Note à destination de la Commission Consultative des Services Publics Locaux

Eaubonne, le 27 août 2026

Direction de l'Espace Public

Analyse du rapport annuel 2025 de la société VEDIAUD produit dans le cadre de la concession portant *mise à disposition, installation, maintenance, entretien et exploitation commerciale des mobiliers urbains publicitaires et non publicitaires de la Ville d'Eaubonne*

La présente note a pour objet de proposer une analyse technique du rapport annuel remis par la société VEDIDAUD dans le cadre de la délégation de service public portant mise à disposition, installation, maintenance, entretien et exploitation commerciale des mobiliers urbains publicitaires et non publicitaires de la Ville d'Eaubonne.

1. Contexte et périmètre

La société VEDIAUD (Philippe Védiaud Publicité) est titulaire depuis le 20 novembre 2019 d'une concession de 10 ans portant sur la mise à disposition, l'installation, l'entretien, la maintenance et l'exploitation commerciale des mobiliers urbains publicitaires et non publicitaires de la Ville d'Eaubonne (mobiliers d'affichage d'information « sucettes », abribus publicitaires, panneaux d'affichage libre, panneaux administratifs et journaux électroniques d'information).

Le concessionnaire ne verse aucune redevance à la Ville (ni fixe, ni variable sur chiffre d'affaires), le contrat reposant sur la seule exploitation commerciale des espaces publicitaires. L'article 1.8 de la concession impose la remise d'un rapport annuel avant le 1er juin de chaque année, comprenant les comptes d'exécution, une analyse de la qualité des services, la recette publicitaire générée et un inventaire des biens actualisé.

Le présent document analyse le rapport transmis au titre de l'exercice 2025, au regard de ces obligations contractuelles, et le compare au rapport 2024 examiné lors de la précédente CCSPL.

2. Analyse contractuelle

2.1. Conformité au contenu attendu (article 1.8 de la concession)

Élément attendu (art. 1.8 de la concession)	Statut 2025	Constat
Comptes retraçant les opérations d'exécution du contrat	Présent	Compte d'exploitation budget/réel 2025 et budget 2026 fournis
Analyse de la qualité des services	Incomplet	Seul un tableau brut des interventions SAV est fourni, sans aucun commentaire qualitatif

Accusé de réception en préfecture
095-219502036-20260930-DEL2026-174-DE
Date de réception préfecture : 08/10/2026

Recette publicitaire générée par les mobiliers	Présent	Détail par type de produit (AT/LC) et principaux clients
Inventaire des biens actualisé	Présent	Patrimoine strictement inchangé par rapport à 2024 ; aucune mention des mouvements de mobilier

2.2. Appréciation générale

- Le rapport a été transmis, mais sa forme s'est dégradée par rapport à 2024 : une large partie du document (méthodologie d'entretien, démarche RSE, présentation des fournisseurs du groupe) constitue une plaquette commerciale générique, sans lien direct avec l'exécution du contrat à Eaubonne.
- Les interventions techniques réalisées sont cette année listées de manière nominative (progrès par rapport au rapport 2024, qui n'en faisait pas mention), mais restent dépourvues de toute analyse de la qualité du service rendu.
- Le volet financier ne fait plus aucune référence au Compte d'Exploitation Prévisionnel (CEP) remis par le concessionnaire lors de son offre, alors que cette comparaison constituait l'an dernier le principal outil de contrôle de la tenue des engagements financiers initiaux. Son absence prive la Ville de tout suivi pluriannuel des écarts entre prévisionnel et réalisé.
- Aucune information n'est donnée sur les mouvements de mobilier (dépose, déplacement) intervenus dans l'année, ni sur le respect de la clause d'évolutivité technologique prévue au contrat (JEI, bornes interactives, panneaux digitaux).

3. Analyse technique

3.1. Qualité du service

Le concessionnaire liste six interventions au titre de l'année 2025 (26/02, 15/04, 21/05, 04/06, 31/07, 22/10), dont quatre relatives à des vitres cassées et deux qualifiées de « SAV divers » sans autre précision. Ni le contenu exact de ces interventions, ni leur délai de résolution, ni le nombre d'agents mobilisés ne sont indiqués.

La fréquence de nettoyage annoncée pour Eaubonne (une fois par mois) apparaît inférieure au standard de nettoyage bi-hebdomadaire présenté par ailleurs dans le rapport comme une exigence générale du groupe, sans qu'aucune justification ne soit apportée à cet écart.

3.2. Inventaire du patrimoine

Le patrimoine déclaré pour 2025 est strictement identique à celui de 2024, dans toutes les catégories de mobilier :

- 23 mobiliers d'affichage d'information (sucettes 2 m²) ;
- 20 abribus publicitaires ;
- 11 panneaux d'affichage administratif ;
- 9 journaux électroniques d'information ;
- 15 panneaux d'affichage libre.

Cette stabilité, en soi positive, n'est toutefois assortie d'aucune précision sur d'éventuels mouvements (déposes ou déplacements) intervenus au cours de l'exercice, alors que le contrat impose au concessionnaire de tenir à jour la liste de ces mouvements.

