

Délégations de Service Public
Parcs de Stationnement en Ouvrage

Rapports d'activité 2011

Synthèse

Sommaire

Les parcs de stationnement à Rouen

p 3 à 4

Les rapports d'activité

Q-Park Services

p 5 à 11

Parking du Palais

p 5 à 11

EFFIA Concessions

p 12 à 16

Parking de la Gare

p 12 à 16

SEM ROUEN PARK

p 17 à 22

Parking de la Bourse

p 17 à 22

VINCI PARK

p 23 à 32

Parking de la Pucelle

p 24 à 27

Parking Saint-Marc

p 28 à 32

La synthèse de l'année 2011

la fréquentation et les recettes

p 34 à 37

les tarifs

p 38 à 41

les indicateurs économiques et financiers

p 42 à 43

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

En 2011 :

- 5 parkings publics sont exploités et gérés sur le fondement de contrats de délégation de service public
- 4 sur le fondement d'un marché public.

Les parkings dont le rapport annuel d'activité de l'année 2011 est présenté à la Commission Consultative des Services Publics Locaux sont ceux de la Bourse, Gare, Saint-Marc, Espace du Palais et Pucelle.

**EXAMEN DES RAPPORTS
D'ACTIVITE 2011**

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**

	2008	2009	2010	2011	Évolution 2010/2011
nombre de visiteurs horaires sur l'année	764 576	745 161	756 261	718 714	-4.96%
ticket moyen	3,65 €	3,76 €	4€	4.1€	2.5%
durée moyenne de stationnement	1h58	2H06	Non connu	Non connu	-
Pics de fréquentation	déc, oct, jan	Déc, oct, juin	Dec, sept, juin	Déc, oct, janv	-

En 2011, il est constaté une diminution importante de la fréquentation horaire (-4.96%). Le délégataire explique cette diminution de la fréquentation horaire par le non renouvellement en 2011 de l'exposition impressionniste qui avait eu un impact important en 2010 sur la fréquentation. Au-delà de l'effet de la manifestation culturelle exceptionnelle de 2010, le parc ne retrouve pas en 2011 son niveau de fréquentation des années 2008 à 2010.

- **Abonnés**

	2008	2009	2010	2011	Évolution 2010/2011
nombre mensuel moyen d'abonnés, toutes cartes confondues	852	851	823	822	-0,12%

En 2011, le nombre d'abonnés est stable par rapport à l'année 2010.

2) Tarifs (TTC)

	2008	2009	2010	2011	Évolution 2010/2011
Horaires					
30mn	0,90 €	0,90 €	1,00 €	1.00€	0.00%
1h	1,90 €	2,00 €	2,10 €	2.10€	0.00%
2h	3,70 €	3,90 €	3,90 €	4.00€	2.56%
3h	5,20 €	5,40 €	5,50 €	5.60€	1,81%
12h	9,50 €	9,80 €	10,20 €	10.40€	1.96%
24h	11,60 €	12,00 €	12,20 €	12.40€	1,63%
abonnements					
permanents	103,00 €	107,00 €	109,80 €	115,64€	5.31%
semaine	92,00 €	95,00 €	101,80 €	103,30€	1.47%
nuit	35,00 €	36,00 €	44,50 €	46€	3.37%
commerçants	95,00 €	98,00 €	98,10 €	107.19€	9.26%
résidants	60,00 €	62,00 €	64,90 €	67.10€	3.38%

Une révision tarifaire est intervenue au 1er janvier 2011 pour les tarifs horaires et les abonnements. Cette modification tarifaire a abouti à une augmentation pour les tarifs horaires à partir de la 3^{ème} tranche horaire et pour l'ensemble des abonnements.

3) Chiffre d'affaires (TTC)

	2008	2009	2010	2011	Evolution 2010/2011
CA Stationnement horaire	2 791 641,00 €	2 787 126 €	3 039 581,00 €	2 917 346€	-4.02%
CA Abonnements	909 871,00 €	955 460,00 €	953 844,68 €	957 278€	0.36%
CA Total du stationnement	3 701 512 €	3 742 586,00 €	3 993 426 €	3 874 633€	-2.97%

Soit un CA/place (hors recettes diverses) en 2011 : 2 746 €

Dans son rapport annuel d'activité, la société Q-Park, explique la diminution du chiffre d'affaires total entre 2010 et 2011 par :

- une baisse de la recette horaire (-4.02%),
- une baisse de la recette diverse (baisse de la régie publicitaire),

4) Résultats économiques (HT) de la délégation

	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>
Chiffre d'affaires (C.A.)	3 129 253	3 338 984	3 011 900
Résultat d'Exploitation (R.E.)	356 010	244 000	616 700
Résultat Financier	- 360 639	- 7 200	-432 800
Résultat exceptionnel	0	-1 400	24 300
Résultat Net de l'exercice (R.N.)	20 962	134 000	131 700
Rentabilité nette (R.E./ C.A.)	9,01%	7,30%	51,20%
Marge nette (R.N. / C.A.)	0,53%	4,01%	25.09%

- En 2011, le **Chiffre d'Affaire** diminue de 9.79%. Avec près de 3M€, ce site reste le plus important parking de la ville de Rouen.
- La baisse de CA n'a pourtant quasiment aucun impact sur le **résultat net**. Celui-ci reste positif en valeur absolu, au même niveau relatif qu'en 2010 (3,4% vs 3,2%) et, pour mémoire, bien au-dessus du résultat net prévisionnel établi en 2000.
- L'évolution des **charges** explique ce résultat: tous ses postes sont en baisse, les charges directes hors main d'œuvre, les charges de personnel, les frais de siège et ceux de crédit-bail. Ces évolutions méritent d'être signalées car elles sont atypiques dans le contexte actuel.

