

DSP DE SAINT ETENNE

MAI 2018







> SOMMAIRE

1.	PRE	SENTATION DE L'EXPLOITATION	
	1.1 1.2	CADRE CONTRACTUEL DESCRIPTION DU SITE	4
	1.3	ORGANISATION DES SITES	5
2.	CON	MPTE RENDU TECHNIQUE	7
	2.1	TARIFS APPLIQUES ET EVOLUTION	7
	2.2	FREQUENTATION ET RECETTE HORAIRE	8
	2.3	ABONNES	16
	2.4	CHIFFRE D'AFFAIRES	
	2.5	EVOLUTION DES OUVRAGES	
	2.6	ASSURANCES	
	2.7	QUALITE DE SERVICES	25
	2.8	MAINTENANCE ET SUIVI	27
3.	CON	ИРТЕ RENDU FINANCIER	29
	3.1	COMPTE DE RESULTAT 2015	29
4.	REL	ATIONS CONCEDANTS	32
	4.1	DISPOSITIONS SPECIFIQUES LIEES A LA PRESENCE D'AMIANTE SUR LE PARC MONT PILAT	32
	4.2	REUNIONS POUR LE TARIF HORAIRE	
5	A NI N	NEYES	2 2





1. PRESENTATION DE L'EXPLOITATION

1.1 CADRE CONTRACTUEL

EFFIA STATIONNEMENT s'est vu confier par la ville de Saint-Etienne la délégation pour l'exploitation des parcs de Jean Jaurès, Antonin Moine, Fauriel, Mont Pilat et Vigne, au terme de la procédure suivante :

- Suite à la procédure de mise en concurrence, la société EFFIA STATIONNEMENT a été désignée délégataire de service public pour la gestion des parcs de stationnement susnommés.
- Une entité dédiée a été créée comme décrit en annexe 16 de la convention cadre :

EFFIA STATIONNEMENT Saint Etienne

SARL au capital de 10 K€

Dont le siège est situé Place Jean Jaurès – 42000 SAINT ETIENNE.

• La DSP a été conclue pour une durée de 15 ans, à compter du 01/01/2013 jusqu'au 31/12/2027.

Le présent compte-rendu annuel s'articule autour des indications de l'article 7 du cahier des charges et des articles 30 à 32 de la convention de la ville de Saint-Etienne.

L'état récapitulatif des recettes, joint ci-dessous, est un document statistique. A ce titre, il peut apparaître certaines différences entre les montants relevés sur ces tableaux et les valeurs comptables apparaissant dans le compte-rendu financier.

1.2 DESCRIPTION DU SITE

La DSP est composée de cinq parcs aux caractéristiques différentes.

VIGNE:

Proche du centre-ville, c'est un parc en extérieur et en enclos de 24 places accessibles uniquement par les abonnés via un portail véhicule et un portillon piéton. Il n'y a pas de péage, seule une clé ou une télécommande permet l'accès à ce parc.

MONT-PILAT:

Situé à côté du centre commercial Centre 2, ce parc de 313 places est composé de deux niveaux en sousterrain. Il y a une entrée et une sortie principales et une caisse automatique. D'autres poches de parcs privés jouxtent le parc public. Leurs utilisateurs passent par le côté public pour entrer ou sortir. Ce parc fait partie de la copropriété Mont-Pilat gérée en 2013 par le syndic Cabinet Cheylus jusqu'en mars 2014.

Depuis, c'est le cabinet Delomier qui est en charge de l'ensemble de la copropriété Mont-Pilat.

Il est essentiellement fréquenté par les abonnés travaillant ou résidant dans la copropriété ou à proximité.

Le parc est fermé au public depuis le 01/04/2015. Il sert uniquement de voie d'accès aux places des copropriétaires situées au niveau -2.

FAURIEL:

Un parc de 610 places composé de six demi-niveaux et situé à flanc de colline, semi-ouvert sur l'extérieur. Il y a deux entrées, deux sorties et une caisse automatique.





Il est situé à l'espace Fauriel, entouré du centre de congrès, de la CCI et de l'Ecole de Commerce entre autre.

Fréquenté essentiellement par les abonnés, une clientèle horaire utilise également ce parc principalement lors des manifestations au centre des congrès.

ANTONIN MOINE:

Situé en centre-ville, proche de commerces et de restaurants, ce parc de 250 places est en partie ouvert et en partie enterré. Le péage est composé de deux entrées, deux sorties et d'une caisse automatique.

Une partie privée de 30 places gérées par Alliade est uniquement accessible par le parc public.

JEAN JAURES:

En plein centre-ville, sous la place du même nom, ce parc de 456 places est situé à côté d'un cinéma, de l'hôtel de ville, de la préfecture et de différents commerces et restaurants.

Il est de forme hélicoïdale et possède sept niveaux.

Deux entrées, six sorties et deux caisses automatiques constituent le péage de ce parc.

1.3 ORGANISATION DES SITES

L'équipe d'encadrement et d'exploitation d'EFFIA STATIONNEMENT Saint Etienne en charge de la gestion des parcs en DSP est composée comme suit :

- Un responsable de sites
- Un responsable de sites adjoint
- Neuf agents d'exploitation dont un principal

Pour mémoire, en janvier 2013, il y avait 12 agents d'exploitation.

Les deux responsables sont situés au parc Jean Jaurès.

Ils sont placés sous l'autorité d'un responsable de zone situé à la direction régionale Sud-Est à Villeurbanne.

MONT PILAT et VIGNE:

Pas de personnel. Les responsables (Pascal Peyron et Sylvain Dupuy) se déplacent régulièrement sur ces sites ou lors de besoins ponctuels.

FAURIEL:

La présence pour les divers besoins est assurée par les responsables et par deux agents de Moine qui s'alternent par quinzaine de jours.

ANTONIN MOINE:

Sébastien Faure, Nicolas Louvegnies (en alternence), Gabriel Poenou (parti à la retraite le 01/07) et Michel Garel, agents d'exploitation, employés.

JEAN JAURES:

Pascal Peyron, responsable de sites, cadre.

Sylvain Dupuy, responsable de sites adjoint, maîtrise.

Céline Dubost, agent d'exploitation principal, employée.





Michel Borac, Florence Gamard, Tahar Méhenni et Christian Garel (parti à la retraite le 01/09), agents d'exploitation, employés.

