



DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

DU PARKING DE LA ROTONDE

A

AIX-EN-PROVENCE

Contrat du 5 novembre 2003

EXERCICE 2020

RAPPORT DU CONCESSIONNAIRE AU CONCEDANT

CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE LA LOI

N° 95-127 DU 8 FEVRIER 1995

CONCESSION DU 29 DECEMBRE 1986

Exercice 2020

Rapport du concessionnaire au concédant

Table des matières

- I. Le contexte réglementaire - La convention publique de stationnement
- II. Le parking en ouvrage
 - II.1. La fréquentation du parking
 - II.2. Les tarifs horaires
 - II.3. Les services à la clientèle
 - II.4. Les abonnements Rotonde
 - Forains
 - Nuit
 - II.5. L'intervention du Centre de Contrôle à Distance de la SEMEPA
 - II.6. La formation du personnel
 - II.7. Les contraintes sanitaires et les mesures COVID
 - II.8. Environnement : véhicules électriques SEMEPA et recharges
 - II.9. Résultats financiers de l'année

I. Le contexte règlementaire

Depuis la décision du Conseil Municipal de la Ville d'Aix-en-Provence du 13 octobre 2003, la SEMEPA est attributaire de la délégation de service public du parking Rotonde.

Le contrat signé avec la Ville le 24 octobre 2003 a été notifié à la SEMEPA le 5 novembre 2003.

Il prévoit la gestion d'un premier parc de 300 places situé sous l'îlot « D » de l'opération SEXTIUS MIRABEAU et la construction et la gestion d'un parc de 1 500 places sous l'îlot « A » de la même opération. La réalisation de cet ouvrage situé sur l'emprise de l'ancien parc de surface de la Gare Routière a conduit à la fermeture de ce dernier.

Le parc de l'îlot « D » a été mis en service le 31 mars 2004, le jour même de l'ouverture des commerces de l'îlot « D ». Le parc de 1500 places a été mis en service comme prévu au printemps 2007, très exactement le 4 mai pour les 3 premiers niveaux et le 25 juin pour la totalité. L'ouvrage a fait l'objet d'une inauguration le 10 juillet.

La négociation avec la Ville d'AIX-EN-PROVENCE a conduit la SEMEPA à verser à la signature du contrat une redevance capitalisée de 8 millions d'euros amortie sur la durée de la concession, soit 45 ans.

Le parc a été conçu pour avoir un « effet de porte », permettant de capter les véhicules venant du sud et de l'ouest de la Ville ; ce faisant, les automobilistes ne s'engagent plus sur le boulevard de ceinture et libèrent des places dans les autres parcs de la Ville, déjà confrontés à un fort taux d'occupation.

Les entrées et sorties de la rue Villevieille ont été inversées en 2013, afin de pouvoir accéder au parking par le boulevard de la République et par le cours Sextius.

Le contrat prévoyant le versement d'une redevance de 8.000.000 d'euros à la Ville d'Aix-en-Provence, l'investissement total du délégataire est de 40.989.112 euros. Le règlement de la redevance a été effectué de la façon suivante :

- 1 800 000 € au titre de l'exercice 2003
- 1 700 000 € au titre de l'exercice 2004,
- 1 600 000 € du titre de l'exercice 2005,
- 1 500 000 € en 2006,
- le solde, soit 1 400 000 €, en 2007.

Cette redevance est amortie sur la durée de la Délégation de Service Public.

Pour assurer ce financement la SEMEPA, après consultation des banques, a contracté auprès de la Société Générale un emprunt dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant : 30 000 000 €
- Durée : 30 ans
- Au 31 Décembre 2021, le solde du Capital à rembourser est de 21 M€

L'emprunt bénéficie de la garantie de la Ville à hauteur de 50%.

II. Le parking Rotonde

II.1. La fréquentation du parking

La fréquentation (usagers horaires payants) de cet ouvrage a été la suivante :

MOIS	2015	2016	2017	2018	2019	2020
janvier	128 620	122 380	117 879	129 729	124 658	121 439
février	113 134	112 954	113 754	115 463	114 548	117 892
mars	124 334	121 972	123 809	130 354	127 784	56 527
avril	135 431	125 015	132 927	129 201	126 016	127
mai	139 618	124 183	128 631	136 021	131 176	41 136
juin	136 403	129 233	131 248	137 408	121 511	125 389
juillet	144 304	145 957	149 336	140 998	136 688	152 408
août	142 398	145 593	148 373	138 264	140 375	140 606
septembre	135 241	137 569	141 639	132 730	131 209	117 128
octobre	139 022	139 227	140 177	131 741	134 268	97 348
novembre	126 019	132 749	136 863	124 872	132 632	27 483
décembre	165 567	170 011	166 283	152 285	148 147	103 154
FREQUENTATION	1 630 091	1 606 843	1 630 919	1 599 066	1 569 012	1 100 637

Soit en 2020 un total de **1 100 637** entrées payantes auxquelles il convient d'ajouter 118 842 entrées gratuites de moins d'une ½ heure contre 156 226 en 2019 soit un total de 1 219 479 entrées.

L'année 2020 a été marquée par une pandémie due au virus Covid 19.

Cette situation sanitaire a contraint le gouvernement à promulguer l'état d'urgence sanitaire mais également à prendre par deux reprises la décision de confiner la population.

Ainsi un premier confinement a eu lieu du 17 mars ou 11 mai et un deuxième confinement allégé du 30 octobre au 15 décembre 2020. Un couvre-feu viendra compléter ce dispositif à partir du 23 octobre pour une durée de 6 semaines.

