

VILLE DE ROUEN

S.E.M. Rouen Park

**RAPPORT DES
ADMINISTRATEURS DE LA VILLE
AU SEIN DE LA SOCIETE
(EXERCICE 2006)**

SOMMAIRE

- 1) Fiche signalétique
- 2) Présentation de la SEM
- 3) La vie de la SEM en 2006
- 4) Indicateurs financiers
- 5) Synthèse des positions prises par les administrateurs mandataires de la collectivité

FICHE SIGNALÉTIQUE

Dénomination sociale de la SEML

Société d'Economie Mixte

..... **ROUEN PARK**

Date de création : **19 décembre 1958**
..... (durée de la société : 40 ans prorogé de 99 ans
..... soit 18 avril 2089)

Secteur d'activité : Construction, gestion et exploitation de Parkings

RCS : B 610 500 456
SIRET : 610 500 456 00047

Siège Social : 43, boulevard Gambetta
..... 76 000 ROUEN

Téléphone : 02 32 76 30 00
Fax : 02 32 76 30 01
Email : contact@rouenpark.com

Objet social : La SEM Rouen Park a pour objet :

- l'exploitation sous quelque forme que ce soit de tous espaces à usage principal de parc de stationnement, existant ou à créer,
- l'exploitation, la gestion de toutes formes de stationnement terrestre, maritime ou fluvial en structure ou sur espaces publics ou privés,
- toutes études, opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières et mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en favoriser la réalisation.
- et plus généralement toutes prestations commerciales et industrielles pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en favoriser la réalisation

Capital social : **288 750,00 €**
..... (constitué de 3 750 actions de 77,00 € de nominal)

Répartition du capital social

et nombre de sièges détenus au CA : **Actionnaires de catégorie A :**
..... Ville de Rouen : 2400 actions : 64 %
..... Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen :
..... 90 actions : 2,4 %
..... Office du Tourisme et des congrès de Rouen : 21 actions :
..... 0,56 %

..... **Actionnaires de catégorie B :**
..... Ville de Rouen : 600 actions : 16%
..... Caisse d'Epargne de Haute-Normandie : 150 actions : 4 %
..... 3 CR Association des Commerçants : 21 actions : 0,56 %
..... 52 actionnaires individuels : 12,48 %

**Nombre d'administrateurs ou représentants
de la Collectivité au sein de l'organisme :** 6 élus
..... M. Edgar MENGUY
..... M. Alain LAINNEME
..... Mme Laure LEFORESTIER
..... Mme Anne PAILLARD
..... Mme Brigitte ENGUERRAND
..... M. Guillaume GRIMA

Nombre total d'administrateurs : 9 membres

Nombre de censeurs :

Commissaire aux comptes : Société d'Expertise Comptable et de Conseil (SECC)
Expert Comptable : François GAUDRAY

Président de la SEM : M. Edgar MENGUY
Directeur Technique de la SEM : M. Patrick ROLLAND
Salariés : 19

Nature des conventions conclues avec la Ville de Rouen :.

PRESENTATION DE LA SEM ROUEN PARK

La Société d'Economie Mixte (SEM) Rouen Park est l'héritière de la SEM du Palais créée en 1962 pour l'exploitation du premier parking du Palais.

Inactive durant une dizaine d'années, Rouen Park reprend à son compte en 1998 l'exploitation du Parc Gambetta.

Dès lors, la SEM se développe de façon continue par :

- l'agrandissement, en 1999, de 500 places supplémentaires du parc Gambetta
- l'attribution, en 2000, de la délégation de service public du parc de l'Hôtel de Ville
- l'attribution, en 2004, de la délégation de service public du parc de la Bourse
- l'octroi, en 2005, du marché de prestations de service pour la collecte et la maintenance des 240 horodateurs implantés sur la voirie

Rouen Park peut également intervenir en tant que prestataire de service pour des missions d'études et de conseils auprès de la Ville de Rouen mais aussi d'autres établissements comme le Marché d'Intérêt National de Rouen, Rouen Seine Aménagement ou le Port Autonome.

LA VIE DE LA SOCIÉTÉ EN 2006

Bilan d'activité

=> Voirie

Le 11 février 2005, la SEM Rouen Park a conclu avec la Ville un contrat de prestations de services pour la collecte et la maintenance des horodateurs situés sur la voirie de Rouen.

Le démarrage du service est intervenu le 1er mars 2005.

Il s'agit d'un contrat d'un an reconductible par période d'un an pour une durée maximale de 3 ans sans que ce délai ne puisse aller au-delà du 31 décembre 2008.

Le contrat porte sur 3 prestations :

- ◆ des prestations forfaitaires qui recouvrent la collecte et la maintenance régulière des horodateurs
- ◆ des prestations variables qui recouvrent la remise en état de pièces détachées, ainsi que des interventions ponctuelles complémentaires, correspondant dans la plupart des cas à la mise à disposition des agents d'exploitation
- ◆ des prestations qui correspondent essentiellement à la fourniture de pièces détachées non prévues dans le cadre des prestations variables.

