

VILLE DE ROUEN

S.E.M. Rouen Park

**RAPPORT DES
ADMINISTRATEURS DE LA VILLE
AU SEIN DE LA SOCIETE**
(EXERCICE 2012)

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 SIGNALÉTIQUE

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

Objet social : La SEM Rouen Park a pour objet :

- l'exploitation sous quelque forme que ce soit de tous espaces à usage principal de parc de stationnement, existant ou à créer,
- l'exploitation, la gestion de toutes formes de stationnement terrestre 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 :	45
Nature des conventions conclues avec la Ville de Rouen : 5 (D.S.P. du Stationnement de la Bourse , 3 marchés publics pour la gestion des parcs de stationnement Hôtel de Ville, Haute Vieille Tour, Vieux Marché et contrats Parc en ciel).	

BILAN D'ACTIVITE

L'OBJET DE LA SEM ROUEN PARK.

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

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

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

- l'agrandissement, en 1999, de 500 places supplémentaires du parc Gambetta,
- l'attribution, en 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 (contrat de prestations de service renouvelé en 2011),
- la prise en charge du service Park en ciel au 1^{er} mai 2008,
- l'attribution, en 2009, du marché de gestion des parcs de stationnement de la Haute Veille Tour et du Vieux-Marché,
- l'attribution, en 2010, du marché de gestion du parking de l'Hôtel de Ville,
- l'attribution, au 1^{er} janvier 2011, du marché de gestion du parking du Mont Riboudet (mission de prestations de service pour le compte de la CREA),
- Prise en charge au 1^{er} janvier 2012 du parking privé de la clinique de l'Europe.

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

INDICATEURS D'ACTIVITE

PARKINGS

1) en concessions de service public

PARC GAMBETTA

Fréquentations

	2010	2011	2012	Variation 2011/2012
Visiteurs horaies	292 041	318 610	319 377	+0.24%
Abonnés (moy. mens)	1 028	1 001	1 001	0%

En 2012, la fréquentation horaire du parc de stationnement Gambetta a augmenté d'environ 0.25% et le nombre d'abonnés est resté stable par rapport à l'année 2011. Il est précisé que le trafic s'est stabilisé autour de 300 000 visiteurs par an depuis les cinq dernières années.

Recettes (€ H.T.)

	2010	2011	2012	Variation 2011/2012
Visiteurs horaies	834 711	913 346	952 692	+4.3%
Abonnements + paiement forfaitaire	321 884	324 239	339 299	+4.64%
Total	1 156 595	1 237 585	1 291 991	+4.39%

L'accroissement du chiffre d'affaires « visiteurs horaires » (+4.30%) est lié à la hausse du ticket moyen. Quant aux recettes « abonnements et forfaits », celles-ci augmentant par rapport à l'année 2011. En effet, il est constaté une hausse de 4.64% de ces recettes entre l'année 2011 et l'année 2012.

Par conséquent, en 2012, le chiffre d'affaires total (CA horaires + CA abonnements) a donc fortement augmenté (+4.39%).

PARC DE LA BOURSE

Fréquentations

	2010	2011	2012	Variation 2011/2012
Visiteurs horaires	120 287	119 298	113 899	-4.52%
Abonnés (moy. mens)	30	40	40	0%

En 2012, le nombre de visiteurs horaires a diminué (-4.52%). Dans son rapport d'activité, la SEM précise que cette baisse de fréquentation est constante depuis 2008.

Quant au nombre d'abonnés (40), celui-ci s'est stabilisé en 2012.

Recettes (€ H.T.)

	2010	2011	2012	Variation 2011/2012
Visiteurs horaires	355 518	354 487	341 910	-3.54%
Abonnements + paiement forfaitaire	17 325	22 969	25 000	+8.84%
Total	372 843	377 456	366 910	-2.79%

En 2012, le chiffre d'affaires « Visiteurs Horaires » a baissé par rapport au chiffre d'affaires de l'année 2011 puisqu'il est constaté une diminution entre ces deux années de 3.54%. La stabilité de ce chiffre d'affaires s'explique notamment par l'absence d'augmentation tarifaire depuis le 1^{er} novembre 2008.