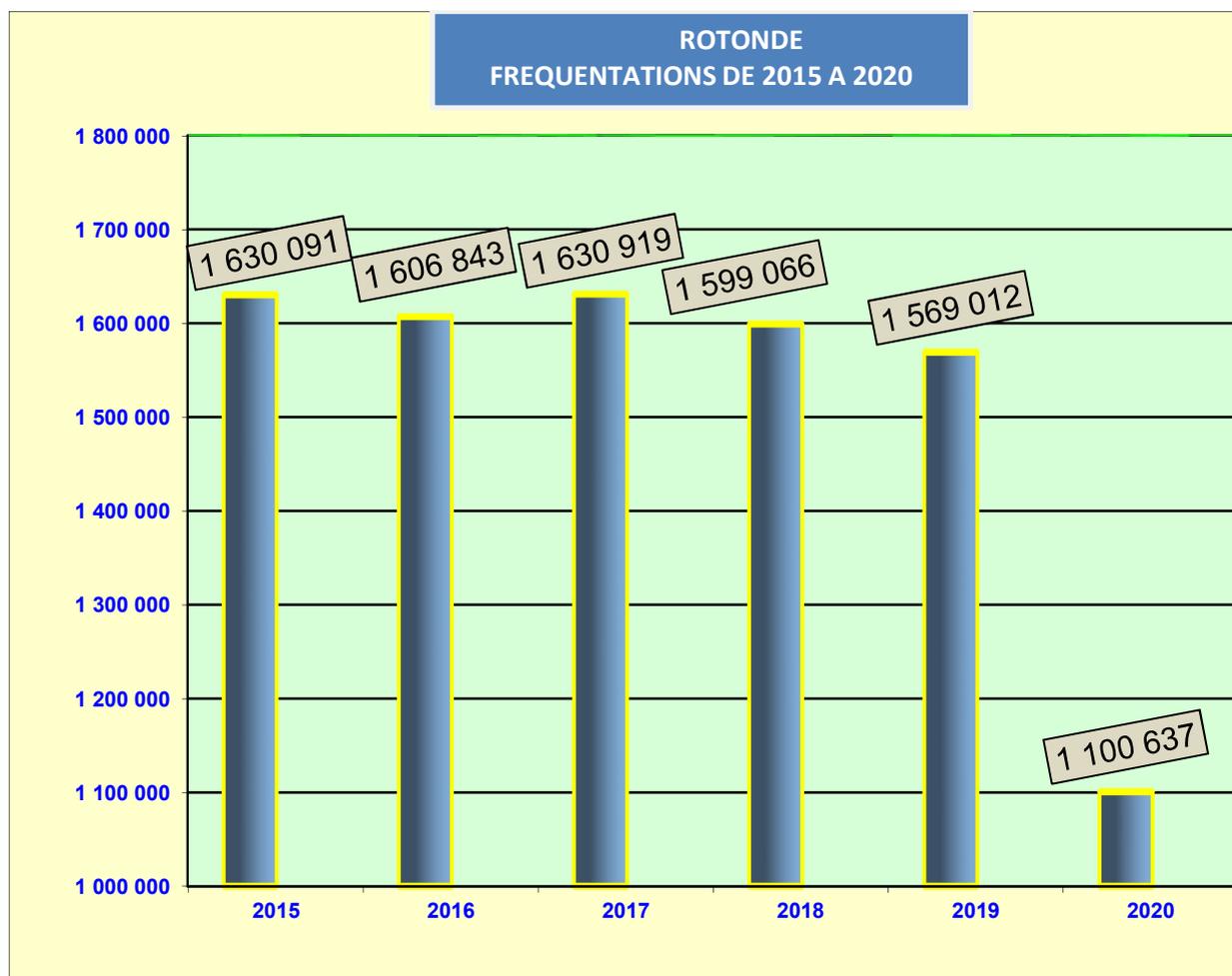
Ces conditions exceptionnelles nous ont conduits à fermer le parking Rotonde pendant le premier confinement. Seuls nos abonnés pouvaient avoir accès au stationnement de leurs véhicules.

En plus de la perte de recette due à cette période, nous avons dû mettre en place une prestation externe de sécurité afin que des rondes soient réalisées 24 heures/24 heures et 7journs/7 jours

Ainsi les commerces en règle générale mais plus précisément les bars, restaurants, cinémas et musées ont dû rester fermés une grande partie de l'année, ces commerces sont pour notre activité des centres d'attraction majeurs de notre clientèle.

Toutes ces restrictions et contraintes nous ont conduit à constater une baisse de notre chiffre d'affaire de près de 30%.

EVOLUTION DE LA FREQUENTATION DU PARKING ROTONDE DEPUIS 2015



EVOLUTION DE LA FREQUENTATION DU PARKING ROTONDE SUR LES 3 DERNIERS EXERCICES

ROTONDE	Nombre d'entrées payantes	recette horaire hors taxes	Taux de rotation	ticket moyen hors taxes	ticket moyen ttc
2014	1 624 901	5 451 442 €	3,25	3.35 €	4.03 €
2015	1 630 091	6 527 680 €	3,27	4.00 €	4.81 €
2016	1 606 843	7 387 362 €	3,18	4,60 €	5,52 €
2017	1 630 919	7 409 597 €	2,73	4,54 €	5,45 €
2018	1 599 066	7 301 831 €	3,18	4,57 €	5,48 €
2019	1 569 012	7 100 020 €	3,07	4,53 €	5,43 €
2020	1 100 637	4 868 261 €	2,15	4,42 €	5,31 €

II.2. Les tarifs horaires

Conformément à la loi dite « Hamon » N° 2014-344 du 17 mars 2014, en application depuis le 1^{er} juillet 2015, les tarifs des parkings ont dû être reconstruits afin de créer des tranches de tarification aux 1/4 heures.

Afin de favoriser l'utilisation des transports en communs, conformément aux indications du PDU, il a été procédé à cette occasion, à une augmentation substantielle de ceux-ci.

Nouvelle tarification depuis le 1^{er} juillet 2015

TARIFS DE STATIONNEMENT PARKING ROTONDE / ALLÉES PROVENÇALES		 SEMPEPA Société d'Economie Mixte d'Équipement du Pays d'Aix
🕒 TARIFS EN JOURNÉE DE 8H00 À 18H30	🕒 TARIFS DE NUIT DE 18H30 À 8H00	
☐ 1 ^{er} ¼ d'heure → gratuit	☐ 1 ^{er} ¼ d'heure → gratuit	
☐ 2 ^{ème} ¼ d'heure → gratuit	☐ 2 ^{ème} ¼ d'heure → gratuit	
☐ le 1 ^{er} ¼ d'heure suivant → 2 €	☐ le 1 ^{er} ¼ d'heure suivant → 1.50 €	
☐ chacun des 4 ¼ d'heure suivants → 0.60 €	☐ le 2 ^{ème} ¼ d'heure suivant → 0.50 €	
☐ chacun des 35 ¼ d'heure suivants → 0.50 €	☐ chacun des 20 ¼ d'heure suivants → 0.20 €	
☐ pour 10 heures 30 de stationnement → 21.90 €	☐ chacun des 30 ¼ d'heure suivants → 0.10 €	
	☐ pour 13 heures 30 de stationnement → 9.00 €	
	🕒 24 HEURES DE STATIONNEMENT plafonnées à → 25€	

En ce qui concerne la diversité du service, il faut noter que les usagers du parc de stationnement bénéficient actuellement :

- ✓ De tarifs horaires pour les stationnements de courte durée.
- ✓ D'un système de « tickets commerçants » par lequel ceux-ci peuvent rembourser à leurs clients, tout ou partie de leur stationnement en centre-ville.

