

COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES PUBLICS LOCAUX

PARCS DE STATIONNEMENT EN OUVRAGE

RAPPORT ANNUEL DE CHAMPAGNE PARC AUTO 2022

PREAMBULE

Les délégations de service public des parcs en ouvrage s'inscrivent dans le cadre de la politique globale de la mobilité exercée par la Communauté urbaine du Grand Reims.

Dans ce cadre et plus particulièrement dans le domaine du stationnement, elle dispose, en centre-ville de Reims, de 2 053 places publiques de stationnement situées dans cinq parcs en ouvrage : Buirette, Cathédrale, Erlon, Gambetta et Hôtel de Ville. Les parcs sont concédés par la Communauté Urbaine du Grand Reims, compétente depuis le 1^{er} janvier 2017.

Avec cette offre répartie sur 5 parcs tous implantés en cœur de ville, au-delà de la lisibilité en termes de tarifs et de service vis-à-vis des usagers et de la nécessaire complémentarité avec l'offre de stationnement en surface, cette concentration permet de générer des économies d'échelle par une mutualisation des coûts et apporte une réponse à la réduction des émissions de gaz à effets de serre et d'amélioration du cadre à la faveur de la reconquête de l'espace public.

Les parcs de stationnement en ouvrage permettent en effet d'éviter les temps de trajets inutiles et polluants liés à la recherche d'une place en surface et constituent une offre alternative à la suppression de stationnement en voirie au profit d'espaces végétalisés ou de pistes cyclables tout en préservant l'attractivité du centre-ville

1. CARACTERISTIQUES DES CONTRATS

Un contrat est dédié à chaque parc de stationnement dont :

- ◆ Deux sous concession pour les parcs de stationnement :
 - Erlon (échéance 2041),
 - Buirette (échéance 2044).

- ◆ Trois sous affermage pour les parcs de stationnement :
 - Cathédrale (échéance 2024),
 - Gambetta (échéance 2024),
 - Hôtel de Ville (échéance 2024).

Les tarifs des parcs de stationnement sont fixés par délibération du Conseil Communautaire : les tarifs horaires en vigueur en 2022 sont inchangés depuis le 1^o juillet 2014 et ceux des abonnements depuis le 1^o janvier 2012.

Le délégataire, la société Champagne Parc Auto, est une Société d'Economie Mixte dont les principaux actionnaires sont la Communauté urbaine du Grand Reims (48,59 %), la Ville de Reims (22,83 %), la Caisse des Dépôts (18 %) et le Crédit agricole (5,56 %)

En 2022, trois représentants de la Communauté Urbaine du Grand Reims et deux de la Ville de Reims ont siégé au Conseil d'Administration. La présidence était assurée par Madame Laure MILLER.

La société Champagne Parc Auto comptait, au 31 décembre 2022, 16 salariés répartis entre 7 cadres 4 agents de maîtrise et 5 employés.

2. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Sur le périmètre des seuls parcs en délégation de service public, l'année 2022 se caractérise par une reprise de l'activité dans des conditions normales (hors crise) et une augmentation des dépenses liées au contexte inflationniste sans précédent.

Cette reprise d'activités se traduit par une progression du chiffre d'affaires de 24 % par rapport à 2021, passant de 2 910 754 € à 3 619 725 €. Il reste toutefois en recul de 1,9 % par rapport à 2019, année de référence. L'année 2020, compte tenu de son caractère inédit ne pouvant servir de comparaison.

Malgré une dégradation de la situation économique et des mouvements sociaux, la fréquentation horaire des parcs de stationnement a augmenté de 11,5 % par rapport à 2021 même si elle est en retrait de 6,5 % par rapport au niveau de 2019. Le nombre de sorties atteignait 1 139 271 contre 1 022 053 en 2021, soit 117 218 sorties horaires supplémentaires.




A l'exception des parcs Cathédrale et Hôtel de Ville qui sont en légère baisse de respectivement 0,1% et 1,1 %, le niveau de fréquentation horaire des autres parcs augmente. Le parc Erlon enregistre, à lui seul, une hausse de 24,4%.

