Parking souterrain sis 2, rue des Anciennes Écoles - 92390 Villeneuve-la-Garenne

1<sup>er</sup> SEMESTRE 2023

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20250213-2025-02-13-10-DE  
Date de réception préfecture : 27/02/2025

## Sommaire

<b>1. Organisation de l'exploitation</b>	<b>3</b>
1.1 – <i>Rappel des faits survenus durant le premier semestre 2023</i>	
1.2 – Equipe d'exploitation	4
1.3 – Missions assurées par l'équipe du site	4
1.4 – Formation du personnel	5
<b>2. Rapport technique</b>	<b>5</b>
2.1 – Les contrats de maintenance	5
2.2 – La mission de contrôle	5
2.3 – Les contrats de fournitures non stockables	5
2.4 – Principale intervention de maintenance	5
2.5 – Préconisations – Orientations stratégiques	6
<b>3. Relations avec les usagers</b>	<b>7</b>
3.1 – Services proposés	7
3.2 – Relations avec les usagers	7
<b>4. Relations avec le Trésor Public</b>	<b>8</b>
4.1 – Synthèse des échanges	8
<b>5. Fréquentations</b>	<b>8</b>
5.1 – Synthèse des mouvements de véhicules	8
5.2 – Nombre d'abonnés	9
<b>6. Recettes</b>	<b>10</b>
<b>7. Dépenses</b>	<b>11</b>

# **1. Organisation de l'exploitation**

## ***1.1 – Rappel des faits survenus durant le premier semestre 2023 :***

Durant le premier semestre 2023, huit emplacements dédiés aux bicyclettes non motorisées/vélos avec abonnement d'un montant de 30 euros annuel ont été installés après accord du Syndic au sein du parking du centre-Ville.

Un défibrillateur a également été installé le 12 octobre 2022 au sein du parking de centre-ville permettant ainsi une intervention rapide en cas de malaise cardiaque.

Par ailleurs, dans la nuit du 12 au 13 juin 2023 le parking des commerçants situé non loin du parking du centre-ville a subi un incendie endommageant les parties communes et inondant les murs du parking du centre-ville, mais sans dégâts importants pour celui-ci.

Il est important de rappeler que dans la continuité du renforcement de l'attractivité des commerces ainsi qu'aux services publics et socioculturels, la Commune envisage en ce début d'année 2023 de déléguer la gestion du parking de centre-ville qui sera transférée à une Société Publique Locale (SPL) à partir du 1er juillet 2024 décidant ainsi de clôturer le budget annexe de la régie du parking du centre-ville au 30 juin 2023.

Lors du Conseil Municipal en date du 16 février 2023, la ville de Villeneuve-la-Garenne dans sa volonté de développer sa politique des mobilités a souhaité s'associer avec la commune de Clichy-la-Garenne pour la création d'une société publique locale (SPL) dénommée « SEINE PARK » portant sur la gestion du stationnement en ouvrage et en voirie.

### D'une part, lors du Conseil d'exploitation du 12 juin 2023 les points suivants ont été approuvés :

Approbation du compte-rendu de la séance du 28 mars 2023.

Approbation du compte de gestion du budget annexe de la régie municipale du parking de centre-ville au titre de l'exercice 2022.

Affectation du résultat dans le budget annexe du parking du centre-ville 2023.

Approbation du compte administratif du budget annexe de la régie municipale du parking de centre-ville au titre de l'exercice 2022.

Approbation de la clôture des comptes de la régie du parking de centre-ville dans le cadre de l'attribution de la délégation de service pour la gestion du stationnement à la société publique locale (SPL) dénommée « SEINE PARK » à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023.

