

PARKINGS EN OUVRAGE

RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE ANNEE 2009

Les délégations de service d'exploitation de parcs en ouvrage s'inscrivent dans le cadre d'une politique générale du stationnement à Reims.

La Ville de Reims dispose de plus de 22 000 places de stationnement, dont la moitié en places publiques.

En centre-ville :

- ✓ 5 067 places publiques gratuites,
- ✓ 1 213 places publiques en parcs fermés sur voirie
- ✓ 2 946 places payantes publiques sur voirie avec horodateurs
- ✓ **2 067** places publiques situées dans les cinq parcs en ouvrage : Cathédrale, Gambetta, Buirette, Erlon et Hôtel de Ville

La gestion de ces parkings a été confiée à la SAEM Champagne Parc Auto, sous forme de :

- concession pour les parkings Erlon, Buirette, Cathédrale
- affermage pour les parkings Gambetta et Hôtel de Ville

La société CPA est une société d'économie mixte dont les deux principaux actionnaires sont la Ville de Reims (68,5%) et la Caisse des Dépôts et Consignation (18%).

Cette société, créée en septembre 1975, compte parmi son conseil d'administration, 5 représentants de la Ville de Reims.

Elle compte 25 agents, dont 8 cadres et 4 agents de maîtrise.

Les tarifs sont fixés par délibération du conseil municipal et n'ont pas évolué depuis janvier 2005.

Faits marquants de la société CPA

Le matériel de péage a été remplacé sur l'ensemble des parkings, pour un montant de 399 952,61 € HT. Le montant total des investissements, figurant au bilan, s'élève à 443 493,41 € HT.

Les charges de personnel ont progressé de 9,5%.

Ceci s'explique par une augmentation des salaires de 2,5% au 1^{er} juillet 2009, une hausse du budget formation, avec le recrutement et donc la formation de 4 personnes.

L'augmentation du poste « taxes foncières et professionnelles » est due à la mise en place de la taxe sur les ordures ménagères.

En 2009, la société Champagne Parc Auto avait pour ambition de proposer un nouveau service « d'auto-partage ».

Après étude et engagement des dépenses pour lancer le service en septembre 2009, le projet a été arrêté.

Le coût global supporté par la société est de 99 049 €.

Dans les comptes présentés par la société, ce coût est inscrit dans les charges fixes de structure et répercuté sur chaque délégation de service public.

Or, ce projet n'a aucun lien avec les différents contrats de parkings et ne doit donc pas être imputé financièrement aux comptes de chaque parking.

Ainsi les charges fixes de structure s'élèvent, avec le coût de l'auto-partage, à 679 166 €, soit un coût par place de parking de 329 €.

Sans le coût de l'auto-partage, elles s'élèvent à 580 117 €, soit un coût par place de parking de 281 €. C'est ce dernier chiffre qui est pris en compte dans la synthèse qui suit.

Au final, ces charges fixes de structure ont baissé de 19%, principalement grâce à un retour sur impôt.

Au total, sur l'ensemble des parkings, les recettes horaires (hors recettes commerciales) progressent de 3,2%, les recettes d'abonnements de 5,6%, les recettes commerciales (vente des tickets hôteliers 24h et 48h) ont diminué de 11%.

Les recettes propres (hors subventions) ont augmenté après une année de baisse, de 3%.

Elles se répartissent à raison de :

- 67% de stationnement horaire ;
- 28% d'abonnés ;
- 5% d'actions commerciales.

NOTE SUR LES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

PARC AUTO GAMBETTA
RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE
ANNEE 2009

Le contrat avec le délégataire

La Ville de Reims a confié à la société d'économie mixte Champagne Parc Auto, par convention d'affermage, la gestion de 280 places de stationnement du parc auto Gambetta en février 1994. La clientèle est initialement constituée d'abonnés. La durée du contrat est de 30 ans.

Activité 2009 (montants en euros HT)

Le parc auto Gambetta est ouvert aux usagers hors abonnement avec la première demi-heure gratuite.

Le parc est ouvert au public du lundi au samedi de 7h à 1h du matin.

Le parking propose 277 places de stationnement (3 places neutralisées pour des raisons d'accès aux locaux techniques).

La fréquentation

En 2009, le parc connaît une hausse des entrées horaires de 2%, dont 47% correspondent à des entrées première demi-heure gratuite (-10%).

En 2009, 22 999 sorties horaires ont été constatées.

