

VILLE DE ROUEN

S.E.M. Rouen Park

**RAPPORT DES
ADMINISTRATEURS DE LA
VILLE AU SEIN DE LA SOCIETE
(EXERCICE 2009)**

SOMMAIRE

1) Fiche Signalétique

2) Bilan d'activité

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

3) Bilan financier

- Indicateurs financiers

4) Synthèse des positions prises par les administrateurs mandataires de la collectivité

FICHE SIGNALTIQUE

Dénomination sociale de la SEML :	Société d'Economie Mixte ROUEN PARK
Date de création :	19 décembre 1958 (durée de la société : 40 ans prorogé de 99 ans soit 18 avril 2089)
Secteur d'activité :	Construction, gestion et exploitation de Parkings
RCS :	B 610 500 456
SIRET :	610 500 456 00047
Siège Social :	43, boulevard Gambetta 76 000 ROUEN
Téléphone :	02 32 76 30 00
Fax :	02 32 76 30 01
Email :	contact@rouenpark.com

Objet social : La SEM Rouen Park a pour objet :

- l'exploitation sous quelque forme que ce soit de tous espaces à usage principal de parc de stationnement, existant ou à créer,
- l'exploitation, la gestion de toutes formes de stationnement terrestre, maritime ou fluvial en structure ou sur espaces publics ou privés,
- toutes études, opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières et mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en favoriser la réalisation.
- et plus généralement toutes prestations commerciales et industrielles pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en favoriser la réalisation

Capital social :	288 750,00 € (constitué de 3 750 actions de 77,00 € de nominal)
-------------------------------	---

Répartition du capital social et nombre de sièges détenus au CA :	Actionnaires de catégorie A : 52 actionnaires individuels : 468 actions: 12,51% Actionnaires de catégorie B : Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen : 122 actions : 3,25% Office du Tourisme et des congrès de ROUEN: 4 actions : 0,11 % Ville de Rouen : 3 000 actions : 80% Caisse d'Epargne de Haute-Normandie : 150 actions : 4 % 3 CR Association des Commerçants : 5 actions : 0,13 %
Nombre d'administrateurs ou représentants de la Collectivité au sein de l'organisme :	6 élus M. Yvon ROBERT Mme Sarah BALLUET M. Jean PROUIN M. Cyrille MOREAU Mme Hélène KLEIN M. Edgar MENGUY
Nombre total d'administrateurs :	9 membres
Nombre de censeurs :	
Commissaire aux comptes :	Société d'Expertise Comptable et de Conseil (SECC)
Expert Comptable :	François GAUDRAY
Président de la SEM :	M. Yvon ROBERT
Directeur Technique de la SEM :	M. Patrick ROLLAND
Salariés :	36
Nature des conventions conclues avec la Ville de Rouen : ..	4 (D.S.P. du Stationnement de l'Hôtel de Ville, de la Bourse , contrats Park en ciel et pour la collecte de fonds, l'entretien et la maintenance des horodateurs).

BILAN D'ACTIVITÉ

L'OBJET DE LA SEM ROUEN PARK.

La Société d'économie Mixte (SEM) Rouen Park est l'héritière de la SEM du Palais créée en 1962 pour l'exploitation du premier parking du Palais.

Inactive durant une dizaine d'année, Rouen Park, reprend à son compte en 1998 l'exploitation du Parc Gambetta.

Dès lors, la SEM se développe de façon continue par :

- l'agrandissement, en 1999, de 500 places supplémentaires du parc Gambetta,
- l'attribution, en 2000, de la délégation de service public du parc de l'Hôtel de Ville,
- l'attribution, en 2004, de la délégation de service public de la Bourse,
- l'octroi, en 2005, du marché de prestations de service pour la collecte et la maintenance des 240 horodateurs implantés sur la voirie,
- l'attribution, en 2007, du marché de gestion du parc de la Grand'Mare,
- la prise en charge du service Park en ciel au 1^{er} mai 2008.

