

DÉPARTEMENT  
DES  
YVELINES

ARRONDISSEMENT  
DE  
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU  
**27 SEPTEMBRE 2023**

Le nombre de Conseillers  
en exercice est de 45

OBJET

**Lancement d'une  
procédure de DSP pour  
l'exploitation de plusieurs  
parkings souterrains**

En vertu de l'article L.2131-1  
du C.G.C.T.  
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye  
atteste que le présent document  
a été publié le 28 septembre 2023  
par voie d'affichages  
~~notifié le~~  
transmis en sous-préfecture  
le 28 septembre 2023  
et qu'il est donc exécutoire.

Le 28 septembre 2023

Pour le Maire,  
Par délégation,  
Le Directeur Général des Services

Denis BRINQUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
LA COMMUNE NOUVELLE

DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille vingt trois, le 27 septembre à 20 heures, le  
Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-  
en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le  
20 septembre deux mille vingt trois, s'est réuni à l'Hôtel de  
Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD,  
Maire de la commune nouvelle.

**Etaient présents :**

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur  
SOLIGNAC, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE,  
Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC,  
Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD,  
Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Madame BOUTIN,  
Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Madame  
GOTTI, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI,  
Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame  
LESUEUR, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame  
BRELURUS, Monsieur de BEAULAINCOURT, Monsieur  
LEGUAY, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Madame  
GRANDPIERRE, Monsieur SALLE, Madame BOGE,  
Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame CASTIGLIEGO,  
Madame FRABOULET, Monsieur GREVET, Monsieur  
ROUXEL, Monsieur LE GARSMEUR

**Avaient donné procuration :**

Madame PEUGNET à Madame de JACQUELOT  
Monsieur MILOUTINOVITCH à Mme HABERT-DUPUIS  
Monsieur JOUSSE à Monsieur PERICARD  
Madame NASRI à Madame PEYRESAUBES  
Madame SLEMPKES à Madame BOGE  
Madame RHONE à Monsieur JEAN-BAPTISTE

**Secrétaire de séance :**

Madame GOTTI

Accusé de réception en préfecture  
078-200086924-20230927-23-F-17-DE  
Date de télétransmission : 28/09/2023  
Date de réception préfecture : 28/09/2023

**OBJET** : LANCEMENT D'UNE PROCÉDURE DE DSP POUR L'EXPLOITATION DE PLUSIEURS PARKINGS SOUTERRAINS

**RAPPORTEUR** : Monsieur VENUS

---

**Monsieur le Maire  
Mesdames, Messieurs,**

La commune de Saint-Germain-en-Laye gère plusieurs parkings sur son territoire dont les contrats de nature juridique différente arriveront à échéance prochainement. La Ville doit donc les renouveler pour assurer la continuité d'un service public qui impacte l'attractivité de son territoire.

Afin de mener une stratégie de stationnement sur son territoire, la Ville entend confier la gestion de l'ensemble de son parc à un seul prestataire. Un bureau d'études spécialisé chargé dans ce secteur d'activité a été sollicité en vue d'accompagner la Ville dans la préparation efficace de la future délégation de service public.

## **I. Présentation du projet**

### 1. Présentation du parc de la future concession

Le périmètre de la future DSP comprendrait les places de stationnement citées ci-dessous.

Nom du parking	Adresse	Date de fin de contrat	Nb de places auto	Mode de gestion
Clos Saint Louis Nord (en cours de construction)	Rue Larget	Mise en en service prévue fin 2025	370	En cours
Clos Saint Louis Sud (non construit)	Rue Armagis	Mise en en service prévue fin 2028	200	En cours
Pologne	63 rue de Pologne	01/12/24	295	Concession
Pompidou	Place du Panorama	01/12/24	117	Concession
Château	26, place du Général-de-Gaulle	31/08/26	1224	Concession
Lisière Pereire	Quartier de la lisière Pereire	31/12/24	248	Marché public
TOTAL			2 454	

La gestion du parking Pologne sera intégrée au périmètre de la future concession dans le cadre d'une tranche optionnelle dans la mesure où la Ville et le propriétaire sont encore en cours de discussion.

Conformément à l'article L. 1411-4 du CGCT, l'assemblée délibérante doit se prononcer sur le principe de toute délégation de service public après avoir recueilli l'avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL).

## 2. Choix du futur mode de gestion

La Collectivité est libre de décider du mode de gestion, la loi n'imposant aucun mode particulier au cas d'espèce. La Ville peut donc gérer le service public en régie ou l'externaliser par voie contractuelle.

