

VILLE DE ROUEN

S.E.M. Rouen Park

**RAPPORT DES  
ADMINISTRATEURS DE LA  
VILLE AU SEIN DE LA SOCIETE  
(EXERCICE 2008)**

# SOMMAIRE

- |  |              |
|--|--------------|
| 1)<br><b>Signalétique</b>  | <b>Fiche</b> |
| 2)<br><b>d'activité</b>  | <b>Bilan</b> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Objet de la SEM Rouen Park.</li><li>• Indicateurs d'activité</li><li>• Vie de la Société</li><li>• Subventions perçues</li><li>• Travaux</li></ul> |              |
| 3)<br><b>financier</b>   | <b>Bilan</b> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Indicateurs financiers</li></ul>   |              |
| 4)<br><b>hèse des positions prises par les administrateurs mandataires de la collectivité</b>  | <b>Synt</b>  |

# 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 :**  
..... 52 actionnaires individuels : 12,48 %  
..... Ville de Rouen : 2400 actions : 64 %

..... **Actionnaires de catégorie B :**  
..... Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen :  
..... 90 actions : 2,4 %  
..... Office du Tourisme de Rouen Vallée de Seine: 21 actions :  
..... 0,56 %  
..... Ville de Rouen : 600 actions : 16%  
..... Caisse d'Epargne de Haute-Normandie : 150 actions : 4 %  
..... 3 CR Association des Commerçants : 21 actions : 0,56 %

**Nombre d'administrateurs ou représentants  
de la Collectivité au sein de l'organisme :** .....

6 élus  
M. Yvon ROBERT  
Mme Sarah BALLUET  
M. Jean PROUIN  
M. Cyrille MOREAU  
Mme Hélène KLEIN  
M. Edgar MENGUY

**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. Yvon ROBERT

**Directeur Technique de la SEM :** ..... M. Patrick ROLLAND

**Salariés :** ..... **42**

**Nature des conventions conclues avec la Ville de Rouen :** **4** (D.S.P. du Stationnement de l'Hôtel de Ville, de la Bourse, contrats Park en ciel et 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,
- la prise en charge du service Park en ciel au 1<sup>er</sup> mai 2008,

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<sup>er</sup> 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 quatrième année d'exploitation a été marquée par le nombre d'horodateurs pris en charge par :

- l'augmentation des prestations correspondant au remplacement par échange standard de pièces horodateurs.
- La diminution constatée les années précédentes,

⇒ **CA des horodateurs H.T.**

2006	2007	2008	Variation 2007/2008
173 977	161 983	176 380	+ 9,5%

### PARKINGS

⇒ **Parc Gambetta**

#### Fréquentations

	2006	2007	2008	Variation 2007/2008
Visiteurs horaires	257 204	316 379	293 937	-7,1%
Abonnés (moy. mens)	1 080	1 080	1 030	- 4,63%

#### Recettes (€ H.T.)

	2006	2007	2008	Variation 2007/2008
Visiteurs horaires	632 542	816 743	792 965	-2,9%
Abonnements + paiement forfaitaire	290 681	299 168	305 568	+2,1%
<b>Total</b>	<b>1 364 604</b>	<b>1 592 121</b>	<b>1 098 533</b>	%

Nombre de visiteurs en baisse entraînant un en baisse des recettes par rapport à 2007.

⇒ **Parc Hôtel de Ville**

#### Fréquentations

	2006	2007	2008	Variation 2007/2008
Visiteurs horaires	182 932	201 391	193 245	-4%
Abonnés (moy. mens)	233	215	211	-1,86%

### Recettes (€ H.T.)

	2006	2007	2008	Variation 2007/2008
Visiteurs horaires	531 766	592 992	576 146	-2,8%
Abonnements	186 057	198 363	206 439	+4,1%
<b>Total</b>	<b>742 577</b>	<b>819 220</b>	<b>782 585</b>	<b>-4,70%</b>

Le nouveau plan de stationnement a entraîné une baisse des abonnés de 25 % pour les résidents du centre ville alors qu les forfaits hebdomadaires et les produits 2 roues sont en forte augmentation (+57 % et + 82 % respectivement).

