



**Pays de  
Fontainebleau**  
Communauté d'agglomération

# RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ

## EXERCICE 2022

*CONCESSION D'EXPLOITATION D'UN SERVICE DE STATIONNEMENT PAYANT EN  
GARE DE FONTAINEBLEAU/AVON*

**31 MAI 2023**

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20231006-2023-147-DE  
Date de réception préfecture : 06/10/2023

# SOMMAIRE

<b>1 PRÉAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>2 COMPTE RENDU TECHNIQUE .....</b>	<b>4</b>
2.1 FONCTIONNEMENT DU PARC .....	5
2.2 GRILLE TARIFAIRE DU PARC DE STATIONNEMENT .....	9
2.3 FREQUENTATION DU PARC DE STATIONNEMENT .....	10
<b>3 COMPTE RENDU FINANCIER.....</b>	<b>12</b>
3.1 RÉSULTAT D'EXPLOITATION.....	13
<b>4 RÉSUMÉ DES SERVICES ET DE L'ANNEE .....</b>	<b>15</b>
4.1 DYNAMIQUE COMMERCIALE.....	16
<b>5 CONCLUSION.....</b>	<b>20</b>
5.1 CONCLUSION .....	21



# PRÉAMBULE

Afin de faciliter la circulation et le stationnement des voitures aux abords de la gare de Fontainebleau-Avon, l'agglomération du Pays de Fontainebleau (anciennement le District Urbain de l'agglomération de Fontainebleau) a décidé de créer un parc de stationnement.

Le parking étant situé sur un terrain de la SNCF, celle-ci, par le biais d'une convention foncière signée avec l'agglomération accordera l'utilisation du terrain en parc de stationnement.

L'agglomération délègue à EFFIA la maîtrise d'œuvre et l'exploitation du parking.

Une convention a été signée entre l'agglo et EFFIA le 19 juin 1990 pour une durée de trente ans. Celle-ci a pris fin le 6 septembre 2022.

Le présent rapport d'activité est établi conformément aux dispositions contractuelles relatives à la transmission de l'information sur l'exécution de la concession. Il constitue, avec ses annexes, le compte-rendu technique et financier pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 août 2022.

« Depuis 2007, nous travaillons en confiance avec EFFIA, délégataire à Nantes de 8 parkings en centre-ville et à proximité de la gare.

Cette relation s'est créée grâce à deux facteurs importants. La qualité de la prestation fournie qui se traduit dans les très bons résultats de nos audits réguliers. Et le relationnel mis en place avec les interlocuteurs EFFIA. Ces derniers sont transparents et expliquent leurs contraintes clairement. Ils savent aussi être réactifs et ont procédé à des ouvertures de parcs en maîtrisant les aspects sécuritaires et en respectant les délais.

**DAVID MAUBERT • DIRECTEUR DES SERVICES DE MOBILITES NANTES METROPOLE**



Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20231006-2023-147-DE  
Date de réception préfecture : 06/10/2023



2

# COMPTE RENDU TECHNIQUE

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20231006-2023-147-DE  
Date de réception préfecture : 06/10/2023



## 2.1 FONCTIONNEMENT DU PARC

### 2.1.1 INVENTAIRE DU PARC

La convention porte sur l'exploitation d'un parc de stationnement composé de 550 places sous barrières, réparties sur 4 niveaux dont un en terrasse.

Un bureau d'accueil est idéalement situé à proximité des sorties au rez-de-chaussée.

Ce parc accueille une clientèle horaire et propose des abonnements.



Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20231006-2023-147-DE  
Date de réception préfecture : 06/10/2023



### Les parcs en image :



Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20231006-2023-147-DE  
Date de réception préfecture : 06/10/2023



## 2.1.2 NOMBRE DE PLACES

Le tableau ci-après présente la décomposition du nombre de places dans le parc.

	Nombre de places		Exploitation		Dont places Dédiées				
	Contractuelles	Commercialisées	Concédées	Neutralisées	PMR	IRVE	2 RM	Co.voit	Vélos
AVON	550	550	550	0	12	3	0	2	0

## 2.1.3 HORAIRES D'OUVERTURE DU PARC DE STATIONNEMENT

Le parc est ouvert 24h/24 et 7j/7 pour les clients horaires et abonnés.

Le personnel d'EFFIA est présent du lundi au vendredi de 13 h 30 à 21 h 30 et assure la gestion quotidienne du parc (Relation client, entretien divers du parc, surveillance du parc, etc.).

En dehors des heures de présence de l'agent, la gestion du parc est assurée par notre Centre de Pilotage A Distance (CPAD). Celui-ci est relié directement aux parcs par la phonie et la vidéo ce qui permet d'assurer une gestion optimale des clients en difficulté ou de parer à d'éventuels dysfonctionnements.

