

PARKINGS EN OUVRAGE
RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE
ANNEE 2010

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 est des 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 :

- d'une concession pour les parkings Erlon, Buirette, Cathédrale,
- d'un 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

Après enregistrement de l'impôt sur les sociétés, le résultat de l'exercice 2010 s'élève à 516 685 €. Le résultat de l'exercice 2009 était déficitaire de - 163 276 €, ce qui a donné lieu à un report de 79 498 € qui sera déduit de l'impôt à payer sur le résultat bénéficiaire de 2010.

Après avoir étudié l'impact de la sortie des immobilisations du parc auto Cathédrale le 15 avril 2011, l'expert comptable a constaté que la fin de concession allait générer un produit important en 2011 pour 2 raisons :

- ⇒ sur les biens non renouvelables : la sortie en valeur brute pour lesquelles des provisions de caducité continuent de se constituer génère un solde plus important que les immobilisations comptabilisées à l'actif du bilan ;
- ⇒ sur les biens renouvelables : certaines immobilisations ont été classées en biens renouvelables alors qu'elles n'ont pas fait l'objet d'un renouvellement et d'une identification en dernier bien.

Sur les propositions de l'expert comptable, il a été décidé de régulariser la situation dès l'exercice 2010. Cette régularisation génère d'une part, une reprise de provisions pour risques et charges de 457 000 €. D'autre part, les dotations aux amortissements de caducité, qui devaient être enregistrées à hauteur de 145 000 € sur l'exercice 2010, n'ont pas été constituées.

Les charges de l'exercice 2010, 3 525 451 €, sont en diminution de 451 300 € par rapport aux charges de l'exercice 2009.

Les postes qui augmentent en 2010 par rapport à 2009 :

Énergie : le montant des dépenses d'électricité représente 97 % des dépenses d'énergie, soit près de 145 000 € en 2010.

Il a été décidé de remplacer les points de lumière existants dans les cages d'escaliers des parcs Erlon et Buirette par des hublots à leds. Ce nouvel éclairage a une durée de vie plus longue et consomme moins d'électricité.

Dans les cages d'escaliers, le nouveau système est couplé avec des détecteurs de présence, ainsi les leds ne fonctionnent que lorsque les usagers passent.

Rémunération de gestion : ce poste est en augmentation de 10 300 € en 2010 par rapport à 2009. D'une part, il s'agit du travail effectué par le cabinet Fidal sur l'élaboration de l'accord sur le temps de travail qui devrait être signé en 2011 et, d'autre part, il s'agit de l'accompagnement de la SCET pour la relecture de l'offre de CPA présentée à la Ville de Reims dans le cadre de la Délégation de Service Public du parc auto Cathédrale.

Entretiens et réparations : ces travaux, dont le financement était provisionné, ont concerné pour plus de 336 000 € des travaux de peinture dans les parcs auto Buirette, Cathédrale et Gambetta.

Communication – publicité : l'augmentation de 36 % de cette enveloppe est liée à la campagne de publicité et à la réalisation d'un film pour promouvoir la société, mais également pour introduire les négociations relatives à la Délégation de Service Public du parc auto Cathédrale.

Autres services extérieurs : ce poste a presque doublé en 2010 par rapport à 2009. Pour l'essentiel, il s'agit :

- ⇒ d'honoraires versés à Maître REBOUL-DELLOYE, consécutifs à la levée d'option du crédit-bail ayant financé le parking Erlon : 36 000 € ;
- ⇒ d'une assistance technique à maîtrise d'ouvrage réalisée par la société EFECTIS pour étudier l'amélioration du désenfumage, suite au passage de la commission de sécurité du 25/03/2010 : 19 500 € ;
- ⇒ de la réalisation d'un audit par la société TIBCO sur le réseau de téléphonie et d'informatique des sites de CPA et de la réalisation d'un cahier des charges techniques particuliers, relatif au remplacement en 2011 ou 2012 des réseaux et installations de transmission des données informatiques et des données voix à l'intérieur de l'entreprise.
Les installations téléphoniques actuelles datent des années 1990 et doivent être modifiées notamment en raison de la présence, au niveau -2 du parking Cathédrale, des commutateurs principaux de la société. Par ailleurs, toutes les transmissions vont être réalisées par réseaux IP en 2011-2012 pour 12 700 € ;
- ⇒ d'une mission prospective confiée à ETUDELEC afin d'établir la liste des gros travaux de rénovation des réseaux et appareils électriques à réaliser sur une douzaine d'années dans les quatre parcs auto principaux et au siège, soit 15 600 €
- ⇒ des services du cabinet GENTILHOMME dans le cadre du recrutement du Directeur de CPA : 12 000 €.
- ⇒ des diagnostics de travaux à effectuer pour être conforme aux normes concernant les personnes à mobilité réduite (PMR), réalisés par BUREAU VERITAS : 11 200 €.

