



CONCESSION DU STATIONNEMENT PAYANT

A

AIX-EN-PROVENCE

I. CONCESSION DU 29 DECEMBRE 1986

EXERCICE 2022

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
 - B. INVENTAIRE DETAILLE DES BIENS
- III- INVENTAIRE DETAILLE DES BIENS OPERATIONS D'ENTRETIEN, DE MAINTENANCE ET DE RENOUVELLEMENT
 - A. INVESTISSEMENTS / GER
 - B. CONTRATS D'ENTRETIEN
 - C. INTERVENTION DE MAINTENANCE
- IV- ANALYSE DU CHIFFRE D'AFFAIRES SYNTHESE DU CHIFFRE D'AFFAIRES
 - A SYNTHESES DU CHIFFRE D'AFFAIRES
 - B ANALYSE MENSUELLE DES FREQUENTATIONS HORAIRES
 - a) Fréquentation horaires
 - b) Sorties gratuites
 - C ABONNEMENTS
 - D DETAIL DES AUTRES ELEMENTS DU CA ET AUTRES PRODUITS
 - L'évolution du ticket moyen
 - Répartition des modes de paiement
- V- 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

ANNEXE

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

- 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 étendu en 2010
- MEJANES 796 places – ouvert en 1992
- SIGNORET 301 places – ouvert en 1993

Soit un total de 3645 places en ouvrages.

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 Méjanès 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.

Il est rappelé que 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.

Cette suppression de places a été actée dans l'avenant n°16 à la DSP du 30 août 2004.

Toutefois votre société, qui a financé ces travaux, reçoit de la Poste une redevance annuelle (123 649.77 € T.T.C. en 2022).

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

- 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

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		GRATUIT			1er quart d'heure		2,00 €	1er quart d'heure		GRATUIT	
2è quart d'heure		1,10 €						2è quart d'heure		2,00 €	
le 1er 1/4 d'heure suivant		0,80 €			chacun des 4 1/4 suivants		0,60 €	le 1er quart d'heure suivant		0,60 €	
chacun des 3 1/4 d'heures suivants								chacun des 4 1/4 heures suivants			
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		GRATUIT			1er quart d'heure		1,50 €	1er quart d'heure		GRATUIT	
2è quart d'heure		0,50 €			2è quart d'heure		0,50 €	2è quart d'heure		1,50 €	
le 1er 1/4 d'heure suivant		0,80 €			chacun des 20 1/4 d'heure suivants		0,20 €	le 1er quart d'heure suivant		0,50 €	
chacun des 2 1/4 d'heure suivants		0,10 €			chacun des 32 1/4 d'heure suivants		0,10 €	le 2ème 1/4 d'heure suivants		0,50 €	
chacun des 49 1/4 d'heure suivants								chacun des 20 1/4 d'heure suivants		0,20 €	
pour 10h30 de stationnement nuit		7,00 €			pour 10h30 de stationnement de nuit		9,20 €	chacun des 30 1/4 d'heure suivants		0,10 €	
24 H DE STATIONNEMENT		20,00 €			24 H DE STATIONNEMENT		25,00 €	24 H DE STATIONNEMENT		25,00 €	
CHEQUES PARKING LOT de 10											
ABONNEMENTS		BELLEGARDE		PASTEUR		MEJANES		SIGNORET		ABONNEMENTS	
		CARNOT								MIGNET	
		Résident 69€ Non Résident 207€		Résident 61€ Non Résident 240 €		Résident 46€ Non Résident 225 €		Résident 61€ Non Résident 240 €		Résident 84€ Non Résident 110 €	
PAR MOIS										PAR MOIS	
PAR TRIMESTRE										PAR TRIMESTRE	
PAR SEMESTRE										PAR SEMESTRE	
PAR AN										PAR AN	
ABONNEMENTS DE NUIT		25€		25€		25€		ABONNEMENTS DE NUIT		25€	
ABONNEMENTS MOTO TRIMESTRE		90€		90€		90€		ABONNEMENTS MOTO TRIMESTRE		90€	

D. Éléments marquants des exploitations en 2022

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 notamment 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.

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

En 2022 on constate une nouvelle progression mais le chiffre d'affaires reste inférieur de 7% à celui de 2019.

Le 15 décembre 2022, le Conseil Métropolitain a déclaré d'intérêt métropolitain les parkings aixois qui sont donc demeurés de compétence métropolitaine.

La DSP de 1986 n'ayant pas été prolongée, la gestion des 7 parcs de cette DSP sera reprise en régie par la Métropole et la gestion du stationnement sur voirie en régie par la Ville d'Aix en Provence le 30 juin 2023.

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 Méjanes 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 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 aout 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 Méjanès.

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.

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.

En 2022 :

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.

Le coût estimé des travaux (3 145 000,00 € HT répartis en 1 020 500,00 € HT pour la copropriété et 2 124 500,00 € HT), indiqué dans la lettre du 6 novembre 2020, a été confirmé par le groupement de maîtrise d'œuvre dirigé par TPF Ingénierie, dans le cadre de la phase PRO, selon estimation des travaux (indice 2) : coût estimé des travaux : 3 158 586,00 € HT.