Cette seconde année d'exploitation a été marquée par la diminution du nombre d'horodateurs pris en charge et l'influence du passage en zone unique de stationnement à compter du 1er avril 2006.

En 2006, malgré la baisse du nombre d'horodateurs pris en charge, le chiffre d'affaire généré par cette activité (173 977 € HT) a augmenté de près de 17 %. Il convient de noter que 2006 a été une année complète d'exploitation tandis qu'en 2005 le contrat de prestation n'a concerné que 10 mois de l'année.

CA HT		
2005*	2006	Variation 06/05
148 915	173 977	16,83%

*10 mois d'activité uniquement

=> Parkings

► Parc Gambetta

● fréquentation et recettes

Fréquentation

	2004	2005	2006	variation 06/05
Visiteurs horaires	224 312	243 526	257 204	5,62%
Abonnés *	870	1 030	1 080	4,85%

*moyenne mensuelle

La hausse de la fréquentation horaire se poursuit en 2006 (+ 5,6 %). Le niveau de fréquentation atteint est même supérieur à celui de 1998, année de référence du parc Gambetta en terme de visites horaires.

Le nombre d'abonnés a connu une augmentation en raison de la mise en application de l'abonnement de groupe du personnel du CHU.

En effet, depuis octobre 2005, a été créé l'abonnement DUO (13 € par véhicule). Cette formule d'abonnement offre 45% de réduction aux deux personnes qui le souscrivent dès lors qu'elles acceptent qu'un seul des deux véhicules soit présent dans le parc à la fois. La commercialisation du produit, débuté le 1er octobre 2005, est satisfaisante (23 abonnements en février 2006).

Recettes HT

	2004	2005	2006	variation 06/05
Visiteurs horaires	506 788	568 820	632 542	11,20%
Abonnés	246 946	260 080	290 681	11,77%
Divers	380 465	405 165	441 381	8,94%
Total	1 134 199	1 234 065	1 364 604	10,58%

La progression des recettes suit l'évolution de la fréquentation.

• travaux et services rendus aux usagers

Divers travaux ont été effectués (cage d'escalier repeinte, installations de nouvelles portes palières, réfection de l'éclairage de la terrasse...).

Un lecteur de carte bleue a été mis en place sur une des caisses automatiques.

► Parc de l'Hôtel de Ville

• fréquentation et recettes

Fréquentation

	2004	2005	2006	variation 06/05
Visiteurs horaires	190 683	196 585	182 932	-6,95%
Abonnés	325	287	178	-37,98%

La baisse du nombre d'abonnés s'explique par le départ des bénéficiaires de l'abonnement groupe du journal « Paris-Normandie ».

Selon la SEM, la baisse significative de la fréquentation serait la conséquence du nouveau plan de stationnement payant intervenu le 1er avril 2006 et des travaux de voirie effectués dans le centre ville qui ont rendu l'accès du parking plus difficile.

Recettes HT

	2004	2005	2006	variation 06/05
Visiteurs horaires	515 106	525 782	531 766	1,14%
Abonnés	232 019	225 764	186 057	-17,59%
Divers	17 401	12 556	14 470	15,24%
Total	764 526	764 102	732 293	-4,16%

La progression des recettes suit l'évolution de la fréquentation.

• travaux et services rendus aux usagers

Le bloc de ventilation à extraction du niveau 2 a été remplacé.

La qualité de l'air a été analysée : les résultats des prélèvements sont inférieurs aux normes retenues en la matière dans la détermination des risques professionnels. De la même façon, le risque bruit a été évalué : les mesures effectuées ne montrent pas de dépassement des seuils réglementaires.

► Parc de la Bourse

• fréquentation et recettes

Fréquentation

	2004	2005	2006	variation 06/05
Visiteurs horaires	138 674	122 575	89 058	-27,34%
Abonnés	59	53	58	9,43%

La baisse prononcée de la fréquentation au cours de l'année 2006 provient des difficultés d'accès au parking engendrées par les travaux du TEOR ainsi que des travaux de rénovation entrepris dans le parc. Cette baisse influence le niveau des recettes.

Recettes HT

	2004*	2005	2006	variation 06/05
Visiteurs horaires	98 363	316 093	234 237	-25,90%
Abonnés	9 831	30 166	30 150	-0,05%
Divers	628	1 147	0	-100,00%
Total	108 822	347 961	264 387	-24,02%

*l'exploitation du parc a débuté en octobre

● **travaux et services rendus aux usagers**

Lors de la conclusion du contrat de délégation de service public portant sur l'exploitation du parking de la Bourse, des travaux de rénovation avaient été mis à la charge de la SEM. Ceux-ci auraient dus être achevés en février 2006. Toutefois, des difficultés techniques lors de la réalisation de certains travaux ont retardé le bon déroulement du chantier. Des études préalables complémentaires ont ainsi du être réalisées (sondage du sous sol pour localiser certains réseaux, étude approfondie sur le percement des parois). Le coût initial des travaux était estimé à 646 000 €.