L'organisation du stationnement par voie de DSP, offrirait les avantages suivants :

- Risques d'exploitation technique, économique et financier pris en charge par le délégataire.
- Possibilité de recourir aux compétences d'un professionnel pour l'exercice d'une activité spécifique nécessitant de nombreuses compétences dont la Ville ne dispose pas, d'autant qu'elle n'a jamais géré de parkings en ouvrage par ce biais et que le futur contrat intègre deux nouveaux parkings très importants.
- D'un point de vue financier, la rémunération du délégataire sera liée aux résultats de l'exploitation du service de manière à ce qu'il assume le risque d'exploitation.
- La Collectivité disposerait bien d'un pouvoir de contrôle et de sanction vis à-vis de son délégataire.

Compte tenu des attentes et des contraintes, la solution d'un contrat de DSP, décrite ci-avant, paraît la plus adaptée pour préserver au mieux les intérêts de la collectivité et des usagers, et permettre de conduire une politique cohérente et efficace pour la gestion du stationnement.

## II. Sur le type de procédure et le choix du montage contractuel

### 1. Missions du dévolues au délégataire

Le futur délégataire devra exploiter le service public du stationnement sur l'ensemble des équipements qui lui seront confiés dans le cadre du contrat. Il assurera cette mission à ses risques et périls et sera rémunéré substantiellement par l'exploitation du service.

Celui-ci devra se rémunérer auprès des usagers sur la base des tarifs déterminés dans la convention avec, le cas échéant, le versement d'une subvention d'investissement par la Ville si elle s'avère nécessaire à l'équilibre financier contractuel.

### 2. Durée de la délégation

La durée envisagée est d'environ 8 ans ce qui permet au concessionnaire d'une part, de s'installer et de proposer un service de qualité et, d'autre part, d'amortir tout ou partie des investissements qu'il aura réalisés.

Pour autant, la durée finalement retenue dans le cadre de la convention qui sera signée entre la Collectivité et le futur délégataire tiendra compte des investissements programmés et de l'équilibre économique de la future convention, de manière à se conformer aux dispositions de l'article R. 3114-26 du Code de la Commande publique selon lesquelles : « *Pour les contrats de concession d'une durée supérieure à cinq ans, la durée du contrat n'excède pas le temps raisonnablement escompté par le concessionnaire pour qu'il amortisse les investissements réalisés pour l'exploitation des ouvrages ou services avec un retour sur les capitaux investis, compte tenu des investissements nécessaires à l'exécution du contrat* ».

Elle pourra donc s'avérer plus ou moins longue au regard des investissements en cause et de l'équilibre économique de la convention.

### 3. Procédure

Une procédure de publicité et de mise en concurrence pour l'attribution du contrat de concession sera lancée prochainement conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique et dans le respect des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

Un dossier de consultation définissant les caractéristiques à réaliser ainsi que les critères d'attribution du contrat sera mis à disposition dès la publication de l'avis d'appel public à la concurrence envisagé avant la fin de l'année 2023.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le principe d'une délégation de service public sous la forme d'une concession pour la gestion des parkings de la Ville.
- D'approuver les caractéristiques des prestations que devra assurer le futur concessionnaire, décrites dans la présente délibération.
- D'autoriser Monsieur le Maire à lancer la procédure de concession de service public (et à effectuer notamment les publicités nécessaires), à mener les négociations avec les différents candidats conformément aux articles L. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et à prendre tous les actes nécessaires (y compris la convocation des instances nécessaires concernées) dans le cadre de cette procédure.

## DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L. 1411-1 et suivants,

Vu les articles L. 3100-1 et suivants et R. 3111-1 et suivants du Code de la Commande Publique,

Vu l'avis rendu par la CCSPL décrivant le choix de mode de gestion lors de sa réunion en date du 22 septembre 2023 annexé à la présente délibération,

Vu l'avis rendu par le Comité Social Territorial lors de sa réunion du 12 juin 2023,

Vu le rapport de présentation du projet de délégation de service public décrivant le choix de mode de gestion et les caractéristiques des prestations que doit assurer le concessionnaire, conformément à l'article L 1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, adressé à chacun des membres du Conseil Municipal,

Considérant que la Commune a confié la gestion de stationnement des parkings dans le cadre d'une délégation de service public,

Considérant que les contrats actuellement en cours de validité se terminent à des dates différentes et que la nouvelle offre de parking sera ouverte au public à d'autres dates, le futur contrat confiera au délégataire leur gestion à des dates échelonnées dans le temps mais avec une même fin,

