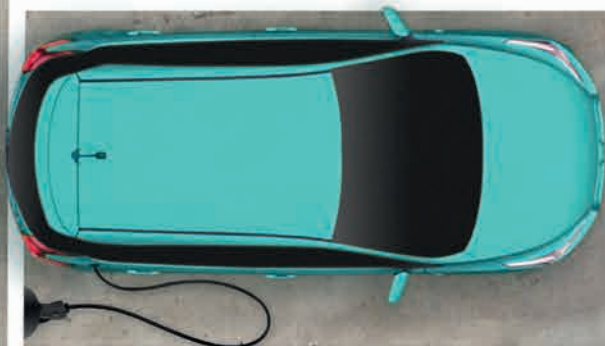




RAPPORT
ANNUEL

2017

s a e m e s





ENTRÉE ➡



90

PARKINGS EN ÎLE-DE-FRANCE



2,1 MILLIONS

DE CLIENTS HORAIRES



27 400

PLACES EN OUVRAGE ET VOIRIE



43,7 MILLIONS €

DE CHIFFRE D'AFFAIRES



235

SALARIÉS





BIENVENUE

1
NIVEAU 1

CONCEVOIR,
CONSTRUIRE
ET RÉHABILITER

> 12

2
NIVEAU 2

RÉENCHANTER
L'EXPÉRIENCE
CLIENT

> 18

3
NIVEAU 3

ACCOMPAGNER
LES NOUVELLES
MOBILITÉS

> 26

4
NIVEAU 4

CONSTRUIRE
UNE PERFORMANCE
DURABLE

> 32



PHILIPPE DUCLOUX

PRÉSIDENT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

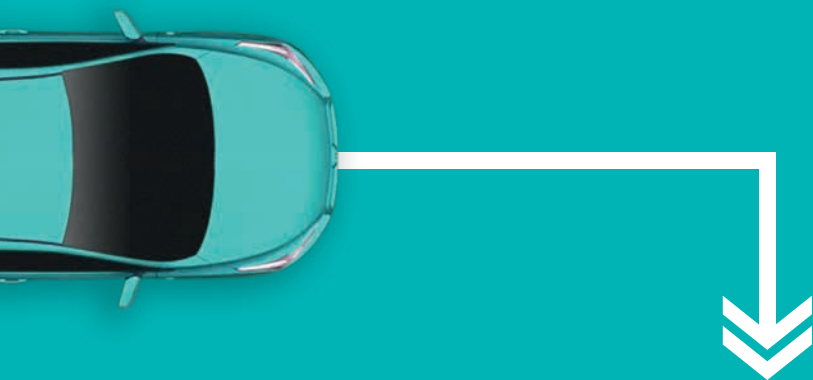


L'année 2017 a été marquée par une activité dense en rénovation d'ouvrages et en appel d'offres auprès des Collectivités, dans un contexte de réforme du stationnement payant en voirie et d'évolution sensible des mobilités urbaines.

Tandis que les Assises Nationales de la mobilité, organisées de septembre à décembre 2017, préfigurent la future loi d'orientation des Mobilités de 2018 et définissent les priorités d'investissement dans les transports pour les cinq années à venir, le développement de nouvelles solutions innovantes (vélos en libre-service, véhicules connectés et autonomes...) apparaît déjà comme l'un des axes forts des mobilités urbaines.

Le développement de la mobilité électrique, même si elle paraît encore lente, de la mobilité partagée et bientôt autonome va profondément impacter les villes et leur politique de stationnement. Notre société, acteur majeur du stationnement et de la mobilité en Île-de-France, ambitionne d'être présente aux côtés des Collectivités franciliennes pour accompagner cet enjeu collectif de demain.

Ce rapport d'activité vous présente les actions menées par Saemes en 2017 et témoigne de son engagement en faveur d'une amélioration continue de la qualité de service, de l'innovation et d'une performance durable. En ma qualité de Président du Conseil d'Administration, et au nom des administrateurs, je remercie tous les salariés qui contribuent au quotidien à faire vivre ces valeurs.



ALAIN DEVÈS

DIRECTEUR GÉNÉRAL



L'année 2017 concrétise les efforts engagés par Saemes, tant en matière de développement, d'investissements que de résultats financiers.

En termes de développement, nous avons su saisir des opportunités en remportant des contrats significatifs de rénovation et d'exploitation de parkings souterrains à Paris : renouvellement de la délégation du parc de stationnement Pyramides (1^{er}), notre troisième parc en clientèle horaire, et gain du deuxième parc le plus important en capacité de la Ville de Paris, Haussmann Berri (8^e). Ces succès, combinés aux ouvertures du parking Mairie du 15^e - Lecourbe (15^e) en février 2018 et du parc des Hôpitaux Universitaires Henri Mondor (Créteil) en septembre dernier, augurent d'une croissance sensible de notre chiffre d'affaires pour les années à venir.

Nous avons également poursuivi notre effort d'investissement en 2017 : après avoir investi 14,5 millions en 2015 puis 15,4 millions en 2016, le niveau d'investissement pour cette année atteint les 14 millions d'euros, avec la très belle réalisation, dans le respect de notre budget, de notre parking de Créteil, ainsi que les travaux d'étanchéité et de rénovation du parking Meyerbeer-Opéra (9^e) dont le chantier s'achèvera au printemps 2018.

Enfin, malgré une conjoncture difficile et un chiffre d'affaires en léger recul, les résultats de notre société ont connu une très nette amélioration en 2017. Les économies réalisées sur l'ensemble de nos coûts opérationnels ont permis de maintenir nos prévisions budgétaires.

L'année 2018 doit confirmer notre ambition de croissance en termes d'activité et de rentabilité et nos efforts d'économie devront nécessairement se poursuivre.

