



## **DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

### **DU PARKING DE LA ROTONDE**

**A**

### **AIX-EN-PROVENCE**

Contrat du 5 novembre 2003

**EXERCICE 2021**

---

1. **RAPPORT DU CONCESSIONNAIRE AU CONCEDANT**

**CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE LA LOI**

**N° 95-127 DU 8 FEVRIER 1995**

---

# Table des matières

Exercice 2021

Rapport du concessionnaire au concédant

## 1- COMPTE-RENDU TECHNIQUE

- I- PRESENTATION GENERALE
  - A. DESCRIPTIF DU PARC
  - B. CARACTERISTIQUES DU CONTRAT
    - a) SOCIETE DELEGATAIRE
    - b) SOCIETE EXPLOITANTE
    - c) ADRESSE D'EXPLOITATION
  - C. TARIFS EN VIGUEUR
  - D. ELEMENTS MARQUANTS DE L'EXPLOITATION
- II- INVENTAIRE DES IMMOBILISATIONS
  - A. PRESENTATION SYNTHETIQUE DES IMMOBILISATIONS
- III- INVENTAIRE DETAILLE DES BIENS OPERATIONS D'ENTRETIEN, DE MAINTENANCE ET DE RENOUVELLEMENT
  - A. INVESTISSEMENTS / GER CONTRATS D'ENTRETIEN
  - A. ANALYSE DU CHIFFRE D'AFFAIRES SYNTHESE DU CHIFFRE D'AFFAIRES
  - B. ANALYSE MENSUELLE DES FREQUENTATIONS HORAIRES
    - a) Fréquentation horaires
    - b) Sorties gratuites
  - C. ANALYSE MENSUELLE DES ABONNEMENTS
  - D. DETAIL DES AUTRES ELEMENTS DU CA ET AUTRES PRODUITS
  - E. AUTRES ELEMENTS D'ANALYSE DU CHIFFRE D'AFFAIRES
    - a) L'évolution du ticket moyen
    - b) Répartition des modes de paiement
- IV- QUALITE DE SERVICE
  - A. SERVICES A LA CLIENTELE
  - B. COMMUNICATION VIA NOTRE SITE INTERNET
  - C. ENVIRONNEMENT
  - D. CENTRE DE CONTROLE A DISTANCE

## 2- COMPTE-RENDU FINANCIER DU SERVICE

- I. COMPTE D'EXPLOITATION
  - A. COMPTE PREVISIONNEL POUR L'ANNEE
  - B. COMPTES DU DELEGATAIRE
- II. DETAIL DU CALCUL DE LA REDEVANCE
- III. DETAIL DES FRAIS DE PERSONNEL

## 3- ANNEXES

## **LE STATIONNEMENT EN OUVRAGE**

### **1. COMPTE RENDU TECHNIQUE**

#### **I. PRESENTATION GENERALE**

##### **A. Caractéristiques du contrat**

###### **✓ Convention du 13 octobre 2003 :**

Le parking ROTONDE fait l'objet de la délégation de service public dont la SEMEPA est attributaire depuis la décision du Conseil Municipal du 13 octobre 2003. Ce contrat 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 1500 places sous l'îlot « A » de la même opération. La réalisation de cet ouvrage situé sur l'emprise de l'ancien parc de la Gare Routière a entraîné la fermeture de celui-ci. Le parc de « 1500 » places a été mis en service comme prévu au printemps 2007. Sa capacité réelle totale est de 1 598 places. L'ouvrage a fait l'objet d'une inauguration le 10 juillet 2007.

La négociation avec la Ville d'AIX-EN-PROVENCE a conduit la SEMEPA à verser à celle-ci une redevance de 8 millions d'euros qui sera amortie sur la durée de la concession soit 45 ans.

Les tarifs applicables sont prévus par délibération du Conseil Municipal.

## B. Tarifs en vigueur

STATIONNEMENT HORAIRE	- ROTONDE	
PERTE de Ticket Horaire - PTH	25 EUROS	
<b>Tarification de jour</b>	8h00 à 18h30	
1er quart d'heure 2è quart d'heure	GRATUIT	
le 1er quart d'heure suivant	2,00 €	
chacun des 4 $\frac{1}{4}$ heure suivants	0,60 €	
chacun des 35 $\frac{1}{4}$ d'heure suivants	0,50 €	
pour 10h30 de stationnement de jour	21,90 €	
<b>Tarification de nuit</b>		
1er quart d'heure 2è quart d'heure	GRATUIT	
le 1er quart d'heure suivant	1,50 €	
le 2ème $\frac{1}{4}$ d'heure suivants	0,50 €	
chacun des 20 $\frac{1}{4}$ d'heure suivants	0,20 €	
chacun des 30 $\frac{1}{4}$ d'heure suivants	0,10 €	
pour 13h30 de stationnement de nuit	9,00 €	
<b>24 H DE STATIONNEMENT</b>	25,00 €	
-----		
ABONNEMENTS		ROTONDE
		Tarif unique
PAR MOIS		110 €
PAR TRIMESTRE		330 €
PAR SEMESTRE		660 €
PAR AN		1 210 €
<b>ABONNEMENTS DE NUIT</b>		30 €
<b>ABONNEMENTS MOTO TRIMESTRE</b>		90€

### C. Éléments marquants des exploitations en 2021

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

L'année 2021 a été, elle aussi, sous le signe de la pandémie et des restrictions sanitaires importantes.

Même si nous n'avons pas eu de nouveau confinement, il y a eu l'imposition d'un couvre-feu pendant les six premiers mois de 2021, ce qui a lourdement impacté la fréquentation des parcs les déplacements étant rendus plus contraignants.

Ainsi, les commerces en règle générale, mais plus précisément les bars, restaurants, cinémas et musées ont vu leur fréquentation nettement baisser aussi une grande partie de l'année. Ces commerces sont pour l'activité stationnement des centres d'attraction majeurs de notre clientèle.

Toutes ces restrictions et contraintes nous ont conduit à constater une baisse de notre chiffre d'affaires horaire de près de 40% en 2020. Toutefois nous constatons une progression de 30% en 2021, par rapport à 2020, mais le chiffre d'affaires 2021 reste inférieur de 20 % à celui obtenu en 2019 avant la pandémie.

#### **Parking Rotonde :**

Le plan de circulation des rues adjacentes au parking Rotonde, provoque depuis des années, d'importants points de blocage pour les automobilistes, surtout dans les périodes de forte affluence comme pendant les fêtes de Noël ou la période des soldes et d'énormes difficultés à la sortie du parking.

