

VILLE DE ROUEN

S.E.M. Rouen Park

**RAPPORT DES
ADMINISTRATEURS DE LA VILLE
AU SEIN DE LA SOCIETE
(EXERCICE 2007)**

SOMMAIRE

1) Fiche Signalétique

2) Bilan d'activité

- Objet de la SEM Rouen Park.
- Indicateurs d'activité
- Vie de la Société
- Subventions perçues
- Travaux

3) Bilan financier

- Indicateurs financiers

4) 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 :. 3 (D.S.P. du Stationnement de le l'Hôtel de Ville, de la Bourse et Acte d'engagement pour la collecte de fonds, l'entretien et la maintenance des horodateurs).

BILAN D'ACTIVITE

L'OBJET DE LA SEM ROUEN PARK.

La Société d'économie 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'année, 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 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.

INDICATEURS D'ACTIVITE

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 1^{er} 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 trois 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, correspondants 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 troisième année d'exploitation a été marquée par la baisse du chiffre d'affaires essentiellement due à une diminution sensible du nombre d'horodateurs "facturables" (fonctionnant entre le 1^{er} et dernier jour de chaque mois).

⇒ CA des horodateurs H.T.

2005	2006	2007	Variation 2006/2007
*148 915	173 977	161 983	- 6,9%

* 10 mois d'activité uniquement

PARKINGS

⇒ Parc Gambetta

Fréquentations

	2005	2006	2007	Variation 2006/2007
Visiteurs horaires	243 526	257 204	316 379	+23%
Abonnés (moy. mens)	1 030	1 080	1 080	0%

Recettes (€ H.T.)

	2005	2006	2007	Variation 2006/2007
Visiteurs horaires	568 820	632 542	816 743	+29%
Abonnements + paiement forfaitaire	260 080	290 681	299 168	+2,9%
Divers	405 165	441 381	476 210	+8,90%
Total	1 234 065	1 364 604	1 592 121	+16,67%

⇒ Parc Hôtel de Ville

Fréquentations

	2005	2006	2007	Variation 2006/2007
Visiteurs horaires	196 585	182 932	201 391	+10,10%
Abonnés (moy. mens)	287	233	215	-7,72%

**Recettes (€ H.T.)**

	2005	2006	2007	Variation 2006/2007
Visiteurs horaires	575 782	531 766	592 992	+11,50%
Abonnements	225 764	186 057	198 363	+6,61%
Total	817 676	742 577	819 220	+10,32%

⇒ **Parc de la Bourse****Fréquentations**

	2005	2006	2007	Variation 2006/2007
Visiteurs horaires	122 575	89 058	115 062	+29,20%
Abonnés (moy. mens)	53	58	61	+5,17%

La fin des travaux TEOR explique l'augmentation de la fréquentation du parking

L'augmentation du chiffre d'affaires se justifie par l'accueil de quelques abonnés supplémentaires.

Il est à noter que les tarifs de ce parking n'ont pas été révisés depuis son ouverture en octobre 2004.

Recettes (€ H.T.)

	2005	2006	2007	Variation 2006/2007
Visiteurs horaires	316 093	234 237	299 367	+27,80%
Abonnements + paiement forfaitaire	30 166	30 150	31 541	+5,30%
Divers	1 147	211	710	+70%
Total	347 961	264 387	331 618	+20,27%

VIE DE LA SOCIETE⇒ **Développements et innovations****Pour la Ville de Rouen**

- Dans le cadre du groupe de travail Vélo/Ville, un « observatoire » pour le comptage du trafic 2 roues sur 6 sites d'observations a été mis en place depuis juin 2007.
- Prise en charge du parc de la Grand Mare aux termes des travaux de rénovation en janvier 2008 en partenariat avec l'association Interm'aide Emploi.

- La SEM a répondu à une consultation relative à l'opération Park en Ciel, déclarée infructueuse.

Pour le Port autonome de Rouen

La SEM a fait acte de candidatures sur une étude de l'équipement et la gestion de l'espace Marégraphes (finalement attribuée à la société EFFIA en février 2008).

Pour le Centre Hospitalier de Dieppe

La SEM apporte un appui technique au service « Etudes Stationnement » de la SCET pour aider le Centre Hospitalier à répondre à la problématique de stationnement.

Pour une Clinique privée de Rouen

Une proposition de gestion d'espace privé de stationnement est en cours de finalisation.

⇒ **Vie sociale**

La SEM s'est lancée dans une démarche qualité. Elle développe différents partenariats avec la société Média Formation, l'association Interm'aide Emploi, le T.G.I.

SUBVENTIONS PERÇUES EN 2007

Aucune subvention n'a été perçue sur l'exercice 2007

TRAVAUX - INVESTISSEMENTS ET GROSSES REPARATIONS EN 2007 (€ H.T.)**Travaux d'amélioration**⇒ **La Parc Gambetta**

- Acquisition d'une auto laveuse en service sur Gambetta

⇒ **Parc Hôtel de Ville**

- Réfection porte d'accès ventilateur (mise en sécurité)
- Mise aux normes d'une caisse de paiement par carte bancaire
- Le passage de la Commission de Sécurité n'a pas conduit à des observations majeures



⇒ **Parc de la Bourse**

- Mise en place d'une 2^{ème} caisse de paiement par carte bancaire

- Les travaux de rénovation sont toujours en cours d'exécution. Une procédure judiciaire a été engagée à l'encontre du prestataire chargé de réaliser les travaux.