En cas de nécessité, notre centre de télésurveillance actionne notre centre d'intervention de proximité, pour qu'une intervention soit effectuée dans un délai maximum d'une heure.

Le tableau ci-dessous présente les horaires d'ouverture du parc de stationnement :

Avon	Heures d'ouverture	Présence humaine
Lundi au vendredi	24h/24	De 13h30 à 20h30
Week-end et jours fériés	24h/24	Pas d'agent sur site

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20231006-2023-147-DE  
Date de réception préfecture : 06/10/2023

## 2.1.4 PERSONNEL AFFECTE

L'équipe d'exploitation du parc est composée de :

- Un Agent d'Exploitation, Monsieur Habibullah MOHAMMAD ;
- Un Responsable de Sites Confirmé, Monsieur Bastien GANDON ;
- Un Responsable de Zone, Monsieur Fabrice PLICHART ;
- Un Directeur Régional, Monsieur Emmanuel SAVRE.

Tout notre personnel est formé afin de pouvoir se conformer aux attentes de la législation en vigueur.

Nos agents bénéficient chaque année d'une remise à niveau de leurs connaissances grâce à des formations réalisées en interne ou en externe.

La formation EPI (Equipier de Première Intervention) prépare les agents à adopter les attitudes adéquates en cas de sinistre (incendies ou autres).

En outre, la formation pour l'habilitation électrique HOB1 d'une validité de 3 ans dispensée aux agents d'exploitation, permet d'apporter à nos collaborateurs des connaissances techniques sur les installations électriques et leurs dangers.

## 2.2

# GRILLE TARIFAIRE DU PARC DE STATIONNEMENT

Ces nouveaux tarifs ont été mis en place en janvier 2022.

Nous avons appliqué une légère augmentation sur les tarifs horaires de 4 h à 24 h.

Nous n'avons pas augmenté le prix de l'abonnement.

## TARIFS 2022

## Gare de Fontainebleau

Voiture

### TARIFS HORAIRES

15 min	1,20 €	06 h 30	9,20 €
30 min	1,40 €	06 h 45	9,70 €
45 min	1,60 €	07 h 00	10,20 €
01 h 00	1,90 €	07 h 15	10,50 €
01 h 15	2,20 €	07 h 30	10,80 €
01 h 30	2,50 €	07 h 45	11,10 €
01 h 45	2,80 €	08 h 00	11,40 €
02 h 00	3,10 €	08 h 15	11,60 €
02 h 15	3,40 €	08 h 30	11,70 €
02 h 30	3,70 €	08 h 45	11,80 €
02 h 45	4,00 €	09 h 00	11,90 €
03 h 00	4,30 €	09 h 15	12,00 €
03 h 15	4,60 €	09 h 30	12,10 €
03 h 30	4,90 €	09 h 45	12,20 €
03 h 45	5,30 €	10 h 00	12,30 €
04 h 00	5,70 €	10 h 15	12,40 €
04 h 15	6,00 €	10 h 30	12,60 €
04 h 30	6,30 €	10 h 45	12,70 €
04 h 45	6,60 €	11 h 00	12,80 €
05 h 00	6,90 €	11 h 15	13,00 €
05 h 15	7,20 €	11 h 30	13,30 €
05 h 30	7,50 €	11 h 45	13,50 €
05 h 45	7,80 €	12 h 00	14,10 €
06 h 00	8,10 €	24 h 00	17,50 €
06 h 15	8,60 €	Par 12 h supp	12,50 €

Toute tranche tarifaire commencée est due intégralement.

### FORFAITS

Week-end - (1)	21,50 €
7 jours - (2)	45,00 €
1 mois - (3)	62,00 €

Soumis à conditions, sous réserve de places disponibles.

(1) - Du V. 12h au L. 12h - 1 entrée/sortie

(2) - 7 jours consécutifs - 1 entrée/sortie

(3) - 31 jours consécutifs - 1 entrée/sortie

### ABONNEMENTS

TJ17 24H/24 - Mensuel	46,00 €
-----------------------	---------

Souscription sur [effia.com](http://effia.com). Engagement de 3 mois minimum. Soumis à conditions, sous réserve de places disponibles.