La fréquentation de ce parc en ouvrage reste cependant assez faible.

Le nombre de contrats d'abonnement subit une légère baisse, avec 267 abonnements en décembre 2009, pour 277 places disponibles.

La durée moyenne de stationnement est de 1h04 (+ 14 minutes).

En moyenne, une place est occupée par un véhicule 1 fois par jour.

Les recettes

Les recettes horaires hors commerciales progressent de manière significative avec une hausse de 24,3% et s'élèvent à 26 435 € HT.

Les usagers sont en fait restés sur ce parking au-delà de la première demi-heure gratuite. Ainsi les sorties payantes ont progressé de 14,3%.

Les recettes horaires commerciales (accords passés entre CPA et des associations de commerçants au prorata du nombre de places par parking géré par CPA) par contre ont fortement diminué, de 16,7% s'élevant à 20 616 € HT (baisse de vente des tickets hôteliers 24 et 48h).

Les recettes abonnements progressent légèrement de 0,5% et s'élèvent à 109 123 € pour 2009.

Le total des recettes augmente au final de 1% et s'élèvent à 156 174 € HT.

Chaque véhicule « payant », qui stationne dans le parc en ouvrage Gambetta, rapporte 1,15 € par jour en moyenne sur l'année 2009.

Le parc auto Gambetta reste toujours un parc en ouvrage destiné aux abonnements qui représentent près de 70% des recettes.

Par ailleurs, la Ville de Reims verse chaque année une participation au fermier en raison des contraintes qui lui sont imposées dans son contrat par la collectivité dans l'exploitation du parc auto. En 2009, le montant de cette participation s'élève à 200 000 €.

Les dépenses

Les charges ont progressé de 14,3% en 2009.

Ceci s'explique par :

- des principales dépenses d'entretien, de réparation et de maintenance s'élevant à 51 390 €,
- du matériel de péage remplacé représentant 81 469,59 € HT,
- des frais de personnel de 33 268 €, soit une augmentation de 13%. Un agent est affecté au parking Gambetta.

Dans le cadre de son contrat, le fermier paie une redevance d'affermage à la Ville de Reims de 99 092 €.

Les charges d'amortissement, provisions et autres charges représentent 99 358 €.

Les charges fixes de structure, hors auto-partage, s'élèvent à 77 743 €, compte tenu du coût de ces charges par place qui est de 281 €.

Bilan financier

Le résultat financier 2009 fait apparaître, compte tenu des charges de structure de la société hors auto-partage, un résultat négatif de 44 391 €.

De ce fait, le résultat analytique de la place de parking est toujours négatif, mais reste stable à 160 €.

NOTE SUR LES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

PARC AUTO CATHEDRALE
RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE
ANNEE 2009

Le contrat avec le délégataire

La Ville de Reims a confié à la société d'économie mixte Champagne Parc Auto par convention de concession la gestion de 564 places de stationnement du parc auto Cathédrale en janvier 1977 et mis en exploitation le 15 avril 1981.

La clientèle est constituée d'abonnés et d'usagers horaires.

Le parc est ouvert de 7h à 1h, 6 jours sur 7 (sauf le dimanche).

La durée du contrat est de 30 ans à compter de la mise en service du parc auto.

La délégation de service public est en cours de procédure de renouvellement, sous la forme d'un affermage.

Activité 2009 (montants en euros HT)

La fréquentation

Le nombre de sorties horaires payantes a progressé de 5,3% en 2009 et s'élève à 178 525 contre 169 512 en 2009, retrouvant un niveau comparable à celui de 2007.

En effet, en raison des travaux de peinture, le parking ferme un niveau tous les ans quelques jours en août et en 2007, la fermeture parking Buirette avait entraîné un report des usagers.

Le nombre de contrats d'abonnement est par contre toujours très important, soit 482 abonnements fin décembre 2009.

La durée moyenne de stationnement est de 1h58 (+2 minutes).

En moyenne, une place est occupée par un véhicule 1,6 fois par jour.

Les recettes

Les recettes horaires hors commerciales progressent de 7,4%, soit 382 417 € contre 356 218 € en 2009.

Les recettes horaires commerciales (au prorata du nombre de places par parking géré par CPA) représentent 38 957 € et diminuent de 17,6%.

Les recettes provenant des abonnements restent stables, s'élevant à 244 765 €.

Chaque véhicule, qui stationne dans le parc en ouvrage Cathédrale, rapporte 2,14 € par jour en moyenne sur l'année 2009.