Fin 2009, la Ville de Rouen par le biais d'un appel d'offre, a confié à la SEM Rouen Park la gestion en prestation de service des parcs de stationnement de la Haute Veille Tour et du Vieux Marché.

Rouen Park peut également intervenir en tant que prestataire de service pour des missions d'études et de conseils auprès de la Ville de Rouen mais aussi d'autres établissements comme le Marché d'Intérêt National de Rouen, Rouen Seine Aménagement ou le port Autonome.

INDICATEURS D'ACTIVITÉ

VOIRIE

Le 11 février 2005, la SEM Rouen Park a conclu avec la Ville un contrat de prestations de services pour la collecte et la maintenance des horodateurs situés sur la voirie de Rouen.

Le démarrage du service est intervenu le 1^{er} mars 2005.

Il s'agit d'un contrat d'un an reconductible par période d'un an pour une durée maximale de 3 ans.

Le contrat de prestations de service devait donc s'achever le 28 février 2009. Celui-ci a été prolongé jusqu'au 30 juin 2009.

Ce contrat porte sur trois prestations :

- des prestations forfaitaires qui recouvrent la collecte et la maintenance régulière des horodateurs.
- des prestations variables qui recouvrent la remise en état de pièces détachées, ainsi que des interventions ponctuelles complémentaires, correspondant dans la plupart des cas à la mise à disposition des agents d'exploitation.
- des prestations qui correspondent essentiellement à la fourniture des pièces détachées non prévues dans le cadre des prestations variables.

La quatrième année d'exploitation a été marquée par le nombre d'horodateurs (200) pris en charge par :

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

⇒ CA du service voirie H.T.

2007	2008	2009	Variation 2008/2009
161 983	176 380	78 381	-55,56%

Il est important de noter qu'une partie du chiffre d'affaires (6 660€) correspond à des sommes en transfert des pièces détachées standard dont le montant est refacturé à la Ville de Rouen. La SEM Rouen Park ne se fait aucune marge sur ce montant.

Remarque: en 2009, le chiffre d'affaires du service voirie est inférieur aux années précédentes. En effet, ce chiffre d'affaires n'est pas représentatif puisqu'il correspond uniquement aux 6 premiers mois de l'année 2009 pendant lesquels la SEM Rouen Park a pu exploiter ce service, celui-ci ayant été confié à la société Vinci Park le 1er juillet 2009.

PARKINGS

⇒ Parc Gambetta

Fréquentations

	2007	2008	2009	Variation 2008/2009
Visiteurs horaires	316 379	293 937	303 019	3,10%
Abonnés (moy. mens)	1 080	1 030	1 009	-1,50%

En 2009, de façon générale, on peut constater une stabilisation de la fréquentation horaire. En effet, on ne peut pas au vu des éléments chiffrés affirmer que le nombre de visiteurs horaires a connu une importante augmentation en 2009 puisqu'au cours du second semestre contrairement au premier semestre, le nombre de visiteurs horaires a fortement diminué (- 0,2% à -7,3%). Quant au nombre d'abonnés, celui-ci a diminué de

1,5% en 2009.

Recettes (€ H.T.)

	2007	2008	2009	Variation 2008/2009
Visiteurs horaires	816 743	792 965	816 468	3,00%
Abonnements + paiement forfaitaire	299 168	305 568	318 445	4,00%
Total	1 592 121	1 098 533	1 134 913	3,00%

En

En 2009, l'augmentation générale des recettes se justifie en particulier par l'augmentation tarifaire intervenue au cours du second semestre.

⇒ Parc Hôtel de Ville

Fréquentations

	2007	2008	2009	Variation 2008/2009
Visiteurs horaires	201 391	193 245	196 555	+1,7%
Abonnés (moy. mens)	215	211	218	3,00%

Recettes (€ H.T.)

	2007	2008	2009	Variation 2008/2009
Visiteurs horaires	592 992	576 146	627 105	8,00%
Abonnements	198 363	206 439	193 601	-13,71%
Total	819 220	782 585	820 706	5,00%

En 2009, la hausse des recettes horaires s'explique par l'effet combiné de l'augmentation tarifaire intervenue au 1er novembre 2008 et de l'augmentation de la fréquentation horaire du parking.