## 2.3

# FREQUENTATION DU PARC DE STATIONNEMENT

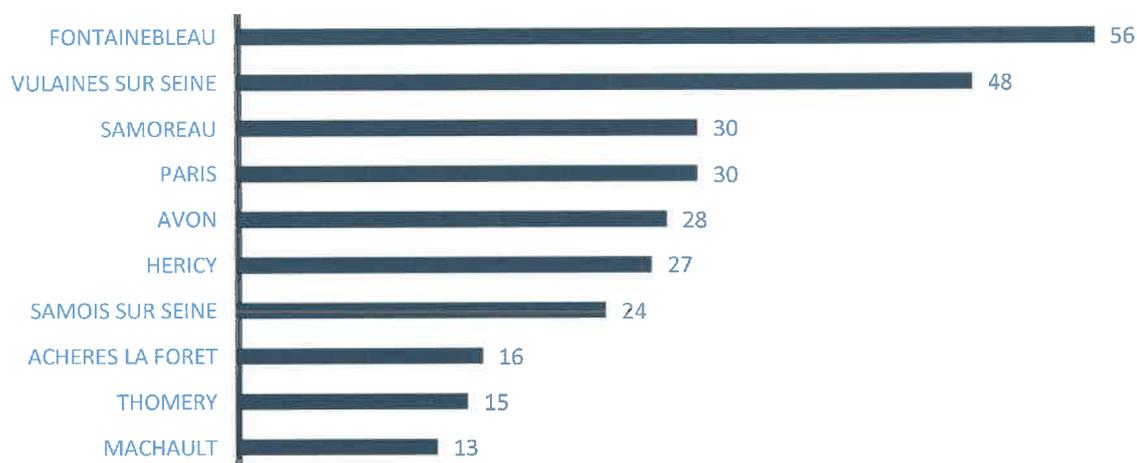
### 2.3.1 FRÉQUENTATION PAR LIEU DE RÉSIDENCE

La carte ci-après, répertorie les abonnés par lieu de résidence.

Dans le graphique, nous retrouvons les dix communes les plus représentées au sein du parc.

Les abonnés proviennent de 73 communes différentes.

La commune de Fontainebleau représente 12 % des usagers et, est la ville la plus représentée au sein du parking. Les communes de Vulaines sur Seine et de Samoreau arrivent en seconde et troisième position avec 11 % et 7 % des clients.

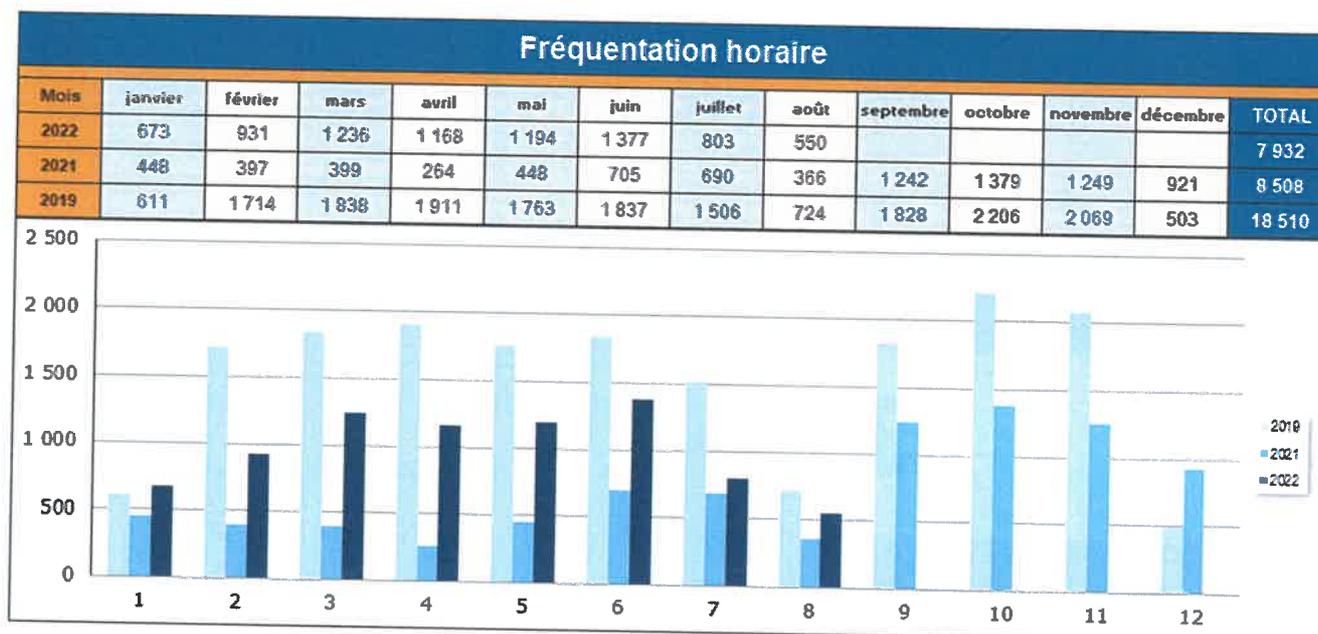


Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20231006-2023-147-DE  
Date de réception préfecture : 06/10/2023

## 2.3.2 FRÉQUENTATION HORAIRE (nb de paiement)

A période identique, du 1<sup>er</sup> au 31 août, nous constatons une hausse de 53 % de la fréquentation horaire versus 2021.