Considérant que compte tenu des attentes et des contraintes de la Commune, la solution d'une convention de délégation de service public, sous la forme d'une concession, décrite dans le cadre du rapport de présentation précité, paraît la plus adaptée pour préserver au mieux les intérêts de la Collectivité et des usagers et permettre de conduire une politique globale, cohérente et efficace pour la gestion du stationnement,

À LA MAJORITÉ, Monsieur ROUXEL, Monsieur LE GARSMEUR votant contre,

APPROUVE le principe d'une délégation de service public sous la forme d'une concession pour la gestion des parkings de la Ville,

APPROUVE les caractéristiques des prestations que devra assurer le futur concessionnaire, décrites dans la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire à lancer la procédure de concession de service public (et à effectuer notamment les publicités nécessaires), à mener les négociations avec les différents candidats conformément aux articles L. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et à prendre tous les actes nécessaires (y compris la convocation des instances nécessaires concernées) dans le cadre de cette procédure.

POUR EXTRAIT CONFORME,  
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PÉRICARD

Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

*La présente décision ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.*



VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Direction des Achats et de la Performance

Direction prescriptrice : **Direction des Achats et de la Performance**

## **Parkings de la ville et mode de gestion en concession**

# **Rapport de présentation du projet de DSP**

**Présentation en CCSPL du 22/09/2023**

## Table des matières

I. Présentation du contexte .....	4
1.1 Objet de la consultation de la CCSPL.....	4
1.2 Présentation du parc de la future concession.....	4
1.3 Prise d'effet et durée de la délégation.....	5
1.4- Présentation des futures missions du délégant et du délégataire .....	5
1.4.1- Missions du délégataire .....	5
1.4.2- Le délégataire aura donc la responsabilité .....	5
II. Choix du futur mode de gestion.....	6
2.1. Présentation des modes de gestion envisageables pour la gestion des parkings de la Ville .....	6
2.1.1 Gestion directe d'un service public .....	6
2.1.2 Gestion du service par une société publique locale.....	7
2.1.3. Gestion via un marché public .....	7
2.1.4. SEM (Société d'Économie Mixte) .....	8
2.1.5 Gestion via une Société d'Économie Mixte à Opération Unique (SEMOP).....	8
2.1.6 Marché de partenariat .....	9
2.1.7 Gestion via une délégation de service public (DSP) .....	9
2.2. Différents modes de gestion écartés .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.2.1 Gestion directe du service.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.2.2 Gestion par une société publique locale .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.2.3 Gestion via un marché public de services .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.2.4 Gestion via un marché de partenariat (PPP) .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.2.5. Gestion via une SEMOP (Société d'Économie Mixte à Opération Unique).....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.2.6. Gestion via une SEM.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3. Préconisation d'une délégation de service public en concession .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
IV. Procédure obligatoire pour la mise en œuvre d'une délégation de service public (DSP) .....	12
4.1- Phase de consultation préalable des organes publics locaux .....	12
4.1.1- Consultations préalables de la CCSPL et du CT .....	12
4.1.2- Consultation du Conseil Municipal.....	12
4.2- Phase de consultation des entreprises .....	12
4.2.1- Phase « candidatures » .....	12
4.2.2- Phase « offres initiales » .....	12
4.2.3- Négociations.....	13

4.2.4- Phase « offres finales » .....	13
4.2.5- Attribution du contrat de concession .....	13

## I. Présentation du contexte

### 1.1 Objet de la consultation de la CCSPL

Le présent document a pour objet de présenter les arguments en faveur d'une gestion déléguée du service public, ainsi que les caractéristiques de la future convention.

Dans le cadre de la préparation d'une concession avec service public, la ville doit préalablement consulter ses organes avant de retenir le cas échéant ce mode de gestion.

Le comité Social Territorial (CST) s'est prononcé favorablement à ce sujet en date du 12/06/2023. Les services de la Ville sollicitent à présent la Commission Consultative des Services Publics locaux (CCSPL).

Cette dernière instance doit à présent se prononcer sur la question du mode de gestion du futur projet avant de solliciter le cas échéant le Conseil Municipal compétent pour autoriser notamment le lancement de la procédure.

### 1.2 Présentation du parc de la future concession

La commune de Saint-Germain-en-Laye gère plusieurs parkings sur son territoire, dont les contrats de nature juridique différente, arriveront à échéance prochainement. La Ville doit donc les renouveler pour assurer la continuité d'un service public qui impacte les questions d'attractivité de son territoire.

Afin, d'assurer un suivi harmonisé et plus efficace de son patrimoine, la Ville entend confier la gestion de l'ensemble de son parc à un seul prestataire.