Personnel : les frais de personnel, traitements et charges patronales, hors intéressement, ont progressé de près de 90 000 €, soit 7,8 % en 2010 par rapport à 2009.

Au-delà de l'augmentation générale de 2 % de l'ensemble des salaires au 01/07/2010, 15 salaires sur 25 ont bénéficié d'augmentation au choix à cette même date.

Par ailleurs, le résultat de l'exercice 2010 le permettant, une prime exceptionnelle de 800 € a été accordée à l'ensemble des salariés pour les remercier des efforts supplémentaires fournis pour obtenir, d'une part, la certification ISO 9001 (version 2008) et, d'autre part, la Délégation de Service Public du parc auto Cathédrale. Elle représente 4 % de la masse salariale brute.

En outre, une personne a souhaité quitter l'entreprise au 31 octobre 2010 en négociant une rupture conventionnelle.

Les postes qui baissent en 2010 par rapport à 2009 :

Loyers, charges locatives et de copropriété : la baisse de 84,5 % de cette enveloppe en 2010 par rapport à 2009 est essentiellement liée au versement de la dernière trimestrialité du loyer de crédit-bail Erlon de 349 000 € en 2009.

Maintenance : le système de péage installé courant 2009 bénéficie en année pleine en 2010 de la maintenance gratuite pendant 3 ans comprise dans l'offre du prestataire retenu ACS.

Par contre, suite au passage de la commission de sécurité dans les 3 parcs, de nouveaux contrats ont dû être souscrits, notamment pour contrôler les ventilateurs et extracteurs d'air tous les ans et des contrôles supplémentaires des systèmes de sécurité incendie.

Assurances : le marché assurances lancé en 2009 a pris son effet au 1^{er} janvier 2010. Il a permis de négocier de meilleures conditions d'assurances tout en baissant de 30,7 % le coût. Le gain est de 16 300 € environ.

Contribution Économique Territoriale (CET) et taxes foncières : la CET remplaçant la taxe professionnelle a baissé de 21,5 % en 2010 par rapport à 2009, soit un montant de 16 800 €. Parallèlement la taxe foncière a augmenté de 3 000 €.

Autres impôts et taxes : en 2010, CPA n'est plus assujéti à la taxe sur les salaires, ce poste est donc en baisse de 74 %, soit 26 600 €.

Autres charges : l'enveloppe « autres charges » est en baisse de 52 000 € en 2010 par rapport à 2009. Les valeurs nettes comptables sont inexistantes en 2010, elles étaient de 53 700 € en 2009 suite à la sortie des immobilisations de l'ancien système de péage renouvelé en cours d'année.

Amortissement et provisions : les dotations aux amortissements et provisions de l'ordre de 626 300 € sont en baisse de près de 150 000 €. Comme indiqué précédemment, pour l'essentiel il s'agit des dotations du parc auto Cathédrale qui n'ont pas été constituées.

Les produits de l'exercice 2010, 4 301 953 €, sont en augmentation de 15,2 % par rapport à l'exercice 2009.

Les recettes du stationnement horaire y compris celles des actions commerciales, 2 205 739 €, ont augmenté de 4,1 %, soit 86 344 €.

Les recettes des abonnements ont également progressé, + 2,6 %, soit 21 150 €.

Les produits financiers, près de 121 000 €, ont progressé de 17 % en 2010 par rapport à 2009.

Les autres produits, 61 285 € sont pour l'essentiel constitués des recettes des panneaux publicitaires « Clear Channel », 28 000 €, de la location d'emplacements en toiture terrasse au parc auto Buirette pour l'installation de l'antenne SFR, soit 6 500 € au titre de l'exercice 2010 et 6 500 € au titre de l'exercice 2009.

Les reprises de provisions pour grosses réparations sont de l'ordre de 387 000 €. Les reprises de provisions pour risques et charges concernant le parc auto Cathédrale, expliquées précédemment, sont de l'ordre de 457 000 €.

Les charges fixes et les produits non affectables directement à chacun des parcs, sont enregistrés au siège de la société.

Les autres charges et produits sont affectés directement à chacun des cinq parcs.