Ces difficultés étaient accentuées sur la rue Villevieille par l'obligation de réaliser un demi-tour en sortie du parc Rotonde Allées.

En période de Noël elles sont en outre aggravées par la présence du marché aux abords de la rue Villevieille avec tous les risques liés au mélange des flux voiture/piétons.

Depuis plusieurs années et en amont de ces événements commerciaux importants, nous avons fait des demandes de changements radicaux sur des axes de voiries.

Chaque mois de décembre, de petits moyens organisationnels avaient été mis en œuvre sur la voirie sans résoudre les difficultés pour nos clients, pour rentrer ou sortir de façon fluide du parc Rotonde.

Cette année 2021, il a été décidé conjointement avec les services de la Ville, de prendre des mesures en amont pour réduire les difficultés exposées ci-dessus. Parmi celle-ci, la remise des entrées sorties du parking Rotonde Allées, dans le sens originel entrée rue Villevieille Sud et sortie au Nord a été réalisé.

Cette mesure couplée avec la fermeture du cisaillement de l'avenue Max Juvénal mais aussi avec une signalétique relative à la fermeture de la rue Villevieille et à l'entrée du parking s'est révélée particulièrement efficace.

Bien entendu, sa mise en œuvre a néanmoins entraîné pendant la phase travaux, quelques difficultés mais il a été constaté pour la première année une très nette amélioration en sortie de parking et en circulation périphérique.

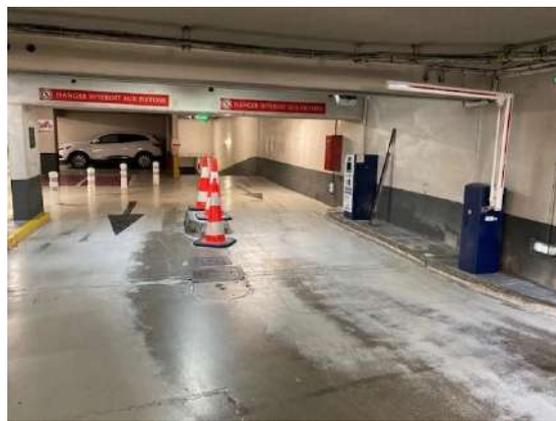
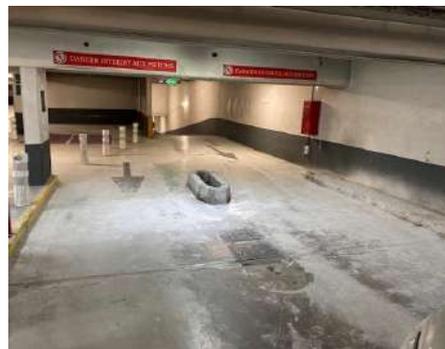
Les travaux ont commencé les travaux dans le parking début novembre, pour convertir les voies d'entrée en sortie et inversement.

Certains massifs en béton ont dû être créés et d'autres supprimés, pour installer les équipements de péage.

Le sens de circulation à l'intérieur du parc devant changer, la signalétique générale et les panneaux de signalisation à l'intérieur du parc ont été modifiés et changés.



A l'extérieur, les portiques ont été échangés et les services municipaux ont réalisé des travaux de signalisation du nouveau sens de circulation



Ainsi, les travaux terminés début décembre, l'entrée du parc Rotonde 300 s'est fait par les rues Lapierre puis Villevieille, comme initialement prévue à la création de ce parking et la sortie se fait vers les axes de circulation donnant sur la sortie de ville via le Boulevard de la République.

## II. INVENTAIRE DES IMMOBILISATIONS

### A. Présentation synthétiques des immobilisations

#### Synthèse inventaire des immobilisations DSP2003 Rotonde

tag2		dsp2003		
Somme de B		affectation		
compte 2	lib cpte	rotonde	Total général	
215110	Installation péage, horodateurs	5 370	5 370	
218400	Mobilier	600	600	
220510	Immobilisations incorporelles-Logiciels	6 090	6 090	
225310	Constructions bâtiment Gros Oeuvre	25 868 658	25 868 658	
225350	Travaux Electricité	4 174 318	4 174 318	
225351	Tvx Plomberie Sanitaire	38 242	38 242	
225352	Tvx chauffage, ventil,clim,isolation	16 188	16 188	
225354	Tvx Agencements, carrelage	116 613	116 613	
225355	Tvx peinture, ravalement	600 411	600 411	
225356	Tvx signalétique, blocs, portiques	849 756	849 756	
225357	Tvx serrurerie, fermeture	139 660	139 660	
225510	Installation péage, horodateurs	737 580	737 580	
225511	Réseau, fibre optique, téléjalonnement	28 306	28 306	
225512	Vidéo, alarme, interphonie	391 076	391 076	
225530	Sécurité, incendie, groupe electrogènes	351 161	351 161	
225531	Ascenseur et équipement elect.spécifique	843 495	843 495	
225540	Matériel Electricque, onduleurs, pompes	37 090	37 090	
225543	Matériel informatique, moniteurs,serveur	6 578	6 578	
225840	Mobilier	7 190	7 190	
<b>Total général</b>		<b>34 218 384</b>	<b>34 218 384</b>	

### B. Inventaire détaillé des biens

Tableau joint en Annexe 1

### III. OPERATIONS D ENTRETIEN DE MAINTENANCE ET DE RENOUVELLEMENT

#### A. Investissements GER

INVESTISSEMENTS 2021 - DSP1986 ET DSP 2003 -

section	affectation	compte	lib cpte	libellé	date acquisition	valeur d'ori
SRO	rotonde	225350	Travaux Electricité	Installation électrique parc à vélos	12/04/2021	3065,27
SRO	rotonde	225354	Tvx Agencements, carrelage	Support vélo + station réparation	15/03/2021	7597
SRO	rotonde	225354	Tvx Agencements, carrelage	Support anti chute 2 vélos	23/07/2021	5254
SRO	rotonde	225354	Tvx Agencements, carrelage	Grillage box à vélos SRO	05/02/2021	1162,53
SRO	rotonde	225511	Réseau, fibre optique, téléjalonnement	Kit modem GPRS/3G/4G Mât n°19 SRO	15/03/2021	2090
SRO	rotonde	225543	Matériel informatique, moniteurs,serveur	2 serveurs virtualisation péage SRO	20/01/2021	1815
SRO	rotonde	225543	Matériel informatique, moniteurs,serveur	2 Moniteurs Philips 32" parcs vélo SRO	28/05/2021	1746