En annexe 1, la liste, les mouvements et la répartition du personnel permanent et non permanent pour l'année 2018.

Les parcs sont accessibles 24h/24.

La présence du personnel est la suivante :

- Vigne et Mont Pilat n'ont pas de personnel sur place.
- Fauriel : Présence un lundi (12h-15h) et un samedi (9h-12h) sur deux, et du mardi au vendredi de 13h à 16h (sauf jours fériés et selon les remplacements de congés).
- Antonin Moine : Présence 7j/7 (Dimanche au mercredi : 8h -20h ; jeudi au samedi : 8h-2h) sauf jours fériés.
- Jean Jaurès : 7j/7 et 24h/24.

Les agents de Jean Jaurès assurent la gestion des appels et alarmes des autres parcs Effia de Saint-Etienne en dehors des heures de présence du personnel.

Ils assurent également, dans le cadre d'une prestation de service, la distribution des droits résidants et la vente de produits de stationnement sur voirie du lundi au dimanche de 8h à 19h, jours fériés inclus.





2. COMPTE RENDU TECHNIQUE

2.1 TARIFS APPLIQUES

TARIFS A COMPTER DU 01/07/2015	IEAN LAURES	ANTONIN	FALIBLE	MONT	VIICALE
(EN € TTC)	JEAN-JAURES	MOINE	FAURIEL	PILAT	VIGNE
TARIFS JOUR DE 9H00 A 19H00					
Chaque tranche de 15 minutes dans la limite de 5 heures	0.60€	0.50€	0.30€		
Chaque tranche de 15 minutes au-delà de 5 heures	0.50 €	0.30€	0.30€		
Plafonnement pour la période	18.00€	16.00€	9.00€		
TARIFS JOUR DU SAMEDI DE 9H00 A 19H00					
15 minutes	0,60€	0.50€	0.30 €		
30 minutes	1.20 €	1.00€	0.60€		
45 minutes	1.80 €	1.50€	0.90€		
1h00	2.40€	2.00€	1.20 €		
1h15	2.40 €	2.00 €	1.50 €		
1h30	2.40 €	2.00€	1.80 €		
1h45	2.40 €	2.00€	2.10 €		
2h00	2.40 €	2.00€	2.40 €		
2h15	2.40 €	2.00 €	2.70 €		
2h30	2.40 €	2.00€	3.00€		
2h45	2.40 €	2.00€	3.30 €		
3h00	2.40 €	2.00€	3.60€		
Chaque tranche de 15 minutes dans la limite de 7 heures	0.60€	0.50€	0.30€		
Chaque tranche de 15 minutes au-delà de 7 heures	0.50€	0.30€	0.30€		
Plafonnement pour la période	18.00€	16.00€	9.00€		
SOIREE/NUIT DE 19H00 A 9H00*					
Chaque tranche de 15 minutes	0.60€	0,50€	0,30€		
Plafonnement pour la période	3,00€	3,00€	3,00€		
ABONNEMENTS					
Abonnement mensuel résident	60,20€	60,20€	40,20 €	25,10 €	25,10€
Abonnement mensuel non-résident	110,40€	110,40€	60,20 €	30,10€	60,10€
Abonnement mensuel motos résident	30,10 €	30,10€	20,10€	12,50€	
Abonnement mensuel motos non-résident	55,20€	55,20€	30,10€	15,05€	
Abonnement trimestriel étudiant			30,10€	30,10€	

^(*) Tarif appliqué dès lors que du stationnement est effectué entre 19h et 9h, quelle que soit l'heure d'entrée et de sortie du parc.



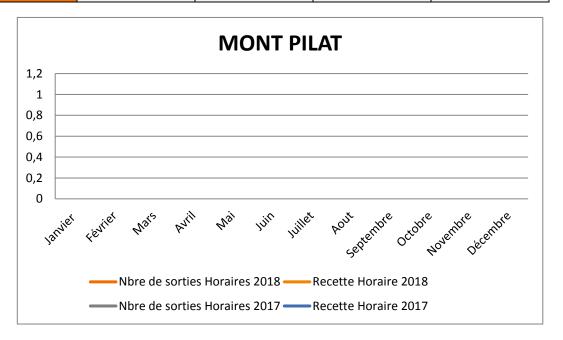


2.2 FREQUENTATION ET RECETTE HORAIRE

Les tableaux suivants présentent, par parc (sauf Vigne, sans horaire) la fréquentation horaire, la recette horaire et le nombre de places vides offertes aux horaires un jeudi et un samedi par mois à 10h, 15h et 21h.

PARC MONT PILAT : le parc est fermé depuis le 01/04/2015

MONT PILAT	Nombre de Sorties Horaires 2018	Recette Horaire 2018 (en € HT)	Nombre de Sorties Horaires 2017	Recette Horaire 2017 (en € HT)
Janvier				
Février				
Mars				
Avril				
Mai				
Juin		Parc fermé		
Juillet				
Août				
Septembre				
Octobre				
Novembre				
Décembre				
TOTAL				







MONT PILAT	Nombre places vides horaires 2018 Jeudi			Nombre places vides horaires 2017 Samedi		
	10h	15h	21h	10h	15h	21h
Janvier						
Février						
Mars						
Avril						
Mai		l o noro o	st fermé de	ovic la 1er a	wil 2015	
Juin		Le parc e	st leffile de	puis ie 1° a	VIII 2013	
Juillet						
Août						
Septembre						
Octobre						
Novembre						
Décembre						

Ce sont essentiellement des abonnés qui utilisent le parc et travaillent à proximité ou dans la copropriété Mt-Pilat.

Le parc fonctionne pour une très large majorité avec les abonnés soit du lundi au vendredi. Cela se traduit par un grand nombre de places libres le week-end.

Le parc a été fermé au 1er avril 2015 pour préparer et effectuer les travaux de désamiantage qui se sont terminés en octobre.

Cependant, pour des raisons de sécurité incendie, il n'a pas pu être ouvert au public.

En décembre 2015, il a été décidé de laisser de nouveau accéder les copropriétaires en passant par la partie publique.

Cette dernière est balisée afin d'empêcher le stationnement.

La situation n'a pas évoluée en 2016.

En 2017, des travaux concernant la sécurité incendie et le portail d'entrée ont été réalisés.