Le périmètre de la future DSP comprendrait les places de stationnement citées ci-dessous.

Nom du parking	Adresse	Date de fin de contrat	Nb de places auto	Mode de gestion
Clos Saint Louis Nord (en cours de construction)	Rue Larget	Mise en en service prévue fin 2025	370	En cours
Clos Saint Louis Sud (non construit)	Rue Armagis	Mise en en service prévue fin 2028	200	En cours
Pologne	63 rue de Pologne	01/12/24	295	Concession
Pompidou	Place du Panorama	01/12/24	117	Concession
Château	26, place du Général-de-Gaulle	31/08/26	1224	Concession
Lisière Pereire	Quartier de la lisière Pereire	31/12/24	248	Marché public
<b>TOTAL</b>			<b>2 454</b>	

La gestion du parking Pologne sera intégrée au périmètre de la future concession dans le cadre d'une tranche optionnelle dans la mesure où la Ville et le propriétaire sont encore en cours de discussion.

Afin d'accompagner la ville dans la préparation efficace de la future DSP, la Ville a sollicité l'assistance d'un bureau d'études spécialisé en la matière.

### 1.3 Prise d'effet et durée de la délégation

La durée envisagée est d'environ 8 ans qui permet d'une part, au concessionnaire de s'installer et de proposer un service de qualité et d'autre part, d'amortir tout ou partie des investissements qu'il aura réalisés.

Pour autant, la durée finalement retenue dans le cadre de la convention qui sera signée entre la Collectivité et le futur délégataire tiendra compte des investissements programmés et de l'équilibre économique de la future convention, de manière à se conformer aux dispositions de l'article R.3114-26 du Code de la Commande publique selon lesquelles : « Pour les contrats de concession d'une durée supérieure à cinq ans, la durée du contrat n'excède pas le temps raisonnablement escompté par le concessionnaire pour qu'il amortisse les investissements réalisés pour l'exploitation des ouvrages ou services avec un retour sur les capitaux investis, compte tenu des investissements nécessaires à l'exécution du contrat ».

Elle pourra donc s'avérer plus ou moins longue au regard des investissements en cause et de l'équilibre économique de la convention.

### 1.4- Présentation des futures missions du délégant et du délégataire

#### 1.4.1- Missions du délégataire

- L'exploitation et l'organisation des services
- Les parcs de stationnement fonctionneront sans interruption ; pour les abonnés (utilisation du système de badge) et pour les usagers « horaires », la reprise des véhicules devra être possible (caisses et ouvertures automatiques) à tout moment.
- Le délégataire sera autorisé à percevoir auprès des usagers une redevance destinée à rémunérer ses obligations. A cet égard, il est précisé que dans le cadre de sa politique tarifaire globale du stationnement, il appartiendra à Saint-Germain-en-Laye de valider chaque année les tarifs, après avoir reçu les propositions du délégataire.
- La commercialisation et la promotion de ces services
- La gestion des points de vente et d'information relatifs à l'offre et aux services de stationnement,
- La réalisation et la diffusion de supports d'information sur l'offre et les caractéristiques des services,
- La promotion des services de stationnement.

#### 1.4.2- Le délégataire aura donc la responsabilité

- de la mise en œuvre de l'ensemble des moyens d'exploitation (humains, financiers, techniques et technologiques) adaptée aux services décidés par Saint-Germain-en-Laye,
- du respect des préconisations et prescriptions définissant l'offre de stationnement et les caractéristiques des services,
- de la gestion de l'ensemble du personnel nécessaire à l'exercice de ses missions, et notamment de la formation de ces personnels afin de garantir leur qualification pour l'exercice des métiers tels qu'ils découlent du cahier des charges et de ses évolutions,
- de la maintenance des biens, équipements, matériels et installations mis à sa disposition par Saint-Germain-en-Laye pour la réalisation de ses missions,
- des travaux de gros entretien et de grosses réparations incombant normalement au propriétaire des biens, équipements, matériels et installations mis à sa disposition par la Ville pour la réalisation de ses missions,
- du renouvellement des biens, équipements, matériels et installations mis à sa disposition par Saint-Germain-en-Laye pour la réalisation de ses missions,
- de la qualité de ses prestations, tant en ce qui concerne les processus internes de l'exploitation et de maintenance, qu'en ce qui concerne la qualité des services vis-à-vis des usagers,
- de la transmission des données de fréquentation de parkings pour le télégalonnement et l'observatoire du stationnement de Saint-Germain-en-Laye
- de la continuité du service (hors cas de force majeure),
- de la gestion comptable et financière du service délégué,

**Conformément à l'article L.1411-4 du CGCT, l'assemblée délibérante doit se prononcer sur le principe de toute délégation de service public, après avoir recueilli l'avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux.**

## II. Choix du futur mode de gestion

La Collectivité publique est libre de décider du mode de gestion, la loi n'imposant aucun mode particulier au cas d'espèce.