Pour autant, si la fréquentation est en retrait par rapport à 2019, le chiffre d'affaires horaire progresse de 3 % et de 11,5 % par rapport à 2021. Il s'élevait à 2 426 570 € contre 1 844 357 € en 2021 et 2 356 029 € en 2019.

L'activité abonnements est également en progression de 3,8 % par rapport à 2021 sans toutefois renouer avec le niveau de 2019 (-3 %) soit en valeur - 30 000€.

Les recettes commerciales qui correspondent aux tickets hôteliers et tickets commerçants s'élèvent à 130 000 €. Elles sont en hausse de 39 k€ par rapport à 2021 et de 28 k€ par rapport à 2019.

Le chiffre d'affaires se répartit de la manière suivante :

-  Pour 67 % du stationnement horaire
-  Pour 27 % des abonnements,
-  Pour 6 % des actions commerciales et des autres activités.

3. EXPLOITATION DU SERVICE

Le résultat d'exploitation des 5 parcs de stationnement sous gestion déléguée est en très nette progression comparativement à 2021.

Il affiche un résultat excédentaire de 1 154 718 € contre un résultat déficitaire de 102 245 € en 2021.

Cette situation est liée, d'une part, à l'augmentation de plus 22 % du chiffre d'affaires qui repose, à tarifs inchangés, sur la progression de la fréquentation par rapport à 2021 et, d'autre part, sur la diminution des charges d'exploitation de 16 % entre 2021 et 2022.

L'augmentation du chiffre d'affaires est essentiellement portée par la progression des recettes horaires de plus de 30 % entre 2021 et 2022 qui représentent 65 % du chiffres d'affaires.

L'augmentation des recettes abonnés liée à l'évolution du nombre d'abonnés conduit à une recette supplémentaire de seulement 38 244 €. Cela s'explique par la faible représentativité du volume des recettes abonnements (24%) dans le chiffre d'affaires total et sur le caractère moins rémunérateur des tarifs pratiqués que les recettes horaires.

Du coté des charges, si le niveau des charges variables a progressé sous le double effet de la progression de la fréquentation et de l'augmentation des indices des marchés et coût des fluides (+ 9 % dépenses électricité), les autres charges fixes ont diminué.

Parmi les dépenses en baisse, il est à noter :

- diminution de 5 % des dépenses de personnel du fait d'une procédure de licenciement pour faute ;
- baisse de plus de 100 000 € des dotations aux provisions qui s'explique par l'exécution du programme d'entretien pour gros renouvellement ;
- diminution de 37 % (- 88 000 €) des charges de copropriété et locatives en raison de la non reconduction des provisions pour travaux pour l'lot Jadart.

La diminution des dépenses d'exploitation s'explique principalement par l'évolution à la baisse de plus de 53 % des charges de structure, soit en valeur – 397 000 € en lien avec la révision des clés d'affectation des charges indirectes qui vise à répartir les charges de structure entre les activités sous gestion déléguée et les activités en propre de la société au regard du poids représentatif des charges de chaque parc sur les dépenses totales réellement engagées.

En effet, pour faire suite à une demande de l'autorité délégante relative à la mise en place d'une comptabilité analytique permettant de distinguer les coûts qui relèvent des activités sous gestion déléguée de ceux des activités « privées », par décision du Conseil d'administration du 12 juin 2023, des nouvelles clefs analytiques de répartition des charges de structure fondées sur la représentativité des charges de chaque activité dans les dépenses totales de la société ont été adoptées.

La nouvelle affectation applicable à compter de l'exercice 2022 détaillée ci-dessous a donc eu pour effet de diminuer les charges de structure préalablement affectées aux parcs sous gestion déléguée.

- 50 % de coefficient de pondération sur le parc République au regard du poids des coûts de ce parc dans la totalité des charges de la société,
- 50 % répartis entre les 5 parcs de stationnement délégués dont une majoration appliquée aux parcs sous concession nécessitant nécessairement plus de technicité, d'expertise et de temps et au parc Erlon en raison de la continuité de service assurée 24h/24 et 7j/7 :
 - o Buirette : 30,50 %
 - o Cathédrale : 9,50 %
 - o Erlon : 53,50 %
 - o Gambetta : 5,50 %
 - o Hôtel de Ville : 1%

4. ANALYSE PATRIMONIALE

La structure financière de Champagne Parc Auto lui a permis d'assurer les investissements obligatoires et les risques d'exploitation propres à son activité. Néanmoins les pertes enregistrées liées notamment à la crise COVID (pertes de recettes) ont fragilisé la trésorerie de la société au point que des négociations avec les actionnaires sont en cours pour une éventuelle recapitalisation.