BILAN FINANCIER

INDICATEURS FINANCIERS

⇒ **Compte de Résultat (€ H.T.)**

	2005	2006	2007
Chiffre d'affaires	2 493 122	2 556 265	2 890 457
Produit d'exploitation	2 500 207	2 610 042	2 925 250
Charges d'exploitation	2 094 954	2 284 407	2 555 035
Résultat d'exploitation	405 253	325 635	370 215
Produits financiers	111	38 710	3 526
Charges financières	232 001	240 783	231 100
Résultat financier	- 231 890	- 202 073	- 227 575
Résultat courant avant impôts	173 363	123 562	142 640
Produits exceptionnels	61	0	42
Charges exceptionnelles	608	0	88
Résultat exceptionnel	- 547	0	- 45
Résultat avant impôts	172 816	123 563	142 595
Impôts sur les bénéfices	64 922	40 236	60 609
Résultat net (bénéfices ou perte)	107 894	83 326	81 986

Le chiffre d'affaires est en progression de 13 % par rapport 2006 sur un périmètre identique.

■ Soldes intermédiaires de gestion

	2005	2006	2007
Chiffre d'affaires	2 493 122	2 556 265	2 890 457
Résultat d'exploitation	405 253	325 635	370 215
Résultat financier	- 231 890	- 202 073	- 227 575
Résultat courant avant impôts	173 363	123 562	142 640
Résultat exceptionnel	- 547	0	- 45
Résultat avant impôts	172 816	123 563	142 595

■ Ratios financiers

⇒ **Bilan**

■ Ratios financiers

L'année 2007 est caractérisée par une stabilité des résultats économiques de la SEM.

En 2007, le poids des charges financières a diminué mais reste très élevé et pèse sur le résultat net de l'entreprise.

	2005	2006	2007
Capitaux propres	1 037 385	1 118 489	1 198 252
Capital social	288 750	288 750	288 750
Réserve légale	28 875	28 875	28 875
Réserve facultative	480 102	585 773	666 876
Report à nouveau	0	0	0
Provisions pour risques et charges	70 526	91 768	228 719
Dettes	6 524 376	6 118 180	5 488 099
Total du bilan	8 430 014	7 328 437	6 915 069
Actif immobilisé	4 798 387	5 151 703	4 924 907
Actif circulant	2 831 905	2 176 733	1 990 162

SYNTHESE DES POSITIONS

PRISES PAR LES

ADMINISTRATEURS MANDATAIRES DE LA COLLECTIVITE

ADMINISTRATEURS VILLE AU 31/12/05

- M. Edgar MENGUY
- M. Allain LAINNEME
- M. Daniel PEGARD
- Mme Anne PAILLARD
- Mme Brigitte ENGUERRAND
- M. Guillaume GRIMA

PRINCIPALES DECISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

2 Conseils d'Administration ont eu lieu en 2007, une Assemblée Générale Extraordinaire et une Assemblée Générale Ordinaire.

⇒ Conseil d'Administration du 3 avril 2007

- Approbation du compte rendu du CA du 6 octobre 2006
- Présentation du bilan et de l'activité au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2006.
- Arrêté des comptes au 31 décembre 2006, du rapport annuel de gestion et du texte des résolutions présentées à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle.
- Proposition d'affectation de résultat.
- Examen des mandats des administrateurs et des Commissaires aux comptes.
- Examen de la participation des salariés au capital de la société et l'épargne salariale.
- Convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire.

⇒ Conseil d'Administration du 5 juin 2007

- Approbation du compte rendu du CA du 3 avril 2007
- Constatations des nouveaux membres et des membres renouvelés du Conseil d'Administration.
- Renouvellement du mandat de Président du Conseil d'Administration

	2005	2006	2007
Charges financières / chiffre d'affaires	9,31%	9,42%	8%
Marge nette (résultat net/chiffre d'affaires)	4,33%	3,26%	2,83%
Rentabilité nette (résultat d'exploitation/chiffre d'affaires)	16,25%	12,74%	12,8%

⇒ Assemblée Générale Extraordinaire 21 décembre 2007

- Lecture du rapport établi par le Conseil d'Administration
- Examen d'une augmentation du capital social par émission d'actions de numéraires réservée aux salariés de la Société en application des dispositions du Code de commerce ; conditions et modalités de l'opération
- Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

⇒ Assemblée Générale Ordinaire Annuelle 21 décembre 2007

- Lecture du rapport du Conseil d'Administration

	2005	2006	2007
Rentabilité globale (résultat net/total de l'actif)	1,41%	1,14%	1,18%

sur l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2006,

- Lecture des rapports du Commissaire aux comptes sur l'exécution de sa mission et sur certaines conventions,
- Approbation de ces rapports, comptes et conventions,
- Affectation des résultats,
- Examen du renouvellement des mandats des administrateurs et des Commissaires aux comptes,
- Information sur l'évolution de la société,