On notera que, pour la première fois, Q Park distingue les charges d'amortissement du crédit-bail des charges financières de ce même crédit-bail : cela n'affecte pas les comptes.

- Le rapport d'activité ne donne aucune précision quant aux **clés d'imputation** des charges de personnels, pour la partie encadrement susceptible d'être en responsabilité sur plusieurs sites. Par contre, le rapport indique que les frais de siège sont assis d'une part, sur le poids du CA du site dans l'ensemble du CA de la société Q Park management, et d'autre part sur le poids du montant des investissements de ce site. C'est un choix qui n'appelle pas de commentaires particuliers.

- Le **résultat brut d'exploitation** est en nette hausse, bénéficiant d'une baisse des charges plus importante que celle de l'activité. C'est un gage de bonne santé de cette activité, présente et à venir.

Questions complémentaires posées au délégué :

- Concernant les charges, les résultats obtenus en 2011 sont-ils pérennes ou purement conjoncturels ?
- Quelles clés d'imputation a été appliquée en 2011 pour les charges de personnel ?

En attente des réponses du délégué.

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.

	2008	2009	2010	2011	Évolution 2010/2011
1 ^{ère} part de redevance	36 838 €	31 632€	10 523,00 €	35 879,00 €	241%
2 ^{ème} part de redevance	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 2011 :

- 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 et vérification des portes coupe feu,
- maintenance et vérification des extincteurs,
- maintenance et vérification du réseau de communication,
- maintenance et vérification du GTC.

Les investissements suivants ont été réalisés en 2011 pour un montant total de 507 K€ :

- renouvellement du matériel de péage (466k€),
- levée des réserves du renouvellement du système incendie et raccordement au nouveau matériel de péage (7k€),
- renouvellement du système d'éclairage du niveau-2 (43k€),
- mise aux normes de la radio continuité.

En 2012, le délégataire envisage de réaliser les investissements suivants :

- renouvellement de l'autolaveuse,
- renouvellement du système radio/PTI (protection du travailleur isolé),
- mise aux normes de la totalité de la vidéosurveillance,
- changement du portail d'entrée Delacroix.

Concernant les relations avec les usagers, une dizaine de réclamations ont été enregistrées en 2011. 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), des dysfonctionnements des ascenseurs liés à la copropriété 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 2011 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 16 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**

	2008	2009	2010	2011	évolution 2010/2011
nombre de visiteurs horaires sur l'année	32 472	35 774	34 298	37 944	10.63%
ticket moyen	7,46 €	6,97 €	6,88 €	7.30€	6.10%
durée moyenne de stationnement	6 h15	6H	4h	Non renseigné	-
Pics de fréquentation	juin, octobre, mars	Juin, novembre octobre,	Juin, janvier, décembre	Juin, septembre, novembre	-

En 2011, la fréquentation horaire a augmenté fortement d'environ 11% par rapport à l'année 2010.

- **Abonnés**

	2008	2009	2010	2011	Évolution 2010/2011
nombre mensuel moyen d'abonnés, toutes cartes confondues	274	193	261	238	-8.81%

En 2011, il a été constaté une baisse du nombre d'abonnés par rapport à 2010, soit une diminution du nombre d'abonnés de 9% (23 abonnements en moins), qui s'explique en partie par la restitution de 12 cartes d'abonnement par la société ARS en décembre 2011.

2) Tarifs (TTC)

	2008	2009	2010	2011	Évolution 2010/2011
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)

	2008	2009	2010	2011	évolution 2010/2011
CA Stationnement horaire	274 807€	294 965€	281 846,00 €	318 757€	13.09%
CA Abonnements	360 098 €	287 853€	330 283 €	317 460€	-3.88%
CA Divers	3 652€	-790,18 €	3 185€	7176€	125.30%
CA Total	638 577 €	582 027,82€	615 314€	643 393€	4.56%

Soit un CA/place (hors recettes diverses) en 2011 : 1 004€

Pour 2011, le chiffre d'affaires lié à la fréquentation horaire a fortement augmenté (+13.09%).

Cela peut s'expliquer par l'accentuation de la verbalisation municipale régulière autour de la Gare, la suppression de quelques places de stationnement rue Verte et la suppression des 60 à 80 places de stationnement gratuites suite aux travaux sur le site boulingrin.

De plus, les diverses opérations commerciales proposées par la SNCF et les divers salons sur Paris (salons de l'agriculture, du livre, du mariage...) contribuent à apporter une clientèle loisir sur le site du parking de la Gare.

Enfin, l'accroissement du nombre de voyageurs sur le réseau ferré contribue à l'augmentation de la fréquentation dans ce parc de stationnement.

Quant au chiffre d'affaires « abonnements », celui-ci a diminué d'environ 4%. Cette baisse de recettes s'explique par la restitution de 12 cartes d'abonnements de la société ARS en décembre 2011.

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 du nombre d'abonnés et grâce à l'accroissement de la fréquentation horaire, le chiffre d'affaires total du parking de la Gare a tout de même augmenté d'environ 5% en 2011 par rapport à l'année 2010.