Cependant, celle-ci reste inférieure de 33 % par rapport à 2019, année de référence d'avant crise sanitaire. Sans atteindre le niveau de fréquentation de 2019, la clientèle horaire est de retour sur le parc.

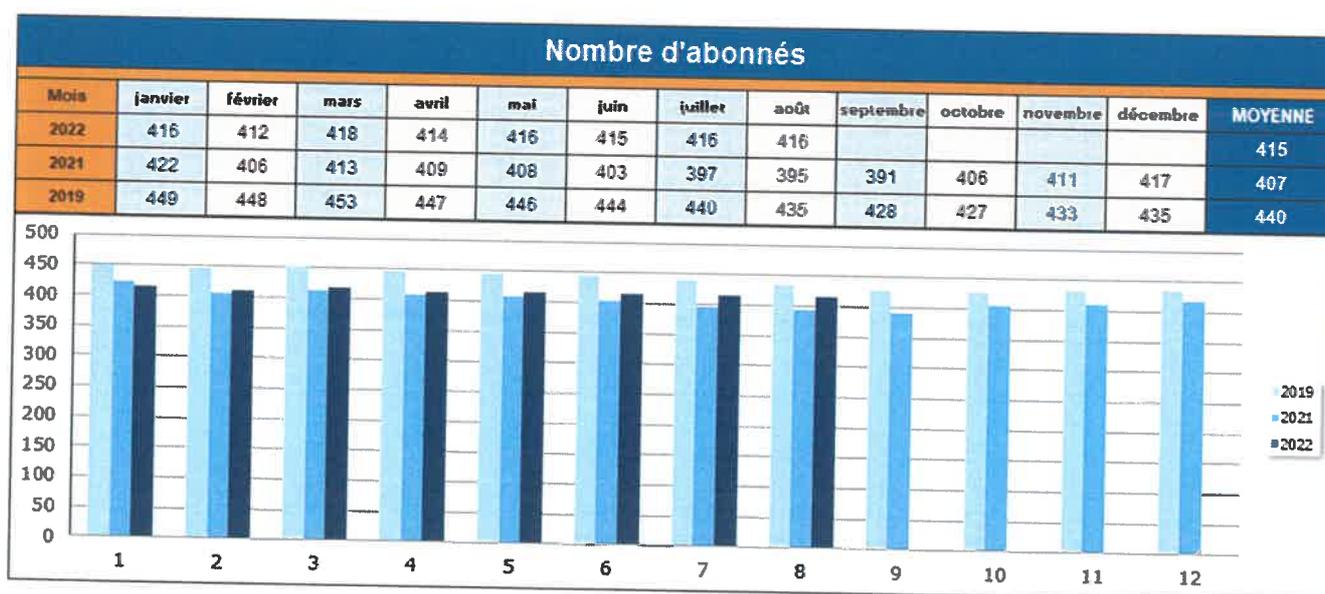


## 2.3.3 FRÉQUENTATION ABONNES

Nous avons continué de développer nos offres d'abonnements.

Le nombre d'abonnements progresse de 2 % versus 2021.

Nous constatons une baisse de 6 % versus 2019.