À l'aube de fêter ses quarante ans d'existence, Saemes, par sa stratégie d'innovation, de qualité et de respect des valeurs du service public qui la caractérise et la différencie de ses concurrents, entend bien rester l'un des acteurs majeurs du stationnement en Île-de-France et jouer un rôle de premier plan dans les nouvelles activités qui s'ouvriront à elle.

FAITS MARQUANTS 2017



DES TRAVAUX D'ENVERGURE SUR LE PARKING MEYERBEER-OPÉRA

La Direction Technique a supervisé la construction d'un radier de sous-pression ancré sur micropieux dans le parking Meyerbeer-Opéra (9^e) afin de garantir l'imperméabilité des derniers niveaux et de ne plus renvoyer les eaux d'exhaure dans le réseau de Paris. Cet investissement de 2,3 millions d'euros s'inscrit dans un programme de modernisation initié en septembre 2016.

LA GARE ROUTIÈRE BERCY SEINE ACCUEILLE FLIXBUS

Pour l'arrivée des cars opérés par la société Flixbus, Saemes a rénové les 80 quais du parking Autocars Bercy Seine (12^e) et amélioré ses équipements afin d'accueillir voyageurs et conducteurs de cars au quotidien : un investissement de 450 000 euros HT a été réalisé. Les prestations de sécurité et de propreté ont été renforcées.





PARKING HENRI MONDOR : UNE OUVERTURE PLÉBISCITÉE

Au terme de 14 mois de travaux, le parking des Hôpitaux Universitaires Henri Mondor à Créteil (94) a ouvert au public le 1^{er} septembre 2017. D'une capacité de 600 places, le parking a accueilli en quatre mois d'activité plus de 100 000 clients, patients et visiteurs de l'hôpital.



PREMIER CONTRAT DE DÉPÉNALISATION DU STATIONNEMENT

Dans le cadre de la réforme du stationnement payant en voirie mise en place au 1^{er} janvier 2018, Saemes s'est vu confier par la ville de Chatou (78) le contrôle du stationnement payant en voirie par une équipe d'agents assermentés ainsi que la gestion des recours administratifs préalables obligatoires.

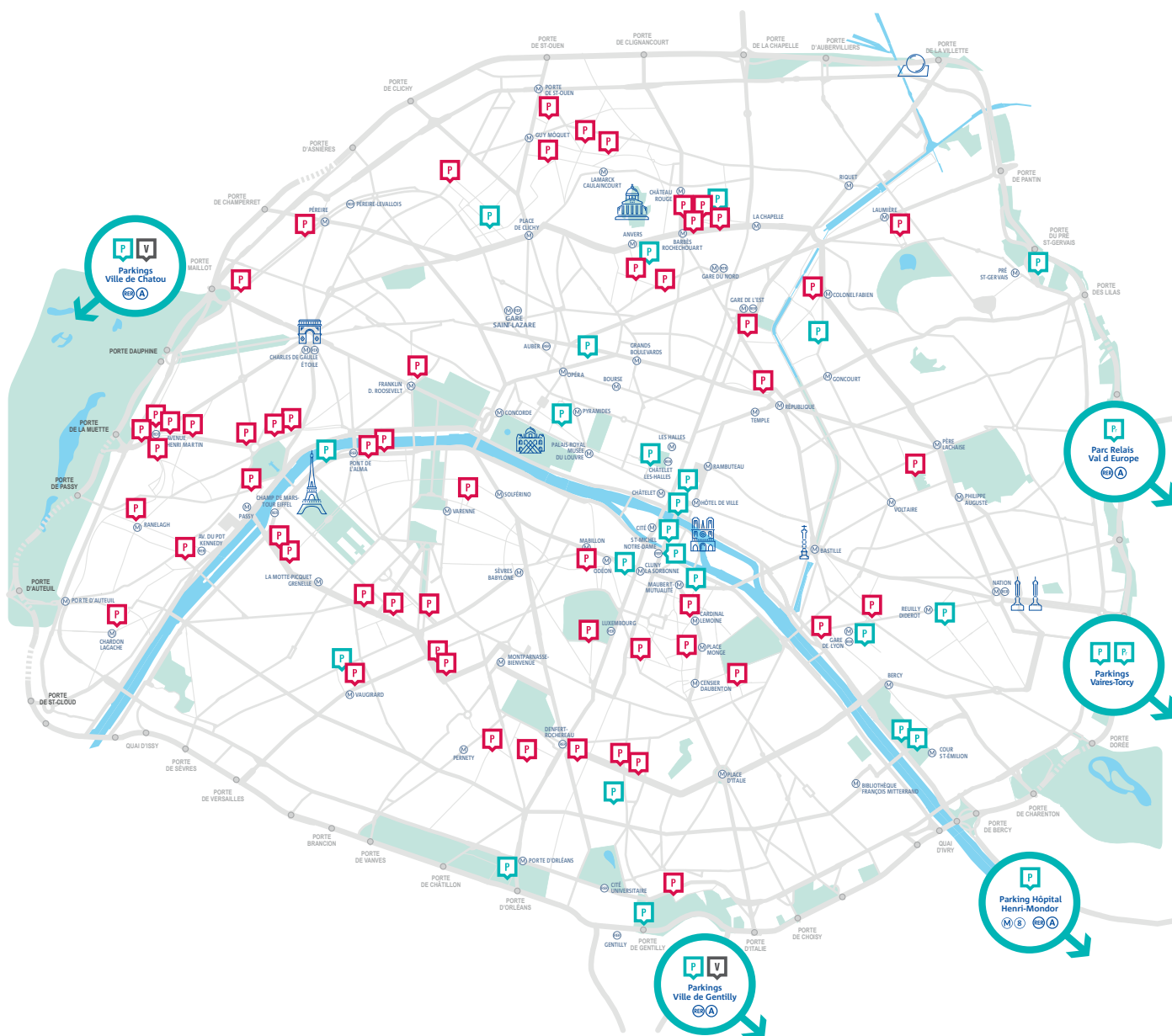


DES CERTIFICATIONS QUALITÉ RENOUVELÉES POUR 3 ANS

Saemes a renouvelé ses certifications ISO 9001 et 14001 sous la version la plus récente (2015). La reconnaissance d'une démarche qualité initiée dès 1999, qui implique tous les services de l'entreprise et s'appuie sur des processus internes améliorant à la fois la productivité des équipes et la satisfaction des clients, tout en limitant l'impact de l'activité sur l'environnement.

