

VILLE DE ROUEN

PARKINGS EN OUVRAGE

RAPPORT DE SYNTHESE 2007

Sommaire

Le stationnement à Rouen

l'offre de stationnementp 4 à 5

les parcs publics de stationnement en ouvragep 6 à 9

Les rapports d'activité

SNC Parking des Emmuréesp 11 à 14

Parking des Emmurées

Q-Park Servicesp 15 à 19

Parking du Palais

EFFIA Concessionsp 20 à 23

Parking de la Gare

SEM ROUEN PARKp 24 à 32

Parking de l'Hôtel de Ville

Parking de la Bourse

VINCI PARK.....p 33 à 46

Parking de la Haute Vieille Tour

Parking du Vieux Marché

Parking de la Pucelle

Parking Saint-Marc

La synthèse de l'année 2007

la fréquentation et les recettesp 47 et 48

les tarifsp 49 et 50

les indicateurs économiques et financiers..... p 52 et 53

LE STATIONNEMENT A ROUEN

L'offre de stationnement

L'offre globale de stationnement de la Ville de Rouen est constituée par l'ensemble des places disponibles sur le domaine public et privé de la Ville.

Ces places se répartissent de la façon suivante :

- **des places sur voirie, non réglementées et gratuites, dont certaines matérialisées**
- **3 976 places sur voirie, réglementées**

On distingue ici :

- 3 690 places avec horodateurs.

Une zone unique de stationnement a été mise en place depuis le mois d'avril 2006. Le stationnement est limité à 2h. Il est payant du lundi au samedi de 9h à 13h et de 14h à 19h.

- 286 places en zones "Park en Ciel".

Dans ces zones, la présence d'agents encaisseurs offre aux usagers la possibilité d'être remboursés du temps de stationnement qu'ils n'auraient pas consommé. La durée maximum de stationnement autorisé dans ces zones est de 90 mn pour 2 €

- **8 978 places de parking en ouvrage**

La Ville de Rouen est propriétaire de 8 parcs en ouvrage représentant 4 038 places de stationnement :

- le parking des Emmurées,
- le parking du Palais,
- le parking Saint-Marc,
- le parking de la Haute Vieille Tour,
- le parking du Vieux-Marché,
- le parking de la Pucelle,
- le parking de l'Hôtel de Ville,
- le parking de la Gare.

D'autres organismes publics ou privés sont propriétaires de parkings offrant 4 940 places de stationnement ouvertes au public:

- Le parking de la Bourse qui appartient à l'Etat et qui fait l'objet d'un transfert de gestion à la Ville
- Le parking Gambetta-Martainville qui appartient au Centre Hospitalier Universitaire
- Le Parc-relais du Mont-Riboudet qui dispose d'une liaison directe avec les transports en commun TEOR et qui appartient à la Communauté d'Agglomération Rouennaise.
- Les parkings Saint-Sever et Square des Arts
- Le parking SNCF destiné aux usagers de la SNCF.

Les tableaux ci-après récapitulent et quantifient cette offre de stationnement.

Les parcs de stationnement en ouvrage appartenant à la ville

A Rouen, les huit parkings appartenant à la Ville sont exploités et gérés sur la base de contrats de délégation de service public.

L'exploitation du parking de la Bourse, qui appartient à l'Etat, a fait également l'objet d'une délégation de service public.

Cinq sociétés se partagent l'exploitation de ces parkings.

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 et 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.

Parkings	Nombre de places	Date du contrat	Début d'exploitation	Durée	Fin d'exploitation
Emmurées	278	20 janvier 1978	7 déc. 1978	30 ans	7 déc. 2008
Vieux-Marché	408	20 juillet 1973	15 sept.1975	30 ans	1^{er} janv. 2009
Haute Vieille Tour	428	2 mai 1978	14 déc.1979	30 ans	14 déc. 2009
Hôtel de Ville	361	31 octobre 2000	6 nov.2000	10 ans	6 nov. 2010
Bourse	189	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	1130	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

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 une Société d'Economie Mixte, tous les autres parkings sont exploités par des sociétés à capitaux totalement privés.

Les sociétés délégataires sont les suivantes :

parkings	Nombre de places exploitées	délégataires	Groupe d'appartenance
Parking des Emmurées	278	SNC Parking des Emmurées	Bouygues Immobilier

Parking du Palais	1130	SRS (Société Rouennaise de Stationnement)	Q-Park Services
Parking du Vieux-Marché	408	Sogeparc	Société Vinci Park
Parking de la Pucelle	441	Sogeparc	Société Vinci Park
Parking de la Haute Vieille Tour	428	Sogeparc	Société Vinci Park
Parking Saint-Marc	531	Effiparc Centre	Société Vinci Park
Parking de la Bourse	189	SEM Rouen Park	
Parking de la Gare	461	Effia Concession	EFFIA
Parking de l'Hôtel de Ville	361	SEM Rouen Park	

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 des Locataires de Rouen Habitat
- l'Union Locale de la Confédération Syndicale des Familles
- La Jeune Chambre Economique de Rouen
- Le Comité de Promotion des Transports Collectifs

. Le Contrôle Annuel

Les dispositions du décret du 14 mars 2005, modifiant le Code Général des Collectivités Territoriales sur le contenu du rapport annuel d'activité transmis par les délégataires de service public, sont entrées en vigueur depuis la présentation des rapports d'activité 2006.

Le décret impose aux délégataires de fournir :

- un compte annuel d'exploitation rappelant également les données de l'année précédente.
- une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique retenus pour déterminer les produits et les charges directs et indirects.
- un compte rendu de la situation des biens et des immobilisations nécessaires à l'exploitation du service délégué.
- un état des dépenses de renouvellement réalisées dans l'année.
- un inventaire des biens de reprise et des biens de retour.
- les engagements à incidence financière.
- une analyse de la qualité du service qui sera appréciée à partir d'indicateurs proposés par le délégataire ou demandés par le délégant.

. Le Passage des Commissions de Sécurité

Suite à l'entrée en vigueur d'un arrêté ministériel en date du 9 mai 2006, des commissions de sécurité localement compétentes doivent dorénavant visiter périodiquement les parcs de stationnement.

Conformément à ces nouvelles dispositions, au cours de l'année 2007, les contrôles ont été effectués dans l'ensemble des parkings dont la capacité est supérieure à 250 places.

LES RAPPORTS D'ACTIVITE 2007

SNC Parking des Emmurées

Le Parking des Emmurées

Par convention du 20 janvier 1978, la Ville a concédé à la SNC Parking des Emmurées la construction et l'exploitation du parking des Emmurées ainsi que la construction d'une halle de marché. Ce parking comporte trois étages en élévation et comprend 278 places dont 45 places pouvant être amodiées.

La durée de ce contrat est de 30 ans. Il prendra fin le 7 décembre 2008.

Depuis le mois de mai 2002, la SNC Parking des Emmurées (dont l'actionnaire majoritaire est la société Bouygues Immobilier) a confié l'exploitation du parking à la société Q-Park Services.

1) Fréquentation

• Visiteurs horaires

	2005	2006	2007	évolution
nombre de visiteurs horaires sur l'année	11 875	15 110	18 274	+ 20,94 %
ticket moyen	1,84 €	1,84 €	1,88 €	+2,2 %
durée moyenne de stationnement	1h34	1h34	1h38	+ 4,3 %
Pics de fréquentation	déc, août, mars	nov, déc, sept	oct, nov, juin	

• Abonnés

	2005	2006	2007	évolution
nombre mensuel moyen d'abonnés	319	278	288	+ 3,6 %

Ce parc reste principalement un parc d'abonnés dont les abonnements sont essentiellement souscrits par des organismes publics (DDE, CPAM).

(le nombre d'abonnés est supérieur ou égal au nombre de places dans le parc, ce qui s'explique par un système d'abonnements avec permutation horaire et places non affectées qui favorise la rotation des véhicules sur une même place).

La fréquentation horaire continue de progresser significativement cette année (+ 20,94 %). Entre 2004 et 2007, le nombre de visiteurs horaires a quasiment doublé (+ 85 %).