3

# COMPTE RENDU FINANCIER

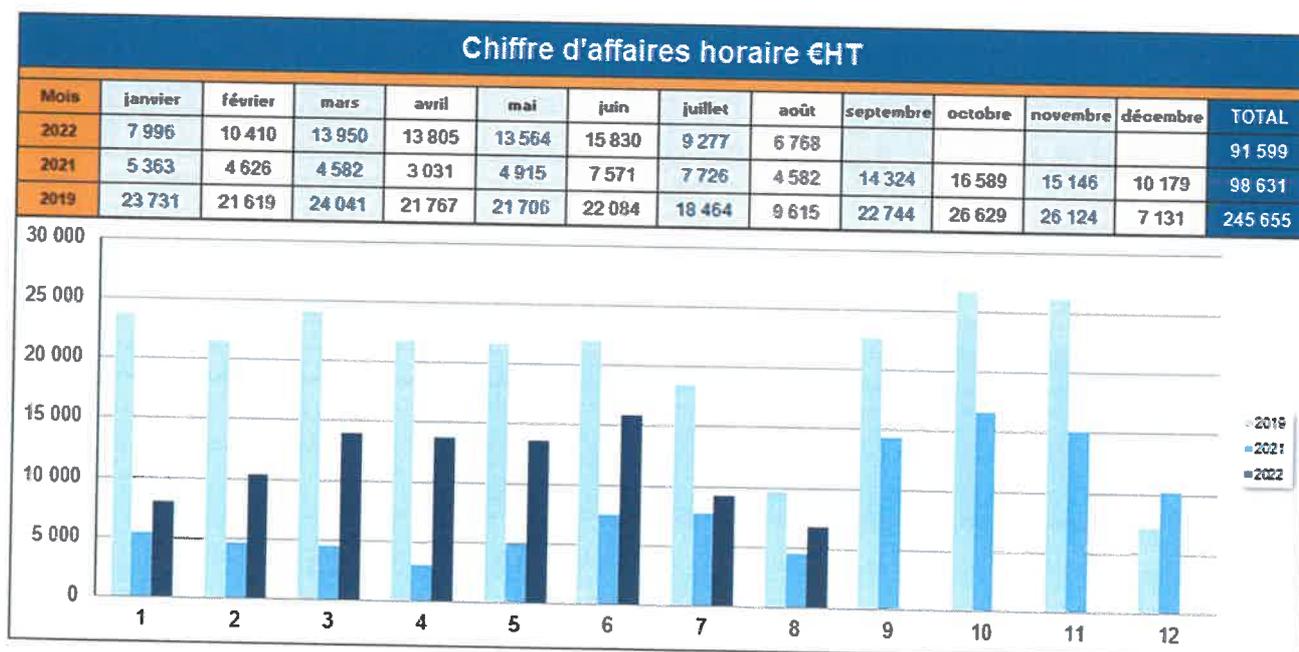


## 3.1 RÉSULTAT D'EXPLOITATION

### 3.1.1 CHIFFRE D'AFFAIRES HORAIRE

Le chiffre d'affaires de de la clientèle horaire est en forte hausse de 54 % par rapport à 2021, du 1<sup>er</sup> janvier au 31 aout.

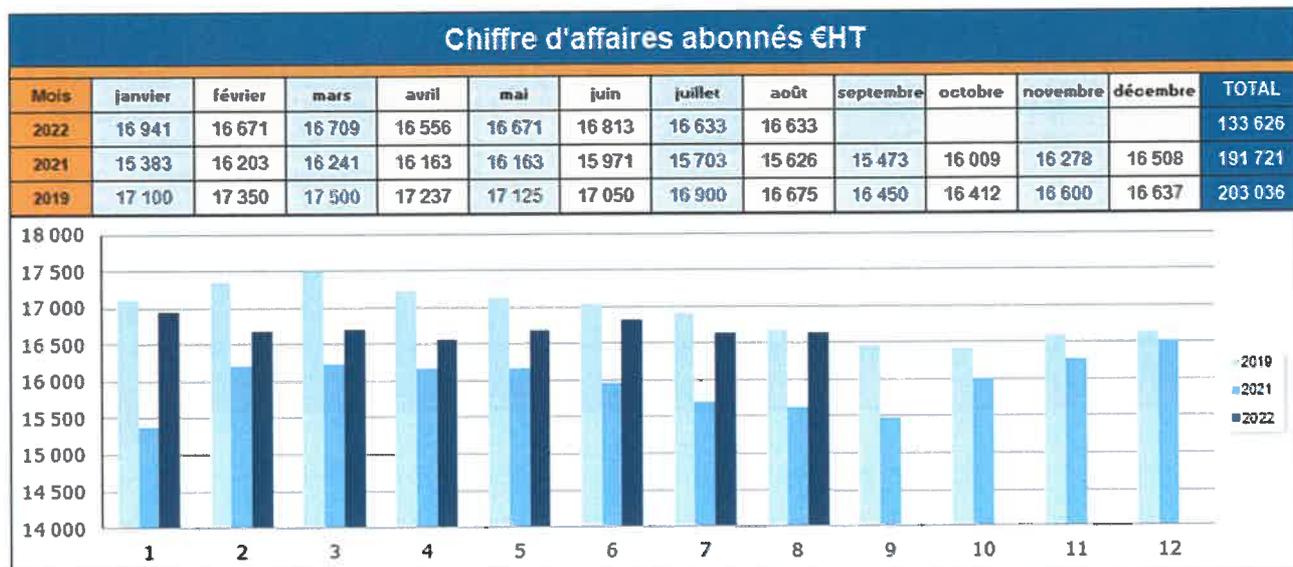
Ce résultat est cependant nettement inférieur à celui enregistré en 2019, en retrait de 43 %.