#### B. Contrats d'entretien

FOURNISSEURS	PARC	COMPTE	DESIGNATION	CONTRAT	DATE DE DEBUT	DATE DE FIN	DUREE	DELAI DE RESILIATION	DATE DE DENONCIATION	RECONDUCTION	HT CONTRAT	HT ANNUEL
CHARVET	SRO	615600	Maintenance Panneaux d'affichages Parc Rotonde	16/129	01/01/2022	29/06/2023	18 mois		31/12/2022		1 555,13 €	1 036,75 €
DRAGER	SRO	615630	Maintenance CO/NO Parc Rotonde	315016044	01/01/2022	31/12/2022	12 mois				4 123,56 €	4 123,56 €
GSI	SRO	615630	Maintenance extincteurs, colonnes sèches et PCF	DE00004653	01/01/2022	29/06/2023	18 mois				9 616,40 €	4 808,20 €
OSP HOLDING	SRO	604100	Hébergement solution Axis parc Rotonde	21-INGSERV-173-3	01/01/2022	29/06/2023	18 mois				9 315 €	6 210 €
OSP HOLDING	SRO	613500	Location matériel de péage parc Rotonde		01/01/2022						148 044,78 €	98 696,52 €
SIEMENS	SRO	615630	Maintenance détection incendie (SSI) Parc Rotonde	940177393	01/01/2022	31/12/2022	12 mois	2 mois avant la fin du contrat	01/10/2022	Reconduction express	22 675,11 €	22 675,11 €
TECHNIVAP	SRO	615600	Nettoyage réseaux ventilations parc Rotonde	8Vc/13/2202029	01/01/2022	29/06/2023	18 mois	3 mois avant la fin du contrat	10/03/2023		10 843,74 €	7 229,16 €

FICHER EN ANNEXE

Les contrats de maintenance que nous avons engagés avec nos prestataires externes concernent les domaines suivants :

- + Equipements de sécurité des parcs ( CMSI, CONo, Extincteurs, Portes coupe feu,.. )
- + Equipements de péage
- + Maintenance ascenseurs
- + Maintenance réseau d’eaux usées et Hydrocarbures
- + Maintenance équipement informatique dédié

#### IV. ANALYSE DU CHIFFRE D AFFAIRES ET AUTRES PRODUITS

##### A. Synthèse du chiffre d'affaires

###### a) Fréquentations horaires

Dans ce parc en ouvrage, sur les sept dernières années, la fréquentation horaire intégrant les sorties payantes et les sorties gratuites (≤ 30 minutes comprises) dans le parc de stationnement a évolué de la façon suivante :

Si l’année 2021 voit heureusement un accroissement de la fréquentation des parcs de 3% environ par rapport à 2020, le niveau moyen des années 2015 à 2019 est loin d’être atteint puisque nous constatons une diminution de plus de 20 % de fréquentation par rapport à ces 5 années.

ROTONDE	Nombre d'entrées payantes	recette horaire hors taxes	Taux de rotation	ticket moyen hors taxes	ticket moyen ttc		
2015	1 630 091	6 527 680 €	3,27	4.00 €	4.81 €		
2016	1 606 843	7 387 362	3,18	4,6	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 €	3,07	4,43 €	5,31 €		
<b>2021</b>	<b>1 281 940</b>	<b>5 786 232 €</b>	<b>4,51</b>	<b>4,52 €</b>	<b>5,42 €</b>		
MOIS	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
janvier	128 620	122 380	117 879	129 729	124 658	121 439	69 450
février	113 134	112 954	113 754	115 463	114 548	117 892	77 131
mars	124 334	121 972	123 809	130 354	127 784	56 527	87 361
avril	135 431	125 015	132 927	129 201	126 016	127	43 485
mai	139 618	124 183	128 631	136 021	131 176	41 136	81 198
juin	136 403	129 233	131 248	137 408	121 511	125 389	122 574
juillet	144 304	145 957	149 336	140 998	136 688	152 408	144 175
août	142 398	145 593	148 373	138 264	140 375	140 606	137 079
septembre	135 241	137 569	141 639	132 730	131 209	117 128	130 610
octobre	139 022	139 227	140 177	131 741	134 268	97 348	127 987
novembre	126 019	132 749	136 863	124 872	132 632	27 483	119 383
décembre	165 567	170 011	166 283	152 285	148 147	103 154	141 507
<b>FREQUENTATION</b>	<b>1 630 091</b>	<b>1 606 843</b>	<b>1 630 919</b>	<b>1 599 066</b>	<b>1 569 012</b>	<b>1 100 637</b>	<b>1 281 940</b>

b) Sorties gratuites

Nombre d'usagers ayant stationné gratuitement moins d'une demi-heure dans chaque parc :

**PARCS**

Année 2021

**Rotonde** —▶ 120 928 entrées gratuites —▶ 118 842 en 2020

B. TARIFS HORAIRES et ABONNEMENTS 2021

C. Les abonnements

La tarification des **abonnements** reste inchangée depuis 2005. Dans un souci de cohérence tarifaire il conviendrait, dans un proche avenir d'envisager une révision des tarifs « abonnés ».

En effet, ils ne sont plus en cohérence ni avec le prix du marché ni avec les nouveaux tarifs horaires, ce qui ne permet aucun turn-over et conduit à des listes d'attentes beaucoup trop longues

TARIFS 2021	ROTONDE
STATUT	
PAR MOIS	110 €
PAR TRIMESTRE	330 €
PAR SEMESTRE	660 €
PAR AN	1 210 €
ABONNEMENTS DE NUIT	30 €
ABONNEMENTS MOTO TRIMESTRE	90€

Par ailleurs au 31 décembre 2021, on comptabilise 14 places louées en contrat d'amodiations.