Concernant les recettes « abonnés », celles-ci ont augmenté d'environ 9% par rapport à l'année précédente. Cette augmentation s'explique notamment par le fait que les usagers de ce parking ont principalement eu recours au mode de paiement par forfaits.

Globalement en 2012, le chiffre d'affaires total (CA horaires + CA abonnements) a diminué d'environ 3%.

2) Parcs en prestation de services

PARC DE LA HAUTE VIEILLE TOUR

Fréquentations

	2010	2011	2012	Variation 2011/2012
Visiteurs horaires	215 834	222 004	198 607	-10.54%
Abonnements + paiements forfaitaire	283	264	230	-12.88%
Total	216 117	222 268	198 377	-10.74%

En 2012, le nombre de visiteurs horaires a fortement diminué par rapport à l'année 2011 (-10.54%). Cette évolution s'explique notamment par la très forte baisse de visiteurs horaires constatée entre juillet et décembre 2012. Cette baisse de fréquentation horaire en fin d'année est consécutive à la fermeture du pont Mathilde et par la mise en place de la ligne 7.

Quant au nombre d'abonnés, celui-ci a fortement diminué (-12.88%) par rapport à l'année 2011.

Le nombre d'abonnés, en 2012, représente les 2/3 de la capacité d'accueil du parc de la Haute Vieille Tour. Sur la totalité du nombre d'abonnés, les abonnements nuits ne représentent que 3%.

Recettes (HT)

	2010	2011	2012	Variation 2011/2012
Visiteurs horaires	609 698	628 237	588 733	-6.29%
Abonnements	230 016	237 120	204 809	-13.62%
Total	839 714	865 357	793 542	-8.30%

En 2012, les recettes horaires ont diminué par rapport à l'année 2011, soit environ 7% de baisse du chiffre d'affaires. Cette baisse du chiffre d'affaires est directement liée à la baisse de fréquentation du parc de stationnement de la Haute Vieille Tour par les usagers horaires.

Quant aux recettes « abonnés », celles-ci ont fortement diminué (-14%) par rapport à l'année 2011.

Au regard du CA horaires et abonnements, il convient de noter que le chiffre d'affaires total du parking de la Haute Vieille Tour connaît, en 2012, une diminution d'environ 9%.

PARC DU VIEUX MARCHÉ

Fréquentations

	2010	2011	2012	Variation 2011/2012
Visiteurs horaires	427 854	421 514	401 354	-4.78%
Abonnements + paiements forfaitaire	125	104	81	-22.11%
Total	427 979	421 618	401 435	-4.78%

En 2012, la fréquentation horaire du parking du Vieux Marché a diminué d'environ 5%. En effet, le nombre de visiteurs horaire s'élève à 401 354 pour l'année 2012 contre 421 514 en 2011.

Concernant l'exercice 2012, le nombre d'abonnés a diminué d'environ 22%. Le nombre actuel d'abonnés représente 30% de la capacité d'accueil du parc de stationnement du Vieux Marché.

Au total, le parking a accueilli 401 435 usagers en 2012, soit une diminution d'environ 5% par rapport à 2011.

Recettes (HT):

	2010	2011	2012	Variation 2011/2012
Visiteurs horaires	1 209 737	1 227 224	1 176 709	-4.11%
Abonnemen ts	110 889	153 791	177 840	+15.64%
Total	1 320 626	1 381 015	1 354 549	-1.91%

Globalement, le chiffre d'affaires total du parking du Vieux Marché a diminué d'environ 2% en 2012. Cette baisse s'explique par la diminution du chiffre d'affaires horaires (-4.11%).