Les charges fixes, déduction faite des produits financiers et autres produits s'élèvent à 1 017 494 €. Pour 2 067 places gérées par CPA, le coût unitaire des charges de siège à imputer à chaque parc est de 492 €, à comparer à 329 € en 2009.

L'augmentation est essentiellement liée à l'impôt sur les sociétés payé en 2010 par le siège pour l'ensemble de l'activité.

Le chiffre d'affaires global de Champagne Parc Auto est de 3 115 576 €.

Il a augmenté de 74 016 €, soit 2,4 % en 2010 par rapport à 2009.

Ces recettes proviennent à hauteur :

- ⇒ de 66 % du stationnement horaire,
- ⇒ de 27 % des abonnés,
- ⇒ de 4 % des actions commerciales particulières,
- ⇒ de 3 % des autres activités.

Le chiffre d'affaires est composé majoritairement des recettes horaires à hauteur de 66 %. La sensibilité à la hausse comme à la baisse est beaucoup plus forte pour les recettes horaires par rapport aux recettes d'abonnés qui ne représentent que 27 % du chiffre d'affaires.

Les recettes d'abonnés étant quasiment arrivées à saturation, les évolutions de cette catégorie de recettes ne peuvent se faire que par une augmentation des tarifs.

NOTE SUR LES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

PARC AUTO GAMBETTA
RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE
ANNEE 2010

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 2010 (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 2010, le parc connaît une hausse des entrées horaires, de 12%, dont 45% correspondent à des entrées première demi-heure gratuite.

En 2010, 25 742 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 sur l'année, avec 272 abonnements en décembre 2010, pour 277 places disponibles.

La durée moyenne de stationnement est de 1h13 (+ 9 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 29% et s'élèvent à 34 109 € 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 16%.

Les recettes horaires commerciales (accords passés entre CPA et des associations de commerçants sont affectées au prorata du nombre de places par parking géré par CPA) par contre ont fortement diminué, de 11,4% s'élevant à 18 285 € HT (baisse de vente des tickets hôteliers 24 et 48h et baisse des ventes de tickets aux Vitrites de Reims).

Les recettes abonnements baissent de 1,7% et s'élèvent à 107 312 € pour 2010.

Le total des recettes augmente au final de 2,3% et s'élèvent à 159 706 € HT.

Chaque véhicule « payant », qui stationne dans le parc en ouvrage Gambetta, rapporte 1,33 € par jour en moyenne sur l'année 2010.

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 2010, le montant de cette participation s'élève à 200 000 €.

Les dépenses

Les charges ont progressé de 6,6% en 2010.

Ceci s'explique par :

- des principales dépenses d'entretien, de réparation et de maintenance s'élevant à 31 673 €,
- des frais de personnel de 40 249 €, soit une augmentation de 21%. 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 75 306 €.

Les charges fixes de structure s'élèvent à 136 355 €, ce qui donne un coût des charges par place de 492 €.

Bilan financier

Le résultat financier 2010 fait apparaître, compte tenu des charges de structure de la société, un résultat négatif de 79 794 €.

De ce fait, le déficit analytique de la place de parking est de 288 €.

NOTE SUR LES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

PARC AUTO CATHEDRALE
RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE
ANNEE 2010

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 2010 (montants en euros HT)

La fréquentation

Le nombre de sorties horaires payantes a progressé de 4,4% en 2010 et s'élève à 186 427 contre 178 525 en 2009, retrouvant un niveau supérieur à celui de 2007.

En effet, en raison des travaux du tramway, ce parc a sans doute bénéficié du report de fréquentation du parc auto Erlon.

Le nombre de contrats d'abonnement est par contre toujours très important, soit 484 abonnements fin décembre 2010.

La durée moyenne de stationnement est de 2h02 (+4 minutes).

En moyenne, une place est occupée par un véhicule 1,7 fois par jour.

Les recettes

Les recettes horaires hors commerciales progressent de 7,6%, soit 411 423 € contre 382 417 € en 2009.

Les recettes horaires commerciales (affectées au prorata du nombre de places par parking géré par CPA) représentent 35 403 € et diminuent de 9%

Les recettes provenant des abonnements sont en baisse de 3,8 %, s'élevant à 235 405 €.

Chaque véhicule qui stationne dans le parc en ouvrage Cathédrale, rapporte 2,21 € par jour en moyenne sur l'année 2010.

Au total, les produits progressent de 56% et s'élèvent à 1 358 338 € et se maintiennent à un niveau important du fait de reprise de provisions conséquentes de 646 175 € liées à la fin du contrat de concession du parc auto Cathédrale.