Le tarif des **amodiations** a été fixé par le Conseil Municipal :

- ✓ à 25 000 € T.T.C. pour 30 ans
- ✓ à 30 000 € T.T.C. pour 50 ans

Parcs	abonnés permanents	Variation	abonnés Mairie	Amodiations	Total abonnés permanents	liste d'attente autos	liste d'attente motos	abonnés motos	abonnés de nuit	abonnés vélos
Rotonde	53	1	2	14	69			7	30	2
TOTAUX	53	1	2	14	69	0	0	7	30	2

#### D. Détail des autres éléments du CA et autres produits

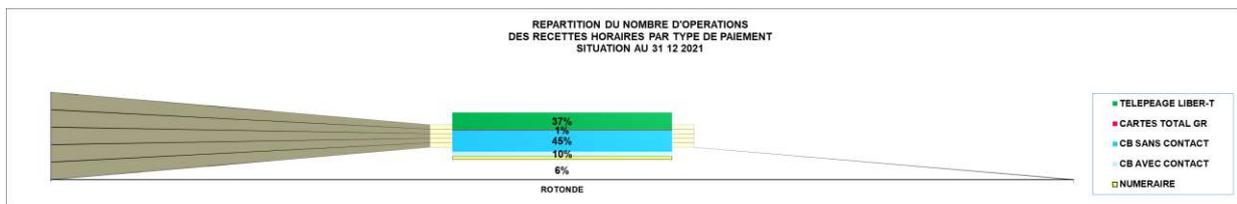
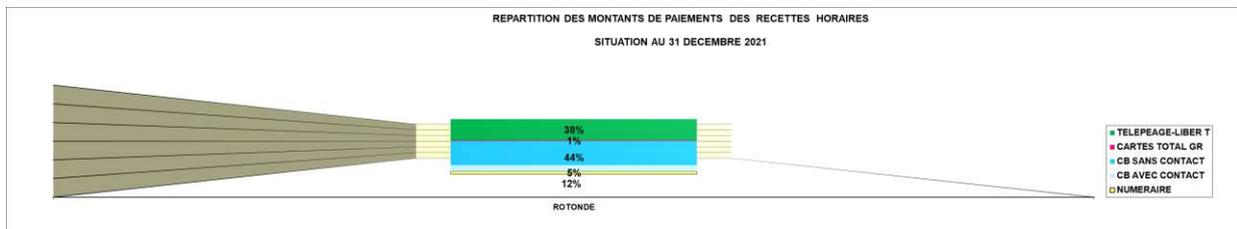
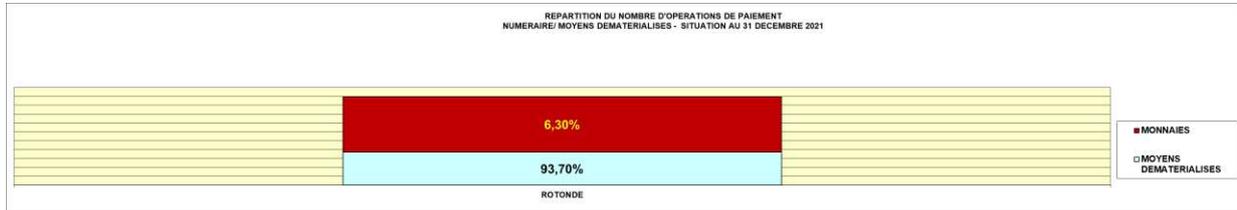
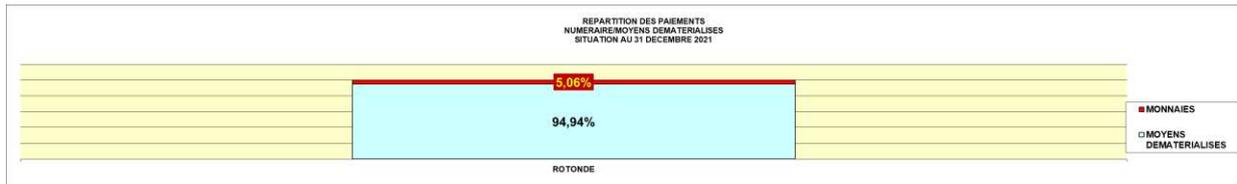
#### detail du CHIFFRE D'AFFAIRES 2021

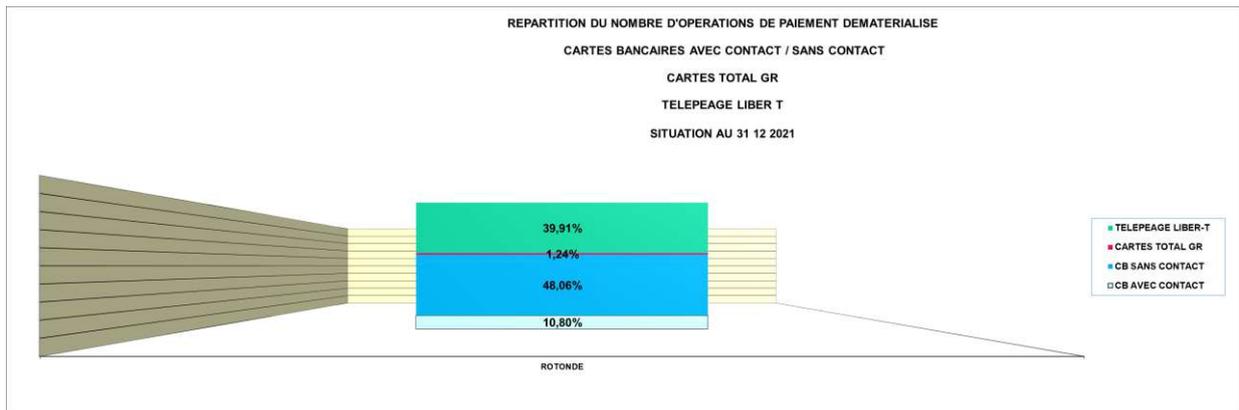
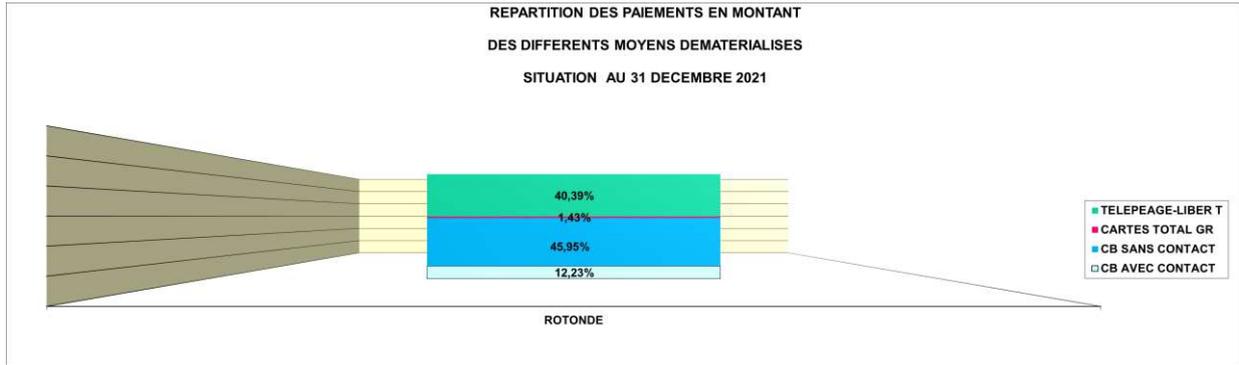
	DSP 2003 Rotonde
Rémunération gestion sur voirie	
Recettes Horaires	5 798 909
Abonnement Permanent courte durée	62 259
Abonnement Nuit	28 403
Chèques parking	4 663
Amodiations	6 848
Redevances amodiations	1 731
Loyers	27 358
Emplacements publicitaires	126 019
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES NET</b>	<b>6 056 190</b>