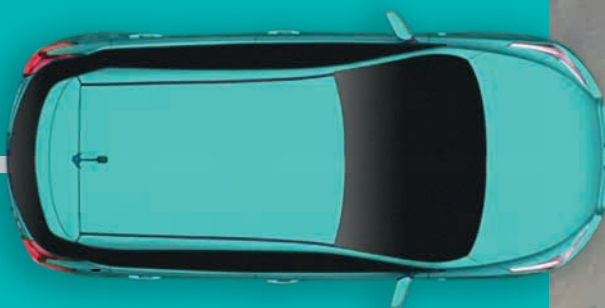


9 P PARKINGS EN ÎLE-DE-FRANCE



- P Parkings publics (cf. liste ci-contre)
- P Parcs Relais Île-de-France
- P Parkings réservés aux abonnés
- V Voirie

PARKINGS PUBLICS



PARIS

- P** **Parking Pyramides**
15 rue des Pyramides • 75001
- P** **Parking Les Halles-Saint-Eustache**
22 rue des Halles • 75001
- P** **Parking Rivoli-Sébastopol**
5 rue Pernelle • 75004
- P** **Parking Notre-Dame**
Place du parvis Notre-Dame • 75004
- P** **Parking Hôtel de Ville**
6 quai de Gesvres • 75004
- P** **Parking Maubert-Collège des Bernardins**
37 boulevard Saint-Germain • 75005
- P** **Parking Lagrange-Maubert**
19 rue Lagrange • 75005
- P** **Parking École de médecine**
21 rue de l'École de médecine • 75006
- P** **Parking Quai Branly-Tour Eiffel**
25 quai Branly • 75007
- P** **Parking Anvers**
41 boulevard Rochechouart • 75009
- P** **Parking Meyerbeer-Opéra**
3 rue de la Chaussée d'Antin • 75009
- P** **Parking Hôpital Saint-Louis**
1 avenue Claude Vellefaux • 75010
- P** **Parking Méditerranée-Gare de Lyon**
26 rue de Chalon • 75012
- P** **Parking Bercy Seine**
Intersection de la rue Joseph Kessel et 210 quai de Bercy • 75012
- P** **Parking Bercy Seine Autocars**
Intersection de la rue Joseph Kessel et 210 quai de Bercy • 75012
- P** **Parking Reuilly Diderot**
34 rue de Reuilly • 75012
- P** **Parking Charléty Coubertin**
17 avenue Pierre de Coubertin • 75013
- P** **Parking Hôpital Sainte-Anne**
100 rue de la Santé • 75014
- P** **Parking Porte d'Orléans**
1 rue de la Légion Étrangère • 75014
- P** **Parking Mairie du 15° – Lecourbe**
143 rue Lecourbe • 75015
- P** **Parking Mairie du 17°**
16-20 rue des Batignolles • 75017
- P** **Parking Goutte d'Or**
10-12 rue de la Goutte d'Or • 75018
- P** **Parking Hôpital Robert-Debré**
48 boulevard Sérurier • 75019

ÎLE-DE-FRANCE

- P** **Parking Vaires Centre-Ville**
Rue de la Gare
77360 • Vaires-sur-Marne
- P** **Parking-Relais Vaires Torcy**
Avenue Henri Barbusse
77360 • Vaires-sur-Marne
- P** **Parc-Relais Val d'Europe – Serris Montévrain**
77 rue de la Charbonnière
77144 • Montévrain
- P** **Parking de la Gare de Chatou**
Place Maurice Berteaux
78400 • Chatou
- P** **Parking Place Berteaux**
Place Maurice Berteaux
78400 • Chatou
- P** **Parking Gentilly Centre-Ville**
Face au 13 rue Albert Guilpin
94250 • Gentilly
- P** **Parking Gentilly église**
Face au 21 avenue Raspail
94250 • Gentilly
- P** **Parking Hôpital Henri-Mondor**
1 rue Gustave Eiffel
94010 • Créteil

NIVEAU 1

CONCEVOIR, CONSTRUIRE ET RÉHABILITER LES PARCS DE STATIONNEMENT

2017 a vu se poursuivre l'effort d'investissement consenti par Saemes à la construction et à la modernisation de ses parkings. La Direction Technique a consacré cette année plus de 14 millions d'euros aux travaux dans ses parkings.







8 M€ HT

D'INVESTISSEMENT



6 KM

DE BRISE-SOLEIL



19 000 M²

DE PEINTURE

UN PROJET DE CONSTRUCTION AMBITIEUX

Partenaire de longue date de l'AP-HP pour la construction et l'exploitation des parkings des hôpitaux Saint-Louis (10^e), Robert Debré (19^e) et Sainte-Périne (16^e) à Paris, Saemes a ouvert le 1^{er} septembre 2017, le nouveau parking des Hôpitaux Universitaires Henri-Mondor à Créteil (94).

