

Délégations de Service Public
Parcs de Stationnement en Ouvrage

Rapports d'activité 2010

Synthèse

Sommaire

Les parcs de stationnement à Rouen

p 4 à 6

Les rapports d'activité

Q-Park Services p 8 à 12

Parking du Palais p 8 à 12

EFFIA Concessions p 14 à 17

Parking de la Gare p 14 à 17

SEM ROUEN PARK p 18 à 27

Parking de l'Hôtel de Ville p 19 à 22

Parking de la Bourse p 23 à 27

VINCI PARK p 28 à 35

Parking de la Pucelle p 29 à 31

Parking Saint-Marc p 32 à 35

La synthèse de l'année 2010

la fréquentation et les recettes p 37 à 40

les tarifs p 41 à 44

les indicateurs économiques et financiers p 45 à 46

LES PARCS DE STATIONNEMENT A ROUEN

Les parcs de stationnement en ouvrage appartenant à la Ville

Actuellement, la Ville de Rouen est propriétaire de neufs parkings publics en ouvrage énumérés ci-dessous

Parkings	Nombre de places	Date du contrat	Début d'exploitation	Durée	Fin d'exploitation
DSP					
Bourse	155	29 sept. 2004	1 ^{er} oct. 2004	11 ans	30 sept. 2015
Gare	461	31 décembre 1998	31 déc.1998	20 ans	31 déc. 2018
Saint-Marc	531	3 décembre 1992	20 mars 1992	30 ans	20 mars 2022
Palais	1411	27 avril 1990	1 ^{er} mai 1990	40 ans	30 avril 2030
Pucelle	441	30 avril 1993	9 oct.1995	38 ans	9 oct. 2033
Marchés publics					
Emmurées	278	8 décembre 2009	8 décembre 2009	2 ans (renouvelable une fois)	8 décembre 2011
Haute Veille Tour	428	15 décembre 2009	15 décembre 2009	2 ans (renouvelable une fois)	15 décembre 2011
Vieux Marché	408	2 janvier 2010	2 janvier 2010	2 ans (renouvelable une fois)	2 janvier 2012
Hôtel de Ville	358	6 novembre 2010	6 novembre 2010	2 ans (renouvelable une fois)	6 novembre 2012

Au regard de ce tableau, il convient de préciser que 5 parkings publics sont actuellement exploités et gérés sur le fondement de contrats de délégation de service public et 4 sur le fondement d'un marché public.

Concernant les parkings en ouvrage gérés par le biais d'un marché public (parking des Emmurées, de la Haute Veille Tour, du Vieux Marché et de l'Hôtel de Ville), il convient de rappeler que ces derniers se trouvent sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Rouen et sont, de ce fait, gérés directement et comptablement par une régie municipale de recettes.

Seuls les rapports annuels d'activité des parkings publics gérés et exploités, au cours de l'exercice comptable de 2010, par une tierce personne, sur le fondement de contrats de délégation de service public (parking Bourse, Gare, Saint-Marc, Espace du Palais, Pucelle, Hôtel de Ville), seront présentés le 10 novembre 2011 à la Commission Consultative des Services Publics Locaux.

A ce titre et conformément à l'article L.1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Commission Consultative des Services Publics Locaux, compétente uniquement pour examiner les rapports annuels d'activité des services publics confiés à une tierce personne, ne sera donc pas amenée à contrôler les rapports annuels d'activité des parkings des Emmurées, de la Haute Veille Tour et du Vieux Marché au motif que ces derniers sont gérés directement par la Ville de Rouen depuis le 7 décembre 2009, le 14 décembre 2009 et le 1^{er} janvier 2010 dans le cadre d'un marché public.

Concernant le parking de l'Hôtel de Ville, il est important de noter que le rapport annuel d'activité 2010 fera l'objet d'un dernier examen par la Commission Consultative des Services Publics Locaux, le 10 novembre 2011 au motif que ce parking a été exploité et géré du 1er janvier 2010 au 5 novembre 2010 dans le cadre d'un contrat de délégation de service public.

1. Les contrats de délégation de service public

A Rouen, la plupart des contrats ont été conclus sous forme de concession pour des durées relativement longues, allant de 30 à 40 ans. Ces contrats prévoyaient en effet de lourds investissements de construction et de reconstruction ainsi que l'exploitation du service.

Les trois derniers contrats qui ont été conclus par la Ville (parking de la Gare, parking de l'Hôtel de Ville et parking de la Bourse) ont été renouvelés selon la procédure de délégation de service public instaurée par la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 dite "loi Sapin", codifiée aujourd'hui aux articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Ces contrats prévoient des durées d'exploitation plus courtes.

2. Les sociétés délégataires de service public

A l'exception du parking de l'Hôtel de Ville et du parking de la Bourse exploités par la Société d'Economie Mixte Rouen Park, tous les autres parkings sont exploités par des sociétés à capitaux totalement privés.

En 2010, les sociétés délégataires sont les suivantes :

parkings	Nombre de places exploitées	délégataires	Groupe d'appartenance
Parking du Palais	1411	SRS (Société Rouennaise de Stationnement)	Q-Park Services
Parking de la Pucelle	441	Sogeparc	Société Vinci Park
Parking Saint-Marc	531	Effiparc Centre	Société Vinci Park
Parking de la Bourse	155	SEM Rouen Park	SEM
Parking de la Gare	461	Effia Concession	EFFIA
Parking de l'Hôtel de Ville	358	SEM Rouen Park	SEM

→ En juin 2008, le groupe Q-Park a informé la Ville du rachat du groupe de stationnement EPOLIA. Cette acquisition permet au groupe Q-Park France de prendre la seconde place sur le marché français du stationnement.

3. Le contrôle annuel des délégations de service public

Conformément à l'article L.1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, les délégataires de service public doivent produire chaque année avant le 1^{er} juin à l'autorité délégante un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité du

service. Ce rapport est assorti d'une annexe permettant à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Dès la communication de ce rapport, son examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui en prend acte.

Dans le cadre de la participation des habitants et des usagers à la vie des services publics, l'article L.1413-1 du CGCT prévoit la présentation, chaque année, de ces rapports d'activité à la commission consultative des services publics locaux.

Cette commission a été créée le 27 septembre 2002 par la Ville de Rouen.

Elle a été renouvelée lors du Conseil Municipal du 16 mai 2008.

Les associations représentatives d'usagers qui examineront ces rapports d'activité sont les suivantes :

- L'Union Fédérale des Consommateurs – UFC Que Choisir Rouen
- L'Union Départementale des Associations Familiales
- l'association vivre en HLM (2010)
- L'Union Locale de la Confédération Syndicale des Familles
- La Jeune Chambre Économique de Rouen
- Le Comité de Promotion des Transports Collectifs
- L'association des Parents d'Elèves des écoles de l'Enseignement Public
- L'association Fédération des Conseils des Parents d'Elèves.

**EXAMEN DES RAPPORTS
D'ACTIVITE 2010**

Q-Park Services

Le Parking du Palais

Par convention du 27 avril 1990, la Ville a confié la construction et l'exploitation du parking du Palais à la SEM du Parking du Palais. En 1991, le contrat a été transféré à la Société Rouennaise de Stationnement, dont le capital est actuellement détenu par la société Q-Park.

Ce parking comprend 4 niveaux dans la partie Espace du Palais et 2 niveaux dans la partie Delacroix.

La durée du contrat a été fixée à 40 ans. Il se termine le 30 avril 2030.

Ce parking comporte 1411 places exploitables. Depuis 2005, 15 places sont amodiées.

1) Fréquentation

• Visiteurs horaires

	2007	2008	2009	2010	Évolution 2009/2010
nombre de visiteurs horaires sur l'année	809 634	764 576	745 161	756 261	1,49%
ticket moyen	3,48 €	3,65 €	3,76 €	Non connu	-
durée moyenne de stationnement	1h59	1h58	2H06	Non connu	-
Pics de fréquentation	déc, juin, oct	déc, oct, jan	Déc, oct, juin	Dec, sept, juin	-

Depuis 2008, le taux de fréquentation horaire est resté inférieur au seuil atteint en 2000 (798 708) .

De plus, depuis 2005, le parking de l'Espace du Palais était confronté à une régression importante de sa fréquentation horaire.

Or, il est important de noter qu'au cours de l'année 2010, cette fréquentation horaire a connu une progression de 1,49% par rapport à l'année 2009 (745 161).

Cette augmentation de la fréquentation horaire est liée à l'exposition « Normandie Impressionniste ».