E. Autres éléments d'analyse du chiffre d'affaires

**SUIVI DES PAIEMENTS PAR CARTES BANCAIRES ET AUTRES MOYENS DEMATERIALISES**

<b>ROTONDE</b>		<b>ANNEE 2021</b>
<b>PAIEMENTS CARTES BANCAIRES</b>		<b>MOIS</b>
<b>NOMBRE</b>	<b>MONTANT</b>	
<b>65 164</b>	<b>319 181 €</b>	<b>JANVIER</b>
<b>71 236</b>	<b>359 034 €</b>	<b>FEVRIER</b>
<b>79 736</b>	<b>403 215 €</b>	<b>MARS</b>
<b>41 121</b>	<b>205 389 €</b>	<b>AVRIL</b>
<b>75 196</b>	<b>413 198 €</b>	<b>MAI</b>
<b>113 946</b>	<b>624 148 €</b>	<b>JUIN</b>
<b>135 305</b>	<b>750 796 €</b>	<b>JUILLET</b>
<b>128 317</b>	<b>736 659 €</b>	<b>AOUT</b>
<b>123 346</b>	<b>707 887 €</b>	<b>SEPTEMBRE</b>
<b>122 683</b>	<b>695 932 €</b>	<b>OCTOBRE</b>
<b>111 767</b>	<b>632 643 €</b>	<b>NOVEMBRE</b>
<b>133 336</b>	<b>744 304 €</b>	<b>DECEMBRE</b>
<b>1 201 153</b>	<b>6 592 385 €</b>	
<b>93,70%</b>	<b>94,94%</b>	<b>% par rapport au nombre total de paiement aux caisses</b>





Le tarif de l'abonnement moto/scooter a été fixé à 30 euros par mois et cet abonnement est payable au trimestre.

Nous avons installé des places de stationnement réservées pour les vélos dans plusieurs de nos parkings.

Dans le cadre du Plan Vélos de la ville d'Aix et du Plan de Déplacement Urbain voulu par la Métropole, la SEMEPA a engagé des moyens pour réaliser des boxes fermés de stationnement pour vélos.

Nous proposons deux types d'abonnements (Standard et Premium), qui offrent chacun un emplacement sécurisé dans un box spécialement réalisé pour les vélos. Notre offre de prestations comporte des supports protégeant les vélos, des casiers personnels fermant à clef avec prise de courant pour recharge de batterie vélo, centrale de réparation avec outils et gonfleur.

Le parking Rotonde dispose des deux espaces : Standard et Premium.

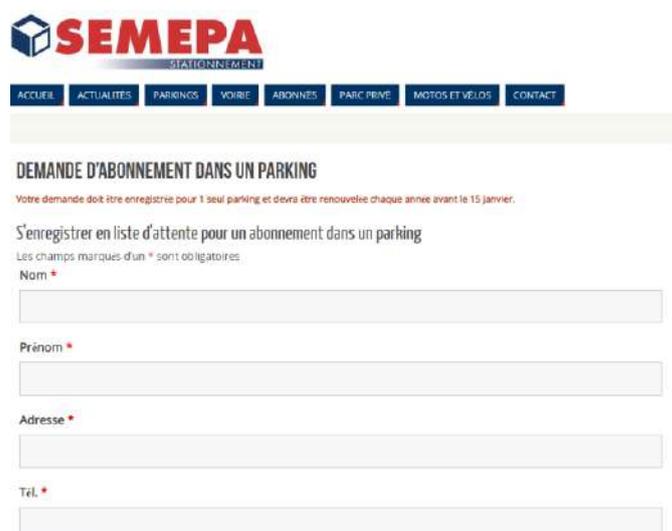
Le règlement intérieur des parkings a été modifié par avenant métropolitain en date du 20 décembre 2021, pour inscrire la possibilité d'accueillir des vélos dans nos parcs de stationnement

 <b>ESPACES VELOS - TARIFS</b>					
TYPE D'ESPACE	CARACTÉRISTIQUES	LOCALISATION	TARIF MENSUEL (dans le cadre d'un abonnement)	ABONNEMENT ANNUEL	TARIF REDUIT (Étudiants, famille 4 vélos, minima sociaux, demandeurs d'emploi)
<b>STANDARD</b>  <b>Vélos tous types</b>  (Se renseigner pour vélos cargos ou demandes spécifiques)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace sécurisé à code d'accès évolutif</li> <li>Arceau individuel acier galvanisé anti-rayures</li> <li>Station de gonflage et de réparation, 22 outils</li> <li>Banc</li> <li>Ecran d'information</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ROTONDE* (entrée Monoprix)</li> <li>BELLEGARDE</li> <li>CARNOT</li> <li>RAMBOT</li> <li>CARDEURS</li> <li>MIGNET</li> <li>MEJANES</li> </ul>	<b>4,16 €</b> (sans restriction de domiciliation, abonnement lié au choix d'un parking, identification du vélo par vignette ou gravure) (soit 5. € pour un mois sans abonnement!)	<b>50 € / an</b>	<b>3 €/mois</b> (sur justificatif, sans restriction de domiciliation, abonnement lié au choix d'un parking, identification par vignette ou gravure)
<b>PREMIUM</b>  <b>Vélos tous types</b>  (Se renseigner pour vélos cargos ou demandes spécifiques)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace sécurisé à code d'accès évolutif</li> <li>Support individuel berceau anti-chute protection maximale des vélos</li> <li>Casier personnel et sécurisé de rangement avec prise de recharge électrique (gratuite) pour batterie</li> <li>Station de gonflage et de réparation, 22 outils</li> <li>Banc</li> <li>Ecran d'information</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ROTONDE* (entrée Monoprix)</li> <li>PASTEUR*</li> <li>CARNOT</li> <li>RAMBOT</li> </ul> *dès mars 2021	<b>10 €</b> (sans restriction de domiciliation, abonnement lié au choix d'un parking, identification du vélo par vignette ou gravure) (soit 14. € pour un mois sans abonnement!)	<b>120 € / an</b>	

## V. QUALITE DE SERVICE

### A. Service à la clientèle

Nous avons mis en place sur le site internet du stationnement de la SEMEPA, un espace d'enregistrement en liste d'attente



The screenshot shows the SEMEPA website interface. At the top, there is a navigation menu with buttons for ACCUEIL, ACTUALITES, PARINGS, VOIRIE, ABONNES, PARC PRIVE, MOTOS ET VELOS, and CONTACT. Below the menu, the main heading is "DEMANDE D'ABONNEMENT DANS UN PARKING". A red note states: "Votre demande doit être enregistrée pour 1 seul parking et devra être renouvelée chaque année avant le 15 janvier." The form prompts the user to "S'enregistrer en liste d'attente pour un abonnement dans un parking" and notes that fields marked with an asterisk are mandatory. The form includes input fields for Nom, Prénom, Adresse, and Tél.