- Le 14 juin 2022 : envoi par courrier du dossier Autorisation de Travaux avec demande d'autorisation pour le déposer – ce courrier fait référence à la demande du 11/05/2022 (voir courrier).
- Le 24 juin 2022 : Cette réunion avait notamment pour objet d'obtenir l'autorisation de la copropriété de déposer le dossier de demande d'autorisation de travaux. Plusieurs questions techniques ont été soulevé par le conseil syndical ; notamment concernant les places supprimées vis-à-vis de la réglementation incendie/désenfumage. Des éléments complémentaires ont été transmis par mail le 25/07/2022 (voir mail). Un bilan et échéancier prévisionnels a été diffusé lors de cette réunion (Ci-joint document).
- Le 01/08/2022 : Réunion in situ concernant la justification des suppressions des places de stationnement liés au désenfumage. Un compte rendu spécifique a été transmis par mail le 05/08/2022 (voir mail).
- Investigations complémentaires concernant les conduits de désenfumage : le 13/09/2022 (mail information du 06/09/2022) + 26/09/2022 (mail information du 16/09/2022) – voir mails.
- Le 09/11/2022 : envoi par courrier du Dossier Autorisation de Travaux actualisé au 04/10/2022. Les modifications apportées au dossier AT concernent la suppression des places de stationnement suivant le CR de la visite du 01/08/2022, et le rajout d'un ventilateur de désenfumage au niveau 3 avec un cheminement du conduit dans le niveau 2. La demande d'autorisation formelle de la copropriété pour nous permettre de déposer cette demande auprès des services concernés a été sollicitée (voir courrier).

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.

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.

Nous sommes à ce jour en négociation avec les compagnies d'assurance adverses pour la reconnaissance et le paiement de notre perte d'exploitation pendant la durée de la fermeture du parc pour travaux.

La SEMEPA a obtenu une autorisation d'ouverture partielle du parking. 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, le 22 juillet 2020, l'ouverture totale aura pu se faire le 26 octobre 2021.

En 2022, nous constatons un retour à la normale de la fréquentation du parking.

Tous parcs :

En 2021, 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 nous avons installé des places de stationnement réservées pour les vélos dans nos parkings, Pasteur, Rambot étant les premiers à être équipés.

En 2022, la SEMEPA a réalisé des travaux afin d'installer un box fermé de stationnement vélos au parking Carnot.

Nous avons installé le local TOUTENVELO à Carnot, Société coopérative ouvrière de production spécialisée dans la cyclo logistique.

La SEMEPA loue à la société TOUTENVELO, Société coopérative ouvrière de production :

- au Parking CARNOT, au niveau 1 – au sein du local vélo existant, une surface de 70 m2 environ,
- une surface de 10 m2 environ de bureaux hors parkings.

Début 2023, des emplacements pour "vélos cargos" seront disponibles uniquement sur le parking Carnot.

Sobriété Energétique :

L'Isolation des bureaux du stationnement a débuté par l'isolation en sous face des planchers et des ouvrants.

Nous avons lancé une étude pour l'installation d'ombrières photovoltaïques au R+3 du parking Pasteur.

L'ensemble des luminaires du parking Mignet ont été remplacés par des luminaires led, un pilotage de cet éclairage a été installé permettant de réduire l'éclairage pendant la nuit de 1h à 5h.

La SEMEPA a engagé les commandes pour le remplacement des luminaires des autres parkings, ces travaux auront lieu en 2023. Des travaux de pilotage des panneaux publicitaires ont débuté en 2022, ceci afin d'éteindre ces panneaux pendant la nuit lorsque la fréquentation des parkings est au plus faible.

II / INVENTAIRE DES IMMOBILISATIONS

A. Présentation synthétique des immobilisations

Somme de :		affectation -F												Total général
compte *	lib cpte	Bellegarde	cardeurs	carnot	commun	méjanes	mignet	pasteur	signoret	support_ direction	support_ collecte	support_ entretien	CCD	
205000	Concessions droits similaires, licences									2 219				2 219
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						1 770		32 008				38 943
213512	Tvx chauffage, ventilation, isolation	1 220	2 134	366	3 547			4 187					2 400	13 854
213513	Travaux menuiserie	733		192						52 911				53 836
213514	Travaux agencement, carrelage	7 333	2 419	445				491		25 512				36 201
213516	Travaux signalétique, blocs, portiques	192	1 125											1 317
213517	Travaux serrurerie, fermeture	1 974												1 974
215110	Installation péage, horodateurs				7 686	381	381				33 310			41 758
215112	Installation vidéo, alarme, interphonie	1 979	8 603	291	4 360					2 720			12 597	30 550
215310	Installation sécurité, incendie									8 500				8 500
215410	Matériel électrique, pompes									9 481			11 434	20 915
215510	Outils	343	343	343	4 618		686	393						6 726
218100	Instal generales, agencements, aménagement												4 383	4 383
218200	Matériel de transport				8 197					14 671	3 668	11 061		37 595
218300	Matériel informatique									3 909			7 920	11 829
218400	Mobilier	356	356	569	4 210	1 884	501	1 528		4 244			11 513	25 162
220510	Immobilitisations incorporelles-logiciels	14 087		13 890	88 995	26 986	1 180	995	1 139					147 272
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							13 275 623
225350	Travaux Electricité	115 659	23 397	211 041		59 015	1 306 407	58 703	33 596					1 807 818
225351	Tvx Plomberie Sanitaire	1 840	1 173	29 590		5 142	94 635	2 466						134 846
225352	Tvx chauffage, ventil, clim, isolation	10 506	7 373	18 204		17 742	900 156	28 061	7 348	7 440				996 831
225353	Tvx Menuiseries						129 423	9 294						138 717
225354	Tvx Agencements, carrelage	79 293	138 123	27 619	41 191	95 776	208 522	517 975		17 728				1 126 226
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				70 421	16 928			40 200		153 574
225510	Installation péage, horodateurs	68 937	200 827	365 053		57 484	184 070	252 304	108 328		2 443			1 239 446
225511	Réseau, fibre optique, téléjalonnement	21 245	17 406	28 471	178 449	18 264	23 684	26 409	14 373					328 301
225512	Vidéo, alarme, interphonie	89 822	53 446	107 298	40 688	102 646	103 846	90 915	70 804	1 266	19 007			679 737
225530	Sécurité, incendie, groupe électrogènes	123 984		216 243		22 549	1 098	38 951	36 822					439 648
225531	Ascenseur et équipement élect.spécifique	88 037	134 045	79 557		38 880	106 417	46 532	13 610					507 078
225540	Matériel électrique, onduleurs, pompes	11 381	5 522	10 346	3 029	13 461	26 803	5 868	4 851	2 175	2 000	1 561		86 996
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	7 892	1 815	7 213	3 843		2 858	1 621	4 642			592		30 477
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
211581	Terrains bâtis parkings		20 400											20 400
Total général		1 283 965	1 106 883	1 868 669	412 296	4 930 520	16 358 063	1 356 605	315 321	275 368	100 628	13 214	50 247	28 071 779