UNE RÉELLE PROBLÉMATIQUE DE STATIONNEMENT

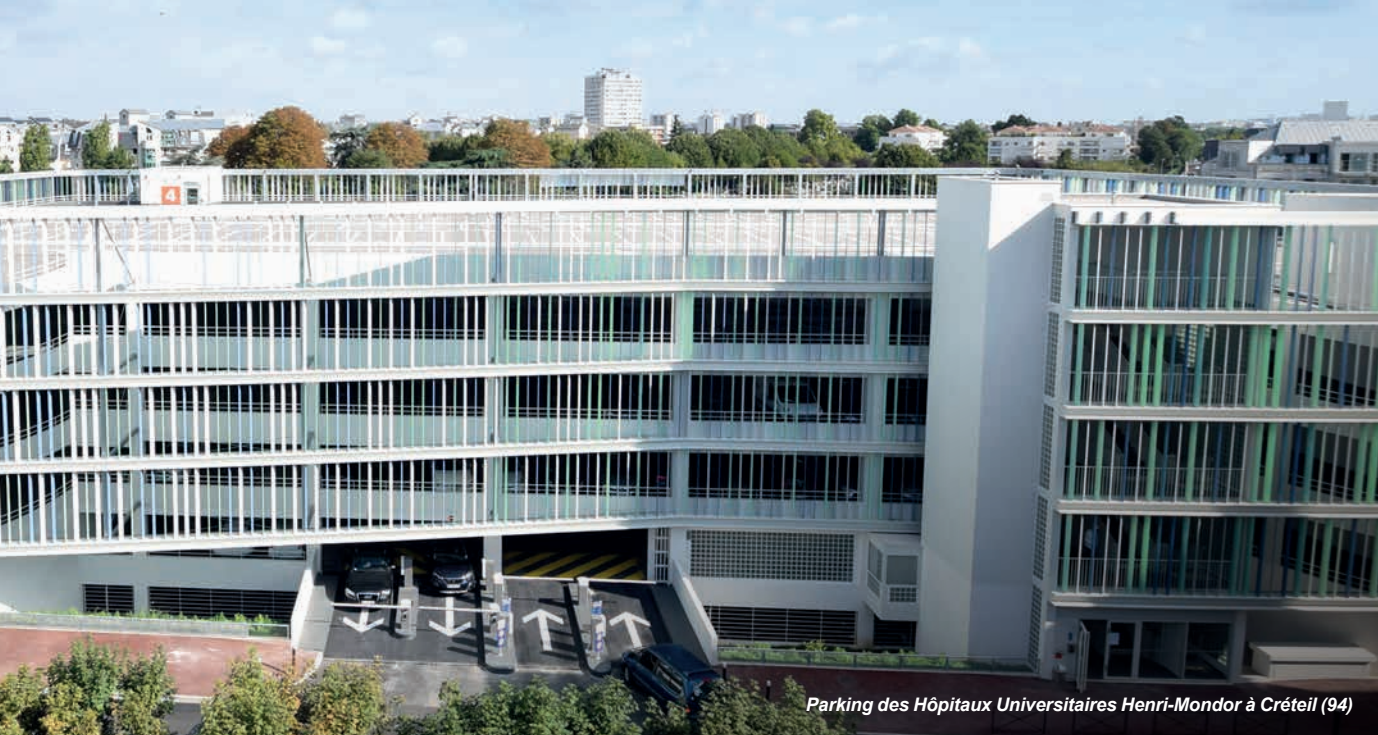
Confronté à un manque récurrent de places de stationnement dû à une fréquentation de plus en plus importante et aux travaux de la nouvelle ligne de métro du Grand Paris, l'AP-HP a retenu Saemes pour la conception, la construction et l'exploitation du parking, pour une durée de 30 ans.



Un chantier livré dans les délais et budgets impartis.

UN CHANTIER DE CONSTRUCTION COLOSSAL

Pendant 14 mois, jusqu'à 45 personnes par jour sont intervenues sur le chantier afin de réaliser le terrassement, les fondations, le gros œuvre, la façade, la plomberie, l'électricité, la métallerie, la peinture et les espaces verts.



Parking des Hôpitaux Universitaires Henri-Mondor à Créteil (94)



14 850 M²

DE SURFACE DE PLANCHER



3 300 M³

DE BÉTON



130 T

D'ACIER

UNE PARFAITE MAÎTRISE DE L'ENVIRONNEMENT HOSPITALIER

Le parking étant construit à proximité immédiate de l'hélistation du SAMU et afin de respecter les rotations des hélicoptères sanitaires, une grue mécanisée de près de 35 mètres de haut a été positionnée sur rail, après autorisation de la Direction générale de l'Aviation civile (DGAC).

UNE FAÇADE ORIGINALE EN BRISE-SOLEIL

Habillé de profilés en aluminium, ondulant telle une vague, l'édifice qui a vu le jour est pour le moins original. Installés à l'aide d'une nacelle et un échafaudage, ils ne font pas seulement office de brise-soleil pour les automobilistes, mais offrent aussi lumière et ventilation naturelles.

UN PANEL DE SERVICES DE QUALITÉ

Sur six niveaux, le parking accueille 100 places dédiées au personnel de l'hôpital et 500 places destinées aux patients et visiteurs. La zone publique propose 20 places pour les ambulances, 3 places équipées de recharge électrique en accéléré (22 kVA) et 12 places pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Ouvert 24h/24 et 7j/7, le parking a déjà accueilli 100 000 clients horaires de septembre à décembre 2017, ce qui en fait l'un des parkings les plus fréquentés parmi les parcs exploités par Saemes.



Un nouvel ascenseur PMR sur le parking Lagrange (5^e)



LAGRANGE-MAUBERT : UN PHASAGE COMPLEXE DES TRAVAUX

La rénovation du parking Lagrange-Maubert (5^e), dont l'activité a été maintenue pendant toute la durée des travaux a nécessité une planification des interventions et vigilance pour assurer la fluidité des circulations et la sécurité des clients et des équipes d'exploitation. Après 16 mois de travaux, pour un montant d'investissement de 4,7 millions d'euros HT, quatre circulations verticales (cages d'escalier) ont été créées, dont deux équipées d'ascenseurs et d'escaliers accessibles PMR (Personne à Mobilité Réduite). Les équipements d'aide à l'exploitation ont été renouvelés (réseau d'extinction incendie de type sprinkler, éclairage, local d'exploitation, etc.) et la gamme de services proposés élargie (guidage à la place, zone motos et local vélos, zone d'autopartage, bornes de recharge électrique, soixante-et-une caméras de vidéoprotection, etc.).

