



**CAHIER ECONOMIQUE ET FINANCIER  
CONCESSION PARCS DE STATIONNEMENT  
2023-2028 (6 années)**

N° Tableau

- 1 PREVISION DE CHIFFRE D'AFFAIRES
- 2 STRATEGIE TARIFAIRE
- 3 CHARGES D'EXPLOITATION
- 4.1 PARC JULES MERCIER - Périmètre des activités et dépenses à la charge du délégataire
- 4.2 PARC RENOVATION - Périmètre des activités et dépenses à la charge du délégataire
- 5 COMPTE DE RESULTAT
- 6 INTERESSEMENT
- 7 INVESTISSEMENTS ENVISAGES (à réaliser par la collectivité)

**CAHIER ECONOMIQUE ET FINANCIER - TABLEAU 1**

 PREVISION DE CHIFFRE D'AFFAIRES  
 RECETTES D'EXPLOITATION DES PARCS DE STATIONNEMENT

Tous les montants sont indiqués en euros constants HT

<b>Parc des Arts</b>	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Recettes horaires	432 873,55 €	443 718,54 €	454 726,20 €	469 623,23 €	484 818,20 €	500 317,08 €
<b>Evolution</b>	<b>13%</b>	<b>3%</b>	<b>2%</b>	<b>3%</b>	<b>3%</b>	<b>3%</b>
Recettes abonnements	85 968,72 €	78 804,66 €	71 640,60 €	69 252,58 €	69 252,58 €	69 252,58 €
<b>Evolution</b>	<b>1%</b>	<b>-8%</b>	<b>-9%</b>	<b>-3%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>Total chiffre d'affaires Arts</b>	<b>518 842,27 €</b>	<b>522 523,20 €</b>	<b>526 366,80 €</b>	<b>538 875,81 €</b>	<b>554 070,78 €</b>	<b>569 569,66 €</b>

<b>Parc Briand</b>	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Recettes horaires	169 999,47 €	169 999,47 €	169 999,47 €	169 999,47 €	169 999,47 €	169 999,47 €
<b>Evolution</b>	<b>15%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
Recettes abonnements	143 241,21 €	145 628,57 €	145 628,57 €	145 628,57 €	145 628,57 €	145 628,57 €
<b>Evolution</b>	<b>6%</b>	<b>2%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>Total chiffre d'affaires Briand</b>	<b>313 240,68 €</b>	<b>315 628,04 €</b>				

<b>Parc des Jules Mercier</b>	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Recettes horaires	43 285,89 €	43 285,89 €	43 285,89 €	43 285,89 €	43 285,89 €	43 285,89 €
<b>Evolution</b>	<b>36%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
Recettes abonnements	51 173,85 €	51 173,85 €	51 173,85 €	51 173,85 €	51 173,85 €	51 173,85 €
<b>Evolution</b>	<b>5%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>Total chiffre d'affaires Jules Mercier</b>	<b>94 459,74 €</b>					

<b>Parc Belvédère</b>	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Recettes horaires	58 616,74 €	58 616,74 €	58 616,74 €	58 616,74 €	58 616,74 €	58 616,74 €
<b>Evolution</b>	<b>5%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
Recettes abonnements	81 558,50 €	81 558,50 €	84 139,46 €	84 139,46 €	84 139,46 €	84 139,46 €
<b>Evolution</b>	<b>29%</b>	<b>0%</b>	<b>3%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>Total chiffre d'affaires Belvédère</b>	<b>140 175,24 €</b>	<b>140 175,24 €</b>	<b>142 756,20 €</b>	<b>142 756,20 €</b>	<b>142 756,20 €</b>	<b>142 756,20 €</b>

**CAHIER ECONOMIQUE ET FINANCIER - TABLEAU 2**

Stratégie tarifaire et proposition de grille

Le candidat devra présenter à partir de la grille tarifaire en vigueur, la grille tarifaire proposée et sa déclinaison éventuelle pour chacun des parcs de stationnement, pour l'année 2023 et pour la durée du contrat.  
Il devra définir et expliciter sa stratégie, dans ce domaine, et ne se limitera pas à la simple présentation d'une grille tarifaire Il pourra proposer tous tarifs spécifiques pour favoriser la meilleure fréquentation des parcs et intégrer dans sa réflexion les orientations liées à la mobilité durable.