Le parc pourrait ouvrir à nouveau mais l'examen de la sortie de ce parc de la DSP est en cours.

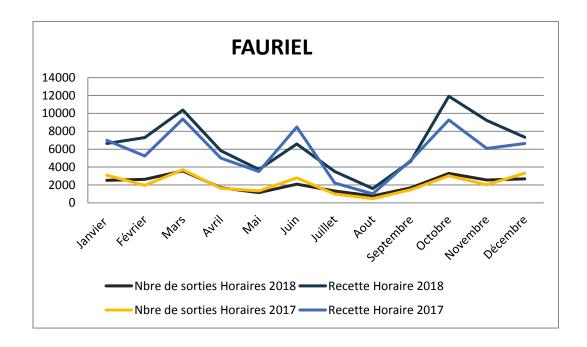
En 2018, la situation est restée identique. Le parc devrait sortir de la DSP l'année suivante.





PARC FAURIEL

FAURIEL	Nombre de Sorties Horaires 2018	Recette Horaire 2018 (en € HT)	Nombre de Sorties Horaires 2017	Recette Horaire 2017 (en € HT)
Janvier	2 514	6 637	3 089	6 999
Février	2 625	7 291	1 952	5 245
Mars	3 569	10 374	3 707	9 371
Avril	1 691	5 838	1 619	5 013
Mai	1 146	3 732	1 348	3 499
Juin	2 091	6 574	2 798	8 480
Juillet	1 317	3 500	979	2 223
Août	774	1 600	473	1 008
Septembre	1 677	4 650	1 465	4 765
Octobre	3 289	11 913	3 016	9 261
Novembre	2 562	9 216	2 023	6 074
Décembre	2 680	7 336	3 335	6 627
TOTAL	25 935	78 661	25 804	68 565





	Nombre p	Nombre places vides horaires 2018			Nombre places vides horaires 2018		
FAURIEL		Jeudi		Samedi			
	10h	15h	21h	10h	15h	21h	
Janvier	194	191	542	544	551	581	
Février	210	230	565	536	498	531	
Mars	225	162	479	541	534	572	
Avril	72	86	568	546	554	575	
Mai	178	179	564	544	539	574	
Juin	249	253	542	520	465	445	
Juillet	256	248	499	524	537	553	
Août	301	306	579	567	574	585	
Septembre	196	217	566	256	273	576	
Octobre	185	189	555	426	480	571	
Novembre	164	157	395	524	529	563	
Décembre	198	203	373	537	545	565	

Le parc est peu fréquenté par la clientèle horaire.

Les médecins à proximité, le planétarium et les quelques commerces contribuent à moins de 10% de la fréquentation.

Ce sont les manifestations du Centre des Congrès qui apportent leurs lots de visiteurs.

Ce sont soit des clients classiques soit des clients bénéficiant de jetons manifestation commandés et achetés par le Centre de Congrès pour lui-même ou pour l'organisateur du salon.

La fréquentation a augmenté de 0.5% entre 2017 et 2018. Le nombre de commande de la part du Centre des Congrès est quasiment le même qu'en 2017, soit 35 au lieu de 44 pour un CA de 13.4k€HT (-19.85%).

Les recettes horaires ont augmenté. Les manifestations étaient en nombre plus faibles mais ont apporté plus de fréquentation.

Le parc est peu rempli le week-end puisqu'il fonctionne essentiellement avec les abonnés venant du lundi au vendredi.

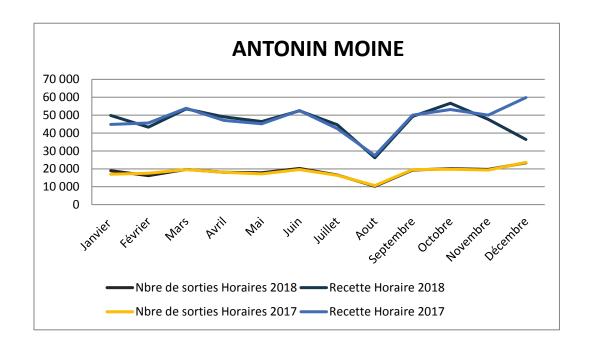
Seule une à trois manifestations importantes peut faire apparaître des pics d'occupation le week-end et provoquer des périodes de complet en semaine.





PARC ANTONIN MOINE

ANTONIN MOINE	Nombre de Sorties Horaires 2018	Recette Horaire 2018 (en € HT)	Nombre de Sorties Horaires 2017	Recette Horaire 2017 (en € HT)
Janvier	18 992	49 801	16 996	44 784
Février	16 222	43 287	17 568	45 665
Mars	19 659	53 508	19 600	53 871
Avril	18 068	49 013	18 103	47 057
Mai	17 779	46 473	17 195	45 152
Juin	20 254	52 466	16 629	52 597
Juillet	16 565	44 635	16 366	42 510
Août	10 275	26 178	10 640	27 456
Septembre	19 303	49 332	19 559	50 044
Octobre	20 150	56 653	19 748	53 159
Novembre	19 654	47 697	19 343	50 050
Décembre	23 356	36 419	23 606	59 824
TOTAL	220 277	555 462	198 357	572 169





ANTONIN MOINE	Nombre places vides horaires 2018			Nombre places vides horaires 2018 Samedi		
	10h	Jeudi 15h	21h	10h	15h	21h
Janvier	70	29	67	64	28	42
Février	100	70	78	116	21	26
Mars	109	89	52	100	41	39
Avril	71	39	32	105	48	31
Mai	94	73	103	127	58	136
Juin	83	87	11	93	68	118
Juillet	73	41	40	65	73	116
Août	143	86	80	96	80	113
Septembre	117	80	59	106	46	32
Octobre	35	4	6	28	0	0
Novembre	166	137	175	22	0	0
Décembre	0	0	0	0	0	3

La fréquentation n'a cessé d'augmenter depuis la fin des travaux en 2013.

En 2018, elle a augmenté de 11.05% par rapport à 2017.

Les recettes ont diminué de 2.92% à cause de la présence des gilets jaunes sur le parc et des jours de gratuité mis en place par la mairie (ces derniers seront remboursés sur 2019).

Ce parc de centre-ville connait régulièrement des périodes de complet notamment les vendredis et samedis soirs.