DES RÉNOVATIONS DANS LE CENTRE DE PARIS

En 2017, Saemes a achevé la rénovation complète de deux parkings parisiens et modernisé la gare routière de Bercy Seine afin d'accueillir les lignes d'autocars Flixbus. Des opérations qui illustrent son expertise des chantiers contraints par le maintien en exploitation des ouvrages accueillant la clientèle.



Le radier de sous-pression du parking Meyerbeer-Opéra (9^e)



MEYERBEER-OPÉRA : UNE SOLUTION INNOVANTE CONTRE LES EAUX D'EXHAURE

Le parc de stationnement Meyerbeer-Opéra (9^e) étant situé sous le niveau de la nappe phréatique, il était nécessaire de pomper avant travaux jusqu'à 2 000 m³ par jour d'eaux d'exhaure pour éviter l'inondation des niveaux inférieurs. Afin d'améliorer l'imperméabilité des niveaux -7 et -8 et ne plus renvoyer ces eaux dans le réseau de la Ville de Paris, Saemes a conçu et réalisé un radier de sous-pression, sorte de plancher inversé, ancré sur des micropieux sur une surface de 2 000 m². Une rénovation d'un montant de 3,6 millions d'euros HT, dont 2,3 millions spécifiquement pour cette installation.



Une nouvelle borne de péage sur le parking Lagrange (5e)



RENOUVELLEMENT DES ÉQUIPEMENTS D'AIDE À L'EXPLOITATION

Soucieuse de répondre aux contraintes réglementaires et d'assurer la sécurité de ses clients et de son personnel, Saemes poursuit ses investissements en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR), de prévention incendie et de ventilation des ouvrages. Des systèmes de continuité des ondes radio ont été installés dans onze parkings, conformément aux exigences de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris. À cela s'ajoutent le renouvellement des systèmes péagers de quatre parkings et le renouvellement des gestions techniques centralisées (GTC) dans cinq autres parkings.



14 M€

D'INVESTISSEMENT
EN 2017

De nouveaux contrats de délégation de service remportés :

PARKINGS MAIRIE DU 14^e ET MAIRIE DU 15^e

Gain de la délégation de service public pour l'exploitation des deux parkings sur une durée de 17 ans.

PARKING PYRAMIDES

Renouvellement de la délégation de service public pour une durée de 8 ans.



La gare routière de Bercy Seine (12^e)



LA GARE ROUTIÈRE BERCY SEINE RENOVÉE

En juin 2017, Saemes a accueilli la société FlixBus dans sa gare routière Bercy Seine (12^e), pour laquelle elle a engagé la rénovation de ses quatre-vingt quais et amélioré ses équipements : toilettes publiques, signalétique, affichage des horaires des autocars, fosse de dépotage des cars, accessibilité PMR améliorée, etc... Les prestations de sécurité et de propreté ont également été renforcées pour améliorer les conditions d'accueil des voyageurs.

RÉENCHANTER L'EXPÉRIENCE CLIENT

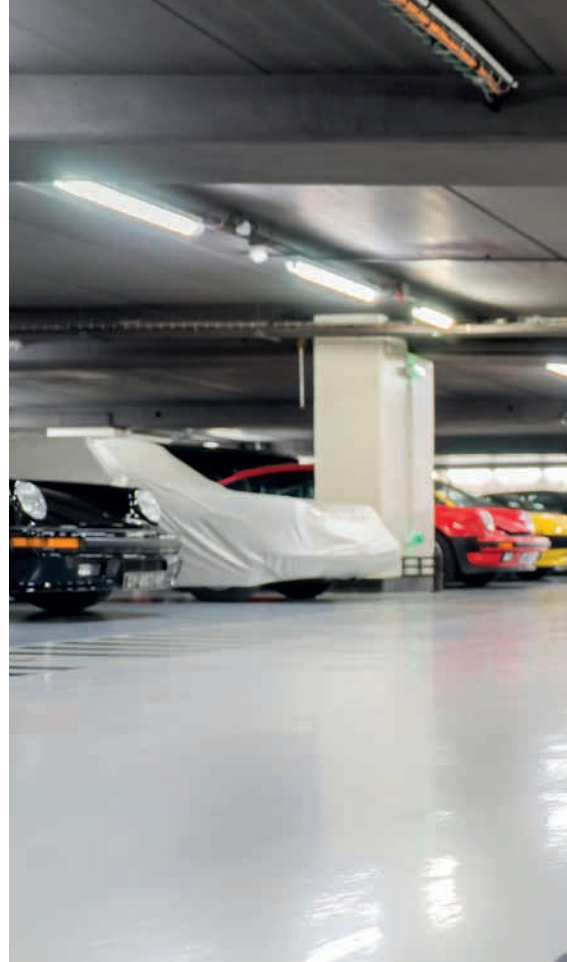
Des déplacements plus fluides passent par des infrastructures de parking exemplaires, accueillantes et ouvertes sur la ville. La maintenance des installations, la propreté et la sécurité, l'innovation, la décoration et la signalétique sont au cœur des préoccupations des équipes Saemes.



2
«



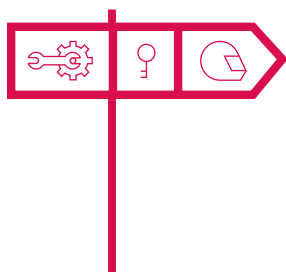
Système de guidage à la place sur le parking Méditerranée-Gare de Lyon (12°)



INNOVER POUR SERVIR NOS CLIENTS

Pour accompagner ses clients dans leurs mobilités, Saemes accorde un soin particulier à l'expérience client au sein de ses parkings, qu'il s'agisse d'accueil, de signalétique, d'ambiance musicale, de décoration ou d'éclairage. En collaboration avec des partenaires de qualité, Saemes propose des services répondant aux profils de tous ses clients, business comme loisirs.