Durées de stationnement		Grille tarifaire 2021 (TTC)	Grille tarifaire 2023 (TTC)	Abonnements	Grille tarifaire 2021 (TTC)	Grille tarifaire 2023 (TTC)
00:00	00:15	- €	- €	Ab mens 24h/24 - 7j/7	61,20 €	64,00 €
00:15	00:30	- €	- €	Ab trim 24h/24 - 7j/7	169,30 €	177,00 €
00:30	00:45	1,30 €	1,50 €	Ab sem 24h/24 - 7j/7	311,10 €	
00:45	01:00	1,50 €	1,70 €	<b>Ab annuel 24h/24 - 7j/7 (PMA)</b>		<b>652,00 €</b>
01:00	01:15	1,60 €	1,90 €	Ab mens 7h-20h/lun-dim	46,00 €	48,00 €
01:15	01:30	1,80 €	2,10 €	Ab trim 7h-20h/lun-dim	126,00 €	132,00 €
01:30	01:45	2,00 €	2,30 €	Ab sem 7h-20h/lun-dim	228,00 €	
01:45	02:00	2,20 €	2,60 €	<b>Ab annuel 7h-20h/lun-dim (PMA)</b>		<b>478,00 €</b>
02:00	02:15	2,50 €	2,90 €	Ab moto mens 24h/24 - 7j/7	38,80 €	40,00 €
02:15	02:30	2,70 €	3,20 €	Ab moto trim 24h/24 - 7j/7	100,00 €	105,00 €
02:30	02:45	2,90 €	3,40 €	Ab moto sem 24h/24 - 7j/7	183,00 €	
02:45	03:00	3,00 €	3,60 €	<b>Ab moto annuel 24h/24 - 7j/7 (PMA)</b>		<b>384,00 €</b>
03:00	03:15	3,20 €	3,90 €	Ab pro mobilité santé mens 7h-20h/lun-dim	27,00 €	28,00 €
03:15	03:30	3,50 €	4,20 €	Ab pro mobilité santé trim 7h-20h/lun-dim	75,00 €	78,00 €
03:30	03:45	3,70 €	4,50 €	Ab pro mobilité santé sem 7h-20h/lun-dim	136,00 €	142,00 €
03:45	04:00	4,00 €	4,80 €	Ab mens nuit 19h-9h/dim/JF	30,60 €	32,00 €
04:00	04:15	4,20 €	5,10 €	Ab trim nuit 19h-9h/dim/JF	86,00 €	90,00 €
04:15	04:30	4,50 €	5,40 €	Ab sem nuit 19h-9h/dim/JF	157,00 €	
04:30	04:45	4,70 €	5,70 €	<b>Ab annuel nuit 19h-9h/dim/JF (PMA)</b>		<b>328,00 €</b>
04:45	05:00	5,00 €	6,00 €	<b>Ab annuel vélos</b>		<b>100,00 €</b>
05:00	05:15	5,20 €	6,20 €			
05:15	05:30	5,50 €	6,40 €	<b>Nouveaux produits en vert</b>		
05:30	05:45	5,70 €	6,60 €			
05:45	06:00	6,00 €	6,80 €			
06:00	06:15	6,00 €	7,00 €			
06:15	06:30	6,00 €	7,20 €			
06:30	06:45	6,00 €	7,40 €			
06:45	07:00	7,00 €	7,60 €			
07:00	07:15	7,00 €	7,90 €			
07:15	07:30	7,00 €	8,20 €			
07:30	07:45	7,00 €	8,50 €			
08:00	00:00	8,00 €	8,80 €			
<b>Hors juin/juillet/août</b>						
<b>Forfait pause méridienne de 12h à 14h</b>			<b>2,00 €</b>			
<b>Forfait soirée de 19h à minuit</b>			<b>1,00 €</b>			