Les périodes les plus denses sont les milieux d'après-midis et surtout les soirées soit le créneau horaire 19-23h.

Les lundis, les dimanches et les jours fériés sont les jours les plus creux.

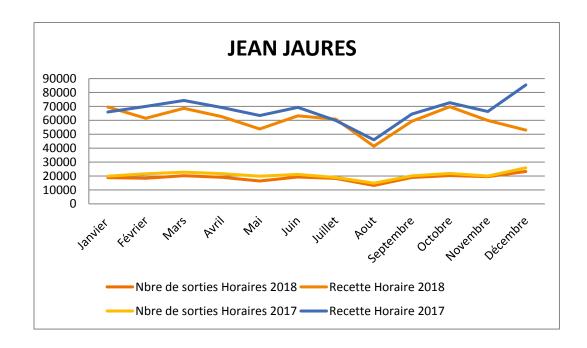
Le rythme de remplissage correspond donc à l'activité professionnelle et commerçante alentour. Le quartier est dynamique et crée une clientèle professionnelle et particulière en journée et en soirée.





PARC JEAN JAURES

JEAN JAURES	Nombre de Sorties Horaires 2018	Recette Horaire 2018 (en € HT)	Nombre de Sorties Horaires 2017	Recette Horaire 2017 (en € HT)
Janvier	18 826	69 593	19 892	66 032
Février	18 405	61 501	21 682	70 034
Mars	20 264	68 620	22 803	74 333
Avril	19 096	62 624	21 690	69 247
Mai	16 420	53 875	19 913	63 528
Juin	19 293	63 270	21 152	69 325
Juillet	18 329	60 863	19 022	59 949
Août	13 233	41 446	14 888	46 029
Septembre	18 954	59 345	20 099	64 553
Octobre	20 304	69 797	21 831	72 743
Novembre	19 514	59 960	20 065	66 380
Décembre	23 270	53 017	25 876	85 452
TOTAL	225 908	723 911	248 913	807 605





JEAN JAURES	Nombre places vides horaires 2018 Jeudi			Nombre places vides horaires 2018 Samedi		
	10h	15h	21h	10h	15h	21h
Janvier	241	223	148	260	159	31
Février	248	198	106	311	190	39
Mars	194	212	193	292	198	27
Avril	250	218	136	271	186	18
Mai	269	255	189	283	264	83
Juin	264	219	18	296	262	108
Juillet	252	217	77	301	263	89
Août	279	242	124	292	246	25
Septembre	201	196	58	268	189	27
Octobre	220	180	89	194	70	21
Novembre	200	208	164	248	145	45
Décembre	164	161	122	245	132	132

Ce parc a une fréquentation horaire et abonné. Cette dernière est plus importante en semaine, alors que les vendredis et samedis soirs sont remplis par une clientèle horaire importante.

Cependant, étant donné l'emplacement du parc, une rotation se fait régulièrement, l'activité du parc correspond à celle des commerces, des services et des employeurs alentour.

Mais l'activité et l'attractivité du quartier diminuent et la fréquentation du parc également avec -9.24% de clients horaires.

L'activité professionnelle a diminué en semaine, les restaurants et le cinéma connaissent également une baisse de fréquentation ressentie sur notre activité.

De fait, les recettes ont diminué de 10.36%.

A ceci s'ajoute les manifestations de gilets jaunes et les jours gratuits mis en place par la mairie (ces derniers seront remboursés sur 2019).

Le parc a plus de place à offrir à la clientèle horaire depuis la disparition des pass et à la mise en place de quotas d'abonné.

Mais cet effet a une limite sur la présence horaire et ne comble pas toutes les places disponibles.

Nous nous retrouvons à fermer le dernier niveau en semaine du fait que nous n'avons pas besoin de ces places.



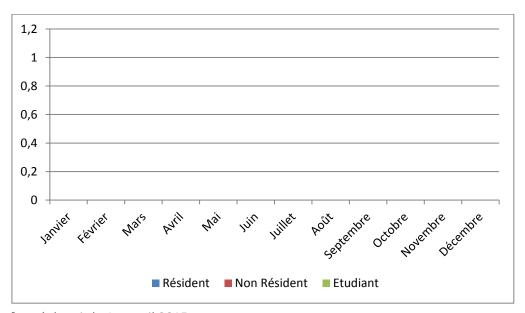


2.3 ABONNES

Les tableaux suivants reprennent par parc le nombre d'abonnements par catégorie et par mois.

MONT PILAT

	Nombre d'abonnés 2018									
MONT PILAT	Résident	Non résident	Etudiant	Moto résident	Moto non résident					
Janvier		Parc fermé d	depuis le 01/0	04/2015						
Février										
Mars										
Avril										
Mai										
Juin										
Juillet										
Août										
Septembre										
Octobre										
Novembre										
Décembre										



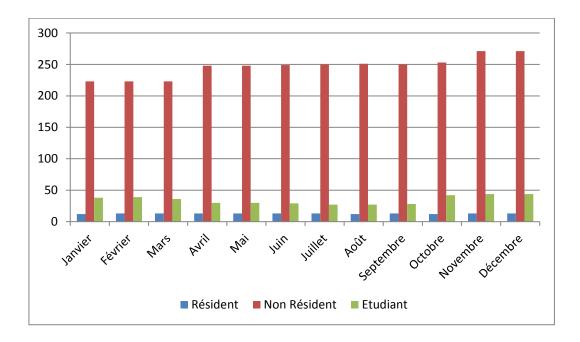
Le parc est fermé depuis le 1er avril 2015.





FAURIEL

FALIDIE	Nombre d'abonnés 2018								
FAURIEL	Résident	Non résident	Etudiant	Moto résident	Moto non résident				
Janvier	12	223	38	0	0				
Février	13	223	39	0	0				
Mars	13	223	36	0	0				
Avril	13	248	30	0	0				
Mai	13	248	30	0	0				
Juin	13	249	29	0	0				
Juillet	13	250	27	0	0				
Août	12	251	27	0	0				
Septembre	13	250	28	0	0				
Octobre	12	253	42	0	0				
Novembre	13	271	44	0	0				
Décembre	13	271	44	0	0				



Le nombre d'abonnés a augmenté essentiellement en non résident.

Les abonnés sont pour une très grande partie des salariés des entreprises ou administrations alentour.