Diversité des moyens de paiement (Liber-t, carte Total GR, Carte American Express etc.), mise à disposition de consignes automatiques et gratuites de casques de motos (The Keepers), guidage à la place, déploiement de bornes de recharge pour les véhicules électriques (avec un premier parc résidentiel dans le 17^e, Cardinet, équipé en 2017) : pour accompagner ses clients et améliorer leur parcours au sein de ses parkings, Saemes innove dans les offres et les services. Trois nouveaux services lancés début 2018 illustrent cette stratégie.



Saemes élargit sa gamme de services afin de répondre aux besoins des marchés de niche.

Borne à casques sur le parking Hôtel de ville (4°)





Zone privative pour les voitures de collection dans le centre de Paris

UNE CONCIERGERIE POUR VOITURES DE COLLECTION

Sur un plateau privatif de plus de 100 places réservées, dans le 7^e arrondissement de Paris, Saemes propose un nouveau service de conciergerie de luxe en partenariat avec la société Horse and Road. Depuis fin 2017, cette prestation a déjà séduit de nombreux propriétaires de voitures de collection. À partir de 390 euros TTC par mois, ils ont accès à un stationnement adapté (emplacements larges et longs) et ultra-sécurisé. Ils bénéficient de services à la carte tels que l'entretien réalisé par un mécanicien (supervision quotidienne des niveaux, maintien de charge des batteries, petite maintenance, etc.), la dépose du véhicule à discrétion du client, le roulage mensuel, l'achat ou la vente de voitures de collection, le conseil en investissement et les démarches en préfecture. Cette offre a été lancée lors de la 43^e édition du salon Retromobile qui a rassemblé, du 7 au 11 février 2018 à la Porte de Versailles, plus de 100 000 passionnés de véhicules anciens.

L'ENTRETIEN DES VÉHICULES PENDANT LE STATIONNEMENT

Toujours soucieuse de faciliter la vie de ses clients, Saemes a lancé, en partenariat avec la start-up Click Click Car, un service d'entretien automobile avec prise en charge des véhicules sur le lieu de stationnement. Click Click Car se charge de déplacer la voiture jusqu'au centre auto qui effectue les opérations préalablement réservées par l'automobiliste sur le site internet (révision, vidange, contrôle technique, changements de pneus, etc.). Ce service est disponible dans sept parkings publics (Méditerranée-Gare de Lyon, Hôtel de Ville, Pyramides, Les Halles-Saint-Eustache, École de Médecine, Maubert-Collège des Bernardins et Porte d'Orléans) et 3 parkings résidentiels (Rond-Point Champs-Élysées, Général Beuret et Firmin Gémier).



Nouvelle signalétique sur le parking résidentiel Cardinet (17°)

UN NOUVEAU PARTENAIRE DE LAVAGE AUTO & MOTO À SEC

Saemes s'est associé à DetailCar pour proposer à ses clients une prestation de lavage à sec (sans consommation d'eau) dès 25 euros. Les automobilistes réservent la prestation en quelques clics via l'application mobile Kleen, disponible sur IOS et Android, et la suivent en temps réel. Ils sont accueillis quotidiennement, sur réservation ou non, dans les stations de lavage DetailCar des parcs de stationnement Méditerranée-Gare de Lyon, Hôtel de Ville, Pyramides, Meyerbeer-Opéra. Un service de lavage sur réservation est aussi proposé sur les parkings Anvers, Les Halles-Saint-Eustache, Lagrange-Maubert, École de Médecine, Mairie du 15^e-Lecourbe et Chatou Gare (78).

UN ACCUEIL PRIVILÉGIÉ POUR LES CLIENTS ABONNÉS

Saemes mise sur la qualité de la relation avec ses clients, élément central de la fidélisation. Son Service Relation Clients, situé au 111 rue Montmartre (Paris 2^e), accueille les abonnés des parcs de stationnement résidentiels sur rendez-vous et gère quelque 5 000 contrats. Les contrats des clients des parkings publics sont quant à eux gérés en direct sur les parcs de stationnement par les équipes d'exploitation, avec bien souvent une disponibilité 24h/24 et 7j/7.



Nouvelle décoration
sur le parking Lagrange (5°)

TOUJOURS PLUS DE CONFORT

Pour accompagner la mobilité de ses clients, Saemes a installé des écrans affichant en temps réel les horaires des trains à chacun des six niveaux du parking Méditerranée-Gare de Lyon (12^e) et les horaires des autocars au sein de la gare routière Bercy Seine (12^e). Saemes a par ailleurs lancé une toute nouvelle signalétique sur le parking Cardinet (17^e) pour mieux communiquer sur la nature résidentielle du parking et éviter à ses clients horaires de s'engager dans la rampe d'accès. La décoration, propre à chaque ouvrage, tient compte de l'environnement historique ou architectural du parc de stationnement. Dans le cadre de la rénovation de Lagrange-Maubert (5^e), des diptyques et triptyques photographiques intègrent ainsi les codes couleur de chaque niveau du parking et créent des repères visuels pour les clients. L'ambiance sonore Saemes, créée sur-mesure avec son partenaire Mood Media, a été déployée sur quatre nouveaux parkings début 2018 : Chatou Gare (78), Lagrange-Maubert (5^e), Meyerbeer-Opéra (9^e) et Val d'Europe (77).



