



RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

Société d'économie mixte Orléans gestion

Loiret

Observations délibérées le 11 janvier 2016

SOMMAIRE

1. PRESENTATION GENERALE DE LA SOCIETE	9
1.1. PRESENTATION DE LA SOCIETE	9
1.1.1. Historique.....	9
1.1.2. L'actionnariat.....	9
1.2. LES ORGANES DIRIGEANTS	10
1.2.1. Le conseil d'administration	10
1.2.2. La direction générale.....	11
1.3. LES ACTIVITES EXERCEES	11
1.4. L'INTERET COMMUNAUTAIRE.....	12
1.5. LES MOYENS HUMAINS	12
1.5.1. L'évolution des effectifs	12
1.5.2. L'externalisation des effectifs	13
1.5.3. La mutualisation des services	13
1.5.4. L'externalisation du régime de départ en retraite.....	14
2. L'ACTIVITE STATIONNEMENT	14
2.1. LE STATIONNEMENT EN OUVRAGE	15
2.2. LE STATIONNEMENT EN VOIRIE.....	16
2.3. LA REPRESSON DU STATIONNEMENT IRREGULIER EN VOIRIE.....	16
2.4. LA FREQUENTATION DES PARCS EN OUVRAGE.....	16
2.5. LES ACTIONS EN FAVEUR DE LA FREQUENTATION DES PARCS.....	18
2.5.1. L'accroissement de la durée d'exploitation	18
2.5.2. L'accompagnement des actions commerciales	19
2.6. LES MODALITES DE LA TARIFICATION	19
2.6.1. La tarification sur voirie.....	19
2.6.2. La tarification en parcs jusqu'au 31 décembre 2014.....	19
2.6.3. La tarification en parcs depuis le 1 ^{er} janvier 2015	21
2.6.4. Les abonnements.....	21
2.7. LA GESTION PATRIMONIALE	22
2.7.1. Le plan patrimonial d'investissement.....	22
2.7.2. Les amortissements et provisions	22
2.7.3. La politique d'investissement et de développement.....	22
3. L'ACTIVITE EVENEMENTIELLE	24
3.1. PRATIQUES TARIFAIRES.....	24
3.1.1. Parc des expositions et des congrès	24
3.1.2. Centre de conférences	25
3.2. TAUX DE FREQUENTATION DES EQUIPEMENTS.....	25
3.2.1. Parc des expositions et des congrès	25
3.2.2. Centre de conférences	26
4. LA SITUATION FINANCIERE	26
4.1. LE CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEURS D'ACTIVITE.....	27
4.2. LES IMMOBILISATIONS	27
4.3. LE BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET LE FONDS DE ROULEMENT	27
4.4. LE DELAI GLOBAL DE PAIEMENT.....	28
4.5. L'ENDETTEMENT	29

SYNTHÈSE

La société anonyme d'économie mixte Orléans gestion a été créée le 1^{er} mars 1974 pour étudier, construire et exploiter des parcs de stationnement ou toutes installations qui y seraient rattachées. Elle est désormais également en charge de l'exploitation du parc des expositions et des congrès et du centre de conférences, activités dont la complémentarité avec son objet social est mal établie. Elle réalise cependant l'essentiel de son activité sur le volet stationnement, en exploitant des parcs en ouvrage et en assurant l'entretien des équipements de stationnements sur voirie.

L'actionnariat de la société est composé de la commune d'Orléans, largement majoritaire avec près des deux tiers des parts sociales, aux côtés de la Caisse des dépôts et consignations, du Crédit mutuel du Centre, qui s'est substitué à Dexia, et de la Caisse d'Epargne Loire-Centre.

L'examen du fonctionnement des organes de gouvernance a montré un fonctionnement globalement satisfaisant. L'analyse du fonctionnement de la société confirme des choix de gestion opportuns et judicieux, corroborés par des résultats comptables positifs sur l'ensemble de la période soumise à l'examen. Pour autant, le contrôle a mis en évidence la nécessité d'en simplifier l'organisation et de développer plus encore les mutualisations entre services et équipements.

Les choix concernant l'activité stationnement confirme qu'il s'agit bien de l'activité essentielle de la société. Elle contrôle l'essentiel du stationnement en ouvrage dans la commune-centre de l'agglomération, gère le stationnement en voirie ainsi que les parcs-relais implantés à proximité des lignes de tramways en première et seconde périphérie de l'agglomération. L'extension progressive du domaine d'action de la société à l'ensemble du territoire de l'agglomération constitue une orientation cohérente, de même que l'accroissement des capacités dans la commune centre elle-même, notamment avec la reprise du parc de la place d'Arc. Il est également apparu que ces résultats satisfaisants sont obtenus avec une dynamique tarifaire raisonnable, tant pour la société que les usagers.

Néanmoins, l'articulation des choix de gestion de la société avec les orientations de la politique de stationnement, en particulier la tarification, et plus généralement de la circulation automobile, dans la commune d'Orléans et dans l'agglomération, n'a fait l'objet d'aucune formalisation et est, de ce fait, mal assurée même si aucun dysfonctionnement majeur n'a été noté.

Enfin, le choix concernant le financement du dernier équipement n'est pas apparu totalement satisfaisant même si l'offre retenue était effectivement la plus compétitive. Le coût de l'emprunt, souscrit auprès d'un des actionnaires, n'était pas particulièrement avantageux et ne l'est pas plus aujourd'hui. Aussi, il est recommandé d'entreprendre la renégociation de ce prêt de 4,8 millions d'euros, signé le 30 mai 2012, afin d'obtenir un taux plus favorable.

S'agissant des autres activités, il est relevé la bonne tenue de l'exploitation du parc des expositions, mais des difficultés sur le centre de conférences, soumis à une concurrence locale importante. Il en découle un léger repli sur la période des recettes de ces deux équipements.

RECOMMANDATIONS

Au terme du présent contrôle, la chambre formule la recommandation suivante :

- Entreprendre la renégociation de la convention de prêt de 4,8 millions d'euros signée le 30 mai 2012 afin d'obtenir un taux d'intérêt plus favorable.

1. PRESENTATION GENERALE DE LA SOCIETE

1.1. PRESENTATION DE LA SOCIETE

1.1.1. Historique

La société anonyme d'économie mixte Orléans gestion (SEML Orléans gestion) a été créée le 1^{er} mars 1974 sous le nom d'Orléans parc auto avec pour objet social « *l'étude et la construction dans la ville d'Orléans pour son compte ou celui d'autrui, notamment sous le régime de la concession, de parcs de stationnement et de toutes installations commerciales, administratives ou autres qui pourraient y être rattachées* ». Il lui était confié toutes opérations relevant de la vente, de la location, de la gestion et de l'exploitation de ces mêmes constructions ou de toute autre réalisation de même espèce, y compris dans le cas où elle n'en aurait pas réalisé la construction.

Par la suite, les statuts seront modifiés à cinq reprises, la dernière fois par une décision de l'assemblée générale extraordinaire du 15 juin 2004 qui amendera ses règles organisationnelles et institutionnelles, lui donnant sa physionomie statutaire actuelle. D'un montant de 500 000 F à la création, le capital social s'élève aujourd'hui à 720 000 €. Cette progression s'est effectuée en deux étapes aux termes desquelles le montant total des apports s'est élevé à 643 775,50 €.

Évolution du capital social			
Capital social	Montant	Nombre d'actions	Valeur nominale
Constitution	500 000 F	5 000	100 F
Assemblée générale du 20 février 1992	3 500 000 F	35 000	100 F
Assemblée générale du 20 juin 2001	720 000 €	40 000	18 €

Source : États des comptes actionnaire

1.1.2. L'actionariat

À la date d'ouverture du contrôle, la SEML Orléans gestion avait onze actionnaires.

Composition du capital social à l'ouverture du contrôle				
Actionnaires	Nombre d'actions	Pourcentage	Valeur détenue	Année d'entrée
Commune d'Orléans	26 460	66,15 %	476 280 €	1976
Caisse des dépôts et consignations	4 315	10,79 %	77 670 €	1976
Caisse d'épargne Loire-Centre	3 000	7,50 %	54 000 €	1976
Dexia crédit local	3 000	7,50 %	54 000 €	1997
Crédit agricole mutuel Centre-Loire	1 000	2,50 %	18 000 €	1994
Franpart – Société générale	200	0,50 %	3 600 €	1992
Banque populaire Val-de-France	200	0,50 %	3 600 €	1976
Crédit mutuel du Centre	25	0,06 %	450 €	2009
CCI d'Orléans et du Loiret	1 000	2,50 %	18 000 €	1976
Chambre de métiers du Loiret	500	1,25 %	9 000 €	1992
Chambre d'agriculture du Loiret	300	0,75 %	5 400 €	1992
Total	40 000	100,00 %	720 000 €	

Dexia Crédit Local, souhaitant se désengager du capital, s'est rapproché du Crédit mutuel du Centre afin de lui céder ses parts. Cette transaction s'est concrétisée le 6 mai 2014 dans un vote de l'assemblée générale validant le principe d'une cession de titres au profit du Crédit mutuel du Centre. Ce dernier devient ainsi le troisième actionnaire de la SEML Orléans gestion, après la commune d'Orléans et la Caisse des dépôts et consignations.

Composition du capital social à la fin du contrôle				
Actionnaires	Nombre d'actions	Pourcentage	Valeur détenue	Année d'entrée
Commune d'Orléans	26 460	66,15 %	476 280 €	1976
Caisse des dépôts et consignations	4 315	10,79 %	77 670 €	1976
Crédit mutuel du Centre	3 025	7,56 %	54 450 €	2009
Caisse d'épargne Loire-Centre	3 000	7,50 %	54 000 €	1976
Crédit agricole mutuel Centre-Loire	1 000	2,50 %	18 000 €	1994
Franpart – Société générale	200	0,50 %	3 600 €	1992
Banque populaire Val-de-France	200	0,50 %	3 600 €	1976
CCCI d'Orléans et du Loiret	1 000	2,50 %	18 000 €	1976
Chambre de métiers du Loiret	500	1,25 %	9 000 €	1992
Chambre d'agriculture du Loiret	300	0,75 %	5 400 €	1992
Total	40 000	100,00 %	720 000 €	

Cependant, il a été observé que la communauté d'agglomération d'Orléans-Val de Loire ne détient aucune part du capital de la SEML Orléans gestion alors même que cette dernière assure la gestion des dix parcs-relais de l'agglomération dans le cadre d'un marché de prestation de services. Or, et selon les dispositions du code général des collectivités territoriales (art. L. 1521-1), elles-mêmes confortées par une jurisprudence administrative constante, lorsque l'objet d'une société d'économie mixte locale s'inscrit dans le cadre des compétences transférées à un groupement, celui-ci doit être obligatoirement associé à la gestion de cette SEML¹. Les statuts de la communauté d'agglomération Orléans-Val de Loire précisent d'ailleurs que « *la création, l'aménagement et l'entretien de voirie d'intérêt communautaire, de même que la création, l'aménagement et la gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire sont de la compétence communautaire* ». Cependant, une délibération de cet établissement public de coopération intercommunale du 21 novembre 2002 a précisé l'étendu de l'intérêt communautaire et exclu, à cette occasion, les parkings de la ville d'Orléans de cette définition. Les parcs de stationnement de la ville d'Orléans restent donc à ce jour d'intérêt strictement communal. Il serait néanmoins de bonne méthode, en termes de gouvernance, que la communauté d'agglomération prenne part au capital de la SEML Orléans gestion et ce, même si la communauté d'agglomération Orléans-Val de Loire n'est pas pour l'heure partie prenante au contrat qui a été passé entre l'exploitant du service de transport (Keolis) et le sous-délégué des parcs relais (SEML Orléans gestion).