Accusé de réception en préfecture
095-219502036-20260930-DEL2026-174-DE
Date de réception préfecture : 08/10/2026

4. Analyse financière

4.1. Synthèse du compte d'exploitation

Poste	Réel 2024	Budget 2025	Réel 2025	Budget 2026
Chiffre d'affaires (total)	75 176 €	77 221 €	78 815 €	80 310 €
dont affichage temporaire (AT)	*63 740 €*	*n.c.*	*53 134 €*	*n.c.*
dont affichage longue conservation (LC)	*11 436 €*	*n.c.*	*25 681 €*	*n.c.*
TOTAL PRODUIT D'EXPLOITATION	**75 176 €**	**77 221,00 €**	**78 815 €**	**80 310 €**
Achats matières premières et approvisionnements	3 508 €	3 571 €	3 917 €	—
Autres achats et charges externes	19 838 €	20 231 €	21 259 €	—
Impôts, taxes et versements assimilés	335 €	338 €	361 €	—
Salaires et traitements	20 443 €	20 836 €	25 155 €	—
Charges sociales	11 626 €	11 849 €	8 391 €	—
Dotations aux amortissements	10 840 €	10 840 €	10 840 €	—
Autres charges	188 €	191 €	202 €	—
Total des charges d'exploitation	**66 777 €**	**67 857 €**	**70 125 €**	**71 573 €**
Résultat d'exploitation	***8 399 €***	***9 364 €***	***8 690 €***	***8 737 €***
Bénéfice net	***6 299 €***	***7 023 €***	***6 518 €***	***6 552 €***

4.2. Points d'attention

- Le chiffre d'affaires réalisé (78 815,23 €) dépasse légèrement le budget 2025 (+2,06 %), porté par une forte progression de l'affichage longue conservation (+124 % par rapport à 2024, passant de 3 à 8 clients), tandis que l'affichage temporaire recule de 16,6 % sur la même période.
- Les charges de personnel évoluent de façon incohérente : les salaires et traitements progressent de 20,7 % par rapport au budget (25 155 € contre 20 836 €), tandis que les charges sociales diminuent dans le même temps de 29,2 % (8 391 € contre 11 849 €). Cette évolution, difficilement explicable en l'état, mériterait une clarification du concessionnaire (recours à la sous-traitance, changement de statut du personnel affecté au contrat, etc.).
- Les autres achats et charges externes, premier poste de charges après les salaires (30 % des charges réelles), progressent de 5,1 % par rapport au budget.

Accusé de réception en préfecture
095-219502036-20260930-DEL2026-174-DE
Date de réception préfecture : 08/10/2026

- Le résultat d'exploitation réalisé (8 690 €) est inférieur de 7,2 % au budget 2025 (9 364 €) ; le budget 2026 anticipe une quasi-stabilité (8 737 €).
- En l'absence de toute référence au CEP initial, il n'est pas possible d'apprécier la trajectoire financière du contrat sur la durée, ni de vérifier si les hypothèses de l'offre initiale du concessionnaire demeurent d'actualité six ans après la conclusion du contrat.

5. Conclusion et recommandations

	Points positifs	***Axes de progrès***
Juridique	Rapport remis dans les délais ; interventions techniques détaillées pour la première fois	Le rapport se rapproche davantage d'une plaquette commerciale que d'un compte-rendu contractuel ; le CEP n'est plus utilisé comme référence
Technique	Liste des mobiliers mise à jour ; interventions indiquées	Aucune analyse qualitative du service rendu ; aucune information sur les mouvements de mobilier
Commercial	Nette diversification de la clientèle en affichage longue conservation (8 clients contre 3 en 2024) ; CA global en légère hausse (+2,06 %)	Recul de l'affichage temporaire (-16,6 %) ; forte concentration commerciale sur quelques clients ; aucune information sur le taux de remplissage des espaces publicitaires
Economique	Budget 2026 communiqué ; résultat d'exploitation positif	Absence de toute référence au CEP ; évolution incohérente entre salaires (+20,7 %) et charges sociales (-29,2 %)

Recommandations pour la suite à donner

- Demander au concessionnaire un rapport 2026 recentré sur l'exécution du contrat à Eaubonne, en particulier une analyse qualitative circonstanciée des interventions et une comparaison explicite avec le CEP initial ;
- Solliciter une explication écrite sur l'évolution divergente des salaires et des charges sociales entre le budget et le réalisé 2025 ;
- Demander la communication du détail des mouvements de mobilier (pose, dépose, déplacement) intervenus depuis 2019, conformément aux stipulations contractuelles ;
- Vérifier, à mi-parcours de la concession (10 ans à compter de novembre 2019), l'état de mise en œuvre de la clause d'évolutivité technologique portant sur les bornes interactives, panneaux digitaux et journaux électroniques d'information.

Accusé de réception en préfecture
095-219502036-20260930-DEL2026-174-DE
Date de réception préfecture : 08/10/2026