### 3.1.2 CHIFFRE D'AFFAIRES ABONNES

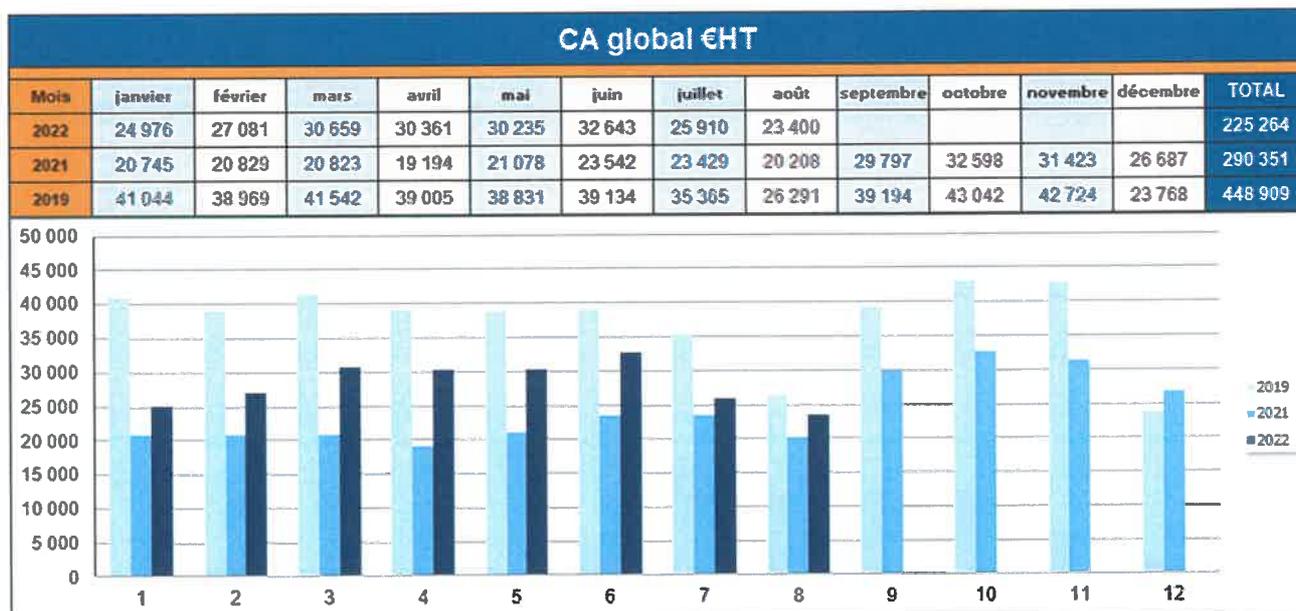
Notre chiffre d'affaires abonnés progresse de 5 % du 1<sup>er</sup> janvier au 31 aout par rapport à la même période en 2021.

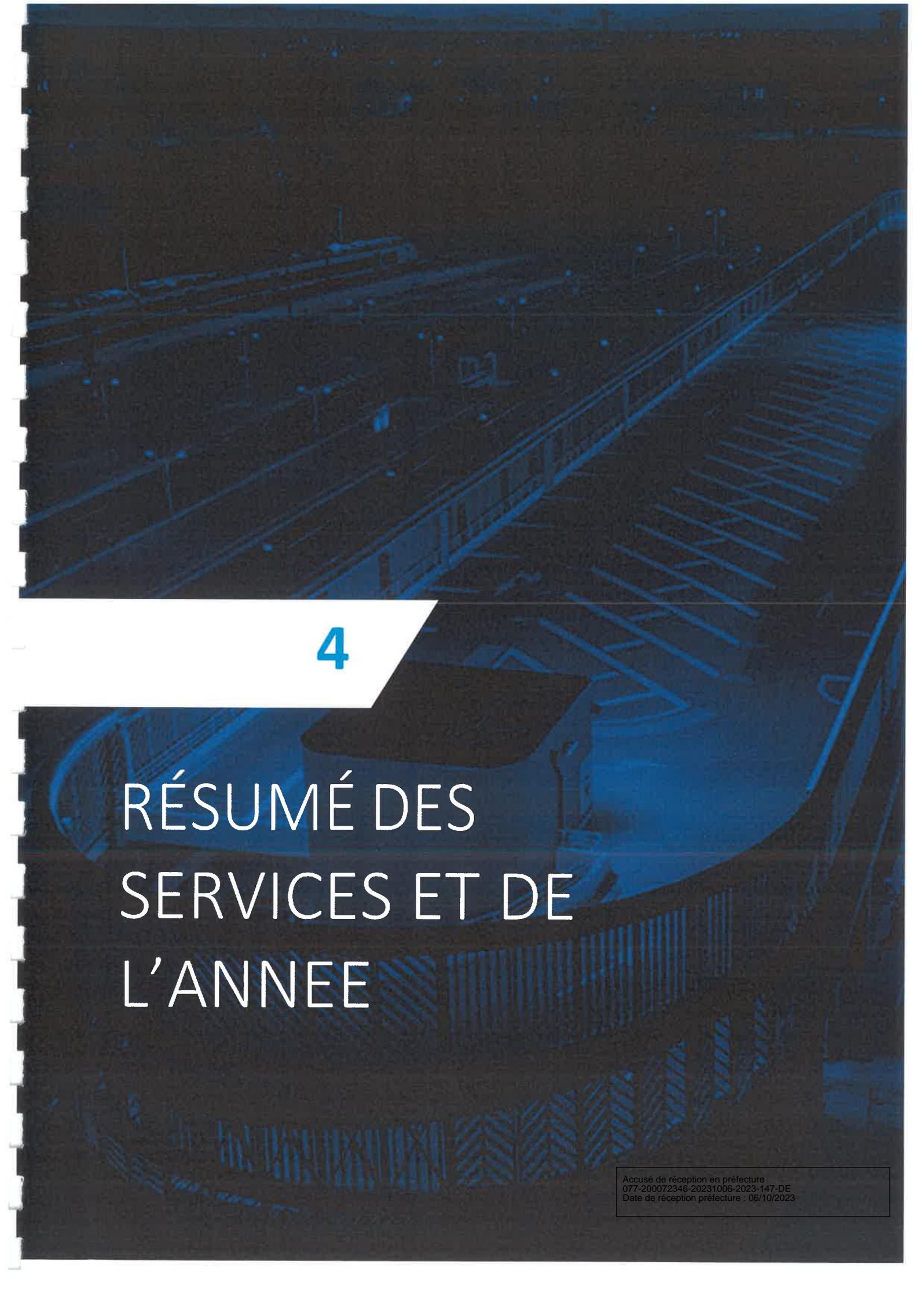
Nous retrouvons quasiment notre niveau d'avant crise sanitaire, avec un chiffre d'affaires en baisse de 3k€.