Et bénéficient depuis la mise en service de l'îlot « A » :

- ✓ D'abonnements de nuit pour les habitants du centre-ville.

Les usagers peuvent régler leur stationnement au moyen de caisses automatiques, qui acceptent les paiements en pièces de monnaie, en billets de 5, 10, 20 euros, et les cartes bancaires avec et sans contact.

92 % des usagers règlent leur stationnement avec des moyens démonétisés : cartes bancaires avec et sans contact, cartes GR, télépéage. Le paiement par espèces ne représentant que 8 % des recettes horaires soit 5% en valeur.

Le paiement par chèque est également accepté mais reste exceptionnel.

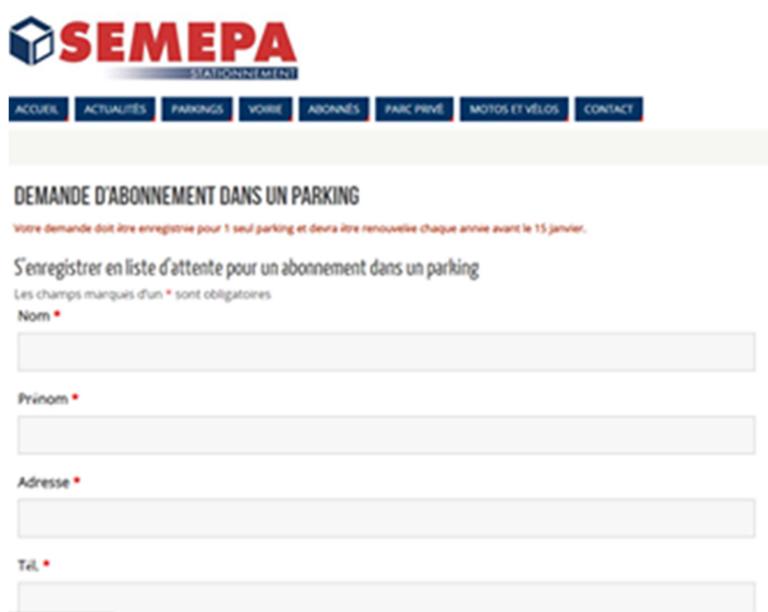
II.3. Le service à la clientèle

a. Site internet

Un nouveau site internet dédié au stationnement dans les 8 parkings de la SEMEPA dont la Rotonde a été reconstruit. Ce site offre une carte interactive avec la position géographique de chaque parc, mais aussi le nombre de places disponibles en direct.

Le site internet de la SEMEPA propose en plus d'une fiche descriptive des équipements et des services pour chaque parking (les tarifs, la capacité et un descriptif de l'ouvrage) :

- Des informations sur la voirie (le stationnement de surface) destiné aux résidents du centre-ville (arrêté, listes des rues...)
- Un espace abonné pour se connecter à son compte client
- Des informations sur les locations longues durées
- Un espace motos et un espace vélos
- Et la possibilité de s'enregistrer en liste d'attente.



The screenshot shows the SEMEPA website interface. At the top, there is a logo for SEMEPA STATIONNEMENT. Below the logo is a navigation menu with buttons for ACCUEIL, ACTUALITÉS, PARKINGS, VOIRIE, ABONNÉS, PARC PIÉNI, MOTOS ET VÉLOS, and CONTACT. The main content area is titled "DEMANDE D'ABONNEMENT DANS UN PARKING" and includes a sub-heading "S'enregistrer en liste d'attente pour un abonnement dans un parking". A note states: "Votre demande doit être enregistrée pour 1 seul parking et devra être renouvelée chaque année avant le 15 janvier." Below this, there is a form with four input fields: "Nom", "Prénom", "Adresse", and "Tél.", each with a red asterisk indicating it is a required field. A note above the form states: "Les champs marqués d'un * sont obligatoires".

L'espace « abonnés » est dédié à nos clients dans lequel ils retrouvent leurs factures qui sont dématérialisées et accessibles uniquement sur le site. Cet espace est bien sûr privé et sécurisé par des codes choisis par notre clientèle.

ABONNÉS

Notes d'information

CORONAVIRUS | Note00 | Note01 | Note02 | Note03 | circulaire_fin_annee2020_NONresident | circulaire_fin_annee2020_resident | Procédure accès abonnés

Chers abonnés, Pendant le mois de décembre, notre service d'administration des ventes vérifie les documents que vous nous avez transmis pour constituer votre dossier d'ayant droit au statut « Resident ». La facturation de votre contrat aura lieu début janvier 2021. Si toutefois, une des pièces fournies n'était pas conforme, nous procéderions à une facturation complémentaire du montant différentiel entre le tarif « Resident » et le tarif « Normal ». Nous vous souhaitons de bonnes fêtes de fin d'année.

Connexion

Email :

Mot de passe :

[Mot de passe oublié ?](#)

Mémoriser mes informations sur cet ordinateur

Connexion



Vous n'avez pas de compte client ?

[Créer un compte maintenant.](#)

Il permet la diffusion d'information sur notre actualité au travers de la rubrique du même nom.



SEMÉPA
STATIONNEMENT

ACCUEIL ACTUALITÉS PARKINGS VOIRIE ABONNÉS PARC PRIVÉ MOTOS ET VÉLOS CONTACT

PARKINGS

- Parc Mijennes
- Parc Rotonde
- Parc Mignot
- Parc Carnot
- Parc Bellegarde
- Parc Pasteur
- Parc Signoret
- Parc Cardeurs
- Parc Rambot

ICI, LE MASQUE EST OBLIGATOIRE

COVID-19 PORT DU MASQUE OBLIGATOIRE

Les bureaux d'accueil de la Direction du stationnement sont ouverts à la clientèle du lundi au vendredi, de 8.30 à 12.00.