Les différents modes de gestions possibles sont les suivants :

### 2.1. Gestion directe d'un service public

#### 2.1.1- Présentation

Ce mode de gestion présente l'avantage de pouvoir être mis en place rapidement (simple délibération de la collectivité approuvant notamment les statuts de la régie), ne nécessite pas de procédure de mise en concurrence et permet à la collectivité d'assurer un contrôle et une maîtrise importante, tant sur les aspects financiers que sur les orientations stratégiques de développement.

Par contre, il suppose que la collectivité dispose en interne de l'ensemble des compétences administratives, techniques et opérationnelles. Les investissements sont également supportés directement par la collectivité.

#### *A) Régie directe*

La gestion du service public est assurée par la collectivité elle-même avec ses propres moyens matériels, humains et financiers : le service ne dispose ni d'une autonomie financière, ni d'une personnalité juridique.

#### *B) Régie autonome*

La gestion du service public est assurée par la Collectivité *via* une régie qui sans disposer d'une personnalité morale propre, dispose d'une certaine autonomie se traduisant d'une part au travers de l'existence d'un conseil d'exploitation et d'un directeur, et d'autre part, via l'adoption d'un budget autonome.

#### *C) Régie personnalisée : établissement public*

La gestion du service public est assurée par une régie disposant de sa propre personnalité morale et de l'autonomie financière. La régie personnalisée constitue un établissement public municipal dont l'organe délibérant est composé majoritairement d'élus municipaux, permettant à la Collectivité de maîtriser les orientations stratégiques et financières de cet établissement public. L'établissement public ainsi créé dispose de sa propre direction, de moyens matériels et humains propres et son propre budget.

### *2.1.2 Mode de gestion peu pertinent dans notre cas d'espèce*

Dans le cas de la gestion directe, la Collectivité conserverait l'entière responsabilité de la gestion et du fonctionnement du service. Or, l'organisation du stationnement requiert des compétences et un savoir-faire assez spécifiques dont la Collectivité ne dispose pas. De plus, la Collectivité devrait assumer tous les risques d'exploitation (sur les charges et sur les recettes), alors qu'une gestion via un exploitant permet de déléguer une partie de ce risque. Enfin, la gestion directe suppose que les investissements sont directement pris en charge par la Collectivité.

## 2.2 Gestion du service par une société publique locale

### *2.2.1- Présentation*

Une société publique locale est une société anonyme constituée entre au moins 2 collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales, en vue notamment d'exploiter des services publics à caractère industriel et commercial ou toute autre activité d'intérêt général pour le compte exclusif et sur le territoire de ses actionnaires.

Elle dispose de moyens humains et matériels propres. Elle n'est pas soumise à mise en concurrence.

### *2.2.2 Mode de gestion peu pertinent dans notre cas d'espèce*

Ce mode de gestion nécessite que deux collectivités au moins s'associent, ce qui ne s'avère pas envisageable en l'espèce.

Par ailleurs, ce type de gestion ressemble beaucoup à une régie (mis à part le régime de droit privé propre à une société), et comporte nombre d'inconvénients similaires (perte de l'expertise du partenaire privé, investissements publics à réaliser, etc.).

## 2.3. Gestion via un marché public

### 2.3.1- Présentation

La Collectivité confie à un prestataire l'exécution d'une prestation, sur la base d'un cahier des charges et le cas échéant d'un bordereau de prix, pour une durée relativement courte. Ce dernier réalise les missions qui lui sont confiées, avec son propre personnel. Il est rémunéré par la Collectivité sur la base du prix prévu au marché. Ainsi, il n'est pas intéressé (ou peu) au résultat financier ni au développement du service (introduction d'innovations technologiques, ...).

### 2.3.2- Mode de gestion peu pertinent dans notre cas d'espèce

A également été écartée la gestion en régie avec passation d'un marché public de prestation de services, c'est-à-dire la gestion du service par la Collectivité, mais externalisée à un prestataire dans le cadre d'un marché public qui disposerait de ses propres agents.