### 3.1.3 CHIFFRE D'AFFAIRES GLOBAL

Nous constatons une augmentation de 25 % du chiffre d'affaires à période égale versus 2021, mais il reste inférieur de 25 % versus 2019.





4

# RÉSUMÉ DES SERVICES ET DE L'ANNEE



## 4.1 DYNAMIQUE COMMERCIALE

### 4.1.1 SERVICES

Services	Description
	 <p><b>Démarrreur de batterie</b></p> <p>Certains clients constatent, une fois de retour dans le parking, que la batterie de leur véhicule est déchargée. En cas de besoin, EFFIA met à leur disposition un démarreur de batterie.</p>
	 <p><b>Gonfleur de pneus</b></p> <p>Pour vérifier la pression des pneus ou les regonfler, les clients peuvent profiter d'un gonfleur de pneus mobile, facile à transporter jusqu'au véhicule.</p>
	 <p><b>Aspirateur</b></p> <p>Un aspirateur à main est proposé aux clients. Petit, compact et simple d'utilisation, cet aspirateur leur permet de réaliser eux même un nettoyage d'appoint</p>
<p><b>CONTRIBUER AU BIEN-ETRE ET A LA SECURITE</b></p>	 <p><b>Parapluies</b></p> <p>EFFIA met à la disposition des clients des parapluies légers et robustes de 82 cm de diamètre.</p>
	 <p><b>Cireuse de chaussures</b></p> <p>Une cireuse de chaussures automatique munie d'un distributeur de cire est proposée à l'intérieur du parking. Ce service est particulièrement apprécié par les clients.</p>
	 <p><b>Vidéoprotection</b></p> <p>Des caméras vidéo sont disposées dans plusieurs points du parking afin que les agents puissent veiller à la sécurité des clients et de prévenir les intrusions dans l'enceinte du site.</p>
	<p>En cas d'incident, les enregistrements vidéo sont mis à disposition des autorités de respect de la loi française, aux autorités compétentes.</p>

Accusé de réception en préfecture  
077200072346-20231006-2023-1475-DE  
Date de réception préfecture : 06/10/2023

**PERMETTRE  
L'ACCESSIBILITE  
A TOUS ET LES  
SERVICES  
PAYANTS**

**LE PETIT +**



#### **Personnes en situation de handicap - Places PMR**

Afin de faciliter l'accueil des personnes en situation de handicap, EFFIA mettra tout en œuvre pour leur rendre accessibles tous les équipements du parking. L'ensemble des emplacements respectera les normes d'accueil spécifiques à cette clientèle.



#### **Borne de rechargement électrique**

EFFIA propose des bornes de recharge intelligentes et communicantes pour accompagner le développement des modes doux. Dotées de prises domestiques de type E/F (3,7 kVA) et de prises de type T2S (7 kVA), les bornes peuvent recharger tous les modèles de véhicules électriques et sont également idéales pour les vélos et les deux roues motorisés électriques.

### 4.1.2 ACTIONS COMMERCIALES

Cette année, nous avons augmenté le prix de la recharge électrique, 0,40 € / kWh. Les frais d'accès au service sont inchangés, 1 €.