Par ailleurs, la SEML Orléans gestion détient 97,56 % du capital de la société anonyme Orléans spectacles, d'un montant de 40 000 €, qui gère la salle de spectacle Le Zénith. Elle a dégagé en 2013 un résultat net de 25 081 € sur un chiffre d'affaires de 1,21 million d'euros.

1.2. LES ORGANES DIRIGEANTS

1.2.1. Le conseil d'administration

Le conseil d'administration se compose de seize membres. En vertu de l'article 15, l'assemblée générale procède à la répartition des sièges entre les différentes collectivités territoriales actionnaires, les autres actionnaires ne participant pas au vote. Les autres administrateurs sont nommés par l'assemblée générale, les représentants des collectivités territoriales actionnaires ne participant pas à cette désignation. Les administrateurs sont nommés pour une durée de six ans.

¹ Cf. TA Versailles, 12 octobre 1993, Commune de Réau.

Conformément à la loi du 15 mai 2001 relative aux nouvelles régulations économiques prévoyant qu'aucune personne ne peut exercer plus de cinq mandats d'administrateur de sociétés anonymes ayant leur siège sur le territoire national, aucun des administrateurs de la SEML Orléans gestion ne contrevient, sur la période sous contrôle, à cette règle. Fin 2013, seuls deux administrateurs cumulaient chacun un total de cinq mandats.

Le conseil d'administration s'est réuni à trois reprises en 2013 et 2012, et à deux reprises en 2011 et 2010. Entre 2010 et 2013, l'assemblée générale de la SEML Orléans gestion a été régulièrement convoquée en juin, et a régulièrement approuvé le bilan et les comptes des exercices concernés.

Composition du conseil d'administration pour la période sous contrôle		
Administrateurs	Actionnaires représentés	Observations
Olivier Rouet		Directeur général
François Foussier	Commune d'Orléans	Président
Éric Vallette	Commune d'Orléans	Vice-président
Martine Grivot	Commune d'Orléans	Vice-présidente
Muriel Cheradame	Commune d'Orléans	Vice-présidente
Stéphane Pivert	Caisse d'épargne et de prévoyance Loire-Centre	
Didier Plisson	Chambre des métiers du Loiret	
Pierre Derajinski	Crédit agricole Centre-Loire	
Patrick Liey	Caisse des dépôts et consignations	
Alain Jumeau	Chambre de commerce et d'industrie du Loiret	
Michel Masson	Chambre d'agriculture du Loiret	
Jean-Pierre Gabelle	Commune d'Orléans	
Dominique Lebrun	Commune d'Orléans	
Philippe Pezet	Commune d'Orléans	
Muriel Sauvegrain	Commune d'Orléans	
Ghislaine Kounowski	Commune d'Orléans	
Jean-Pierre Babel	Caisse régionale de crédit mutuel du Centre	

1.2.2. La direction générale

Les fonctions de directeur général ont été assumées par trois personnes différentes sur une période de deux ans. Ainsi, après le départ de M. José Martins en fonction depuis le 1^{er} janvier 2009, M. Olivier Guinot a été nommé à compter du 1^{er} février 2012 jusqu'au 1^{er} septembre 2013, date de prise de fonction de l'actuel directeur général, M. Olivier Rouet.

La fonction de directeur général			
Nom	Date	Titre	Observations
José Martins	1 ^{er} janvier 2009	Directeur général	Salarié mis à disposition par la SCET
Olivier Guinot	1 ^{er} février 2012	Directeur général	Nomination par intérim en fin de mise à disposition de M. Martins
Olivier Rouet	1 ^{er} septembre 2013	Directeur général	Recrutement en CDI

1.3. LES ACTIVITES EXERCEES

Les activités de la SEML Orléans gestion apparaissent relativement hétérogènes, notamment eu égard aux dispositions de l'article L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) selon lesquelles, « *lorsque l'objet de société d'économie mixte locale inclut plusieurs activités, celles-ci doivent être complémentaires* ». Or, la SEML Orléans gestion assure tout à la fois, une mission de gestionnaire d'équipements de stationnements et une mission de gestionnaire de structures publiques dédiées à l'évènementiel ou aux

pratiques sportives avec notamment le parc des expositions, le centre de conférence et la patinoire d'Orléans. L'argumentaire de la SEML Orléans gestion déduisant la complémentarité du fait que ces équipements événementiels et sportifs seraient « *générateurs d'importants trafics de visiteurs* » et nécessiteraient donc la mise à disposition de places de parking, semble procéder plus d'un lien de causalité fonctionnelle que d'une réelle complémentarité opérationnelle. En effet, gérer des structures dédiées au stationnement des véhicules et des équipements destinés à accueillir des activités culturelles et commerciales nécessite, à l'évidence, des compétences différentes et bien identifiées. Bien que la SEML ait estimé dans sa réponse que son objet avait « *été étendu à d'autres activités de construction et de gestion qui se sont développées en fonction des opportunités de marché, sans leur donner une hiérarchie autre qu'historique* », le conseil d'administration a fait le même constat que la chambre lors de sa séance du 19 janvier 2012.

1.4. L'INTERET COMMUNAUTAIRE

Selon les statuts de la communauté de l'agglomération orléanaise adoptés le 12 septembre 2001, la voirie fait partie des compétences optionnelles que la communauté d'agglomération a choisi d'exercer. Ainsi, la création, l'aménagement et l'entretien de voirie d'intérêt communautaire de même que « *la création, l'aménagement et la gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire* » sont transférés à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI). Cette compétence vient conforter une autre mission qui lui a été confiée, celle de l'organisation des transports urbains et, plus généralement, de la définition et de la mise en œuvre du plan de déplacements urbains de l'agglomération.

S'agissant du caractère d'intérêt communautaire *stricto sensu*, les parcs relais, gérés par la SEML Orléans gestion et sous maîtrise d'ouvrage communautaire, correspondent à cette définition. Ayant pour vocation de desservir les deux lignes de tramway, leur gestion relève de la compétence communautaire. Sur les dix parcs relais que compte l'agglomération, trois seulement se trouvent sur le territoire de la commune d'Orléans (parcs relais des Droits de l'Homme, Libération et Zénith). Au surplus, les autres aires de stationnement prises en gestion par la SEML Orléans gestion influent fortement sur les stratégies de déplacements dans toute l'agglomération, même si elles se trouvent implantées presque uniquement sur le territoire communal à l'exception notable du parc de Fleury-les-Aubrais. En effet, elles déterminent largement les conditions de desserte et d'accessibilité du centre-ville pour les automobilistes en provenance de toute l'aire urbaine et suburbaine.

Le transfert par la commune d'Orléans à l'EPCI géographiquement compétent pour la partie de l'activité de la SEML Orléans gestion afférente au stationnement en ouvrages permettrait d'unifier la stratégie communautaire à ce sujet. Une telle évolution serait, en outre, cohérente avec une éventuelle transformation de la communauté d'agglomération d'Orléans Val de Loire en communauté urbaine. La création, l'aménagement et l'entretien des parcs de stationnement sur le territoire de la communauté font en effet partie des compétences obligatoirement exercées par ce type d'EPCI.

1.5. LES MOYENS HUMAINS

1.5.1. L'évolution des effectifs

L'effectif du personnel au 31 décembre 2013 était de 110 personnes, qui se répartissent entre cinq directions et un service.

Effectifs salariés					
	2010	2011	2012	2013	Variation sur la période
Effectifs moyens des salariés	105	105	110	110	+ 4,76 %
Frais de personnels (en milliers d'euros)	3965	3844	4191	4198	5,87 % (1,92 %/an)

Source : Rapports financiers.

Les effectifs de la SEML Orléans gestion ont augmenté en 2012 et 2013, du fait de l'exploitation des parcs relais de la nouvelle ligne B du tramway que la société Keolis a confiée à la SEML Orléans gestion. Quatorze postes d'exploitation et de surveillance ont alors été créés. Par contre, la perte du mandat d'exploitation du port fluvial d'Orléans en avril 2011 a été sans incidence sur les effectifs dans la mesure où cet équipement ne mobilisait que deux équivalents temps plein affectés à la capitainerie du port et aux manœuvres d'éclusement. Enfin, en devenant fermier du parc de stationnement de la place d'Arc, la société a dû procéder au recrutement de deux nouveaux personnels pour renforcer les équipes d'exploitation. Au total, et en prenant en compte les départs de salariés, la SEML Orléans gestion a procédé au recrutement de dix nouveaux collaborateurs entre 2011 et 2012. Les recrutements nouveaux expliquent donc, au moins pour partie, la croissance de la masse salariale. Cette hausse des recrutements n'est pas sans incidence sur le budget consacré à la formation professionnelle. En 2013, 159 jours de formation ont ainsi été dispensés, notamment aux nouveaux agents chargés d'assurer l'exploitation des parcs relais de la ligne B, soit 25 % de plus qu'en 2012. Sur la période sous revue, la SEML Orléans gestion a systématiquement rempli son obligation légale de formation de 0,9 % de la masse salariale. Les formations et recyclages obligatoires liés à la sécurité ont ainsi tous été dispensés.