Une seule adresse de messagerie est en place pour faciliter la communication avec notre clientèle :

Service.clients.stationnement@semepa.fr

b. Lecture de plaques - Télépéage et/ou cartes GR

Le parking de la Rotonde est le seul parking- en ouvrage de cette capacité en France à être équipé d'un système « Free Flow » permettant aux détenteurs d'un badge de télépéage Liber T, de rentrer dans le parc sans prendre de ticket, en étant détecté en entrée par une balise et également en sortie pour payer son temps de stationnement.

Cette solution technologique permet une plus grande fluidité et un temps de passage accéléré aux bornes d'entrée et sortie.

The logo for Liber-t TELEPEAGE features the word "Liber-t" in a large, bold, orange, italicized sans-serif font. Above it, the word "TELEPEAGE" is written in a smaller, orange, all-caps sans-serif font.

c. Paiement sans contact

Les paiements « sans contact » peuvent être acceptés jusqu'à 30 € ce qui représente une somme suffisante pour régler son stationnement. Ce plafond de 30 € a été augmenté à 50 € depuis mai 2020 par les systèmes bancaires.

d. Les équipements électriques et de sécurité

Le parc fait l'objet d'un contrôle par un organisme agréé (SOCOTEC) qui établit un rapport annuel pour l'installation électrique, quinquennal pour les ascenseurs et triennal pour le SSI.

En Mars 2012, le parking ROTONDE, a été soumis au contrôle de la sous-commission départementale de sécurité qui a émis un avis favorable sans réserve, au maintien de l'exploitation de l'ouvrage.

Par ailleurs, des contrats de maintenance ont été souscrits, en ce qui concerne :

- les ascenseurs avec une télémaintenance à distance
- le matériel de péage : entrée-sortie caisse automatique et système central,
- le système de détection d'incendie,
- le système de détection des gaz (NO et CO),
- les systèmes de lutte contre l'incendie,
- le groupe électrogène, ,
- les portes automatiques,
- le système de relevage des eaux de ruissellement et eaux usées,
- la climatisation,
- le système de guidage des places,
- le système Central Parc
- la vidéosurveillance.

e. La sécurité

Ce parking est d'une capacité de plus de 1.000 véhicules, il est donc soumis à des règles de sécurité beaucoup plus contraignantes et nécessite, en particulier, la présence permanente de deux personnes dont l'une d'elle est obligatoirement détentrice de la qualification SSIAP1 (service de sécurité incendie et d'assistance aux personnes).

Aussi, le personnel sur place est composé d'un chef de parc et de 5 agents techniques d'exploitation assistés d'un prestataire de services, de la structure d'exploitation et du service de maintenance composé de 4 personnes dont 2 électriciens.

En outre, il bénéficie de la structure administrative de gestion dédiée à l'activité stationnement de la SEMEPA.

Une vigilance accrue a été demandée à la société PROCLAIR, (assurant le nettoyage du parking), pour la propreté et l'absence de débris dans les rails des rideaux pare-flammes afin de garantir le bon fonctionnement de ces équipements assurant un rôle essentiel de sécurité dans le parking.

Enfin, l'accès au parking étant strictement réservé aux usagers, les équipements sont dotés de contrôles vidéo qui permettent d'éviter que d'autres personnes n'y pénètrent, en particulier les personnes sans abri ne sont pas autorisées à accéder dans les parcs de stationnement et n'y pénètrent pas.

Régulièrement, le comportement de certains usagers fortement alcoolisés, ou semblant être sous l'emprise de stupéfiants nécessite l'intervention des agents de sécurité présents dans le parking et en poste fixe 24 heures sur 24 heures. Le parking Rotonde de par sa capacité qui le positionne dans une catégorie particulière pour les normes de sécurité, nécessite la présence permanente d'agents de sécurité incendie SSIAP 1, aussi nous avons lancé un appel d'offre pour cette prestation.

La société SAPS a remporté cet appel d'offre et déploie quotidiennement 24 heures sur 24 heures son personnel dans notre parking.

Parallèlement, deux autres équipes interviennent au départ de Rotonde, pour des rondes dans les autres parkings gérés par la SEMEPA.

Afin d'améliorer la sécurité de nos clients, 24 caméras de surveillance ont été ajoutées dans le parking et les espaces piétons ce qui porte à 134 caméras l'équipement de surveillance.





f. Les travaux

- Amélioration de la visibilité des accès piétons et ascenseurs par des rampes lumineuses à LED de couleur verte pour les escaliers et bleue pour les ascenseurs. Ce dispositif a pour but d'orienter plus facilement nos clients vers les sorties en les guidant vers un halo lumineux de couleur.





- Changement du carrelage du hall ainsi que les escaliers de l'accès public desservant le coté Monoprix.



- Changement des dalles de plafond du hall d'attente ascenseur Cézanne et mise en place de systèmes d'éclairage par LED, offrant une plus grande clarté pour cet espace. Ce système d'éclairage permet également de réaliser des économies d'énergie.



Avant



Après

2.4 Les abonnements Rotonde

Le nombre d'abonnements au parc Rotonde est d'environ 150 dont principalement 60 pour les forains, 33 de nuits, 9 motos, et 14 amodiations.

STATIONNEMENT HORAIRE	ROTONDE
PERTE de Ticket Horaire - PTH	25 EUROS
Tarification de jour	8h00 à 18h30
1 ^{er} ¼ d'heure	GRATUIT
2 ^{ème} ¼ d'heure	
le 1 ^{er} 1/4 d'heure suivant	2,00 €
chacun des 3 ¼ d'heures suivants	0,60 €
chacun des 21 ¼ d'heures suivants	0,50 €
chacun des 15 ¼ d'heures suivants	
pour 10h30 de stationnement jour	21,90 €
Tarification de nuit	
1 ^{er} quart d'heure	GRATUIT
2 ^{ème} quart d'heure	
le 1 ^{er} ¼ d'heure suivant	1,50 €
chacun des 2 ¼ d'heure suivants	0,50 €
chacun des 49 ¼ d'heure suivants	0,20 €
	0,10 €
pour 13h30 de stationnement nuit	9,00 €
24 H DE STATIONNEMENT	25,00 €

2.5 L'intervention du Centre de Contrôle à Distance



En 2018, et après une longue période de réflexion, la SEMEPA a investi dans un Centre de Contrôle à Distance.

La SEMEPA a créé ce service afin de répondre à des demandes de divers clients souhaitant pouvoir gérer les interventions pour les usagers et assurer une meilleure sécurité de leur parking en un lieu unique.