2) Tarifs (TTC)

	2005	2006	2007	évolution
horaires				
30mn	0,70 €	0,70 €	0,70 €	0 %
1h	1,30 €	1,30 €	1,30 €	0 %
2h	2,30 €	2,30 €	2,30 €	0 %
3h	3,20 €	3,20 €	3,20 €	0 %
12h	5,30 €	5,30 €	5,30 €	0 %
24h	6,00 €	6,00 €	6,00 €	0 %
abonnements				
mois	51 €	51,00 €	51,00 €	0 %
trimestre	153 €	153 €	153 €	0 %

Les tarifs horaires et abonnés n'ont pas évolué depuis 2004.

Certains abonnements souscrits par des organismes publics ont fait l'objet d'un contrat particulier avec la Ville dès le début d'exploitation du parking. Leurs prix font l'objet d'une révision annuelle.

3) Chiffre d'affaires (TTC)

	2005	2006	2007	évolution 2007/2006
CA Stationnement horaire	21 491 €	27 919 €	34 435 €	+ 23,34 %
CA Abonnements	179 941 €	169 295 €	187 549 €	+ 10,78 %
CA Divers	48 871 €	27 382 €	12 €	- 99,95 %
CA Total	250 303 €	224 597 €	221 996 €	- 1,16 %

Soit un CA/place (hors recettes diverses) en 2007 : 798 €

La progression du nombre d'abonnés et de visiteurs horaires se concrétise en terme de chiffre d'affaires.

Néanmoins, les ressources financières du parking pâtissent de la quasi disparition des recettes diverses.

4) Résultats économiques (HT) de la délégation

	2005	2006	2007
Chiffres d'affaires (C.A.)	209 283	187 790	185 616
Résultat d'Exploitation (R.E.)	48 272	44 544	48 726
Résultat Financier	0	0	0
Résultat exceptionnel	0	0	0
Résultat Net de l'exercice (R.N.)	32 178	29 264	32 481
Rentabilité nette (R.E./ C.A.)	23,07 %	23,72 %	26,25 %
Marge nette (R.N. / C.A.)	15,38 %	15,58 %	17,50 %

L'économie de ce contrat est caractérisée par sa stabilité.

5) Redevance

La SNC Parking des Emmurées doit verser à la Ville une redevance égale à 50% des bénéfices distribués.

Actuellement aucune redevance n'est perçue par la Ville en raison de l'absence de distribution de bénéfices par la société.

Néanmoins, la SNC constitue chaque année une provision dont le solde reviendra à la Ville à la fin du contrat.

Au 31 décembre 2007, le montant de cette provision s'élève à près de 55 000 €.

6) Travaux

Des travaux d'entretien courant ont été effectués en cours d'année :

- l'entretien des extincteurs
- l'entretien des siphons
- la maintenance du matériel de péage

7) Échéance du contrat

Le contrat de concession arrivant à échéance le 7 décembre 2008, la Ville a mené une réflexion d'ensemble sur le devenir de ce parking et sur le site urbain dans lequel il s'insère. A l'issue de cette réflexion, il a été décidé de ne pas relancer de procédure de délégation de service public et de revoir l'aménagement de la Place des Emmurées. Ce projet prévoit à terme la démolition probable du parking.

Les délais utiles de réalisation de ce projet d'aménagement conduisent la Ville à prolonger d'une année l'actuel contrat de délégation.

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 1130 places exploitables. Depuis 2005, 15 places sont amodiées.

1) Fréquentation

• Visiteurs horaires

	2005	2006	2007	évolution
nombre de visiteurs horaires sur l'année	830 047	811 078	809 634	- 0,17 %
ticket moyen	3,25 €	3,39 €	3,48 €	+ 2,65 %
durée moyenne de stationnement	1h57	1h59	1h59	
Pics de fréquentation	déc, sept, juin	déc, oct, nov	déc, juin, oct	

Le nombre de visiteurs horaires est en légère diminution en 2007 (-0,17%). En moyenne, les usagers stationnent un peu moins de 2 heures.

• Abonnés

	2005	2006	2007	évolution
nombre mensuel moyen d'abonnés, toutes cartes confondues	756	771	795	+ 3,11 %

En 2004, le nombre d'abonnements avait significativement diminué (-8,3 %) en raison de la "migration" de certains usagers vers le parking du Square des Arts. L'année 2007 a vu le nombre moyen d'abonnés revenir à son niveau de 2003.

2) Tarifs (TTC)

	2005	2006	2007	évolution
horaires				
30mn	0,80 €	0,90 €	0,90 €	0,00 %
1h	1,80 €	1,80 €	1,90 €	+ 5,56 %
2h	3,30 €	3,40 €	3,50 €	+ 2,94 %
3h	4,70 €	4,80 €	4,90 €	+2,08 %
12h	8,80 €	9,00 €	9,20 €	+ 2,22 %
24h	10,50 €	11,30 €	11,30 €	0,00 %
abonnements				
permanents	93,50 €	97,00 €	99,90 €	+ 3,74%
semaine	83,00 €	87,00 €	89,90 €	+ 4,82%
nuît	29,00 €	32,00 €	34,00 €	+ 10,34 %

Une révision tarifaire est intervenue au 1er janvier 2007 pour les abonnements et les tarifs horaires.

Celle-ci a conduit à une augmentation moyenne des tarifs horaires de 1,75 % et des abonnements de 2,64 % .

3) Chiffre d'affaire (TTC)

	2005	2006	2007	évolution 2007/2006
CA Stationnement horaire	2 700 350 €	2 756 382 €	2 815 953 €	+ 2,16 %
CA Abonnements	735 634 €	774 684 €	831 760 €	+ 7,36 %
CA Divers	62 452 €	61 578 €	61 730 €	+ 0,24 %
CA Total	3 498 436 €	3 592 644 €	3 709 443 €	+ 3,25 %

Soit un CA/place (hors recettes diverses) en 2007 : 3 228 €

La révision tarifaire intervenue le 1er janvier 2007 compense la légère diminution de la fréquentation : le chiffre d'affaires du stationnement horaire progresse en effet d'un peu plus de 2 %.

Le CA divers se compose des recettes liées aux tickets commerçants, à l'affichage dans le parc, à la publicité sur les tickets de stationnement, aux recettes des distributeurs de boissons et sucreries.

4) Résultats économiques (HT) de la délégation

	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>
Chiffres d'affaires (C.A.)	2 699 514	2 772 208	2 862 334
Résultat d'Exploitation (R.E.)	433 002	452 553	505 439
Résultat Financier	31 004	31 004	42 870
Résultat exceptionnel	2 698	2 698	19 530
Résultat Net de l'exercice (R.N.)	310 825	323 846	378 181
Rentabilité nette (R.E./ C.A.)	16,04 %	16,32 %	17,66 %
Marge nette (R.N. / C.A.)	11,51 %	11,68 %	13,21 %

Les ratios progressent chaque année, traduisant ainsi la forte fréquentation et la maîtrise des charges d'exploitation.

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.

	2005	2006	2007	évolution
1 ^{ère} part de redevance	43 554 €	61 731 €	47 876 €	- 22,44 %
2 ^{ème} part de redevance	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 :

- l'entretien des systèmes de ventilation du parc
- le contrôle du système de détection incendie
- l'entretien des pompes de relevage
- la maintenance du groupe électrogène
- l'entretien des cuves de rétention d'eau pour les pompes de relevage
- l'entretien des extincteurs
- la maintenance des portes coupe-feu

Des travaux de renouvellement ont également été entrepris tels que le renouvellement de 20 % des détecteurs incendie, le remplacement du système de surveillance par des enregistreurs numériques, l'installation de nouveaux néons.

Concernant les relations avec les usagers, les principales réclamations ont porté en 2007 sur des dommages (vols, éraflures) subis par les véhicules à l'intérieur du parc, le coût du stationnement, le nettoyage des escaliers principaux et les dysfonctionnements de certains ascenseurs.

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.

	2007	2008	2009	2010	2011- 2014	2015- 2017	2 018
Subvention €	1 239 867	1 239 867	1 239 562	1 239 867	911 645	176 840	176 888

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 461 places exploitables réparties sur 8 niveaux.