• Abonnés

	2007	2008	2009	2010	Évolution 2009/2010
nombre mensuel moyen d'abonnés, toutes cartes confondues	795	852	851	826	-2,94%

Contrairement à l'année 2009, le nombre de cartes d'abonnements vendus a fortement diminué, 25 abonnements n'ayant pas été renouvelés en 2010

2) Tarifs (TTC)

	2007	2008	2009	2010	Évolution 2009/2010
horaires					
30mn	0,90 €	0,90 €	0,90 €	1,00 €	11,11%
1h	1,90 €	1,90 €	2,00 €	2,10 €	5,00%
2h	3,50 €	3,70 €	3,90 €	3,90 €	0,00%
3h	4,90 €	5,20 €	5,40 €	5,50 €	1,85%
12h	9,20 €	9,50 €	9,80 €	10,20 €	4,08%
24h	11,30 €	11,60 €	12,00 €	12,20 €	1,66%
abonnements					
permanents	99,90 €	103,00 €	107,00 €	109,80 €	2,61%
semaine	89,90 €	92,00 €	95,00 €	101,80 €	7,15%
nuit	34,00 €	35,00 €	36,00 €	44,50 €	23,61%
commerçants	92,90 €	95,00 €	98,00 €	98,10 €	0,10%
résidents	58,90 €	60,00 €	62,00 €	64,90 €	3,22%

Une révision tarifaire est intervenue au 1er janvier 2010 pour les tarifs horaires et les abonnements. Cette modification tarifaire a abouti à une augmentation de l'ensemble des tarifs proposés, stationnement horaire et abonnements.

3) Chiffre d'affaires (TTC)

	2007	2008	2009	2010	évolution 2009/2010
CA Stationnement horaire	2 815 953 €	2 791 641,00 €	2 787 126 €	3 039 581,00 €	5,77%
CA Abonnements	831 760 €	909 871,00 €	955 460,00 €	953 844,68 €	-0,17%
CA Total du stationnement	3 647 713 €	3 701 512 €	3 742 586,00 €	3 993 426 €	4,26%

Soit un CA/place (hors recettes diverses) en 2010 : 3 453 €

Dans son rapport annuel d'activité, la société Q-Park, a insisté sur le fait que l'année 2010 a été marqué par la plus importante augmentation de recettes (+5,77%) liées à la fréquentation horaire.

Cette augmentation dite « record » s'explique par l'accroissement du nombre de visiteurs horaires en 2010 et notamment par l'accroissement du nombre de visiteurs « touristes ».

En 2010, près de 69% du C.A. stationnement a été généré par les visites horaires.

Quant au chiffre d'affaires liés aux abonnements, celui-ci a connu une légère baisse (-0,17%).

Cela s'explique notamment par la baisse du nombre d'abonnés en 2010 (- 25 abonnements).

Toutefois, le chiffre d'affaires globale a connu une importante progression par rapport à l'année 2009 (+4,26%).

4) Résultats économiques (HT) de la délégation

	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>
Chiffre d'affaires (C.A.)	3 954 830	3 129 253	3 338 984
Résultat d'Exploitation (R.E.)	436 901	356 010	244 000
Résultat Financier	- 334 583	- 360 639	- 7 200
Résultat exceptionnel	0	0	-1 400
Résultat Net de l'exercice (R.N.)	68 212	20 962	134 000
Rentabilité nette (R.E./ C.A.)	11,04 %	9,01%	7,30%
Marge nette (R.N. / C.A.)	1,72%	0,53%	4,01%

Le parking de l'Espace du Palais est la délégation de service public la plus importante en chiffre d'affaires et dégage des postes financiers constants et en croissance.

5) Redevance

La redevance du parking du Palais est composée de deux parts :

⇒ 30 % de la part du CA réel (hors subvention Ville) excédant 110% du CA prévisionnel de l'année considérée.

⇒ 50 % de la part du CA réel (hors subvention Ville) excédant 130 % du CA prévisionnel de l'année considéré.

	2007	2008	2009	2010	2011	Évolution 2010/2011
1 ^{ère} part de redevance	47 876 €	36 838 €	31 632€	10 523,00 €	35 879,00 €	70,67%
2 ^{ème} part de redevance	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%

6) Travaux/Services rendus aux usagers

Les travaux d'entretien suivants ont été réalisés au cours de l'année 2010 :

- maintenance et entretien des systèmes de ventilation du parc,
- maintenance et contrôle du système de détection incendie,
- maintenance et entretien des pompes de relevages,
- maintenance du groupe électrogène (visites trimestrielles),
- maintenance et inspection des installations des 3TGBT,
- maintenance et vérification des deux centrales CO,
- maintenance des portes coupe feu,
- maintenance et vérification des extincteurs,
- maintenance et vérification du réseau de communication,
- maintenance et vérification du GTC.

Des travaux de renouvellement ont également été entrepris en 2010 tels que le renouvellement de 20 % des détecteurs incendie, remplacement du système de sécurité incendie.

Concernant l'état d'entretien général du parking, il avait été constaté en 2001 une fissure sur la rampe de sortie de la zone privative au niveau -4. La Société Q-Park avait alors procédé à la mise en place d'un témoin sur le poteau.

Suite aux relevés et à la lecture de ce témoin, en 2010, la fissure mesure 0,1mm. Aucune évolution depuis 2003 n'a été constatée.

Concernant les relations avec les usagers, 11 réclamations ont été enregistrées en 2010. Les principales réclamations ont porté sur des dommages (éraflures) subis par les véhicules à l'intérieur du parc (7), des vols (2), des dysfonctionnements des caisses automatiques (1) ainsi que sur la remise en cause de la qualité de l'accueil et des services proposés par la Société Q-Park au sein du parking de l'Espace du Palais (1).

Une enquête de satisfaction a été menée en 2010 auprès des usagers. Ceux-ci ont souhaité que soient apportées des améliorations sur la présence humaine, la propreté des accès piétons, la qualité de la musique d'ambiance, le nombre de caisses automatiques et la diversité des moyens de paiements.

7) Subvention versée par la Ville

La Ville verse à la Société Rouennaise de Stationnement (S.R.S.) une subvention visant à compenser les coûts engendrés par la construction du parking de l'Espace du Palais. Cette subvention est dégressive et la dernière échéance de versement interviendra en 2018.

En décembre 2008, la Ville a entamé avec le délégataire des négociations visant à réexaminer les conditions de versement de la subvention. Ces négociations ont abouti en 2009 au résultat suivant :

⇒ La Ville versera, à compter de 2010, 2/3 des annuités dues au titre de la subvention et provisionnera le 1/3 restant. Ce 1/3 reste une « dette » due par la Ville.

⇒ Une fois les pertes de la S.R.S. apurées (c'est-à-dire lorsque les bénéfices cumulés deviendront supérieurs aux pertes cumulées), la Ville percevra une redevance complémentaire représentant 50 % du solde entre les bénéfices réalisés par la S.R.S. et les bénéfices prévisionnels établis en 2001.

⇒ Un décompte triennal (ou annuel sur décision motivée des parties) sera alors établi pour solder les sommes dues par les uns et les autres

	2010	2011-2014	2015-2017	2018
Subvention totale	1 239 867	911 645	176 840	176 888
2/3 subvention	826 578	607 763	117 893	117 925

Montant de la subvention en 2011	Versement des 2/3 par la Ville de Rouen en 2011	Provisionnement du 1/3 restant de la subvention par la Ville de Rouen
911 645 € (TTC)	607 762,95 € (TTC)	303 882 € (TTC)

EFFIA Concessions

Le Parking de la Gare (hors parking SNCF)

Par convention du 31 décembre 1998, la Ville de Rouen a confié la réalisation de travaux de rénovation et l'exploitation du Parking de la Gare, situé rue Verte à Rouen, à la société Sceta-Parc (Groupe SNCF).

La durée de la concession est de 20 ans. Elle s'achèvera donc le 31 décembre 2018.

Ce parc comporte 470 places dont 10 places pour les personnes à mobilité réduite. Les places exploitables sont réparties sur 8 niveaux (2 niveaux en sous sol, 5 niveaux aériens et 1 terrasse). De plus, les loueurs disposent de 58 places au niveau -2.

1) Fréquentation

• Visiteurs horaires

	2007	2008	2009	2010	évolution 2009/2010
nombre de visiteurs horaires sur l'année	33 806	32 472	35 774	34 298	-4,13%
ticket moyen	6,89 €	7,46 €	6,97 €	6,88 €	1,29%
durée moyenne de stationnement	6 h	6 h15	6H	4h	-
Pics de fréquentation	juin, mars, octobre	juin, octobre, mars	Juin, novembre, octobre,	Juin, janvier, décembre	-

• Abonnés

	2007	2008	2009	2010	Évolution 2009/2010
nombre mensuel moyen d'abonnés, toutes cartes confondues	269	274	193	261	35,23%

En 2010, il a été constaté une baisse du nombre de visiteurs horaires par rapport à 2009, soit une diminution du nombre de 1 476 visiteurs horaires. La diminution du nombre de visiteurs horaires s'explique notamment par les grèves nationales de la SNCF, l'activité du parking de la Gare dépendant de celle de la Gare SNCF. Les mois d'avril et d'octobre ont été fortement impactés par la baisse du nombre de visiteurs horaires.

A l'inverse, les opérations commerciales (réductions tarifaires proposées par la SNCF, l'exposition « Normandie impressionniste », les salons du livre, de l'agriculture, du mariage ... à Paris) ont permis d'apporter d'avantage de clientèle au parking de la Gare favorisant l'augmentation de la fréquentation horaire dite de loisir pour l'exercice 2010.

Concernant le nombre d'abonnés, celui-ci a fortement augmenté (+35,23%) depuis octobre 2009. Cette évolution s'explique notamment par la stabilité des tarifs qui n'ont pas évolué depuis janvier 2007, par la facturation de 28 nouveaux abonnements depuis le 1er janvier 2010, par la verbalisation municipale autour du parking de la Gare et par la suppression de quelques places de stationnement rue verte qui peut permettre d'apporter quelques clients supplémentaires au parking de la Gare.