**CAHIER ECONOMIQUE ET FINANCIER - TABLEAU 3**

**CHARGES D'EXPLOITATION**  
1ère année du contrat

Tous les montants sont indiqués en euros constants HT

	Parc des Arts	Parc Briand	Parc Bélvédère	Parc Mercier	Total 2023	2024	2025	2026	2027	2028
Personnel	130 463 €	122 984 €	89 745 €	47 365 €	390 557 €	375 974 €	375 974 €	375 974 €	375 974 €	375 974 €
Entretien / Maintenance	32 736 €	30 860 €	22 519 €	11 885 €	98 000 €	98 000 €	98 000 €	98 000 €	98 000 €	98 000 €
Fournitures d'exploitation	11 357 €	10 706 €	7 813 €	4 123 €	34 000 €	34 000 €	34 000 €	34 000 €	34 000 €	34 000 €
Fluides	21 379 €	20 153 €	14 706 €	7 762 €	64 000 €	64 000 €	64 000 €	64 000 €	64 000 €	64 000 €
Assurances	3 078 €	2 902 €	2 118 €	1 118 €	9 215 €	9 215 €	9 196 €	9 196 €	9 196 €	9 196 €
Frais de gestion	30 783 €	29 019 €	21 176 €	11 176 €	92 154 €	92 154 €	91 963 €	91 963 €	91 963 €	91 963 €
Autres charges	26 476 €	24 958 €	18 213 €	9 612 €	79 260 €	79 260 €	79 248 €	79 248 €	79 248 €	79 248 €
<b>Total charges d'exploitation</b>	<b>256 273 €</b>	<b>241 582 €</b>	<b>176 290 €</b>	<b>93 042 €</b>	<b>767 186 €</b>	<b>752 603 €</b>	<b>752 380 €</b>	<b>752 380 €</b>	<b>752 380 €</b>	<b>752 380 €</b>

Sans objet	Dotation aux amortissements	Parc des Arts	Parc Briand	Parc Bélvédère	Parc Mercier	Total
	2023					0
	2024					0
	2025					0
	2026					0
	2027					0
	2028					0

CAHIER ECONOMIQUE ET FINANCIER - TABLEAU 4.1

PARC JULES MERCIER  
Périmètre des activités et dépenses à la charge du délégataire

A chiffrer par le candidat

Prestations	Charges d'exploitation		Total charges d'exploitation
	Délégataire	Refacturé à la Copropriété si confié au délégataire	
<b>Surveillance gardiennage</b> Veille technique, pilotage et maintenance des équipements (GTC, vidéosurveillance y compris fibre optique, sonorisation, PTI)	x		inclus
<b>Entretien sol</b> Voie de circulation de l'ensemble du parking (sauf partie privée niveau -1), y compris le marquage des peintures de sol	x		inclus
<b>Entretien général - Nettoyage</b> Places publiques - bureau - voies de circulation y compris parties privées du niveau -2, -3 + hall d'entrée + tous les escaliers (accès principaux et secours) Entretien et nettoyage des poubelles dans la partie publique du parc Entretien des goulottes receillant les eaux d'infiltration Entretien et maintenance du totem extérieur de télésignalisation Entretien de l'édicule de sortie du Parc Jules Mercier Entretien des pompes de relevage des puits perdus et des caniveaux de récupération des EP en pied de rampe Nettoyage de la cabine de l'ascenseur	x x x x x x x		
		<i>sous total</i>	2 659 €
<b>Eclairage</b> Asservissement, gaines, fluos, starters, lampes Eclairage de sécurité Petites interventions ponctuelles et fournitures		x x x	
		<i>sous total</i>	759 €
<b>Vérifications réglementaires des installations électriques et de sécurité incendie</b>	x		127 €
<b>Protection incendie</b> DéTECTEURS de fumée, commandes coup de poing, SSI sirènes Extincteurs et bacs à sable Surveillance alarme et asservissement centrale détection Incendie	x x x		
		<i>sous total</i>	324 €
<b>Ventilation</b> Armoire + moteurs, commandes et gaines Petites interventions ponctuelles et fournitures <b>Surveillance qualité de l'air</b> Détection CO/NO détecteurs, filtres, centrale		x x	228 €
	x		361 €
		<i>sous total</i>	589 €
<b>Assurances Matériels et Mobiliers liés à l'exploitation</b>	x		665 €
<b>Maintenance portes fermeture sectionnelles grillagées</b>	x		336 €
<b>Maintenance porte fermeture sectionnelle Bd Dessaix</b>			
Maintenance des portes : accès piétons rue de l'Hôtel Dieu, de l'issue de secours Place J. Mercier et coupe-feu piétonnes	x		inclus
Maintenance des équipements de péages et d'interphonie y compris le lecteur de badges piétons	x		910 €
<b>Panneaux et flèches de jalonnement</b>	x		379 €
<b>Travaux entretien - Réparation dans partie publique</b>	x		495 €
<b>Travaux de maintenance et de réparations de l'ascenseur</b>	x		1 035 €
		<b>Total</b>	<b>8 151 €</b>