1) Fréquentation

• Visiteurs horaires

	2005	2006	2007	évolution
nombre de visiteurs horaires sur l'année	40 815	31 850	33 806	+ 6 ,14 %
ticket moyen	6,45 €	6,22 €	6,89 €	+ 10,77 %
durée moyenne de stationnement	5h24	5 h	6 h	+ 8 %
Pics de fréquentation	sept, juil, nov	juin, mars, déc	juin, mars, octobre	

• Abonnés

	2005	2006	2007	évolution
nombre mensuel moyen d'abonnés, toutes cartes confondues	262	281	269	- 4.27 %

La fréquentation horaire a augmenté de près de 2000 usagers soit une progression de 6,14 %.

2) Tarifs (TTC)

	2005	2006	2007	évolution
horaires				
de 0 mn à 20 mn	gratuit	gratuit	gratuit	+ 10 %
de 10 mn à 30 mn	1,00 €	1,00 €	1,10 €	+ 10.52 %
de 30 mn à 1h	1,90 €	1,90 €	2,10 €	
de 1h à 2h	3,80 €	3,90 €	4,10 €	+ 5,12 %
de 2h à 4h	5,60 €	5,70 €	6,00 €	+ 5,26 %
De 4h à 6h	6,60 €	6,70 €	6,90 €	+ 2,98 %
de 6h à 12h	8,10 €	8,30 €	8,90 €	+ 7,22 %
de 12h à 24h	8,70 €	8,90 €	9,40 €	+ 5,62 %
au-delà, par 12h supplémentaires	3,90 €	4,00 €	4,20 €	+ 5,00 %
abonnements				
mois	80,70 €	82,40 €	87,00 €	+ 5,58 %
trimestre	263,90 €	supprimé		
année	968,00 €	supprimé		
mois (nuit)	36,30 €	36,80 €	39,00 €	+ 5,97 %
pass 1 mois	100,00 €	102,00 €	110,00 €	+7,84 %

Une révision tarifaire est intervenue au 1^{er} janvier 2007, après 2 années de relative stabilité. Celle-ci a conduit à une augmentation des tarifs horaires de près de 6,5 %.

En 2005, les abonnements mensuels, trimestriels, semestriels et annuels ont été remplacés par le "Pass 1 mois", abonnement de 1 à 3 mois maximum, renouvelable, et offrant un accès illimité au parking durant la période choisie.

3) Chiffre d'affaires (TTC)

	2005	2006	2007	évolution 2006/2005
CA Stationnement horaire	220 354 €	230 750 €	266 754 €	+ 15,6 %
CA Abonnements	264 113 €	333 369 €	374 563 €	+12,35 %
CA Divers	86 €	4 088 €	5 341 €	+ 30,65 %
CA Total	527 742 €	568 208 €	646 658 €	+ 14.16 %

Soit un CA/place (hors recettes diverses) en 2007 :1 391 €

La revalorisation des tarifs conjuguée à la progression du nombre de visiteurs horaires conduit à une augmentation du chiffre d'affaires horaire de plus de 15 %.

Bien que le nombre d'abonnés ait légèrement diminué, le chiffre d'affaires lié aux abonnements progresse et cela en raison de l'augmentation tarifaire intervenue en 2007.

Sur ces 3 dernières années, près de 56 % du chiffre d'affaires provient des abonnements.

4) Résultats économiques (HT) de la délégation

	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>
Chiffres d'affaires (C.A.)	441 256	475 090	540 685
Résultat d'Exploitation (R.E.)	- 98 125	- 73 163	12 948
Résultat Financier	- 18 102	- 18 445	- 23 731
Résultat exceptionnel	0	0	0
Résultat Net de l'exercice (R.N.)	- 116 227	- 91 608	- 10 783
Rentabilité nette (R.E./ C.A.)	- 22,24 %	- 15,40 %	2,39 %
Marge nette (R.N. / C.A.)	- 26,34 %	- 19,28 %	-1,99 %

La progression de la fréquentation ainsi que la maîtrise des charges ont contribué en 2007 à redresser la situation économique du parc.

5) Redevance

Effia verse chaque année à la Ville une redevance annuelle de 7 622,45 € H.T. (valeur décembre 1998) révisable selon l'indice du coût de la construction.

	2005	2006	2007	évolution
redevance	9 109,40 €	9 152,36 €	9 890 €	+ 8,06 %

6) Travaux/Services rendus aux usagers

En 2007, plusieurs aménagements ont été effectués :

- la création de vestiaires pour les agents d'exploitation
- l'installation de toilettes supplémentaires
- la modification du sas d'accès au bureau d'accueil afin d'en simplifier l'entrée
- la création d'un atelier dans le local des archives

Par ailleurs, plusieurs travaux d'entretien et de maintenance ont eu lieu :

- les bureaux et la salle de repos ont été repeints
- des joints de dilatation ont été mis en place à divers niveaux du parc
- des tags ont été enlevés

En 2008, le parking sera l'objet de travaux de peinture, le système d'évacuation des eaux pluviales sera rénové et une nouvelle signalétique installée.

En outre, l'organisation du service a été modifiée.

Ainsi, l'activité nettoyage a été internalisée de nouveaux plannings ont été mis en place : le travail en 3/8 a été supprimé et les agents travaillent spécifiquement la nuit, la journée ou le week-end.

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.

La durée de la concession est de 10 ans.

Contractuellement, ce parc comporte 361 places dont 24 amodiations.

Néanmoins, depuis le passage de la Commission Communale de Sécurité, 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

	2005	2006	2007	évolution
nombre de visiteurs horaires sur l'année	196 585	189 922	201 391	+ 10,09 %
ticket moyen	3,20 €	3,15 €	3,52 €	+ 11,7 %
durée moyenne de stationnement	2h	1h52	2h01	
pics de fréquentation	déc, juin, sept	déc, oct, nov	déc, juin, oct	

• Abonnés

	2005	2006	2007	évolution
nombre mensuel moyen d'abonnés*, toutes cartes confondues	287	233	215	- 7,72 %

* abonnements et forfaits

La fréquentation a significativement augmenté en 2007 dépassant pour la première fois le seuil des 200 000 visiteurs horaires.

La diminution progressive du nombre d'abonnements s'explique par le départ du groupe d'abonnés « Paris Normandie » et, selon le délégataire, par les effets du plan de stationnement payant sur voirie.

2- Tarifs (TTC)

	2005	2006	2007	évolution
horaires				
1,00 €	< à 26 mn	< à 25 mn	< à 24 mn	
1,50 €	de 26 à 53 mn	de 25 à 50 mn	de 24 à 48 mn	
2,00 €	de 53 à 71 mn	de 50 à 67 mn	de 49 à 65 mn	
3,00 €	de 71 à 111 mn	de 67 à 105 mn	de 66 à 102 mn	
4,50 €	de 111 à 169 mn	de 105 à 161 mn	de 103 à 155 mn	
5,50 €	de 169 à 222 mn	de 161 à 210 mn	de 156 à 203 mn	
6,50 €	de 222 à 287 mn	de 210 à 272 mn	de 204 à 263 mn	
7,50 €	de 287 à 443 mn	de 272 à 411 mn	de 264 à 397 mn	
10,00 €	de 443 à 550 mn	de 411 à 521 mn	de 398 à 504 mn	
10,00 €	de 550 à 1304 mn	de 521 à 1236 mn	de 505 à 1193 mn	+ 2,18 %
abonnements				
hebdomadaire	35,69 €	37,64 €	38,99 €	+ 3,58 %
mois	110,46 €	116,51 €	120,68 €	+ 3,58 %
trimestriel	314,39 €	331,60 €	343,46 €	+ 3,58 %
année	611,80 €	645,28 €	668,34 €	+ 3,58 %
mois (nuit)	47,58 €	50,19 €	51,99 €	+ 3,58 %

Une révision du tarif des abonnements est intervenue le 1^{er} septembre 2007.

Cette révision a entraîné une augmentation du prix des abonnements de 3,58 %. L'application de la formule de révision aux tarifs horaires se traduit par une modification de l'amplitude des tranches horaires accordée aux usagers.

3- Chiffre d'affaires (TTC)

	2005	2006	2007	évolution 2007/2006
CA Stationnement horaire	628 835 €	635 542 €	709 219 €	+ 11,59 %
CA Abonnements	263 571 €	222 524 €	219 658 €	- 12,82 %
CA Divers	19 291 €	29 606 €	33 326 €	+ 12,56 %
CA Total	911 697 €	887 672 €	962 203 €	+ 8,39 %

Soit un CA/place (hors recettes diverses) en 2007: 2 573 €

La progression significative de la fréquentation horaire se concrétise en terme de chiffre d'affaires.