S'agissant du mouvement des personnels, on notera que, sur la période et hormis les départs naturels ou volontaires (retraite ou démission), seuls deux licenciements sont intervenus, dont un pour faute et un autre pour inaptitude physique. Il est à noter ici que la SEML Orléans gestion constitue systématiquement des provisions dès qu'un contentieux lié à l'application du droit du travail survient. Enfin, il convient de signaler que pour assurer une meilleure maîtrise de ses dépenses de personnels, la SEML Orléans gestion pratique, aujourd'hui, une politique de non-remplacement systématique des personnels absents.

1.5.2. L'externalisation des effectifs

Concernant la hausse des effectifs salariés, une analyse plus fine des charges d'exploitation fait apparaître que les dépenses en personnel de la SEML Orléans gestion ont fait l'objet d'une externalisation accrue à partir de 2013. Ainsi, les contrats à durée déterminée ont été systématiquement transformés en missions d'intérim lesquelles, en 2013, ont représenté 299 contrats et même 426 contrats pour l'année 2014. Ces dépenses ne sont pas comptabilisées comme des frais de personnel (au compte 64 *charges de personnel*) mais comme des charges de gestion (au compte 62 *services extérieurs*).

Il a été procédé à la réintégration de ces sommes dans les frais de personnel, lesquels passent ainsi, pour 2013, de 4,198 millions d'euros à 4,383 millions d'euros, soit, pour la période 2010 à 2013, une évolution non plus de 5,87 % mais de 10,54 %.

La SEML, dans sa réponse, a précisé que « *l'externalisation des contrats de courte durée a effectivement permis d'intégrer les nouveaux périmètres contractuels de l'activité stationnement (parc relais de la ligne B du tramway ; Cheval Rouge ; Place d'Arc) et d'accompagner la mise en place des nouvelles organisations mutualisées correspondantes* ». Elle estime qu'ainsi les effectifs ont « *été optimisés permettant d'amortir sur plusieurs exercices ces extensions de périmètre d'activité du stationnement et d'encadrer les effets externes (augmentation des charges) et internes (négociation annuelle obligatoire) au regard de l'augmentation de + 28,5 % du chiffre d'affaires.* »

1.5.3. La mutualisation des services

Jusqu'en 2012, les équipes techniques intervenant sur le centre des conférences et le parc des expositions et des congrès étaient dissociées. Chaque équipement disposait de son responsable technique. Cette disjonction des services se retrouvait également dans l'organisation administrative de la société avec une gestion de la facturation différenciée entre les deux équipements. Depuis l'exercice 2013, ce schéma a évolué. Les services

techniques de ces deux équipements furent placés sous la responsabilité d'un seul responsable technique. Le service facturier est devenu commun aux deux structures.

Si ce redéploiement de moyens humains aura permis une mutualisation accrue des services internes de la SEML Orléans gestion, elle dispose encore à ce jour de cinq directions opérationnelles coiffées par une direction générale. Ainsi, pour un effectif de 114 personnes, la SEML Orléans gestion dispose d'un directeur en charge du stationnement, d'un directeur responsable du parc des expositions et du centre de conférences, d'un directeur pour la patinoire, d'un directeur administratif et financier, et d'un directeur des ressources humaines en sus du directeur général. Une mutualisation accrue permettrait sans doute de réduire le nombre de ces directions et, en conséquence, de réduire les charges de structure.

La société précise en réponse qu'un « *accroissement de la mutualisation, dès lors qu'elle répondrait à un fondement technique, composante forte de l'activité stationnement, ou commercial, composante forte de l'activité événementielle, devrait s'accompagner de mesures organisationnelles favorisant la mise en place d'un management intermédiaire voire un renforcement des équipes afin d'assurer la continuité des services publics délégués dans de bonnes conditions et de respecter les obligations légales imposées par le code du travail.* »

1.5.4. L'externalisation du régime de départ en retraite

Par application des articles L. 1237-7 et L. 1237-9 du code du travail, une indemnité de fin de carrière est versée au salarié. Pour satisfaire cette obligation, les sociétés disposent de la possibilité d'imputer cette charge directement sur l'exercice comptable correspondant au départ en retraite de l'intéressé, ou de constituer annuellement des provisions en prévision de cette charge future. Une troisième possibilité consiste à externaliser cette gestion en s'adressant à un partenaire bancaire. Jusqu'en 2008, la SEML Orléans gestion provisionnait ces indemnités, ce qui implique que la SEML Orléans gestion ne pouvait pas déduire fiscalement cette charge. À compter de l'exercice 2008, elle a décidé de s'adresser à un opérateur bancaire, en l'occurrence le Crédit Agricole, par ailleurs actionnaire minoritaire. Ainsi, depuis 2008, elle procède à la déduction fiscale de ses primes.

Par ailleurs, cette externalisation se révèle également être un placement dans la mesure où les sommes versées sont à l'origine d'un produit financier.

2. L'ACTIVITE STATIONNEMENT

La loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie a rendu obligatoire la mise en place d'un plan de déplacements urbains (PDU) dans les périmètres de transports urbains inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Les politiques de stationnement en sont devenues une composante essentielle en ce qu'elles influencent le comportement des automobilistes en gérant les conditions d'accessibilité des équipements urbains et des zones stratégiques, en particulier les centres des villes. Le stationnement apparaît autant comme un élément de régulation de la circulation que comme un levier pour favoriser le report modal conformément aux objectifs de développement durable de l'agglomération.

À Orléans, le rôle des parcs de stationnement est essentiel. En cumulant les places gérées en ouvrage et en voirie, plus d'un million de véhicules par an fréquentent les emplacements de stationnement de la SEML Orléans gestion. Le choix qu'a fait la commune d'Orléans de confier l'exploitation de la quasi-totalité de ses parcs de stationnement à la SEML Orléans gestion, conditionne l'atteinte des objectifs fixés par le PDU. Pour autant, le dispositif organique orléanais ne correspond pas au cas le plus fréquent dans les communes françaises.

Il n'existe en effet qu'une vingtaine de SEML à l'instar de la SEML Orléans gestion².

2.1. LE STATIONNEMENT EN OUVRAGE

La SEML Orléans gestion s'est vu confier la gestion et l'exploitation de la totalité des parkings de la commune d'Orléans à l'exception du parc Martroi, offrant 368 places, exploité par un opérateur privé. De ce fait, la SEML Orléans gestion bénéficie d'une situation quasi-monopolistique sur l'agglomération. Ses quatorze parcs de stationnement, qui présentent des caractéristiques et des états de conservation hétérogènes, totalisent 6 827 places.

Parcs de stationnement gérés				
Nom	Propriétaire	Mode d'action	Fin de délégation	Durée
Gare	Commune	Affermage en 1991	1 ^{er} juillet 2021	30 ans
Saint-Paul	Commune	Affermage en 1991	1 ^{er} juillet 2021	30 ans
Cheval Rouge	Commune	Concession en 2011	4 décembre 2041	30 ans
Patinoire Baron	Commune	Affermage en 1991	1 ^{er} juillet 2021	30 ans
Cathédrale	Commune	Affermage en 1991	1 ^{er} juillet 2021	30 ans
Chats ferrés-Carmes	Commune	Affermage en 1991	1 ^{er} juillet 2021	30 ans
Médiathèque-Gambetta	Commune	Concession en 1992	9 mars 2032	40 ans
La Source	Commune	Affermage en 1991	1 ^{er} juillet 2021	30 ans
Halles-Charpenterie	Commune	Affermage en 2013	30 juin 2021	8 ans
Hôtel de ville	Commune	Affermage en 1991	1 ^{er} juillet 2021	30 ans
Munster-Palais des sports	Commune	Affermage en 1991	1 ^{er} juillet 2021	30 ans
Halles Châtelet	Commune	Affermage en 1991	1 ^{er} juillet 2021	30 ans
Place d'Arc	Carrefour	Affermage en 2013		
Gare des Aubrais	Agglomération	Affermage en 2013	31 décembre 2018	6 ans
Parcs relais	Keolis Orléans Val de Loire	Prestation de services	31 décembre 2014	2 ans

Source : Tableau de bord de la SEML Orléans gestion

Intervenant en qualité de fermier, de concessionnaire ou de prestataire de services, la SEML Orléans gestion dispose d'une visibilité d'exploitation très satisfaisante avec, par ailleurs, des durées de délégation particulièrement longues dans la plupart des cas, puisque celles-ci atteignent ordinairement trois décennies, voire 40 ans pour le parc Gambetta.

La SEML Orléans gestion n'a déployé que dix bornes de recharge pour véhicules électriques sur l'ensemble de ses parcs. Le taux d'équipement des parcs reste ainsi très faible, y compris pour les ouvrages les plus récents. À titre d'exemple, le parc Cheval Rouge a été livré à la fin de l'année 2013 avec seulement quatre bornes, desservant chacune deux places, pour un total de 250 places, soit 3,2 % de l'offre. S'agissant du stationnement en *autopartage*³, la SEML Orléans gestion ne propose dans ses parcs aucun emplacement dédié à ce type de service. Enfin, s'agissant de l'offre de stationnement pour les bicyclettes, seul le parc de stationnement en ouvrage de la gare de Fleury-Les Aubrais dispose d'une zone de stationnement pour les deux roues intégrant des range-vélos collectifs, accessibles gratuitement pendant les heures d'ouverture. Cependant, la société a précisé que, parallèlement, « *la communauté d'agglomération a créé 18 garages à vélos sécurisés à proximité des principaux sites d'intermodalité.* » L'engagement de la SEML Orléans gestion en faveur des nouvelles solutions de mobilité reste néanmoins limité.

² Qui gèrent sur l'ensemble du territoire national quelques 200 000 places de stationnement en ouvrage.

³ Système dans lequel une structure, voire un groupe d'individus établi de manière informelle, met à la disposition de clients ou membres du service un ou plusieurs véhicules.

2.2. LE STATIONNEMENT EN VOIRIE

Concernant le nombre de places de stationnement payant sur voirie, la commune d'Orléans offre, avec 2700 places disponibles, un nombre relativement réduit d'emplacements. En effet, en moyenne, les villes de la même importance comptent 3200 places⁴. Le faible potentiel du stationnement sur voirie orléanais est un élément favorable à la fréquentation des parcs en ouvrage gérés par la SEML Orléans gestion.

Pour autant, la société s'est vu remettre par la commune d'Orléans, dans le cadre d'une convention signée le 5 juillet 1991 pour 30 ans, l'entretien des équipements et matériels présents sur la voirie (appareils de comptage, marquage au sol, signalétique, etc.) et la collecte des horodateurs⁵. En contrepartie de cette délégation de gestion, la commune d'Orléans verse une rémunération annuelle initialement fixée à 480 900 € hors taxes, soit 178 € annuels par place. La collecte des horodateurs est assurée par deux personnels habilités spécifiquement affectés à cette tâche. Une fois perçue, la recette des horodateurs est confiée à la trésorerie municipale selon une procédure, vérifiée durant l'examen, qui permet d'assurer la traçabilité des opérations de perception et de convoiement des collectes de manière satisfaisante.