Les dépenses

Les charges ont augmenté de 22% en 2010. Au total, elles s'élèvent à 781 245 € contre 764 857 € en 2009.

Les principaux postes de dépenses restent stables ou en baisse sauf :

- les travaux d'entretien, réparation et maintenance des installations réalisés, s'élevant à 245 394 € HT, soit une hausse de 37,3%

CPA a principalement effectué de gros travaux de peinture au niveau -3 n'ayant pas entraîné la fermeture du parking.

- les amortissements et provisions sont en baisse de 90 %, soit un montant de 16 923 € en 2010. Ce phénomène est essentiellement lié à la fin très proche du contrat de concession.

- un poste du personnel représentant 170 031 € HT, chiffre en baisse par rapport à l'an passé. 6 agents sont affectés au parking Cathédrale.

Les charges fixes de structure s'élèvent à 277 633 €, ce qui donne un coût des charges par place de 492 €.

Bilan financier

Le résultat 2010 d'exploitation du parc auto Cathédrale présente au final un solde positif de 577 093 €, compte tenu des charges de structure.

Ce parking affiche ainsi un bénéfice analytique de la place de parking de 1 023 €.

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 2010

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 24h sur 24, 7 jours sur 7.
La durée du contrat est de 50 ans.

Activité 2010 (montants en euros HT)

La fréquentation

Les sorties horaires payantes poursuivent leur hausse en 2010, + 12,8%, soit 324 956 sorties horaires payantes.
Ce parc a probablement bénéficié du report du stationnement du parking Erlon vers Buirette, en raison du plan de circulation lié aux travaux du tramway.

Le nombre de contrats d'abonnement augmente, soit 287 contrats fin 2010.

La durée moyenne de stationnement est de 2h04 (+ 7 minutes).

En moyenne, une place est occupée par un véhicule 2,4 fois par jour.

Les recettes

Les recettes horaires hors commerciales ont progressé de 19% et s'élèvent à 728 811 € contre 612 631 € en 2009.

Les recettes horaires commerciales (affectées au prorata du nombre de places par parking géré par CPA) représentent 28 335 € et diminuent de 11,3%.

Les recettes provenant des abonnements augmentent de 4,4%, à 177 920 €.

Chaque véhicule, qui stationne dans le parc en ouvrage Buirette, rapporte 2,24 € en moyenne sur l'année 2010.

Au total, les produits s'élèvent à 1 046 846 €, soit une progression de près de 23,8% liée à la progression des recettes horaires et à la reprise de provision de près de 90 000 €.

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

Les dépenses

Les charges ont progressé de 20,1% en 2010 et s'élèvent à 892 296 €.

Les principaux postes de dépenses restent stables ou en baisse sauf :

- une hausse de 140 % du montant global des travaux d'entretien, réparation et maintenance des installations réalisés qui s'élève à 122 865 € HT liée essentiellement aux travaux de peinture du niveau 3. Ces travaux visent à améliorer les conditions d'accueil, de sécurité et de confort des usagers et du personnel.

- une hausse de 23 % du poste du personnel à 172 856 € HT. 5 agents sont affectés comptablement à ce parc.

Les charges d'amortissement et provisions représentent 215 735 €.

Les charges fixes de structure s'élèvent à 211 670 €, ce qui donne un coût des charges par place de 492 €.

Bilan financier

Le résultat d'exploitation 2010 du parc auto Buirette, en tenant compte des charges de structure, présente au final un excédent de 148 549 €, soit une baisse de 6,4%.

Le bénéfice analytique de la place de parking s'élève à 345 € contre 356 € en 2009.

NOTE SUR LES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

PARC AUTO ERLON
RAPPORT DU DELEGATAIRE
ANNEE 2010

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 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 2010 (montants en euros HT)

La fréquentation

Le nombre de sorties horaires payantes connaît encore une baisse d'activité, de 8,6%, soit 359 848 contre 393 710 en 2009. 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 est en augmentation à fin décembre 2010 avec 362 abonnements. En novembre 2010, il a été jusqu'à 415 abonnés. La durée moyenne de stationnement est de 2h05 (même durée qu'en 2009). En moyenne, une place est occupée par un véhicule 2 fois par jour.

Les recettes

Les recettes horaires, suivent l'évolution des entrées horaire, soit une baisse de 8,6% à 811 313 €. Les recettes horaires commerciales représentent 41 107 € HT (affectées au prorata du nombre de places par parking géré par CPA) et diminuent de 11%. Les recettes provenant des abonnements, soit 247 790 €, progressent de 8,7% par rapport à 2009. Chaque véhicule qui stationne dans le parc en ouvrage Erlon, rapporte 2,25 € en moyenne sur l'année 2010. Depuis 2009, la Ville de Reims ne verse plus de participation au concessionnaire. Au total, les produits représentent 1 205 773 € en 2010.