Le chiffre d'affaires lié aux abonnements constitue 22,8 % du chiffre d'affaires total (contre 28,9 % en 2005).

4) Résultats économiques (HT) de la délégation

	2005	2006	2007
Chiffres d'affaires (C.A.)	762 288	742 201	798 056
Résultat d'Exploitation (R.E.)	- 44 867	- 85 380	- 110 780
Résultat Financier	- 10 150	6 125	- 5 203
Résultat exceptionnel	- 183	0	- 20
Résultat Net de l'exercice (R.N.)	- 55 201	- 79 215	- 116 003
Rentabilité nette (R.E./ C.A.)	- 5,89 %	- 11,50 %	-13,88 %
Marge nette (R.N. / C.A.)	- 7,24 %	- 10,67 %	- 14,54 %

La progression du chiffre d'affaires ne suffit pas à compenser la hausse des charges d'exploitation, notamment les charges de personnel.

La situation économique de ce parc continue de se dégrader.

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.

	2005	2006	2007	évolution
redevance fixe	248 789 €	262 526 €	269 191 €	+ 2,53 %
redevance complémentaire	22 310 €	21 463 €	23 222 €	+ 8,19 %
total	271 099 €	283 989 €	292 413 €	+ 2,96 %

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

6) Travaux/Services rendus aux usagers

Au cours de l'année 2007, ont été effectuées les interventions suivantes :

- des reprises ponctuelles de peintures
- le changement d'une pompe de relevage
- la reprise de l'installation de sonorisation et changement de l'amplificateur
- le remplacement du bloc ventilation de l'extracteur du niveau – 2
- le remplacement d'une porte extracteur
- une purge hydraulique de l'ascenseur
- la mise en place d'un renforcement de l'éclairage par l'installation d'un appareil lumineux supplémentaire

Chaque année, une visite du parking est programmée avec les services techniques. Celle-ci s'est déroulée le 6 novembre 2007. Les points les plus significatifs qui ont été relevés, outre ceux cités précédemment, sont les suivants :

- les caisses automatiques ont été mises aux dernières normes en vigueur
- des diffuseurs de parfum ont été installés aux endroits du parc où l'aération est jugée insuffisante
- des réflexions sont menées sur la signalétique extérieure du parc

Suite au passage de la Commission Communale de Sécurité, 3 places de stationnement ont été supprimées au droit des bouches de désenfumage dans le but de ne pas perturber la ventilation du parc.

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 189 places réparties sur un seul niveau.

1 - Fréquentation

• Visiteurs horaires

	2005	2006	2007	évolution
nombre de visiteurs horaires sur l'année	122 575	89 058	115 062	+ 29 ,19 %
ticket moyen	3,08 €	3,15 €	3,11 €	2,27%
durée moyenne de stationnement	2h09	2h15	2h11	- 3 %
Pics de fréquentation	Mai, juin, déc	Déc, oct, jan	Déc, oct, juin	

• Abonnés

	2005	2006	2007	évolution
moyenne mensuelle d'abonnés et forfaits	53	58	61	+ 5,17 %

En 2006, la fréquentation horaire avait significativement chuté en raison des travaux liés au TEOR.

En 2007, les visites horaires restent toutefois en deçà de leur niveau de 2005.

2 - Tarifs (TTC)

	2005	2006	2007	évolution
horaires				
> 60 mn (1h)	1,50 €	1,50 €	1,50 €	0,00 %
> 120 mn (2h)	3 €	3 €	3 €	0,00 %
> 180 mn (3h)	3,50 €	3,50 €	3,50 €	0,00 %
> 210 mn	4 €	4 €	4 €	0,00 %
> 240 mn (4h)	4,50 €	4,50 €	4,50 €	0,00 %
> 300 mn (5h)	6 €	6 €	6 €	0,00 %
> 360 mn (6h)	7 €	7 €	7 €	0,00 %
> 420 mn	8 €	8 €	8 €	0,00 %
> 480 mn	9 €	9 €	9 €	0,00 %
> 540 mn (9h)	10 €	10 €	10 €	0,00 %
> 1140 mn	10 €	10 €	10 €	0,00 %
Au-delà de 24h et par tranche de 6h	5 €	5 €	5 €	0,00 %
abonnements				
Permanent trimestre	250 €	250 €	250 €	0,00 %
Permanent annuel	1 000 €	1 000 €	1 000 €	0,00 %
Nuit trimestriel	115 €	115 €	115 €	0,00 %

Les tarifs n'ont pas évolué depuis le 1er octobre 2004, date depuis laquelle le parc de stationnement est exploité par Rouen Park.

3 - Chiffre d'affaires (TTC)

	2005	2006	2007	évolution 2007/2006
CA Stationnement horaire	378 047 €	280 449 €	358 043€	+ 27,66%
CA Abonnements	36 079 €	35 390 €	38 711€	+ 9,38 %
CA Divers	1 267 €	2 524 €	861 €	- 65,88 %
CA Total	415 393 €	318 362 €	397 615€	+ 24,89 %

Soit un CA/place (hors recettes diverses) en 2007 : 2 099 €

L'évolution du CA suit la progression de la fréquentation de ce parc.

En moyenne, ces 3 dernières années, le stationnement horaire a représenté près de 90 % du chiffre d'affaires total.

4) Résultats économiques (HT) de la délégation

	2005	2006	2007
Chiffres d'affaires (C.A.)	347 406	266 189	332 454
Résultat d'Exploitation (R.E.)	79 139	- 142 772	- 185 448
Résultat Financier	- 5 986	- 14 601	- 18 587
Résultat exceptionnel	- 61	0	- 4
Résultat Net de l'exercice (R.N.)	48 723	- 157 373	- 204 039
Rentabilité nette (R.E./ C.A.)	22,78 %	- 53,64 %	- 55,78 %
Marge nette (R.N. / C.A.)	14,02 %	- 59,12 %	- 61,37 %

La dégradation de la rentabilité de ce parc s'explique par l'évolution des charges d'exploitation (redevance, provisions et amortissements) qui continuent de progresser significativement.

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. + 25 % en 2005 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.

	2005	2006	2007	Évolution 07/06
Redevance variable	58 681 €	34 201 €	58 929 €	+ 72,3 %
Redevance fixe	45 885 €	47 667 €	48 228 €	+ 1,17 %
Redevance frais de contrôle	4 235 €	4 378 €	4 524€	+ 3,33 %
<i>total</i>	108 801 €	86 246 €	111 681 €	+ 29,49 %

6 – TRAVAUX

La SEM Rouen Park a engagé un programme de rénovation du parking de la Bourse dont la date d'achèvement était initialement prévue pour le mois de septembre 2005.

Des difficultés techniques lors de la réalisation de certains travaux ont retardé le bon déroulement du chantier.

Il s'est notamment avéré nécessaire pour la SEM de réaliser des études préalables complémentaires avant le démarrage des travaux (sondages du sous-sol pour localiser certains réseaux, étude approfondie sur le percement des parois).

En 2005, avaient été achevés la construction d'un local d'accueil, l'élargissement de la rampe d'accès pour les piétons ainsi que le remplacement des parois vitrées.

En 2006 et 2007, les travaux suivants ont été réalisés :

- installations de panneaux translucides
- remise à niveau du sol
- reprise de la canalisation
- ravalement des murs

Actuellement sont en cours d'achèvement la création d'issues de secours et d'un ascenseur, le revêtement de sol et le marquage au sol.

VINCI PARK

Le Parking de la Haute Vieille Tour

Le 2 mai 1978, la Ville de Rouen a confié à la Société Sogeparc Haute Vieille Tour, devenue Sogeparc France dont le capital est détenu par le groupe Vinci Park, la construction et l'exploitation du Parking de la Haute Vieille Tour. Ce parking comprend 4 niveaux dont un en terrasse et trois en sous-sol.

La durée du contrat de concession est fixée à 30 ans. Il se termine le 14 décembre 2009.