Les analyses réalisées sur le bruit et l'air ont également été effectuées. Elles n'ont révélé aucun dépassement des seuils réglementaires.

Réponses à des consultations

La SEM a répondu à des consultations émanant :

- ▶ de la Ville de Rouen : étude sur l'implantation d'équipements pour la mise à disposition de vélos (étude déclarée sans suite) ; candidature pour l'étude sur le stationnement dans le secteur de Rouen Est Rive Droite (candidature non poursuivie par Rouen Park)
- ▶ du Port Autonome de Rouen : deux candidatures (à chaque fois déclarées infructueuses) sur une étude sur l'équipement et la gestion de l'espace des Marégraphes

Projets en 2007

La SEM va intervenir auprès :

- du Centre Hospitalier de Dieppe : appui technique pour résoudre la problématique du stationnement
- de la Ville de Rouen : réponse à l'appel d'offre de prestations de service pour la gestion du parc de la Grand Mare ; participation au groupe de travail "2 roues" (enquête) et étude sur la mise en place de parkings « 2 roues privées »

Par ailleurs la SEM souhaite mettre en place d'une démarche qualité, démarche groupée avec 7 autres SEM du réseau de la SCET.

	Compte de résultat			
	2003	2004	2005	2006
Chiffre d'affaires	1 859 726	2 014 589	2 493 122	2 556 265
Produits d'exploitation	1 876 844	2 028 697	2 500 207	2 610 042
Charges d'exploitation	1 545 312	1 638 917	2 094 954	2 284 407
Résultat d'exploitation	331 532	389 780	405 253	325 635
Produits financiers	67 367	4 176	111	38 710
Charges financières	253 450	237 131	232 001	240 783
Résultat financier	-186 083	-232 955	-231 890	-202 073
Résultat courant avant impôts	145 449	156 825	173 363	123 562
Produits exceptionnels	912	31 272	61	0
Charges exceptionnelles	656	2 039	608	0
Résultat exceptionnel	256	29 233	-547	0
Résultat brut de l'exercice	145 705	186 058	172 816	123 562
Impôts sur les bénéfices	12 514	70 496	64 922	40 236
Résultat net (bénéfice ou perte)	133 191	115 562	107 894	83 326

	Soldes Intermédiaires de Gestion			
	2003	2004	2005	2006
Chiffres d'affaires (C.A.)	1 859 726	2 014 589	2 493 122	2 556 265
Valeur Ajoutée (V.A.)	1 418 059	1 508 518	1 708 001	1 801 826
Excédent Brut d'Exploitation (E.B.E.)	760 843	812 311	882 898	858 112
Résultat d'exploitation	331 532	389 780	405 253	325 635

	Ratios financiers			
	2003	2004	2005	2006
Charges financières/Chiffre d'affaires	13,63%	11,77%	9,31%	9,42%
Marge nette (résultat net/chiffre d'affaires)	7,16%	5,74%	4,33%	3,26%
Rentabilité nette (résultat d'exploitation/chiffre d'affaires)	17,83%	19,35%	16,25%	12,74%

	BILAN			
	2003	2004	2005	2006
capitaux propres	813 929	929 492	1 037 385	1 118 489
<i>capital social</i>	288 750	288 750	288 750	288 750
<i>réserve légale</i>	22 867	22 867	28 875	28 875
<i>réserves statutaires ou contractuelles</i>	421 842	421 842	480 102	585 773
<i>report à nouveau</i>	-184 486	-51 295	0	0
provisions pour risques et charges	4 717	13 434	70 526	91 768
dettes	6 370 774	6 098 948	6 524 376	6 118 180
Total du bilan	7 738 393	7 724 038	8 430 014	7 328 437
actif immobilisé	5 507 640	5 130 168	4 798 387	5 151 703
actif circulant	1 654 649	1 909 146	2 831 905	2 176 733

	Ratios financiers			
	2003	2004	2005	2006
Rentabilité globale (résultat net/total de l'actif)	2,03%	2,64%	2,26%	1,69%

Sur la période 2003-2006, le bénéfice a diminué 49 865 €, soit une baisse de 37,43 %.

Les différents ratios mesurant la rentabilité de la SEM sont en baisse. Toutefois, le poids relatif des charges financières diminue.

SYNTHÈSE DES POSITIONS PRISES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

► Conseil d'Administration du 7 mars 2006

- approbation du compte rendu du Conseil d'Administration du 3 Octobre 2005
- présentation du bilan et de l'activité au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2005
- arrêté des comptes au 31 décembre, du rapport annuel de gestion et du texte des résolutions présentées à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle
- pouvoirs à donner au Président pour signer un avenant au contrat de délégation de service public du parc de la Bourse prenant en compte les modifications du calendrier des travaux de rénovation et le périmètre de la délégation.
- point sur l'activité de Rouen Park
- questions diverses

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 8 JUIN 2006

- approbation des comptes (bilan et compte de résultat), quitus aux administrateurs et aux commissaires aux comptes
- lecture du rapport du commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de Commerce
- affectation des résultats
- informations sur l'évolution de la société
- questions diverses