Des abonnements de nuit sont proposés aux habitants du centre-ville. Leur nombre s'élève à 30 à fin 2021.

Les abonnements de nuit permettent de stationner 24h/24h et d'entrer et sortir du parking autant de fois que le souhaite l'utilisateur. Cependant, deux zones de tarification sont facturées de façon différente :

- Tarification mensuelle forfaitaire pour la partie nuit, de 19h00 à 8h00 et le dimanche toute la journée, soit 102 heures par semaine
- Tarification horaire pour les heures de jour, du lundi au samedi de 8h00 à 19h00, soit 66 heures par semaine.

Chaque mois l'abonné a la possibilité de consulter sa facturation depuis l'espace client ; le détail mentionne le forfait de nuit pour le mois qui commence ; le prix des stationnements de jour, s'il y en a, est payé au jour le jour auprès des caisses automatiques.

Les tarifs sont les suivants :

#### **Tarifs forfaitaires mensuels pour les heures de nuit :**

\* Parc Rotonde 30 €

En cas de dépassement des heures de nuit les tarifs horaires de jour s'appliquent.

## B. Communication via notre site internet

Un nouveau site internet dédié au stationnement dans les 9 parkings de la SEMEPA 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.

Une fiche descriptive des équipements et des services est disponible pour chaque parking. On y retrouve les tarifs, la capacité et un descriptif de l'ouvrage.

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





Un 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.

Les bureaux d'accueil de la Direction du stationnement sont ouverts à la clientèle du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00.

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

[service.clients.stationnement@semepa.fr](mailto:service.clients.stationnement@semepa.fr)



### C. Environnement

Les services techniques de la SEMEPA, sont, depuis quelques années déjà, équipés de véhicules électriques, s'intégrant parfaitement dans leurs missions au sein de la ville d'Aix-en-Provence.

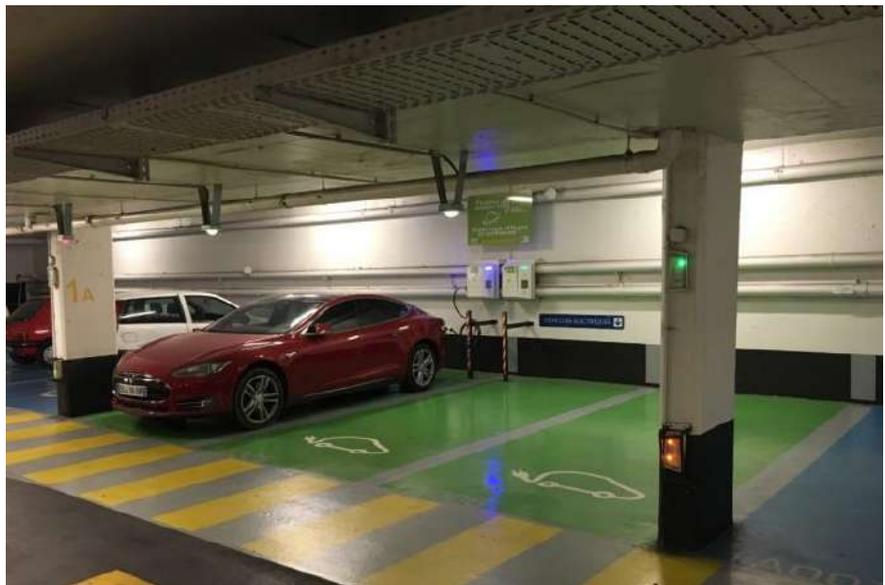
D'autre part, chaque parking dispose désormais de places de stationnement pour les véhicules électriques, des bornes de recharge (charge lente) étant proposées aux usagers gratuitement.

– Rotonde : 11 places de recharge électrique.

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.

Ces éléments sont à l'étude avec les services de la Métropole dans le cadre de la loi Climat et résilience.

Toutefois, dans l'attente des modalités pratiques d'application de cette loi, nous augmentons régulièrement le nombre de places destinées au véhicules électriques tout en nous conformant à la réglementation de sécurité en vigueur, quant au nombre de postes de recharge et à leur positionnement dans les parkings.



#### D. Le Centre de Contrôle à Distance



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

La SEMÉPA 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 parallèlement à disposition des parcs de stationnement concernés par la DSP de 1986, mais également des clients Centre .d'Affaires. Stéphanois ; Yachting. Club. Pointe .Rouge ; Hôpital .Privé de. Provence...

Pour 2022 des prospections sont en cours.

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

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

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 SEMÉPA), 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.

Pour cette nouvelle activité de la SEMÉPA, 5 personnes avaient été embauchées.

Cinq opérateurs spécialisés avaient 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.

Les fonctions des Opérateurs du CCD étant très spécifiques, leurs remplacements pour congés et maladies sont devenus difficiles à gérer.

Aussi, nous avons choisi de doubler l'effectif du CCD et de créer ainsi 5 binômes.

Après avoir lancé une annonce de recrutement en interne, nous avons ouvert aux postulants externes ces emplois.

La nouvelle équipe a été ainsi constituée et nous permet d'apporter une meilleure qualité de service et de réponse à notre clientèle, tout en assurant une présence en 3 X 8 heures 7 jours sur 7.

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.

Ce CCD permet la récupération de toutes les alarmes critiques des installations dans les parcs 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-incendie 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 1<sup>er</sup> avril 2018.