Le parking comporte 428 places (25 amodiations)

1) Fréquentation

• Visiteurs horaires

	2005	2006	2007	évolution
nombre de visiteurs horaires sur l'année	220 046	221 612	229 404	+ 3,52 %
ticket moyen	3,17 €	3,26 €	3,24 €	- 0,61 %
durée moyenne de stationnement	2h22	2h26	2h25	- 0,7 %
Pics de fréquentation	déc, oct, mai	déc, oct, nov	déc, juin, oct	

• Abonnés

	2005	2006	2007	évolution
nombre mensuel moyen d'abonnés, toutes cartes confondues	380	381	380	- 0,26 %

En 2007, la fréquentation horaire a progressé significativement (+ 3,52 %) mais reste inférieure à celle enregistrée en 2004 (près de 238 000 usagers)

Le nombre moyen d'abonnés mensuels est caractérisé par sa grande stabilité.

La plupart des abonnements souscrits sont des abonnements trimestriels 24h/24 (278).

Pour sa part, l'I.N.S.E.E. a contracté 64 abonnements jour.

2) Tarifs (T.T.C.)

	2005	2006	2007	évolution
horaires				
1h	1,50 €	1,50 €	1,50 €	0,00 %
2h	2,80 €	2,80 €	2,80 €	0,00 %
3h	4,00 €	4,00 €	4,00 €	0,00 %
12h	7,00 €	7,00 €	7,00 €	0,00 %
24h	9,00 €	9,00 €	9,00 €	0,00 %
abonnements				
semaine	35,00 €	35,00 €	35,00 €	0,00 %
mois	95,00 €	95,00 €	95,00 €	0,00 %
trimestre	235,00 €	235,00 €	235,00 €	0,00 %

Aucune révision des tarifs n'est intervenue en 2007.

La dernière modification de la grille tarifaire date du 1er juin 2003.

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

	2005	2006	2007	évolution 2007/2006
CA Stationnement horaire	698 338 €	722 600 €	742 814 €	+ 2,80 %
CA Abonnements	310 008 €	311 852 €	310 850 €	- 0,32 %
CA Divers	10 626 €	13 704 €	15 499 €	+ 13,11 %
CA Total	1 018 972 €	1 048 156 €	1 069 163 €	+ 2,00 %

Soit un CA/place (hors recettes diverses) en 2007 : 2 498 €

Au cours des trois dernières années, 69 % du chiffre d'affaires total provient des recettes horaires (ce chiffre s'élève à 89 % pour le parking du Vieux Marché).

4) Résultats économiques (HT) de la délégation

	2005	2006	2007
Chiffres d'affaires (C.A.)	851 983	876 385	893 950
Résultat d'Exploitation (R.E.)	286 904	269 648	275 087
Résultat Financier	- 14 407	- 18 627	- 15 016
Résultat exceptionnel	- 70 456	0	0
Résultat Net de l'exercice (R.N.)	134 681	167 331	173 363
Rentabilité nette (R.E. / C.A.)	33,67 %	30,76 %	30,77
Marge nette (R.N. / C.A.)	15,81 %	19,09 %	19,39 %

La rentabilité de ce parc est très satisfaisante pour le délégataire, résultat d'une fréquentation élevée, de la tarification et de la maîtrise des charges.

5) Redevance

La redevance due par Vinci Park se compose :

- d'une redevance minimum égale à 3 % des recettes annuelles H.T. (hors recettes liées aux amodiations)
- d'une redevance supplémentaire égale à 50 % des recettes annuelles par emplacement au delà d'un certain seuil de recettes (676,87 € H.T.) indexé et défini contractuellement.

	2005	2006	2007	évolution
redevance fixe	25 398	26 035	26 525	+ 1,88 %
redevance supplémentaire	0	0	0	0 %

6) Travaux – Services rendus aux usagers

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.

Par ailleurs, les travaux suivants ont été réalisés au cours de l'année 2007 :

- le remplacement des extincteurs de plus de 10 ans
- des travaux de mise en conformité électrique
- le remplacement d'un ordinateur du bureau d'accueil
- le remplacement du transformateur électrique du poste haute tension

Au parking de la Haute Vieille Tour, existe un dispositif permettant la protection des places réservées aux personnes handicapées. La carte d'accès "Techno Pass" est délivrée aux personnes à mobilité réduite. Lorsqu'elle est actionnée dans une borne placée près d'une place réservée aux personnes handicapées, celle-ci affiche le message "stationnement autorisé". Les agents d'exploitation peuvent ainsi vérifier que l'utilisation desdites places est bien conforme à leur destination. Dans le cas contraire, est apposée sur le pare-brise de l'utilisateur en infraction une notice explicative l'engageant à ne plus occuper indûment des places réservées. L'appel aux forces de l'ordre est possible, le délégataire n'a toutefois pas encore eu recours à cette solution.

Le Parking du Vieux Marché

Par convention en date du 20 juillet 1973, la Ville de Rouen a confié à la société Proservice, devenue Sogeparc Rouen puis Sogeparc France, la construction et l'exploitation du parking du Vieux-Marché.

En 1999-2000 le capital de Sogeparc a été racheté par le groupe Vinci.

Ce parking comporte 408 places (dont 46 amodiées) réparties sur 4 niveaux en sous-sol.

La durée de la concession est fixée à 30 ans à compter de la mise en service du parc qui est intervenue le 1^{er} janvier 1979. Le contrat s'achève donc au 1^{er} janvier 2009.

A cette date, la Ville a décidé de reprendre en régie l'exploitation de ce parking.

1 - Fréquentation

• Visiteurs horaires

	2005	2006	2007	évolution
nombre de visiteurs horaires sur l'année	431 718	433 021	431 231	- 0,18 %
ticket moyen	3,27 €	3,51 €	3,49 €	- 0,56 %
durée moyenne de stationnement	1h55	1h57	1h56	- 0,9 %
Pics de fréquentation	déc, oct, juin	déc, oct, sept	déc, oct, juin	

• Abonnés

	2005	2006	2007	évolution
nombre mensuel moyen d'abonnés, toutes cartes confondues	203	205	212	+ 3,41 %

En 2007, la fréquentation horaire a légèrement diminué (- 0,18 %).

Cette évolution, associée à une grille tarifaire inchangée, explique la baisse du ticket moyen.

Les tranches horaires 0-1h, 1h-2h, 2h-3h et le forfait soirée représentent 87 % de la fréquentation globale.

Le nombre d'abonnés continue de progresser régulièrement chaque année.

2 - Tarifs (T.T.C.)

	2005	2006	2007	évolution
horaires				
1h	1,70 €	1,80 €	1,80 €	0 %
2h	3,40 €	3,60 €	3,60 €	0 %
3h	4,50 €	4,80 €	4,80 €	0 %
4h	6,00 €	6,30 €	6,30 €	0 %
12h	10,50 €	11,00 €	11,00 €	0 %
24h	10,50 €	11,00 €	11,00 €	0 %
abonnements				
semaine	35,00 €	37,00 €	37,00 €	0 %
trimestre	275,00 €	290,00 €	290,00 €	0 %

Aucune révision tarifaire n'est intervenue en 2007.

La dernière modification de la grille tarifaire date du 1er janvier 2006.

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

	2005	2006	2007	évolution 2007/2006
CA Stationnement horaire	1 409 850 €	1 518 464 €	1 505 788 €	- 0,83 %
CA Abonnements	154 385 €	160 368 €	165 437 €	+ 3,16 %
CA Divers	27 273 €	35 674 €	36 081 €	+1,14 %
CA Total	1 591 508 €	1 714 506 €	1 707 306 €	- 0,42 %

Soit un CA/place (hors recettes diverses) en 2007 : 4 096 €

L'évolution du chiffre d'affaires horaire et abonnements suit l'évolution de la fréquentation.

89 % du chiffre d'affaire global est généré par le stationnement horaire.

4 – Résultats économiques (HT) de la délégation

	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>
Chiffres d'affaires (C.A.)	1 330 692	1 433 534	1 427 513
Résultat d'Exploitation (R.E.)	623 876	471 057	433 146
Résultat Financier	- 42 127	- 39 521	- 39 226
Résultat exceptionnel	- 11 458	0	0
Résultat Net de l'exercice (R.N.)	379 814	287 403	262 351
Rentabilité nette (R.E./ C.A.)	46,88 %	32,86 %	30,34 %
Marge nette (R.N. / C.A.)	28,54 %	20,05 %	18,38 %

La rentabilité de ce parc est très satisfaisante pour le délégataire, malgré l'évolution à la baisse des ratios sur ces 2 dernières années.