Le Centre de Contrôle à Distance a été mis partiellement à disposition des parcs de stationnement concernés par la DSP de 1986, mais également des clients C.A.S ; Y.C.P.R ; H.P.P... et le parking Rotonde.

Le personnel de la SEMEPA affecté au CCD est , en compta analytique, imputé au prorata de leurs interventions sur les différents clients de la SEMEPA en matière de stationnement.

Ce CCD permet la gestion, la sécurisation et l'aide à l'utilisateur des parkings.

Ce CCD permet la récupération de toutes les alarmes critiques des installations et le pilotage à distance des équipements de péage, ceci en un seul point de contrôle ouvert 24h/24.

Pour ce faire, un appel d'offre a été lancé en 2016 pour la mise à niveau des différents équipements des parcs. Certains ont nécessité leur remplacement, car trop anciens, ou ne permettaient pas une « communication » numérique.

Au travers de cet appel d'offre, une société spécialisée dans la mise en place de « télécommande virtuelle » adaptée aux contraintes de l'exploitation des parkings. C'est la société Axiome Concept qui a remporté ce marché.

Depuis cette date, des équipements de sécurité comme les centrales incendies ou les sonorisations d'évacuation ont été changés ; des caméras vidéo positionnées aux entrées et sorties piétonnes des parcs ont été ajoutées ; des lecteurs piétons pour la sécurisation des accès ont été ajoutés ; plus de 100 points de phonie au service de la clientèle ont été câblés.

Des travaux de rénovation ont été entrepris au dernier trimestre 2017 et l'installation définitive a été faite en début d'année 2018 pour un début d'activité le 1er avril 2018.

Cinq opérateurs spécialisés ont été recrutés pour assurer le fonctionnement du CCD ; ce métier étant différent de celui exercé dans les parcs. Les postes de 8 heures chacun sont assurés en 3x8.

Un cabinet spécialisé dans les métiers du stationnement, SGK Conseil a accompagné la SEMEPA dans ce domaine.

Grace à l'intervention des opérateurs du CCD, des économies en matière de présence physique dans les parkings ont pu être réalisées notamment la nuit, les Week End et les jours fériés.

Pour ce faire un local devait être choisi entre plusieurs lieux : au Parking Rambot, dans les locaux de la Rue Lapierre (locaux du siège de la SEMEPA), dans les locaux des bureaux du parking Pasteur (Direction du stationnement), ou au parking Rotonde.

Le parking Rotonde a été choisi pour sa plus simple configuration et capacité à accueillir le CCD.

Lors de son ouverture certains parkings exploités par la SEMEPA ont pu bénéficier de ces services et surtout le parking Rambot (parking en propre de la SEMEPA) pour lequel le personnel avait des périodes en absence.

Un appel d'offre a été réalisé en décembre 2017, pour l'attribution d'un marché de sécurisation des parkings via un prestataire spécialisé en sécurité.

Le but de ce marché est de mettre en place des rondes continues dans tous les parkings de la SEMEPA et ceci de 20h00 à 7h00 chaque jour, dimanches et jours fériés toute la journée, au travers de deux équipages mobiles très identifiables.

De plus, ces agents de sécurité formés aux levées de doutes incendie (SSIAP 1) sont la prolongation physique du personnel du Centre de Contrôle à Distance.

En liaison permanente avec le Centre, celui-ci leur indique en direct les interventions ou les levées de doutes à réaliser. Ils apportent de l'aide aux clients et par leur présence, augmentent le sentiment de sécurité dans les parcs. Ils se déplacent au moyen de véhicules électriques.

Pour rappel, du lundi au samedi et de 7h00 à 20h00, c'est le personnel de la SEMEPA qui assure une présence.



Un appel d'offre a été réalisé en décembre 2017, pour l'attribution d'un marché de sécurisation des parkings via un prestataire spécialisé en sécurité.

Le but de ce marché est de mettre en place des rondes continues dans tous les parkings de la SEMEPA et ceci de 20h00 à 7h00 chaque jour, dimanches et jours fériés toute la journée, au travers de deux équipages mobiles très identifiables.

De plus, ces agents de sécurité formés aux levées de doutes incendie (SSIAP 1) sont la prolongation physique du personnel du Centre de Contrôle à Distance.

En liaison permanente avec le Centre, celui-ci leur indique en direct les interventions ou les levées de doutes à réaliser. Ils apportent de l'aide aux clients et par leur présence, augmentent le sentiment de sécurité dans les parcs. Ils se déplacent au moyen de véhicules électriques.

Pour rappel, du lundi au samedi et de 7h00 à 20h00, c'est le personnel de la SEMEPA qui assure une présence.

2.6 La formation du personnel

Voici la liste des formations que le personnel a reçues pour l'année 2020.

Stages prévus	Organismes Formateurs	Effectifs concernés			Durée en heures			Coûts d'inscription
		quantité	Par catégorie		quantité par stagiaire	Par catégorie		
			E	C et AM		E	C et AM	
Formation Formateur SST	DOXEA	1		1	70		70	1 100,00
Formation Formateur HABILITATION ELECTRIQUE HoBo	ACFITEC	1		1	28		28	1 715,00
Anglais accueil téléphonique	BERLITZ	5	5		10	50		2 500,00
RECYCLAGE SSIAP 2	ECURITE PLUS FORM	1	1		14	14		182,00
RECYCLAGE SSIAP 1	SOCOTEC	10	10		14	140		4 544,39
RECYCLAGE HoBo	ECURITE PLUS FORM	1	1		7	7		100,00
	TOTAL	19	17	2	143	211	98	10 141,39

Nous avons dispensé des formations techniques ainsi que des recyclages d'habilitations électriques pour les exploitants et techniciens, mais également des recyclages à la certification SSIAP1 et 2.

En effet l'ensemble de notre personnel d'exploitation ainsi que les Opérateurs du Centre de Contrôle à Distance, ont la certification d'agent SSIAP1, ce qui nous permet d'avoir un personnel sensibilisé aux aspects sécuritaire de nos exploitations.

La ville d'Aix en Provence étant très touristique, nous avons lancé une campagne de formation à l'anglais pour le personnel du Centre de Contrôle à distance, ceci afin de pouvoir renseigner au mieux notre clientèle étrangère.

Cette formation est dispensée par la société Berlitz, spécialisée en formation professionnelles spécifiques.

Ainsi, la formation est adaptée à notre métier et les sujets abordés sont ceux rencontrés au quotidien par notre personnel.