2.3. LA REPRESSON DU STATIONNEMENT IRRÉGULIER EN VOIRIE

En vertu de l'article 15 de la convention du 5 juillet 1991, la surveillance des emplacements de stationnement sur voirie, compétence régalienne, est confiée à des agents municipaux assermentés. La politique plus ou moins répressive mise en œuvre, influera directement sur la fréquentation des équipements gérés par la SEML Orléans gestion, qu'il s'agisse du stationnement sur voirie ou de celui en ouvrage. La commune d'Orléans s'est engagée à mettre un nombre d'agents assermentés suffisants pour assurer la surveillance des emplacements, soit un agent pour 170 emplacements. Ce ratio est plus favorable que celui relevé au niveau national, puisque selon la fédération nationale des villes moyennes (FNVM), il y a actuellement un agent de surveillance de la voie publique pour 210 places en moyenne. Le coût de contrôle est estimé entre 100 et 150 € par place. Le montant de la recette moyenne par place sur voirie s'établissait en 2013 à 450 € par an.

D'après le Certu, la verbalisation médiane relevée dans les villes de plus de 50 000 habitants est de 1,3 procès-verbal par place et par mois en 2013. À Orléans, avec 53 212 procès-verbaux dressés en 2013, ce taux atteint 1,64. Ainsi, la politique répressive menée par la municipalité d'Orléans sur son domaine public est assez soutenue, ce qui contribue probablement à expliquer les évolutions de la fréquentation des équipements de stationnement gérés par la SEML Orléans gestion.

2.4. LA FREQUENTATION DES PARCS EN OUVRAGE

L'analyse des différents taux de fréquentation des parcs gérés par la SEML Orléans gestion fait apparaître que la fréquentation globale est en progression significative entre 2010 et 2013. La fréquentation ordinaire, c'est-à-dire les entrées sous tarification horaire, est en augmentation de 9,8 %. Une même tendance est constatée s'agissant des abonnements, avec une hausse de 5,4 %. La hausse est de 6,47 % sur la période. Toutefois, si l'on constate une réelle croissance de la fréquentation du parc dans sa globalité, il convient de considérer que tous les sites ne participent pas de la même façon à cette dynamique. Une analyse du ratio moyen d'occupation des places à l'année révèle de fortes disparités d'un parc à l'autre.

⁴ Source Certu.

⁵ Au niveau national, la délégation à un exploitant pour le stationnement sur voirie est le mode de gestion retenu dans une ville sur deux dans les agglomérations de 100 000 à 300 000 habitants (source Certu).

Fréquentation des parcs de stationnement					
Parc	Places	Nombre d'entrées en 2010		Nombre d'entrées en 2011	
		Ordinaires	Abonnement	Ordinaires	Abonnement
Carmes	371	68 095	361	80 114	361
Cathédrale	346	60 479	447	61 647	472
Cheval Rouge	250				
Gare	98	29 772	-	29 098	-
Châtelet	655	35 0216	377	369 533	633
Charpenterie	468	207 554	319	232 017	328
Hôtel de ville	475	51 508	603	46 901	613
La Source	458	5 586	311	4 422	281
Médiathèque	410	95 058	438	99 625	472
Munster	478	82 315	463	87 729	497
Patinoire	434	25 389	358	29 735	357
Saint-Paul	234	32 058	258	32 824	238
Les Aubrais	1 400	134 835	649	137 651	548
<i>Total</i>	<i>6 077</i>	<i>1 142 865</i>	<i>4 584</i>	<i>1 211 296</i>	<i>4 800</i>

Parc	Places	Nombre d'entrées en 2012		Nombre d'entrées en 2013	
		Ordinaires	Abonnement	Ordinaires	Abonnement
Carmes	371	59 890	330	66 182	389
Cathédrale	346	79 503	430	78 509	460
Cheval Rouge	250			10 453	NC
Gare	98	31 656	-	27 658	-
Châtelet	655	413 631	529	442 707	557
Charpenterie	468	261 216	331	260 588	334
Hôtel de ville	475	52 017	634	46 259	627
La Source	458	4 169	268	4 731	260
Médiathèque	410	99 004	459	87 681	485
Munster	478	97 034	433	79 976	517
Patinoire	434	25 431	347	24 173	300
Saint-Paul	234	34 417	225	33 247	209
Les Aubrais	1 400	131 950	531	103 043	695
<i>Total</i>	<i>6 077</i>	<i>1 289 918</i>	<i>4 517</i>	<i>1 254 754</i>	<i>4 833</i>

Source : Rapports d'activité

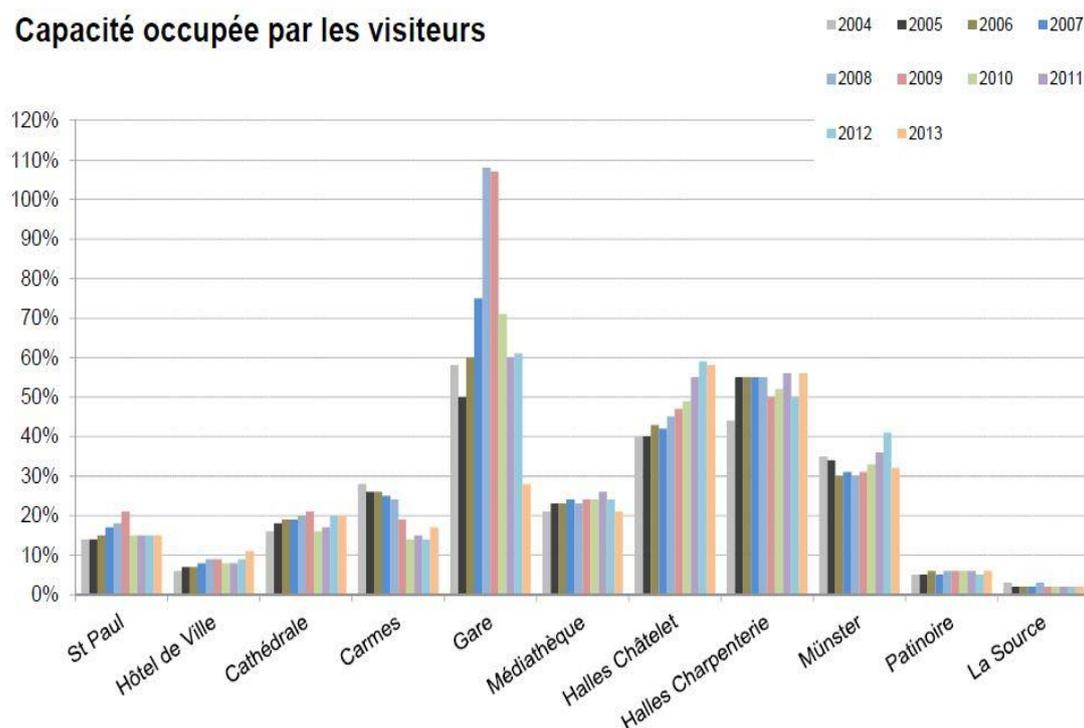
Ainsi, entre 2010 et 2013, seuls quatre parcs sur douze ont vu leur fréquentation croître, tandis que les autres étaient orientés à la baisse. De fortes tensions semblent ainsi s'exercer essentiellement sur les parcs de l'hyper centre. Les parcs Cathédrale, Châtelet, Charpenterie et Saint-Paul se trouvent tous dans un rayon de cinq cents mètres de la place Martroi. La stratégie de la SEML Orléans gestion consistant à accroître ses capacités de stationnement dans ce périmètre, semble donc opportune puisqu'il s'agit de zones initialement sous tension, avec des ratios d'occupation très élevés, et dont la fréquentation ne cesse de progresser. La prise en exploitation du parc Cheval rouge ainsi que celui de la Place d'Arc, procède donc de choix pertinents, puisque ces deux nouveaux sites se situent précisément dans la zone dite tendue de l'agglomération orléanaise. Le parc Cheval rouge est, tout d'abord, situé à trois cents mètres de la place Martroi, dans une zone résidentielle à forte densité. De même, le parc de la place d'Arc, même s'il est situé à six cents mètres de ce point de référence, se situe néanmoins dans une zone de forte fréquentation avec le centre commercial de 25 000 m² implanté directement au-dessus des 750 places de stationnement et contigu à la gare d'Orléans qui accueille 2,6 millions de voyageurs par an.

Ratios de fréquentation des parcs de stationnement					
Parc	Nombre d'entrées ordinaires par place				Évolution quadriennale
	2010	2011	2012	2013	
Carmes	184	216	161	178	↘
Cathédrale	175	178	230	227	↗
Cheval Rouge	Début d'exploitation en décembre 2013				
Gare	304	297	323	282	↘
Châtelet	535	564	631	676	↗
Charpenterie	443	496	558	557	↗
La Source	12	10	9	10	↘
Médiathèque	232	243	241	214	↘
Munster	172	184	203	167	↘
Patinoire	59	69	59	56	↘
Saint-Paul	137	140	147	142	↗
Les Aubrais	96	98	94	74	↘

Source : Rapports d'activité

Enfin, d'autres facteurs peuvent expliquer la hausse de la fréquentation. Notamment, l'existence du jalonnement dynamique permet d'informer en temps réel les usagers sur l'état d'occupation des parcs, que ce soit à leur entrée ou à leur approche, directement sur la voirie. Le dispositif est déployé dans la totalité des équipements de la SEML Orléans gestion.

Capacité occupée par les visiteurs



2.5. LES ACTIONS EN FAVEUR DE LA FREQUENTATION DES PARCS

2.5.1. L'accroissement de la durée d'exploitation

Depuis 2010, trois parcs de stationnement – Patinoire, Cathédrale et Halle-Châtelet – sont ouverts tous les dimanches et jours fériés, de 9 à 20 heures, afin d'accroître leur fréquentation. En 2013, leur fréquentation a effectivement progressé. Le surcoût de cette extension est pratiquement nul du fait de l'exploitation en supervision, à distance, grâce aux moyens informatiques et de vidéosurveillance existants, sans dépêcher de personnel

supplémentaire sur les sites. De même, l'expérimentation, depuis février 2014, d'une ouverture continue, vingt-quatre heures sur vingt-quatre, du parc Charpenterie, a également permis d'en accroître la fréquentation tout en pérennisant une prestation d'assistance et de dépannage rapide de la clientèle en difficulté sur d'autres parcs de stationnement.