PARC HOTEL DE VILLE

Le contrat de délégation de service public du parking de l'Hôtel de Ville est arrivé à échéance le 5 novembre 2010. Depuis cette date, la SEM Rouen Park poursuit l'exploitation de ce parking par le biais d'un marché public de prestations de services, pour une durée de deux ans renouvelable une fois.

Fréquentations

	2010	2011	2012	Variation 2011/2012
Visiteurs horaires	196 853	203 434	153 264	-24.66%
Abonnés (moy. mens)	186	124	190	+53.22%

En 2012, la fréquentation « visiteurs horaires » a fortement diminué (-25%). Ceci s'explique notamment par la mise en place de la ligne 7 qui a conduit à une baisse importante de la fréquentation horaire depuis le mois de juillet 2012.

Quant au nombre d'abonnés, celui-ci a augmenté de plus de 53% par rapport à l'année antérieure et représente 50% de la capacité d'accueil du parc.

Recettes (€ H.T.)

	2010	2011 exercice complet	2012	Variation 2011/2012
Visiteurs horaires	653 228	664 494	487 997	-26.56%
Abonnements	161 474	164 302	177 615	+ 8.10%
Total	814 702	829 286	665 612	- 19.73%

En 2012, les recettes liées à la fréquentation horaire ont diminué d'environ 27% par rapport à celle de 2011. Il convient de constater que cette baisse de recettes est directement liée à la diminution de la fréquentation horaire.

Concernant les recettes abonnements, celles-ci ont augmenté de 8.10% entre 2011 et 2012.

Au regard de ces différents éléments, il est donc à noter une diminution du chiffre d'affaires total, pour l'année 2012, d'environ 20%.

VIE DE LA SOCIETE

1) Développements et innovations

Pour la Ville de Rouen

Prise en charge depuis le 1er mai 2008 du service Park en Ciel. La rémunération perçue mensuellement est d'environ 47 120€.

L'activité « Park en Ciel » s'est achevée en 2012. Par conséquent, la SEM Rouen Park a dû gérer un plan social.

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.

Ce parc est un parc uniquement d'abonnés. Le nombre d'abonnés est de 20 en moyenne : il se décompose comme suit : 42% sont des petits rouleurs, 39% sont des résidents et 18% sont des entreprises.

L'ensemble de ces abonnements a généré un chiffre d'affaires de 5 847.52€ TTC.

Pour le parc du Mont Riboudet

La SEM Rouen Park a pris en charge l'exploitation de ce parc de Pôle d'échange à compter du 1^{er} janvier 2011.

Selon le suivi mis en place par la SEM Rouen Park (comptage du nombre de véhicules présents à 10h et à 15h), il convient de constater une tendance à l'augmentation de la fréquentation de ce parc.

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 d'environ 11 000€.

L'année 2012 a été marquée par la confirmation de la stabilisation de la fréquentation de ce parc et ce malgré le partenariat avec la clinique Saint-Hilaire qui se poursuit. L'extension du parc est en cours de finalisation.

2) Vie sociale

En 2012, la SEM Rouen Park a mis l'accent sur la formation professionnelle puisque 1 043.50 heures y ont été consacrées représentant un coût global de 27 600€. L'ensemble du personnel a obtenu les habilitations électrique HO / BO / BS et les nouveaux agents ont été formés à leurs nouveaux postes d'opérateurs de stationnement.

Au cours de cette même année, la formation spécifique « expressions professionnelles » avec AGEFOS et le GRETA dont l'objet est de réviser les savoirs de base a été poursuivie. Les salariés ont émis une opinion positive sur cette formation.

SUBVENTIONS PERÇUES EN 2012

Aucune subvention n'a été perçue sur l'exercice 2012.

REDEVANCES

La redevance versée à la Ville de Rouen par la SEM Rouen Park, en 2012, pour le parking de la Bourse s'élève à 123 581€.

TRAVAUX - INVESTISSEMENTS ET GROSSES REPARATIONS EN 2012 (€ H.T.)