2) Tarifs (TTC)

	2007	2008	2009	2010	Évolution 2009/2010
horaires					
de 0 mn à 10 mn	gratuit	gratuit	gratuit	Gratuit	0,00%
de 10 mn à 30 mn	1,00 €	1,00 €	1,00 €	1,00€	
de 30 mn à 1h	2,00 €	2,00 €	2,00 €	2,00€	
de 1h à 2h	4,00 €	4,00 €	4,00 €	4,00 €	0,00%
de 2h à 4h	5,90 €	5,90 €	5,90 €	5,90 €	0,00%
De 4h à 6h	6,90 €	6,90 €	6,90 €	6,90 €	0,00%
de 6h à 12h	8,50 €	8,50 €	8,50 €	8,50 €	0,00%
de 12h à 24h	9.10 €	9.10 €	9.10 €	9,10 €	0,00%
au-delà, par 12h supplémentaires	4,10 €	4,10 €	4,10 €	4,10€	0,00%
forfaits					
soirée	1,50 €	1,50 €	1,50 €	1,50 €	0,00%
week-end	13,10 €	13,10 €	13,10 €	13,10 €	0,00%
7 jours	36,00 €	36,00 €	36,00 €	36,00 €	0,00%
14 jours	69,00 €	69,00 €	69,00 €	69,00 €	0,00%
abonnements					
mois	84,70 €	84,70 €	84,70 €	84,70 €	0,00%
trimestre					
année					
mois (nuit)	30.00 €	30.00 €	30.00 €	3 000,00 €	0,00%
pass 1 mois	102,00 €	102,00 €	102,00 €	102,00 €	0,00%
motos					

Depuis janvier 2007, les tarifs n'ont pas été augmentés.

3) Chiffre d'affaires (TTC)

	2007	2008	2009	2010	évolution 2009/2010
CA Stationnement horaire	266 754 €	274 807€	294 965€	281 846,00 €	-4,45%
CA Abonnements	374 563 €	360 098 €	287 853€	330 283 €	14,74%
CA Divers	5 341 €	3 652€	-790,18 €	3 185€	50,00%
CA Total	646 658 €	638 577 €	582 027,82€	615 314€	5,72%

Soit un CA/place (hors recettes diverses) en 2010 : 1 335€

Pour 2010, le chiffre d'affaires lié à la fréquentation horaire a diminué de 4,45%. Cela peut s'expliquer par la baisse du nombre de visiteurs horaires en 2010 (- 4,13%).

Sur les quatre derniers exercices, près de 50% du chiffre d'affaires stationnement ont été générés par la vente des abonnements. Les abonnés constituent une clientèle du parking de la Gare à part entière et dont il faut tenir compte puisque sans cette catégorie d'usagers, le chiffre d'affaires du parking ne pourrait être maintenu en l'état notamment pendant la période estivale (juillet-août).

Malgré cette baisse de visiteurs horaires et grâce à l'accroissement du nombre d'abonnés, le chiffre d'affaires total du parking de la Gare a tout de même augmenté d'environ 6% en 2010 par rapport à l'année 2009.

4) Résultats économiques (HT) de la délégation

	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>
Chiffre d'affaires (C.A.)	540 685	533 911	486 645	514 476
Résultat d'Exploitation (R.E.)	12 948	- 181 006	-98 030	- 76 552
Résultat Financier	- 23 731	- 28 984	- 19 717	-11 069
Résultat exceptionnel	0	0	0	0
Résultat Net de l'exercice (R.N.)	- 10 783	- 209 990	-117 747	- 58 408
Rentabilité nette (R.E./ C.A.)	2,39 %	-33,90%	-20,14%	-14,88%
Marge nette (R.N. / C.A.)	-1,99 %	-39,33%	-24,19%	-11,35%

On constate une légère érosion du chiffre d'affaires sur les quatre dernières années, mais une amélioration régulière des résultats.

5) Redevance

Effia verse chaque année à la Ville une redevance annuelle de 7 622,45 € H.T. (valeur décembre 1998) révisable à la date anniversaire du contrat de concession en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction.

La comparaison intervient entre le dernier indice publié au jour de la révision et l'indice correspondant à l'année précédente.

	2007	2008	2009	2010	<i>Évolution 2009/2010</i>
redevance	9 890 €	10 334,00 €	11 415 €	10 756,53 €	-5,77%

6) Travaux/Services rendus aux usagers

En 2010, la société EFFIA a procédé à la réfection de l'étanchéité de la façade donnant sur la cour de la SNCF pour un montant de 6 800 € Hors Taxe ainsi qu'au remplacement du système d'éclairage du parking pour un montant de 40 809 € Hors Taxe.

Concernant le système d'éclairage, des vasques basse tension ont été installées afin d'éclairer d'avantage le parking tout en consommant moins d'énergie. Ces travaux d'éclairage sont intervenus dans le cadre de la certification Ecosite du parking de la Gare.

Aujourd'hui, le parking de la Gare bénéficiant du label Ecosite, la société Effia en tant que délégataire doit dorénavant justifier la gestion et le recyclage des déchets et des achats durables.

Au cours de l'exercice 2010 et grâce au partenariat avec la Ville, la rue Verte a pu être aménagée afin de garantir une sécurité suffisante aux piétons:

- un passage piéton matérialisé au sol entre le passage Maladrerie et la gare a été créé,
- un double sens a été mis en place de la cour de la SNCF jusqu'au croisement de la rue Sénard et de la rue Verte contribuant ainsi à améliorer la sécurité des sorties,
- des panneaux électroniques indiquant en permanence aux usagers les places disponibles au sein du parking ont également été installés sur les boulevards ainsi qu'aux abords du

parking de la gare. Cet outil appelé « jalonement dynamique » est de nature à améliorer le taux de fréquentation du parking de la Gare.

Tout au long de l'exercice 2010, afin d'encourager les usagers à stationner dans le parking de la Gare, des prestations supplémentaires ont été proposées à la clientèle par la Société EFFIA :

- mise en place de 3 places « Fair-Play » (places réservées pour les personnes âgées, les femmes enceintes ou ayant de jeunes enfants), de places motos, de 3 places bornes pour véhicules électriques, accompagnement à la place, kiosque à journaux gratuits, cireuse à chaussure, recharges batteries, garde gratuite de l'équipement moto;
- achat complémentaire hors budget ayant permis d'assurer le déneigement du parking ;
- distribution à l'accueil du parking du prospectus pour la station de lavage « Roullé Propre » proposant aux usagers du parking de la Gare de procéder au lavage de leur véhicule sur place.

Enfin, le 18 septembre 2010, lors de la journée de la mobilité, la Société Effia a proposé à l'ensemble des clients du parking, de minuit à 23h59, un tarif de 2€ maximum.

Concernant la qualité du service rendu aux usagers, 19 dossiers de réclamations ont été recensés en 2010. Ils portaient essentiellement sur les doublons de paiement en carte bancaire ainsi que sur des litiges concernant la fermeture pour travaux de l'entrée du champs des oiseaux et la propreté des escaliers.

SEM ROUEN PARK

Le Parking de l'Hôtel de Ville

Par convention du 31 octobre 2000, la Ville de Rouen a confié à la SEM Rouen Park l'exploitation du parking de l'Hôtel de Ville pour une durée de 10 ans.

Conformément à cette durée, le contrat de délégation de service public est arrivé à échéance le 5 novembre 2010.

Depuis le 6 novembre 2010, la gestion du parking de l'Hôtel de Ville a de nouveau été confiée à la SEM Rouen Park, non plus dans le cadre d'une délégation de service public mais dans le cadre d'un marché public.

Contractuellement, ce parc comporte 361 places dont 24 amodiations.

Néanmoins, depuis le passage de la Commission Communale de Sécurité le 8 novembre 2007, 3 emplacements situés à proximité des grilles de ventilation ont été supprimés.

La capacité du parc a donc été ramenée à 358 places.

1- Fréquentation

- **Visiteurs horaires**

	2007	2008	2009	2010	Évolution 2009/2010
nombre de visiteurs horaires sur l'année	201 391	193 245	196 555	196 853 164 577 (DSP)	0,15%
ticket moyen	3,52 €	3,57 €	3,81 €	3,97 €	4,20%
durée moyenne de stationnement	2h01	2h03	2H15	2h30	12,50%
pics de fréquentation	déc, juin, oct	déc, oct, juin	Déc, oct, juin	Sept, juin, avril	

Sur la totalité de l'exercice 2010 (c'est-à-dire du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2010), la SEM Rouen Park a constaté le maintien du nombre de visiteurs horaires à 196 000 qui s'explique notamment par l'importante fréquentation horaire de ce parc pendant la période estivale et notamment lors de la manifestation « Normandie Impressioniste ».

Concernant l'exercice de la DSP (c'est-à-dire du 1er janvier 2010 au 5 novembre 2010), la fréquentation horaire s'élève à 164 577 visiteurs horaires soit une stabilité par rapport à l'année 2009 (160 185 visiteurs horaires).