2.5.2. L'accompagnement des actions commerciales

La SEML Orléans gestion participe tous les ans à un certain nombre d'actions de nature commerciale, en octroyant la gratuité de l'accès à ces parcs. En 2013, elle a évalué le coût total de ces actions à 138 milliers d'euros, constituant une perte d'exploitation réparties entre des coûts supplémentaires et la diminution de recettes du fait de la gratuité ou de la quasi-gratuité. Si ces actions commerciales sont sans doute nécessaires pour promouvoir l'utilisation des parcs de stationnement, leur coût total représente cependant, en 2013, 1,57 % du chiffre d'affaires de l'activité stationnement.

Coûts des actions commerciales réalisées lors de l'exercice 2013		
Opérations	Manque à gagner TTC (gratuité et tarifs préférentiels)	Coûts d'exploitation supplémentaires
Partenariat cinéma Pathé	28 500 €	0 €
Partenariat avec les Vitrites d'Orléans	3 687 €	0 €
Partenariat Open de Tennis	2 472 €	0 €
Partenariat Vélotour	0 €	147 €
Partenariat Hôtellerie Orléanaise	3 014 €	0 €
Action Accueil des nouveaux orléanais	390 €	0 €
Fêtes de Jeanne d'Arc	555 €	1 687 €
Festival Orléans Jazz	945 €	2 002 €
Festival Jour J (Campo Santo)	143 €	0 €
Rentrée en fête	1 688 €	249 €
Festival de Loire	20 000 €	2 229 €
Master's de patinage	585 €	103 €
Fêtes de fin d'année (mi-décembre)	69 111 €	1 198 €
<i>Total</i>	<i>131 090 €</i>	<i>7615 €</i>
<i>Total général</i>	<i>138 705 €</i>	

2.6. LES MODALITES DE LA TARIFICATION

2.6.1. La tarification sur voirie

Fin 2013, les tarifs votés par la commune d'Orléans pour le stationnement sur voirie faisaient apparaître une tarification supérieure à celle pratiquée dans les parcs de stationnement, de 1,40 € pour une heure en zone orange, correspondant en grande partie au centre-ville, avec une limite d'occupation de l'emplacement fixée à une heure et demie au maximum. La commune retient ainsi la pratique répandue dans toutes les agglomérations françaises consistant à rendre plus avantageux le stationnement dans un parc que sur la voirie, et ce afin de permettre notamment des rotations plus faciles dans les zones commerçantes. La tarification sur voirie est donc directement dépendante de celle pratiquée dans les parcs en ouvrage.

2.6.2. La tarification en parcs jusqu'au 31 décembre 2014

Conformément à la réglementation nationale et aux conventions de concessions signées entre le concessionnaire et le concédant, il échoit au conseil municipal d'Orléans de fixer, par délibération, les tarifs de stationnement pratiqués dans les parcs exploités par la SEML Orléans gestion.

La politique consistant à élever le tarif des parcs de stationnement en hyper centre, afin de favoriser un effet de rotation plus important sur les zones en tension du cœur de ville, n'est pas mise en œuvre par la SEML Orléans gestion, contrairement à une tendance nationale propre aux villes de la taille d'Orléans. Hormis le parc Cheval-rouge et celui de La Source, les tarifs pratiqués sont uniformes sur l'ensemble des équipements. *A contrario*, et à l'instar de la grande majorité des villes de taille comparable, la SEML Orléans gestion pratique la gratuité d'une période initiale d'une demi-heure. Elle impose, en revanche, un paiement à l'heure entière que ce soit pour la première heure ou pour les heures suivantes. Une telle pratique tarifaire est largement répandue puisqu'en usage dans plus de 55 % des parcs nationaux, mais désormais modifiée (*cf. infra*) sous l'effet de la loi n° 2014-344 du 17 mars 2014 relative à *la consommation* qui a prévu que, depuis le 1^{er} juillet 2015, la tarification est réalisée par référence à des périodes d'un quart d'heure.

Comparatif tarification de la première heure	
Moyenne nationale pour les agglomérations comprise entre 300 000 et 1 000 000 d'habitants (donnée 2011)	1,12 €
Ville la plus chère (donnée 2011)	5,10 €
Ville la moins chère (donnée 2011)	0,25 €
Parcs orléanais (donnée 2013)	1,22 €

Source : MEDD et Certu

S'agissant des évolutions tarifaires jusqu'au 31 décembre 2014, la politique pratiquée de 2001 à 2009 dans les parcs en ouvrage par la commune d'Orléans est demeurée inchangée. Les tarifs étaient alors nettement inférieurs à la moyenne constatée dans les agglomérations de taille identique (- 40 centimes). Toutefois, deux refontes globales de la tarification sont intervenues entre 2009 et 2013. Suite à ces modifications, des hausses significatives de tarifs, allant de 0 à 160 %, ont été relevées.

Augmentation des tarifs entre 2008 et 2013			
Parc	Tarification horaire pour une heure	Tarification horaire pour trois heures	Tarification abonnement annuel
Carmes	116 %	30 %	10 %
La Source	0 %	0 %	7 %
Cathédrale	116 %	30 %	10 %
Saint-Paul	160 %	105 %	10 %
Gare	116 %	30 %	10 %
Munster	66 %	Limité à une heure	10 %
Halles-Châtelets	116 %	30 %	10 %
Hôtel de ville	116 %	30 %	10 %
Gare des Aubrais	0 %	- 33 %	10 %
Médiathèque	116 %	30 %	10 %
Patinoire	160 %	105 %	10 %
Halles-Charpenterie	116 %	30 %	10 %
<i>Moyennes des parcs</i>	99 %	35 %	9,75 %
Stationnement en voirie	17 %	17 %	-

Source : Rapports d'activité.

En 2013, avec une moyenne de 1,22 € de l'heure, le prix d'une heure de stationnement à Orléans a largement rattrapé, et même légèrement dépassé, le prix pratiqué par les autres villes françaises et pour lesquelles la médiane s'établissait à 1,12 € en 2011 (soit 1,19 € en 2013 en donnée corrigée de l'inflation). Ce tarif moyen est à mettre en perspective avec celui pratiqué par le seul autre opérateur à Orléans, le groupe Vinci, qui n'exploite qu'un seul site en cœur de ville, de 368 places. À 2 € de l'heure, il dépasse de 64 % le tarif moyen de la SEML Orléans gestion.

2.6.3. La tarification en parcs depuis le 1^{er} janvier 2015

Afin de se conformer à la loi n° 2014-344 du 17 mars 2014 relative à *la consommation* prévoyant à compter du 1^{er} juillet 2015, la tarification au quart d'heure, la SEML Orléans gestion a décidé d'anticiper la transposition de la loi et a prévu le passage à cette nouvelle tarification dès le 1^{er} janvier 2015. À cette occasion, l'autorité concédante a également décidé d'harmoniser sa politique tarifaire en passant également à une tarification au quart d'heure pour le stationnement en voirie, alors que le nouvel article L. 131-7 du code de la consommation ne visait que les stationnements en parcs. Enfin, la SEML Orléans gestion et la commune d'Orléans ont également décidé de passer d'une tarification dégressive à une tarification linéaire, dès le 1^{er} janvier 2015, afin notamment, de simplifier la lisibilité de la grille tarifaire.

Concernant l'impact financier prévisible du passage à cette nouvelle tarification au quart d'heure, il est très regrettable que la SEML Orléans gestion n'ait pas été en mesure de produire d'études prospectives. Dans une de ses réponses, elle a fait valoir qu'elle ne disposait pas, fin 2014, « *de l'ensemble des données statistiques nécessaires à la réalisation d'une étude spécifique. Aussi la SEML Orléans gestion s'est appuyée sur les travaux collectifs menés par la filière métier sur la base des retours d'expérience des pays voisins où ce dispositif a été mis en place* ». Pour autant, une telle réforme nécessitait une mesure préalable de ses effets pour en apprécier et les impacts et, au bout du compte, l'intérêt pour la SEML Orléans gestion, la collectivité délégante et les usagers.

Par délibération du 15 décembre 2014, la commune d'Orléans a adopté de nouveaux tarifs. Par cette décision, le prix moyen de l'heure de stationnement est passé, au 1^{er} janvier 2015, de 1,22 € à 1,60 €, ce prix moyen ne prenant pas en compte le tarif du parc La Source. La hausse semble élevée. Toutefois, une fois considéré le fait que la durée moyenne du stationnement s'établissait, en 2013, à 1 heure et 44 minutes pour les parcs du centre-ville et que, comparaison faite avec le tarif au forfait, le dernier quart d'heure n'est, à partir du 1^{er} janvier 2015, plus rétribué, l'augmentation tarifaire devrait être quasiment nulle. La délibération de la commune d'Orléans devrait simplement permettre de préserver l'équilibre économique général des contrats de délégation qu'elle a confiés à la SEML Orléans gestion.

2.6.4. Les abonnements

S'agissant des abonnements, le tarif moyen pratiqué par la SEML Orléans gestion est conforme à la moyenne relevée dans les autres villes. Ainsi, en 2010, le coût mensuel d'un abonnement résident permanent s'élevait à 65,8 € à Orléans, contre une moyenne de 65 € pour les agglomérations comptant entre 100 000 et 300 000 habitants. Entre 2010 et 2013, ces abonnements ont augmenté de 4,5 %, soit une hausse inférieure à l'évolution de l'indice des prix sur la même période (+ 6,5 %). Cette hausse modérée fait suite à une période de gel du prix des abonnements intervenue dès 2005. Cette politique de modération tarifaire est poursuivie jusqu'en 2018, et ce, à la demande de la commune d'Orléans, soucieuse d'accroître l'attractivité de ce type d'abonnement. Cette stratégie a permis, depuis 2005, une augmentation totale de 76 % du nombre des abonnements résidents, ce qui correspond certainement à l'analyse qui est aujourd'hui faite par nombre de municipalités, lesquelles constatent qu'une saturation régulière, c'est-à-dire tous les jours ou au moins plusieurs fois par mois, n'est atteinte que pour seulement un tiers des parcs de stationnement.