Au total, les produits progressent de 3,5% et s'élèvent à 870 229 € et se maintiennent à un niveau important du fait de reprise de provisions conséquentes de 171 347 €.

Les dépenses

Les charges ont diminué de 11,4% en 2009. Au total, elles s'élèvent à 764 857 € contre 863 270 € en 2008.

Les principaux postes de dépenses restent stables ou en baisse, dont :

- un montant global des travaux d'entretien, réparation et maintenance des installations, réalisé s'élevant à 178 772 € HT, soit une baisse de 25,6%.

CPA a principalement effectué de gros travaux de peinture au niveau -2 ayant entraîné la fermeture du parking pendant 3 jours du 8 au 10 août 2009.

- un poste du personnel représentant 174 647 € HT, chiffre quasi stable par rapport à l'an passé. 5 agents sont affectés au parking Cathédrale.

Les charges fixes de structure hors auto-partage s'élèvent à 158 287 €, compte tenu du coût de ces charges par place, qui est de 281 €.

Bilan financier

Le résultat 2009 d'exploitation du parc auto Cathédrale présente au final pour la première fois un solde positif de 105 372 €, compte tenu des charges de structure de la société hors auto-partage.

Ce parking affiche ainsi un bénéfice analytique de la place de parking de 186 €.

En fin de concession, l'objectif d'équilibre des charges et produits de ce parc auto est atteint.

NOTE SUR LES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

PARC AUTO BUIRETTE
RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE
ANNEE 2009

Le contrat avec le délégataire

La Ville de Reims a confié à la société d'économie mixte Champagne Parc Auto par convention de concession la gestion de 430 places de stationnement du parc auto Buirette en juin 1991. La clientèle est constituée d'abonnés et d'usagers horaires. Le parc est ouvert de 24h sur 24, 7 jours sur 7. La durée du contrat est de 50 ans.

Activité 2009 (montants en euros HT)

La fréquentation

Le nombre de sorties horaires payantes poursuivent leur hausse en 2009, + 7,7%, soit 288 202 sorties horaires payantes. Ce parc a bénéficié du report du stationnement du parking Erlon vers Buirette à compter d'octobre 2008, en raison du plan de circulation lié aux travaux du tramway.

Le nombre de contrats d'abonnement continue de diminuer légèrement autour de 271 contrats fin 2009.

La durée moyenne de stationnement est de 1h57 (+ 5 minutes).

En moyenne, une place est occupée par un véhicule 2,2 fois par jour.

Les recettes

Les recettes horaires hors commerciales ont progressé de 13,2% et s'élèvent à 612 631€ contre 541 090 € en 2008.

Les recettes horaires commerciales (au prorata du nombre de places par parking géré par CPA) représentent 31 936 € et diminuent de 16,8%.

Les recettes provenant des abonnements diminuent de 7,2%, à 170 428 €.

Chaque véhicule, qui stationne dans le parc en ouvrage Buirette, rapporte 2,13 € en moyenne sur l'année 2009.

Au total, les produits s'élèvent à 846 265 €, soit une progression de près de 4%.

A noter que depuis 2008, la Ville de Reims ne verse plus de participation pour le parc auto Buirette.

Les dépenses

Les charges hors frais fixes ont peu progressé, de 1,8% en 2009.

Au total, les charges s'élèvent à 692 808 €.

Les principaux postes de dépenses restent stables ou en baisse, soit :

- une baisse du montant global des travaux d'entretien, réparation et maintenance des installations, réalisé qui s'élève à 51 049 € HT. Ces travaux visent à l'amélioration des conditions d'accueil, de sécurité et de confort des usagers et du personnel.

- Une légère baisse du poste du personnel à 140 322 € HT. 4 agents sont affectés comptablement à ce parc.

Les charges d'amortissement et provisions représentent 224 481 €.

Les charges fixes de structure hors auto-partage s'élèvent à 120 680 €, compte tenu du coût de ces charges par place, qui est de 281 €.

Seules les taxes foncières progressent significativement de 17,5%.

Bilan financier

Le résultat d'exploitation 2009 du parc auto Buirette, en tenant compte des charges de structure de la société hors auto-partage, présente au final un excédent de 153 458 €, soit une hausse de 47%.

Le bénéfice analytique de la place de parking s'élève à 356 € contre 242 € en 2008.