Travaux d'amélioration

⇒ Parc Gambetta

Création d'un poste central gestion distante (16 638.68€ HT), remplacement des canalisations vétustes des archives du CHU (14 587.50€ HT), réalisation des travaux d'entretiens courants (14 185.15€ HT), passage aux télécollectes en IP (1 900€ HT), reprise des enrobés sortie parking (18 642.50€ HT), mise en place de la CB en sortie (7 869.58€ HT), mise à jour et remplacement des plans d'évacuation (2 532.30€ HT).

En 2012, le montant total des travaux s'élève à 76 355.71€ HT.

Perspectives 2013

- Evolution de la tarification du parc Gambetta

La nouvelle tarification horaires et abonnements correspondra à l'application de l'indice du coût de la construction au 1^{er} juillet de chaque année en fonction de l'indice au 31 décembre de l'année précédente.

- Evolution de la tarification du parc de la Bourse :

La SEM Rouen Park a signé, au premier trimestre 2013, un avenant actant la révision tarifaire du parking de la Bourse pour l'année 2013.

- Contrat Saint-Hilaire :

La SEM Rouen Park a signé un avenant en avril 2013 pour une durée de 7 ans.

BILAN FINANCIER

INDICATEURS FINANCIERS

Compte de Résultat (€ H.T.)

	2009	2010	2011	2012
Chiffre d'affaires	3 679 694	4 172 947	4 117 344	4 003 326
Produits d'exploitation	3 712 979	4 266 117	4 174 484	4 118 201
Charges d'exploitation	3 303 706	3 746 106	3 659 906	4 175 480
Résultat d'exploitation	409 273	520 011	514 578	- 57 278
Produits financiers	15 458	1 482	40 957	23 218
Charges financières	167 144	122 736	122 103	96 665
Résultat financier	-151 686	-121 254	-81 146	- 73 446
Résultat courant avant impôts	257 587	398 757	433 432	-130 725
Produits exceptionnels	12 666	5 125	148 065	6 677
Charges exceptionnelles	1 371	2 143	185 840	4 258
Résultat exceptionnel	11 295	2 982	-37 775	2 719
Résultat avant impôts	233 892	363 811	356 357	-157 932
Impôts sur les bénéfices	73 305	116 208	104 522	43 894
Résultat net (bénéfices ou perte)	160 587	247 603	251 835	108 600

Soldes intermédiaires de gestion

	2009	2010	2011	2012
Chiffre d'affaires	3 679 694	4 172 947	4 117 344	4 003 326
Résultat d'exploitation	409 273	520 011	514 578	-57 278
Résultat financier	- 151 686	-121 254€	-81 146	-73 446
Résultat courant avant impôts	257 587	398 757	433 432	-130 725
Résultat exceptionnel	11 295	2 982	-37 775	2 719
Résultat avant impôts	233 892	363 811	356 357	-157 932

Ratios financiers

	2009	2010	2011	2012
Charges financières /chiffre d'affaires	4,54%	2,94%	2.96%	2.41%
Marge nette (résultat net/chiffre d'affaires)	4,36%	5,93%	6.12%	2.71%
Rentabilité nette (résultat d'exploitation/chiffre d'affaires)	11,12%	12,46%	12.50%	-1.43%

Bilan

	2009	2010	2011	2012
Capitaux propres	1 430 489	1 675 869	1 925 481	1 814 658
Capital social	288 750	288 750	288 750	288 750
Réserve légale	28 875	28 875	28 875	28 875
Réserve facultative	820 512	978 877	1 224 257	1 473 868
Report à nouveau	0	0	0	0
Provisions pour risques et charges	190 623	184 924	106 957	336 404
Dettes	4 847 299	4 859 727	4 089 190	3 790 013
Total du bilan	6 468 410	6 720 521	6 121 628	5 941 076
Actif immobilisé	4 103 262	3 775 895	3 262 696	2 764 843
Actif circulant	6 468 410	6 720 521	6 121 628	5 941 076

Ratios financiers

	2009	2010	2011	2012
Rentabilité globale (résultat net/total de l'actif)	2,48%	3,68%	4.11%	1.83%

SYNTHESE DES POSITIONS PRISES PAR LES ADMINISTRATEURS MANDATAIRES DE LA COLLECTIVITE

ADMINISTRATEURS VILLE AU 31/12/12

- 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 2012 et 1 Assemblée Générale Ordinaire Annuelle.