CAHIER ECONOMIQUE ET FINANCIER - TABLEAU 4.2

PARC RENOVATION (dont PARC BELVEDERE)  
Périmètre des activités et dépenses à la charge du délégataire

A chiffrer par le candidat

Prestations	Délégataire	Charges d'exploitation	
		Intégrées dans la DSP	Assumées par le délégataire et refacturées forfaitairement à la Ville
<b>Surveillance gardiennage</b>			
Veille technique, pilotage et maintenance des équipements (GTC, vidéosurveillance y compris fibre optique, sonorisation, PTI)	x	23 748 €	
<b>Entretien sol</b>			
Voie de circulation de l'ensemble du parking, y compris le marquage des peintures de sol	x	- €	
<b>Entretien général - Nettoyage</b>		3 098 €	
Places publiques - bureau - voies de circulation + escaliers publics + trémies d'accès	x		
Places de stationnement privées + autres accès piétons	x		
Entretien et nettoyage des poubelles dans la partie publique du parc	x		
Entretien et nettoyage des poubelles dans la partie privée du parc	x		
Entretien des goulottes receuillant les eaux d'infiltration	x		
Entretien et maintenance des totems extérieurs de télésignalisation	x		
Entretien des puits perdus et des grilles de récupération des EP en pied de rampe	x		
<b>Eclairage</b>		870 €	
Eclairage général (relamping complet au minimum une fois par an)	x		
Eclairage de sécurité yc vérifications réglementaires installations électriques	x		
Petites interventions ponctuelles et fournitures	x		
<b>Protection incendie</b>			
Détection incendie	x	158 €	
Portes coupe-feu (hors accès piéton)	x	128 €	
Extincteurs	x	121 €	
Surveillance alarme et asservissement centrale détection Incendie yc coffrets de commande de ventilation "pompiers"	x	- €	
<b>Ventilation + surveillance qualité air</b>			
Armoire	x	206 €	
Entretien maintenance du groupe électrogène	x	549 €	
Détection CO/NO	x	328 €	
Petites interventions ponctuelles et fournitures	x	290 €	
Assurances Matériels et Mobiliers liés à l'exploitation	x	774 €	
Maintenance portes fermeture sectionnelles grillagées	x		
Maintenance portes accès piétons grillagées et coup-feu piétonnes yc ventouses	x	1 464 €	
Maintenance des équipements de péages et d'interphonie	x		
Maintenance des lecteurs de badges piétons	x	1 350 €	
Panneaux et flèches de jalonnement	x	549 €	
Travaux entretien divers - Réparation dans partie publique (bornes, arceaux...)	x	1 032 €	
<b>Total</b>		<b>34 665 €</b>	<b>- €</b>

**CAHIER ECONOMIQUE ET FINANCIER - TABLEAU 5**
**COMPTE DE RESULTAT**
*Chiffres en euros constants HT*

Rémunération du délégataire part fixe	333	318	318	318	318	318
Rémunération du délégataire part variable (en fonction du CA)	371	375	379	387	396	406
Autres rémunérations du délégataire (qualité, etc...)	100	100	100	100	100	100
<b>Total rémunération du délégataire</b>	<b>803</b>	<b>793</b>	<b>797</b>	<b>805</b>	<b>814</b>	<b>824</b>
Autres recettes (publicité, ...)	4	4	4	4	4	4
<b>Total chiffre d'affaires exploitation</b>	<b>807</b>	<b>797</b>	<b>801</b>	<b>809</b>	<b>818</b>	<b>828</b>
Personnel	391	376	376	376	376	376
Entretien / Maintenance	98	98	98	98	98	98
Fournitures d'exploitation	34	34	34	34	34	34
Fluides	64	64	64	64	64	64
Assurances	9	9	9	9	9	9
Frais de gestion	92	92	92	92	92	92
Autres charges	79	79	79	79	79	79
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>767</b>	<b>753</b>	<b>752</b>	<b>752</b>	<b>752</b>	<b>752</b>
<b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>40</b>	<b>44</b>	<b>48</b>	<b>56</b>	<b>66</b>	<b>76</b>
Dotations aux amortissements	-	-	-	-	-	-
Provisions	-	-	-	-	-	-
Reprises sur provisions (-)	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>40</b>	<b>44</b>	<b>48</b>	<b>56</b>	<b>66</b>	<b>76</b>
Charges financières	-	-	-	-	-	-
Produits financiers	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Charges exceptionnelles	-	-	-	-	-	-
Produits exceptionnels	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>	<b>40</b>	<b>44</b>	<b>48</b>	<b>56</b>	<b>66</b>	<b>76</b>
Impôts	10	11	12	15	17	20
Taux d'imposition annuel retenu :	25,83%	25,83%	25,83%	25,83%	25,83%	25,83%
<b>RESULTAT NET</b>	<b>30</b>	<b>33</b>	<b>36</b>	<b>42</b>	<b>49</b>	<b>56</b>