5. QUALITE DU SERVICE

L'engagement qualité de CPA se traduit par la mise en œuvre d'une Charte qualité au travers de laquelle la société s'engage au maintien permanent d'un niveau qualitatif élevé avec la fixation d'objectifs aisément vérifiable et objectivable.

La continuité du service public

Les parcs de stationnement sont ouverts du lundi au samedi de 7h à 21h pour Buirette, Cathédrale et Gambetta et, jusque 23h30 pour Buirette et 20h pour Hôtel de ville 6 j sur 7 et de 7h à 19h pour Buirette, Cathédrale et Gambetta les dimanches et jours fériés.

Le Parc Erlon est ouvert 7j/7, 24h/24.

Pour assurer la surveillance et la sécurité des clients, les salariés de la société sont physiquement présents ou mobilisables 24h/24 et 365 jours par an.

En dehors des heures de présence physique des agents à l'aide de la Gestion Technique Centralisée (GTC), CPA assure une surveillance permanente et pérenne des cinq parcs en ouvrage.

Le service clients

L'accueil des clients fait partie des tâches qui incombent aux agents d'exploitation. Il est assuré par l'ensemble des salariés durant les heures d'ouverture. En dehors des heures de présence, la continuité du service est assurée par :

- Le transfert de tous les appels, alertes et alarmes au parc de stationnement Erlon. Quels que soient l'heure et le jour de l'année, le PC central du parc Erlon, actif 24h/24 peut intervenir à distance en temps réel ou faire appel en cas de nécessité à l'astreinte ;
- La signalisation et les affichages réglementaires ;
- Le site internet dédié au stationnement www.cpa-champagneparcauto.com;

- La mise à disposition d'une information régulière et actualisée des services et tarifs proposés ;
- L'engagement d'une réponse à toute demande dans les 24h soit en direct par les agents sur place soit par les services du siège quel que soit le circuit :
 - o Par téléphone : 03 26 05 40 00 du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30
 - o Par courrier : 1C rue Henri Jadart 51100 REIMS
 - o Par [email: contact@cpa-champagneparcauto.com](mailto:contact@cpa-champagneparcauto.com)

Le suivi des réclamations

La typologie des incidents, problèmes et diverses sollicitations est extrêmement variée et le mode de circularisation divers (téléphone, mail, courrier, oral directement dans les parcs ou au siège). Toutes les sollicitations et réclamations clients quel que soit le canal et la nature sont consignées dans un registre « retours clients ».

Au surplus, tous les parcs disposent d'une main courante papier pour consigner tous les événements jour et nuit qui est consultée de manière hebdomadaire par la directrice adjointe.

Champagne Parc Auto s'engage sur un délai de réponse de 24H00 et de traitement inférieur à une semaine.

Le suivi des sollicitations est systématiquement vérifié.

La satisfaction clients

En dépit d'heures de stationnement offertes pour les personnes acceptant de répondre aux enquêtes de satisfaction soit, en direct à la sortie des caisses soit, par une mise en ligne sur les réseaux sociaux, les clients qui acceptent de répondre aux enquêtes, sont trop peu nombreux, pour en tirer des conclusions. Par définition, ils sont pressés d'entrer et de sortir.

Dans ces conditions, CPA a opté pour la mise en place d'un dispositif « avis google » pour recueillir les avis des clients auxquels, il est systématiquement apporté une réponse. En 2022, il a été comptabilisé 10 retours clients qui portent principalement sur :

- des demandes de justificatifs de paiement
- les horaires d'ouvertures
- la tarification

6. BORNES DE RECHARGEMENT POUR VEHICULES ELECTRIQUES

Tous les parcs de stationnement ouverts au public dont la gestion est confiée à CPA sont équipés, depuis 2018, d'installations de rechargement pour véhicules électriques (IRVE) ou hybrides.