Les dépenses

Au total, les charges s'élèvent à 1 102 647 € HT, soit une baisse de 17,4%.

Les postes de dépenses en forte baisse sont :

- en 2009, le poste loyer comprenait la dernière trimestrialité du crédit-bail que CPA avait contracté en 1981 pour financer le parc auto Erlon ;
- travaux d'entretien, réparation et maintenance des installations s'élevant à 61 279 € contre 169 776 € HT en 2009. Aucun niveau n'a été repeint en 2010.

Le poste de dépense en augmentation est :

- poste du personnel représentant 313 640 € HT, soit une augmentation de 18,4%. 5 agents sont affectés au parking Erlon.

Les charges fixes de structure s'élèvent à 317 013 €, ce qui donne un coût des charges par place de 492 €.

Bilan financier

Le résultat 2010 d'exploitation du parc auto Erlon, en tenant compte des charges de structure, présente un bénéfice de 103 125 €.

Le bénéfice de la place de parking s'élève à 160 € en 2010.

NOTE SUR LES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

PARC AUTO HOTEL DE VILLE

RAPPORT DU DELEGATAIRE

ANNEE 2010

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 2010 (montants en euros HT)

La fréquentation

Le nombre de sorties horaires payantes s'élève à 35 259 en 2010, avec une fréquentation plus importante en décembre.

Le nombre de contrats d'abonnement est en progression et atteint fin décembre 2010, 99 abonnements, soit une hausse de 8,8%.

La durée moyenne de stationnement est de 2h18 (+ 7 minutes).

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

Les recettes

Les recettes horaires, s'élèvent à 87 811 €.

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 55%.

Les recettes provenant des abonnements sont, par contre, conformes aux prévisions, soit 61 060 € en 2010.

Chaque véhicule qui stationne dans le parc en ouvrage Hôtel de Ville, rapporte 2,49 € en moyenne sur l'année 2010, soit le plus fort rapport de l'ensemble des parkings.

Les dépenses

Au total, les charges s'élèvent à 393 643 €, soit 50% de plus que les comptes prévisionnels prévus au contrat.

Ceci s'explique par :

- un poste loyer charges locales et co-propriété 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 co-propriété de près de 15 000 €, 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) ;
- le poste entretien et maintenance progresse de 60 %. Le matériel n'étant plus sous garantie, certains contrats de maintenance sont désormais en année pleine ;
- le poste dépenses de personnel progresse de 3,7%. Un agent est affecté au parc auto.

La redevance d'affermage, versée à la Ville de Reims est pour 2010 de 38 000 €, soit le montant minimum prévu au contrat, compte tenu des faibles recettes de l'année 2010.

Les charges fixes de structure s'élèvent à 74 823 €, ce qui donne un coût des charges par place de 492 €.

Bilan financier

Le résultat 2010 d'exploitation du parc auto Hôtel de Ville, en tenant compte des charges de structure, présente au final un déficit de 232 289 €.

Le déficit analytique de la place de parking s'élève à 1 528 €.

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 2010					
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	186 427	359 848	324 956	25 742	35 259
Nombre de contrats d'abonnement	484	362	287	272	99
Rotation par place, par jour	1,7	1,9	2,4	1	1,2
Durée moyenne de stationnement	2h02	2h05	2h04	1h13	2h18
Recettes horaires	446 826 € HT	852 420 € HT	757 146 € HT	52 394 € HT	96 953 € HT
Recettes abonnements	235 405 € HT	247 790 € HT	177 920 € HT	107 312 € HT	61 060 € HT
Recette d'une place de stationnement	2,21 € HT	2,25 € HT	2,24 € HT	1,33 € HT	2,49 € HT
Dépenses annuelles	781 245 € HT	1 102 647 € HT	898 296 € HT	460 924 € HT	393 643 € HT
Résultat d'exploitation (y compris charges de structures)	+ 577 093 € HT	+ 103 125 € HT	+ 148 549 € HT	- 79 794 € HT	- 232 289 € HT
Bénéfice/déficit par place de parking, y compris charges fixes liées à la structure de gestion	+ 1 023 €	+ 160 €	+ 345 €	- 288 €	- 1 528 €
Redevance versée à la Ville de Reims				99 092 € HT	38 000 € HT
Participation de la Ville de Reims				200 000 €	

