



CONCESSION DU STATIONNEMENT PAYANT

A

AIX-EN-PROVENCE

I. CONCESSION DU 29 DECEMBRE 1986

EXERCICE 2021

RAPPORT DU CONCESSIONNAIRE AU CONCEDANT

CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE LA LOI

N° 95-127 DU 8 FEVRIER 1995

1- COMPTE-RENDU TECHNIQUE

- I- PRESENTATION GENERALE
 - A. DESCRIPTIF DES PARCS
 - 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
 - B. ANALYSE DU CHIFFRE D'AFFAIRES SYNTHESE DU CHIFFRE D'AFFAIRES
 - C. ANALYSE MENSUELLE DES FREQUENTATIONS HORAIRES
 - a) Fréquentation horaires
 - b) Sorties gratuites
 - D. ANALYSE MENSUELLE DES ABONNEMENTS
 - E. DETAIL DES AUTRES ELEMENTS DU CA ET AUTRES PRODUITS
 - F. 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. SECURITE DANS NOS PARCS
 - D. ENVIRONNEMENT
 - E. 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- Stationnement payant sur voirie

4- Annexes

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

LE STATIONNEMENT EN OUVRAGE

1. COMPTE RENDU TECHNIQUE

I. PRESENTATION GENERALE

A. Descriptif des parcs

- BELLEGARDE 334 places – ouvert en 1977
- CARDEURS 109 places – ouvert en 1977
- CARNOT 656 places – ouvert en 1977 pour 320 places étendu en 1989
- PASTEUR 635 places – ouvert en 1978
- MIGNET 814 places – ouvert en 1991 pour 500 places étendues en 2010
- MEJANES 796 places – ouvert en 1992
- SIGNORET 301 places – ouvert en 1993

Soit un total de 3645 places en ouvrages et 3967 sur voirie avec 239 horodateurs.

B. Caractéristiques des contrats. Convention du 29 décembre 1986 :

Sept parcs et le stationnement payant sur voirie relèvent de la concession du 29 décembre 1986.

Cette délégation de service public prenant fin au 29 décembre 2021 et compte tenu du volume des travaux de mise en conformité du parking Mejanes à la charge du délégataire, le coût des investissements ne pouvait être amorti. Aussi, la Métropole a pris la décision de prolonger le contrat de 18 mois, durée nécessaire pour cet amortissement.

La fin du contrat est ainsi reportée au 29 juin 2023.

Dans le cadre du rachat du bâtiment de la Poste avenue des Belges, l'aménagement d'un centre de distribution du courrier a dû être réalisé au Parking Pasteur. Ces travaux ont conduit à la suppression de 35 places de stationnement, ce qui réduit la capacité du parc à 635 places. Toutefois votre société, qui a financé ces travaux, reçoit de la Poste une redevance annuelle (**116 740 € T.T.C. en 2021**).

En ce qui concerne le parking MEJANES, il convient de rappeler que le Conseil Municipal du 18 décembre 1997 a décidé le rachat de la concession, pour la confier à la SEMEPA.

Par ailleurs, la SEMEPA exploitait 3697 places de stationnement payant sur voirie au 31 décembre 2021.

Il faut noter que la politique de gestion du centre-ville conduit à supprimer des emplacements de façon régulière en plein centre, et l'offre complémentaire (création de zones de stationnements aux Milles et au Pont de l'Arc) quand elle existe, se trouve de plus en plus éloignée. Le 1^{er} septembre 2016, la Ville a engagé les travaux de piétonisation des trois places Palais, Prêcheurs, Madeleine, ce qui a conduit à la suppression de plus de 200 places en centre-ville, certainement les plus utilisées.

Les tarifs applicables sont prévus par délibération du Conseil Municipal.

Par dérogation « une gratuité » est instituée sur certaines voies dans la limite d'une franchise variant de 30 minutes à 1 heure 30 minutes, selon les zones et l'éloignement du centre-ville.

Par ailleurs, au 31 décembre 2021, les 6 parcs de stationnement exploités par la société fonctionnent en 2 x 8h :

-  Cardeurs
-  Carnot
-  Mignet
-  Bellegarde assurant le suivi de Signoret
-  Pasteur
-  Méjanes avec le personnel du parc Mignet en plus du personnel affecté à ce parking ; ceci afin de répondre aux préconisations sécuritaires faites par la Commission de Sécurité.

C. Tarifs en vigueur

 SEMIPA STATIONNEMENT 16 avenue Pasteur 13100 AIX EN PROVENCE	Les bureaux sont ouverts du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 3ème niveau parking Pasteur (terrasse)				Téléphone 04.42.17.02.80 service.clients.stationnement@semipa.fr								
	TARIFS 2022 Tarification au 1/4 d'heure												
STATIONNEMENT HORAIRE	BELLEGARDE CARNOT PASTEUR MEJANES SIGNORET				STATIONNEMENT HORAIRE	CARDEURS	STATIONNEMENT HORAIRE	MIGNET -					
PERTE de Ticket Horaire - PTH	20 EUROS				PERTE de Ticket Horaire - PTH	25 EUROS	PERTE de Ticket Horaire - PTH	25 EUROS					
Tarification de jour	HORAIRES de JOUR de 8 HEURES à 18 HEURES 30				Tarification de jour	8h00 à 18h30	Tarification de jour	8h00 à 18h30					
1er quart d'heure 2è quart d'heure	GRATUIT				1er quart d'heure	2,00 €	1er quart d'heure 2è quart d'heure	GRATUIT					
le 1er 1/4 d'heure suivant	1,10 €				chacun des 4 1/4 suivants	0,60 €	le 1er quart d'heure suivant	2,00 €					
chacun des 3 1/4 d'heures suivants	0,80 €						chacun des 4 1/4 heure suivants	0,60 €					
chacun des 21 1/4 d'heures suivants	0,40 €				chacun des 37 1/4 d'heure suivants	0,50 €	chacun des 35 1/4 d'heure suivants	0,50 €					
chacun des 15 1/4 d'heures suivants	0,30 €												
pour 10h30 de stationnement jour	16,40 €				pour 10h30 de stationnement de jour	22,90 €	pour 10h30 de stationnement de jour	21,90 €					
Tarification de nuit	HORAIRES de NUIT de 18h30 à 8h00				Tarification de nuit		Tarification de nuit						
1er quart d'heure 2è quart d'heure	GRATUIT				1er quart d'heure 2è quart d'heure	1,50 € 0,50 €	1er quart d'heure 2è quart d'heure	GRATUIT					
le 1er 1/4 d'heure suivant	0,50 €				chacun des 20 1/4 d'heure suivants	0,20 €	le 1er quart d'heure suivant	1,50 €					
chacun des 2 1/4 d'heure suivants	0,80 €						le 2ème 1/4 d'heure suivants	0,50 €					
chacun des 49 1/4 d'heure suivant	0,10 €				chacun des 32 1/4 d'heure suivants	0,10 €	chacun des 20 1/4 d'heure suivants	0,20 €					
							chacun des 30 1/4 d'heure suivants	0,10 €					
pour 13h30 de stationnement nuit	7,00 €				pour 13h30 de stationnement de nuit	9,20 €	pour 13h30 de stationnement de nuit	9,00 €					
24 H DE STATIONNEMENT	20,00 €				24 H DE STATIONNEMENT	25,00 €	24 H DE STATIONNEMENT	25,00 €					
CHEQUES PARKING LOT de 10 Camot Méjanes Pasteur 65 euros les 10 tickets pour une durée de 5 heures de stationnement par ticket													
ABONNEMENTS	BELLEGARDE CARNOT		PASTEUR		MEJANES		SIGNORET	ABONNEMENTS		ABONNEMENTS	MIGNET		
	Résident	Non Résident	Résident	Non Résident	Résident	Non Résident	Résident	Non Résident			Résident	Non Résident	
PAR MOIS	69€	90 €	61€	80 €	46€	75 €	61€	80 €			PAR MOIS	84€	110 €
PAR TRIMESTRE	207€	270 €	183€	240 €	138€	225 €	183€	240 €			PAR TRIMESTRE	252€	330 €
PAR SEMESTRE	414 €	540 €	366€	480 €	276€	450 €	366€	480 €			PAR SEMESTRE	504€	660 €
PAR AN	760€	990 €	670€	880 €	486€	825 €	670€	880 €			PAR AN	945€	1 210 €
ABONNEMENTS DE NUIT	25€		25€		25€				ABONNEMENTS DE NUIT	35€	ABONNEMENTS DE NUIT		25€
ABONNEMENTS MOTO TRIMESTRE	90€		90€		90€				ABONNEMENTS MOTO TRIMESTRE	90€	ABONNEMENTS MOTO TRIMESTRE		90€

D. 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 Méjanes :

Rappel de la situation, le 11 décembre 2019, la Sous-Commission Départementale de Sécurité avait rendu un avis « défavorable » à la poursuite de l'exploitation de l'établissement des quatre niveaux

de stationnement, parking Mejanes et du parking « Esplanade de l'Arche » au motif de la non-conformité de la résistance au feu des dalles béton séparatrices des niveaux.