### D'autre part, lors du Conseil municipal du 15 juin 2023 les points suivants ont été approuvés :

- Approbation du compte de gestion du budget annexe du parking du centre-ville - exercice 2022
- Affectation du résultat 2022 dans le budget annexe du parking du centre-ville 2023
- Affectation du résultat 2022 dans le budget principal 2023 de la Commune
- Approbation du compte administratif du budget annexe du parking du centre-ville-exercice 2022
- Approbation du compte de gestion du budget principal de la Ville - exercice 2022
- Approbation de la clôture des comptes de la régie parking au 30 juin 2023, autorisant ainsi Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire et

Accuse de réception en préfecture  
092-219200789-20250213-2025-02-13-10-DE  
Date de réception préfecture : 27/02/2025

prendre acte que sa gestion sera transférée à la Société Publique Locale (SPL) à partir du 1er juillet 2024.

### Efficacité énergétique :

Le passage en LED a permis de réduire les dépenses en matière d'électricité :

ANNÉES	ANNÉE 2020	ANNÉE 2021	ANNÉE 2022	1 <sup>ER</sup> SEMESTRE 2023
Coût kW	138 501	125 835	101 403	92 553
Coût à l'année	17 673.69 €	19 631.04 €	15 904.75 €	20745,20

### Ascenseur :

L'ensemble des travaux de grande ampleur prévus jusqu'à la fin de l'année 2023, se poursuivent et se termineront par une visite obligatoire d'un bureau de contrôle afin que cet ascenseur soit certifié CE avant qu'il ne soit utilisé.

## 1.2 – L'équipe d'exploitation

Deux agents d'exploitation sont toujours réaffectés, à raison de 5% de leur temps de travail, pour pallier les absences de Monsieur BA, durant ses congés, formations, maladies et astreintes. Jusqu'au 30 juin 2023.

Ces agents sont :

- Mr Franck MARQUES
- M. Nicolas CAUCHOIS

## 1.3 – Missions assurées par l'équipe du site

**Gestion des abonnements :** Dans le cadre de la régie de recettes, le principe retenu est que tous les agents d'exploitation sont inscrits sur l'arrêté de nomination afin d'assurer une continuité de service.

Monsieur BA est régisseur titulaire depuis le 16 août 2022.

Messieurs Franck MARQUES et Nicolas CAUCHOIS occupent les fonctions de régisseurs suppléants, en l'absence de Monsieur Jean-Jacques BA, responsable de la régie du Parking de centre-ville jusqu'au 30 juin 2023.

- **Relations avec les usagers :** Informer et orienter les usagers, intervenir en cas de besoin en dehors des horaires d'ouverture par la mise en place d'astreintes d'exploitation du parking.
- **Sécurité :** Les agents veillent en permanence au respect de la sécurité des biens et des personnes dans le cadre de la réglementation. Ils interviennent sur les problèmes mineurs et alertent sur les problèmes majeurs.
- **Propreté et hygiène des locaux :** Les agents mettent en application les procédures internes afin de satisfaire aux exigences d'hygiène et de confort réclamées par nos usagers : bureau d'accueil, escaliers d'accès, cabines ascenseurs, matériel de péage.
- **Maintenance et entretien :** Les agents assurent la remise en fonction à l'occasion des pannes courantes, ainsi que le suivi de la maintenance et leurs réparations par les différents prestataires.

Accusé de réception en préfecture  
06/02/2025 09:43:13-10  
Date de réception préfecture : 27/02/2025

- **Gestion des véhicules du parc Mairie** : Les agents mettent à disposition les véhicules selon les réservations et assurent le bon état des véhicules (nettoyage, carburant...). Au 1<sup>er</sup> semestre 2023, le parc de véhicules municipaux était le suivant :

- Une Citroën de modèle C1

## 1.4 – Formation du personnel

Afin de garantir un niveau de prestations conforme aux attentes de la collectivité, les agents bénéficient régulièrement de formations.

## 2. Rapport technique

L'ensemble des coûts des contrats de maintenance, de sous-traitance et des fournitures non-stockables sont imputés sur le budget annexe de la commune concernant la régie du parking de centre-ville.