B. Inventaire détaillé des biens

Tableau joint en Annexe 1

III / OPERATIONS D ENTRETIEN DE MAINTENANCE ET DE RENOUVELLEMENT

A. Investissements GER

Détail des Acquisitions 2022 pour DSP 1986

attribution	compte 2	lib cpte	libellé	date acquis	Valeur d'ori
Bellegarde	225352	Tvx chauffage, ventil, clim, isolation	Climatiseur 2,5kw bureau niv9 SBE	29/11/2022	2 430
Bellegarde	225540	Matériel Electrique, onduleurs, pompes	Onduleur 6KVA Mono/Mono SBE	12/07/2022	2 639
Bellegarde	225543	Matériel informatique, moniteurs, serveur	serveur DELL PowerEdge R540 SBE	20/10/2022	6 340
cardeurs	225510	Installation péage, horodateurs	Matériel Péage occas.SCD	01/01/2022	8 300
carnot	225350	Travaux Electricité	Installation électrique pour parc Vélos	29/11/2022	9 051
carnot	225354	Tvx Agencements, carrelage	Supports vélos + station réparation SCN	01/12/2022	12 064
carnot	225354	Tvx Agencements, carrelage	Grillage box vélos SCN	01/12/2022	1 041
carnot	225530	Sécurité, incendie, groupe electrogènes	Portes coupe-feu SCN	31/08/2022	10 206
carnot	225540	Matériel Electrique, onduleurs, pompes	Arrêt urgence borne IRVE SCN	12/07/2022	1 609
carnot	225543	Matériel informatique, moniteurs, serveur	serveur DELL PowerEdge R540 SCN	20/10/2022	6 340
carnot	225543	Matériel informatique, moniteurs, serveur	1 moniteur Pro Philips 32" parc vélo SCN	01/12/2022	873
CCD	215112	Installation vidéo, alarme, interphonie	Backup CCD à SPA : 3 écrans	06/09/2022	498
CCD	215112	Installation vidéo, alarme, interphonie	Backup CCD à SPA : PC Lenovo Think M70t	07/09/2022	699
CCD	215112	Installation vidéo, alarme, interphonie	Phonie carte+licence backup CCD à SPA	29/09/2022	1 840
CCD	215410	Matériel électrique, pompes	Onduleur 6KVA	18/06/2022	2 839
CCD	218300	Matériel informatique	PC ASUS superviseur de secours CCD	17/03/2022	995
CCD	218300	Matériel informatique	Pare feu reseau + licence CCD	05/08/2022	1 795
commun	225511	Réseau, fibre optique, téléjalonnement	MODEM IP GPRS (2IP) 10-30vdc pour Teleja	23/03/2022	1 390
méjanes	225352	Tvx chauffage, ventil, clim, isolation	Climatiseur local info SMI	01/07/2022	1 990
méjanes	225540	Matériel Electrique, onduleurs, pompes	Onduleur 6KVA/Mono/Mono	25/05/2022	2 639
mignet	225510	Installation péage, horodateurs	Matériel Péage occas.SMI	01/03/2022	5 490
mignet	225540	Matériel Electrique, onduleurs, pompes	2 POMPES TYPE G271 T1 M2 2,4KWT	23/06/2022	6 448
mignet	225540	Matériel Electrique, onduleurs, pompes	Arrêt urgence borne IRVE SMI	12/07/2022	1 999
pasteur	225512	Vidéo, alarme, interphonie	5 cameras cage escalier hopital SPA	19/10/2022	6 362
pasteur	225540	Matériel Electrique, onduleurs, pompes	Onduleur 6KVA pour PC Pasteur	17/06/2022	2 839
support_direction	205000	Concessions droits similaires, licences	Serveur d'appel Vocal interactif	08/07/2022	1 369
support_direction	225352	Tvx chauffage, ventil, clim, isolation	Climatisation bureau Dir. Stationnement	17/06/2022	1 990
support_direction	225354	Tvx Agencements, carrelage	Sols souples bureaux Pasteur	25/07/2022	17 728
support_entretien	225543	Matériel informatique, moniteurs, serveur	Dell OPTIPLEX 3090	15/11/2022	592
pasteur	225543	Matériel informatique, moniteurs, serveur	PC Chef parking Pasteur	28/03/2022	748

Total acquisitions pour DSP 1986

121 143

	INVESTISSEMENTS / GER :	
	HT	TTC
BELLE GARDE	62 417,41 €	74 900,90 €
CARDEURS	17 392,96 €	20 871,56 €
CARNOT	126 833,89 €	152 200,67 €
MEJANES	27 688,08 €	33 100,70 €
MIGNET	90 818,25 €	108 981,91 €
PASTEUR	61 557,72 €	73 868,89 €
RAMBOT	58 392,90 €	70 071,48 €
SIGNORET	34 551,96 €	41 462,35 €

B. Contrats d'entretien

	CONTRATS D'ENTRETIEN	
	HT	TTC
BELLEGARDE	120 214,67 €	144 257,61 €
CARDEURS	105 452,93 €	126 402,09 €
CARNOT	79 008,55 €	94 810,26 €
MEJANES	523 899,36 €	628 679,24 €
MIGNET	95 546,70 €	114 656,04 €
PASTEUR	183 434,30 €	220 120,80 €
RAMBOT	102 285,65 €	122 742,78 €
SIGNORET	70 958,21 €	85 149,86 €