4) Résultats économiques (HT) de la délégation

	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>
Chiffre d'affaires (C.A.)	533 911	486 645	514 476	537 954
Résultat d'Exploitation (R.E.)	- 181 006	-98 030	- 76 552	4 710
Résultat Financier	- 28 984	- 19 717	-11 069	-20 025
Résultat exceptionnel	0	0	0	0
Résultat Net de l'exercice (R.N.)	- 209 990	-117 747	- 58 408	-10 209
Rentabilité nette (R.E./ C.A.)	-33,90%	-20,14%	-14,88%	0,88%
Marge nette (R.N. / C.A.)	-39,33%	-24,19%	-11,35%	-1,90%

- Depuis ces trois dernières années, le chiffre d'affaires du parking de la Gare ne cesse de s'accroître. Concernant l'année 2011, celui-ci a augmenté de plus de 4.5%. Cette augmentation s'explique notamment par l'accroissement du trafic SNCF et de l'activité régulière des ASVP.

- Le résultat d'exploitation de la DSP est redevenu positif en 2011 (cela n'avait pas été le cas depuis 2007). A l'avenir, une meilleure croissance de l'activité et une maîtrise de personnel permettront d'assurer des résultats positifs.

- Le résultat net de l'exercice 2011 a fortement progressé (+83%) par rapport à l'année 2010. Toutefois, ce résultat reste négatif.

- Les charges d'exploitation décroissent, grâce notamment à l'évolution des frais de personnel, réduits de 24% en 2011. Ces frais représentent sur l'exercice 33% des charges directes, après être montés à près de 40% en 2010. Le poste "Entretien, maintenance" évolue lui aussi très favorablement, en taux et en valeur absolue. Les frais de siège n'apparaissent pas, en tant que tels, dans ces comptes.

- Le total des amortissements et provision reste encore élevé au regard du CA, mais sa réduction progressive jouera favorablement sur les résultats des prochaines années.

Aucune question complémentaire n'a été demandée au délégataire.

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.

	2008	2009	2010	2011	Évolution 2010/2011
redevance	10 334,00 €	11 415 €	10 756,53 €	10 884.97€	1.19%

Observations : En 2011, la redevance a légèrement évoluée (+1.19%), conformément aux termes du contrat, et représente environ 2% du chiffre d'affaires.

6) Travaux/Services rendus aux usagers

En 2011, la société EFFIA a procédé :

- à la réfection et au réaménagement du local d'accueil et du jalonnement piéton au sol pour un montant total de travaux de 81K€ (Ce local d'accueil est aujourd'hui accessible aux personnes à mobilité réduite),
- au remplacement du matériel de péage pour un coût de 107 980€ HT,
- à l'installation de 16 bornes de propreté pour le tri des déchets et aux normes Vigipirate pour un coût de 1985€ HT,
- au remplacement de 41 extincteurs qui étaient devenus obsolètes pour un coût de 1853€ HT.

Concernant la qualité du service rendu aux usagers, 35 dossiers de réclamations ont été recensés en 2011. Ils portaient essentiellement sur les doublons de paiement en carte bancaire, des trop perçus suite à une mauvaise programmation tarifaire sur le nouveau matériel de péage. 3 incidents ont également eu lieu en 2011 dans ce même parc de stationnement. Il s'agit de deux actes de vandalisme sur les véhicules de deux clients et d'une blessure d'un usager qui s'est cogné sur une porte vitrée (des bandes adhésives préventives ont été posées suite à cet incident).

SEM ROUEN PARK

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**

	2008	2009	2010	2011	Évolution 2010/2011
nombre de visiteurs horaires sur l'année	116 221	123 724	120 287	119 298	-0.82%
ticket moyen	3,16 €	3,45 €	3,53 €	Non renseigné	-
durée moyenne de stationnement	2h15	1h15	1h30	Non renseigné	-
Pics de fréquentation	Déc, juin, nov	Déc, oct, nov	Déc, mars, juin	Dec, juin, oct	-

En 2011, la fréquentation horaire a diminué de 0.82%.

- **Abonnés**

	2008	2009	2010	2011	Évolution 2010/2011
moyenne mensuelle d'abonnés et forfaits	58	57	57	40	-29.82%

En 2011, le nombre d'abonnés a fortement diminué (- 29,82%), soit une perte de 17 abonnés par rapport à l'année 2010.

2 - Tarifs (TTC)

	2009	2010	2011	Évolution 2010/2011
horaires				
> 60 mn (1h)	1,50 €	1,70 €	1,70 €	0,00%
> 120 mn (2h)	3,00 €	3,30 €	3,30 €	0,00%
> 180 mn (3h)	3,50 €	3,90 €	3,90 €	0,00%
> 210 mn	4,00 €	3,90 €	3,90 €	0,00%
> 240 mn (4h)	4,50 €	5,00 €	5,00 €	0,00%
> 300 mn (5h)	6,00 €	6,70 €	6,70 €	0,00%
> 360 mn (6h)	7,00 €	7,90 €	7,90 €	0,00%
> 420 mn (7h)	9,00 €	9,00 €	9,00 €	0,00%
> 480 mn (8h)	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 €	281,00 €	281,00 €	0,00%
Permanent annuel	1 000 €	1 000,00 €	1 000,00 €	0,00%

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

3 - Chiffre d'affaires (TTC)

	2008	2009	2010	2011	évolution 2010/2011
CA Stationnement horaire	366 922 €	426 640 €	426 574,00 €	430 580€	0,94%
CA Abonnements	30 173,00 €	24 960,00 €	23 678,00 €	26 072€	10.11%
CA Divers	861 €	3 185,00 €	2 635,00 €	2 177,00 €	-17,38%
CA Total	400 280 €	454 235 €	452 539 €	458 829€	1,39%

Soit un CA/place (hors recettes diverses) en 2011: 2 960 €

En 2011, le chiffre d'affaires total du parking de la Bourse a augmenté de 1.39%. En effet, malgré une baisse constatée de la fréquentation horaire et abonnés en 2011, les chiffres d'affaires correspondant à ces différents postes continuent à croître en 2011.