En effet, l'attributaire serait rémunéré par un prix fixé par la Collectivité sans lien avec les résultats de l'exploitation. Ainsi, la Collectivité assumerait la totalité du risque financier, ce qui ne paraît pas souhaitable, étant préférable que le prestataire soit responsabilisé en assumant une partie du risque financier.

Par ailleurs, dans cette hypothèse les investissements à réaliser seraient pris en charge par la Collectivité, sans possibilité de pouvoir les lisser dans le temps, via une prise en charge par le délégataire et un amortissement sur la durée du contrat.

## 2.4. SEM (Société d'Économie Mixte)

### 2.4.1- Présentation

La société d'économie mixte (SEM) est une société anonyme dont le capital est majoritairement détenu par une ou plusieurs personnes publiques (à savoir l'État, une Collectivité territoriale, ou tout autre Établissement public). Cette participation majoritaire publique est plafonnée à 85 % du capital. Au moins une personne privée doit participer au capital de la SEM, sachant qu'il peut s'agir d'une autre SEM.

A noter que le partenaire privé qui intègre la SEM est choisi librement par la personne publique, sans obligation de mise en concurrence. Pour autant, la Collectivité ne peut pas confier de mission à une SEM dont elle ferait partie, sans procédure de mise en concurrence.

### 2.4.2- Mode de gestion peu pertinent dans notre cas d'espèce

Même si la Collectivité créait une SEM stationnement, celle-ci serait en tout état de cause mise en concurrence avant de pouvoir obtenir le contrat de gestion, avec le risque qu'un candidat plus expérimenté obtienne ce contrat au détriment de la SEM en cause.

Le recours à la SEM ne résoudrait au demeurant pas les difficultés mentionnées ci-dessus quant à la gestion en régie, s'agissant notamment de la capacité de financement et de l'expertise technique pour la gestion de ce service, dont la Collectivité ne dispose en principe pas, tant directement qu'indirectement par le biais d'une SEM.

## 2.5 Gestion via une Société d'Économie Mixte à Opération Unique (SEMOP)

### 2.5.1- Présentation

Cette forme de gestion a été créée par la loi du 1er juillet 2014. Elle permet un actionariat privé minoritaire ou majoritaire (entre 15 et 66% du capital), attribué à un opérateur privé (ou à un groupement), suite à une procédure de mise en concurrence. La SEMOP est obligatoirement présidée par un élu représentant la Collectivité. Par ailleurs, l'actionnaire public est obligatoirement la Collectivité qui porte le projet.

Ce mode de gestion, complexe à mettre en oeuvre, est adapté pour des durées de gestion longues et des projets nécessitant un apport de financements important. En effet, l'accès au crédit peut être assuré par l'actionnaire privé.

### 2.5.2 Mode de gestion peu pertinent dans notre cas d'espèce

La SEMOP n'apparaît pas non plus comme le mode de gestion le plus opportun. En effet, avec un montage et un fonctionnement relativement complexes, la SEMOP est davantage adaptée aux projets d'investissements nécessitant un financement très important (des banques pouvant faire partie du groupement agissant en tant que partenaire privé), avec une durée de contrat longue.

## 2.6 Marché de partenariat

### 2.6.1- Présentation

Le marché de partenariat a remplacé le contrat de partenariat (PPP) en application de l'ordonnance du 23 juillet 2015 et du décret du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics aujourd'hui prévu par le Chapitre II du Code de la commande publique.

Il porte sur la réalisation et financement, total ou seulement partiel, d'un projet lié à un service public ou à une mission d'intérêt général, avec possibilité d'adjoindre à cette mission de base des activités de conception d'ouvrage, d'exploitation- maintenance, mais aussi de gestion du service public.

Le recours au marché de partenariat est soumis à une double condition. En premier lieu, l'acheteur doit démontrer, dans le cadre de l'évaluation du mode de réalisation du projet, que le recours à un tel contrat présente « un bilan plus favorable, notamment sur le plan financier, que celui des autres modes de réalisation du projet », à savoir le critère dit du « bilan favorable ». Et en second lieu, le dépassement d'un seuil en l'espèce de 10.000.000 € HT.

### 2.6.2- Mode de gestion peu pertinent dans notre cas d'espèce

Ce type de gestion doit être écarté car il ne présente d'intérêt qu'en cas d'investissements importants qu'il serait nécessaire de faire peser sur le cocontractant et que la commune rembourserait sous forme de « loyers » sur plusieurs années. Compte tenu de ce contexte, la commune ne devrait même pas être autorisée à y recourir puisqu'il ne présentera pas de bilan plus favorable que les autres procédures.