Cet ensemble est constitué de deux niveaux de stationnement privés appartenant à la copropriété de L'Esplanade de l'Arche et de deux niveaux de stationnement public gérés par la Semepa.

Les deux parcs de stationnement non isolés entre eux sont considérés comme un groupement d'établissement placé sous la direction unique de la SEMEPA.

Pour pallier à ce problème temporairement, en attendant de réaliser des travaux de mise en conformité, la SCDS a rendu des prescriptions consistant en la mise en place 24 heures/ 24 heures, d'une équipe de sécurité composée d'un SSIAP2 et de deux SSIAP 1. Leurs missions étant de réaliser des rondes régulières dans l'ensemble de l'établissement (public et privé) afin de permettre la levée de doute et l'attaque d'un feu naissant.

La Sous-Commission Départementale de Sécurité a prescrit la conduite d'un audit de sécurité, afin d'étudier la question de l'isolement sous tous ses aspects.

La SEMEPA a commandé dès le début janvier 2020 au bureau d'étude SIXENSE, cette analyse complémentaire qui a été réalisée dans l'ensemble de l'ouvrage public.

La société SIXENSE a rendu son rapport pour les étages publics en date du 21 février 2020.

En ce qui concerne la partie privée, compte tenu du retard pris par la copropriété dans l'engagement de la commande, ce rapport n'a été produit que le 22 juin 2020.

Les conclusions de SIXENSE concernant la résistance au feu des dalles sont identiques à l'analyse précédente du laboratoire LERM.

Par contre, SIXENSE atteste de la résistance au feu des poutres et des poteaux sur l'ensemble de l'ouvrage.

Un certain nombre de fissures étant présentes dans le parking depuis des années, un monitoring de celles-ci avait été commencé depuis 2010.

Aucune évolution n'a été constatée par les différentes sociétés de contrôle (SOCOTEC, LERM) que la SEMEPA avait missionnées.

Cependant, le traitement de ces fissures avait été mentionné par le SCDS.

La SEMEPA a ainsi missionné la société FREYSSINET, afin que nous soient proposées des solutions réparatrices de ces désordres et ceci, sur l'ensemble de l'ouvrage.

Le 15 juillet 2020, un ingénieur structure de FREYSSINET, s'est rendu au parking Méjanes, afin de prendre connaissance des plans de construction mis à sa disposition.

Il a été identifié différents types de fissures, lors d'un constat visuel :

- Les fissures liées à un manque de fractionnement constructif de la structure
Ces fissures peuvent être traitées, soit en créant un fractionnement franc dans la structure, soit par injection au moyen d'une résine souple permettant la déformation et le mouvement libre de l'ouvrage

- Les fissures parallèles au sens de portée des prédalles, liées au retrait du béton, sans conséquences sur la stabilité structurelle
Ces fissures peuvent être traitées par l'injection d'une résine souple, afin de laisser une liberté de mouvement et d'assurer la durabilité de la structure
- Les fissures transversales au sens de portée des prédalles
Ces fissures peuvent être traitées par injection de résine époxy ou par coulis de ciment pour assurer le monolithisme de la structure complété par un renforcement composite en FOREVA TFC (Tissu Fibre de Carbone) après vérification de stabilité de l'ouvrage sous charge accidentelle et suivant l'ouverture des fissures.

Dans les trois types de fissures inventoriées, des solutions réparatrices existent et sont maîtrisées par FREYSSINET.

Lors de cette visite sur site, la compétence et l'expertise de FREYSSINET nous a permis de découvrir un champ d'investigation nouveau.

En effet, compte tenu du mode constructif, il était possible que la tenue au feu soit gérée lors de la construction, par la mise en œuvre d'une nappe d'armature sur prédalle, afin de répondre à ce critère réglementaire. Cet élément est aujourd'hui non vérifiable en l'absence des plans de préfabrication des planchers prédalles.

Afin de pallier ce manque d'information, une campagne de sondages destructifs en milieu de prédalle a été commandée le 05 août 2020 à la société SIXENSE, pour vérifier l'existence de cette nappe d'armature sur prédalle.

Dans son rapport du 08 octobre, après analyse de ces sondages de milieu de dalles, la société SIXENSE s'est prononcée sur la présence d'armatures mais qui ne permettent pas d'augmenter la tenue au feu des dalles.

Le 08 octobre 2020, Monsieur l'Adjoint au Maire en charge des Commissions de Sécurité nous a mis en demeure de produire sous 15 jours le diagnostic portant sur les dalles des différents niveaux des parkings, ainsi que de produire sous 45 jours un échéancier de travaux permettant in fine, de garantir aux parcs de stationnement un niveau de sécurité conforme.

Le 17 novembre, nous avons répondu à cette mise en demeure par une proposition faite de solutions techniques, ainsi qu'un planning de mise en œuvre de ces travaux de mise en conformité.

Nous proposons :

- Le traitement de toutes les fissures de l'ensemble des niveaux de stationnement ; durée des travaux 8 mois
- La mise en place sur l'intégralité des sous faces des plafonds des panneaux d'isolation coupe-feu pour garantir une durée au feu de 2 heures. Durée des travaux 6 mois
- Le changement de la centrale incendie gérant les quatre niveaux de stationnement. Durée des travaux 6 mois

La Sous-Commission Départementale de Sécurité s'est à nouveau réunie le 23 décembre 2020, pour rendre un avis sur notre proposition technique de mise en conformité du parking Méjanés.

Dans son procès-verbal, « la commission se félicite des avancées réalisées par les différentes entités qui assurent la gestion de ces parcs de stationnement et vont dans le sens de la remise en sécurité de l'établissement. »

La SCDS a rendu ses conclusions et prescrit une mise en place d'une solution d'extinction automatique, ne validant pas la pose des panneaux coupe-feu de notre proposition.

Les autres points de notre solution technique sont eux validés.

Nous devons néanmoins conserver les équipes de SSIAP 1 et 2, jusqu' à la réception des travaux par la commission.

Cette situation est toujours d'actualité en 2021.

En 2021 :

Un planning de travaux a été proposé à la SCDS, qui l'a validé.

Cela nous a permis d'engager une procédure de consultation en appel d'offre pour le lot maîtrise d'œuvre, afin qu'un bureau d'étude compétent en ce domaine, puisse organiser les travaux de consolidation et d'extinction incendie par « sprinklage ».

Le marché a été attribué en décembre 2021, au bureau d'études TPFI.

L'estimation financière est en cours et les coûts seront partagés entre la copropriété et la Semepa.

Le schéma directeur devra être présenté à la Commission de Sécurité, pour validation et sera suivi de la consultation des entreprises en vue du chantier à réaliser.

Le planning prévisionnel du chantier indique un début de travaux possible dès septembre 2022 pour une réception dix mois plus tard en juin 2023. Le chantier devra se déplacer suivant des zones prédéfinies dans chacun des niveaux, ceci afin de ne pas avoir recours à la fermeture du site. C'est la proposition qui sera faite à la Sous-Commission Départementale de Sécurité.

Parking Mignet :

Pour rappel :

Le 08 mars 2020, un sinistre s'est déclaré au parking Mignet.

Déclenché par le feu d'un véhicule garé au premier niveau de stationnement, celui-ci s'est propagé à plusieurs autres voitures.

Onze véhicules ont été détruits complètement et une dizaine d'autres ont subi des dégâts dus à la chaleur.

Aucune victime n'est à déplorer.

L'ensemble des systèmes de sécurité a parfaitement fonctionné.

Le parking a donc été fermé dès le lendemain lundi 09 mars.

Nous avons réalisé des travaux de mise en sécurité des espaces non concernés par le sinistre ; ceci afin de pouvoir ouvrir le parking le plus rapidement possible, après l'accord de la Sous-Commission Départementale de Sécurité.

Nous avons eu cette autorisation d'ouverture partielle le 22 juillet 2020. Ainsi, la zone sinistrée est restée fermée et inaccessible au public ; de même dans les deux étages inférieurs dans la verticalité de celle-ci.