157 000

TRANSACTIONS
AVEC LE PASS LIBER-T



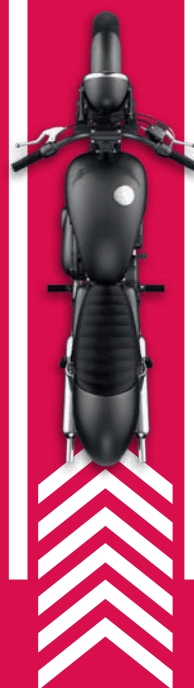
2 200

CLIENTS UTILISATEURS
DES CONSIGNES À CASQUES



11 000

APPELS TRAITÉS
PAR LE SERVICE RELATION CLIENTS



2
➔



CONTRÔLE DU STATIONNEMENT PAYANT EN VOIRIE

Depuis plusieurs années, Saemes prépare activement l'entrée en vigueur de la réglementation du stationnement payant en voirie. À Gentilly (94), Saemes, en collaboration avec les services de la ville, a accompagné la mise en place de cette réforme et adapté les horodateurs aux nouvelles règles tarifaires. À Chatou (78), Saemes a recruté et formé une équipe qui se charge du contrôle du stationnement payant (établissement des Forfaits Post-Stationnement, réponse aux recours administratifs préalables obligatoires) et a équipé ses agents de tenues spécifiques afin de les distinguer des policiers municipaux chargés de verbaliser le stationnement gênant et la zone bleue. Son équipe, composée de trois agents assermentés par le tribunal administratif, sillonne ainsi depuis le 1^{er} janvier 2018 les rues du centre-ville de Chatou, jouant un rôle de contrôle du stationnement, mais aussi de conseil et d'information auprès des résidents et des visiteurs de la commune.

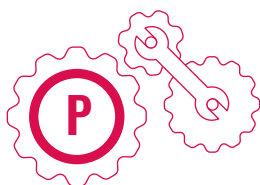


Lavage complet d'un parc résidentiel



VISER L'EXCELLENCE OPÉRATIONNELLE

Chaque jour, les équipes de maintenance, d'exploitation, de surveillance et de propreté de Saemes interviennent dans ses 90 parkings afin d'assurer à ses clients des ouvrages parfaitement entretenus et des services innovants.



Gérer les opérations de maintenance en interne constitue un réel atout, car nos équipes maîtrisent parfaitement les installations des parkings.

UNE MAINTENANCE INTERNALISÉE POUR UNE MAÎTRISE DES ÉQUIPEMENTS

Dans le cadre de son programme de maintenance préventive et curative, l'équipe Maintenance, composée de 18 personnes, a géré plus de 6600 interventions pour un budget de 1,2 millions d'euros. En complément, de nombreux travaux de renouvellement des équipements ont été réalisés : changement des moteurs de ventilation sur Méditerranée-Gare de Lyon et Bercy Seine (12°), renouvellement du système de sonorisation incendie sur Quai Branly-Tour Eiffel (7°), remplacement du poste haute tension sur Méditerranée-Gare de Lyon, changement d'une quinzaine de pompes de relevage sur Maubert-Collège des Bernardins (5°), Bercy Seine et Méditerranée-Gare de Lyon. L'organisation de la Maintenance a aussi évolué vers une structure plus responsabilisante et réactive comportant quatre secteurs géographiques et une activité de dépannage.



6 600

OPÉRATIONS
DE MAINTENANCE



100

LAVAGES COMPLETS DE PARKINGS MOBILISANT
UNE ÉQUIPE DE 2 PERSONNES PENDANT 2 JOURS



100 000

APPELS TRAITÉS PAR LE CENTRE DE SURVEILLANCE
ET DE GESTION À DISTANCE (CSGAD)



Maintenance sur le parking Lagrange (5°)



Le centre de surveillance et de gestion à distance

GARANTIR LA PROPRETÉ DES PARKINGS

L'équipe Propreté, composée de 28 personnes, assure un nettoyage quotidien des accès piétons, des ascenseurs et des voies de circulation. 20 auto-laveuses déployées sur les 70 parkings en ouvrage assurent les nettoyages programmés semestriellement. Deux campagnes d'encombrants ont été organisées afin de collecter les batteries ou déchets abandonnés sur les parkings, pour un volume de 30 m³.

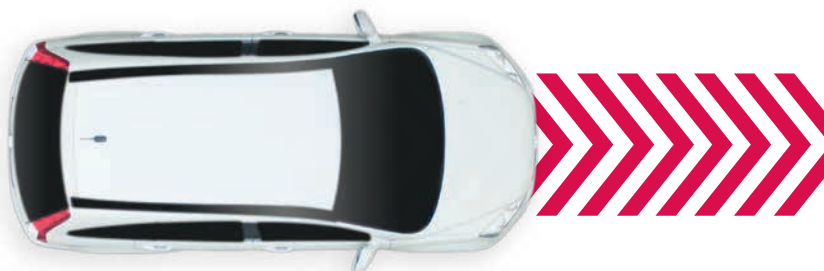
EXPLOITER AU QUOTIDIEN LES PARCS PUBLICS

La Direction des Opérations a maintenu un accueil de qualité sur ses parkings publics, dans des contextes complexes liés à des travaux de voirie ou de structure : installation d'un sas de livraison sur Marché Saint-Germain (6°) dans le cadre de la rénovation du marché ; fermeture pendant un mois de l'entrée par la rampe côté avenue de l'Opéra sur Pyramides (1^{er}) dans le cadre de travaux de la RATP ; changement de deux ascenseurs par SemPariSeine sur le parc Les Halles-Saint-Eustache (1^{er}) dans le cadre des travaux du Forum des Halles.

RÉPONDRE AUX EXIGENCES DE SÛRETÉ

Saemes a poursuivi le déploiement des outils de son Centre de Surveillance et de Gestion à Distance (CSGAD) avec notamment de nouveaux équipements de surveillance vidéo pour garantir la sécurité des personnes et des biens 24h/24 et 7j/7. Plus de 100 000 appels ont été traités par le CSGAD, qui apporte assistance et proximité aux clients abonnés et horaires des parkings publics ou résidentiels.

Une attention particulière est portée à la sûreté des parkings résidentiels, en collaboration avec les forces de Police. Dans le domaine de la lutte contre la fraude, un système de double barrière a été mis en place sur Cardinet (17°) afin d'endiguer les fraudes et permettre une occupation optimale sur ce parc.