C. Intervention de maintenance

	INTERVENTIONS DE MAINTENANCE	
	HT	TTC
BELLEGARDE	47 589,21 €	57 107,06 €
CARDEURS	2 501,80 €	3 002,16 €
CARNOT	35 613,80 €	42 736,55 €
MEJANES	49 277,29 €	59 132,75 €
MIGNET	79 240,81 €	95 088,96 €
PASTEUR	33 855,06 €	40 626,07 €
RAMBOT	10 190,19 €	12 228,23 €
SIGNORET	12 150,10 €	14 580,12 €

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 ET DÉTAIL DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Détail du CHIFFRE D'AFFAIRES								
2022	BELLEGARDE	CARDEURS	CARNOT	PASTEUR	MIGNET	MEJANES	SIGNORET	DSP 1986
Recettes parcs	1 326 664	882 616	1 608 433	1 657 811	3 137 344	1 027 580	345 119	9 985 566
Amodiations et redevances	2 383		46 041	20 577	42 111	9 329	2 117	122 558
Loyers	11 013			113 784				124 797
Emplacements publicitaires	11 544	12 895	18 304	12 895	30 467	10 193		96 296
Chiffre d'affaires net	1 351 603	895 510	1 672 778	1 805 067	3 209 921	1 047 101	347 236	10 329 217

B. ANALYSE DES FREQUENTATIONS HORAIRES

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 :

L'année 2021 a vu un accroissement de la fréquentation des parcs de 3% environ par rapport à 2020.

Si l'année 2022 voit heureusement un accroissement de la fréquentation des parcs par rapport à 2021, le niveau moyen des années 2015 à 2019 est loin d'être atteint.

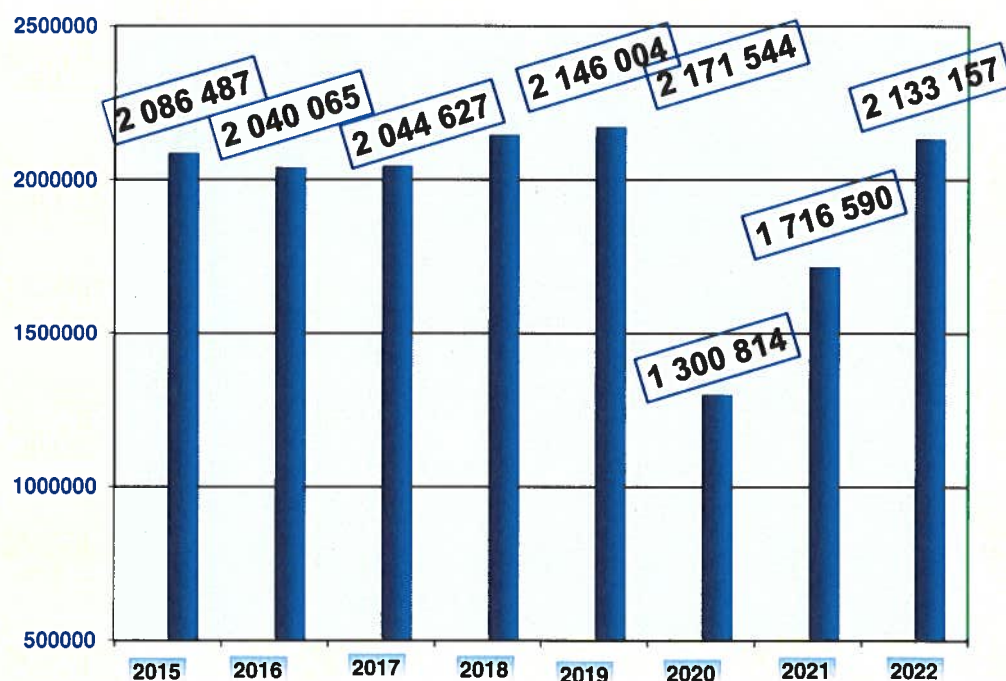
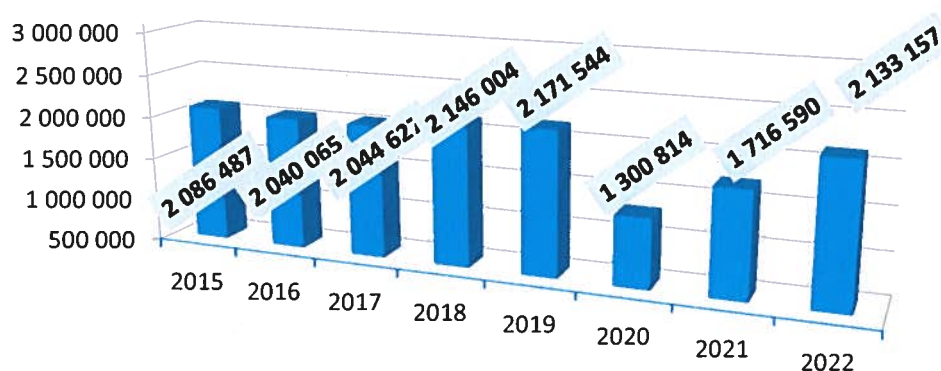
La fréquentation des parcs de stationnement par les usagers horaires s'apprécie en fonction d'un ratio appelé taux de rotation. Il indique combien de véhicules occupent un même emplacement dans une journée de 24 heures.