Le parking Mignet d'une capacité de 800 places de stationnement n'a réouvert que 500 places au public.

En plus de la période de fermeture totale due au confinement, s'est rajoutée celle allant du 11 mai (date de fin de celui-ci) jusqu'au 22 juillet (ouverture partielle du parking) et une perte d'exploitation du fait de l'impossibilité de commercialiser 300 places de stationnement.

Le dossier de sinistre a été instruit par notre assureur. Le montant des travaux est valorisé à 850 000.00 € HT.

En 2021 :

Les consultations des entreprises ont eu lieu et les marchés signés. Les travaux ont commencé au premier trimestre 2021 et ont duré jusqu'à l'été 2021.

Nous avons sollicité la SCDS pour une visite de contrôle à partir du 09 août. Compte tenu de certains retards dans les visites, celle-ci n'a pu se réunir que le 26 octobre 2021 et autoriser l'ouverture totale des espaces de stationnement.

II. INVENTAIRE DES IMMOBILISATIONS

A. Présentation synthétiques des immobilisations

Synthèse inventaire des immobilisations DSP1986 sans la voirie

tag2	dsp86											
Somme de B												
compte 2 ▾ lib cpte ▾		affectation ▾										
		Bellegarde	cardeurs	camot	commun	méjanes	mignet	pasteur	signoret	Total général		
205000	Concessions droits similaires, licences				42 716							42 716
213150	Bâtiment gros oeuvre		59 600		90 585							150 185
213510	Travaux électricité	2 382						5 504				7 886
213511	Travaux plomberie sanitaire	5 165			32 008			1 770				38 943
213512	Tvx chauffage, ventilation, isolation	1 220	2 134	366	4 897			4 187				12 804
213513	Travaux menuiserie	733		192	52 911							53 836
213514	Travaux agencement, carrelage	7 333	2 419	445	33 528				491			44 217
213516	Travaux signalétique, blocs, portiques	192	1 125									1 317
213517	Travaux serrurerie, fermeture	1 974										1 974
215110	Installation péage, horodateurs				40 996	381	381					41 758
215112	Installation vidéo, alarme, interphonie	1 979	8 603	291	7 080			5 735				23 688
215310	Installation sécurité, incendie				8 500							8 500
215410	Matériel électrique, pompes				9 481							9 481
215510	Outillage	343	343	343	4 618		686	393				6 726
218300	Matériel informatique				9 480							9 480
218400	Mobilier	356	356	569	8 454	1 884	501	1 528				13 649
220510	Immobilisations incorporelles-Logiciels	14 087		13 890	191 267	26 986	1 180	995	1 139			249 544
221310	Constructions bâtiment _ Apports					3 679 662						3 679 662
221507	Electricité - ventilation _ Apports					243 918						243 918
221509	Ascenseurs _ Apports					87 658						87 658
221510	Equipements de sécurité _ Apports					104 885						104 885
221513	Matériel de péage _ Apports					236 296						236 296
221514	Matériel vidéo et informatique _ Apports					68 602						68 602
225310	Constructions bâtiment Gros Oeuvre	214 059	378 780	189 890			12 492 894					13 275 624
225350	Travaux Electricité	115 659	23 397	201 990		59 015	1 306 407	58 703	33 596			1 798 767
225351	Tvx Plomberie Sanitaire	1 840	1 173	29 590		5 142	94 635	2 466				134 846
225352	Tvx chauffage, ventil, clim, isolation	12 166	7 373	18 204	5 450	19 132	900 156	28 061	7 348			997 891
225353	Tvx Menuiseries						129 423	9 294				138 717
225354	Tvx Agencements, carrelage	79 293	138 123	14 514	41 191	95 776	208 522	517 975				1 095 392
225355	Tvx peinture, ravalement	268 963	30 754	360 130			393 210	160 504	762			1 214 323
225356	Tvx signalétique, blocs, portiques	116 624	13 131	170 877	16 197	37 600	369 883	24 731				749 043
225357	Tvx serrurerie, fermeture	10 565		15 460	40 200			70 421	16 928			153 574
225510	Installation péage, horodateurs	68 937	192 527	365 053	2 443	57 484	178 581	252 304	108 328			1 225 657
225511	Réseau, fibre optique, téléjalonnement	21 245	17 406	28 471	177 059	18 264	23 684	26 409	14 373			326 911
225512	Vidéo, alarme, interphonie	89 822	53 446	130 261	60 960	102 646	183 540	105 731	79 304			805 710
225530	Sécurité, incendie, groupe électrogènes	123 984		210 291		22 549	1 098	38 951	36 822			433 695
225531	Ascenseur et équipement élect.spécifique	88 037	134 045	79 557		38 880	106 417	46 532	13 610			507 078
225540	Matériel Electrique, onduleurs, pompes	8 742	5 522	8 737	8 765	12 081	23 007	3 029	4 851			74 733
225541	Matériel de sécurité, extincteurs	2 696			2 966		3 797		2 118			11 577
225542	Matériel vidéo et alarme	2 374		1 421		9 591						13 386
225543	Matériel informatique, moniteurs, serveur	1 552	1 815		3 843		8 058	873	4 642			20 783
225840	Mobilier	14 325	6 110	646	4 322	2 096	7 612	6 980				42 091
225841	Oeuvres d'Art			13 514								13 514
Total général		1 276 646	1 078 183	1 854 701	899 917	4 930 531	16 433 672	1 373 569	323 821			28 171 039

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	affectati	compte	lib cpte	libellé	date acquisiti	aleur d'ori
SBE	Bellegarde	225540	Matériel Electrique, onduleurs, pompes	Onduleur 6KVA Mono/Mono	19/10/2021	2493,45
SCD	cardeurs	225540	Matériel Electrique, onduleurs, pompes	Onduleur 6KVA Mono/Mono	19/10/2021	2493,45
SCD	cardeurs	225543	Matériel informatique, moniteurs,serveur	2 serveurs virtualisation péage SCD	20/01/2021	1815
SCN	carnot	225540	Matériel Electrique, onduleurs, pompes	Onduleur Parc Carnot	01/01/2021	2122
S04	commun	225511	Réseau, fibre optique, téléjalonnement	Modem routeur VPN Téléalonnement	31/03/2021	1125
S04	commun	225543	Matériel informatique, moniteurs,serveur	2 serveurs virtualisation péage INSIDE	20/01/2021	1815
SMI	mignet	225543	Matériel informatique, moniteurs,serveur	2 serveurs virtualisation péage SMI	20/01/2021	1815
SPA	pasteur	225350	Travaux Electricité	Installation électrique parc à vélos SPA	12/04/2021	2186,87
SPA	pasteur	225352	Tvx chauffage, ventili,dim,isolation	Isolation thermique plancher haut R+2	25/11/2021	11407,5
SPA	pasteur	225354	Tvx Agencements, carrelage	Support vélos + station réparation SPA	15/03/2021	6485
SPA	pasteur	225354	Tvx Agencements, carrelage	Grillage box à vélos SPA	05/02/2021	966,48
SPA	pasteur	225512	Vidéo, alarme, interphonie	Carte Numérique Phonie 4 abo. SPA	01/01/2021	995
SPA	pasteur	225543	Matériel informatique, moniteurs,serveur	1 Moniteur Philips 32" parcs vélo SPA	28/05/2021	873
SSI	signoret	225540	Matériel Electrique, onduleurs, pompes	Onduleur 6KVA Mono/Mono	19/07/2021	2493,45