	2007	2008	2009	2010	Évolution 2009/2010
nombre mensuel moyen d'abonnés*, toutes cartes confondues	215	211	219	138	-36,98%

- abonnements et forfaits

Concernant l'année 2010, la baisse du nombre de visiteurs s'explique notamment par la perte, fin avril 2010, de 43 abonnements contractés par le groupe UDAF ainsi que la résiliation de 23 abonnés au cours de l'année 2010.

Suite à l'échéance du contrat de délégation de service public du parking de l'Hôtel de Ville, une dizaine d'abonnements n'ont pas été renouvelés.

2- Tarifs (TTC)

	2007		2008	2009			Évolution 2009/2010
horaires							
1,00 €	< à 24 mn	0,90 €	< 22 min	0,90 €	< 22 min	0,90 €	0,00%
1,50 €	de 24 à 48 mn	1,90 €	23 min-1h	1,90 €	23 min-1h	1,90 €	
2,00 €	de 49 à 65 mn	3,70 €	1h-2h	3,70 €	1h-2h	3,70 €	
3,00 €	de 66 à 102 mn	5,20 €	2h-3h	5,20 €	2h-3h	5,20 €	
4,50 €	de 103 à 155 mn	6,50 €	3h-4h	6,50 €	3h-4h	6,50 €	
5,50 €	de 156 à 203 mn	7,00 €	4h-5h	7,00 €	4h-5h	7,00 €	
6,50 €	de 204 à 263 mn	8,50 €	5h-6h	8,50 €	5h-6h	8,50 €	
7,50 €	de 264 à 397 mn	9,50 €	6h-7h	9,50 €	6h-7h	9,50 €	
10,00 €	de 398 à 504 mn	11,00	7h-24h	11,00 €	7h-24h	11,00 €	
forfaits							
forfait ticket perdu	10,00 €		11,00 €	11,00 €		11,00 €	
forfait hôtelier				5,00 €	17h30-	5,00 €	
forfait soirée				1,50 €		1,50 €	
abonnements							
hebdomadaire	38,99 €		40,66 €	40,66 €		40,66 €	0,00%
mois	120,68 €		125,86 €	125,86 €		125,86 €	
trimestriel	343,46 €		358,18 €	358,18 €		358,18 €	
semestriel	668,34 €		697,00 €	697,00 €		697,00 €	
mois (nuit)	51,99 €		54,21 €	54,21 €		54,21 €	

En 2008, la refonte de la grille tarifaire est intervenue à l'initiative de la Ville. Depuis cette date, la tarification n'a pas évolué.

3- Chiffre d'affaires (TTC)

	2007	2008	2009	2010	évolution 2009/2010
CA Stationnement horaire	709 219 €	686 071 €	750 018 €	781 261 €	+4,16%
CA Abonnements	219 658 €	229 219 €	228 334 €	189 418 €	-17,04%
CA Divers	25 588 €	24 884 €	26 983 €	20 263 €	-25,00%
CA Total	954 465,00 €	940 174 €	1 005 335 €	990 942 €	-1,43%

Soit un CA/place (hors recettes diverses) en 2010: 2745€

Concernant l'ensemble de l'exercice 2010 (soit du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2010), la SEM Rouen Park a constaté une augmentation du chiffre d'affaires correspondant aux recettes horaires. En effet, celui-ci s'élève pour l'année 2010 à 781 261€ alors qu'en 2009, ce chiffre d'affaires était de 750 018€. Une augmentation d'environ 4,16% est à constater.

Cette hausse du Chiffre d'affaires lié au stationnement horaire s'explique par l'augmentation de la durée moyenne de stationnement (impact de la manifestation « Normandie Impressioniste »).

Concernant le chiffre d'affaires lié aux abonnements, celui-ci a subi une baisse de 17,04% en 2010 contrairement à l'année 2009 où ce dernier avait augmenté.

Cette diminution s'explique notamment par la perte importante de 28 abonnés en 2010 sur un total de 2628 abonnements.

Quant aux forfaits, le chiffre d'affaires correspondant a également subi une diminution de 7,9%.

Toutefois, depuis l'échéance du contrat de délégation de service public du parking de l'Hôtel de Ville, une dizaine de forfaits supplémentaires ont été contractés.

En effet, ce mouvement est peut-être à rapprocher de la suppression des amodiations à l'expiration du contrat de délégation de service public, la SEM ROUEN PARK ayant mis fin aux 25 amodiations. En 2010, les places amodiées ont généré un chiffre d'affaires de 4 517,29 € TTC.

Enfin, de façon générale, le chiffre d'affaires global du parking de l'Hôtel de Ville a diminué de 1,43% par rapport à l'année 2009 (1 005 335€), celui-ci s'élevant à 990 942€.

4) **Résultats économiques (HT) de la délégation**

	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>
Chiffre d'affaires (C.A.)	798 047	786 098	840 582	828 546
Résultat d'Exploitation (R.E.)	- 110 780	- 66 471	-31700	-84 608
Résultat Financier	- 5 203	23 107	-7641	-1300
Résultat exceptionnel	- 20	489	-5375	-5 329
Résultat Net de l'exercice (R.N.)	- 116 003	-42 879	44 716	-60 819
Rentabilité nette (R.E./ C.A.)	-13,88 %	-8,45%	-4,15%	-10,21%
Marge nette (R.N. / C.A.)	- 14,54 %	-5,45%	-5,28%	-7,34%

5) **Redevance**

La redevance due par la SEM Rouen Park se compose :

⇒ d'une redevance fixe, due au titre de l'occupation du domaine public, d'un montant de 221 051,07 €.

⇒ d'une redevance complémentaire égale à 2,5% du montant total TTC des recettes d'exploitation.

	2007	2008	2009	2010	Évolution 2009/2010
redevance fixe	269 191 €	278 034 €	285 731 €	287 409 €	0,83%
redevance complémentaire	23 222 €	22 957 €	24 539,00 €	21 324 €	-13,10%
total	292 413 €	300 991 €	310 270 €	266 084 €	-14,24%

Le niveau de redevance complémentaire suit l'évolution des CA horaires et abonnés.

6) Travaux/Services rendus aux usagers

Au cours de l'année 2010, ont été effectuées les interventions suivantes :

- remplacement de la vanne police du groupe électrogène,
- reprise des conduits d'eaux pluviales cassés dans la rampe de sortie,
- remplacement et mise en peinture de la porte local extracteur niveau-3,
- rebouchage des trous de surface sur le béton au sol,
- chasse roue dans la rampe d'entrée recollé,
- levée des réserves pour l'ascenseur suite au rapport de contrôle du Bureau Véritas,
- remplacement de deux panneaux de signalisation dans la rampe d'entrée,
- protection des passages inférieurs à 2 mètres avec l'installation de tubes de mousse d'isolation de tuyaux,
- remplacement de 3 extincteurs sur niveau -2,
- remplacement du bac à sable au niveau - 3,
- vérification complète des BAES (ampoules, grilles, étiquette verte),
- fonctionnement des télécommandes BAES intégralement revu,
- Contacteur dans le coffret d'alimentation porte rampe de sortie refixé,
- identification des circuits sur le tableau électrique du bureau d'accueil,
- mise à terre de la porte du tableau électrique du bureau d'accueil,
- fixation des tableaux dans le petit local à côté des caisses,
- mise à terre des tuyaux du chauffe-eau dans le local à côté des caisses,
- le remplacement de 5 blocs de secours répartis sur l'ensemble des trois niveaux,
- le rechargement de 5 extincteurs,
- le remplacement régulier des tubes d'éclairage sur l'ensemble des trois niveaux,
- le changement de la centrale climatisation des bureaux et locaux d'accueil (7418 €),
- reprise et réfection totale de la fosse de décantation et du séparateur d'hydrocarbure (19 165 €).

Le Parking de la Bourse

Par contrat de Délégation de Service Public du 29 septembre 2004, la Ville a confié l'exploitation du parking de la Bourse à la Société d'Economie Mixte Rouen Park.

La durée du contrat est fixée à 11 ans. Ce parc comporte 155 places dont 4 places réservées aux personnes à mobilité réduite réparties sur un seul niveau.

1- Fréquentation

• Visiteurs horaires

	2007	2008	2009	2010	Évolution 2009/2010
nombre de visiteurs horaires sur l'année	115 062	116 221	123 724	120 287	-2,80%
ticket moyen	3,11 €	3,16 €	3,45 €	3,53 €	2,31%
durée moyenne de stationnement	2h11	2h15	1h15	1h30	-
Pics de fréquentation	Déc, oct, juin	Déc, oct, nov	Déc, oct, nov	Déc, mars, juin	-

- **Abonnés**

	2007	2008	2009	2010	Évolution 2009/2010
moyenne mensuelle d'abonnés et forfaits	61	58	57	57	0,00%

En 2009, le parking de la Bourse a vu sa fréquentation horaire progresser de 6,45%. Toutefois, l'accroissement de la fréquentation horaire n'a pas perduré en 2010, celle-ci ayant connu une baisse de 2,80% par rapport à l'année 2009.

Selon la SEM Rouen Park, cette diminution de fréquentation horaire s'explique notamment par les intempéries qui ont eu lieu en fin d'année 2010 (novembre et décembre).