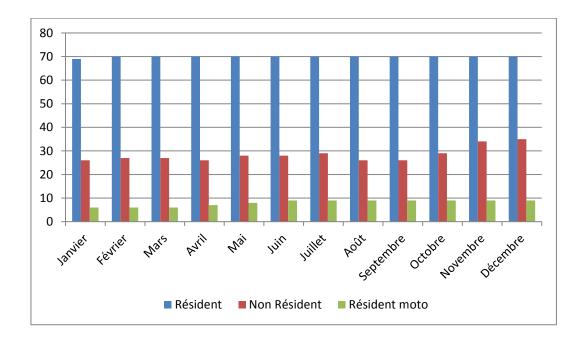
La quasi absence de besoin en stationnement résident se confirme par le faible nombre d'abonnés de cette catégorie et par la très faible demande.





ANTONIN MOINE

ANTONIN	Nombre d'abonnés 2018					
MOINE	Résident	Non résident	Moto résident	Moto non résident		
Janvier	69	26	6	0		
Février	70	27	6	0		
Mars	70	27	6	0		
Avril	70	26	7	0		
Mai	70	28	8	0		
Juin	70	28	9	0		
Juillet	70	29	9	0		
Août	70	26	9	0		
Septembre	70	26	9	0		
Octobre	70	29	9	0		
Novembre	70	34	9	0		
Décembre	70	35	9	0		



Le contrat de DSP stipule des quotas par catégorie d'abonnement pour ce parc, les maximums étant :

- 40 pour les non-résidents
- 70 pour les résidents

Le nombre d'abonnés résidents a diminué pour atteindre la limite du quota.

La majorité des demandes concerne cette catégorie.

Les non-résidents ont augmenté et s'approche du quota.

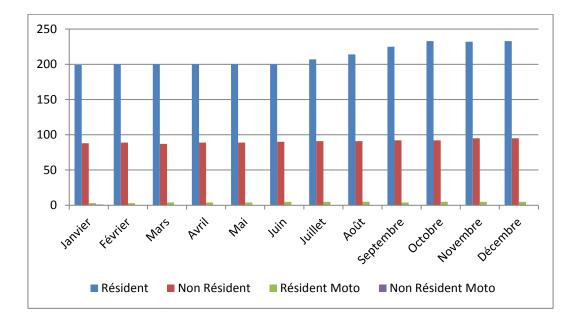
Le nombre d'abonnés moto a également augmenté.





JEAN JAURES

JEAN JAURES	Nombre d'abonnés 2018					
	Résident	Non résident	Moto résident	Moto non résident		
Janvier	199	88	3	1		
Février	200	89	3	0		
Mars	200	87	4	0		
Avril	200	89	4	0		
Mai	200	89	4	0		
Juin	200	90	5	0		
Juillet	207	91	5	0		
Août	214	91	5	0		
Septembre	225	92	4	0		
Octobre	233	92	5	0		
Novembre	232	95	5	0		
Décembre	233	95	5	0		



Le contrat de DSP impose des quotas par catégorie d'abonnement pour ce parc, les maximums étant :

- 70 pour les non-résidents
- 200 pour les résidents

Ces quotas vont passer à 90 pour les non-résidents et à 250 pour les résidents.

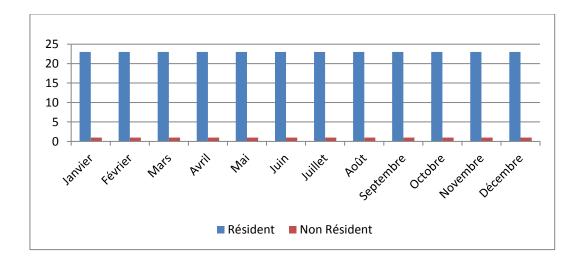
Les deux catégories ont évolué à la hausse notamment pour les résidents.





VIGNE

VIGNE	Nombre d'abonnés 2018			
	Résident	Non résident		
Janvier	23	1		
Février	23	1		
Mars	23	1		
Avril	23	1		
Mai	23	1		
Juin	23	1		
Juillet	23	1		
Août	23	1		
Septembre	23	1		
Octobre	23	1		
Novembre	23	1		
Décembre	23	1		



Le nombre d'abonné est resté le même sur l'année. Le parc est complet à l'année.





2.4 CHIFFRE D'AFFAIRES

Le CA est repris sur l'ensemble de la DSP par parc et par catégories de recettes.

Le CA complémentaire correspond aux redevances (Coca Cola, Photomaton...), à la prestation de vente pour la voirie et aux charges des amodiations.

Montants exprimés en € H.T.	CEP 2018	REEL 2018	ECART	REEL 2017
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES - DSP	2 254 226	1 935 999	-318 227	2 029 262
Recettes horaires	1 400 499	1 379 611	-20 888	1 498 757
Recettes abonnés	500 431	441 280	-59 151	428 506
Recettes diverses	353 296	115 107	-238 188	101 999
Autres				

L'année 2018 est en baisse par rapport à 2017 et en-dessous du CEP.

La recette horaire est légèrement en dessous de celle de 2017 mais au-dessus du CEP (en tenant compte des jours gratuits remboursés en différé) grâce notamment à l'augmentation des tarifs sur Jaurès et Moine, à la hausse de fréquentation sur Moine.

La recette abonnée est au-dessus de celle de 2017 mais en-dessous du CEP dû à la perte des abonnés de Mt-Pilat depuis la fermeture du parc.

L'écart des recettes diverses entre le CEP et le réel provient principalement du fait que les forfaits précédemment vendus par l'ancien délégataire ne figurent plus dans la nouvelle grille tarifaire et qu'il n'y a plus d'amodiataire à Moine.

La recette des amodiations de Fauriel s'élève pour 2017 à 98 214€HT soit +2.5% dû à la hausse des indices.

montants exprimés en € H.T.	CEP 2018	REEL 2018	ECART	REEL 2017
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES - VIGNE	8 822	6 334	-2 487	6 292
Recettes horaires				
Recettes abonnés	8 733	6 334	-2 399	6292
Recettes diverses	88		-88	
Autres				

Ce parc est sans mouvement. Son CA est en-dessous du CEP à cause de la baisse du prix de l'abonnement résident et de la proportion de ceux-ci par rapport aux non-résidents (23 pour 1).