NOTE SUR LES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

PARC AUTO ERLON
RAPPORT DU DELEGATAIRE
ANNEE 2009

Le contrat avec le délégataire

La Ville de Reims a confié à la société d'économie mixte Champagne Parc Auto par convention de concession la gestion de 650 places de stationnement du parc auto Erlon en février 1991.

La clientèle est constituée d'abonnés et d'usagers horaires.

Le parc est ouvert de 24h sur 24, 7 jours sur 7.

La durée du contrat est de 50 ans.

Le parking propose 644 places (6 places supprimées pour places plus grandes pour les personnes à mobilité réduite).

Activité 2009 (montants en euros HT)

La fréquentation

Le nombre de sorties horaires payantes connaît encore une baisse d'activité, de 10,9%, soit 393 710 contre 441 847.

Le nouveau plan de circulation, lié aux travaux du tramway a réduit le flux de véhicules pouvant accéder au parking.

Le nombre de contrats d'abonnement reste stable entre fin décembre 2008 et fin décembre 2009, avec 348 abonnements. En novembre 2009, il a été jusqu'à 402 abonnés.

La durée moyenne de stationnement est de 2h05 (+ 3 minutes).

En moyenne, une place est occupée par un véhicule 2 fois par jour.

Les recettes

Les recettes horaires suivent l'évolution des entrées horaires, soit une baisse de 8,6% à 887 805 €.

Les recettes horaires commerciales représentent 46 162 € HT (au prorata du nombre de places par parking géré par CPA) et diminuent de 16,5%.

Les recettes provenant des abonnements, soit 227 909 €, progressent de 7,3% par rapport à 2008.

Chaque véhicule, qui stationne dans le parc en ouvrage Erlon, rapporte 2,25 € en moyenne sur l'année 2009.

La Ville de Reims ne verse plus en 2009 de participation au concessionnaire.

Au total, les produits représentent 1 251 047 € en 2009.

Les dépenses

Au total, les charges s'élèvent à 1 334 523 € HT, soit une baisse de 41%.

Cette forte baisse s'explique surtout par la dernière trimestrialité du crédit bail que CPA a contracté en 1981 pour le montage financier de l'opération, soit -1 042 515 €.

Toutefois, des postes de dépenses augmentent sensiblement :

- travaux d'entretien, réparation et maintenance des installations s'élevant à 169 776 € contre 65 734 € HT en 2008. L'escalier côté Continental et le niveau -3 ont été repeints.
- poste du personnel représentant 264 933 € HT, soit une augmentation de 12%,
- taxes foncières et professionnelles progressant de 18%.

Les charges fixes de structure hors auto-partage s'élèvent à 180 747 €, compte tenu du coût de ces charges par place, qui est de 281 €.

Bilan financier

Entre les dépenses qui diminuent fortement et la fin de la participation de la ville de Reims, au final, le résultat 2009 d'exploitation du parc auto Erlon, en tenant compte des charges de structure de la société hors auto-partage, présente un déficit de 83 477 €.

Le déficit de la place de parking s'élève à 130 € en 2009.

Avec la fin du loyer du crédit-bail et une reprise espérée de l'activité, ce parking devrait renouer avec les bénéfices en 2010.

NOTE SUR LES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

PARC AUTO HOTEL DE VILLE

RAPPORT DU DELEGATAIRE

ANNEE 2009

Le contrat avec le délégataire

La Ville de Reims a confié à la société d'économie mixte Champagne Parc Auto par convention d'affermage la gestion de 152 places de stationnement du parc auto Hôtel de Ville en octobre 2007.

Le parc auto a été mis en service le 18 août 2008.

La clientèle est constituée d'abonnés et d'usagers horaires.

Le Parc est ouvert de 7h à 1h, 6 jours sur 7 (sauf le dimanche).

La durée du contrat est de 7 ans.

Activité 2009 (montants en euros HT)

La fréquentation

Le nombre de sorties horaires payantes s'élève à 25 736 en 2009, avec une fréquentation plus importante en décembre.

Le nombre de contrats d'abonnement est en progression et atteint fin décembre 2009, 97 abonnements, soit une hausse de 29%.

La durée moyenne de stationnement est de 2h11.

En moyenne, une place est occupée par un véhicule une fois par jour.

Malgré une campagne de communication active, ce parc auto a du mal à démarrer, attendu dès son ouverture, peut-être en raison de la faible attractivité commerciale du secteur en 2009.