2.7 Les contraintes sanitaires et les mesures COVID

Comme précisé en page 4, le parking Rotonde a été fermé suite au couvre-feu du 17/03 au 11/05/2020.

Suite à l'annonce présidentielle de mise en confinement du pays à partir du 17 mars 2020 12.00, nous avons mis les personnels administratifs et d'exploitations en sécurité sanitaire et au chômage partiel comme préconisé par l'état. Seule l'équipe du Centre de Contrôle à Distance a maintenu son activité et assuré la sécurité des ouvrages pendant la période de confinement qui s'est poursuivie jusqu'au 11 mai 2020.

Une prestation de sécurité complémentaire et externalisée a été mise en place pour assurer des rondes 24 heures sur 24 dans l'ensemble des parkings.

Une unité de crise constituée des membres du Comité Directeur de la SEMEPA est restée active pendant cette période, afin de régler les affaires courantes et préparer le retour des salariés dans les meilleures conditions sanitaires.

Un ensemble de dispositions et de matériels de protection ont été mis en place.

Des commandes de masques chirurgicaux ont été passées et approvisionnées avant le retour des salariés.

De même des distributeurs de gel hydro alcoolique ont été mis en place dans tous les lieux de passage des salariés avec une dotation personnelle comportant un flacon de désinfectant de surface virucide, un gel hydro alcoolique, une boîte de masques.

Un approvisionnement régulier et à la demande de ces produits a aussi été mis en place.

De plus nous avons bloquées ouvertes toutes les portes de communications dans l'entreprise afin de limiter les contagions par le manu porté.

Des jauges maximales ont été établies pour chaque pièce et salle de réunion.

Les personnels travaillant à plusieurs dans un bureau ont été déplacés pour travailler dans des bureaux dans lesquels l'espace était plus important et conforme aux recommandations sanitaires du gouvernement.

Des sens de circulation ont été établis dans les escaliers et couloirs et matérialisés au sol par un traçage voyant.

Nous avons fait de même dans les escaliers et ascenseurs des parkings.

Nous avons diffusé un message d'information continu au travers des sonorisations d'ambiance des parkings. Ce message rappelle les règles de distanciations et port du masque dans les ouvrages et au centre-ville d'Aix en Provence.

Des affichages spécifiques de rappel de ces règles sont été disposés dans l'ensemble des points de passages de nos clients.

2.8 Environnement

Le service aux véhicules électriques

La SEMEPA a remplacé les véhicules d'intervention et de maintenance par des véhicules 100% électriques, s'intégrant parfaitement dans leurs missions au sein de la ville d'Aix-en-Provence.



Le parking Rotonde dispose désormais de onze places de stationnement pour les véhicules électriques, des bornes de recharge (charge lente) étant proposées aux usagers gratuitement.

Il convient cependant de signaler que la fréquentation accrue des véhicules électriques conduira à une augmentation du nombre de places équipées de bornes de recharge. Se posera alors le problème de l'approvisionnement de ces bornes car leur consommation risque de dépasser nos capacités techniques de notre réseau électrique interne.

Toutefois, si nous devions augmenter le nombre de places de recharge pour véhicules électriques, nous devons nous conformer à la réglementation de sécurité en vigueur quant au nombre de postes de recharge et à leur positionnement dans les parkings.

Le parc Rotonde est ouvert 24h/24 h et 365 jours par an.

2.9 Résultats financier de l'année

L'exercice fait ressortir un bénéfice net de 95 285 € pour le parking de la Rotonde.

La convention de la DSP du Parking Rotonde prévoit le versement d'une redevance au Concédant si l'exercice dégage pour ce parking un résultat positif. Une redevance est donc provisionnée pour l'exercice 2020.

SEMEPA COMPTE DE RESULTAT 2020
CONCESSION DU 5 NOVEMBRE 2003

ROTONDE	EXERCICE 2020	EXERCICE 2019	écart	
			en €	en %
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Recettes parkings	5 150 289	7 451 239	-2 300 951	-31%
Chiffre d'affaires net	5 150 289	7 451 239	-2 300 951	-31%
1. Total produits d'exploitation	5 240 491	7 511 953	-2 271 463	-30%
CHARGES D'EXPLOITATION				
Autres achats et charges externes	1 803 468	1 604 937	198 531	12%
Impôts, taxes et versements assimilés	177 385	320 531	-143 146	-45%
Charges de personnel	822 211	1 376 548	-554 338	-40%
Dotation aux amortissements et Provisions	1 265 513	1 340 689	-75 176	-6%
2. Total charges d'exploitation	4 068 577	4 642 705	-574 129	-12%
3. RESULTAT D'EXPLOITATION (1 - 2)	1 171 914	2 869 248	-1 697 334	-59%
6. RESULTAT FINANCIER (4 - 5)	-925 539	-1 684 019	758 481	-45%
7. RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (3 + 6)	246 376	1 185 229	-938 853	-79%
10. RESULTAT EXCEPTIONNEL (8 + 9)	-143 947	-3 572 577	3 428 630	-96%
11. PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS	0	322 097	-322 097	-100%
12. IMPOT SUR LES BENEFICES	7 143	0	7 143	
TOTAL DES PRODUITS (1 + 4 + 8)	5 256 687	15 447 505	-10 190 818	-66%
TOTAL DES CHARGES (2 + 5 + 9 + 11 + 12)	5 161 402	18 156 951	-12 995 549	-72%
RESULTAT	95 285	-2 709 445	2 804 730	-104%



**DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
DU PARKING DE LA ROTONDE
A
AIX-EN-PROVENCE**

Contrat du 5 novembre 2003

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

EXERCICE 2020

**RAPPORT DU CONCESSIONNAIRE AU CONCEDANT
CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE LA LOI
N° 95-127 DU 8 FEVRIER 1995**