Evolution de la fréquentation des parcs :

PARCS	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Bellegarde	343 620	335 019	363 185	380 893	381 038	267 943	333 343	379 759
Cardeurs	162 582	159 255	166 211	161 810	152 685	111 412	136 079	164 731
Carnot	356 561	341 755	336 914	362 478	374 909	260 797	296 250	325 742
Méjanès	202 455	188 231	190 865	212 910	220 902	129 449	162 178	190 275
Mignet	658 909	667 177	655 622	668 294	680 642	278 903	464 659	691 622
Pasteur	342 632	331 255	316 064	339 356	338 752	237 341	301 118	353 029
Signoret	19 728	17 373	15 766	20 263	22 616	14 969	22 963	27 999
TOTAUX	2 086 487	2 040 065	2 044 627	2 146 004	2 171 544	1 300 814	1 716 590	2 133 157

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

EVOLUTION DE LA FREQUENTATION DES PARCS DE STATIONNEMENT DE 2015 à 2022



Année 2022 FREQUENTATIONS HORAIRES

	Mignet	Cardeurs	Pasteur	Bellegarde	Carnot	Méjanes	Signoret	TOTAL
Total sorties dont :	691 622	164 731	353 029	379 759	325 742	190 275	27 999	2 133 157
sorties gratuites	102 734	6 195	147 613	111 901	97 091	104 911	65 060	635 505
dont sorties gratuites horaires	47 101	3 550	44 465	87 321	30 990	28 436	3 746	245 609
dont sorties gratuites abonnés	55 633	2 645	103 148	24 580	66 101	76 475	61 314	389 896
sorties payantes	588 888	158 536	308 564	292 438	294 752	161 839	24 253	1 829 270
dont sorties payantes Télébadge Libert	234 616							234 616
dont sorties payantes CB	320 194	138 400	266 797	256 954	262 221	142 745	20 668	1 407 979
% sorties non payantes	14,85%	3,76%	12,60%	22,99%	9,51%	14,94%	13,38%	14,25%
Ticket validé à 0 (nbre)	651	437	51	620	380	1 751	0	3 890
Ouvertures autres	208	256	1227	1 196	1 458	1 665	263	6 273
Ticket moyen horaire	5,03 €	6,33 €	4,22 €	3,89 €	4,89 €	4,07 €	4,61 €	4,68 €
Ticket moyen télébadge	5,95 €							5,95 €

	Mignet	Cardeurs	Pasteur	Bellegarde	Carnot	Méjanes	Signoret	Rambot	Total	%
Recettes horaires totales	3 478 262,70 €	1 043 193,00 €	1 489 140,00 €	1 478 542,50 €	1 593 814,30 €	774 596,30 €	129 051,30 €	191 006,50 €	10 177 606,60 €	
Recettes Numéraires	141 649,30 €	96 351,00 €	124 696,60 €	107 392,10 €	90 037,20 €	52 500,00 €	12 559,20 €	17 331,30 €	642 516,70 €	6,31
Recettes CB	1 910 249,40 €	922 171,60 €	1 337 755,00 €	1 341 211,80 €	1 450 628,40 €	707 792,80 €	114 208,20 €	170 256,70 €	7 954 273,90 €	78,15
Recettes GR	29 636,40 €	24 631,80 €	26 544,00 €	29 697,60 €	53 067,70 €	14 222,50 €	2 283,90 €	3 418,50 €	183 502,40 €	1,80
Recettes horaires télébadge	1 396 542,70 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 396 542,70 €	13,72
Recettes Chèque	184,90 €	38,60 €	144,40 €	241,00 €	81,00 €	81,00 €	0,00 €	0,00 €	770,90 €	0,01

b) Sorties gratuites

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

	Mignet	Cardeurs	Pasteur	Bellegarde	Carnot	Méjanes	Signoret	TOTAL
Total sorties dont :	691 622	164 731	353 029	379 759	325 742	190 275	27 999	2 133 157
sorties gratuites	102 734	6 195	147 613	111 901	97 091	104 911	65 060	635 505
dont sorties gratuites horaires	47 101	3 550	44 465	87 321	30 990	28 436	3 746	245 609
dont sorties gratuites abonnés	55 633	2 645	103 148	24 580	66 101	76 475	61 314	389 896

C. ABONNEMENTS 2022

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 2022												
TARIFS 2022	BELLEGARDE CARNOT		CARDEURS	PASTEUR		MEJANES		MIGNET		RAMBOT	SIGNORET	
STATUT	RESIDENT	NON RESIDENT		RESIDENT	NON RESIDENT	RESIDENT	NON RESIDENT	RESIDENT	NON RESIDENT		RESIDENT	NON RESIDENT
PAR MOIS	69 €	90 €		61 €	80 €	46 €	75 €	84 €	110 €	80 €	61 €	80 €
PAR TRIMESTRE	207 €	270 €		183 €	240 €	138 €	225 €	252 €	330 €	240 €	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 2022, 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	abonnés MOTOS	abonnés de nuit
Bellegarde	104	1	0	4	108	286	7	31
Cardeurs	0	0	0	0	0	0	4	25
Carnot	279	-3	33	96	408	294	7	25
Pasteur	263	-3	261	27	551	271	4	26
Mignet	178	0	18	79	275	332	9	55
Signoret	240	0	80	4	324	134	0	0
Méjanès	470	20	71	4	545	207	2	2
Rambot	186	-18	0	0	186	174	0	0
TOTAUX	1720	--3	463	214	2397	1698	33	164

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 1 900 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 Prémium), qui offrent chacun un emplacement sécurisé dans un boxe 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.

Plusieurs formules sont proposées :

1/ Standard	50 € par an	6 € par mois en location	Tarif réduit : 3 € par mois
2/ Prémium	120 € par an	14 € par mois en location	
1/ Espace sécurisé à code d'accès évolutif, arceau individuel, station de gonflage et de réparation, écran d'information vélo.			
2/ Idem + casier personnel et sécurisé de rangement avec prise de recharge électrique (gratuite) pour batterie			
3/ Auto + Vélo: (parc Rambot uniquement)	a) Standard 249 € par trimestre	b) Prémium 258 € par trimestre	

Abonnements vélos décembre 2022 :

Pasteur	Prémium	14 abonnements
Rambot	Vélo + auto	7 abonnements

Début 2023, des emplacements pour "vélos cargos" seront disponibles uniquement sur le parking Carnot

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 • RAMBOI • CARDEURS • MIGNEI • MEJANES	4,16 € (sans restriction de domiciliation, abonnement lié au choix d'un parking, identification du vélo par vignette ou gravure) <i>(soit 4 € pour un mois sans abonnement)</i>	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 • RAMBOI <i>*dès mars 2021</i>	10 € (sans restriction de domiciliation, abonnement lié au choix d'un parking, identification du vélo par vignette ou gravure) <i>(soit 14 € pour un mois sans abonnement)</i>	120 € / an	

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

a) Ticket moyen

Le ticket moyen TTC représente la somme moyenne payée par chaque usager.