Les recettes

Les recettes horaires s'élèvent à 62 344 €.

Par rapport au tableau prévisionnel remis avec le contrat signé en 2007, sur lequel s'est engagé financièrement le délégataire, l'utilisateur n'est pas au rendez-vous.

Les recettes sont en dessous des prévisions de 70%.

Les recettes provenant des abonnements sont, par contre, presque conformes aux prévisions, autour de 56 114 € (66 813 € prévus initialement dans le contrat).

Chaque véhicule, qui stationne dans le parc en ouvrage Hôtel de Ville, rapporte 2,42 € en moyenne sur l'année 2009, soit le plus fort rapport de l'ensemble des parkings.

Les dépenses

Au total, les charges s'élèvent à 359 471 €, soit 37% de plus que les comptes prévisionnels prévu au contrat.

Ceci s'explique par :

- un poste loyer charges locales et copropriété non prévu initialement, compensé en partie par un remboursement de la copropriété (prestations effectuées par CPA pour des raisons de sécurité sur l'ensemble des niveaux y compris le niveau privé), soit au final des charges de copropriété de 15 132 €, incombant au délégataire dans le cadre de l'acte notarial de l'établissement.
- des taxes foncières et professionnelles importantes (dans le tableau prévisionnel du contrat, la taxe foncière n'a pas été incluse),
- des dépenses d'énergie plus élevées que prévues (double réglette d'éclairage, puissance du compteur réduite en juin 2009).

A l'inverse, certaines dépenses sont moins élevées que prévues :

- entretien et maintenance -42%, maintenance démarrant en cours d'année 2009, le matériel étant encore sous garantie ;
- dépenses de personnel -12%. Un agent est affecté au parc auto.

La redevance d'affermage, versée à la Ville de Reims est pour 2009 de 38 000 €, soit le montant minimum prévu au contrat, compte tenu des faibles recettes de l'année 2009.

Les charges fixes de structure, hors auto-partage, s'élèvent à 42 660 €, compte tenu du coût de ces charges par place, qui est de 281 €.

Bilan financier

Le résultat 2009 d'exploitation du parc auto Hôtel de Ville, en tenant compte des charges de structure de la société hors auto-partage, présente au final un déficit de 195 200 €.

Le déficit analytique de la place de parking s'élève à 1 284 €.

Données générales et financière sur l'exploitation des parkings en ouvrage délégués par la Ville de Reims auprès de CPA

Parkings ouverts du lundi au samedi de de 7h à 1h, 6 jours sur 7 (sauf le dimanche) sauf Erlon et Buirette ouverts 7j/7, 24h/24

Clientèle : abonnés et usagers horaires

	Cathédrale	Erlon	Buirette	Gambetta	Hôtel de Ville
Source : Rapports d'activité 2009					
Nb places publiques	564	644	430	277	152
Contrat avec CPA	Concession Parking ouvert en avril 1981	Concession Parking ouvert en février 1991	Concession Parking ouvert en juin 1991	Affermage Parking ouvert en février 1994	Affermage Parking ouvert en août 2008
Fin de contrat	Avril 2011	Février 2041	Juin 2041	Février 2024	Août 2015
Nombre de sorties horaires payantes	178 525	393 710	288 202	22 999	25 736
Nombre de contrats d'abonnement	482	348	271	267	97
Rotation par place, par jour	1,6	2	2,2	1	1
Durée moyenne de stationnement	1h58	2h05	1h57	1h04	2h11
Recettes horaires	421 374 € HT	933 967 € HT	644 567 € HT	47 051 € HT	72 436 € HT
Recettes abonnements	244 765 € HT	227 909 € HT	170 428 € HT	109 123 € HT	56 114 € HT
Recette d'une place de stationnement	2,14 € HT	2,25 € HT	2,13 € HT	1,15 € HT	2,42 € HT
Dépenses annuelles	764 857 € HT	1 334 523 € HT	692 808 € HT	432 495 € HT	359 471 € HT
Résultat d'exploitation (y compris charges de structures)	+ 105 372 € HT	- 83 477 € HT	+ 153 458 € HT	- 44 391 € HT	- 195 200 € HT
Bénéfice/déficit par place de parking, y compris charges fixes liées à la structure de gestion	+ 186 €	- 130 €	+ 356 €	- 160 €	- 1 284 €
Redevance versée à la Ville de Reims				99 092 € HT	38 000 € HT
Participation de la Ville de Reims				200 000 €	