A l'inverse, il convient de noter que la manifestation culturelle « Normandie Impressioniste » a permis au parking de bénéficier sur cette période d'une plus grande fréquentation horaire constituée essentiellement de touristes.

Par exemple, en juin 2010, le nombre de visiteurs horaire était de 10 145.

Pour sa part, le nombre d'abonnés reste stable, celui-ci n'ayant connu aucune évolution au cours de l'exercice 2010.

De façon générale, la fréquentation horaire du parking de la Bourse avait augmenté de façon constante ces trois dernières années. Toutefois, cet accroissement a connu un déclin en 2010, le seuil de fréquentation étant devenu inférieur à ce qu'il avait pu être auparavant (131 265 entrées en 2003, 141 041 entrées en 2002, 123 724 entrées en 2009 et 122 575 entrées en 2005, par exemple).

2-Tarifs (TTC)

	2007	2008	2009	2010	Évolution 2009/2010
horaires					
> 60 mn (1h)	1,50 €	1,50 €	1,70 €	1,70 €	0,00%
> 120 mn (2h)	3 €	3,00 €	3,30 €	3,30 €	0,00%
> 180 mn (3h)	3,50 €	3,50 €	3,90 €	3,90 €	0,00%
> 210 mn	4 €	4,00 €	3,90 €	3,90 €	0,00%
> 240 mn (4h)	4,50 €	4,50 €	5,00 €	5,00 €	0,00%
> 300 mn (5h)	6 €	6,00 €	6,70 €	6,70 €	0,00%
> 360 mn (6h)	7 €	7,00 €	7,90 €	7,90 €	0,00%
> 420 mn (7h)	8 €	9,00 €	9,00 €	9,00 €	0,00%
> 480 mn (8h)	9 €	10,00 €	10,00 €	10,00 €	0,00%
À partir de 8h		10,00 €	11,00 €	11,00 €	0,00%
A partir de 24h		10,00 €	11,00 €	11,00 €	0,00%
Ticket perdu		10,00 €	11,00 €	11,00 €	0,00%
abonnements					
Permanent trimestre	250 €	250,00 €	281,00 €	281,00 €	0,00%
Permanent annuel	1 000 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00%

Depuis le 1er janvier 2009, les tarifs n'ont pas évolué.

3- Chiffre d'affaires (TTC)

	2007	2008	2009	2010	évolution 2009/2010
CA Stationnement horaire	358 043 €	366 922 €	426 640 €	426 574,00 €	-0,01%
CA Abonnements	38 711 €	30 173,00 €	24 960,00 €	23 678,00 €	-5,14%
CA Divers	861 €	3 185,00 €	2 635,00 €	2 287,00 €	-13,20%
CA Total	397 615 €	400 280 €	454 235 €	452 539 €	-0,37%

Soit un CA/place (hors recettes diverses) en 2010: 2 920 €

Concernant l'exercice 2010, le chiffre d'affaires total du parking de la Bourse a connu une baisse d'environ 0,37% par rapport à l'année 2009.

Toutefois, ce chiffre d'affaires reste globalement supérieur aux chiffres d'affaires de 2007 (397 615€) et de 2008 (400 280€).

Concernant le chiffre d'affaires lié au stationnement horaire, il est important de noter que celui-ci a faiblement diminué (-0,01%) contrairement aux chiffres d'affaires lié aux abonnements (-5,14%) et aux produits « divers » (chèques parkings, promotions, publicité, boissons, garage, lavage) (-13,20%) qui ont tout deux subi une forte diminution.

Ceci s'explique notamment par l'absence de progression du nombre d'abonnés en 2010.

Sur les quatre dernières années, le chiffre d'affaires du stationnement horaire a représenté 90,5 % du chiffre d'affaires total.

4) Résultats économiques (HT) de la délégation

	2007	2008	2009	2010
Chiffre d'affaires (C.A.)	332 454	334 682	379 796	378 377
Résultat d'Exploitation (R.E.)	- 185 448	- 150 542	- 250 744	- 225 149
Résultat Financier	- 18 587	686	-17 748	-12 340
Résultat exceptionnel	- 4	- 139 695	-4628	-4745
Résultat Net de l'exercice (R.N.)	- 204 039	- 289 551	-273 120	-161 473
Rentabilité nette (R.E./ C.A.)	- 55,78 %	-45,03%	-67,69%	-59,50%
Marge nette (R.N. / C.A.)	- 61,37 %	-86,61%	-71,91%	-42,68%

L'activité se maintient à un bon niveau. Il convient de noter que les résultats comprennent 372 K€ d'amortissements comptables.

5) Redevance

La redevance du parking de la Bourse se compose :

⇒ d'une redevance variable de 10 % des recettes de stationnement jusqu'à un seuil de 250 000 € H.T. + 35 % en 2008 sur l'ensemble des recettes de stationnement H.T. pour la partie des recettes supérieure à 250 000 € H.T.

⇒ d'une redevance pour frais de contrôle de 3 500 € H.T. indexée annuellement.

⇒ d'une redevance fixe de 44 300 € indexée.

	2007	2008	2009	2010	Évolution 2009/2010
Redevance variable	58 929 €	64 250 €	69 709 €	69 262€	0,64%
Redevance fixe	48 228 €	50 140 €	50 825 €	50 921€	0,18%
Redevance frais de contrôle	4 524 €	4 618 €	4 063 €	4 014 €	-1,20%
<i>total</i>	111 681 €	119 008 €	124 098 €	124 197 €	0,08%

6 - Travaux

Lors de la prise de possession du parc en octobre 2004, la S.E.M. Rouen Park a engagé un programme de rénovation dont la date d'achèvement était initialement prévue pour le mois de septembre 2005.

Or, ces travaux de rénovation se sont achevés en juillet 2009.

A ce titre, il convient de préciser qu'**une réception provisoire des travaux a été effectuée en mai 2009. Puis en juillet 2009, les réserves émises lors de la précédente réception des travaux ont été levées.**

Les causes de ce retard sont liées :

- à la réalisation de travaux (remise à niveau du sol, rénovation du réseau des eaux usées) non prévus par le contrat de délégation. Dans un premier temps, ces travaux, d'une valeur d'environ 150 000 TTC, ont été financièrement pris en charge par le délégataire avant que la Ville ne les lui rembourse.
- au différend entre le délégataire et l'entreprise qu'elle avait chargée de l'exécution du programme de rénovation. Ce différend, qui a été porté devant les juridictions consulaires, a conduit à plusieurs interruptions de chantier.
- à des aléas normaux de chantier.

Au titre des pénalités de retard dues pour le non respect des délais de réalisation du programme de rénovation, le délégataire a versé à la Ville un acompte de 140 000 €.

Le versement de cet acompte ainsi que le remboursement des travaux non prévus par le contrat de délégation ont fait l'objet d'un protocole transactionnel en date du 29 février 2008.

Concernant le versement des pénalités de retard restantes dues, la Ville de Rouen, par une délibération du 27 mai 2011, a décidé :

- de procéder à une remise partielle des pénalités au profit de la SEM Rouen Park à hauteur de 35 057 €,
- d'autoriser Madame Le Maire à émettre à l'égard de la SEM Rouen Park un titre de recettes de 110 405 € dû au titre des pénalités de retard.

Conformément à cette délibération, un titre de recettes de 110 405 € a été émis par la Ville de Rouen à l'égard de la SEM Rouen Park le 25 mai 2011.

Le règlement des pénalités est intervenu le 20 septembre 2011.

Les travaux de rénovation ont été les suivants :

- construction d'un local d'accueil,
- l'élargissement de la rampe d'accès pour les piétons,
- remplacement des parois vitrées,
- installations de panneaux translucides,
- remise à niveau du sol,
- reprise de la canalisation,
- ravalement des murs,
- création d'issues de secours et d'un ascenseur,
- revêtement de sol et le marquage au sol.

Remarque : Bien que les travaux de rénovation soient achevés, le contentieux avec la société SPIE Batignoles perdure devant le Tribunal de commerce de Rouen au motif que des reports d'audience sont demandés systématiquement par la partie adverse.

La SEM Rouen Park informe également la Ville de Rouen de son projet d'effectuer les travaux suivants au cour du prochain exercice (exercice 2011) :

- rénovation de la majorité des luminaires d'éclairage normal permanent,
- amélioration du réseau de distribution électrique du parking en installant deux PC à chaque extrémité et aux angles des escaliers de sorties piétonnes,
- installation du système de vidéosurveillance,
- réhabilitation de la porte et des façades de l'ancien local d'exploitation, servant aujourd'hui de local de stockage.

VINCI PARK

Le Parking de la Pucelle

Par convention du 30 avril 1993, la Ville de Rouen a confié à la SNC Parking de la Pucelle, (dont le capital est détenu par deux sociétés du groupe Sogeparc, filiale du groupe Vinci Park) la construction d'un ensemble immobilier à usage principal de parc de stationnement et l'exploitation de ce parc.

La capacité totale de ce parc est de 789 places. 437 sont affectées au public (dont 39 amodiées) et se répartissent sur 4 niveaux en sous-sol. Le niveau -1 est un parking privé réservé à E.D.F.

La durée de la concession est fixée à 38 ans à compter de la mise en service de l'ouvrage, intervenue en 1995.