### 2.1 – Les contrats de maintenance :

- **Ascenseur** : la maintenance de l'ascenseur et de l'EPMR (élevateur pour personne à mobilité réduite) est effectuée 1 fois par mois par la société « A2A ».
- **Bornes d'accès piétons, de paiements et caisses automatiques** : la maintenance est assurée par la société « ALCE Solutions ».
- **Portes automatiques** : La maintenance est assurée deux fois par an par la société « 5M Service ».
- **Système de Sécurité Incendie** : La maintenance périodique est assurée par la société « INEO ».
- **Désenfumage** : La maintenance est assurée une fois par an par la société « Deltatech » (*Vérification effectuée le 12 janvier 2023*)
- **Télésurveillance** : La surveillance est quotidienne, elle est assurée par la société « Perin ».
- **Extincteurs** : Le contrôle des 35 extincteurs est assurée une fois par an par la société « IPS ».

### 2.2 – La mission de contrôle :

- **Mission de contrôle** : Le contrôle des équipements (ascenseurs, sécurité incendie et installation électrique) est assuré une fois par an par la société « Bureau Veritas Exploitation ». (*dernier contrôle le 09.12.2022*), le prochain aura lieu en fin d'année 2023.

### 2.3 – Le contrat de fournitures non-stockables :

- **Electricité** : La fourniture de l'électricité est assurée par « ENGIE ».

### 2.4 – Principale intervention de maintenance :

- Remise en fonction des bornes de paiements et caisses automatiques : - -  
- Dans le cadre du contrat de maintenance avec ALCE Solution différentes

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20250213-2025-02-13-10-DE  
Date de réception préfecture : 27/02/2025

interventions ont été réalisées pour remédier à des pannes matérielles (remplacement du monnayeur de caisse, achat de rouleaux de tickets...).

- Mise à jour logiciel pour mise aux normes transactionnelles des moyens d'encaissement TPE (terminaux de paiement électronique) ;
  - Réparation de la borne de péage de sortie véhicule (en bas de rampe) ;
  - Réparation de la caisse automatique « Verdun » (remplacement du lecteur de carte bancaire et du clavier).
- Quelques petites interventions de la régie pour sécuriser les chemins de câbles.
  - Le remplacement du bloc de secours.
  - La maintenance des ascenseurs.

## 2.5 – Préconisations – orientations stratégiques :

### ➤ Plages horaires d'ouvertures du parking au public :

Les horaires d'ouverture du parking ont été maintenus aux pratiques des usagers du centre-ville et de la clientèle des commerces en particulier.

Pour rappel, le parking est ouvert au public du lundi au samedi de 08h00 à 20h00, et le dimanche de 08h à 14h00.

En dehors de ces heures, l'entrée n'est pas autorisée aux usagers horaires. Le portail d'entrée véhicules au niveau de la rue des Anciennes écoles est fermé (fermeture automatique sur programmation horaire).

Toutefois, les abonnés (locataires) et copropriétaires peuvent continuer à accéder au parking (opérations d'entrée ou sortie).

### ➤ Commission communale de sécurité :

Il est très important de rappeler que le parking municipal de centre-ville avait fait l'objet d'une commission communale de sécurité le 06 mars 2015 avec un certain nombre de prescriptions à l'issue de cette visite.

Une commission de sécurité périodique s'est réunie le 18 octobre 2021, comme l'exige la réglementation, afin de valider la levée de la majorité des prescriptions qui avaient été établies en 2015.

- Système de sécurité incendie
- Ascenseurs
- Mise en conformité électrique

Le parking municipal de centre-ville a donc fait l'objet d'**un avis favorable** à la poursuite de son exploitation à la date du 18 octobre 2021. (Le parking est un ERP de catégorie 4, **la prochaine commission de sécurité devra être envisagée dans le courant de l'année 2026**).

➤ **Possibilité de recettes pour le budget parking :**

Les recettes du parking ne suffisent pas à équilibrer les dépenses de fonctionnement du parking. Cela est dû en bonne partie au montant des amortissements des investissements initiaux. De ce fait, une subvention exceptionnelle est accordée chaque année pour équilibrer le budget parking.