Cette évolution s'explique essentiellement par les dotations aux amortissements de caducité et de durée de vie utile.

5) Redevance

La redevance due par Vinci Park se compose :

- ⇒ d'une redevance annuelle forfaitaire de 3,05 € pour les places de garage privé.
- ⇒ d'une redevance supplémentaire égale à 50 % de la recette annuelle par emplacement de parc public au-delà d'une recette de 3 303,08 € H.T indexée.

	2005	2006	2007	évolution
redevance forfaitaire	893,75 €	922,17 €	945,69 €	+ 2,55 %
redevance supplémentaire	0 €	10 323 €	0 €	- 100 %

Au titre de l'exercice 2007, seule la redevance forfaitaire a été versée par le délégataire. Le seuil indexé de recettes n'ayant pas été atteint, la redevance supplémentaire n'est pas due.

La redevance supplémentaire a été générée pour la première fois en 2006.

6) Travaux

Les travaux suivants ont été réalisés au cours de l'année 2007 :

- la mise en place d'un système de détection automatique d'incendie raccordé au poste de surveillance du parc
- la neutralisation du réseau sprinkler
- le remplacement de la porte du groupe électrogène
- le remplacement du transformateur
- la canalisation de suintement mural par la mise en place de caniveaux
- le changement du panneau lumineux à l'entrée du parc

Le contrat de délégation arrivant à échéance le 1er janvier 2009, la Ville a fait procéder à un audit technique de l'ouvrage par le cabinet SARECO.

Celui-ci a conclu que ce parking est un ouvrage dont la structure est encore saine et qu'il convient de l'entretenir et le protéger pour garantir sa pérennité.

Dans cette optique, les investissements à prévoir dans les années qui viennent concerneront notamment:

- le renouvellement du matériel de contrôle de péage
- le renouvellement de l'ascenseur
- des travaux de peinture pour les allées de circulation, les aires de stationnement, les parois et plafonds
- des travaux d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite (allongement des rampes d'accès..)
- le renouvellement de la détection CO
- le renforcement de l'éclairage

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 617 places. 441 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

	2005	2006	2007	évolution
nombre de visiteurs horaires sur l'année	181 324	185 520	197 382	+ 6,39 %
ticket moyen	3,53 €	3,67 €	3,62 €	- 1,36 %
durée moyenne de stationnement	2h38	2h45	2h43	- 1,2 %
Pics de fréquentation	déc avril, mars,	déc, oct, nov	déc, oct, juin	

Une progression prononcée de la fréquentation horaire est observable.

Le parc de stationnement retrouve son niveau de fréquentation de 2003 (198 000 visiteurs) mais reste en deçà des chiffres enregistrés en 2004 (211 000 visiteurs).

Les tranches horaires les plus fréquentées sont les suivantes : 1h-2h (32 % des usagers), 2h-3h (19 %) et 0h30-1h (15%).

• Abonnés

	2005	2006	2007	évolution
nombre mensuel moyen d'abonnés, toutes cartes confondues	329	333	347	+ 4,2 %

Les abonnements vers lesquels les usagers se dirigent en priorité sont les suivants : le trimestriel 24h/24, le 24h/24 avec réservation, le trimestriel nuit et l'abonnement moto.

2- Tarifs (T.T.C.)

	2005	2006	2007	évolution
horaires				
1h	1,50 €	1,70 €	1,70 €	0,00%
2h	3,00 €	3,40 €	3,40 €	0,00 %
3h	4,00 €	4,00 €	4,00 €	0,00 %
4h	5,00 €	5,00 €	5,00 €	0,00%
12h	7,00 €	7,50 €	7,50 €	0,00 %
24h	9,00 €	9,50 €	9,50 €	0,00%
abonnements				
semaine	35,00 €	35,00 €	35,00 €	0,0 0%
mois	95,00 €	95,00 €	95,00 €	0,00 %
trimestre	265,00 €	265,00 €	265,00 €	0,00 %

Aucune modification de la grille tarifaire n'est intervenue en 2007.
La dernière révision tarifaire remonte au 1er avril 2005.

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

	2005	2006	2007	évolution 2007/2006
CA Stationnement horaire	640 230 €	681 563 €	714 705 €	+ 4,9 %
CA Abonnements	329 413 €	339 065 €	363 645 €	+ 7,3 %
CA Divers	5 845 €	7 176 €	7 165 €	- 0,2 %
CA Total	975 488 €	1 027 804 €	1 085 515 €	+ 5,6 %

Soit un CA/place (hors recettes diverses) en 2007: 2 445 €

L'évolution du CA suit l'évolution de la fréquentation.
66 % du CA global est généré par le stationnement horaire

4- Résultats économiques (HT) de la délégation

	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>
Chiffres d'affaires (C.A.)	815 625	859 368	907 622
Résultat d'Exploitation (R.E.)	100 294	185 709	178 811
Résultat Financier	- 180 905	- 66 918	- 66 577
Résultat exceptionnel	71 795	75 282	76 004
Résultat Net de l'exercice (R.N.)	- 5 877	129 369	125 479
Rentabilité nette (R.E./ C.A.)	12,30 %	21,56 %	19,70 %
Marge nette (R.N. / C.A.)	- 0,72 %	15,02 %	13,83 %

La progression du chiffre d'affaires associée à une relative stabilité de l'ensemble des charges ont contribué à redresser la situation économique du parc.

4- Redevance (T.T.C.)

La redevance due par la société Vinci Park se compose d'une redevance 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.

	2005	2006	2007	évolution 2007/2006
Redevance (10 % du bénéfice distribué)	0 €	9 045 €	12 546 €	+ 38,7 %

5- Travaux

Les travaux suivants ont été réalisés au cours de l'année 2007 :

- la remise en état des portes coupe-feu
- une mise en conformité électrique
- le remplacement des tapis de détection situés aux sorties du parc
- le remplacement des extincteurs de plus de 10 ans
- l'installation d'une gouttière au niveau des sorties
- la réfection de l'éclairage en hauteur de la rampe d'entrée
- la mise en peinture du local social et du bureau d'accueil
- le remplacement du moteur de pompe HS de l'ascenseur

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 6 amodiations), 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.

Fréquentation

• Visiteurs horaires

	2005	2006	2007	évolution
nombre de visiteurs horaires sur l'année	179 116	176 770	190 781	+ 7,92 %
ticket moyen	2,78 €	2,79 €	2,73 €	- 2,15 %
durée moyenne de stationnement	1h51	1h51	1h42	- 8,1 %
Pics de fréquentation	déc,oct, nov	déc,oct, nov	déc,oct, janv	

En 2007, la fréquentation horaire a significativement progressé (près de 8 %). Avec le parc Intermarché, Saint-Marc est le second parking de l'hyper centre.

• Abonnés

	2005	2006	2007	évolution
nombre annuel d'abonnés, toutes cartes confondues	451	469	470	+ 2,13 %

Les abonnements souscrits en priorité par les usagers sont l'abonnement jour, l'abonnement 24h/24 et l'abonnement trimestriel 24h/24.

Tarifs (T.T.C.)

	2005	2006	2007	évolution
horaires				
30mn	1,00 €	1,00 €	1,00 €	0,00 %
1h	1,50 €	1,50 €	1,60 €	6,67 %
2h	3,00 €	3,00 €	3,20 €	6,67 %
3h	4,00 €	4,00 €	4,30 €	7,50 %
12h	7,00 €	7,00 €	7,50 €	7,14 %
24h	9,00 €	9,00 €	9,00 €	0,00 %
abonnements permanents				
mois	90,00 €	90,00 €	96,00 €	6,67 %
trimestriel	254,00 €	254,00 €	270,00 €	6,30 %
année	900,00 €	900,00 €	960,00 €	6,67 %

Une révision tarifaire est intervenue le 1er juillet 2007, après 4 années de stabilité. Celle-ci a conduit à une augmentation moyenne des tarifs horaires de 6,13 % et des abonnements de 7 %.

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

	2005	2006	2007	évolution 2007/2006
CA Stationnement horaire	498 581 €	493 875 €	520 081 €	+ 5,31 %
CA Abonnements	301 209 €	320 166 €	336 252 €	+ 5,02 %
CA Divers	83 312 €	48 103 €	62 538 €	+ 30,01 %
CA Total	883 102 €	862 144 €	918 871 €	+ 6,58 %

Soit un CA/place (hors recettes diverses) en 2007 : 1 612 €

Il convient de remarquer que près de 37 % du chiffre d'affaire global est généré par les abonnements.