B. Contrats d'entretien

FOURNISSEURS	PARC	COMPT	DESIGNATION	Σ Dans GO7	HT CONTRAT	HT ANNUEL	FOURNISSEURS
ACTEA	S04	615630	Contrat renforcement de la source TELECOM (lien VDSL 8 canaux)	1 100,00	1 100,00 €	1 100,00 €	ACTEA
AFEO	S04	615610	Maintenance des ascenseurs MJ+ SI +RA	11 552,40	11 552,40 €	7 951,68 €	AFEO
AGIELEC	S04	615630	Maintenance onduleurs tous parcs	21 630,00	21 630,00 €	14 420,00 €	AGIELEC
AGIELEC	S04	615630	Maintenance installation video-surveillance tous parcs	9 900,00	9 900,00 €	6 500,00 €	AGIELEC
AGIELEC	S04	615630	Maintenance climatisation tous parcs	14 542,50	14 542,50 €	9 695,00 €	AGIELEC
AVEPA	S04	615600	Maintenance hydrocarbures tous Parcs	25 620,00	25 620,00 €	12 810,00 €	AVEPA
AXIOME	S04	615620	Contrat de service (assistance téléphonique sites, télémaintenance équipements, opération maintenance préventive)	14 600,00	14 600,00 €	10 850,00 €	AXIOME
BRINK'S	S01	604100	Comptage et transport de fonds et reconnaissance et conditionnement de fonds	33 927,58	33 927,64 €	22 618,43 €	BRINK'S
CEIRA TELECOM	S04	615630	Maintenance radio DMR et radio continuité	22 725,00	22 725 €	15 150 €	CEIRA TELECOM
DEF	SCN	615630	Maintenance SSI Parc Carnot		8 280,00 €	5 520,00 €	DEF
DEF	SPA	615630	Maintenance SSI Parc Pasteur		1 650,00 €	1 100,00 €	DEF
DEF	SBE	615630	Maintenance SSI Parc Bellegarde		7 615,50 €	5 077,00 €	DEF
DESIGNA	S04	604100	Prestations monétiques hébergées Ingénico tous parcs	77 520,00	51 680,00 €	25 840,00 €	DESIGNA
DESIGNA	S04	615620	Maintenance tous parcs (Parcs Pasteur, Bellegarde, Méjanes, Signoret, Rambot et Carnot)		120 420,00 €	80 280,00 €	DESIGNA
DIESEL ELECTRIC	S04	615620	Maintenance entretien GE tous parcs	7 200,00	5 100,00 €	3 600,00 €	DIESEL ELECTRIC
DP COM	SMI	615630	Maintenance SSI parc Mignet	13 275,00	13 275,00 €	8 850,00 €	DP COM
DRAGER	S04	615630	Maintenance CO/NO Parcs Bellegarde, Carnot, Signoret, Méjanesprivé et public, Mignet privé et public, et Cardeurs	6 342,18	6 342,18 €	6 342,18 €	DRAGER
GSJ	SCD	615630	Maintenance extincteur et RIA	192,00	144,00 €	96,00 €	GSJ
GSJ	SPA	615630	Maintenance extincteurs/RIA/colonnes sèches	1 918,40	1 438,80 €	959,20 €	GSJ
GSJ	SBE	615630	Maintenance extincteurs/RIA/colonnes sèches/portes coupe-feu	1 920,60	1 440,45 €	960,30 €	GSJ
GSJ	SMI	615630	Maintenance extincteurs/colonnes sèches/portes coupe-feu	9 325,80	6 994,35 €	4 662,90 €	GSJ
GSJ	SCN	615630	Maintenance extincteurs/trappes de désenfumage/colonnes sèches/portes coupe-feu	3 618,00	2 713,50 €	1 809,00 €	GSJ
GSJ	SSI	615630	Maintenance extincteurs/colonnes sèches	790,40	592,80 €	395,20 €	GSJ
MONETICS BY AFONE	S04	613800	Location TPE forfait IP illimité parc Pasteur	306,18	306,18 €	216,13 €	MONETICS BY AFONE
MONEXT	S04	604100	Traitement carte GR	199 800,00	7 376,40 €	4 917,60 €	MONEXT
ORANGE	SCCD	626200	Fibre optique COMPTE 626200+626230		16 956,00 €	5 652,00 €	ORANGE
OSP HOLDING	SMI	604100	Hébergement solution axis parc Mignet	2 415,00	2 415 €	1 610 €	OSP HOLDING
OSP HOLDING	SCD	604100	Hébergement solution axis parc Cardeurs	1 725,00	1 725 €	1 150 €	OSP HOLDING
OSP HOLDING	S04	613500	Location matériel de péage parcs cardeurs et mignet		37 152,32 €	24 768,21 €	OSP HOLDING
OSP HOLDING	SMI	615620	Maintenance préventive dépannage Parcs Mignet public et privé	14 100,00	14 100 €	9 400 €	OSP HOLDING
OSP HOLDING	SCD	615620	Maintenance préventive dépannage Parc Cardeurs	8 685,00	8 685 €	5 790 €	OSP HOLDING
OSP HOLDING	S04	615620	Maintenance préventif et correctif avec pièces Rotonde	46 470,00	46 470,00 €	30 980,00 €	OSP HOLDING
OTIS	S04	615610	Maintenance ascenseurs Parcs Mignet Rotonde 1500 Cardeurs Carnot et Bellegarde	25 401,06	25 401,06 €	16 934,04 €	OTIS
PARKEON	SVO	604100	Hébergement Parkfolio et Whoosh	141 600,00	141 600,00 €	94 400,00 €	PARKEON
PROCLAIR	S04	615200	Nettoyage tous parcs	1 971 333,00	1 971 333,00 €	500 400,00 €	PROCLAIR
PROCLAIR	SPA	628200	Nettoyage et vitrerie des bureaux parc Pasteur	25 000,00	24 100,00 €	16 066,67 €	PROCLAIR
SAPS	S04	604200	Gardiennage tous parcs	1 733 753,44	296 666,67 €	445 000,00 €	SAPS
SAPS	S04	604210	Gardiennage tous parcs	1 733 753,44	333 333,33 €	500 000,00 €	SAPS
SIEMENS	SMJ	615630	Maintenance détection incendie (SSI) Parc Méjanes et esplanade de l'Arche	7 052,80	7 052,80 €	7 052,80 €	SIEMENS
SIEMENS	SSI	615630	Maintenance détection incendie (SSI) Parc Signoret	3 787,29	3 787,29 €	3 787,29 €	SIEMENS
TECHNIVAP	S04	615600	Nettoyage réseaux ventilations parc Pasteur, Méjanes, Mignet, Carnot, Bellegarde	17 049,66	17 049,66 €	11 366,44 €	TECHNIVAP
TK ELEVATOR	S04	615610	Maintenance ascenseurs Parcs Pasteur et Rotonde 300		10 440 €	5 220 €	TK ELEVATOR
TOTAL GR	S04	622200	Commission et courtage sur vente		82 500,00 €	55 000,00 €	TOTAL GR
VECTRAL	S04	615640	Maintenance maillage optique ETHERNET	5 850,00	5 850,00 €	3 900,00 €	VECTRAL
VILLE D'AIX EN PROVENCE	S01	613800	ODP Location fourreaux et infrastructures	16 500,00	9 000,00 €	8 600,00 €	VILLE D'AIX EN PROVENCE

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 AFFAIRE ET AUTRES PRODUITS

A. Synthèse du chiffre d'affaires

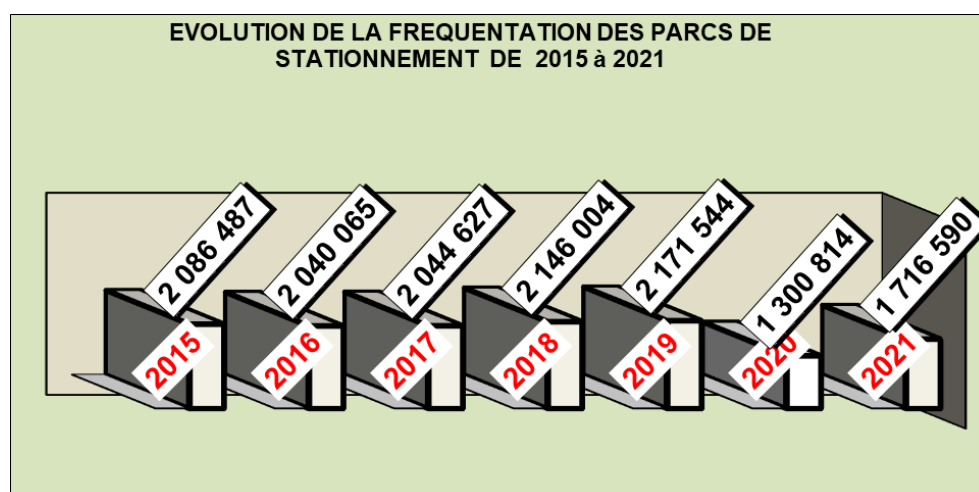
a) Fréquentations horaires

Dans les parcs en ouvrage, sur les sept dernières années, la fréquentation horaire intégrant les sorties payantes et les sorties gratuites (≤ 30 minutes comprises) dans les parcs 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.