	Mignet	Cardeurs	Pasteur	Bellegarde	Carnot	Méjanes	Signoret	TOTAL
<i>Ticket moyen horaire</i>	5,03 €	6,33 €	4,22 €	3,89 €	4,89 €	4,07 €	4,61 €	4,68 €
<i>Ticket moyen télébadge</i>	5,95 €							5,95 €

B / Répartition des modes de paiement

	Mignet	Cardeurs	Pasteur	Bellegarde	Carnot	Méjanes	Signoret	Rambot	Total	
<i>Recettes horaires totales</i>	3 478 262,70 €	1 043 193,00 €	1 489 140,00 €	1 478 542,50 €	1 593 814,30 €	774 596,30 €	129 051,30 €	191 006,50 €	10 177 606,60 €	%
<i>Recettes Numeraires</i>	141 649,30 €	96 351,00 €	124 696,60 €	107 392,10 €	90 037,20 €	52 500,00 €	12 559,20 €	17 331,30 €	642 516,70 €	6,31%
<i>Recettes CB</i>	1 910 249,40 €	922 171,60 €	1 337 755,00 €	1 341 211,80 €	1 450 628,40 €	707 792,80 €	114 208,20 €	170 256,70 €	7 954 273,90 €	78,15%
<i>Recettes GR</i>	29 636,40 €	24 631,80 €	26 544,00 €	29 697,60 €	53 067,70 €	14 222,50 €	2 283,90 €	3 418,50 €	183 502,40 €	1,80%
<i>Recettes horaires télébadge</i>	1 396 542,70 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 396 542,70 €	13,72%
<i>Recettes Chèque</i>	184,90 €	38,60 €	144,40 €	241,00 €	81,00 €	81,00 €	0,00 €	0,00 €	770,90 €	0,01%

V / QUALITE DE SERVICE

A Services 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 is the SEMEPA logo with the word 'STATIONNEMENT' underneath. Below the logo is a navigation bar with buttons for ACCUEIL, ACTUALITES, PARKINGS, VOIRIE, ABONNEMENTS, PARC PRIVE, MOTUS ET VEHICULES, and CONTACT. The main heading is 'DEMANDE D'ABONNEMENT DANS UN PARKING'. Below this is a note: 'Votre demande doit être enregistrée pour 1 seul parking et devra être renouvelée chaque année avant le 15 janvier.' The form title is 'S'enregistrer en liste d'attente pour un abonnement dans un parking'. A sub-note says 'Les champs marqués d'un * sont obligatoires'. The form fields are: 'Nom *', 'Prénom *', 'Adresse *', and 'Tél. *'. There are also fields for 'Email' and 'Mot de passe'.

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.

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.



PARKINGS



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



ABONNÉS

Notes d'information

[CORONAVIRUS](#) | [Note00](#) | [Note01](#) | [Note02](#) | [Note03](#) | [circulaire_fin_annee2020_NONrésident](#) | [circulaire_fin_annee2020_résident](#) | [Procédure accès abonnés](#)

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

Nous vous souhaitons de bonnes fêtes de fin d'année.

Connexion

Email :

Mot de passe :

[Mot de passe oublié ?](#)

☐ [Mémoriser mes informations sur cet ordinateur](#)

Connexion



Vous n'avez pas de compte client ?

[Créez un compte maintenant.](#)

C Sécurité dans nos parcs

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.

D 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

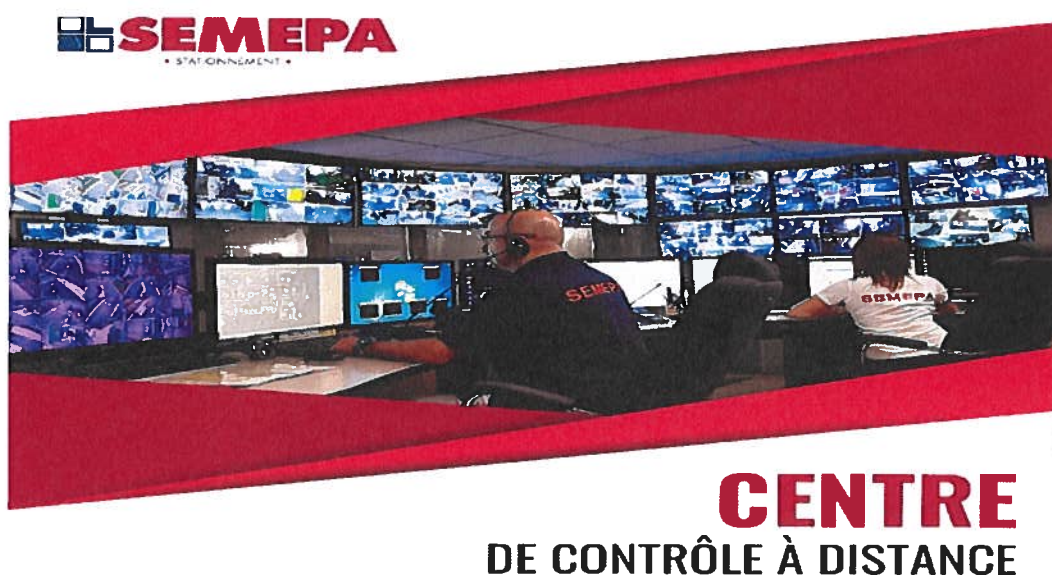
Il convient cependant de signaler que la fréquentation accrue des véhicules électriques conduira à une augmentation du nombre de places équipées de bornes de recharge. Se posera alors le problème de l'approvisionnement de ces bornes, car leur consommation risque de dépasser nos capacités techniques de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



E 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.