Le montant du chiffre d'affaire divers se compose de la participation du supermarché au fonctionnement du parc, de recettes de publicité et de prestations diverses.

4 – Résultats économiques (HT) de la délégation

	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>
Chiffres d'affaires (C.A.)	738 380	720 856	768 287
Résultat d'Exploitation (R.E.)	60 891	- 2 879	47 514
Résultat Financier	- 87 007	- 81 200	- 74 991
Résultat exceptionnel	1	0	- 550
Résultat Net de l'exercice (R.N.)	- 26 115	- 84 079	- 28 027
Rentabilité nette (R.E. / C.A.)	8,25 %	- 0,40 %	6,18 %
Marge nette (R.N. / C.A.)	- 3,54 %	- 11,66 %	-3,65 %

Le poids des charges financières vient limiter pour le délégataire la rentabilité du parc.

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 2007, le parking a entièrement été rénové.
Le montant de la rénovation s'est élevée à 840 000 €.

Les travaux suivants ont été réalisés au cours de l'année 2007 :

- une remise en peinture de deux niveaux du parking
- une remise aux normes de l'installation électrique et son renforcement
- une nouvelle signalétique et la rénovation des luminaires
- une réorganisation et une modernisation du local d'accueil
- une mise en peinture des rambardes extérieures
- un remplacement des portes d'escaliers par des portes coupe-feu avec oculus
- la pose d'un nouveau carrelage sur les escaliers
- le remplacement des extincteurs de plus de 10 ans

Par ailleurs, une zone moto matérialisée a été mise en place.

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.

Cette situation est en grande partie 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 du syndicat de copropriété correspondant à certains immeubles (le Neuilly, l'Amirauté..).

Dans un courrier adressé au délégataire au cours du second trimestre, la Ville a invité Vinci à assumer la direction de la sécurité de l'ensemble du site.

A ce jour, Vinci reste en discussion avec le parking Intermarché pour trouver une issue à cette situation.

– **Commentaires relatifs aux travaux et services rendus aux usagers dans les parkings exploités par la Société Vinci Park**

Les parkings bénéficient des services développés par le groupe Vinci à l'attention de la clientèle, tels que le prêt de paniers, de parapluies, de vélos ou l'assistance "ange gardien" pour l'accompagnement en sous-sol ou le port des paquets lourds ou encombrants ainsi qu'un service anniversaire.

Par ailleurs, l'auto-partage "OKIGO" est entrée en vigueur en 2008 au Vieux Marché et à la Haute Vieille Tour. Ce système consiste à mettre une flotte d'automobiles à disposition d'abonnés pour de courtes durées.

Des opérations de promotions spécifiques, notamment sur le forfait soirée ou l'abonnement nuit, sont mises en place :

Une radio Vinci Park propose un programme musical et peut ainsi annoncer les manifestations importantes.

Pour minimiser le temps passé des automobilistes entre l'entrée piétonne et la sortie des véhicules, Vinci propose de nombreux moyens de paiement à sa clientèle notamment en acceptant « les cartes pétrolières » destinées aux professionnels itinérants. Dorénavant, Vinci accepte aussi les cartes Total GR pouvant être utilisées par tous les usagers.

Depuis 2006, Vinci, en coordination avec le ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, a assuré une promotion de la semaine Européenne de la Mobilité par voie d'affichage et par la diffusion d'un livret auprès des automobilistes.

Enfin, Vinci a créé il y a deux ans un service « Relations Clients ». Les appels reçus par ce service font l'objet d'un renvoi immédiat par courrier électronique à la Direction Régionale concernée.

SYNTHESE

La fréquentation

Nombre de visiteurs horaires

	-Park		EFFIA	SEM Rouen Park		Vinci Park				
	Emmurées 278	Palais 1130	Gare 461	Hôtel de Ville 361	Bourse 189	Haute Vieille Tour 428	Vieux Marché 408	Pucelle 441	Saint-Marc 531	
2005	11 875	830 047	40 815	196 585	122 575	220 046	431 718	181 324	179 116	2 214 101
2006	15 110	811 078	31 850	182 922	89 058	221 612	432 021	185 520	176 770	2 145 941
2007	18 274	809 634	33 850	201 391	115 062	229 404	431 231	197 382	190 781	2 227 009
*Moy/ place	66	716	73	558	608	420	1057	447	359	526

Observations :

La fréquentation horaire des parkings a augmenté de 3,77 % en 2007.
Seuls le Vieux Marché et le Palais ont vu leur fréquentation diminuer.
Néanmoins, ces parkings restent les plus fréquentés.

Recettes horaires TTC

	Q-Park		EFFIA	SEM Rouen Park		Vinci Park				
	Emmurées 278	Palais 1130	Gare 461	Hôtel de Ville 361	Bourse 189	Haute Vieille Tour 428	Vieux Marché 408	Pucelle 441	Saint- Marc 531	
2005	21 491	2 700 350	263 543	628 835	378 047	698 338	1 409 850	640 230	498 581	7 239 265
2006	27 920	2 756 381	230 750	635 542	280 449	722 600	1 518 464	681 563	493 875	7 347 544
2007	34 435	2 815 953	266 754	709 219	358 043	742 814	1 505 788	714 705	520 081	7 667 792

Observations :

Les recettes ont augmenté de 4,35 % en 2007 sur l'ensemble des parcs.

Nombre d'abonnés (moyenne mensuelle)

	Emmurées 278	Palais 1130	Gare 461	Hôtel de Ville 361	Bourse 189	Haute Vieille Tour 428	Vieux Marché 408	Pucelle 441	Saint- Marc 531	TOTAL
2005	319	756	262	287	53	380	203	329	451	3 040
2006	278	771	281	233	58	381	205	333	469	2 973
2007	288	795	269	215	61	380	212	347	470	3 037

Observations :

3 parkings ont vu leur nombre d'abonnés diminuer : la Gare, l'Hôtel de Ville et la Haute Vieille Tour.

Globalement, le nombre d'abonnés progresse de 2,15 % et retrouve son niveau de 2005.

Recettes abonnés TTC

	Emmurées 278	Palais 1130	Gare 461	Hôtel de Ville 361	Bourse 189	Haute Vieille Tour 428	Vieux Marché 408	Pucelle 441	Saint- Marc 531	TOTAL
2005	179 941	735 634	264 113	263 571	36 079	310 008	154 385	329 413	301 209	2 574 353
2006	164 025	774 683	333 369	222 524	35 390	311 852	160 368	339 065	320 166	2 661 442
2007	187 549	831 760	374 563	219 670	38 711	310 850	165 437	363 645	336 252	2 828 437

Observations :

Le chiffre d'affaires lié à l'abonnement a progressé de 6,27 % en 2007.

Les tarifs

tarifs horaires au 31 décembre 2007

	parking du Vieux Marché	parking de la Pucelle	parking de la Haute Vieille Tour	parking Saint-Marc	parking Espaces du Palais	parking de la Gare	parking de l'Hôtel de Ville	parking de la Bourse	parking des Emmurées
-26 mn						10 mn gratuites	1,00		
-30 mn					0,90 €				
30 mn						1,10 €	1,50 €		0,70 €
1h	1,80 €	1,70 €	1,50 €	1,60 €	1,90 €	2,10 €	2 €	1,50 €	1,30 €
1h30				2,70 €		4,10 €	3 €	€	
2h	3,60€	3,40 €	2,80 €	3,20 €	3,70 €	4,10 €	4,50 €	3 €	2,30 €
3h	4,80 €	4 €	4 €	4,30 €	5,20 €	6,00 €	5,50 €	3,50 €	3,20 €
4h	6,30 €	5 €	5 €	5,40 €	7,10 €	6,00 €	6,50 €	4,50 €	3,80 €
5h	7,90 €	5,50 €	5 €	5,40 €	7,10 €	6,90 €	7,50 €	7 €	4,40 €
6h	9,00 €	6,50 €	6 €	6,50€	7,10 €	6,90 €	7,50 €	7 €	4,80 €
9h	10,00 €	7,50 €	7 €	7,50 €	9,50 €	8,90 €	8,50 €	10 €	5,30 €
12h	11,00 €	7,50 €	7 €	7,50 €	11,60 €	8,90 €	10 €	10 €	6 €
24h	11,00 €	9,50 €	9 €	9 €	11,60 €	9,40 €	10 €	10 €	6 €