Seul le chiffre d'affaires nommé « divers » (chiffre d'affaires issu de la vente des chèques parking, promotions...) connaît une diminution importante (-17.38%) par rapport à l'année 2010

4 - Résultats économiques (HT) de la délégation

	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>
Chiffre d'affaires (C.A.)	334 682	379 796	378 377	383 636
Résultat d'Exploitation (R.E.)	- 150 542	- 250 744	- 226 149	- 222 707
Résultat Financier	686	-17 748	-12 340	- 4 607
Résultat exceptionnel	- 139 695	-4628	-4745	-6207
Résultat Net de l'exercice (R.N.)	- 289 551	-273 120	-161 473	-155 665
Rentabilité nette (R.E./ C.A.)	-45,03%	-67,69%	-59,77%	-58.05%
Marge nette (R.N. / C.A.)	-86,61%	-71,91%	-42,85%	-40.58%

- En 2011, le chiffre d'affaires s'est accru (+1.40%).
- Le maintien des charges au niveau de l'année antérieure permet une amélioration du résultat net d'environ 4 à 5%. Mais celui-ci reste toujours largement déficitaire. De plus cette amélioration provient moins de l'exploitation elle-même que de facteurs externes à celle-ci (cf produits financiers).
- Le poids des charges, au regard du CA, explique ce résultat: le poste "personnel" reste élevé (23,5% du total), en dépit d'une forte baisse sur l'année (-22%). Le montant de la redevance paraît aussi important au regard de ce chiffre d'affaire, mais il résulte du contrat initial. Enfin, les charges indirectes pèsent pour 91 k€, soit 14,7% des charges directes.
- La clé d'imputation des charges indirectes, assise sur le nombre d'heures travaillées, pénalise les petits parkings. Il semblerait préférable que cette clé soit basée sur le CA d'exploitation. Ces charges indirectes totalisent 106 k€ (IS inclus), soit 26,5% du CA. Par comparaison, le parking de l'Hôtel de Ville, géré également par la SEM, ne supporte que 146 k€ de charges indirectes, pour un chiffre d'affaire plus de 2 fois supérieur. Par ailleurs, le rapport d'activité de la SEM ne permet pas de connaître la clé d'imputation rapportée à l'ensemble de l'activité de cette entité économique.
- Les produits et charges exceptionnels sont le résultat pour les uns d'une reprise de provision et pour les autres d'une pénalité de retard due à la Ville.
- remarque: en 2011, le budget formation de Rouen Park est 4 fois supérieur à ses obligations légales, le délégataire ayant permis à l'ensemble de ses agents de se former et d'obtenir les diplômes de Sauveteur Secouriste du Travail et d'Equipier de 1^{ère} intervention. Deux agents ont également suivi la formation H.O.B.R leur permettant aujourd'hui d'être habilité en électricité et d'effectuer des interventions.

Questions complémentaires posées au délégataire :

- Comment peut-on expliquer l'augmentation du chiffre d'affaires en 2011 alors que la fréquentation horaire (-0.82%) et abonnés (-30%) a diminué ?
- Quelles raisons ont conduit en 2011 à une diminution du nombre d'abonnés et du chiffre d'affaires « divers » ?
- Quelle clé d'imputation des charges de structure a été appliquée en 2011 ?
- Quel est le montant du ticket moyen en 2011 ?
- Quelle est la durée moyenne de stationnement en 2011 ?

Une confirmation du montant de la redevance 2011 et du chiffre d'affaires abonnés - forfaits a été demandée au délégataire.

En attente des réponses du délégataire.

CONCLUSIONS

L'exploitation du parking est déficitaire depuis plusieurs années. Même si certains ajustements pourraient être faits en termes d'imputation des frais de siège ou de maîtrise des frais de personnel, cette situation semble amenée à perdurer.

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.

	2008	2009	2010	2011	Évolution 2010/2011
Redevance variable	64 250 €	69 709 €	69 262€	71 135€	2.70%
Redevance fixe	50 140 €	50 825 €	50 921€	51 980€	2.08%
Redevance frais de contrôle	4 618 €	4 063 €	4 014 €	4 058€	1.09%
<i>total</i>	119 008 €	124 098 €	124 197 €	127 173€	2.39%

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 cours du prochain exercice (exercice 2012) :

- mutation du matériel de péage (3 000€),
- réhabilitation de la porte et des façades de l'ancien local d'exploitation (8 000€ HT)
- équipement de l'ensemble du parc d'un matériel de vidéo surveillance afin d'envisager un accroissement des amplitudes horaires d'ouverture (18 000€ HT).

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

	2008	2009	2010	2011	Évolution 2009/2010
nombre de visiteurs horaires sur l'année	195 535	205 968	190 871	188 780	-7,33%
ticket moyen	3,66 €	3,40 €	3,70 €	3.83€	9,90%
durée moyenne de stationnement	2h45	1H30	2h00	Non renseigné	-
Pics de fréquentation	déc, oct, nov	oct,juin,janv	oct, sept, mars	Non renseigné	-

En 2011, la fréquentation horaire du parking de la Pucelle a diminué de façon importante. Une baisse d'environ 7% ayant été constatée. Cette baisse de recettes a été compensée par la hausse du nombre des abonnements.