### 4.1.3 SURVEILLANCE, ENTRETIEN ET MAINTENANCE DU PARC

Les Agents du CPAD, sont avertis à toute heure et en temps réel de tous les dysfonctionnements survenant sur les équipements centralisés. Ils peuvent soit intervenir à distance, soit mobiliser du personnel EFFIA en astreinte, en ronde sur un autre site ou bien le partenaire d'EFFIA pour une intervention.

Le personnel des parcs de stationnement est habilité à réaliser le nettoyage de premier niveau, qui comprend :

- Le balayage et nettoyage des voies d'accès piétons ;
- Le ramassage des papiers ;
- La neutralisation des tâches d'huiles par des absorbants.

Celui-ci est réalisé deux fois par semaine et autant que besoin, le cas échéant.

### 4.1.4 ENTRETIEN COURANT

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20231006-2023-147-DE  
Date de réception préfecture : 06/10/2023

L'ensemble des maintenances préventives a été réalisé cette année.

Libellé Parc	Site	RZ	RSC	RS				
FONTAINEBLEAU	S1	FABRICE PLICHART	BASTIEN GANDON					
Type d'équipement	société	OBS	INTERVENTION					
			2020	2021	2022	2023	2024	2025
EXTINCTEURS	EUROFEU		25/01/2020	31/05/2021	30/03/2022			
INSTALLATIONS ELECTRIQUES	RESOLUTION	23/03/2018 23/02/2019	23/07/2020	06/04/2021	09/03/2022			
BAES X2 visites	RESOLUTION	23/03/2018 23/03/2018	23/07/2020	15/12/2021	21/10/2022			
VMC / CLIM	INVERT AIR	03/04/2018 03/04/2019	21/08/2020	09/03/2021	10/03/2022	16/03/2023		
SECURITE INCENDIE	RESOLUTION		09/11/2020	15/12/2021	09/03/2022			
SONORISATION	RESOLUTION		23/07/2020	06/04/2021	09/03/2022			
FOSSE DECANTATION / HYDROCAR	SONAP		24/02/2020	18/02/2021				
matériel de péage	THALES							
VISITE VERIFICATION								
INSTALLATIONS ELECTRIQUES	BUREAU VERITAS			21/04/2021	01/08/2022			

#### 4.1.5 TRAVAUX REALISES

Suite à l'état des lieux réalisé en 2021, nous avons réalisé les travaux listés ci-dessous.

#### 4.1.6 PRINCIPALES DIFFICULTES RENCONTREES DANS L'EXPLOITATION DU PARC

Nous n'avons pas rencontré de difficulté particulière sur cet exercice.

##### LES FAITS MARQUANTS DE CETTE ANNEE

- **Janvier** : Mise à jour des tarifs sur le matériel de péage.
- **Février** : Remplacement du plexiglass dans la cage d'escalier.
- **Mars** : Sécurisation de l'acrotère et remplacement d'une porte coupe-feu, maintenance VMC.
- **Avril** : Remise en état de la main courante de la cage d'escalier principale, relamping de la zone moto, remplacement des câbles d'alimentation électrique du péage, réparation d'une fuite sur le tuyau d'arrivée d'eau, nettoyage des espaces verts.
- **Juillet** : Mise sous horloge de l'éclairage de la zone moto, remplacement des BAES HS et reprise d'éléments à la suite de la maintenance curative, panne du routeur internet.
- **Août** : Entretien des espaces verts, passage du bureau de contrôle pour les vérifications annuelles.



Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20231006-2023-147-DE  
Date de réception préfecture : 06/10/2023



# 5

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20231006-2023-147-DE  
Date de réception préfecture : 06/10/2023



## 5.1 CONCLUSION

Le 6 septembre, notre contrat avec l'agglomération du Pays de Fontainebleau pour la gestion du parking est arrivé à son échéance. Nous venons de terminer un cycle de trente ans d'exploitation sur ce parc.

Le parking a été rétrocédé à la SNCF. Préalablement, un état des lieux tripartite a été signé par l'Agglomération, la SNCF et EFFIA.

Sur ces derniers mois d'exploitation, nous avons repris quelques éléments à la demande de l'Agglomération pour que l'état du parc soit conforme pour sa restitution à de la SNCF.

Commercialement, nous avons continué de développer nos abonnements pour pouvoir maintenir nos quotas et attirer de nouveaux clients. Nous avons fait le choix de ne pas augmenter le prix des abonnements pour tenter d'augmenter le nombre d'abonnés et ainsi compenser la baisse du chiffre d'affaires de la clientèle horaire.

Ce parc a fortement été impacté par la crise sanitaire liée à la COVID 19 et peine à retrouver le niveau de fréquentation d'avant crise.

Nos résultats sont en hausse par rapport à l'exercice précédent mais restent nettement inférieurs à ceux réalisés en 2019.



**Pays de  
Fontainebleau**  
Communauté d'agglomération

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20231006-2023-147-DE  
Date de réception préfecture : 06/10/2023