Celle-ci était plus équilibrée avant la modification des tarifs.





montants exprimés en € H.T.	CEP 2018	REEL 2018	ECART	REEL 2017
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES - MONT PILAT	105 442	63	-105 379	64
Recettes horaires				
Recettes abonnés	105 442		-105 442	
Recettes diverses		63	63	64
Autres				

Ce parc est prévu de devenir un parc d'abonné uniquement d'où l'absence de CEP horaire. Le parc a fermé le 1er avril 2015 pour les travaux de désamiantage et n'a pas encore rouvert. Il devrait sortir de la DSP.

montants exprimés en € H.T.	CEP 2018	REEL 2018	ECART	REEL 2017
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES - JEAN JAURES	1 241 908	967 655	-274 253	1 058 656
Recettes horaires	849 353	727 075	-122 278	831 145
Recettes abonnés	211 917	225 595	13 678	220 515
Recettes diverses	180 638	14 984	-165 653	6 996
Autres				-

La recette horaire est inférieure à celle de 2017 et du CEP (baisse de fréquentation, gilets jaunes et jours gratuits remboursés en différé).

La recette abonnée est meilleure qu'en 2017 et au-dessus du CEP. Les quotas ont évolué.

Le CA global est en-dessous de celui de 2017 et du CEP à cause de l'absence des recettes diverses qui étaient essentiellement composées de pass ajouté aux gilets jaunes et jours gratuits.





montants exprimés en € H.T.	CEP 2018	REEL 2018	ECART	REEL 2017
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES - FAURIEL	304 903	327 253	22 350	301 992
Recettes horaires	118 717	93 207	-25 511	82 292
Recettes abonnés	86 261	136 090	49 829	125 317
Recettes diverses (amodiations)	99925	97 957	-1 968	94 382
Autres				-

La recette horaire est en-dessous du CEP et au-dessus de celle de 2017 grâce aux manifestations du Centre des Congrès amenant la majorité des clients horaires.

Les charges d'amodiations sont plus élevées grâce à l'augmentation des indices mais en-dessous du CEP.

La recette abonnée a bien progressé grâce à la prise importante d'abonnés et est supérieure à celle de 2017 et du CEP.

montants exprimés en € H.T.	CEP 2018	REEL 2018	ECART	REEL 2017
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES - ANTONIN MOINE	593 152	634 694	41 542	662 258
Recettes horaires	432 429	559 329	126 901	585 320
Recettes abonnés	88 078	73 261	-14 817	76 382
Recettes diverses	72 645	2 103	-70 942	557
Autres				-

L'absence de recette de pass explique en grande partie l'absence de recettes diverses prévues au CEP.

La recette horaire est inférieure à 2017 à cause des gilets jaunes et des jours gratuits (remboursés en différé) alors que l'augmentation a augmenté.

Ce parc connait une bonne fréquentation et une rotation horaire importante grâce à la vie professionnelle et commerçante du quartier St-Jacques.

La recette abonnée est inférieure à celle de 2017 et du CEP dû à la baisse du nombre d'abonnement résidents pour revenir au quota.





2.5 EVOLUTION DES OUVRAGES

VIGNE

Un élagage des arbres et un désherbage sont réalisés une ou deux fois par an.

MONT PILAT

Le parc fait partie d'une copropriété et a fait l'objet du retrait du flocage amianté entre avril et octobre 2015.

Les travaux de rénovations et la réouverture ont été suspendus suite à des rapports après travaux et à un problème de sécurité incendie.

Le parc a cependant été rouvert pour permettre l'accès des copropriétaires au niveau -2. Le niveau -1 est balisé pour éviter le stationnement.

Il devrait devenir un parking d'immeuble et ne plus être en catégorie ERP suite à la suppression du droit de passage existant entre le parking de Darty et le parc public.

Il est envisagé de sortir ce parc de la DSP.

FAURIEL

En 2018, il n'y a pas eu de travaux de réalisés, hors mis l'entretien courant et de maintien.

Des infiltrations et des écoulements sont à déplorer notamment lorsque l'arrosage automatique est en service ou lors des fortes pluies.

La climatisation du bureau a été remplacée.

ANTONIN MOINE

Les infiltrations de la cour d'école détériorent prématurément la peinture du plafond au niveau de l'entrée du parking couvert.

L'escalier situé à côté de cette entrée a également subi des infiltrations.

Hors entretien courant et de maintien, il n'y a pas eu de travaux d'importance.

JEAN JAURES

L'eau s'infiltre toujours mais par de nouveaux passages.

Cependant, elle est majoritairement bien canalisée dans les rigoles ou les barbacanes.

La voie de sortie a été relampée en led.

2.6 ASSURANCES

L'assurance pour les dommages directs et pertes d'exploitation a été contractée auprès d'Axa Corporate Solutions Assurance.

L'attestation est fournie en annexe 2.





2.7 QUALITE DE SERVICES

La relation clientèle se fait par différents biais :

- Tout d'abord le personnel d'exploitation dont les missions sont d'accueillir, de renseigner, d'aider et d'accompagner la clientèle.
- Une information client est également disponible sur le site internet d'Effia Stationnement ou par mail.
- Sur chaque parc, un cahier de réclamation est à disposition des clients.
- Une enquête de satisfaction est réalisée toutes les années auprès de nos clients.

Les réclamations enregistrées sur l'année 2018 et les réponses apportées sont fournies dans les rapports mensuels.

Ci-dessous les tableaux résumant les réclamations de l'année :

VIGNE	Réclamations - année 2018
11 Janvier	Mme GRATALOUP, Le véhicule d'un autre client empiète régulièrement sur sa place.

JEAN JAURES	Réclamations - année 2018
5 Mars	Le cinéma Alhambra, contestation d'une lettre de relance.
1er Mars	M DINESCU, demande de remboursement.

FAURIEL	Réclamations - année 2018
21 Janvier	M CHASSAING, pour signaler un accès anormalement ouvert.
25 Mars	M MESSANT, double débit de sa CB.
18 Juin	M DUCROUX, double débit de sa CB.
25 Juin	Mme ALLEON, double débit de sa CB.
26 Juin	Mme CHASSAING, accès impossible à son compte client en ligne.
25 Septembre	M ACHACHE, contestation d'une lettre de relance.
28 Octobre	M CHASSAING, pour signaler un accès anormalement ouvert.
7 Novembre	MEDIASTROM PROMO, contestation d'une lettre de relance.