• Abonnés

	2008	2009	2010	2011	Évolution 2010/2011
nombre mensuel moyen d'abonnés, toutes cartes confondues	304	296	352	447	27%

La hausse de 27 % du nombre d'abonnés semble s'expliquer en partie par les conditions tarifaires attrayantes proposées au terme d'une campagne promotionnelle efficace.

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.

2- Tarifs (T.T.C.)

	2008	2009	2010	2011	Évolution 2010/2011
horaires					
1h	1,80 €	1,80 €	1,90 €	1.90€	0.00%
2h	3,60 €	3,60 €	3,70 €	3.70€	0.00%
3h	4,20 €	4,20 €	4,40 €	4.40€	0.00%
4h	5,00 €	5,00 €	5,00 €	5.30€	5,60%
12h	7,50 €	7,50 €	7,50 €	8.00€	6.66 %
24h	9,50 €	9,50 €	9,50 €	10.00€	5,00%
Abonnements 7j/7					
semaine	35,00 €	35,00 €	35,00 €	37€	5.71%
mois	95,00 €	95,00 €	95,00 €	100€	5,26 %
trimestre	280,00 €	280,00 €	280,00 €	290€	3,57%

Au 1^{er} janvier 2011, la société Vinci Park a procédé à une augmentation tarifaire pour les tarifs horaires et les abonnements.

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

	2008	2009	2010	2011	évolution 2010/2011
CA Stationnement horaire	715 662,00 €	749 832 €	753 751 €	724 016€	-4%
CA Abonnements	333 507,00 €	327 216 €	343 006 €	417 944€	21.85%
CA Divers	8 050,00 €	6 384,00 €	9 306,00 €	7599€	-18.34€%
CA Total	1 057 219,00 €	1 083 432 €	1 106 063,01€	1 149 559€	3.93%

Soit un CA/place (hors recettes diverses) en 2011 : 2607 €

De façon générale, en 2011, le chiffre d'affaires total a connu une augmentation d'environ 4%.

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

L'accroissement de ce chiffre d'affaires s'explique par la progression importante du chiffre d'affaires « abonnements » (+21.85%) couplée à l'augmentation tarifaire du 1^{er} janvier 2011 et de la campagne promotionnelle menée en 2011 pour les abonnés.

Quant aux chiffres d'affaires se rapportant à la fréquentation horaire et aux prestations diverses, ces derniers ont diminué (-4% pour le chiffre d'affaires lié à la fréquentation horaire/ -18.34% pour le chiffre d'affaires lié aux prestations diverses).

4- Résultats économiques (HT) de la délégation

	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>
Chiffre d'affaires (C.A.)	961 822	905 880	924 802	961 171
Résultat d'Exploitation (R.E.)	203 067	138 311	121 201	140 567
Résultat Financier	-70 678	-21 561	-12 338	-17174
Résultat exceptionnel	77 860	76 734	72 274	103383
Résultat Net de l'exercice (R.N.)	88 265	128 976	120 746	156 886
Rentabilité nette (R.E./ C.A.)	21,11%	15,27%	13,11%	14,62%
Marge nette (R.N. / C.A.)	9,17%	14,24%	13,06%	16.32%

- Le résultat net est élevé dans l'absolu, rapporté à l'activité (24% du CA) et est en forte progression (+29%). Ce résultat est le fruit d'une hausse raisonnable du chiffre d'affaires, associée à une bonne maîtrise des charges courantes (+2.1%), et à une forte hausse des produits exceptionnels (+43%).

- Les dépenses de personnel sont contenues, et représentent que 32% des charges d'exploitation.

- Les charges de structure progressent de plus de 4% et représentent 13% des charges directes. La forte hausse du poste « énergie » n'a qu'un impact limité, compte tenu du faible poids de ce poste. A l'inverse, les charges d'entretien et de maintenance ont fortement diminué.

Questions complémentaires posées au délégataire :

- Quelles raisons ont conduit en 2011 à une diminution du poste « entretien, maintenance » ?
- Quelle est la durée moyenne de stationnement en 2011 ?
- Quels travaux d'entretien ont été réalisés en 2011 ?

Une confirmation du nombre mensuel d'abonnés, du chiffre d'affaires horaire – abonnés et le détail par mois de la fréquentation horaire 2011 ont été demandés au délégataire.

En attente des réponses du délégataire.

5 - 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.

	2008	2009	2010	2011	évolution 2010/2011
Redevance (10 % du bénéfice distribué)	8 826,00 €	12 898 €	12 076 €	13 576€	12.42%

Le montant de la redevance a augmenté en 2011 (+12.42%) mais il reste limité au regard du chiffre d'affaires (1.4% du total « produit d'exploitation »), et des résultats (9.1% du résultat d'exploitation).

6 - Travaux

Les travaux suivants ont été réalisés au cours de l'année 2011 :

- réalisation d'un lavage avec l'hydrojet des escaliers publics,
- remplacement des panneaux extérieurs pour un accès 24/24 à tous les clients,
- remplacement de l'ampli de la sono.

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) réparties sur deux niveaux, les 336 autres places sont affectées au Centre Commercial Intermarché.

Le parc est ouvert à la clientèle horaire tous les jours 24h/24h.