Même si aujourd'hui la tarification des abonnements semble suffisamment segmentée pour satisfaire la plus large demande possible, il apparaît que certains efforts pourraient encore être entrepris notamment sur certains ouvrages comme les parcs de la Patinoire, de la Gare ou même de La Source. Concernant ces derniers et, eu égard à leur faible fréquentation, une réflexion intégrant une éventuelle future baisse du tarif pratiqué pourrait sans doute améliorer leur taux d'occupation même si, comme l'a évoqué la SEML Orléans gestion dans une de ses réponses, « *ces parcs de stationnement (...) sont implantés sur des zones où le stationnement est non réglementé, et que cette présence de stationnement gratuit induit une faible sensibilité à la baisse des prix* ».

2.7. LA GESTION PATRIMONIALE

2.7.1. Le plan patrimonial d'investissement

S'agissant du plan patrimonial d'investissement (PPI) et de gros entretien des parcs de stationnement en ouvrage, la SEML Orléans gestion a mis en place une planification pluriannuelle à six ans, qui doit lui permettre d'anticiper, au regard de la durée de vie des différents équipements et composants, les investissements nécessaires au renouvellement de ceux-ci. Conformément au principe comptable de continuité de l'activité, Orléans-Gestion pratique une programmation budgétaire de ces amortissements techniques.

Toutefois, il apparaît que ce PPI nécessiterait une actualisation plus fréquente afin de remplir pleinement son objet, soit une programmation réaliste des opérations d'investissement et de renouvellement des composants. Ainsi par exemple, les composants intitulés *portes automatiques*, dont le renouvellement théorique était initialement prévu par le PPI entre 2011 et 2014 pour un total de 108 000 € hors taxes, n'ont pas fait l'objet d'exécution. De même, les travaux programmés concernant les colonnes sèches du parking des Chats ferrés apparaissent programmés pour 2011 et n'ont finalement été exécutés qu'en 2014. Si la SEML Orléans gestion fait ici valoir dans sa réponse que « *sa politique d'investissement est basée sur les besoins réels de remplacement des matériels, tout en programmant, à travers les provisions du plan prévisionnel, leur renouvellement* », il est rappelé que sans réactualisation systématique de son PPI, la société ne peut prétendre disposer d'une réelle visibilité en termes de programmation budgétaire, rendant peu efficiente la politique de provisionnement qui en découle.

2.7.2. Les amortissements et provisions

Concernant les immobilisations corporelles et leur régime d'amortissement, la SEML Orléans gestion a recours à la technique de l'amortissement par composants principalement en mode linéaire. Elle pratique le mode dégressif pour les seules immobilisations dont la durée de vie est inférieure à trois ans. Toutefois, la SEML Orléans gestion n'a pas opté pour l'intégration du coût des intérêts de ses emprunts dans la valeur des immobilisations, mais plutôt pour la déduction directe de ceux-ci du résultat de l'exercice.

S'agissant des provisions, la SEML Orléans gestion procède systématiquement à la couverture des dépréciations d'actifs ainsi qu'à celle ayant trait aux charges et risques.

2.7.3. La politique d'investissement et de développement

2.7.3.1. *La construction du parc Cheval Rouge*

Le parc Cheval Rouge est le dernier équipement à avoir été mis en exploitation sur le périmètre de l'agglomération orléanaise. La consultation initiée par la commune d'Orléans portait initialement sur la concession, le financement, la commercialisation, l'exploitation et la maintenance d'un parc souterrain de 250 places distribuées sur cinq niveaux. Suite à un appel d'offres, elle a décidé de retenir la candidature de la SEML Orléans gestion et écarta, ce faisant, la candidature de trois autres entreprises (Eiffage, DV Construction et SPIE). La municipalité et la SEML s'engageront alors contractuellement, le 5 septembre 2011, en faveur d'une livraison de l'ouvrage attendue pour novembre 2013. De fait, l'exploitation de ce parc débutera effectivement le 4 décembre 2013, conformément au planning défini par le maître d'ouvrage.

Alors que le coût prévisionnel de l'ouvrage fut fixé à 7 678 035 €, le décompte définitif de l'opération s'élève à 8 650 878,55 €. Malgré un différentiel d'exécution de 12 %, le coût global de l'opération apparaît néanmoins maîtrisé au regard des coûts moyens constatés pour la réalisation d'un tel ouvrage. Selon l'enquête de la fédération nationale des villes moyennes, la création d'une place en parking souterrain s'élève en moyenne à 35 000 € hors taxes, ce qui correspondrait dans le cas du parc Cheval Rouge à un budget de 8 750 000 € hors taxes quasiment identique à celui exécuté.

Pour le financement de cette opération, un emprunt de 4,87 millions d'euros a été souscrit par la SEML Orléans gestion. De même, et afin de couvrir la subvention de 2,8 millions d'euros octroyée par la commune d'Orléans mais tardivement versée à la SEML, le 6 janvier 2014, Orléans gestion a dû recourir à un prêt relais de 2 millions d'euros dont le coût est venu renchérir le coût total de l'opération. Le prêt relais fut remboursé dès le 9 janvier 2014. Ce mode de financement du parc constitue un changement de stratégie. L'économie générale de la convention de concession signée le 5 septembre 2011, notamment ses articles 26, 29 et 51, définit des règles nouvelles auxquelles elle devra s'adapter. Ainsi, l'ensemble des recettes d'exploitation du parc doit aller au concessionnaire qui verse au concédant une redevance annuelle de 25 000 € destinée à contribuer à la couverture des frais de contrôle de la concession. S'y ajoute un éventuel versement complémentaire correspondant à la fraction du résultat net annuel excédant 30 000 €. Pour autant, le concessionnaire doit assurer l'équilibre global de l'investissement sur trente années d'exploitation, l'ouvrage étant, à ce terme, remis gratuitement à la commune d'Orléans.

2.7.3.2. Le parc Place d'Arc

La situation du parc place d'Arc, confié fin 2013 en affermage à la SEML Orléans gestion, illustre également la logique de croissance externe qui l'anime aujourd'hui. Cette stratégie de développement lui permet, d'une part, de s'imposer sur ce segment d'activité où elle est quasiment en situation monopolistique et, d'autre part, d'optimiser ses coûts d'exploitation grâce à de nouvelles économies d'échelle. Cette aire de stationnement, constituée de 750 places, était antérieurement au 19 novembre 2013 gérée directement par le groupe Carrefour patrimoine, par ailleurs propriétaire de l'espace commercial surplombant le parc.

En devenant, par contrat, fermier de cet équipement jusqu'en 2023, la SEML Orléans gestion accroît ainsi considérablement, les capacités de son parc, qui croît ainsi de plus de 12 %, de 6077 à 6827 places. Ce faisant, elle renforce sa position dominante en s'emparant de nouvelles parts de marché, au détriment des sociétés Vinci et Eiffia dont les offres concurrentes ont été rejetées.

2.7.3.3. Le développement des parcs relais

La gestion des dix parcs relais de l'agglomération orléanaise fait partie des missions récentes de la SEML Orléans gestion (quatre parcs sur la ligne A depuis 2000, et six parcs sur la ligne B depuis 2012). Les dix parcs relais situés le long des deux lignes de tramway sont gérés en prestation de services pour le compte de la société Tao, filiale du groupe Keolis, en charge de l'exploitation des transports en commun d'Orléans et de son agglomération. Les agents de la SEML Orléans gestion surveillent les sites et la vente des titres de transports. Cette nouvelle mission l'a d'ailleurs conduite à porter le nombre d'agents de surveillance et d'exploitation des parcs de 9 à 23. Ces parcs, implantés en première et seconde périphérie de l'agglomération, contribuent à réduire les flux de voitures entrant dans l'agglomération, et à développer, grâce à cette logique d'échanges, l'intermodalité entre la voiture et les autres modes de transports, publics ou non (tramway, bus, vélos, etc.).

La fréquentation des parcs relais sur la période 2010 à 2013 est erratique du fait notamment, de la neutralisation d'une partie du trafic du tramway suite à la réalisation à partir de 2010, des travaux nécessaires à la mise en service de la deuxième ligne. L'évolution quantitative disponible n'est donc pas représentative du réel potentiel de ces dix parcs. Toutefois, il apparaît que le succès de leur fréquentation est directement corrélé à la politique tarifaire pratiquée par l'exploitant. Pour que les parcs relais deviennent attractifs et favorisent ainsi, le transfert de mode de transport, il faut que les usagers potentiels, les automobilistes, soient convaincus, d'une part, de gagner du temps de déplacement en évitant le centre-ville mais que, par ailleurs, un signal concernant l'attractivité du prix leur soit clairement adressé et, notamment, que le coût de l'aller et retour entre le centre-ville et le parc relais additionné au coût de stationnement ne soit pas supérieur à un stationnement en centre-ville.

S'agissant de l'agglomération orléanaise, le titre relais donnant droit à un aller et retour pour sept personnes et un stationnement illimité sur l'un des parcs relais coûtait au 31 décembre 2013, 3 € contre 2 € au 1^{er} janvier 2010. En comparaison, pour deux heures de stationnement en centre-ville, les automobilistes devront s'acquitter de 2,2 €, un coût qui reste encore inférieur au prix du titre relais. Dans ces conditions, la formule semble insuffisamment incitative pour permettre une réelle progression de la fréquentation des parcs relais comme le montre d'ailleurs le tableau suivant.

Fréquentation totale des parcs relais				
	Capacité	Fréquentation 2010	Fréquentation 2013	Variation
Zénith	262	74 107	74 026	- 0,1 %
Aulnaies	208	32 797	33 270	1,44 %
Victor Hugo	172	36 382	32 732	- 10 %
Libération	152	49 031	50 840	3,69 %
Pompidou	186	Mis en service en juin 2012	55 695	-
Pont Europe	131	Mis en service en juin 2012	6 664	-
Gaudier Breska	239	Mis en service en juin 2012	8 556	-
Rol Tanguy	113	Mis en service en juin 2012	6 626	-
Droits de l'Homme	317	Mis en service en juin 2012	24 297	-
Clos du Hameau	225	Mis en service en juin 2012	33 612	-
<i>Total</i>	<i>2 005</i>	<i>192 317</i>	<i>326 318</i>	<i>- 1,2 %</i>

Source : Tableau de bord SEML Orléans gestion.