1- Fréquentation

- **Visiteurs horaires**

	2007	2008	2009	2010	Évolution 2009/2010
nombre de visiteurs horaires sur l'année	197 382	195 535	205 968	190 871	-7,33%
ticket moyen	3,62 €	3,66 €	3,40 €	3,70 €	9,90%
durée moyenne de stationnement	2h43	2h45	1H30	2h00	-
Pics de fréquentation	déc, oct, juin	déc, oct, nov	oct,juin,janv	oct, sept, mars	-

Concernant l'exercice 2010, la fréquentation horaire du parking de la Pucelle a diminué de façon importante. Une baisse d'environ 7% ayant été constatée.

- **Abonnés**

	2007	2008	2009	2010	Évolution 2009/2010
nombre mensuel moyen d'abonnés, toutes cartes confondues	347	304	296	352	18,92%

A l'inverse, le nombre de cartes d'abonnements vendus mensuellement a connu un accroissement de 18%. Ce chiffre s'explique essentiellement par la réitération de l'offre promotionnelle street Marketing lancée en 2009 au cours de l'exercice 2010. Cette offre permet aux usagers de bénéficier de 50% de réduction sur le premier trimestre de leur abonnement, sans aucune obligation d'engagement sur le long terme.

Une campagne publicitaire (affichage en interne) ainsi qu'une campagne d'informations (distribution des flyers sur la voie publique et dans les boîtes aux lettres) ont été menées en 2010 par la Société Vinci Park afin d'encourager les usagers à venir se stationner dans le parking de la Pucelle.

2- Tarifs (T.T.C.)

	2007	2008	2009	2010	Évolution 2009/2010
horaires					
1h	1,70 €	1,80 €	1,80 €	1,90 €	5,55%
2h	3,40 €	3,60 €	3,60 €	3,70 €	2,78%
3h	4,00 €	4,20 €	4,20 €	4,40 €	4,76%
4h	5,00 €	5,00 €	5,00 €	5,00 €	0,00%
12h	7,50 €	7,50 €	7,50 €	7,50 €	0,00 %
24h	9,50 €	9,50 €	9,50 €	9,50 €	0,00%
Abonnements 7j/7					
semaine	35,00 €	35,00 €	35,00 €	35,00 €	0,0 0%
mois	95,00 €	95,00 €	95,00 €	95,00 €	0,00 %
trimestre	265,00 €	280,00 €	280,00 €	280,00 €	0,00%

Le 1er octobre 2010, la société Vinci Park a procédé à une révision tarifaire conduisant à une augmentation de tarifs concernant les trois premières tranches horaires.

Depuis, le 1er mai 2010, la société Vinci Park n'exige plus le dépôt de garantie de 30€ versé par les abonnés lors de l'attribution de leur carte d'abonnement.

3- Chiffre d'affaires (T.T.C.)

	2007	2008	2009	2010	évolution 2009/2010
CA Stationnement horaire	714 705 €	715 662,00 €	749 832 €	753 751 €	0,52%
CA Abonnements	363 645 €	333 507,00 €	327 216 €	343 006 €	4,83%
CA Divers	7 165 €	8 050,00 €	6 384,00 €	9 306,00 €	46,00%
CA Total	1 085 515 €	1 057 219,00 €	1 083 432 €	1 106 063,00 €	2,08%

Soit un CA/place (hors recettes diverses) en 2010 : 2 508 €

De façon générale, en 2010, le chiffre d'affaires total a connu une augmentation de 2%.

Ce chiffre d'affaires est le plus important de ces quatre dernières années.

L'accroissement de ce chiffre d'affaires s'explique essentiellement par la progression importante du chiffre d'affaires nommé « divers » (amodiations, chèques rouenshopping, promotions, publicité, boissons, garage, lavage...).

Cette augmentation du chiffre d'affaires « divers » semble démontrer que la clientèle est satisfaite des services annexes (*la radio Vinci Pak, les chèques ROUENSHIPPING, le prêt de matériel (parapluie, cabas/chariot, vélo, stationnement gratuit le jour des anniversaires), la diversité des moyens de paiements : le badge liber-T, la carte bancaire, carte total GR, la carte privative...*) proposés par la société Vinci Park et que ces derniers, permettent de la fidéliser sur le long terme.

Quant aux chiffres d'affaires se rapportant à la fréquentation horaire et aux abonnements, ces derniers ont faiblement augmenté (+0,52% pour le chiffre d'affaires lié à la fréquentation horaire/ + 4,83% pour le chiffre d'affaires lié aux abonnements).

L'augmentation du chiffre d'affaires généré par le stationnement horaire résulte en grande partie de la révision tarifaire intervenue le 1er octobre 2010, cette modification tarifaire portant essentiellement sur les trois premières tranches horaires.

L'évolution du chiffre d'affaires résultant de la vente des abonnements s'explique notamment par l'augmentation en 2010 du nombre d'abonnés (+18).

4- Résultats économiques (HT) de la délégation

	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>
Chiffre d'affaires (C.A.)	907 622	961 822	905 880	924 802
Résultat d'Exploitation (R.E.)	178 811	203 067	138 311	121 201
Résultat Financier	- 66 577	-70 678	-21 561	-12 338
Résultat exceptionnel	76 004	77 860	76 734	72 274
Résultat Net de l'exercice (R.N.)	125 492	88 265	128 976	120 746
Rentabilité nette (R.E./ C.A.)	19,70 %	21,11%	15,27%	13,11%
Marge nette (R.N. / C.A.)	13,83 %	9,17%	14,24%	13,06%

Le chiffre d'affaires est stable sur la durée de même que les résultats financiers.

4- Redevance (T.T.C.)

La redevance due par la société Vinci Park est égale à 10 % du bénéfice distribué par la SNC Parking de la Pucelle.

Depuis le début de la concession jusqu'en 2005, aucune redevance n'était versée dans la mesure où les bénéfices cumulés par la SNC ne couvraient pas les pertes qui avaient antérieurement été engendrées.

Une redevance est due par le délégataire depuis l'exercice 2006.

	2007	2008	2009	2010	évolution 2009/2010
Redevance (10 % du bénéfice distribué)	12 546 €	8 826,00 €	12 898 €	12 076 €	-6,37%

5- Travaux

Les travaux suivants ont été réalisés au cours de l'année 2010 :

- nettoyage complet de l'ensemble du parc (zones privées et publiques),
- rénovation de la douche des sanitaires,
- rénovation du système de ventilation des locaux d'exploitation.

Le Parking Saint-Marc

Par convention du 3 décembre 1992, la Ville de Rouen a confié l'exploitation du Parking Saint-Marc à la société SOGEA Normandie, devenue SOGEA Centre, puis Effiparc Centre, pour une durée de 30 ans. En 1999-2000, le capital de la société a été repris par le groupe Vinci Park.

Ce parc a la particularité de réunir une partie privée et une partie publique. Sa capacité totale est de 867 places. La partie publique représente 531 places (**dont 1 amodiation**), les 336 autres places sont affectées au Centre Commercial Intermarché.

Le parc est ouvert à la clientèle horaire tous les jours de 6h30 à 22h.

1 - Fréquentation

• Visiteurs horaires

	2007	2008	2009	2010	Évolution 2009/2010
nombre de visiteurs horaires sur l'année	190 781	188 064	185 010	176 049	-4,84%
ticket moyen	2,73 €	2,82 €	2,70 €		%
durée moyenne de stationnement	1h42	1h46	1H39		-
Pics de fréquentation	déc,oct, janv	déc,nov,oct	oct, dec, nov	oct, nov,mars	-

En 2010, la société Vinci Park a constaté une baisse de fréquentation de la clientèle « horaire » de 4,84% par rapport à l'année 2009.

• Abonnés

	2007	2008	2009	2010	Évolution 2009/2010
nombre mensuel d'abonnés, toutes cartes confondues	470	376	385	465	21,00%

Concernant l'exercice 2010, le délégataire a constaté une évolution importante du nombre d'abonnés (environ 21%) par rapport à l'année 2009 où une progression de 3,70% avait été constatée.

L'accroissement du nombre d'abonnés, en 2010, s'explique notamment par le maintien de l'opération « promotionnelle » Street Marketing, lancée en 2009, permettant aux nouveaux abonnés de bénéficier de 50% de remise sur le premier trimestre de leurs abonnements sans obligation d'engagement sur le long terme.

En plus, de ces offres promotionnelles, la société Vinci Park a mené une campagne d'affichage interne ainsi qu'une campagne d'information (distribution des flyers dans les boîtes aux lettres et sur la voirie).

Au regard de l'augmentation enregistrée en 2010, les différentes campagnes publicitaires et promotionnelles ont sans aucun doute eu un effet incitateur sur la clientèle notamment au cours de cet exercice.

Toutefois, en 2010, le nombre d'abonnés reste inférieur au seuil de fréquentation (470 abonnements) atteint en 2007.

2 - Tarifs (T.T.C.)