1 - Fréquentation

- **Visiteurs horaires**

	2008	2009	2010	2011	Évolution 2010/2011
nombre de visiteurs horaires sur l'année	188 064	185 010	176 049	164 684	-6.45%
ticket moyen	2,82 €	2,70 €	Non renseigné	3,27€	-
durée moyenne de stationnement	1h46	1H39	Non renseigné	Non renseigné	-
Pics de fréquentation	déc,nov,oct	oct, dec, nov	oct, nov,mars	Janv, oct, déc	-

En 2011, la société Vinci Park a constaté une baisse de fréquentation de la clientèle « horaire » de 6.45% par rapport à l'année 2010. En 2010, une diminution de la fréquentation avait déjà été constatée (-4.84%). Selon le délégataire, cette diminution serait une résultante du conflit avec Intermarché.

- **Abonnés**

	2008	2009	2010	2011	Évolution 2010/2011
nombre mensuel d'abonnés, toutes cartes confondues	376	385	465	510	+9%

Concernant l'exercice 2011, le délégataire a constaté une évolution du nombre d'abonnés (environ 9%) par rapport à l'année 2010.

L'accroissement du nombre d'abonnés, en 2011, s'explique par la campagne promotionnelle lancée pour développer la clientèle « abonnés » et par l'augmentation tarifaire des abonnements intervenue au 1^{er} janvier 2011.

L'offre promotionnelle 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.

Pour la première fois, depuis 2007, le nombre d'abonnés a dépassé le seuil de 470 abonnements par mois.

2 - Tarifs (T.T.C.)

	2008	2009	2010	2011	Évolution 2010/2011
horaires					
30mn	1,00 €	1,00 €	1,10 €	1.10€	0,00%
1h	1,60 €	1,60 €	1,70 €	1.70€	0.00%
2h	3,20 €	3,20 €	3,40 €	3.40€	0.00%
3h	4,30 €	4,30 €	4,60 €	4.60€	0.00%
12h	7,50 €	7,50 €	8,50 €	8.50€	0.00%
24h	9,00 €	9,00 €	10,00 €	10.00€	0.00%
abonnements permanents					
mois	96,00 €	96,00 €	95,00 €	100.00€	5%
trimestriel	270,00 €	270,00 €	270,00 €	280.00€	3.57%

Depuis le 1^{er} octobre 2010, la Société Vinci Park n'a procédé à aucune révision des tarifs horaires applicables au parking Saint-Marc.

Seuls les tarifs abonnements ont subi une augmentation au 1^{er} janvier 2011.

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

	2008	2009	2010	2011	évolution 2010/2011
CA Stationnement horaire	530 406,00 €	508 077,00 €	518 318,00 €	554 470€	6.97%
CA Abonnements	283 799,00 €	289 104,00 €	347 694,00 €	358 605€	3.13%%
CA lié au stationnement	814 205,00 €	797 181,00 €	866 012,00 €	913 075€	5.43%

Soit un CA/place en 2011 : 1 719€

En 2011, le chiffre d'affaires relatif au parking Saint-Marc connaît de façon générale une augmentation d'environ 5.43%.

Cette forte progression s'explique par :

- l'accroissement de la recette horaire (+6.97%) : conséquence de l'augmentation tarifaire intervenue le 1^{er} octobre 2010,
- l'accroissement de la recette abonnements (+3.13%) : conséquence de la campagne promotionnelle et de l'augmentation des tarifs intervenue le 1^{er} janvier 2011.

4 - Résultats économiques (HT) de la délégation

	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>
Chiffre d'affaires (C.A.)	687 350	674 471	731 744	769 672
Résultat d'Exploitation (R.E.)	-18 671	-4960	24 113	381 285
Résultat Financier	-82 885	-111 678	-101 491	-91 590
Résultat exceptionnel	0	0	-200	0
Résultat Net de l'exercice (R.N.)	-101 556	-116 638	-51 667	193 111
Rentabilité nette (R.E./ C.A.)	-2,71%	-0,74%	3,30%	49,54%
Marge nette (R.N. / C.A.)	-14,75%	-13,37%	-7,06%	25,09%

- Le résultat net est élevé dans l'absolu, rapporté à l'activité (26% du CA) et est en très forte progression (l'année précédente ce résultat était en négatif). Ce résultat est le fruit d'une hausse du chiffre d'affaires, d'une baisse des dotations, d'une réduction des charges financières mais surtout d'une reprise de provision à hauteur de 326 k€ : sans elle, le résultat net serait encore négatif.

- Concernant les produits d'exploitation, les deux principaux postes générateurs de chiffre d'affaire croissent (recettes horaires et abonnements), permettant une hausse globale de plus de 5%.

- Les charges subissent une forte augmentation, qu'il est difficile d'expliquer. En effet, seuls les frais de personnel et les fluides sont identifiables. Le reste est agrégé dans un poste "charges d'exploitation courante", et donc non analysable. Le commentaire fourni par l'exploitant ("abandon d'une partie de la créance d'Intermarché" et "reprise de provision sur créance douteuse") ne permet pas de comprendre les résultats, ne fournissant aucun chiffre.

- Les dépenses de personnel sont contenues, et représentent 32% des charges d'exploitation directes.

- Les charges de structure progressent de plus de 8% et représentent 11% des charges directes. L'annexe 2 ne dit rien de cette hausse, se contentant d'indiquer que la clé de répartition est de "9% du CA prévisionnel".

Questions complémentaires posées au délégataire :

- Quelles raisons ont conduit en 2011 à une augmentation des charges d'exploitation (une présentation plus détaillée et chiffrée des charges d'exploitation a été demandée), à une hausse des frais de structure ?

- Quelles justifications peuvent être apportées par le délégataire sur le montant des reprises de provision inscrit au compte de résultats produit pour l'année 2011 ?