PARCS	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Bellegarde	343 620	335 019	363 185	380 893	381 038	267 943	333 343
Cardeurs	162 582	159 255	166 211	161 810	152 685	111 412	136 079
Carnot	356 561	341 755	336 914	362 478	374 909	260 797	296 250
Méjanes	202 455	188 231	190 865	212 910	220 902	129 449	162 178
Mignet	658 909	667 177	655 622	668 294	680 642	278 903	464 659
Pasteur	342 632	331 255	316 064	339 356	338 752	237 341	301 118
Signoret	19 728	17 373	15 766	20 263	22 616	14 969	22 963
TOTAUX	2 086 487	2 040 065	2 044 627	2 146 004	2 171 544	1 300 814	1 716 590

Les données inscrites : total des entrées = sorties payantes + moins 1/2h + sorties gratuites



b) Sorties gratuites

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

PARCS	Année 2021				
Bellegarde et Signoret	→ 73 592	entrées gratuites	→ 65 428	en 2020	
Carnot	→ 32 639	entrées gratuites	→ 29 505	en 2020	
Pasteur	→ 34 126	entrées gratuites	→ 33 753	en 2020	
Mignet	→ 16 207	entrées gratuites	→ 15 622	en 2020	
Méjanès	→ 19 639	entrées gratuites	→ 21 755	en 2020	

2021 : sur 12 mois = 176 203 /12= 14 683/mois soit 489/jour

Pour Mignet il est à noter que le parking est resté fermé du 8/03/2020 au 22/07/2020. La réouverture totale n'a eu lieu que le 26/10/2021.

La fréquentation des parcs de stationnement par les usagers horaires s'apprécie en fonction d'un ratio appelé taux de rotation. Il indique combien de véhicules occupent un même emplacement dans une journée de 24 heures. Le ticket moyen TTC représente la somme moyenne payée par chaque usager.

ANNEE 2021									
Données statistiques									
Parc	Nb places	entrées totales A+B	A -1/2 h gratuite*	B-entrées payantes	**recette horaire hors taxes	***places horaires	Taux de rotation	ticket moyen H.T	ticket moyen T.T.C
Bellegarde	334	332 797	71 465	261 332	1 058 077 €	259	2,76	4,05 €	4,86 €
Cardeurs	109	135 209	0	135 209	747 432 €	109	3,40	5,53 €	6,63 €
Carnot	656	295 451	32 639	262 812	1 162 455 €	368	1,96	4,42 €	5,31 €
Pasteur	635	300 501	34 126	266 375	1 065 114 €	247	2,95	4,00 €	4,80 €
Mignet	814	462 866	16 207	446 659	2 155 848 €	622	1,97	4,83 €	5,79 €
Signoret	301	15 283	2 127	13 156	61 072 €	71	0,50	4,64 €	5,57 €
Méjanès	796	160 364	19 639	140 725	579 038 €	381	1,01	4,11 €	4,94 €
	3 645	1 702 471	176 203	1 526 268	6 829 034 €	2 057	2,27	4,47 €	5,37 €

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

ABONNEMENTS : TARIFS 2021												
TARIFS 2021	BELLEGARDE CARNOT		CARDEURS	PASTEUR		MEJANES		MIGNET			SIGNORET	
STATUT	RESIDANT	NON RESIDANT		RESIDANT	NON RESIDANT	RESIDANT	NON RESIDANT	RESIDANT	NON RESIDANT		RESIDANT	NON RESIDANT
PAR MOIS	69 €	90 €		61 €	80 €	46 €	75 €	84 €	110 €		61 €	80 €
PAR TRIMESTRE	207 €	270 €		183 €	240 €	138 €	225 €	252 €	330 €		183 €	240 €
PAR SEMESTRE	414 €	540 €		366 €	480 €	276 €	450 €	504 €	660 €		366 €	480 €
PAR AN	760 €	990 €		670 €	880 €	488 €	825 €	945 €	1 210 €		670 €	880 €
ABONNEMENTS DE NUIT	25 €		35 €	25 €		25 €		25 €				
ABONNEMENTS MOTO TRIMESTRE	90 €		90 €	90 €		90 €		90 €				

Par ailleurs au 31 décembre 2021, on comptabilise 297 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

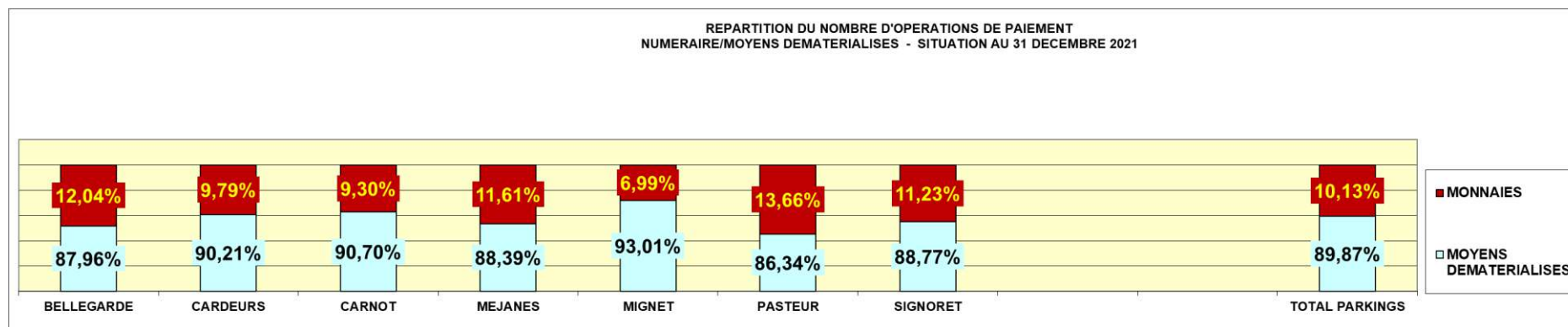
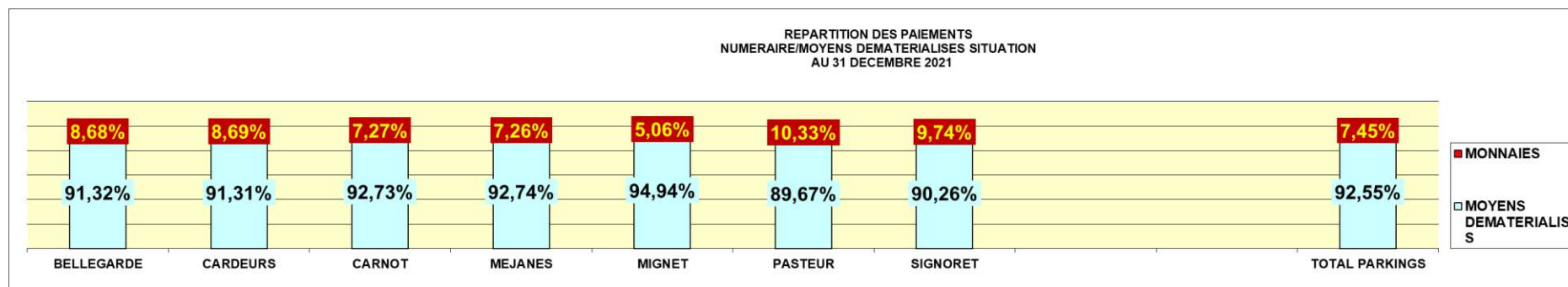
Parcs	abonnés permanents	Variation	abonnés Mairie	Amodiations	Total abonnés permanents	liste d'attente autos	liste d'attente motos	abonnés motos	abonnés de nuit	abonnés vélos
Bellegarde	103	3	0	4	107	201	4	9	39	0
Cardeurs	0	0	0	0	0	133	9	4	27	0
Carnot	282	-14	33	96	411	197	2	8	28	0
Pasteur	266	18	261	27	554	195	4	5	33	3
Mignet	178	-6	18	79	275	217	3	10	62	0
Signoret	240	-8	84	4	328	47		0	0	0
Méjanès	449	-48	71	73	593	146	1	2	3	0
TOTAUX	1518	-55	467	283	2268	1136	23	38	192	3