*Sans objet*

## CAHIER ECONOMIQUE ET FINANCIER - TABLEAU 6

### MECANISME D'INTERESSEMENT

L'engagement de recettes et de dépenses du délégataire sera complété d'un engagement sur les résultats de la qualité d'exploitation. En considération des résultats de cette évaluation le délégataire percevra un intéressement ou subira une pénalité. Le candidat précisera dans son offre un système de calcul de cet intéressement ou pénalité, et l'articulation avec le plan qualité qu'il aura proposé. Il peut s'inspirer du système actuel et proposer des améliorations.

Le délégataire pourra percevoir un intéressement forfaitaire maximum de 100 000€ HT par an, dans le cadre du respect de la qualité d'exploitation.

L'intéressement qualité est attribué à son montant maximum si la notation résultant des contrôles mensuels est supérieure à 95% pour l'ensemble des critères notés. Il se transforme en malus si la notation est inférieure à 85%, avec des paliers intermédiaires entre ces deux bornes selon la règle suivante :

Résultat qualité ensemble des critères	Part de l'intéressement	Annuel € H.T.	Bonus/Malus
Supérieur ou égal à 95%	100,0%	100 000 €	Bonus
Entre 90% et 95%	75,0%	75 000 €	Bonus
Entre 85% et 90%	50,0%	50 000 €	Bonus
Entre 80% et 85%	0,0%	- 15 000 €	Malus
Inférieur à 80%	0,0%	- 25 000 €	Malus

## INVESTISSEMENTS ENVISAGES (à réaliser par la collectivité)

A détailler sur plusieurs lignes par opérations ou par projet

<i>Chiffres en euros constants HT</i>	2023	2024	2025	2026	2028
Installation de 13 BRVE	97 500 €				
Création d'un Cyclopark		53 200 €			
Renouvellement de l'éclairage (LED)	62 320 €				
Peinture (sols/murs/plafonds)				156 960 €	
Rafraichissement du local d'exploitation					50 000 €
Renforcement de signalétique		8 000,00 €			
<b>Total Parc des Arts</b>	<b>159 820 €</b>	<b>61 200 €</b>	<b>- €</b>	<b>156 960 €</b>	<b>50 000 €</b>
Installation de 16 BRVE		120 000 €			
Peinture (sols/murs/plafonds)					145 920 €
Renforcement de signalétique		5 000,00 €			
<b>Total Parc Briand</b>	<b>- €</b>	<b>125 000 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>145 920 €</b>
Installation de 11 BRVE	82 500 €				
Renouvellement de l'éclairage (LED)	40 660 €				
Peinture (sols/murs/plafonds)			102 720 €		
Mise aux normes accessibilité (ascenseurs et reprises de l'escalier)			141 021 €		
Renforcement de signalétique		8 000,00 €			
<b>Total Parc Belvédère</b>	<b>123 160 €</b>	<b>8 000 €</b>	<b>243 741 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
Installation de 6 BRVE		45 000 €			
Renouvellement de l'éclairage (LED)	48 260 €				
Peinture (sols/murs/plafonds)				54 720 €	
Renforcement de signalétique		2 500,00 €			
<b>Total Parc Mercier</b>	<b>48 260 €</b>	<b>47 500 €</b>	<b>- €</b>	<b>54 720 €</b>	<b>- €</b>
Autres investissements	- €	- €	- €	- €	- €
<b>TOTAL Investissements envisagés</b>	<b>331 240 €</b>	<b>241 700 €</b>	<b>243 741 €</b>	<b>211 680 €</b>	<b>195 920 €</b>