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.

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.

Le Centre de Contrôle à Distance a été mis parallèlement à disposition des parcs de stationnement Aixois mais également des clients Centre .d'Affaires. Stéphanois ; Yachting. Club. Pointe. Rouge ; Hôpital .Privé de. Provence...

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.

Sa mise en place a permis de ne plus avoir recours à l'intérim pour le remplacement des ATE des parcs.

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 lors de la création. Les postes de 8 heures **chacun est assuré en 3x8, 365 jours par an.**

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. Ces 10 opérateurs sont placés sous l'autorité d'un chef.

- Autonomie totale du CCD même pendant les absences
- Facilitation du travail des opérateurs notamment en cas de forte fréquentation
- Augmentation des capacités de prestations de service

En 2022 cette solution a permis d'optimiser le fonctionnement du CCD.





II COMPTE RENDU FINANCIER DU SERVICE

I. COMPTE D'EXPLOITATION

A. Compte prévisionnel pour l'année

SEMEPA COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL 2023 CONCESSION DU 29 DECEMBRE 1986

	CEP du 01/01/2023 au 29/06/2023
PRODUITS D'EXPLOITATION	
Recettes parkings	5 164 609
Recettes parcs	4 992 783
Amodiations et redevances	61 279
Loyers	62 399
Emplacements publicitaires	48 148
Chiffre d'affaires net	5 164 609
Autres produits de gestion	12 303
Reprises sur amortissements & provisions	147 409
Transferts de charges	
1. Total produits d'exploitation	5 324 321
CHARGES D'EXPLOITATION	
Autres achats et charges externes	2 368 706
Impôts, taxes et versements assimilés	427 389
Charges de personnel	1 041 635
Charges spécifiques de concession :	
- Redevance variable	
- Redevance fixe	90 843
- Amortissement s/redevance fixe de mise à disposition	
- Amortissement de caducité	
- Provisions pour renouvellement	
Dotation aux amortissements sur immobilisations	268 461
Dotation aux provisions pour risques et charges	
Dotation aux amortissements et Provisions	359 304
2. Total charges d'exploitation	4 197 034
3. RESULTAT D'EXPLOITATION (1 - 2)	1 127 287
4. PRODUITS FINANCIERS	
5. CHARGES FINANCIERES	
6. RESULTAT FINANCIER (4 - 5)	0
7. RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (3 + 6)	1 127 287

B. Comptes du délégataire

SEMEPA COMPTE DE RESULTAT 2022 CONCESSION DU 29 DECEMBRE 1986

	EXERCICE 2022	EXERCICE 2021
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Recettes parkings	10 329 217	8 813 482
Recettes parcs	9 985 566	8 467 237
Amodiations et redevances	122 558	136 522
Loyers	124 797	125 008
Emplacements publicitaires	96 296	84 715
Chiffre d'affaires net	10 329 217	8 813 482
Autres produits de gestion		5 143
Reprises sur amortissements & provisions	493 242	300 691
Transferts de charges	953 536	304 502
1. Total produits d'exploitation	11 775 996	9 423 818
CHARGES D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	3 592 601	2 955 780
Impôts, taxes et versements assimilés	769 847	637 062
Charges de personnel	2 554 160	2 206 895
Charges spécifiques de concession :	0	
- Redevance variable	0	
- Redevance fixe	184 209	184 209
- Amortissement s/redevance fixe de mise à	0	
- Amortissement de caducité	0	
- Provisions pour renouvellement	0	
Dotation aux amortissements sur immobilisations	535 917	646 299
Dotation aux provisions pour risques et charges	662 452	574 087
Dotation aux amortissements et Provisions	1 382 578	1 404 595
2. Total charges d'exploitation	8 299 187	7 204 332
3. RESULTAT D'EXPLOITATION (1 - 2)	3 476 809	2 219 486
4. PRODUITS FINANCIERS		0
5. CHARGES FINANCIERES		9 249
6. RESULTAT FINANCIER (4 - 5)	0	-9 249
7. RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (3 + 6)	3 476 809	2 210 237

II. DETAIL DU CALCUL DE LA REDEVANCE

Redevance pour le parking Méjanès fixe de 184 209 €

• Annexes

DETAIL CHARGES EXTERNES HT 2022	BELLE GARDE	CARDEURS	CARNOT	MEJANES	MIGNET	PASTEUR	SIGNORET	TOTAUX
Entretien, réparation, maintenance	109 608	54 988	185 795	211 317	231 261	135 571	55 801	984 340
Gardiennage, sécurité	30 837	30 837	30 837	538 685	30 837	30 837	30 837	723 709
Eau, gaz, électricité	63 527	28 178	114 475	105 749	107 247	93 739	44 581	557 495
Personnel intérimaire	16	12	21	14	40	23	5	130
Commissions remises cartes bancaires	7 101	4 457	7 162	3 159	10 442	7 227	555	40 103
Assurances	7 631	4 240	17 487	19 735	21 306	14 734	8 831	93 964
Petit équipement	4 028	633	9 715	5 352	3 674	4 735	2 561	30 699
Prestations monétique	7 127	2 316	6 641	9 220	4 104	7 874	2 977	40 259
Sous-traitance	190	39	90	60	51	58	15	504
Poste et télécommunications	4 912	2 757	4 488	2 919	4 131	4 297	977	24 482
Fournitures de bureau et informatique	265	231	701	387	3 986	430	68	6 067
Honoraires	5 164	3 207	7 443	31 405	47 160	7 906	2 204	104 489
Tickets parking et horodateurs	0	0	0	0	0	0	0	0
Carburant, combustible	508	301	627	545	1 080	689	168	3 919
Frais d'acte, publicité	155	87	227	529	224	222	110	1 555
Locations, loyers	1 814	1 496	2 420	3 529	14 918	2 660	831	27 668
Travaux divers	0	0	0	0	0	0	0	0
Transports - Missions - Réceptions	371	159	346	264	506	338	87	2 070
Frais divers	17 449	11 804	21 751	17 575	44 524	23 267	4 720	141 090
Personnel mis à Disposition	98 746	65 425	122 211	104 821	261 611	131 875	25 369	810 057
ACHATS CHARGES EXTERNES	359 450	211 167	532 438	1 055 264	787 102	466 484	180 696	3 592 601