3. L'ACTIVITE EVENEMENTIELLE

3.1. PRATIQUES TARIFAIRES

3.1.1. Parc des expositions et des congrès

Les modalités de fixation des tarifs de location et de prestations accessoires sont régies par le contrat d'affermage signé en 2007 entre la SEML Orléans gestion et le maître d'ouvrage, la commune d'Orléans, et couvrant la période allant du 1^{er} mars 2007 au 28 février 2014. Par application de ces dispositions conventionnelles, il convient de préciser que les tarifs proposés et pratiqués par le fermier font nécessairement l'objet d'une validation par le maître d'ouvrage lui-même. Sur la période sous examen, l'augmentation tarifaire aura été de 4,5 % lorsque l'inflation cumulée atteignait 5,6 %. Une telle pratique tarifaire dénote une certaine modération de la part de la SEML Orléans gestion et du maître d'ouvrage, et explique en partie le bon taux de fréquentation de cet équipement.

Variation des tarifs validés par la commune d'Orléans		
Année d'exploitation	Augmentation des tarifs	Évolution de l'inflation
2010	+ 1,5 %	+ 1,5 %
2011	+ 1,5 %	+ 2,1 %
2012	+ 1,5 %	+ 2,0 %
2013	+ 1,5 %	+ 0,9 %
Cumul sur la période	+ 6,0 %	+ 6,5 %

3.1.2. Centre de conférences

En 2014, le centre de conférences géré par la SEML Orléans gestion a organisé 61 manifestations pour un chiffre d'affaire total s'élevant à 466 700 €.

Variation des tarifs validés par la commune d'Orléans		
Année d'exploitation	Augmentation des tarifs	Évolution de l'inflation
2010	+ 1,50 %	+ 1,5 %
2011	+ 1,84 %	+ 2,1 %
2012	+ 1,50 %	+ 2,0 %
2013	+ 1,50 %	+ 0,9 %
Cumul sur période	+ 6,34 %	+ 6,5 %

A l'instar du contrat d'affermage du parc des expositions et des congrès, la convention liant la SEML Orléans gestion et la commune d'Orléans et couvrant la période du 1^{er} janvier 2006 au 31 décembre 2013 prévoit, de la même façon, que les prix pratiqués pourront varier annuellement sur demande de l'exploitant et après accord reçu de la collectivité propriétaire de l'équipement (article 17).

Enfin, et par le jeu d'une clause figurant au contrat, il est précisé que la commune d'Orléans se réserve la jouissance à titre gracieux, du centre de conférences pour un total de quinze jours par année d'exploitation. En contrepartie, la municipalité reverse au fermier une somme forfaitaire de 37 500 € hors taxes à mettre en regard avec un prix catalogue de 69 600 € hors taxes (données 2013).

3.2. TAUX DE FREQUENTATION DES EQUIPEMENTS

3.2.1. Parc des expositions et des congrès

Sur la période 2010 à 2013, le taux de réservation de cet équipement est en hausse significative de 13,28 %. Dans le même temps, le chiffre d'affaire croît de 8,3 %. Sans doute, les parcs des expositions et des congrès d'Orléans bénéficient-ils là d'une situation d'exclusivité dans le département du Loiret. En effet, sur l'ensemble du territoire départemental, aucune autre structure n'offre, à ce jour, de prestations équivalentes, notamment en termes de surface d'exposition et de capacité d'accueil du public. Ces bons résultats sont à mettre en perspective avec un contexte national qui est celui d'une baisse de la fréquentation des salons et congrès de 17 % entre 2010 et 2013⁶. Dans ce contexte difficile, le taux de fidélisation est satisfaisant et reste stable sur la période, avec en moyenne 75 % de clients réguliers pour seulement 25 % de clients nouveaux en 2013. Cette fidélisation permet d'assurer une certaine stabilité en termes de programmation et de résultat commercial pour la société. Toutefois, ces bons résultats doivent néanmoins être interprétés dans un contexte temporel plus large, lequel révèle alors qu'en une décennie (2004-2014), le nombre de manifestations accueillies par le parc des expositions est passé de 79 en 2004 à 55 en 2014 pour un chiffre d'affaires de 2,9 millions d'euros. Au regard de cette dégradation, le vieillissement de la structure ou même l'évolution du concept commercial est autant de questionnements auxquels la SEML Orléans gestion devra se confronter.

Taux de fréquentation (tout ou partie de la structure)		
Année d'exploitation	Jours d'occupation	Chiffres d'affaires
2010	128	2 940 k€
2011	126	3 131 k€
2012	135	3 022 k€
2013	145	3 184 k€
Variation sur période	+ 13,28 %	+ 8,29 %

⁶ Données Union française des métiers de l'évènement.

Cependant, au cas considéré, un raisonnement n'intégrant que la seule rentabilité de l'équipement semble peu opportun. Ce raisonnement doit au contraire s'inscrire dans un modèle économique plus large prenant en considération notamment les retombées économiques directes et indirectes importantes liées à cet équipement, et qui participent au dynamisme et à l'attractivité de tout un territoire.

3.2.2. Centre de conférences

Ce site présente une forte contraction de l'activité entre 2010 et 2013. Cette situation est la conséquence directe d'une longue immobilisation de la structure suite à des travaux qui ont duré pendant un mois en 2012, en l'occurrence décembre, et huit mois en 2013.

Cette indisponibilité est une source de pertes d'exploitation importantes lesquelles font toutefois l'objet d'une indemnisation de la part de l'assureur du maître d'ouvrage pour un montant de 135 000 €. Cette compensation du manque à gagner a permis de réduire la perte de chiffre d'affaires à 265 000 €.

En neutralisant l'année 2013, l'évolution de la fréquentation est d'ailleurs stable sur la période, tandis que le chiffre d'affaires est lui en progression de 6,7 %.

Taux de fréquentation (tout ou partie de la structure)		
Année d'exploitation	Jours d'occupation	Chiffre d'affaires
2010	77	582 k€
2011	72	560 k€
2012	76	621 k€
2013	31	265 k€
Variation sur période	- 59 %	- 54,5 %

Enfin, une approche comparée avec les parcs des expositions et des congrès d'Orléans amène à relever que le centre de conférences ne bénéficie toutefois pas du même avantage comparatif que ce premier équipement. En effet, le centre de conférences d'Orléans se trouve exposé à la concurrence d'équipements entrant dans la même gamme d'infrastructures, dans un rayon de chalandise relativement limité.

Ainsi, sur le territoire de l'agglomération orléanaise, plusieurs structures peuvent offrir des prestations assez proches de celles du centre de conférences. C'est le cas notamment, de l'espace Béraire qui se situe sur la commune contiguë de La Chapelle-Saint-Mesmin ou encore le théâtre Carré-Saint-Vincent à Orléans même.

4. LA SITUATION FINANCIERE

À l'aune des principaux paramètres financiers et budgétaires retracés ci-après, la SEM Orléans gestion apparaît comme une structure bénéficiant d'une gestion relativement saine et équilibrée.

Le chiffre d'affaires net généré par les différentes activités commerciales de celle-ci est d'ailleurs tendanciellement orienté à la hausse sur l'ensemble de la période. S'agissant de l'analyse du bilan fonctionnel de la société, il apparaît également que celle-ci bénéficie d'une situation détendue.

En effet, de par son activité principale - le stationnement - celle-ci dégage un besoin en fonds de roulement négatif qui lui assure des ressources en trésorerie importantes, situation dont Orléans gestion aurait pu mieux tirer profit à l'occasion de sa dernière opération d'investissement. En effet, la SEM en charge du portage financier et technique du parc en ouvrage Cheval Rouge a ainsi préféré recourir, pour plusieurs millions d'euros, à

l'endettement plutôt qu'à un financement, même partiel, sur fonds propres. Ces choix expliqueront une évolution importante en fin de période du bilan de la société, notamment en ce qui concerne les emplois et les ressources stables.

4.1. LE CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEURS D'ACTIVITE

Sur la période sous contrôle, le chiffre d'affaires est en hausse de plus de 15 % (près de 5 % par an en moyenne) grâce notamment, aux bons résultats enregistrés par l'activité stationnement, laquelle représente les deux tiers du chiffre d'affaires global de la société. Ceci expliquera d'ailleurs, pourquoi la fin de la gestion du port fluvial au 30 avril 2011, suite à l'expiration de la convention de délégation, n'a quasiment pas eu d'impact sur le chiffre d'affaires. L'activité concernée était effectivement très faiblement génératrice de revenus pour la SEML Orléans gestion. À noter que si le chiffre d'affaires de l'activité événementielle semble accuser une baisse, celle-ci est principalement due à l'immobilisation, suite à des travaux de remise en état, du centre des congrès pendant plusieurs mois en 2012 et 2013.

Évolution des chiffres d'affaires					
En euros	2010	2011	2012	2013	Variation
Activité stationnement	5 761 000	6 058 000	6 249 000	7 404 000	+ 28,5 %
<i>en % du CA</i>	60,8 %	61,4 %	62,7 %	67,7 %	(8,72 %/an)
Activité événementielle	3 522 000	3 691 000	3 644 000	3 449 000	- 2 %
<i>en % du CA</i>	37,1 %	37,5 %	36,5 %	31,5 %	(- 0,67 %/an)
Autres activités (patinoire, zénith)	73 000	79 000	81 000	82 000	+ 12,3 %
<i>en % du CA</i>	2,1 %	1,2 %	0,8 %	0,7 %	(3,94 %/an)
Activité portuaire	123	44	0	0	-100 %
<i>en % du CA</i>	1,3 %	0,4 %	0 %	0 %	
Chiffre d'affaires net	9 479 000	9 872 000	9 972 000	10 935 000	+ 15,36 % (4,88 %/an)

Source : Rapports d'activité.

4.2. LES IMMOBILISATIONS

Le poids des immobilisations à l'actif de la SEML Orléans gestion est resté stable sur la période 2008 à 2012, et s'explique notamment, par le fait qu'elle n'a que très rarement la qualité de maître d'ouvrage, mais intervient en général pour assurer l'exploitation et la gestion d'équipements appartenant à la municipalité d'Orléans *via* des contrats d'affermage ou de prestation de service.

Dans ce contexte, la forte augmentation de l'actif patrimonial en 2013 correspond à une modification de cette pratique. En supportant la totalité des investissements nécessaires à l'édification du nouveau parc de stationnement Cheval Rouge, elle est passée du statut de simple exploitant à celui de concessionnaire (jusqu'en 2042 concernant ce parc), supportant les coûts et risques de l'investissement initial.

4.3. LE BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET LE FONDS DE ROULEMENT

La SEML Orléans gestion présente la spécificité de disposer d'un besoin de fonds de roulement négatif, contrairement à la situation des collectivités locales. Dans son cas, le cycle d'exploitation ne consomme pas de trésorerie mais au contraire, en dégage. En effet, son modèle économique conduit ses clients à acquitter immédiatement leurs dettes, tandis qu'elle règle ses fournisseurs en différé. Cela est d'autant plus vrai qu'elle pratique des délais de paiement relativement longs, fréquemment supérieurs à soixante jours (*cf. infra*).