⇒ Parc de la Bourse

Fréquentations

	2007	2008	2009	Variation 2008/2009
Visiteurs horaires	115 062	116 221	123 724	6,50%
Abonnés (moy. mens)	61	58	30	-22,00%

L'augmentation de la fréquentation horaire au cours de l'exercice 2009 s'explique par l'achèvement des travaux de rénovation de ce parking.

La diminution du nombre d'abonnés quant à elle résulte du choix fait par la SEM d'offrir le maximum de places disponibles aux visiteurs horaires dans un parking de faible capacité (155 emplacements).

Recettes (€ H.T.)

	2007	2008	2009	Variation 2008/2009
Visiteurs horaires	299 367	306 791	356 722	14,00%
Abonnements + paiement forfaitaire	31 541	25 273	21 017	-20,00%
Total	331 618	332 064	377 739	12,00%

En 2009, la hausse des recettes horaires s'explique par l'effet combiné de l'augmentation tarifaire intervenue au 1er novembre 2008 et de l'augmentation de la fréquentation.

VIE DE LA SOCIETE

⇒ Développements et innovations

Pour la Ville de Rouen

Prise en charge depuis le 1er mai 2008 du service Parc en Ciel. La rémunération perçue mensuellement est de 46 310€.

Pour le Parking de la Grand'Mare

Contrat du 10/07/07 d'une durée d'un an renouvelable deux fois. Gestion du parc à compter du 01/02/08. La rémunération perçue mensuellement est de 5 633€.

Pour la Clinique Saint-Hilaire

Prise en charge à compter du 13 novembre de la gestion du parc de stationnement privé. Ce parc a été totalement opérationnel le 1er janvier 2009. La rémunération perçue mensuellement est de 3 625€.

Depuis le 15 décembre et 31 décembre 2009, la SEM, gère, dans le cadre d'un marché public, les parkings de la haute veille tour et du vieux marché.

⇒ Vie sociale

La SEM s'est lancée dans une démarche qualité. Elle développe différents partenariats avec la société Média Formation, l'association Interm'aide Emploi, le T.G.I et a créé, le 28 avril 2008, un véritable service des ressources humaines.

SUBVENTIONS PERÇUES EN 2009

Aucune subvention n'a été perçue sur l'exercice 2009.

TRAVAUX - INVESTISSEMENTS ET GROSSES REPARATIONS EN 2009 (€ H.T.)

Travaux d'amélioration

⇒ **La Parc Gambetta**

- Fin de la mise aux normes 2013 des ascenseurs et rénovation de l'habillage des cabines
- travaux réguliers d'entretien et de renouvellement du matériel tel que les extincteurs, les luminaires....

⇒ **Parc Hôtel de Ville**

- Remplacement de 7 réglettes d'éclairage sur l'ensemble des trois niveaux,
- Remplacement de 5 blocs de secours répartis sur l'ensemble des trois niveaux
- Rechargement de 5 extincteurs

- Remplacement régulier des tubes d'éclairage sur l'ensemble des trois niveaux
- Changement de la centrale climatisation des bureaux et locaux d'accueil (7418€)
- Reprise et réfection totale de la fosse de décantation et du séparateur d'hydrocarbure (19 165€).

⇒ **Parc de la Bourse**

- Poursuite du chantier de rénovation (réception définitive des travaux de rénovation en juillet 2009)
- Construction d'un local d'accueil,
- Elargissement 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.

BILAN FINANCIER

INDICATEURS FINANCIERS

⇒ Compte de Résultat (€ H.T.)