## 2.7 Gestion via une délégation de service public (DSP)

### 2.7.1- Présentation

La délégation de service public est un contrat de concession par lequel une autorité délégante confie la gestion d'un service public à un opérateur économique, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation du service, en contrepartie notamment du droit d'exploiter le service.

La différence fondamentale entre un marché public et une délégation de service public a longtemps résulté essentiellement du mode de rémunération retenu. Avec pour un marché public, un paiement intégral, immédiat et effectué par l'acheteur public. Et pour une délégation de service public, une rémunération en principe tirée de l'exploitation du service ou substantiellement assurée par celle-ci.

La nouvelle définition des DSP reprise à l'article L1411-1 du CGCT et dans le Code de la commande publique, insiste particulièrement aujourd'hui sur la notion de transfert du risque lié à l'exploitation du service, notamment dans les termes suivants :

« La part de risque transférée au délégataire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le délégataire ne doit pas être purement nominale ou négligeable. Le délégataire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts qu'il a supportés, liés à l'exploitation du service ».

Les différentes modes des DSP ont longtemps et traditionnellement été classées de la manière suivante :

#### *A) Régie intéressée*

La régie intéressée est un contrat par lequel la gestion du service public est confiée à un régisseur qui va percevoir les redevances pour le compte de la collectivité publique et dont la rémunération comprend une partie fixe versée par la collectivité et une partie variable assurée sur les résultats de sa gestion.

A noter que ces contrats sont souvent requalifiés en marchés publics de services en l'absence de véritable risque d'exploitation pour le titulaire.

#### *B) Affermage*

L'affermage est le contrat par lequel le contractant s'engage à gérer un service public, à ses risques et périls, contre une rémunération versée par les usagers. Le délégataire, appelé aussi fermier, reverse à la personne publique une redevance destinée à contribuer à l'amortissement des investissements qu'elle a réalisés. La différence entre le montant de cette redevance et les recettes qu'il réalisera représente ce qui constitue sa rémunération.

Ainsi, le fermier peut participer à la modernisation des ouvrages publics ou leur extension. La durée de ce type de contrats est limitée à des durées de l'ordre de 6 – 10 ans, et tient compte des investissements réalisés par le délégataire et de l'équilibre économique de la convention.

#### *C) Concession de travaux publics et de service public*

Cette délégation se distingue de l'affermage par la prise en charge par le concessionnaire non seulement des frais d'exploitation et d'entretien courant mais également des investissements importants. Le concessionnaire se rémunère directement auprès des usagers (redevances, services payants).

Dans ce type de contrat, la Collectivité délégante est dégagée de toute charge d'investissement, sauf contribution nécessaire au regard de leur importance. En contrepartie, elle doit accepter une durée de concession généralement plus longue que l'affermage.

Ce contrat se rencontre dans les services pour lesquels les infrastructures sont à construire ou nécessitent une lourde restructuration proche de la reconstruction.

A noter que le terme de concession a été repris de manière générique par les nouveaux textes et recouvre aujourd'hui et notamment les différentes formes de délégations de service public, dont le régime obéit alors aux dispositions des articles L.3000-1 et s et R.3111-1 et s du Code de la Commande publique.

### *2.7.2- Mode de gestion préconisé dans notre cas d'espèce*

A l'inverse, l'organisation du stationnement par voie de délégation de service public, en l'espèce la concession, offrirait des avantages qui paraissent déterminants et notamment :

- Risques d'exploitation pris en charge par le délégataire tant sur le plan technique et économique que financier.
- Possibilité de recourir aux compétences d'un véritable professionnel pour l'exercice d'une activité spécifique nécessitant un savoir-faire particulier. En effet, la gestion d'un parking suppose une démarche commerciale et une technicité que les services de la Ville ne détiennent pas directement (ne serait-ce que pour la question des techniques de gestion avancée telles que le recours à l'application par internet), car la Ville n'a jamais géré de parkings en ouvrage par ce biais.

Argument d'autant plus pertinent qu'il justifie le recours à une DSP que deux nouveaux parkings très importants dans un quartier faisant actuellement l'objet d'une requalification seront construits et exploitables au cours de l'exécution de la concession. Par ailleurs, la volonté de rassembler en un seul contrat tous les parkings nécessite de disposer d'une organisation élaborée pour faire face à l'ampleur de la mission.

- Lissage dans le temps de quelques investissements à réaliser. Pour ces menus investissements, la Collectivité ne préfinancera rien alors que le délégataire les amortira sur la durée de la DSP.