- Quelle est la durée moyenne de stationnement en 2011 ?

Une confirmation du nombre mensuel d'abonnés, du chiffre d'affaires horaire – abonnés a été demandée au délégataire.

En attente des réponses du délégataire.

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 2011, les travaux suivants ont été entrepris :

- remplacement de la pompe de relevage du puit n°1 pour un montant de 2 093€ TTC,
- mise en place d'une commande d'ouverture des rideaux métalliques,
- remplacement des panneaux extérieurs pour un accès 24/24 à toute la clientèle.

En 2012, le délégataire envisage de réaliser les travaux suivants :

- remplacement du matériel de péage,
- remise en état de la station de relevage du puit n°3 pour un montant de 23 503€ TTC,
- remise en état de la cabine de l'ascenseur pour un montant de 26 987€ TTC,
- étanchéité de la gaine de l'ascenseur,
- remplacement des portes basculantes.

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.

7. Principaux faits marquants de l'exercice 2011

- Le 2 avril 2011, un incendie provoqué par un véhicule de stationnement a eu lieu au niveau 1 du parking public Saint-Marc. Les dégâts occasionnés par cet incendie ont conduit à la décontamination de la zone enfumée, par le remplacement d'un ventilateur de désenfumage, remise à neuf de la vidéo, de la peinture et de l'éclairage.
- Le 16 décembre 2011, la société de maintenance des ascenseurs (société OTIS) a mis à l'arrêt par mesure de sécurité l'ascenseur au motif que le plancher de la cabine de l'ascenseur avait subi une corrosion importante. Les travaux de remise en état et aux normes de l'ascenseur se sont achevés en août 2012, l'ascenseur ayant été remis en service le 3 août 2012.
- Le 9 décembre 2011, la Commission Communale de sécurité a émis un avis défavorable à la poursuite de l'exploitation du parking Saint-Marc aux motifs suivants :
 - absence de responsable unique de sécurité,
 - carences dans la vérification des installations techniques : portes de recouvrement, désenfumage, colonnes sèches,
 - incertitude sur l'efficacité du système de sécurité incendie.

Suite à cet avis, les services de la Préfecture de Seine-Maritime ont préconisé la création d'une association syndicale libre afin de résoudre ces problèmes de sécurité incendie.

Afin de répondre à cette préconisation, Le Maire de la Ville de Rouen et les services de la Préfecture de la Seine-Maritime ont récemment proposé aux propriétaires (Vinci Park, Intermarché, copropriétés : Le Neully, l'Amirauté, Parvis Saint-Marc...) du parking Saint-Marc de créer une association foncière urbaine libre (AFUL).

Cette AFUL permettrait de doter ce parc de stationnement d'un responsable unique de sécurité et de procéder notamment et principalement aux travaux de remise aux normes du système de sécurité incendie du parking Saint-Marc.

Des négociations sur la création de cette AFUL sont actuellement en cours.

SYNTHESE FINANCIERE DES PARKINGS

La fréquentation

Nombre de visiteurs horaires

	Q-Park	EFFIA	SEM ROUEN PARK	Vinci Park	Vinci Park	Nombre de Visiteurs au total
	Palais 1411	Gare 461	Bourse 155	Pucelle 441	Saint-Marc 531	
2008	764 576	32 472	116 221	195 535	188 064	1 296 868
2009	745 161	35 774	123 724	205 968	185 010	1 295 637
2010	756 261	34 298	120 287	190 871	176 049	1 277 766
2011	718 714	37 944	119 298	188 780	164 684	1 229 420
*Moy/ place	509	82	770	428	310	410

Observations :

En 2011, il est constaté une diminution du nombre de visiteurs horaires (-3.78%). Cette diminution s'explique par le fait que dans la plupart des parkings hormis pour le parking de la gare (+10.63%), la fréquentation horaire a fortement baissé.

Recettes horaires TTC

	Q-Park	Effia	SEM Rouen Park	Vinci Park		Chiffre d'affaires total
	Palais 1411	Gare 461	Bourse 155	Pucelle 441	Saint-Marc 531	
2008	2 791 641	274 806	366 922	715 662	530 406	4 679 437
2009	2 787 126	246 626	426 640	704 844	414 873	4 580 109
2010	2 948 089	281 846	426 574	753 751	518 318	4 928 578
2011	2 703 318	318 757	430 580	724 016	554470	4 731 141

Observations :

Concernant l'exercice budgétaire 2011, le chiffre d'affaires de la fréquentation horaire de l'ensemble des parkings a diminué de 4% par rapport à l'année 2010. Cette diminution reflète la baisse du chiffre d'affaires constaté dans le parking de l'Espace du Palais (-4.02%), parking de la Pucelle (-4%).

Quant aux recettes liées à la fréquentation horaire des autres parkings (parkings de la Gare, de la Bourse et Saint-Marc), celles-ci ont augmenté en 2011 par rapport à 2010. Les délégataires expliquent que ces augmentations sont la conséquence des campagnes promotionnelles et des augmentations tarifaires intervenue au 1^{er} janvier 2011.

Nombre d'abonnés (moyenne mensuelle)

	Palais	Gare	Bourse	Pucelle	Saint-Marc	TOTAL
	1411	461	155	441	531	
2008	852	274	58	304	376	1864
2009	851	193	57	296	385	1782
2010	826	261	57	352	465	1961
2011	822	238	40	448	510	2058

Observations :

En 2011, le nombre total d'abonnés a fortement augmenté (+5%). Cette importante augmentation résulte des augmentations constatées pour le parking de la Pucelle (+27%) et le Parking Saint-Marc (+9%). L'accroissement du nombre d'abonnés dans les deux parkings susmentionnés ont permis de compenser en partie la perte importante d'abonnements dans les autres parkings de la Ville : Parking de l'Espace du Palais (-0.12%), Parking de la Gare (-8.81%), parking de la Bourse (-30%).