**La mise en œuvre assez récente de la vidéo-verbalisation ainsi que la mise en place et l'exploitation d'un système de jalonnement dynamique du parking, sont également de nature à améliorer l'attractivité de celui-ci.**

### **3. Relations avec les usagers**

#### **3.1 – Services proposés :**

Le parc de stationnement public souterrain du parking de centre-ville comprend 198 places réparties sur deux demi-niveaux, le niveau C disposant de 104 places de stationnement dont 15 places de copropriétaires soit 89 places « locatives » dont 5 places PMR (personnes à mobilité réduites), et le niveau D disposant de 94 places de stationnement.

En dehors du stationnement ponctuel, les usagers peuvent prétendre à une place de parking en souscrivant à un contrat d'abonnement.

Trois prestations sont proposées :

- un abonnement de 80 € TTC mensuel pour un stationnement 24h/24 et 7jr/7 ;
- un abonnement destiné aux professionnels de 50€ TTC mensuel pour un stationnement d'une amplitude de 12h/jour, 6j/7.
- un abonnement de 30 € TTC annuel réservé aux bicyclettes pour un stationnement 24h/24 et 7jr/7.

#### **3.2 – Relations avec les usagers :**

- Il s'agit principalement de la gestion des abonnés à savoir les encaissements des prestations, les diverses demandes d'informations ou suggestions. Les relations avec les particuliers portent sur des demandes d'informations quant au fonctionnement du site, ou l'itinéraire à emprunter pour se rendre à différents points.
- Les agents d'exploitation sont également disponibles pour les 15 copropriétaires qui bénéficient d'un emplacement dans notre parking (niveau C). Ils entretiennent également de bonnes relations avec les deux gardiens des bâtiments d'habitation sur la dalle Malraux (place André Malraux), puisque le volume du parking municipal s'inscrit dans la copropriété de l'îlot du Mail (copropriété complexe constituée en syndicat de copropriétaires principal et divers syndicats secondaires).

## 4. Relations avec le Trésor Public

### 4.1 – Synthèse des échanges

- Le parking est doté d'une régie de recettes pour autoriser les encaissements des locations horaires ou le produit des abonnements mensuels (cartes bancaires ou chèques ou espèces).

Les encaissements sont réalisés selon les modalités suivantes :

- en espèces aux deux caisses automatiques, ou auprès du personnel d'exploitation sur site ;
- en carte bancaire aux caisses automatiques, à la borne de sortie (contrôlant une barrière levante) ou auprès d'agents d'exploitation sur site au moyen d'un TPE (terminal de paiement électronique) ;
- en chèques auprès du personnel d'exploitation sur site.

Les espèces encaissées au moyen des caisses automatiques sont déposés à la poste de Gennevilliers sur un compte de la DGFIP contre remise d'un bordereau de versement ILLICODE, les chèques sont adressés par l'agent d'exploitation du parking, directement au Centre de Traitement des chèques TSA 60351 (94974) CRETEIL CEDEX 9.

Les règlements effectués par cartes bancaires sont perçus sur un compte bancaire dédié (compte de dépôt de Fonds au Trésor) ouvert au nom de la régie municipale. Après contrôle par le régisseur de la justification des fonds encaissés sur ce compte, autorisation est donnée au comptable public d'effectuer leur prélèvement et de les reverser dans les comptes du budget annexe de la commune concernant la régie du parking.

Il convient de rappeler que depuis le 7 mai 2021, le règlement des abonnements par prélèvement automatique a été mis en place.

## 5. Fréquentation

### 5.1 – Synthèse des mouvements de véhicules

Les données ci-après sont extraites du logiciel de supervision de marque WPS qui centralise les informations en provenance des dispositifs du système de péage : bornes d'entrée, bornes de sortie, caisses automatiques.