Dans le cadre d'une gestion déléguée, la Collectivité resterait responsable de l'organisation du service et notamment de la définition des caractéristiques essentielles de l'activité confiée au délégataire (encadrement des tarifs, quotas d'abonnements, surveillance de la qualité du service, modalités de surveillance du paiement, etc.).

La Collectivité disposerait bien évidemment d'un pouvoir de contrôle et de sanction vis à-vis de son délégataire (sanctions pécuniaires, mise en régie provisoire aux risques et périls du délégataire, sanctions résolutoires).

Le pouvoir de contrôle par la Collectivité est au demeurant renforcé par les dispositions précitées du Code de la commande publique.

D'un point de vue financier, la rémunération du délégataire sera liée aux résultats de l'exploitation du service de manière à ce qu'il assume le risque d'exploitation. Cela garantit par ailleurs, dans une certaine mesure, la bonne exécution des prestations prévues.

Dans ces conditions, le recours à un partenaire privé, dans le cadre de la passation d'une délégation de service public de type affermage paraît aussi adapté que justifié pour le projet de gestion conçu tel que prévu par la ville de Saint-Germain-en-Laye.

## IV. Procédure obligatoire pour la mise en œuvre d'une délégation de service public (DSP)

### 4.1- Phase de consultation préalable des organes publics locaux

#### 4.1.1- Consultations préalables de la CCSPL et du CT

La commission consultative des services publics locaux (CCSPL) et le comité social et technique (CST) doivent d'abord être consultés pour avis sur le principe du recours à la concession.

L'avis rendu par ces instances est un avis simple.

#### 4.1.2- Consultation du Conseil Municipal

Par la suite, le Conseil Municipal se prononce sur le principe du recours à la concession de service public en application de l'article L. 1411-4 du CGCT. Il statue au vu du présent rapport contenant les caractéristiques des prestations que le futur concessionnaire doit assurer.

En cas de décision favorable, le Conseil Municipal autorise le lancement de la procédure.

### 4.2- Phase de consultation des entreprises

#### 4.2.1- Phase « candidatures »

Dans le cadre de la mise en concurrence des opérateurs économiques, la ville procède à la publication d'un avis de concession permettant de recevoir les plis de candidatures dans un premier temps.

Les plis ainsi réceptionnés feront l'objet d'une analyse des candidatures par la Commission de Délégation de Service Public (CDSPL). A cette occasion, elle sélectionnera des candidats admis à présenter une offre.

#### 4.2.2- Phase « offres initiales »

Les candidats sélectionnés sont invités à présenter une offre sur la base du cahier des charges remis par la ville.

Durant la phase de consultation, les candidats retenus seront invités à participer à des visites de site prévues au règlement de consultation.

A l'issue du délai de remise des offres fixé par la ville, les candidats remettent une offre initiale contenant l'ensemble des documents exigés.

La CDSPL intervient ensuite afin d'analyser les offres. A cette occasion, elle formule un avis concernant les candidats avec lesquels elle propose d'engager la phase de négociation.

L'autorité habilitée à signer la convention choisit librement de négocier avec les soumissionnaires, proposés ou non par la commission.

#### 4.2.3- Négociations

La phase de négociations en concession accorde plus de liberté aux acheteurs que dans le cadre d'un marché public à condition de toujours respecter l'égalité de traitement des candidats. En revanche, elle ne peut porter sur l'objet de la concession, les critères d'attribution ou les conditions et caractéristiques minimales indiquées dans les documents de la consultation.

#### 4.2.4- Phase « offres finales »

A l'issue des négociations, les candidats sont invités à remettre une offre finale sous un délai qui leur sera indiqué dans la lettre de consultation.

L'analyse de ces offres sera effectuée au regard des critères de jugement des offres et sera retranscrite dans un rapport de choix signé par l'exécutif.

#### 4.2.5- Attribution du contrat de concession

L'attribution du contrat de concession relève de la seule compétence du Conseil municipal. Après cette phase, les candidats évincés sont informés du rejet de leur offre et du choix du candidat retenu.

Après avoir respecté un délai de standstill (délai d'attente) en procédure formalisée, le contrat de concession est signé par l'autorité habilitée.

Enfin, après la signature du contrat, il est encore nécessaire d'accomplir plusieurs formalités, indispensables pour faire courir les différents délais de recours :

- transmettre au préfet dans le cadre du contrôle de légalité, dans un délai de 15 jours à compter de la signature du contrat, la copie de la convention, de ses annexes, ainsi que de l'ensemble des documents élaborés dans le cadre de la procédure d'attribution ;
- notifier la convention au concessionnaire ;
- procéder à la publication d'un avis d'attribution du contrat de concession.