14 Novembre	M DURIS, non-restitution de son Dépôt de Garantie.
20 Décembre	M BAEIG, dégradation de son véhicule.

MONT PILAT	Réclamations - année 2018
	Néant

ANTONIN MOINE	Réclamations - année 2018	
1 ^{er} Mars	Mme AULAGNIER, demande de visionnage de la vidéo-surveillance.	
14 Juillet	M GADANHO, réclamation concernant le tarif.	
1 ^{er} Octobre	Mme MILAON, souhaite un abonnement au tarif résident.	

Actes de vandalisme :

Sur Fauriel, des extincteurs ont été volés ou percutés.

Ceci arrive lorsqu'il n'y a personne dans le parc et les alentours comme la nuit ou le dimanche. Ces mêmes personnes laissent également des bouteilles et autres ordures.

Sur Jean Jaurès, ce sont des individus adeptes de substances illicites qu'il faut déloger des derniers niveaux ou des toilettes.

La police municipale a été avertie de ces faits et procède à des visites spontanées si elle est appelée plusieurs fois en une semaine.

Des extincteurs ont été percutés ou vidés aux derniers étages.

Sur Mont Pilat, il n'y a pas de vandalisme à déclarer.

Sur Vigne, il n'y a pas de vandalisme à déclarer.

Sur Antonin Moine, des vols de pelle ou de sceau incendie sont à déplorer.

Les barrières extérieures sont forcées ou levées assez régulièrement pendant les soirées sans personnel et les nuits de week-end.





En termes de qualité, l'entretien du parc est un élément essentiel. Les agents assurent le nettoyage et font les rondes nécessaires pour assurer un accueil et une sécurité au client.

A cet effet, des auto-laveuses ont été achetées pour Moine, Jaurès et Fauriel avec un procédé écologique ne demandant aucun produit de nettoyage.

Les services existants sont :

- L'accompagnement à la personne : Assistance PMR.
- La garde d'équipement moto.
- Le prêt d'un booster de batterie.
- La recharge des véhicules électriques.
- L'ambiance sonore (Fauriel)
- Places Fair play
- Places motos
- Résaplace
- Gonfleur de pneu
- Lustreuse à chaussures
- Aspirateur
- Prêt de parapluie



Une enquête annuelle de satisfaction est organisée auprès de notre clientèle.

Il y a eu 29 retours pour tous les parcs, dont 10 pour Moine, 0 pour Fauriel, 29 pour Jaurès et 0 pour Vigne. **En annexe 3, le retour de cette enquête.**

2.8 MAINTENANCE ET SUIVI

Les parcs sont pourvus d'équipements dont il faut assurer la maintenance. Il existe un ou plusieurs suivis selon les équipements. Celui du personnel d'exploitation lors de rondes ou d'essais, celui du mainteneur et/ou celui d'un bureau de contrôle.

Liste des équipements par parc impliquant un contrat de prestation :

VIGNE

- Portail
- Installation électrique

MONT PILAT: aucun depuis la fermeture du parc le 1^{er} avril 2015

- Péage
- Installation électrique du bureau
- •





FAURIEL

- Péage
- Portails
- Installations électriques
- Groupe électrogène
- Extincteurs et bacs à sable
- BAES
- Fontaine à eau
- Ascenseur
- SSI
- Climatisation et VMC

ANTONIN MOINE

- Péage
- Portails
- Installations électriques
- Climatisation et VMC
- Extincteurs et bacs à sable
- BAES
- SSI
- DAD
- Fontaine à eau

JEAN JAURES

- Péage
- Portails
- Installations électriques
- Climatisation et VMC
- Extincteurs et bacs à sable
- BAES
- SSI et SDI
- Fontaine à eau
- Centrale CO / NO
- Ventilateurs d'extraction et de soufflage
- Colonnes sèches
- Ascenseurs
- Pompes de relevage
- Décanteurs

Le tableau de synthèse des visites de l'année est repris en annexe 4.





3. COMPTE RENDU FINANCIER

Toutes les pièces relatives au compte rendu financier sont en annexes 5 à 8.

3.1 ANALYSE COMPTE DE RESULTAT

Recettes

COMPTE D'EXPLOITATION GLOBAL	2018		
montants exprimés en € H.T.	СЕР	REEL	ECART
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	2 254 226	1 935 999	-318 227
Recettes horaires	1 400 499	1 379 611	-20 888
Recettes abonnés	500 431	441 280	-59 151
Recettes diverses (amodiations)	353 296	115 107	-238 188
Autres	-	-	-

En ce qui concerne les recettes horaires, elles seraient meilleures par rapport à nos prévisions sans l'action des gilets jaunes et les jours gratuits (remboursés en différé).

Le changement du tarif en juillet 2015 et la hausse de fréquentation à Antonin Moine participent à cette hausse.

La recette abonnée est inférieure au CEP dû à la baisse progressive du nombre d'abonnés hors quota sur Moine et à la fermeture de Mt-Pilat depuis avril 2015.

L'écart des recettes diverses entre le CEP et le réel provient principalement du fait que les forfaits précédemment vendus par l'ancien délégataire ne figurent plus dans la nouvelle grille tarifaire et du non renouvellement des amodiations de Moine.

Les charges des amodiations de Fauriel s'établissent à 98.2k€ soit +2.5% par rapport à 2017.