III. DETAIL DES FRAIS DE PERSONNEL

A. ORGANIGRAMME ET EFFECTIFS EN 2022

Liste du personnel d'exploitation en 2022 en équivalent temps plein

DSP 7 PARCS

INTITULE DU POSTE	parcs
Directeur du stationnement	0,78
Responsable des exploitations du stationnement	0,78
Chef d'équipe	2,06
Opérateur de centre contrôle à distance	7,80
Agent technique d'exploitation	13,00
Technicien de maintenance et électricien	2,96
Personnel administratif du stationnement	2,21
Agent de collecte	0,18
	29,77

29,77 équivalents temps plein correspondant à 38 salariés

Doit être ajouté une part des services transversaux travaillant pour la DSP 7 Parcs équivalent à 3,72 équivalents temps plein.

B. DETAIL DES FRAIS DE PERSONNEL

INTITULE DU POSTE	salaires bruts
Direction et administratif	286 636,06
Chef d'équipe	114 044,24
Opérateur de centre contrôle à distance	293 681,31
Agent technique d'exploitation	636 989,59
Technicien de maintenance et électricien	148 616,63
Agent de collecte	10 975,12
	1 490 942,95

C. FORMATIONS DU PERSONNEL

Liste des formations que le personnel a reçues pour l'année 2022.

Liste des formations que le personnel a reçues pour l'année 2022.

Stages effectués	Organismes Formateurs	Effectifs concernés			Durée en heures			Coûts
		quantité	Par catégorie		quantité par stagiaire	Par catégorie		d'inscription
			E	C et AM		E	C et AM	
RECYCLAGE SSIAP1	NAILLE CYNO	1	1	0	14	14	0	133,33
RECYCLAGE H0B0/ BE BS	NAILLE CYNO	5	3	2	7	21	14	450,00
RAN SSIAP1	NAILLE CYNO	1	0	1	21	0	21	206,67
RECYCLAGE HABILITATIONS ELECTRIQUES TECH	NAILLE CYNO	4	4	0	10,5	42	0	1160,00
RECYCLAGE SSIAP1	NAILLE CYNO	2	2	0	14	28	0	266,66
RECYCLAGE SSIAP1	SECURITE PLUS FORMATION	1	1	0	14	14	0	168,00
DEVENIR MANAGER	ORSYS	1	0	1	21	0	21	1 474,20
REUSSIR SA PRISE DE FONCTION MANAGER	M2I	2	0	2	21	0	42	3 213,00
RECYCLAGE H0B0/ BE BS	NAILLE CYNO	21	18	3	7	126	21	1 890,00
RAN SSIAP1	NAILLE CYNO	1	0	1	21	0	21	206,67
INITIATION SST+ SSIAP1	NAILLE CYNO	3	3	0	77	231	0	2700,00
RECYCLAGE SST	NAILLE CYNO	3	3	0	7	0	21	270,00
RECYCLAGE HABILITATIONS ELECTRIQUES TECH	NAILLE CYNO	4	4	0	10,5	42	0	1160,00
	TOTAL	49	39	10	245	518	161	13 298,53

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.

IV. ANNEXE

DETAIL CHARGES EXTERNES HT 2022	BELLEGARDE	CARDEURS	CARNOT	MEJANES	MIGNET	PASTEUR	SIGNORET	TOTAUX
Entretien, réparation, maintenance	109 608	54 988	185 795	211 317	231 261	135 571	55 801	984 340
Gardiennage, sécurité	30 837	30 837	30 837	538 685	30 837	30 837	30 837	723 709
Eau, gaz, électricité	63 527	28 178	114 475	105 749	107 247	93 739	44 581	557 495
Personnel intérimaire	16	12	21	14	40	23	5	130
Commissions remises cartes bancaires	7 101	4 457	7 162	3 159	10 442	7 227	555	40 103
Assurances	7 631	4 240	17 487	19 735	21 306	14 734	8 831	93 964
Petit équipement	4 028	633	9 715	5 352	3 674	4 735	2 561	30 699
Prestations monétique	7 127	2 316	6 641	9 220	4 104	7 874	2 977	40 259
Sous-traitance	190	39	90	60	51	58	15	504
Poste et télécommunications	4 912	2 757	4 488	2 919	4 131	4 297	977	24 482
Fournitures de bureau et informatique	265	231	701	387	3 986	430	68	6 067
Honoraires	5 164	3 207	7 443	31 405	47 160	7 906	2 204	104 489
Tickets parking et horodateurs	0	0	0	0	0	0	0	0
Carburant, combustible	508	301	627	545	1 080	689	168	3 919
Frais d'acte, publicité	155	87	227	529	224	222	110	1 555
Locations, loyers	1 814	1 496	2 420	3 529	14 918	2 660	831	27 668
Travaux divers	0	0	0	0	0	0	0	0
Transports - Missions - Réceptions	371	159	346	264	506	338	87	2 070
Frais divers	17 449	11 804	21 751	17 575	44 524	23 267	4 720	141 090
Personnel mis à Disposition	98 746	65 425	122 211	104 821	261 611	131 875	25 369	810 057
ACHATS CHARGES EXTERNES	359 450	211 167	532 438	1 055 264	787 102	466 484	180 696	3 592 601