D. Détail des autres éléments du CA et autres produits

détail du CHIFFRE D'AFFAIRES

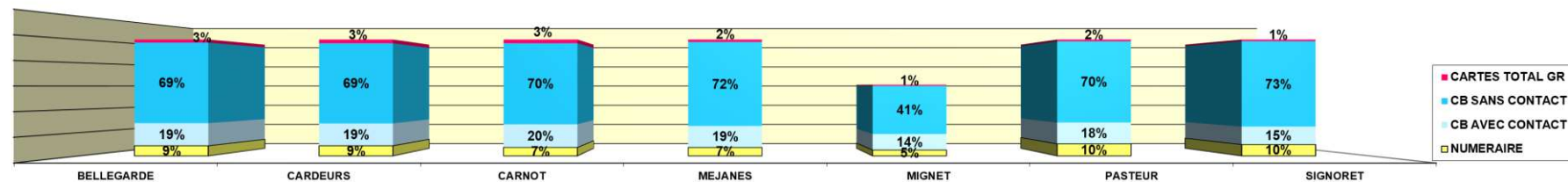
	BELLEGARDE	CARDEURS	CARNOT	MEJANES	MIGNET	PASTEUR	SIGNORET	DSP 1986 7 parcs
Rémunération gestion sur voirie								
Recettes Horaires	1 057 446	746 146	1 161 364	584 204	2 154 174	1 056 433	94 496	6 854 262
Abonnement Permanent courte durée	83 679	1 472	260 309	372 494	194 287	398 496	234 201	1 544 937
Abonnement Nuit	10 054	9 621	8 390	910	15 635	9 308		53 918
Chèques parking			7 467	1 250		5 404		14 121
Amodiations	1 850		33 250	26 018	32 043	16 780	1 584	111 525
Redevances amodiations	495		11 873	124	8 672	3 339	495	24 997
Loyers	17 418					107 590		125 008
Emplacements publicitaires	14 330	10 326	12 223	8 219	25 288	14 330		84 715
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	1 185 272	767 565	1 494 875	993 218	2 430 098	1 611 679	330 775	8 813 483

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



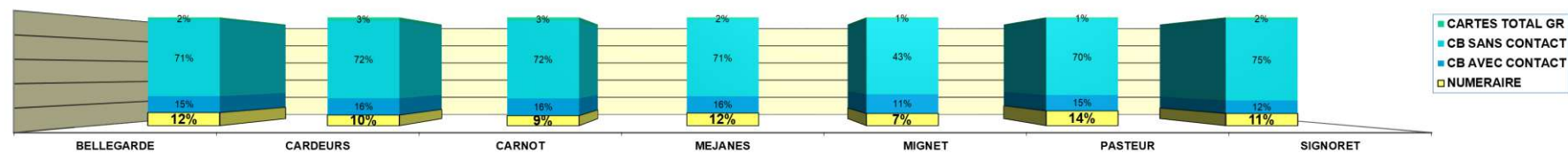
REPARTITION DES MONTANTS DE PAIEMENTS DES RECETTES HORAIRES

SITUATION AU 31 DECEMBRE 2021

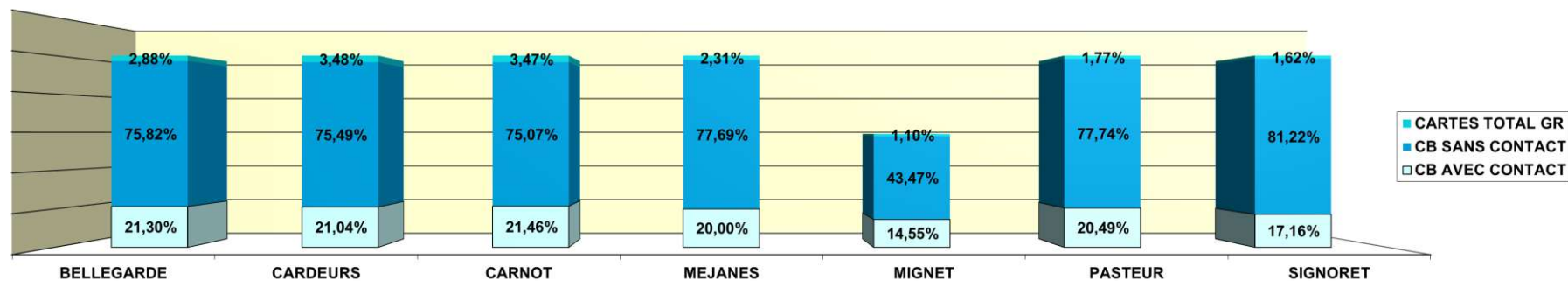


REPARTITION DU NOMBRE D'OPERATIONS DES RECETTES HORAIRES PAR TYPE DE PAIEMENT

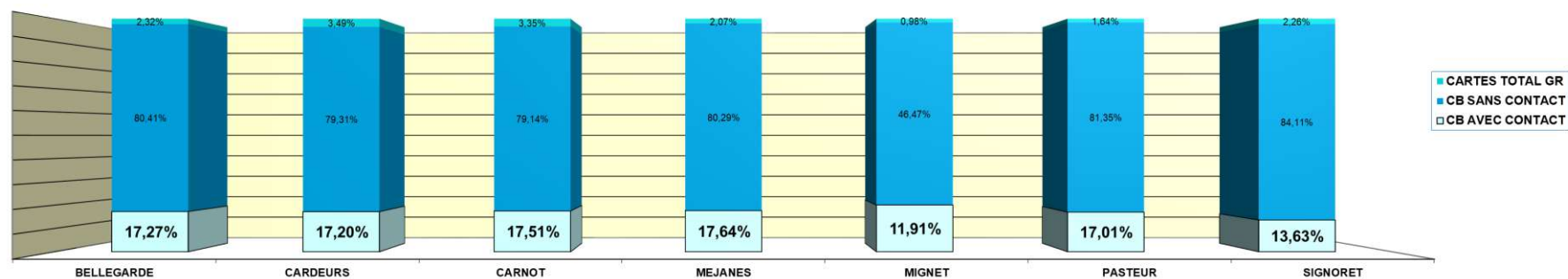
SITUATION AU 31 12 2021



**REPARTITION DES PAIEMENTS EN MONTANT
DES DIFFERENTS MOYENS DEMATERIALISES
SITUATION AU 31 DECEMBRE 2021**



**REPARTITION DU NOMBRE D'OPERATIONS DE PAIEMENT DEMATERIALISE
CARTES BANCAIRES AVEC CONTACT / SANS CONTACT
CARTES TOTAL GR
TELEPEAGE LIBER T
SITUATION AU 31 12 2021**



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

Les listes d'attente pour l'obtention d'un abonnement de stationnement, avaient été constituées depuis l'ouverture de chacun des parkings.

Au fil du temps, les personnes demandeuses ont pu changer d'avis. Aussi nous avons contacté chacune d'entre elles, afin de savoir si elles étaient toujours intéressées par un abonnement.

Après retour des réponses à notre courrier de 2019, la liste d'attente fin 2021 pour les abonnements autos totalise 1 256 demandes.

Nous remarquons une légère augmentation des abonnements motos dans nos parkings.

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.

Ainsi seront créés à terme, près de 200 places pour vélos, réparties dans 7 parkings.

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.

Les parkings Pasteur, Rambot, sont les premiers à être équipés.

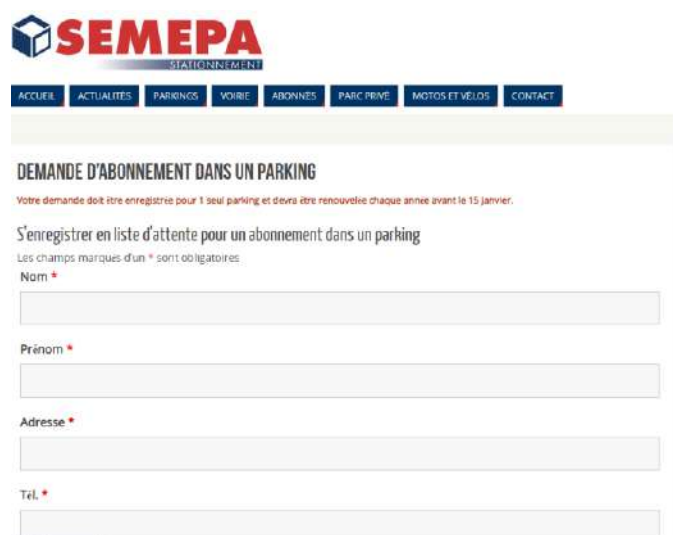
Le règlement intérieur des parkings a été modifié par avenant métropolitain en date du 20 décembre 2021, pour inscrire la possibilité d'accueillir des vélos dans nos parcs de stationnement

 ESPACES VELOS - TARIFS					
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)
STANDARD Vélos tous types (Se renseigner pour vélos cargos ou demandes spécifiques)	- Espace sécurisé à code d'accès évolutif - Arceau individuel acier galvanisé anti-rayures - Station de gonflage et de réparation, 22 outils - Banc - Ecran d'information	• ROTONDE* (entrée Monoprix) • BELLEGARDE • CARNOT • RAMBOT • CARDEURS • MIGNET • MEJANES	4,16 € (sans restriction de domiciliation, abonnement lié au choix d'un parking, identification du vélo par vignette ou gravure) (soit 6 € pour un mois sans abonnement!)	50 € / an	3 €/mois (sur justificatif, sans restriction de domiciliation, abonnement lié au choix d'un parking, identification par vignette ou gravure)
PREMIUM Vélos tous types (Se renseigner pour vélos cargos ou demandes spécifiques)	- Espace sécurisé à code d'accès évolutif - Support individuel berceau anti-chute protection maximale des vélos - Casier personnel et sécurisé de rangement avec prise de recharge électrique (gratuite) pour batterie - Station de gonflage et de réparation, 22 outils - Banc - Ecran d'information	• ROTONDE* (entrée Monoprix) • PASTEUR* • CARNOT • RAMBOT *dès mars 2021	10 € (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!)	120 € / an	

La Semepa a obtenu du programme Alvéole pour l'installation des parcs à Vélo une aide pour le parking Pasteur (un seul centre de vélo par société) de 4 470.89 €.