Au sujet des abonnements, on peut constater que l'augmentation des abonnements est le résultat des campagnes promotionnelles menées par les délégataires et par les augmentations tarifaires qui sont intervenues au 1^{er} janvier 2011.

Recettes abonnés TTC

	Palais 1411	Gare 461	Bourse 155	Pucelle 441	Saint-Marc 531	TOTAL
2008	909 871	360 097	30 173	333 507	283 799	1 917 447
2009	932 718	287 854	24 960	308 117	289104	1 842 753
2010	953 844	330 283	23 678	343 006	347 694	1 998 505
2011	957 278	317460	26 072	417 944	358 605	2 077 359

Observations :

Le chiffre d'affaires total des abonnements a fortement augmenté en 2011. On peut constater une augmentation de 4% par rapport à l'année 2010. La majorité des parkings ont vu leur nombre d'abonnés augmenter en 2011.

Seul le chiffre d'affaires « abonnement » du parking de la Gare a subi une diminution importante d'environ 4%. Cette diminution s'explique par le fait que l'Agence Régionale de Santé a résilié 12 cartes d'abonnement en décembre 2011.

Les tarifs

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

Observations:

Au cours de l'exercice 2011, 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 deux autres parkings (parking de la gare et de la Bourse), ces derniers n'ont procédé à aucune modification tarifaire depuis l'année 2009. La stabilisation des tarifs opérée par la société Effia et la SEM Rouen Park a continué à perdurer au cours de l'exercice 2011.

Tarifs des abonnements

	<u>PUCELLE</u>	<u>SAINT MARC</u>
Forfaits 7 jours / 7		
- 7 jours	37	37
- 14 jours	53	53
- 21 jours	75	75
- 31 jours	100	100
Forfaits nuit de 18h à 9h		
-7 jours	20	20
- 31 jours	55	55
Abonnement 7 jours / 7		
- trimestriel	290	280
Abonnement nuit de 18h à 9h		
- trimestriel	114	114
Abonnement jour (du lundi au vendredi, de 8h à 19h)		225
- trimestriel		

Abonnement	<u>ESPACES DU PALAIS</u>			
	<u>Mensuel</u>	<u>Trimestriel</u>	<u>Semestriel</u>	<u>Annuel</u>
<u>Permanent</u> (24h/24, 7 jours/7)	113.60	324	630	1227
<u>Semaine</u> (accès 24h/24 du lundi au vendredi)	101,40	289	563	1095
<u>Résidant</u> (accès du lundi au vendredi de 18h à 9h ; 24h/24 les samedis, dimanches et jours fériés)	67.10	191	372	725
<u>Nuit</u> (accès du lundi au samedi, de 18h à 9h; les dimanches et jours et fériés)	46	131	372	725

BOURSE		
	Trimestriel	Semestriel
Abonnement		
- permanent	281	562
- jour	225	450
- nuit	129	258
- abonnement groupe (10 – 15)	101	
- 2 roues motorisées	140	280
- véhicules urbains	140	280
Forfait		
- hebdomadaire 28		
- mensuel 90		
- nuit mensuel 45		
- spectacle 28		
- hôtel de 17h30-10h30 5		
- tarif soirée 1,50		
de 19h - 3h		

GARE	
Forfait week end (du vendredi 16h au lundi 10h)	13,10
Forfait 7 jours (7x24h)	36
Forfait 14 jours (14x24h)	69
Abonnement pass 1 mois	102
Abonnement de 3 mois	84,70
Abonnement de 3 mois nuit	30

Les indicateurs économiques et financiers

EXERCICE COMPTABLE 2011

	Palais Q-PARK	Gare EFFIA	Bourse SEM ROUEN PARK	Pucelle VINCI PARK	Saint Marc VINCI PARK	TOTAL/ MOYENNE
Nombre de places	1411	461	155	441	531	2 999
Visiteurs horaires	718 714	37 944	119 298	188 780	164 684	1 229 420
Abonnements mensuels moyens	822	238	40	448	510	2058
Chiffre d'affaires (C.A.)	3 011 900	537 954	383 636	961 171	769 672	5 664 333
Valeur Ajoutée (V.A.)	3 345 936	435 794	165259	638 657	828 880	5 414 526
Excédent Brut d'exploitation	2 358 100	179 733	-18449	274 339	562 748	3 356 471
Résultat d'exploitation (R.E)	616 700	4 710	-222707	140 567	381 285	920 555
Résultat net (R.N)	131 700	-10209	-155665	156886	193111	315 823
Ratios Financiers						
Marge nette (R.N / C.A)	25.09%	-1,90%	-40,58%	16,32%	25,09%	24.02%
Rentabilité nette (R.E / C.A.)	51.20%	0,88%	-58,05%	14,62%	49,54%	58.19%

Charges financières / C.A.	0.15%	3,72%	2,67%	1,79%	11,90%	20.23%
Redevance	35 879€	10884€	127 189€	13 576€	0,00 €	187 528
Redevance / nbre de places	25€	23,61€	820€	31€	0,00 €	62.53%
Redevance / Chiffre d'affaires	1.19%	2,02%	33.15%	1.41%	0,00%	3.31%