**SEMEPA COMPTE DE RESULTAT 2020
CONCESSION DU 5 NOVEMBRE 2003**

ROTONDE	EXERCICE 2020	EXERCICE 2019	écart	
			en €	en %
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Rémunération voirie	0	0	0	ns
Recettes parkings	5 150 289	7 451 239	-2 300 951	-31%
Recettes parcs	5 000 848	7 303 182	-2 302 334	-32%
Amodiations et redevances	8 458	8 570	-112	-1%
Loyers	16 547	15 782	765	5%
Emplacements publicitaires	124 435	123 705	730	1%
Chiffre d'affaires net	5 150 289	7 451 239	-2 300 951	-31%
Autres produits de gestion	95	1	93	ns
Reprises sur amortissements & provisions	13 661	0	13 661	ns
Transferts de charges	76 447	60 713	15 734	26%
1. Total produits d'exploitation	5 240 491	7 511 953	-2 271 463	-30%
CHARGES D'EXPLOITATION				
Autres achats et charges externes	1 701 040	1 604 937	96 103	6%
Impôts, taxes et versements assimilés	177 385	320 531	-143 146	-45%
Charges de personnel	822 211	1 376 548	-554 338	-40%
Charges spécifiques de concession :				
- Redevance variable	102 428	0	102 428	ns
- Redevance fixe	0	0	0	ns
- Amortissement s/redevance fixe de mise à dispositi	0	177 778	-177 778	ns
- Amortissement de caducité	810 113	632 335	177 778	28%
- Provisions pour renouvellement	984	36 758	-35 774	-97%
Dotation aux amortissements sur immobilisations	397 610	420 255	-22 645	-5%
Dotation aux provisions pour risques et charges	56 806	73 563	-16 757	-23%
Dotation aux amortissements et Provisions	1 265 513	1 340 689	-75 176	-6%
2. Total charges d'exploitation	4 068 577	4 642 705	-574 129	-12%
3. RESULTAT D'EXPLOITATION (1 - 2)	1 171 914	2 869 248	-1 697 334	-59%
4. PRODUITS FINANCIERS	0	5 102 647	-5 102 647	
5. CHARGES FINANCIERES	925 539	6 786 666	-5 861 127	-86%
6. RESULTAT FINANCIER	-925 539	-1 684 019	758 481	-45%
7. RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (3 + 6)	246 376	1 185 229	-938 853	-79%
8. PRODUITS EXCEPTIONNELS				
P Sur opérations de gestion	4 645	38 490	-33 845	-88%
P Sur opérations en capital	11 552	5 717	5 834	102%
P RAP et transferts de charges	0	2 788 698	-2 788 698	
9. CHARGES EXCEPTIONNELLES				
C Sur opérations de gestion	300	6 400 000	-6 399 700	
C Sur opérations en capital	28 202	5 482	22 720	414%
C Dotation aux provisions pour risques et charges	131 641	0	131 641	ns
10. RESULTAT EXCEPTIONNEL	-143 947	-3 572 577	3 428 630	-96%
11. PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS	0	322 097	-322 097	-100%
12. IMPOT SUR LES BENEFICES	7 143	0	7 143	#DIV/0!
TOTAL DES PRODUITS	5 256 687	15 447 505	-10 190 818	-66%
TOTAL DES CHARGES	5 161 402	18 156 951	-12 995 549	-72%
RESULTAT	95 285	-2 709 445	2 804 730	-104%

	2019	ROTONDE Concession du 05/11/2003	
8. PRODUITS EXCEPTIONNELS			
	Sur opérations de gestion	38 490	indem gratuité des parcs 2018
	Sur opérations en capital	5 717	
	RAP et transferts de charges	2 788 698	rep prov DBK : 6,7 M€ - Report déficit ROT 2018 : 6,2 M€ + 2,3 M€ repr amort antérieurs s/ROT
9. CHARGES EXCEPTIONNELLES			
	Sur opérations de gestion	6 400 000	accord résiliation Emprunt DBK
	Sur opérations en capital	5 482	
	Dotation aux provisions pour risques et charges		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (8 - 9)		-3 572 577	

DETAIL CHARGES HT	DSP 1986 7 PARCS	DSP 2003 ROT
Entretien, réparation, maintenance	692 562	403 988
Gardiennage, sécurité	870 054	214 753
Eau, gaz, électricité	235 103	132 055
Personnel intérimaire	46 488	60 596
Commissions remises cartes bancaires	20 250	14 116
Assurances	78 338	44 599
Petit équipement	58 798	19 434
Prestations monétique	37 842	35 796
Sous-traitance	1 860	791
Poste et télécommunications	24 289	9 368
Fournitures de bureau et informatique	6 858	1 466
Honoraires	88 528	58 792
Tickets parking et horodateurs	0	0
Carburant, combustible	2 693	2 009
Frais d'acte, publicité	2 867	1 435
Locations, loyers	113 489	107 400
Travaux divers	0	0
Transports - Missions - Réceptions	2 833	1 027
Frais divers	111 381	82 574
Personnel mis à disposition	576 096	510 839
ACHATS CHARGES EXTERNES	2 970 328	1 701 040

DETAIL DES RECETTES

PRODUITS HT	BELLEGARDE	CARDEURS	CARNOT	MEJANES	MIGNET	PASTEUR	SIGNORET	TOTAL DSP 1986	ROTONDE DSP 2003
Recettes Horaires	808 663	588 627	991 479	423 187	1 247 685	778 114	56 613	4 894 368	4 912 751
Ticket moyen HT sur 2020	3,94 €	5,31 €	4,27 €	3,85 €	4,77 €	3,83 €	4,64 €		4,42 €
Abonnement Permanent courte durée	79 383	-13	263 754	379 909	201 563	391 389	239 143	1 555 128	60 444
Abonnement Nuit	12 718	10 328	9 563	2 513	16 989	11 192		63 302	27 653
Chèques parking			8 404			4 633		13 037	
Amodiations	1 850		33 250	26 018	32 043	16 780	1 584	111 525	6 848
Redevances amodiations	668		11 893	9 056	8 683	3 345	496	34 141	1 610
Loyers	13 644					107 377		121 021	16 547
Emplacements publicitaires	14 150	10 196	12 069	8 115	8 995	14 150		67 675	124 435
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	931 076	609 139	1 330 411	848 799	1 515 957	1 326 980	297 835	6 860 198	5 150 289

Répartition personnel Semepa par catégorie professionnelles	DSP 1986 7PARCS	DSP 2003 ROTONDE	Modalités de répartition par parking
ATE	14,25	5,25	au nombre de places
CHEFS DE PARC	3,3	1	au nombre de places
AGENTS TECHNIQUES	2,8	1,6	au nombre de places
COLLECTEURS	0,2	0,1	au nombre de caisse
ADMINISTRATIFS (bureau Stationnement)	2,8	2	selon le Chiffre d'affaires
CENTRE DE CONTRÔLE A DISTANCE	4,2	0,35	au nombre d'appels usagers