Au nombre de 16, elles sont équipées de prises T2 et de prises « domestiques » et réparties comme suit :

- Cathédrale : 4
- Buirette : 2
- Hôtel de ville : 2
- Erlon : 4
- Gambetta : 4

Le changement de fournisseur de service de mobilité anciennement VIRTÀ vers l'opérateur SWISH en novembre 2022 a entraîné une suppression des accès aux données de rechargement et de facturation empêchant ainsi d'établir des statistiques. Dans tous les cas, si en 2021, le nombre de rechargements s'élevait à 2172 avec un taux d'occupation de 50 %, le passage de la gratuité en juillet 2022 au paiement (à raison de 0,45 €/KWh délivré et de 1 € de frais de connexion) a entraîné une chute de l'utilisation des bornes.

Compte tenu de l'évolution des modèles économiques proposés et de la variété d'opérateurs de mobilité nouvellement entrés sur le marché, le renouvellement des IRVE et l'installation de nouvelles dans le respect de la loi LOM n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 conduira nécessairement à une analyse comparative.

7. EQUILIBRE ECONOMIQUE DU SERVICE

Les principales données pour chacun des parcs de stationnement sont détaillées ci-dessous :

	BUIRETTE	CATHEDRALE	ERLON	GAMBETTA	HOTEL DE VILLE
Nombre de places	425	556	642	277	152
Type de contrat	Concession	Affermage	Concession	Affermage	Affermage
Fin de contrat	2044	2024	2041	2024	2024
Nb sorties horaires	358 528	227 001	466 703	48 505	38 534
Nb abonnements	185	409	463	331	166
Ticket moyen	2.10 €	2.06 €	2.25 €	1.23 €	2.56 €
Durée moyenne de stationnement	2 h 06	2 h 02	2 h 15	1 h 14	2 h 34
Recettes horaires*	753 589 €	476 503 €	1 161 606 €	60 449 €	98 555 €
Recettes abonnements	110 087 €	285 141 €	303 598 €	160 350 €	102 945 €
Dépenses annuelles	618 992 €	696 419 €	875 476 €	326 817 €	219 139 €
Résultat exploitation	322 015 €	68 898 €	629 957 €	94 131 €	39 717 €
Résultat à la place	758 €	124 €	981 €	340 €	261 €
Montant redevance versée à la CU		256 500 €		99 092 €	51 645 €
Subvention				200 000 €	48 000 €

Source : Rapports d'activité

(*) y compris chèques parking et forfaits courte durée

8. INVESTISSEMENTS REALISES

A l'exception des peintures et revêtements de sols pour le parc Hôtel de ville, dont l'exécution est suspendue à un contentieux encore pendant avec le maître d'œuvre, conformément aux contrats, tous les travaux ont été réalisés dont les principaux :

Parc Buirette :

- Remplacement de la carte électronique pour la porte piétonne coulissante
- Remplacement détecteur ionique par optique
- Remplacement des motorisations sur les deux barrières d'entrées
- Remplacement de la motorisation sur la barrière de sortie gauche

Parc Erlon :

- Remplacement des roulements sous poulie de l'ascenseur CX197
- Remplacement du motoréducteur sur la porte d'entrée du local vélo
- Ajout d'un bouton marche / arrêt éclairage sur la GTC

Parc Gambetta :

- Renouvellement analyseur CO

Parc Hôtel de ville :

- Remplacement des injecteurs du groupe électrogène

Parc Cathédrale :

- Remplacement tableau HTA

9. SYNTHESE ET PISTES D'AMELIORATION

L'exercice 2022 affiche une progression encourageante avec un retour à la fréquentation horaire ante covid et une progression du chiffre d'affaires.

Toutefois, même si après 3 années déficitaires, Champagne Parc Auto affiche un résultat excédentaire, ce résultat est le fruit d'une politique de réduction des dépenses dont de personnel qui atteint ses limites et des investissements réduits aux travaux de sécurisation.

La limite liée à la réduction des dépenses dans un contexte de reprise de niveau d'activités associée à la hausse des coûts induits par le contexte inflationniste va nécessairement conduire Champagne Parc Auto à davantage optimiser les recettes, développer les synergies opérationnelles, renforcer la mutualisation et réfléchir à une augmentation des tarifs qui sont stables depuis 2014 pour la tarification horaire et 2012 pour les abonnements.