	2007	2008	2009	2010	Évolution 2009/2010
horaires					
30mn	1,00 €	1,00 €	1,00 €	1,10 €	0,10%
1h	1,60 €	1,60 €	1,60 €	1,70 €	6,25%
2h	3,20 €	3,20 €	3,20 €	3,40 €	6,25%
3h	4,30 €	4,30 €	4,30 €	4,60 €	6,97%
12h	7,50 €	7,50 €	7,50 €	8,50 €	13,33%
24h	9,00 €	9,00 €	9,00 €	10,00 €	11,11%
abonnements permanents					
mois	96,00 €	96,00 €	96,00 €	95,00 €	-1,04%
trimestriel	270,00 €	270,00 €	270,00 €	270,00 €	0,00%

Le 1er octobre 2010, la Société Vinci Park a procédé à une révision des tarifs applicables au parking Saint-Marc.

Depuis le 1er mai 2010, la société Vinci a mis fin à la pratique du dépôt de garantie d'un montant de 30€ lors de l'attribution de la carte d'abonnement aux usagers.

3-Chiffre d'affaires (T.T.C.)

	2007	2008	2009		évolution 2009/2010
CA Stationnement horaire	520 081 €	530 406,00 €	508 077,00 €	518 318,00 €	2,01%
CA Abonnements	336 252 €	283 799,00 €	289 104,00 €	347 694,00 €	20,26%
CA lié au stationnement	856 333,00 €	814 205,00 €	797 181,00 €	866 012,00 €	8,63%

Soit un CA/place en 2010 : 1 631€

En 2010, le chiffre d'affaires relatif au parking Saint-Marc connaît de façon générale une augmentation d'environ 8,63%.

L'ensemble du chiffre d'affaires, que ce soit le chiffre d'affaires relatif au stationnement horaire ou celui lié aux abonnements, a connu un accroissement non négligeable lors de l'exercice 2010 notamment en ce qui concerne les abonnements.

En effet, le chiffre d'affaires « abonnements » a connu une progression d'environ 20%. Quant au chiffre d'affaires correspondant au stationnement horaire, celui-ci a connu une augmentation de 2% par rapport à l'année 2009.

La progression de ces deux chiffres d'affaires s'explique, d'une part, par l'augmentation tarifaire intervenue le 1er octobre 2010 portant à la fois sur les tranches horaires et les abonnements et, d'autre part, par l'accroissement en 2010 du nombre d'abonnés.

L'augmentation générale du chiffre d'affaires est encourageant pour les années à venir et démontre également l'effort réalisé par la société Vinci Park au cours de l'exercice 2010 pour inciter les usagers à venir stationner dans le parking Saint-Marc.

De plus, la diversité des prestations (*la radio Vinci Pak, les chèques ROUENSHOPPING, le prêt de matériel (parapluie, cabas/chariot, vélo, stationnement gratuit le jour des anniversaires), la diversité des moyens de paiement: le badge liber-T, la carte bancaire, carte total GR, la carte privative...*) proposées à la clientèle par le société Vinci permet de rendre plus attrayant le parking Saint-Marc, et, par conséquent, de « rebouster » le chiffre d'affaires.

Les actions commerciales tel que le printemps des poètes qui s'est déroulé du 8 au 21 mars 2010 influent également sur la fréquentation horaire du parking et, de ce fait, sur le chiffre d'affaires qui en découle.

Sur l'exercice 2010 comme pour les exercices précédents, le chiffre d'affaires du stationnement est essentiellement généré par les abonnements. En 2010, le chiffre d'affaires portant sur les abonnements représente environ 62% du chiffre d'affaires total du parking Saint-Marc.

4 – Résultats économiques (HT) de la délégation

	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>
Chiffre d'affaires (C.A.)	768 287	687 350	674 471	731 744
Résultat d'Exploitation (R.E.)	47 514	-18 671	-4960	24 113
Résultat Financier	- 74 991	-82 885	-111 678	-101 491
Résultat exceptionnel	- 550	0	0	-200
Résultat Net de l'exercice (R.N.)	- 28 027	-101 556	-116 638	-51 667
Rentabilité nette (R.E./ C.A.)	6,18 %	-2,71%	-0,74%	3,30%
Marge nette (R.N. / C.A.)	-3,65 %	-14,75%	-13,37%	-7,06%

Ces chiffres masquent une réalité plus positive : en effet, **l'excédent brut d'exploitation**, qui n'intègre pas les diverses dotations aux amortissement et aux provisions, croît de 20% et atteint 243 k€. Les dotations aux amortissements sur immobilisation, de 181 k€, continuent d'amputer une bonne partie de ce résultat. La valeur des biens de retour s'élève à 177 k€, soit près de 98% de ces dotations. Par ailleurs, les charges financières (6% de la Valeur nette comptable, selon la méthode employée par Vinci), grèvent le résultat final de 101 k€ :

L'exploitation est donc saine d'un point de vue comptable et, sous réserve d'un arrêt de la baisse de fréquentation horaire, devrait encore s'améliorer dans les prochaines années.

5 - Redevance (T.T.C.)

Aucune redevance n'est due par la société Effiparc. Une indemnité a été versée à la Ville au début de l'exploitation (1 554 979,98 €).

6 – Travaux

En 2010, les travaux suivants ont été entrepris :

- raccordement du péage au téléjalonnement,
- remplacement des extincteurs de plus de 10 ans,
- travaux de mise en conformité électrique,
- remplacement de la pompe du puit n°5,
- remplacement de la pompe de relevage de la machinerie ascenseur,

- remplacement du limiteur, de la poulie tendeuse et opérateur de porte de l'ascenseur,
- refixer les tôles larmées sur le passage des joints de dilatation du niveau -2.

Un nettoyage quotidien est effectué sur les zones d'entrée et sortie des véhicules, sur les aires de stationnement et de circulation ainsi que dans les rampes d'accès.

Suite au passage de la Sous Commission Départementale de Sécurité, un avis défavorable à la poursuite de l'exploitation a été émis en raison de contrôles techniques effectués non exhaustifs et d'absence de responsable unique de sécurité.

Cet état de fait n'est cependant pas nouveau car depuis 2003, la Commission de sécurité a rendu une série d'avis défavorables.

Ceci est le résultat de la spécificité du site dans lequel s'insère le parc de stationnement de la Ville.

En effet, certains emplacements sont destinés au public (centre commercial Saint Marc, le parking dont est propriétaire la Ville) et certains emplacements sont réservés, dans des aires géographiques considérées, pour des bâtiments d'habitation.

La partie relevant de la Ville de Rouen a donc été confiée à la société Vinci, les autres relèvent du magasin Intermarché ou de syndicats de copropriété correspondant à certains immeubles (le Neuilly, l'Amirauté..).

Or, le comportement négligent du Directeur du centre commercial Saint Marc qui est le second exploitant du parking explique ces difficultés. La Ville de Rouen a à plusieurs reprises été contrainte de le mettre en demeure afin qu'il prenne les mesures nécessaires pour garantir la sûreté et la salubrité des lieux.

Depuis 2009, le contentieux entre la société Vinci Park et la société Intermarché perdure sans qu'une quelconque amélioration n'ait été constatée au cours de l'exercice 2010.

SYNTHESE FINANCIERE DES PARKINGS

La fréquentation

Nombre de visiteurs horaires

	Q-Park	EFFIA	SEM Rouen Park		Vinci Park		Nombre de Visiteurs au total
	Palais 1411	Gare 461	Hôtel de Ville 358	Bourse 155	Pucelle 441	Saint-Marc 531	
2006	811 078	31 850	182 922	89 058	185 520	176 770	1 477 198
2007	809 634	33 850	201 391	115 062	197 382	190 781	1 548 100
2008	764 576	32 472	193 245	116 221	195 535	188 064	1 390 113
2009	745 161	35 774	196 555	123 724	205 968	185 010	1 492 192
2010	756 261	34 298	196 853	120 287	190 871	176 049	1 474 619
*Moy/ place	536	74	550	776	433	331	450

Observations :+

Concernant l'année 2010, le nombre de visiteurs horaires a globalement diminué.

En effet, le nombre total de visiteurs horaires répartis uniquement sur les six parkings publics rouennais gérés sur la base d'un contrat de délégation de service public est de **1 474 619** contrairement à **l'année 2009** où le nombre de visiteurs horaires s'élevait à **1 492 192**.

Une diminution de 1,18% est donc à noter pour l'exercice 2010.

Recettes horaires TTC

	Q-Park	EFFIA	SEM Rouen Park		Vinci Park		Chiffre d'affaires Total
	Palais 1411	Gare 461	Hôtel de Ville 358	Bourse 155	Pucelle 441	Saint-Marc 531	
2006	2 756 381	230 750	635 542	280 449	681 563	493 875	5 078 560
2007	2 815 953	266 754	709 219	358 043	714 705	520 081	5 384 755
2008	2 791 641	274 806	686 071	366 922	715 662	530 406	5 365 508
2009	2 787 126	246 626	750 018	426 640	704 844	414 873	5 330 127
2010	2 948 089	281 846	781 261	426 574	753 751	518 318	5 709 839

Observations :

Les six parkings gérés en délégation de service public (parking de l'Espace du Palais, de la Gare, de l'Hôtel de Ville, de la Bourse, de la Pucelle, Saint-Marc) ont généré, en 2010, **5 709 839€ de chiffre d'affaires total**.

Le chiffre d'affaires résultant de l'exploitation des différents parkings publics de la Ville de Rouen a connu une augmentation d'environ 7,12% lors de l'exercice 2010.