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 de Contrôle à Distance, 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. COMPTE RENDU FINANCIER DU SERVICE

### I. Compte d'exploitation

#### A. Compte prévisionnel pour l'année

SEMEPA COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL 2022  
CONCESSION 5 NOVEMBRE 2003

	Compte exploitation Prévisionnel 01/01/2022 au 31/12/2022	EXERCICE 2021	EXERCICE 2020
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			
Recettes parkings	6 162 600	6 056 190	5 150 289
Recettes parcs	6 000 000	5 894 234	5 000 848
Amodiations et redevances	8 600	8 579	8 458
Loyers	28 000	27 358	16 547
Emplacements publicitaires	126 000	126 019	124 435
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>6 162 600</b>	<b>6 056 190</b>	<b>5 150 289</b>
Autres produits de gestion		462	95
Reprises sur amortissements & provisions	50 000	102 226	13 661
Transferts de charges	50 000	42 311	76 447
<b>1. Total produits d'exploitation</b>	<b>6 262 600</b>	<b>6 201 189</b>	<b>5 240 492</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			
Autres achats et charges externes	1 800 000	1 649 407	1 701 040
Impôts, taxes et versements assimilés	200 000	190 114	177 385
Charges de personnel	920 000	908 560	822 211
Charges spécifiques de concession :			
- Redevance variable	86 000	306 751	102 428
- Redevance fixe			0
- Amortissement s/redevance fixe de mise à disposition			0
- Amortissement de caducité	810 113	810 113	810 113
- Provisions pour renouvellement	450 000	415 961	984
Dotation aux amortissements sur immobilisations	400 000	383 521	397 610
Dotation aux provisions pour risques et charges	500 000	218 221	56 806
Dotation aux amortissements et Provisions	2 246 113	2 134 567	1 367 941
<b>2. Total charges d'exploitation</b>	<b>5 166 113</b>	<b>4 882 648</b>	<b>4 068 577</b>
<b>3. RESULTAT D'EXPLOITATION (1 - 2)</b>	<b>1 096 487</b>	<b>1 318 541</b>	<b>1 171 915</b>
4. PRODUITS FINANCIERS			0
5. CHARGES FINANCIERES	960 000	959 598	925 539
<b>6. RESULTAT FINANCIER (4 - 5)</b>	<b>-960 000</b>	<b>-959 598</b>	<b>-925 539</b>
<b>7. RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (3 + 6)</b>	<b>136 487</b>	<b>358 943</b>	<b>246 376</b>
<b>8. PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>			
P Sur opérations de gestion		3 620	4 645
P Sur opérations en capital		6 263	11 552
P RAP et transferts de charges			0
<b>9. CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>			
C Sur opérations de gestion			300
C Sur opérations en capital			28 202
C Dotation aux provisions pour risques et charges			131 641
<b>10. RESULTAT EXCEPTIONNEL (8 + 9)</b>	<b>0</b>	<b>9 883</b>	<b>-143 947</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOT ET PARTICIPATION</b>	<b>136 487</b>	<b>368 826</b>	<b>102 429</b>
11. PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS	50 000	62 075	0
12. IMPOT SUR LES BENEFICES	25 000	28 133	7 143
<b>TOTAL DES PRODUITS (1 + 4 + 8)</b>	<b>6 262 600</b>	<b>6 211 072</b>	<b>5 256 687</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (2 + 5 + 9 + 11 + 12)</b>	<b>6 201 113</b>	<b>5 932 454</b>	<b>5 161 402</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>61 487</b>	<b>278 618</b>	<b>95 285</b>

## B. Comptes du délégataire

### SEMEPA COMPTE DE RESULTAT 2021 CONCESSION DU 5 NOVEMBRE 2003

ROTONDE	EXERCICE 2021	EXERCICE 2020	écart	
			en €	en %
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
<i>Recettes parcs</i>	5 894 234	5 000 848	893 386	18%
<i>Amodiations et redevances</i>	8 579	8 458	121	1%
<i>Loyers</i>	27 358	16 547	10 811	65%
<i>Emplacements publicitaires</i>	126 019	124 435	1 584	1%
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>6 056 190</b>	<b>5 150 289</b>	<b>905 901</b>	<b>18%</b>
<b>1. Total produits d'exploitation</b>	<b>6 201 189</b>	<b>5 240 491</b>	<b>960 698</b>	<b>18%</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
<i>Autres achats et charges externes</i>	1 649 407	1 701 040	-51 633	-3%
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	190 114	177 385	12 729	7%
<i>Charges de personnel</i>	908 560	822 211	86 350	11%
<i>Charges spécifiques de concession :</i>				
- <i>Redevance variable</i>	306 751	102 428	204 323	ns
- <i>Redevance fixe</i>	0	0	0	ns
- <i>Amortissement s/redevance fixe de mise à dispos</i>	0	0	0	ns
- <i>Amortissement de caducité</i>	810 113	810 113	0	0%
- <i>Provisions pour renouvellement</i>	415 961	984	414 977	42161%
<i>Dotation aux amortissements sur immobilisations</i>	383 521	397 610	-14 089	-4%
<i>Dotation aux provisions pour risques et charges</i>	218 221	56 806	161 414	284%
<b>2. Total charges d'exploitation</b>	<b>4 882 648</b>	<b>4 068 577</b>	<b>814 071</b>	<b>20%</b>
<b>3. RESULTAT D'EXPLOITATION (1 - 2)</b>	<b>1 318 541</b>	<b>1 171 914</b>	<b>146 627</b>	<b>13%</b>
4. PRODUITS FINANCIERS	0	0	0	
5. CHARGES FINANCIERES	959 598	925 539	34 059	4%
<b>6. RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-959 598</b>	<b>-925 539</b>	<b>-34 059</b>	<b>-4%</b>
<b>7. RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (3 + 6)</b>	<b>358 943</b>	<b>246 376</b>	<b>112 568</b>	<b>46%</b>
<b>8. PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>				
P Sur opérations de gestion	3 620	4 645	-1 025	-22%
P Sur opérations en capital	6 263	11 552	-5 289	-46%
P RAP et transferts de charges	0	0	0	
<b>9. CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>				
C Sur opérations de gestion	0	300	-300	
C Sur opérations en capital	0	28 202	-28 202	-100%
C Dotation aux provisions pour risques et charges	0	131 641	-131 641	ns
<b>10. RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>9 883</b>	<b>-143 947</b>	<b>153 830</b>	<b>-107%</b>
11. PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS	62 075	0	62 075	ns
12. IMPOT SUR LES BENEFICES	28 133	7 143	20 990	294%
<b>TOTAL DES PRODUITS (3 + 4 + 5)</b>	<b>6 211 072</b>	<b>5 256 687</b>	<b>954 385</b>	<b>18%</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12)</b>	<b>5 932 455</b>	<b>5 161 402</b>	<b>771 053</b>	<b>15%</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>278 618</b>	<b>95 285</b>	<b>183 333</b>	<b>192%</b>