Investissements 2020

compte	Fiche N°	Parking	libellé	date acquisition	date départ	mode	durée	Type	Valeur d'origine
225352	1688	BELLEGARDE	Climatiseur Mitsubishi Heavy SBE	25/08/2020	25/08/2020	L	3	AM	3 150,00
225352	1691	CARDEUR	Climatiseur Mitsubishi Heavy SCD	25/07/2020	25/07/2020	L	3	AM	1 685,00
225352	1692	MEJANES	Climatiseur Fujitsu General SMJ	25/07/2020	25/07/2020	L	3	AM	1 685,00
225352	1674	ROTONDE	Climatiseur Mitsubishi Heavy local infor	14/02/2020	14/02/2020	L	3	AM	2 450,00
225512	1686	MIGNET	Système interphonie Mignet	24/09/2020	24/09/2020	L	5	AM	1 579,00
225512	1698	MIGNET	Diffuseurs sonores et lumineux SMI	22/07/2020	22/07/2020	L	10	AM	21 843,00
225543	1680	BELLEGARDE	2 Switchs Aruba Bellegarde	31/01/2020	31/01/2020	L	3	AM	1 030,00

Au 31/12/2020 les **immobilisations en cours** correspondent pour les postes les plus importants à :

- des études pour la mise en conformité aux normes accessibilité des handicapés dans tous les parcs pour 6 K €
- un mat de téléjalonnement Parking ROT (en cours d'installation à la clôture) pour 2 k €
- un ondulateur pour le parc Carnot pour 2 k €

Au 31/12/2020 une **provision pour Gros travaux** de mise en sécurité au parking Méjanès est constatée pour 1 233 K€

Au 31/12/2020 le total de la **provision pour renouvellement** est constatée pour 505 K€ et ne concerne que la DSP de 2003

- **Relation client : demandes et réclamations des usagers. Réponses communiquées aux demandes. Mettre en avant que le service client se fait par la présence sur place quotidienne des agents.**

Sécurité et sûreté : le détail des expulsions, vandalisme, agressions constaté sur l'exercice et les modalités d'encadrement et de réponse prises.

Notre clientèle dispose de plusieurs moyens afin de rentrer en contact avec la SEMPEA pour une demande de renseignement ou la résolution d'un problème rencontré dans des parkings.

Dans 7 parkings sur 8 nous avons du personnel de 7h00 à 20h00.

Ces agents sont affectés dans un parc et sont disponibles pour tous renseignements ou réclamations au poste de contrôle du parking.

Dans deux de ces parkings Mignet et Rotonde, les agents sont présents 24h/24H et 7j/7j.

Cette présence quotidienne pendant au minimum 13 heures par jour sur site correspondant aux heures d'affluence des parkings, permet à notre clientèle d'avoir souvent une réponse instantanée et adaptée.

Concernant le parking Rotonde, et conformément à l'obligation d'avoir toujours un personnel sur le site de ce parking compte tenu de sa capacité supérieure à 1000 places, il y a toujours un agent en poste.

Malgré cette présence humaine et au vue de la taille de l'ouvrage, il peut être plus pratique pour certains clients de communiquer par les interphones des équipements plutôt que de venir jusqu'au poste de contrôle.

En cas d'absence ou pendant les rondes effectuées à l'intérieur des différents parkings par nos agents d'exploitation, l'ensemble des interphones des équipements du parking sont renvoyés au Centre de Contrôle à Distance qui prend le relais de façon tout à fait transparente pour le client.

Ainsi il est possible de continuer à assurer un service de qualité et résoudre à distance un problème rencontré par un utilisateur.

Les bureaux de la direction du stationnement sont ouverts au public du lundi au vendredi et de 8h30 à 12h00. L'accueil au public ne se fait pas les après-midi, ce temps est consacré à la gestion administrative des abonnés et les différentes tâches de fonctionnement, mais également aux appels téléphoniques.

Viennent se rajouter à cela les possibilités de nous joindre par téléphone sur le standard de la direction du stationnement, par mail ainsi que sur le site internet et bien sûr par courrier.

Ainsi, une réponse rapide et adaptée est apportée quel que soit le vecteur de communication utilisé par la clientèle.

Cette présence physique du personnel sur les parcs permet également de limiter de façon drastique le vandalisme ou agression.

L'ensemble de nos parkings sont sous vidéosurveillance en permanence.

Le personnel ainsi que les agents de sécurité de par leur rapidité d'intervention, sont un gage de sécurité pour la clientèle.

- **Les obligations de sécurité : points de contrôles réglementaires et préventifs réalisés dans l'année ou les années précédentes (Incendies Ssi/DSF, moyens de secours, pompes, ascenseurs, péages...)**

La SEMÉPA travaille de façon étroite et constructive avec la Sous-Commission Départementale de Sécurité. Nous consultons la SCDS dès que nous nous interrogeons sur la nécessité ou la façon de modifier et améliorer nos systèmes de sécurité.

Ainsi nous pouvons nous prévaloir d'avis favorables pour les parkings suivants :

Bellegarde commission du 16/06/2019 Avis Favorable

Signoret commission du 22/01/2020 Avis Favorable

Carnot commission du 22/01/2020 Avis Favorable

Pasteur commission du 15/05/2019 Avis Favorable

Mignet commission du 22/07/2020 Avis Favorable. Suite au sinistre et aux travaux réalisés une nouvelle commission devra statuer sur la réouverture du canton du sinistre, ceci devrait être fait en septembre 2021.

Cardeurs ce parking n'est pas assujéti au passage de la Commission de Sécurité car il comporte que 119 places de stationnement. De même les contraintes normatives de sécurité sont allégées et n'imposent pas des systèmes automatisés dans la gestion des alarmes. Le contrat de maintenance de l'ascenseur du parking est regroupé dans un engagement global avec le prestataire pour un ensemble de parcs. ce parking n'est pas assujéti au passage de la Commission de Sécurité car il comporte que 119 places de stationnement

Mejanes la commission de sécurité a délivré un avis défavorable lors de son passage le 11/12/2019. Les raisons sont évoquées dans le rapport et les moyens de mise en sécurité du parc en attendant les travaux sont toujours en place à ce jour.

L'ensemble des éléments de sécurité sont sous contrat de maintenance afin de nous garantir un fonctionnement optimal. Vous retrouverez dans le tableau ci-joint la ventilation des montants des contrats par parcs et par prestataires.

Rotonde commission du 23/03/2017 Avis Favorable

•