	CEP	REEL	ECART
AUTRES PRODUITS			
Produits divers et Refacturations		898	898

ACHATS ET SERVICES EXTERIEURS INCORPORES	197 327	193 235	-4 092
Carburant et divers			
Electricité	67 796	90 047	22 251
Eau	2 208	8 138	5 930
Interventions et entretien (contrats)	63 926	67 063	3 136
Fournitures spécifiques aux équipements			
Consommables d'exploitation (tickets, cartes)	10 930	7 332	-3 598
Fournitures de bureau	4 748	992	-3 755
Fournitures informatiques		681	681
Nettoyage (sous-traitance, produits, auto-laveuse)	33 122	15 746	-17 376
Sous-traitance gardiennage et astreintes	5 763	2 254	-3 509
Contrôle des installations	8 833	981	-7 852
Fournitures ent. Petit équip.			
Tenue du personnel			
SERVICES EXTERIEURS	62 049	35 194	-26 856
Locations	55 425	30 003	-25 422
Charges locatives			
Ent mob. et immob.			
Primes d'assurance	6 624	5 191	-1 434
AUTRES SERVICES EXTERIEURS	54 480	41 036	-13 544
Publicité	1 987	223	-1 765
Transport et déplacements	115	33	-83
Frais postaux et télécom	13 139	15 947	2 808
Commissions CB	24 985	7 336	-17 650
Frais administratifs	14 353	17 498	3 145
IMPOTS ET TAXES	215 819	158 890	-56 929
CET / CVAE	100 332	44 751	-55 581
Taxe foncière / TEOM	115 487	114 139	-1 348
Autres taxes	113 467	114 139	-1 346
FRAIS DE PERSONNEL	465 080	427 422	27 649
		427 432	-37 648
Salaires	465 080	427 432	-37 648
AUTRES charges de personnel			
Charges sociales	407.004	464.560	00.404
AUTRES CHARGES DE GESTION	187 694	164 560	-23 134
Frais structure locale			
Frais généraux *	187 694	164 560	-23 134
Total des charges	1 182 939	1 020 346	-162 203
Frais de contrôle	16 561	15 525	-1 036
Redevances	61 829	56 520	-5 309
TOTAL DEPENSES D'EXPLOITATION	1 260 939	1 092 391	-168 548
EBE	993 287	844 506	-148 781
Amortissements	528 989	559 797	30 808
Charges exceptionnelles			
Amortissements dérogatoires		-24 725	-24 725
Frais financiers - Emprunt	225 202	144 128	-81 074
RESULTAT AVANT IMPOT	239 096	165 305	-73 791
IS		52 749	-52 749
		32 743	-32 743





Charges

Personnel

Le réel est inférieur au CEP suite au nom remplacement d'un AE sur Fauriel.

Il y a eu également deux départs à la retraite.

Achats et services extérieurs incorporés

Du fait de notre choix d'internaliser les prestations de nettoyage, nous n'avons pas réalisé l'ensemble des dépenses initialement prévues. Nous avons acquis des auto-laveuses et ce sont les agents qui s'occupent du nettoyage.

Les dépenses des interventions et entretiens ont été contenues du fait de ne pas avoir eu de trop d'interventions importantes et d'avoir revu certains contrats de maintenance.

Le coût de l'électricité est plus important du fait d'avoir beaucoup plus de luminaires (surtout sur Jaurès) et de ne plus bénéficier de l'économiseur (Jaurès). Les taxes d'acheminement sont également plus importantes.

Nous avons mesuré nos dépenses sur les consommations d'exploitation et les fournitures de bureau.

Location

Cette rubrique correspond aux charges de copropriété de Mont-Pilat et la location du véhicule de service.





4. RELATIONS CONCEDANTS

4.1 DISPOSITIONS SPECIFIQUES LIEES A LA PRESENCE D'AMIANTE SUR LE PARC MONT PILAT

Des chutes de flocage survenues début décembre 2012, ont entraîné une décision immédiate de fermeture administrative du parking par arrêté préfectoral.

Après réalisation des travaux de sécurisation des zones à risque d'amiante conduits par le Syndic, l'arrêté d'ouverture a été signé le 21/12/2012, assorti de conditions de surveillance que nous avons dû assurer dès notre prise de possession des lieux. Depuis, l'exploitation de ce site sensible est réalisée en concertation très étroite avec les services de la Ville.

A l'automne 2014, des réunions ont eu lieu pour commencer à mettre en place la procédure de désamiantage qui aura lieu l'année suivante.

En avril 2015, le parc a fermé pour laisser place aux travaux de désamiantage jusqu'au mois d'octobre.

Mais le parc n'a pas rouvert suite aux rapports après travaux et à l'absence de sécurité incendie.

Le parc étant toujours sous règlementation ERP, l'avis défavorable de la copropriété de la commission de sécurité contraint à des aménagements de sécurité.

La levée du droit de passage entre le parc Darty et le parc public est toujours en discussion pour permettre le passage du parc en réglementation privée moins contraignante que l'ERP. L'accès sera réservé uniquement aux abonnés.

Cependant, l'accès au parc a été ouvert en fin d'année 2015 pour que les copropriétaires puissent accéder à leur place au niveau -2.

La partie publique est balisée et forme la voie de circulation jusqu'au niveau -2.

Le parc devrait sortir de la DSP courant 2019. Le sujet a été évoqué lors de plusieurs réunions tenues depuis 2017.

4.2 REUNIONS POUR LE CONTRAT

Plusieurs réunions ont eu lieu pour faire un point sur le contrat de la DSP.

Ont été abordés les sujets des abonnements et de leur quota notamment pour Jaurès, parc sur lequel nous pouvons prendre plus d'abonné du fait d'une fréquentation horaire plus faible et ne remplissant le parc uniquement les vendredis et samedis soirs.

La demande portait également sur la possibilité de proposer des offres plus diverses : pass, besoin ponctuel, adaptation de la négociation tarifaire selon le besoin.

La sortie de Mt-Pilat de la DSP est également un des sujets majeurs abordés. Il est toujours en cours.

Ont été également discutés les travaux supplémentaires non prévus à l'origine, qui ont été soit exécutés parce que lié à la sécurité soit toujours en attente comme les vitres de l'édicule de l'ascenseur extérieur de Jaurès.





L'optimisation des parcs en termes de sécurité, de gestion/exploitation, d'éclairage et de dynamisation commerciale sont les principaux thèmes en cours et abordés en 2018.

5. ANNEXES

- 1. Liste du personnel permanent et non permanent
- 2. Attestation des polices d'assurances
- 3. Enquête de satisfaction client
- 4. Tableau de suivi des obligations légales
- 5. Compte d'exploitation
- 6. Tableau des investissements et des immobilisations
- 7. Frais généraux
- 8. Liasse fiscale





Liste du personnel permanent et non permanent



Attestation des polices d'assurances



Enquête de satisfaction client



Tableau de suivi des obligations légales



Compte d'exploitation



Tableau des investissements et des immobilisations





Frais généraux



Liasse fiscale