1 <sup>er</sup> semestre 2023	6 mois	Janv-23	Fév-23	Mars-23	Avr-23	Mai-23	Juin-23
Nombre de sorties payantes Usagers horaires (1)	<b>15 897</b>	2 775	2 511	2 580	2 907	2 501	2 623
Nombre d'entrées véhicules avec perception de tickets (2)	<b>13 666</b>	2 324	2 096	2 245	2 564	2 170	2 267
Nombre entrées véhicules avec carte abonné ou Copro. (3)	<b>23 375</b>	3 960	3 479	3 976	3 882	3 909	4 169
Total entrées	<b>52 938</b>	9 059	8 860	8 801	8 986	8 580	9 061

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20250213-2025-02-13-10-DE  
Date de réception préfecture : 27/02/2025

- (1) : nombre de sorties de véhicules payantes après stationnement horaires (donc > 1 h.).  
 (2) : nombre d'entrées de véhicule avec remise de tickets (entrées pour du stationnement horaire mais comprend également les entrées des copropriétaires et abonnés n'utilisant pas leur carte personnelle par commodité).  
 (3) : nombre d'entrées de véhicules d'abonnés et de copropriétaires (ne donnant donc pas lieu à règlement de stationnement horaire).

<i>moyenne mensuelle (1) – sorties payantes:</i>	<b>2 650</b>
<i>moyenne mensuelle (2) - entrées stationnement horaire :</i>	<b>2 277</b>
<i>moyenne mensuelle (3) – entrées flux copro. et abonnés:</i>	<b>3 895</b>

*Rapport (1)/(2) 55,84%*  
*Rapport (3)/Total entrées 44,15%*

D'un point de vue général, les flux de véhicules en entrée du parking sont constitués pour les 2/3 tiers par les mouvements des copropriétaires et des abonnés.

Les sorties de véhicules payantes (donc après stationnements en tarif horaire supérieurs à une heure) représentent 30,02% des entrées.

Il est important de rappeler comme l'année précédente que depuis l'ouverture du magasin LIDL il y a eu un accroissement des entrées (véhicules avec perception de tickets), permettant ainsi aux usagers de pouvoir stationner le temps d'effectuer leurs achats dans le magasin précité.

Il a pu être constaté qu'avec le travail de la Police Municipale concernant le stationnement gênant sur l'ensemble du territoire communal (vidéo-verbalisation) celle-ci a également contribué à une forte augmentation des abonnements durant le premier semestre 2023.

## 5.2 – Nombre d'abonnés

<b>Périodes</b>	<b>Tarif abonnement 80 €</b>	<b>Tarif abonnement 50€</b>	<b>Cumul</b>
<b>Année 2023</b>			
<b>Janv-23</b>	<b>59</b>	<b>21</b>	<b>80</b>
<b>Fév-23</b>	<b>59</b>	<b>21</b>	<b>80</b>
<b>Mars-23</b>	<b>57</b>	<b>23</b>	<b>80</b>
<b>Avril-23</b>	<b>57</b>	<b>23</b>	<b>80</b>
<b>Mai-23</b>	<b>57</b>	<b>23</b>	<b>80</b>
<b>Juin-23</b>	<b>57</b>	<b>23</b>	<b>80</b>

Accusé de réception en préfecture  
 092-219200789-20250213-2025-02-13-10-DE  
 Date de réception préfecture : 27/02/2025

## 6. Recettes

Le montant des produits encaissés sur le compte de la régie du parking<sup>(1)</sup> au titre du 1<sup>er</sup> semestre 2023 s'élève à **60 442,18 € HT**

Recette CA 2022	118 080,73 € HT
Recettes CA 2021	84 624,77 € HT
Recettes CA 2020	50 452,45 € HT
Recettes CA 2019	78 373,93 € HT
- Recettes CA <sup>(1)</sup> 2018	62 220,54 € HT
- Recettes CA 2017	52 480,53 € HT
- Recettes CA 2016	32 215,51 € HT
- Recettes CA 2015	4 396,40 € HT
- Recettes CA 2014	0,00 € HT ( <i>début de mise en exploitation</i> )

<sup>(1)</sup> Comptes administratifs – budget annexe au budget principal relatif de la régie du parking.  
La décomposition par modes de paiement des recettes encaissées sur le compte de la régie au 1<sup>er</sup> semestre 2023 s'établit comme suit :

DETAIL DES ENCAISSEMENTS PAR NATURES	
CB frais déduits	20 035,17 TTC
Numéraires	2 250,00 TTC
Chèques	820,00 TTC
Prélèvements	23 000,32 TTC
Virements	240,00 TTC

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2023, le volume résiduel des places pour le stationnement horaire est d'une centaine de places (183 places en exploitation locative – 80 places en moyenne mobilisées pour le stationnement des abonnés).