V. QUALITE DE SERVICE

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 is the SEMEPA logo with the word 'STATIONNEMENT' underneath. A navigation bar contains links: ACCUEIL, ACTUALITES, PARKINGS, VOIRIF, ABONNÉS, PARC PRIVÉ, MOTOS ET VÉLOS, and CONTACT. The main heading is 'DEMANDE D'ABONNEMENT DANS UN PARKING'. Below it, a red note states: 'Votre demande doit être enregistrée pour 1 seul parking et devra être renouvelée chaque année avant le 15 janvier.' The instruction 'S'enregistrer en liste d'attente pour un abonnement dans un parking' is followed by the text 'Les champs marqués d'un * sont obligatoires'. The form includes input fields for 'Nom *', 'Prénom *', 'Adresse *', and 'Tél. *', each with a red asterisk indicating it is mandatory.

Des abonnements de nuit sont proposés aux habitants du centre-ville. Leur nombre s'élève à 222 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 Bellegarde	25 €
* Parc Carnot	25 €
* Parc Pasteur	25 €
* Parc Mignet	25 €
* Parc Méjanes	25 €
* Parc Cardeurs	35 €

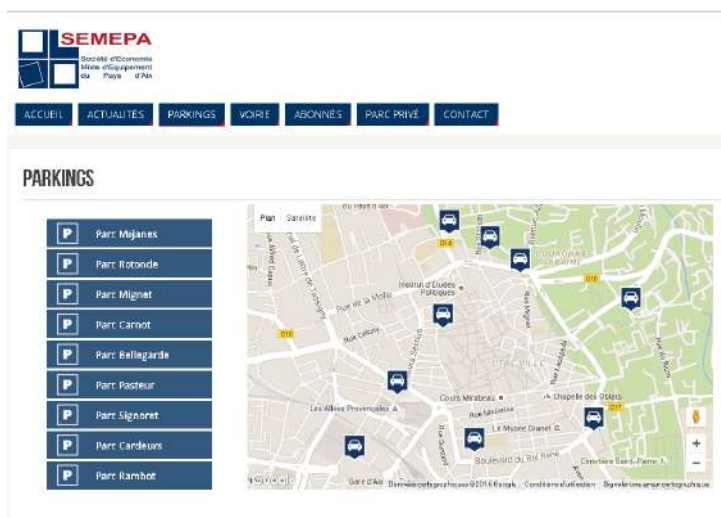
En cas de dépassement des heures de nuit les tarifs horaires de jour s'appliquent.

a) COMMUNICATION 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@semepe.fr



b) SECURITE

Les centrales de détection incendie des parcs Signoret, Bellegarde, Pasteur et Carnot ont été changées respectivement en 2016, 2017, 2018 et 2019.

Suite à un vol à main armée qui a eu lieu le 17/09/2013, dans les locaux de votre société malgré les normes de sécurité en vigueur, la Direction a souhaité renforcer la sécurité des biens et des personnes.

Un audit a été réalisé par une société spécialisée en conseils en sécurité.

Des préconisations ont été faites.

La direction a fait réaliser l'ensemble des travaux de sécurisation et est même allée au-delà des préconisations initiales.

Ainsi, les locaux sont sécurisés avec des normes très élevées, le personnel est accompagné à distance par un prestataire qui sécurise à distance le périmètre d'accès.

Des SAS de sécurités ont été créés et des procédures strictes sont en place au quotidien.

Il faut également noter que le développement des moyens de paiement dématérialisés qui représentent presque 93 % des paiements, renforce la sécurité du personnel par la diminution de la manipulation d'argent liquide.

Néanmoins, la sécurité dans les parcs de stationnement se maintient à un niveau satisfaisant.

Des nouveaux systèmes vidéo avec stockage numérique permettent d'améliorer la surveillance.

Les personnes sans abri pénètrent peu dans les parcs ; ce dont les usagers sont satisfaits d'autant que, par ailleurs, les parcs sont maintenus dans un bon état de propreté.

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.

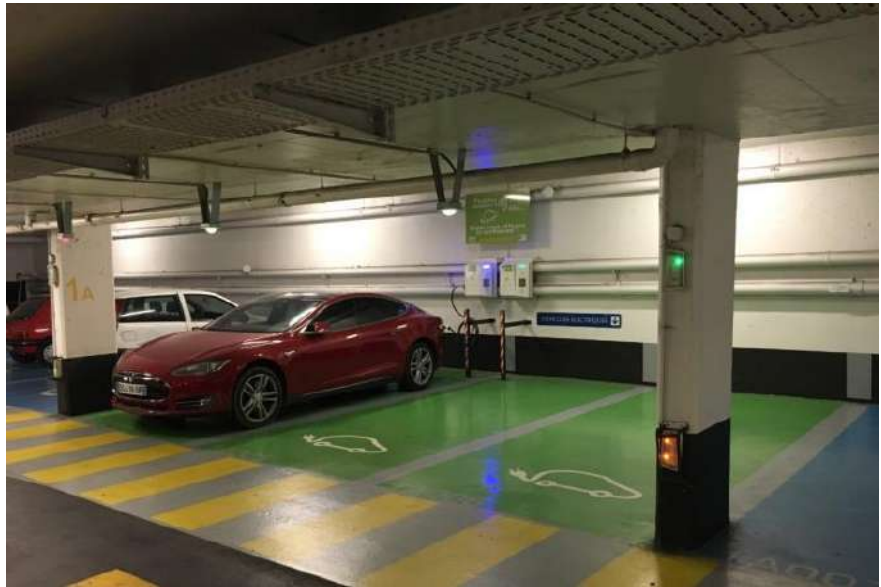
D'autre part, chaque parking dispose désormais de places de stationnement pour les véhicules électriques, des bornes de recharge (charge lente) étant proposées aux usagers gratuitement.

- Carnot : 3
- Bellegarde : 3
- Cardeurs : 2
- Pasteur : 2
- Méjanes : 3
- Signoret : 2
- Mignet : 4

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.





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 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 SEMEPA affecté au CCD est en compte 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’usager 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 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.

Pour cette nouvelle activité de la SEMEPA, 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^{er} 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 DU 29 DECEMBRE 1986