#### ⇒ Parc de la Bourse

##### Fréquentations

	2006	2007	2008	Variation 2007/2008
Visiteurs horaires	89 058	115 062	116 221	+1%
Abonnés (moy. mens)	58	61	58	%

Le parking de la Bourse est le seul parc public de la Ville qui a vu sa fréquentation augmenter en 2008.

### Recettes (€ H.T.)

	2006	2007	2008	Variation 2007/2008
Visiteurs horaires	234 237	299 367	306 791	+2,5%
Abonnements + paiement forfaitaire	30 150	31 541	25 273	-20%
<b>Total</b>	<b>264 387</b>	<b>331 618</b>	<b>332 064</b>	<b>+0,13%</b>

### VIE DE LA SOCIETE

#### ⇒ Développements et innovations

##### Pour la Ville de Rouen

Prise en charge depuis février 2008 du service Parc en Ciel.

##### Pour le Parking de la Grand'Mare

Contrat du 10/07/07 d'une durée d'un an renouvelable deux fois. Gestion du parc à compter du 01/02/08

##### Pour la Clinique Saint-Hilaire

Prise en charge à compter du 13 novembre de la gestion du parc de stationnement privé.

#### ⇒ 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 et a crée, le 28 avril 2008, un véritable service des ressources humaines.

### SUBVENTIONS PERÇUES EN 2008

Aucune subvention n'a été perçue sur l'exercice 2008.

### TRAVAUX - INVESTISSEMENTS ET GROSSES REPARATIONS EN 2008 (€ H.T.)

#### Travaux d'amélioration

##### ⇒ La Parc Gambetta

- Mise aux normes 2013 des ascenseurs et rénovation de l'habillage des cabines

##### ⇒ Parc Hôtel de Ville

- Réouverture des toilettes publiques
- Curage de la fosse hydrocarbure, évacuation et traitement des boues
- Peintures des bureaux et local d'accueil du public
- Lutte permanente contre les tags (peinture escaliers, 3 fois dans l'année)
- Aménagement des locaux Park en Ciel
- Changement de nombreux luminaires et blocs sécurité
- Changement de la canalisation d'évacuation des eaux usées après les pompes de relevage.

##### ⇒ Parc de la Bourse

- Poursuite du chantier de rénovation
- Mise en place d'une porte de garage pour desservir la « poche » fermée
- Mise en place de potelets de protection des escaliers.

# BILAN FINANCIER

## INDICATEURS FINANCIERS

### ⇒ Compte de Résultat (€ H.T.)

	2006	2007	2008
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>2 556 265</b>	<b>2 890 457</b>	<b>3 196 604</b>
Produit d'exploitation	2 610 042	2 925 250	3 243 995
Charges d'exploitation	2 284 407	2 555 035	2 947 267
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>325 635</b>	<b>370 215</b>	<b>296 728</b>
Produits financiers	38 710	3 526	112 070
Charges financières	240 783	231 100	230 802
<b>Résultat financier</b>	<b>- 202 073</b>	<b>- 227 575</b>	<b>118 732</b>
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>123 562</b>	<b>142 640</b>	<b>177 996</b>
Produits exceptionnels	0	42	267 043
Charges exceptionnelles	0	88	358 097
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>0</b>	<b>- 45</b>	<b>- 91 054</b>
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>123 563</b>	<b>142 595</b>	<b>86 942</b>
Impôts sur les bénéfices	40 236	60 609	10 847
<b>Résultat net (bénéfices ou perte)</b>	<b>83 326</b>	<b>81 986</b>	<b>76 095</b>

	2006	2007	2008
Capitaux propres	<b>1 118 489</b>	<b>1 198 252</b>	<b>1 272 125</b>
Capital social	288 750	288 750	288 750
Réserve légale	28 875	28 875	28 875
Réserve facultative	585 773	666 876	746 640
Report à nouveau	0	0	0
Provisions pour risques et charges	91 768	228 719	183 531
Dettes	6 118 180	5 488 099	5 391 828
<b>Total du bilan</b>	<b>7 328 437</b>	<b>6 915 069</b>	<b>6 847 483</b>
Actif immobilisé	5 151 703	4 924 907	4 576 342
Actif circulant	2 176 733	1 990 162	2 271 141

Le chiffre d'affaires est en progression de 10 % par rapport 2007 sur un périmètre qui a fortement évolué.