### Subvention d'équilibre

L'équilibre du budget prévisionnel (pour le premier semestre) du Parking 2023 (Budget primitif annexe au budget primitif principal de la commune et relatif à la régie du Parking de centre-ville) est assuré au moyen d'une subvention municipale.

Par délibération n°32/0512 en date du 06 avril 2023, le Conseil municipal a attribué une subvention d'un montant de 158 800 € au budget annexe du parking souterrain du centre-ville au titre de l'exercice 2023.

Les recettes d'exploitation du Parking retracées dans les comptes administratifs (en valeurs HT) du budget annexe du Parking pour l'exercice 2023 s'établissent ainsi qu'il suit :

### **En fonctionnement :**

- (chap.75) Recettes de gestion courante	42 901,08 €
- (chap.77) Produits exceptionnels	158 800,00 €
- (chap.042) Opérations d'ordre	9 165,00 €
- (Chap. 74) Dotations et participation	0 €
- TOTAL	<u>210 866,08 €</u>
- Excédent de fonctionnement reporté de N-1	117 217,55 €
-	
- <b>CUMUL de la section d'exploitation</b>	<b>328 083,63 €</b>

**Le cumul de fin d'exercice de la section d'exploitation s'établit ainsi en recettes à 328 083,63 €.**

### **En investissement**

- (chap.040) Opérations d'ordre	289 651,00 €
Résultats intérieurs reportés	1 400 696,41 €

**Cumul de la section d'investissement 1 690 347,41 €**

**Le TOTAL cumulé des recettes des deux sections, section de fonctionnement et section d'investissement, ressort donc en fin d'exercice du premier trimestre 2023 à 2 018 431,04 €.**

## **7. Dépenses**

Les dépenses d'exploitation se décomposent en trois postes principaux :

- les charges à caractère général (petites fournitures, fluides, prestations de services diverses en particulier de contrôles et de maintenance, réparations ponctuelles, ...)
- les charges de personnel relatives au personnel communal assurant l'exploitation du parking ;
- les opérations d'ordre qui concernent les dotations aux amortissements se rapportant aux travaux et installations d'équipements réalisés en particulier lors de l'aménagement du parking public à son origine par transformation du parking existant.

Les dépenses d'exploitation du Parking retracées dans les comptes administratifs (en valeurs HT) du budget annexe du Parking pour l'exercice 2022 s'établissent ainsi qu'il suit :

- (chap.011) Charges à caractère général	33 541,60 €
- (chap.012) Frais de personne	0 €
- (chap. 65) autres charges de gestion courante	0€
- (chap.042) Opérations d'ordre	289 651,00 €
TOTAL	<b>323 192,60 €</b>

**Le cumul de fin d'exercice de la section d'exploitation s'établit ainsi en dépenses à 323 192,60 €.**

En dépense d'investissement :

-	(chap. 21) Immobilisations corporelles	<b>2 869,84 €</b>
-	(chap. 040) Opération d'ordre	<b>9 165,00 €</b>

**Le cumul de fin d'exercice de la section d'investissement s'établit ainsi en dépenses à 12 034,84 €**

**Le total cumulé des dépenses des deux sections, section de fonctionnement et section d'investissement, ressort donc en fin d'exercice 2023 à 335 227,44 €.**

**Le résultat de l'exercice 2023 en investissement est égal à : + 1 678 312,57 € (sans report)**

**Le résultat de l'exercice 2023 en fonctionnement est de : + 4 891,03€**

Après approbation du présent rapport d'activité du 1<sup>er</sup> semestre 2023, il conviendra d'affecter le montant des résultats dans le budget principal de la Ville durant l'année 2024

\*\*\*\*\*