tarifs des abonnements au 31 décembre 2007

parking du Vieux Marché	parking de la Pucelle	parking de la Haute Vieille Tour	parking Saint- Marc	parking Espaces du Palais	parking de la Gare	parking de l'Hôtel de Ville	parking de la Bourse	parking des Emmurées
-------------------------------	--------------------------	--	---------------------------	------------------------------------	-----------------------	-----------------------------------	----------------------------	----------------------

abonnement permanent:

hebdomadaire							37,64 €		
mensuel					97,00 €	82,40 €* 257,70 €	116,51 €		51 €
trimestriel	290 €	265 €	235 €	254 €			331,60 €	250 €	153 €
semestriel							645,28 €		
annuel				900 €		945 €	1 254,70 €	1 000 €	
trimestriel (avec réservation)		390 €							
annuel (avec réservation)									

abonnement jour:

mensuel				70 €			80,66 €		
trimestriel				200 €			233,02 €	200 €	
semestriel							448,11 €		
annuel				650 €			860,37 €		

abonnement nuit:

mensuel	55 €	38 €	38 €	38 €	32 €	38,00 €* 125,47 €	50,19 €		
trimestriel	114 €	114 €	114 €	114 €			125,47 €	115 €	
semestriel							241,98 €	230 €	
annuel							430,18 €		
nuit résident mensuel							62,74€		
nuit résident trimestriel							170,28 €		
nuit résident semestriel							322,64 €		
nuit résident annuel							609,43 €		
nuit groupe trimestriel							71,70 €		
nuit groupe semestriel							143,39 €		

abonnement moto:

mensuel	55 €	55 €		55 €		36 €* 44,81 €		
trimestriel	117 €	117 €	117 €	117 €		115,10 € 125,47 €		
semestriel						421,90 € 250,94 €		

forfaits:

7 jours	35 €	35 €	35 €	35 €		34,30 €		25,00 €
14 jours	50 €	50 €	50 €	50 €				
21 jours	72 €	72 €	72 €	72 €				
31 jours	95 €	95 €	95 €	95 €				80,00 €
moto et nuit								
7 jours	20 €	20 €	20 €	20 €				
31 jours	55 €	55 €	55 €	55 €				

tarifs divers:

résidant (mensuel)					55,50 €			
semaine (mensuel)					83 €			
commerçant (mensuel)					87 €			
shopping						3,40 €		
week end						12,40 €	5 €	5 €
forfait hôtelier								5 €
véhicule urbain trimestriel								125 €
véhicule urbain semestriel								250 €
spectacle								25 €
forfait soirée	1,50 €	1,50 €	1,50 €	1,50 €	1,50 €	1,50 €	1,50 €	1,50 €

* Parking de la gare : Nouvelle politique d'abonnements (3 mois minimum)

Observations :

Quatre parcs de stationnement ont fait évoluer leurs tarifs au cours de l'année 2007 conformément aux clauses contractuelles :

- le parking de la Gare, au 1^{er} janvier, sur l'ensemble de ses tarifs.
- le parking du Palais au 1^{er} janvier pour les abonnements et les tarifs horaires.
- le parking de l'Hôtel de Ville, au 1^{er} septembre, pour l'ensemble de ses tarifs.
- le parking Saint-Marc, au 1^{er} juin pour l'ensemble de ses tarifs..

Les tarifs proposés au parking des Emmurées sont les moins onéreux.

Les parkings de la Gare, du Palais et de l'Hôtel de Ville ont une tarification supérieure à celle des autres parcs concernant les 3 premières heures de stationnement.

A compter de 5 heures de stationnement, le Vieux Marché devient quasiment systématiquement le plus cher.

Rive droite, les tarifs les plus attractifs sont ceux en vigueur à la Haute Vieille Tour.

Les indicateurs économiques et financiers

		Emmurées	Palais	Gare	Hôtel de ville	Bourse	Hte Vieille Tour	Vieux marché	Pucelle	Saint Marc
Nbre de places		278	1130	461	361	189	428	408	441	531
pl. publiques		241	1053	461	337	189	403	361	402	525
pl. amodiées		37	15	0	24	0	25	47	39	6
CA annuel (€ H.T.)	2006	187 790	2 772 208	475 090	742 201	266 189	876 385	1 433 534	859 368	720 856
	2007	185 615	3 101 541	540 685	798 056	332 454	893 950	1 427 513		768 287
CA par place	2006	675	2 453	1 030	2 056	1 408	2 047	3 538	1 948	1 357
	2007	667	2 744	1 172	2 210	1 759	2 088	3 498		1 446
EBE (€ H.T.)	2006	47 891	1 540 927	128 852	1 206	-35 043	387 811	785 658	389 647	170 205
	2007	51 619	1 590 142	91 007	47 591	84 192	381 533	749 890		252 768
EBE par place	2006	172	1 363	279	3,3	- 185	906	1 859	883	320
	2007	186	1 407	197	131	445	935	1 838		476
Nbre visiteurs/place	2006	54	717	69	506	471	517	1 058	420	333
	2007	66	716	73	558	608	420	1 057	447	359
Subvention (€ H.T.)	2006	0	1 036 679	0	0	0	0	0	0	0
	2007	0	1 036 679	0	0	0	0	0	0	0
Redevance	2006	0	61 731	9 152	283 989	86 246	26 035	10 323	9 045	0
	2007	0	47 876	9 890	292 413	111 681	26 525	945	12 546	0

	<i>Emmurées</i>	<i>Palais</i>	<i>Gare</i>	<i>Hôtel de Ville</i>	<i>Bourse</i>	<i>Haute Vieille Tour</i>	<i>Vieux Marché</i>	<i>Pucelle</i>	<i>Saint Marc</i>
Nombre de places	278	1130	461	361	189	428	408	441	531
Fréquentation									
Visiteurs horaires	15 110	809 634	33 806	201 391	115 062	229 404	431 231	197 382	190 781
Abonnements mensuels moyens	278	795	269	153	61	380	212	347	470
Soldes Intermédiaires de Gestion									
Chiffres d'affaires total (C.A)	185 616	2 862 334	540 685	798 056	332 454	893 950	1 427 513	907 622	768 287
Valeur Ajoutée (V.A.)	87 437	2 203 632	436 840	368 181	190 056	646 518	1 068 704	616 351	494 790
Excédent Brut d'Exploitation (E.B.E.)	51 877	1 590 142	217 485	-28 080	74 081	395 099	757 341	307 698	220 591
Résultat d'exploitation (R.E.)	48 726	505 439	12 948	-110 780	-185 448	275 087	433 146	178 811	47 514
Résultat net de l'exercice (R.N)	32 481	378 181	-10 783	-116 003	-204 039	173 363	262 351	125 479	-28 027
Ratios financiers									
Marge nette (R.N./C.A.)	17,50%	13,21%	-1,99%	-14,54%	-61,37%	19,39%	18,38%	13,83%	-3,65%
Rentabilité nette (R.E./C.A)	26,25%	17,66%	2,39%	-13,88%	-55,78%	30,77%	30,34%	19,70%	6,18%
Rentabilité de l'activité (autofinancement/C.A.)	19,20%	22,95%	35,83%	-4,17%	16,69%	44,20%	41,02%	33,90%	18,88%
Redevance €	0	47 532	9 890	288 621	102 951	26 525	946	12 546	0
Redevance/ places	0 €	42 €	21 €	799 €	545 €	62 €	3 €	28 €	0 €
Redevance/ chiffre d'affaires	0,00%	1,66%	1,83%	36,17%	30,96%	2,96%	0,06%	1,38%	0,00%

Les parkings dont la rentabilité, mesurée par les ratios financiers, est la plus élevée sont l'Espace du Palais, la Haute Vieille Tour et le Vieux Marché. Cette situation est le résultat d'une fréquentation élevée, de la tarification et de la maîtrise des charges d'exploitation (perceptible à travers les soldes intermédiaires de gestion, agrégats traduisant la performance économique des différents parcs.