### ■ Soldes intermédiaires de gestion

	2006	2007	2008
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>2 556 265</b>	<b>2 890 457</b>	<b>3 196 604</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>325 635</b>	<b>370 215</b>	<b>296 728</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>- 202 073</b>	<b>- 227 575</b>	<b>118 732</b>
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>123 562</b>	<b>142 640</b>	<b>177 996</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>0</b>	<b>- 45</b>	<b>- 91 054</b>
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>123 563</b>	<b>142 595</b>	<b>86 942</b>

■ Ratios financiers

⇒ Bilan

	2006	2007	2008
Charges financières /chiffre d'affaires	9,42%	8%	7,22%
Marge nette (résultat net/chiffre d'affaires)	3,26%	2,83%	2,38%
Rentabilité nette (résultat d'exploitation/chiffre d'affaires)	12,74%	12,8%	9,28%

■ Ratios financiers

# SYNTHESE DES POSITIONS PRISES PAR LES ADMINISTRATEURS MANDATAIRES DE LA COLLECTIVITE

**ADMINISTRATEURS VILLE AU 31/12/08**

- M. Yvon ROBERT
- Mme Sarah BALLUET
- M. Jean PROUIN
- M. Cyrille MOREAU
- Mme Hélène KLEIN
- M. Edgar MENGUY

**PRINCIPALES DECISIONS DU CONSEIL  
D'ADMINISTRATION**

3 Conseils d'Administration ont eu lieu en 2008 et 1 Assemblée Générale Ordinaire Annuelle.

⇒ **Conseil d'Administration du 20 février 2008**

- Approbation du compte rendu du CA du 28 novembre 2007 et de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 21 décembre 2007
- Présentation du bilan et de l'activité au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007.

	2006	2007	2008
Rentabilité globale (résultat net/total de l'actif)	1,14%	1,18%	1,11%

- Arrêté des comptes au 31 décembre 2007, 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.
- Budget prévisionnel 2008.
- Point sur les travaux de rénovation du Parc de la Bourse et autorisation à donner au Président – pouvoirs éventuels.
- Point sur l'activité de Rouen Park.
- Convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle.
- Questions diverses.

⇒ **Conseil d'Administration du 8 juillet 2008**

- Constatation des nouveaux membres du Conseil représentant la Ville de Rouen et l'Office du Tourisme de Rouen.
- Nomination du Président du Conseil d'Administration
- Approbation du compte rendu du Conseil d'Administration en date du 20 février 2008.
- Questions diverses.

⇒ **Conseil d'Administration du 20 novembre 2008**

- Approbation du compte rendu du Conseil d'Administration du 8 juillet 2008 et du compte rendu de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 22 septembre 2008.
- Examen de l'activité et de la situation financière intermédiaire au 30 juin 2008
- Point sur les travaux du parc de la Bourse et de la procédure contentieuse en cours.
- Définition des orientations générales pour les prochaines années (2009-2012).
- Budget prévisionnel 2009.
- Questions diverses.

⇒ **Assemblée Générale Ordinaire Annuelle 22 SEPTEMBRE 2008**

- Lecture du rapport du Conseil d'Administration sur l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007,
- Lecture des rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007 et quitus aux administrateurs,
- Affectation des résultats,
- Lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de Commerce, et approbation desdites conventions.
- Renouvellement du mandat des administrateurs,
- Approbation des charges non déductibles.
- Informations sur l'évolution de la société
- Questions diverses.