Cette particularité, qui l'amène à dégager des recettes d'exploitation plus rapidement que les emplois d'exploitation, lui permet de ne mobiliser qu'un faible montant de capitaux propres. Le fonds de roulement est d'ailleurs, pour la période, toujours négatif, excepté l'exercice 2012.

De même, si on constate en 2012 une forte augmentation conjoncturelle du besoin en fonds de roulement (1,262 millions d'euros, soit une augmentation de 48,5 %), celui-ci reste cependant toujours négatif. En l'occurrence, cette hausse s'explique essentiellement par le début d'exploitation de la seconde ligne de tramway et l'opération d'investissement du parc Cheval Rouge qui ont temporairement dégradé les soldes des comptes clients et fournisseurs. Toutefois, toujours en 2012, la SEML Orléans gestion ayant fortement augmenté son endettement (l'encours de dette a augmenté de 5 millions d'euros en une année du fait des besoins de financement du nouveau parc Cheval Rouge), le fonds de roulement traditionnellement négatif est alors devenu positif. En 2013, le besoin en fonds de roulement est redevenu très nettement négatif en raison de l'augmentation des dettes fournisseurs générées par la construction du nouveau parking.

Les anticipations de la SEML quant aux besoins de financement rendus nécessaires par son nouvel investissement rue du Cheval Rouge, ont été bien évaluées et ont permis à la société d'éviter tout déséquilibre bilanciel.

4.4. LE DELAI GLOBAL DE PAIEMENT

Conformément au code de commerce qui impose aux sociétés dont les comptes annuels sont certifiés par un commissaire aux comptes, de communiquer les délais de paiement mis en œuvre pour régler leurs fournisseurs, il apparaît qu'en matière de délai global de paiement, la SEML pourrait encore progresser dans le respect de ses obligations. En effet, et en vertu de l'article L. 441-6 du code de commerce « *le délai convenu entre les parties pour régler les sommes dues ne peut dépasser quarante-cinq jours fin de mois ou soixante jours à compter de la date d'émission de la facture* ». Or, sur la période sous contrôle, il apparaît que l'encours de la dette correspondant à des factures supérieures à 60 jours demeure important.

Évolution du délai global de paiement				
	2010	2011	2012	2013
Échéance supérieure à 60 jours	1 198 091 €	599 051 €	507 426 €	2 067 449 €
Total dettes auprès des fournisseurs	1 971 654 €	2 381 701 €	1 635 878 €	4 536 312 €

Source : Rapports des commissaires aux comptes.

S'agissant des exercices 2010 à 2012, les factures fournisseurs supérieures à 60 jours représentent, selon les années, de 60 % à 25 % de l'encours total des dettes fournisseurs. Même si le code de commerce prévoit que ce délai n'a pas lieu de s'appliquer en cas de litige commercial avec le fournisseur, les montants ici considérés demeurent très, voire trop, importants. On exclura toutefois, de cette analyse l'année 2013, laquelle a correspondu à un cycle financier pour la SEML Orléans gestion. En effet, et suite au retard pris par la commune d'Orléans dans le versement d'une subvention d'investissement de 2,8 millions d'euros, la SEML Orléans gestion a dû différer plusieurs paiements, lesquels sont donc venus artificiellement augmenter le volume des factures supérieures à 60 jours. En l'espèce, la SEML Orléans gestion a modifié, en accord avec les services financiers de la commune d'Orléans, son échéancier de règlement des redevances dues.

Quand bien même, il s'agirait de comptes clients publics, un effort de la SEML Orléans gestion visant à réduire le montant total des dettes supérieures à 60 jours doit être entrepris.

4.5. L'ENDETTEMENT

Alors qu'historiquement, la SEML Orléans gestion était très peu endettée, ce qui structurellement s'expliquait par le fait que les ouvrages qu'elle exploitait lui avaient été confiés essentiellement en affermage, la prise en concession du nouveau parc Cheval Rouge l'a amenée à fortement emprunter. Si sur les huit années précédentes, l'endettement était demeuré très faible, avec une crête à 283 milliers d'euros en 2006, à la suite des opérations des exercices de 2012 et 2013, il a atteint 7 millions d'euros. Cependant, il est aussi observé un l'accroissement très important de la trésorerie nette entre 2010 et 2012, qui s'explique par l'évolution soudaine du fonds de roulement et du besoin en fonds de roulement. Le fonds de roulement, devenu positif de façon conjoncturelle, s'additionnant aux besoins en fonds de roulement toujours négatif, entraîne une hausse de la trésorerie disponible de presque 100 % entre 2011 et 2012.

L'opération Cheval Rouge n'est effectivement pas sans conséquence, notamment en termes de risques opérationnels. Jusqu'alors, si elle disposait d'un bon ratio de désendettement, cela était dû essentiellement à son très faible endettement. La capacité de remboursement restait en effet limitée, tant au regard de la faiblesse des réserves que de la modicité du résultat comptable annuel. Ainsi, ce ratio de désendettement, encours de la dette par rapport au résultat net, s'est largement dégradé sur la période 2010 à 2013, passant de 4 à 64. La modification du profil de dette n'est donc pas sans incidences durables sur la situation financière même si l'équilibre financier du contrat de concession la liant à la commune d'Orléans est *a priori* contractuellement garanti.

Dans ces conditions, il convient dans un premier temps, de s'assurer des conditions actuarielles dans lesquelles la société s'est endettée. Il est apparu pertinent de retenir la convention de prêt de 4,87 millions d'euros signée par la société le 30 mai 2012 avec la Caisse d'épargne, par ailleurs actionnaire de la SEML, qui représente aujourd'hui 69 % de l'encours de la dette. Tout d'abord, il convient de relever qu'il s'agit d'un prêt à taux fixe lequel ne l'expose donc à aucun risque indiciel. S'agissant de la durée d'amortissement, celle-ci a été fixée à 25 annuités, période pendant laquelle s'appliquera un taux d'intérêt de 4,48 %. Ce taux paraît *a priori* élevé au regard des conditions de marché de l'époque et alors même que la SEML Orléans gestion apportait à titre de garantie la caution de la commune d'Orléans à hauteur de 50 % du prêt souscrit. Cependant, comme elle le signale, la société a procédé à une consultation auprès de huit banques et organismes prêteurs en réponse à laquelle elle n'a reçu que trois propositions et, finalement, a retenu l'offre la plus compétitive.

Il n'en demeure qu'un différentiel de taux existe entre le contrat souscrit et le taux moyen relevé à l'époque par la Banque de France pour l'ensemble des crédits de moyen et long termes, soit 3,26 %. Certes, la durée du prêt de 25 ans implique une certaine majoration du taux mais l'écart constaté de 1,22 % reste important. Il apparaît donc justifié que la SEML, dans le cadre d'une gestion active de sa dette, envisage une renégociation de ce prêt dans la mesure où le coût du crédit aux entreprises a encore baissé depuis. Les contacts pris en sens par la société ont été confirmé par la Caisse d'épargne Loire-Centre dans sa réponse.

Dans un second temps, il a aussi été observé que le solde de 4,9 millions d'€ atteint par la trésorerie au cours de l'exercice 2012 était effectivement hors de proportion avec les besoins en trésorerie pour assurer le cycle d'exploitation. Il convient de remarquer que cette abondance de liquidités a été néanmoins très rapidement corrigée puisque, dès l'exercice suivant, la trésorerie avait retrouvé un niveau étale, inférieur à deux millions d'euros. Ce solde de 4,9 millions d'€ comprend, comme l'a indiqué en réponse la société, une partie de l'emprunt de 4,87 millions d'€ contracté en mai 2012 pour assurer le financement de la construction du parc Cheval rouge. L'utilisation d'un plan de trésorerie aurait permis de prévoir cette hausse inutile de l'en-cours de trésorerie et ainsi d'éviter une souscription précoce de l'emprunt, ce qui a un coût.

Pour autant, la chambre note que la conjonction, bien que prévisible et classique, d'une opération d'investissement importante (le parc Cheval Rouge) et du début de l'exploitation de nouveaux équipements (les parcs relais de la ligne B de tramway) a sans doute rendu difficile la tâche des services financiers quant à l'anticipation des besoins en trésorerie.

ANNEXE : LE DEROULEMENT DU CONTROLE

Le tableau ci-dessous retrace les différentes étapes de la procédure telles qu'elles ont été définies par le code des juridictions financières (articles L. 243-1 à L. 243-6) :

Objet	Dates	Destinataire	Date de réception de la réponse
Envoi des lettres d'ouverture de contrôle	3 mars 2014 24 mars 2014 24 mars 2014 3 mars 2014	M. Olivier Rouet, directeur général M. José Martins, ancien directeur général M. Olivier Guinot, ancien directeur général M. François Foussier, président	
Entretiens de fin de contrôle	21 janvier 2015	M. Michel Martin, président M. Olivier Rouet, directeur général	
Délibéré de la chambre	18 juin 2015		
Envoi du rapport d'observations provisoires (ROP)	2 septembre 2015	M. Olivier Rouet, directeur général M. José Martins, ancien directeur général M. Olivier Guinot, ancien directeur général M. Olivier Carré, maire de la commune d'Orléans	2 novembre 2015
Envoi d'extraits du ROP	2 septembre 2015	Mme Nicole Etchegoïnberry, présidente du directoire de la Caisse d'Epargne Loire-Centre M. Charles-Éric Lemaignan, président de la communauté d'agglomération Orléans-Val de Loire	23 octobre 2015
Délibéré de la chambre	11 janvier 2016		
Envoi du rapport d'observations définitives (ROD1)	3 mars 2016	M. Olivier Rouet, directeur général M. José Martins, ancien directeur général M. Olivier Guinot, ancien directeur général M. Olivier Carré, maire de la commune d'Orléans	5 avril 2016 Sans réponse Sans réponse 7 avril 2016



« La société a le droit de demander compte
à tout agent public de son administration »
Article 15 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen

L'intégralité de ce rapport d'observations définitives
est disponible sur le site internet
de la chambre régionale des comptes du Centre, Limousin
www.ccomptes.fr/Centre-Val-de-Loire

Chambre régionale des comptes du Centre Val-de-Loire

15 rue d'Escures

BP 2425

45032 Orléans Cedex 1

Tél. : 02 38 78 96 00

www.ccomptes.fr/Centre-Val-de-Loire