Il est important de noter que **le chiffre d'affaires s'est accru alors que le nombre de visiteurs horaires a diminué en 2010. Ceci s'explique notamment par l'application de plusieurs révisions tarifaires, ayant conduit à une augmentation générale des tarifs applicables aux tranches horaires notamment en ce qui concerne le parking de l'Espace du Palais, le parking de la Pucelle ainsi que le parking Saint-Marc.**

Nombre d'abonnés (moyenne mensuelle)

	Palais 1411	Gare 461	Hôtel de Ville 358	Bourse 155	Pucelle 441	Saint- Marc 531	TOTAL
2006	771	281	233	58	333	469	1 945
2007	795	269	215	61	347	470	2 157
2008	852	274	211	58	304	376	2 075
2009	851	193	219	57	296	385	2 001
2010	826	261	138	57	352	465	2 099

Observations :

En 2010, le nombre d'abonnés a fortement augmenté.

En effet, le nombre d'abonnements mensuels s'élève à **2 099** alors que celui-ci était de **2 001** en 2009.

Une augmentation de **4,90%** a donc été constatée en 2010 par rapport à 2009.

Cette évolution du nombre d'abonnements résulte notamment des campagnes publicitaires et promotionnelles mises en place dans plusieurs parkings notamment au parking de la Pucelle et au parking Saint-Marc, de la stabilité des tarifs applicables aux abonnements (parking de la Gare), de la verbalisation pour mauvais stationnement des véhicules situés autour des différents parkings et de la suppression d'un certain nombre de places de stationnement situés à proximité des parkings.

Recettes abonnés TTC

	Palais 1411	Gare 461	Hôtel de Ville 358	Bourse 155	Pucelle 441	Saint- Marc 531	TOTAL
2006	774 683	333 369	222 524	35 390	339 065	320 166	2 024 927
2007	831 760	374 563	219 670	38 711	363 645	336 252	2 164 601
2008	909 871	360 097	229 219	30 173	333 507	283 799	2 146 666
2009	932 718	287 854	231 547	24 960	308 117	289104	2 305 847
2010	953 844	330 283	141 915	23 678	343 006	347 694	2 140 420

Observations :

Contrairement aux recettes liées à la fréquentation horaire, le chiffre d'affaires total portant sur les abonnements a subi, **en 2010**, une baisse de **7,17%** par rapport à l'année 2009.

En effet, le montant des recettes « abonnements » générées, **en 2010**, est de **2 140 420€** alors qu'en **2009** celui-ci s'élevait à hauteur de **2 305 847€**.

Ceci s'explique notamment par le fait que les révisions tarifaires ont été appliquées principalement sur les tranches horaires et non sur les abonnements.

Les tarifs

	parking de la Pucelle	parking Saint-Marc	parking Espaces du Palais	parking de la Gare	parking de l'Hôtel de Ville	parking de la Bourse
-22 mn					0,90 €	
-30 mn		1,10 €	1,00 €	10 mn gratuites		
30 mn				1,00 €		
1h	1,90 €	1,70 €	2,10 €	2,00 €	1,90 €	1,70 €
1h30		2,90 €		4,00 €	3,70 €	3,30 €
2h	3,70 €	3,40 €	3,90 €	4,00 €	3,70 €	3,30 €
3h	4,40 €	4,60 €	5,50 €	5,90 €	5,20 €	3,90 €
4h	5 €	5,80 €	7,50 €	5,90 €	6,50 €	5,00 €
5h	5,50 €	5,80 €	7,50 €	6,90 €	7,00 €	6,70 €
6h	6,50 €	7,00 €	7,50 €	6,90 €	8,50 €	7,90 €
9h	7,50 €	8,00 €	10,20 €	8,50 €	11,00 €	11,00 €
12h	7,50 €	8,50 €	10,20 €	9,10 €	11,00 €	11,00 €
24h	9,50 €	10,00 €	12,20 €	9,10 €	11,00 €	11,00 €

Observations:

Au cours de l'exercice 2010, les tarifs applicables au parking de l'Espace du Palais, de la Pucelle et de Saint-Marc ont subi pour la plupart une augmentation tarifaire.

Quant aux trois autres parkings (parking de la gare, de la Bourse et de l'Hôtel de Ville), ces derniers n'ont procédé à aucune modification tarifaire depuis l'année 2009. Une stabilisation des tarifs a donc été opérée par la société Effia et la SEM Rouen Park au cours de l'exercice 2010.

La plupart des révisions tarifaires ont été justifiées par la nécessité d'accroître le chiffre d'affaires des différents parkings permettant de compenser la perte financière subie en 2009.

Tarifs des abonnements

	<u>PUCELLE</u>	<u>SAINT MARC</u>
Forfaits 7 jours / 7		
- 7 jours	35	37
- 14 jours	50	53
- 21 jours	72	75
- 31 jours	95	95
Forfaits nuit de 18h à 9h		
-7 jours	20	20
- 31 jours	55	55
Abonnement 7 jours / 7		
- trimestriel	280	270
Abonnement nuit de 18h à 9h		
- trimestriel	114	114
Abonnement jour (du lundi au vendredi, de 8h à 19h)		
- trimestriel		215

ESPACES DU PALAIS				
Abonnement	Mensuel	Trimestriel	Semestriel	Annuel
<u>Permanent</u> (24h/24, 7 jours/7)	109,8	305	594	1156
<u>Semaine</u> (accès 24h/24 du lundi au vendredi)	101,8	271	527	1026
<u>Résidant</u> (accès du lundi au vendredi de 18h à 9h ; 24h/24 les samedis, dimanches et jours fériés)	64,9	177	344	670
<u>Nuit</u> (accès du lundi au samedi, de 18h à 9h; les dimanches et jours et fériés)	44,5	103	200	389

HOTEL DE VILLE		BOURSE		
Abonnement permanent (valable tous les jours sans restriction) - hebdomadaire - mensuel - trimestriel - semestriel - annuel	40,66 125,87 358,23 697 1355,46	Abonnement - permanent - jour - nuit - abonnement groupe (10 – 15) - 2 roues motorisées - véhicules urbains	Trimestriel 281 225 129 101 140 140	Semestriel 562 450 258 280 280
Abonnement Jour (de 7 à 21h, du lundi au vendredi) - mensuel - trimestriel - semestriel - annuel	87,14 251,73 484,09 929,46	Forfait - hebdomadaire - mensuel - nuit mensuel - spectacle - hôtel de 19h-10h - tarif soirée de 19h - 3h		
Abonnement nuit résident standard (de 18 à 9 h, les dimanches et jours fériés) - mensuel - trimestriel - semestriel - annuel	54,23 135,54 261,41 464,73			

Abonnement nuit résident (de 18 à 9 h, les samedis, dimanches et jours fériés)			
- mensuel	67,78		
- trimestriel	183,96		
- semestriel	348,55		
- annuel	-		
Abonnement nuit groupe de 18 h à 9 h			
- trimestriel	77,44		
- semestriel	154,89		

<u>EMMUREES (rive gauche)</u>		<u>GARE</u>	
- abonnement permanent mensuel :	51	Forfait week end (du vendredi 16h au lundi 10h)	13,10
- abonnement permanent trimestriel :	153	Forfait 7 jours (7x24h)	36
		Abonnement pass 1 mois	102
		Abonnement de 3 mois	84,70
		Abonnement de 3 mois nuit	39

Les indicateurs économiques et financiers

EXERCICE COMPTABLE 2010

	Palais Q-PARK	Gare EFFIA	Hôtel de Ville SEM ROUEN PARK	Bourse SEM ROUEN PARK	Pucelle VINCI PARK	Saint Marc VINCI PARK	TOTAL/ MOYENNE
Nombre de places	1411	461	358	155	441	531	3 357
Visiteurs horaires	756 261	34 298	196 853	120 287	190 871	176 049	1 474 619
Abonnements mensuels moyens	826	261	138	57	352	465	2099
Chiffre d'affaires (C.A.)	3 338 984	514 476	828 546	378 377	924 802	731 744	6 716 929
Valeur Ajoutée (V.A.)	1 607 100	386 244	343 955	185 421	580 942	511 849	3 615 511
Excédent Brut d'exploitation	2 389 500	110 235	269	-30321	254 723	243 209	2 967 615
Résultat d'exploitation (R.E)	244 000	-76 552	-84 608	-225 149	121 201	24 113	3005
Résultat net (R.N)	134 000	-58 408	-60 819	-161 473	120 746	-51 667	-77 621
Ratios Financiers							
Marge nette (R.N / C.A)	4,01%	-11,35%	-7,34%	-42,68%	13,06%	-7,06%	-51,36%
Rentabilité nette (R.E / C.A.)	7,30%	-14,88%	-10,21%	-59,50%	13,11%	3,30%	-60,88%
Charges financières / C.A.	0,32%	2,15%	0,19%	3,32%	1,33%	13,87%	21,18%
Redevance	10 522,53	10 756	261 118€	123 883 €	12 076€	0,00 €	418 355€
Redevance / nbre de places	7,45 €	23,33 €	729,38 €	799 €	27,38 €	0,00 €	124,62 €
Redevance / Chiffre d'affaires	0,31%	2,09%	31,51%	32,74%	1,30%	0,00%	6,32%