	2007	2008	2009
Chiffre d'affaires	2 890 457	3 196 604	3 679 694
Produit d'exploitation	2 925 250	3 243 995	3 712 979
Charges d'exploitation	2 555 035	2 947 267	3 303 706
Résultat d'exploitation	370 215	296 728	409 273
Produits financiers	3 526	112 070	15 458
Charges financières	231 100	230 802	167 144
Résultat financier	- 227 575	-118732	-151686
Résultat courant avant impôts	142 640	177 996	257 587
Produits exceptionnels	42	267 043	12 666
Charges exceptionnelles	88	358 097	1371
Résultat exceptionnel	- 45	- 91 054	11 295
Résultat avant impôts	142 595	86 942	233 892
Impôts sur les bénéfices	60 609	10 847	73 305
Résultat net (bénéfices ou perte)	81 986	76 095	160 587

Le chiffre d'affaires est en progression de 13 % par rapport à 2008 sur un périmètre qui a fortement évolué.

▪ Soldes intermédiaires de gestion

	2007	2008	2009
Chiffre d'affaires	2 890 457	3 196 604	3 679 694
Résultat d'exploitation	370 215	296 728	409 273
Résultat financier	- 227 575	-118732	- 151 686
Résultat courant avant impôts	142 640	177 996	257 587
Résultat exceptionnel	- 45	- 91 054	11 295
Résultat avant impôts	142 595	86 942	233 892

⇒ Bilan

	2007	2008	2009
Capitaux propres	1 198 252	1 272 125	1 430 489
Capital social	288 750	288 750	288 750
Réserve légale	28 875	28 875	28 875
Réserve facultative	666 876	746 640	820 512
Report à nouveau	0	0	0
Provisions pour risques et charges	228 719	183 531	190 623
Dettes	5 488 099	5 391 828	4 847 299
Total du bilan	6 915 069	6 847 483	6 468 410
Actif immobilisé	4 924 907	4 576 342	4 103 262
Actif circulant	1 990 162	2 271 141	6 468 410

	2007	2008	2009
Charges financières / chiffre d'affaires	8%	7,22%	4,54%
Marge nette (résultat net/chiffre d'affaires)	2,83%	2,38%	2,06%
Rentabilité nette résultat d'exploitation/chiffre d'affaires	12,8%	9,28%	11,12%

▪ Ratios financiers

	2007	2008	2009
Rentabilité globale (résultat net/total de l'actif)	1,18%	1,11%	1,52%

SYNTHESE DES POSITIONS PRISES PAR LES ADMINISTRATEURS MANDATAIRES DE LA COLLECTIVITE

ADMINISTRATEURS VILLE AU 31/12/09

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

PRINCIPALES DECISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

2 Conseils d'Administration ont eu lieu en 2009 et 1 Assemblée Générale Ordinaire Annuelle.

⇒ Conseil d'Administration du 24 mars 2009

- Approbation du compte rendu du CA du 28 novembre 2008
- Présentation du bilan et de l'activité au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008
- Arrêté des comptes au 31 décembre 2008, du rapport annuel de gestion et du texte des résolutions présentées à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle
- Proposition d'affectation du résultat
- Lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de Commerce, et approbation desdites conventions.
- Examen des mandats des Administrateurs et des Commissaires aux comptes
- Proposition de fixation des jetons de présence
- Examen de la participation des salariés au capital
- Epargne salariale
- Points sur les travaux de rénovation du parc de la bourse
- Autorisation à donner au Président - pouvoir éventuel
- Point sur l'activité de Rouen Park.

- Convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle
- Questions diverses

⇒ Assemblée Générale Ordinaire Annuelle 22 juin 2009

- Lecture du rapport du Conseil d'Administration sur l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008
- Lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de Commerce, et approbation desdites conventions
- Lecture des rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008 et quitus aux administrateurs
- Affectation des résultats
- Informations sur l'évolution de la société
- Approbation des charges non déductibles
- Questions diverses
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

⇒ Conseil d'Administration du 28 septembre 2009

- Approbation du compte rendu du Conseil d'Administration en date du 24 mars 2009 et du compte rendu de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 22 juin 2009
- Examen de l'activité et de la situation financière intermédiaire au 30 juin 2009
- Point sur les travaux du parc de la bourse et de la procédure contentieuse en cours
- Nomination des membres de la commission d'analyse des offres pour le péage/contrôle d'accès du parc Gambetta
- Questions diverses