## II. Détail du calcul de la redevance

<b>RESULTAT ROTONDE</b>	<b>278 618</b>
<i>Redevance</i>	<i>306 751</i>
<i>IS</i>	<i>28 133</i>
resultat avant Redevance et IS	613 502
Redevance = 50% résultat	306 751

### III. Détail des frais de personnel

#### IV.

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

**Voici la liste des formations que le personnel a reçues pour l'année 2021.**

Services concernés	Stages prévus	Organismes Formateurs	Effectifs concernés			Durée en heures			Coûts d'inscription
			quantité	Par catégorie		quantité	Par catégorie		
				E	Cet AM	par stagiaire	E	Cet AM	
<b>SERVICE TECHNIQUE</b>	FORMATION DESIGNA	DESIGNA	3	3		7	21		720,00
	FORMATION ORBILITY	ORBILITY	3	3		4	12		0,00
	RECYCLAGE SST	SECURITE PLUS FORMATION	3	3		7	21		225,00
	RAN SSIAP1	SECURITE PLUS FORMATION	1	1		21	21		315,00
	RECYCLAGE SSIAP1	SECURITE PLUS FORMATION	1	1		14	14		252,00
		<b>SOUS TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>11</b>		<b>53</b>	<b>89</b>		<b>1 512,00</b>
<b>COLLECTE</b>	EXCEL INITIATION	M2I	1	1		14	14		650,00
	RECYCLAGE SST	SECURITE PLUS FORMATION	2	2		7	14		150,00
		<b>SOUS TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>3</b>		<b>21</b>	<b>28</b>		<b>800,00</b>
<b>BUREAUX PASTEUR</b>	FORMATION INSIDE	INSIDE	3		3	7		21	950,00
	EXCEL PERFECTIONNEMENT II	ORSYS	1		1	21		21	998,40
	EXCEL NIVEAU I	M2I	2	2		7	14		764,40
	RECYCLAGE SST	SECURITE PLUS FORMATION	2		2	7		14	150,00
		<b>SOUS TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>42</b>	<b>14</b>	<b>56</b>	<b>2 862,80</b>
<b>PARCS</b>	RAN SSIAP1	SECURITE PLUS FORMATION	3	2	1	21	42	21	945,00
	RECYCLAGE SSIAP1	SECURITE PLUS FORMATION	1	1		14	14		252,00
	RECYCLAGE SST	SECURITE PLUS FORMATION	22	18	4	7	126	28	1 650,00
	FORMATION DESIGNA	DESIGNA	1		1	7		7	240,00
	FORMATION ORBILITY	ORBILITY	1		1	4		4	0,00
		<b>SOUS TOTAL</b>	<b>28</b>	<b>21</b>	<b>7</b>	<b>53</b>	<b>182</b>	<b>60</b>	<b>3 087,00</b>
		<b>TOTAL</b>	<b>50</b>	<b>37</b>	<b>13</b>	<b>429</b>	<b>313</b>	<b>116</b>	<b>8 261,80</b>
<b>FORMATIONS EN PLUS DU PLAN</b>									
<b>COLLECTE</b>	FORMATION DESIGNA	DESIGNA	2	2		7	14		480,00
	FORMATION ORBILITY	ORBILITY	2	2		4	8		0,00
		<b>SOUS TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>4</b>		<b>11</b>	<b>22</b>		<b>480,00</b>
<b>PARCS</b>	HABILITATION ELECTRIQUE HB	SECURITE PLUS FORMATION	6	6		7	42		600,00
	SST+RAM SSIAP1	SECURITE PLUS FORMATION	1	1		21	21		258,00
	RECYCLAGE SST	SECURITE PLUS FORMATION	1	1		7	7		75,00
	FORMATION DESIGNA	DESIGNA	4		4	7		28	720,00
	FORMATION ORBILITY	ORBILITY	4		4	4		16	0,00
		<b>SOUS TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>46</b>	<b>70</b>	<b>44</b>	<b>1 653,00</b>
		<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>136</b>	<b>92</b>	<b>44</b>	<b>2 133,00</b>

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.

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 sécuritaires de nos exploitations.

Des formations techniques sur les équipements de péage ont aussi été dispensées de même qu'une formation à l'utilisation de l'outil de « remontée » de chiffres d'affaires et d'indicateurs de fréquentation Inside.

### 3. ANNEXES

## **DETAIL DES CHARGES EXTERNES HT au 31 DECEMBRE 2021**

<b>CHARGES HT</b>	<b>DSP 2003 Rotonde</b>
Entretien, réparation, maintenance	415 498
Gardiennage, sécurité	196 250
Eau, gaz, électricité	134 666
Personnel intérimaire	52 074
Commissions remises cartes bancaires	16 809
Assurances	42 141
Petit équipement	27 504
Prestations monétique	12 161
Sous-traitance	2 361
Poste et télécommunications	6 800
Fournitures de bureau et informatique	1 544
Honoraires	78 713
Tickets parking et horodateurs	0
Carburant, combustible	2 187
Frais d'acte, publicité	16
Locations, loyers	110 786
Travaux divers	0
Transports - Missions - Réceptions	1 333
Frais divers	76 447
Personnel mis à disposition	472 116
<b>ACHATS CHARGES EXTERNES</b>	<b>1 649 407</b>

## Détail des sorties gratuites

ROTONDE	2021							
MOIS	≤ 1/2 h		SORTIES GRATUITES OM TICKETS NULS		PERTE DE TICKETS		TICKETS ILLISIBLES	
	NOMBRE	cumul	NOMBRE	cumul	NOMBRE	cumul	NOMBRE	cumul
janvier	9 640	9 640	962	962	219	219		0
février	10 748	20 388	532	1 494	95	314		0
mars	11 536	31 924	517	2 011	89	403		0
avril	8 051	39 975	437	2 448	41	444		0
mai	9 621	49 596	480	2 928	110	554		0
juin	10 310	59 906	636	3 564	159	713		0
juillet	10 950	70 856	635	4 199	204	917		0
août	10 501	81 357	660	4 859	174	1 091		0
septembre	11 570	92 927	743	5 602	147	1 238		0
octobre	10 156	103 083	730	6 332	180	1 418		0
novembre	8 475	111 558	816	7 148	190	1 608		0
décembre	9 370	120 928	852	8 000	262	1 870		0
TOTAUX	120 928		8 000		1870		0	