	CEP 12 MOIS 30/12/2021 A 29/12/2022	EXERCICE 2021	EXERCICE 2020
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Recettes parkings	0	8 813 482	6 860 198
Recettes parcs		8 467 237	6 525 835
Amortissements et redevances		136 522	145 666
Loyers		125 008	121 021
Emplacements publicitaires		84 715	67 675
Chiffre d'affaires net	8 464 155	8 813 482	6 860 198
Autres produits de gestion		5 143	126
Reprises sur amortissements & provisions		300 691	38 468
Transferts de charges	182 400	304 502	378 897
1. Total produits d'exploitation	8 646 555	9 423 818	7 277 689
CHARGES D'EXPLOITATION			
Autres achats et charges externes	2 923 000	2 955 780	2 970 327
Impôts, taxes et versements assimilés	700 000	637 062	561 352
Charges de personnel	2 500 000	2 206 895	1 865 299
Charges spécifiques de concession :			
- Redevance variable			
- Redevance fixe	184 209	184 209	184 209
- Amortissement s/redevance fixe de mise à disposition			0
- Amortissement de caducité			0
- Provisions pour renouvellement			0
Dotation aux amortissements sur immobilisations	586 667	646 299	827 780
Dotation aux provisions pour risques et charges	200 000	574 087	154 234
Dotation aux amortissements et Provisions	970 876	1 404 595	1 166 223
2. Total charges d'exploitation	7 093 876	7 204 332	6 563 201
3. RESULTAT D'EXPLOITATION (1 - 2)	1 552 679	2 219 486	714 488
4. PRODUITS FINANCIERS		0	0
5. CHARGES FINANCIERES	7 000	9 249	24 689
6. RESULTAT FINANCIER (4 - 5)	-7 000	-9 249	-24 689
7. RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (3 + 6)	1 545 679	2 210 237	689 799
8. PRODUITS EXCEPTIONNELS			
P Sur opérations de gestion		6 960	6 187
P Sur opérations en capital		714 454	152 777
P RAP et transferts de charges		1 233 373	0
9. CHARGES EXCEPTIONNELLES			
C Sur opérations de gestion		5 000	1 200
C Sur opérations en capital		746 231	143 004
C Dotation aux provisions pour risques et charges	2 000 000	2 063 000	1 506 821
10. RESULTAT EXCEPTIONNEL (8 + 9)	-2 000 000	-2 092 817	-1 492 061
RESULTAT AVANT IMPOT ET PARTICIPATION	-454 321,00	117 420	-802 262
11. PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS		88 212	0
12. IMPOT SUR LES BENEFICES		202 695	38 597
TOTAL DES PRODUITS (1+4+8)	8 646 555	11 378 605	7 436 653
TOTAL DES CHARGES (2+5+9+11+12)	9 100 876	10 318 719	8 277 512
RESULTAT	-454 321	1 059 886	-840 860

B. Comptes du délégataire

SEMEPA COMPTE DE RESULTAT 2021 CONCESSION DU 29 DECEMBRE 1986

	EXERCICE 2021	EXERCICE 2020	écart	
			en €	en %
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Recettes parcs	8 467 237	6 525 835	1 941 402	30%
Amodiations et redevances	136 522	145 666	-9 144	-6%
Loyers	125 008	121 021	3 987	3%
Emplacements publicitaires	84 715	67 675	17 040	25%
Chiffre d'affaires net	8 813 483	6 860 198	1 953 285	28%
1. Total produits d'exploitation	9 423 819	7 277 689	2 146 130	29%
CHARGES D'EXPLOITATION				
Autres achats et charges externes	2 955 780	2 970 327	-14 548	0%
Impôts, taxes et versements assimilés	637 062	561 352	75 709	13%
Charges de personnel	2 206 895	1 865 299	341 596	18%
Charges spécifiques de concession :				
- Redevance variable				
- Redevance fixe	184 209	184 209	0	0%
- Amortissement s/redevance fixe de mise à di	0	0	0	ns
- Amortissement de caducité	0	0	0	ns
- Provisions pour renouvellement	0	0	0	ns
Dotation aux amortissements sur immobilisations	646 299	827 780	-181 481	-22%
Dotation aux provisions pour risques et charges	574 087	154 234	419 854	272%
2. Total charges d'exploitation	7 204 331	6 563 201	641 130	10%
3. RESULTAT D'EXPLOITATION (1 - 2)	2 219 487	714 488	1 505 000	211%
4. PRODUITS FINANCIERS	0	0	0	ns
5. CHARGES FINANCIERES	9 249	24 689	-15 440	-63%
6. RESULTAT FINANCIER	-9 249	-24 689	15 440	-63%
7. RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (3 + 6)	2 210 238	689 799	1 520 440	220%
8. PRODUITS EXCEPTIONNELS				
P Sur opérations de gestion	6 960	6 187	773	12%
P Sur opérations en capital	714 454	152 777	561 677	368%
P RAP et transferts de charges	1 233 373	0	1 233 373	ns
9. CHARGES EXCEPTIONNELLES				
C Sur opérations de gestion	5 000	1 200	3 800	ns
C Sur opérations en capital	746 231	143 004	603 227	422%
C Dotation aux provisions pour risques et charges	2 063 000	1 506 821	556 179	ns
10. RESULTAT EXCEPTIONNEL	-2 092 817	-1 492 061	-600 756	40%
11. PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS	88 212	0	88 212	ns
12. IMPOT SUR LES BENEFICES	202 695	38 597	164 098	425%
TOTAL DES PRODUITS (1 + 4 + 8)	11 378 605	7 436 652	3 941 953	53%
TOTAL DES CHARGES (2 + 5 + 9 + 11 + 12)	10 318 718	8 277 512	2 041 206	25%
RESULTAT	1 059 887	-840 860	1 900 747	-226%

II. Détail du calcul de la redevance

Redevance pour le parking Méjanes fixe de 184 209 €

III. Détail des frais de personnel

Répartition personnel Semepa par catégorie professionnelle	DSP 1986 7PARCS	Modalités de répartition par parking
ATE	13,7	au nombre de places
CHEFS DE PARC	4,1	au nombre de places
AGENTS TECHNIQUES	1,3	au nombre de places
COLLECTEURS	0,2	au nombre de caisse
ADMINISTRATIFS (bureau Stationnement)	3,0	selon le Chiffre d'affaires
CENTRE DE CONTRÔLE A DISTANCE	3,1	au nombre d'appels usagers

Formation du personnel

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
			quantité	Par catégorie		quantité	Par catégorie		d'inscription
				E	Cet AM	par stagiaire	E	Cet AM	
SERVICE TECHNIQUE	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
		SOUS TOTAL	11	11		53	89		1 512,00
COLLECTE	EXCEL INITIATION	M2I	1	1		14	14		650,00
	RECYCLAGE SST	SECURITE PLUS FORMATION	2	2		7	14		150,00
		SOUS TOTAL	3	3		21	28		800,00
BUREAUX PASTEUR	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
		SOUS TOTAL	8	2	6	42	14	56	2 862,80
PARCS	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
		SOUS TOTAL	28	21	7	53	182	60	3 087,00
		TOTAL	50	37	13	429	313	116	8 261,80
FORMATIONS EN PLUS DU PLAN									
COLLECTE	FORMATION DESIGNA	DESIGNA	2	2		7	14		480,00
	FORMATION ORBILITY	ORBILITY	2	2		4	8		0,00
		SOUS TOTAL	4	4		11	22		480,00
PARCS	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
		SOUS TOTAL	16	8	8	46	70	44	1 653,00
		TOTAL	20	12	8	136	92	44	2 133,00

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

CHARGES HT	BELLEGARDE	CARDEURS	CARNOT	MEJANES	MIGNET	PASTEUR	SIGNORET	DSP 1986 7 PARCS
Entretien, réparation, maintenance	91 734	42 996	95 379	92 810	164 466	103 194	42 346	632 924
Gardiennage, sécurité	37 410	31 432	32 463	512 761	50 473	31 545	30 864	726 948
Eau, gaz, électricité	28 136	13 201	47 095	45 602	61 853	43 471	19 035	258 392
Personnel intérimaire	12 149	1 933	4 658	3 995	20 191	3 753	1 335	48 015
Commissions remises cartes bancaires	5 219	2 763	5 344	2 611	6 358	5 264	395	27 953
Assurances	7 675	4 287	16 724	17 690	20 558	14 408	7 602	88 945
Petit équipement	6 391	5 567	7 298	7 791	12 042	10 529	2 924	52 543
Prestations monétique	6 179	3 131	5 810	8 870	5 186	6 963	2 252	38 391
Sous-traitance	17	1 905	286	31	1 935	377	12	4 562
Poste et télécommunications	5 015	2 154	3 641	2 249	3 545	3 653	933	21 190
Fournitures de bureau et informatique	778	278	555	357	470	499	92	3 029
Honoraires	7 827	4 706	11 795	13 459	36 398	12 339	4 192	90 716
Tickets parking et horodateurs	0	0	0	0	0	0	0	0
Carburant, combustible	441	277	539	446	845	1 147	123	3 818
Frais d'acte, publicité	0	0	0	521	16	0	0	537
Locations, loyers	1 621	34 638	2 266	2 652	68 518	2 340	653	112 690
Travaux divers	0	0	0	0	0	0	0	0
Transports - Missions - Réceptions	292	171	337	245	528	360	79	2 012
Frais divers	17 926	9 965	18 909	23 286	32 248	20 445	4 425	127 204
Personnel mis à disposition	92 399	59 836	116 534	82 949	212 766	125 640	25 786	715 910
ACHATS CHARGES EXTERNES	321 209	219 240	369 633	818 326	698 396	385 927	143 049	2 955 780