⇒ Conseil d'Administration du 13 avril 2012

Ordre du jour :

- Approbation du compte-rendu du Conseil d'Administration du 2 avril 2012,
- Présentation du bilan et de l'activité au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011,
- Arrêté des comptes au 31 décembre 2011 du rapport annuel de gestion et du texte des résolutions présentées à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle,
- Point sur l'activité de Rouen Park,
- Convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle,
- Questions diverses.

Déroulement du Conseil d'Administration :

- Approbation du compte-rendu du Conseil d'Administration précédent,
- Présentation du bilan et de l'activité au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011,
- Examen et Arrêté des comptes de l'exercice écoulé,
- Proposition d'affectation du résultat,
- Conventions visées à l'article L.225-38 du Code du Commerce,
- 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 social de la SEM,
- Epargne salariale,
- Convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle :
 - fixation de la date de l'Assemblée Générale Ordinaire : 28 juin 2012
 - approbation du projet d'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire
- Rédaction des rapports et des projets des résolutions qui seront présentés à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle

⇒ Conseil d'Administration du 19 décembre 2012

Ordre du jour :

- Approbation du compte-rendu du Conseil d'Administration du 13 avril 2012,
- Approbation du compte-rendu de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 28 juin 2012,
- Point sur la situation au 30 juin 2012,
- Point sur l'activité au 30 novembre 2012,
- Départ à la retraite de Mr Patrick ROLLAND au 31 décembre 2012,
- Nomination de Mr. Laurent DAUPLEY comme Directeur au 1^{er} janvier 2013,
- Pouvoir au nouveau Directeur,
- Participation de Rouen Park à la SEM Patrimoniale,
- Questions diverses.

Déroulement du Conseil d'Administration :

- Approbation du compte-rendu du Conseil d'Administration du 13 avril 2012,
- Approbation du compte-rendu de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 28 juin 2012,
- Présentation de la synthèse de l'activité de la SEM au 30 juin 2012,
- Point sur l'activité au 30 novembre 2012 : fonctionnement des exploitations...,
- Evocation des autres contrats,
- Départ à la retraite de Mr Patrick ROLLAND au 31 décembre 2012 et nomination de Mr. Laurent DAUPLEY comme Directeur au 1^{er} janvier 2013,
- Pouvoir au nouveau Directeur : gestion des ressources humaines, gestion courante, administrative et financière,
- Participation de la Société Rouen Park à la SEM Patrimoniale.

⇒ Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 28 juin 2012

Ordre du jour :

- Lecture du rapport de gestion établi par le Conseil d'Administration,
- Lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011 et quitus aux administrateurs,
- Approbation des charges non déductibles,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de Commerce,
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Déroulement de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle:

1^{ère} résolution : Approbation des comptes annuels de l'exercice clos du 31 décembre 2011 (bilan, compte de résultat et l'annexe).

2^{ème} résolution : Approbation de l'affectation du bénéfice net comptable de 251 834.90€.

3^{ème} résolution : Acceptation des termes du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L.225-38 et suivants du Code de Commerce.

4^{ème} résolution : Prise en compte des informations communiquées dans le rapport du Conseil d'Administration sur l'évolution de la Société.

5^{ème} résolution : Tous pouvoirs ont été donnés au porteur de copies ou d'extrait du procès-verbal de cette Assemblée Générale Ordinaire pour remplir toutes formalités de droit.