ACCOMPAGNER LES NOUVELLES MOBILITÉS

La mobilité urbaine expérimente une mutation sans précédent, vers une mobilité partagée (covoiturage, autopartage), connectée (plateformes digitales, applications mobiles, QR Codes) et plus respectueuse de l'environnement (véhicules à basse émission). Afin d'accompagner ces évolutions, Saemes poursuit sa politique d'innovation : Open Data, parkings plus connectés, bornes électriques intelligentes.





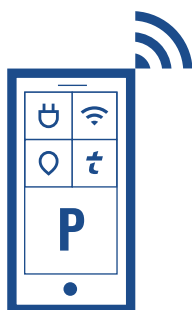
Zone vélos sécurisée sur le parking Cardinet (17^e)

DES PARKINGS CONNECTÉS ET OUVERTS AUX MOBILITÉS DOUCES

À l'ère de la digitalisation de la société et du développement de l'économie collaborative, Saemes ambitionne de jouer un rôle clé dans l'émergence des « smart parkings » en offrant une expérience client plus connectée, l'accès à des données partagées et en facilitant l'accueil des mobilités douces, notamment les véhicules électriques et les vélos.

RÉSERVER EN LIGNE

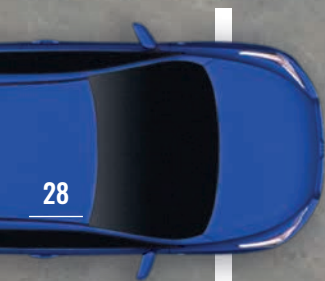
Saemes élargit sa palette de services en ligne via un partenariat renforcé avec le site de réservation Parclick. Les clients se connectant sur saemes.fr pour réserver une place sont automatiquement redirigés vers le site internet de Parclick. Une prestation qui complète son offre de réservation sur internet proposée en partenariat avec quatre plateformes (Onepark, Resaplace, Neoparking et Zenpark) sur 34 parkings, dont 10 parkings résidentiels parisiens, comme Sainte-Périne (16^e) ou Didot (14^e).



Pour répondre aux enjeux des nouvelles mobilités, Saemes transforme ses parkings pour les rendre plus connectés.

CIRCULER EN AUTOPARTAGE

Avec la multiplication des solutions de mobilité, la propension des usagers à faire varier leur mode de transport voire à combiner différents modes lors d'un déplacement progresse. Saemes, précurseur de l'accueil de services d'autopartage sur ses parkings, consolide ses partenariats avec Ubeeqo, Zipcar et Mobizen. Ce service de location de voiture en libre-service est proposé dans 8 parcs publics (Anvers et École de Médecine notamment) et 12 parcs résidentiels à Paris.



31 000

RÉSERVATIONS EN LIGNE,
SOIT 4 % DU CA HORAIRE



71

EMPLACEMENTS DÉDIÉS
AUX VÉHICULES PARTAGÉS



32 000

VISITEURS SUR
OPENDATA.SAEMES.FR

FACILITER SES DÉPLACEMENTS

Premier opérateur de stationnement à se lancer dans un projet d'Open Data, Saemes est toujours en quête d'applications ou de plateformes collaboratives avec lesquelles développer des services intelligents. En 2017, elle a signé un partenariat avec KazaKar, une application qui signale en temps réel les places de stationnement disponibles dans les parkings et en voirie. Saemes poursuit par ailleurs son travail avec le site accessible.net, qui référence les lieux accessibles aux personnes à mobilité réduite, Parking Map, qui conçoit des solutions clés en main de stationnement connecté, et Île-de-France Mobilités, qui recense sur Vianavigo les données facilitant la mobilité des Franciliens.

STATIONNER SON VÉLO

Saemes développe des espaces sécurisés pour les vélos et vélos à assistance électrique, accessibles par ascenseur, comme sur le parking Lagrange-Maubert (5^e) et propose un abonnement annuel au tarif de 70 euros.

ACCUEILLIR LES VÉHICULES ÉLECTRIQUES

Saemes poursuit l'implantation de bornes de recharge sur ses parcs publics et résidentiels (3 bornes implantées en 2017 sur le parking Cardinet dans le 17^e) et a pour ambition d'ici 10 ans d'accueillir jusqu'à 50 % de places équipées pour les véhicules électriques, en charge lente et semi-rapide.



Zone autopartage dans les parkings Saemes



Bornes de recharge électrique sur le parking Hôtel de Ville (4^e)



16

PARKINGS COMMUNIQUENT EN TEMPS RÉEL
LEURS PLACES DISPONIBLES



400

EMPLACEMENTS DÉDIÉS
VÉLOS



120

BORNES ÉLECTRIQUES
SUR 30 PARKINGS

Découvrez de nouveaux moyens de vous déplacer en ville

Pistes d'essai • Expo-vente • Conférences
Démonstrations • Kids Zone • Bourse aux vélos

19-21 oct. 2017

Paris, Grande Halle de la Villette

www.autonomy.paris

AUTONOMY
& THE URBAN MOBILITY SUMMIT

avec le soutien de **saemes**

Affiche du salon Autonomy 2017



AVEC TOUS LES ACTEURS DE LA MOBILITÉ

Afin de se faire connaître et de partager son expertise, Saemes participe à de nombreux salons professionnels sur les thèmes de la mobilité urbaine et de nombreux réseaux d'échange avec les acteurs de la mobilité francilienne.



ÊTRE ATTENTIF AUX MUTATIONS URBAINES ET AUX INNOVATIONS TECHNOLOGIQUES

Saemes a assisté à la 13^e rencontre internationale du stationnement et de la mobilité, Parkopolis, à Paris-Porte de Versailles, les 21 et 22 juin 2017. Ce salon réunit tous les deux ans les acteurs majeurs du marché du stationnement ainsi que les décideurs publics et privés. Une occasion pour Saemes de présenter sur son stand son savoir-faire et d'échanger sur la réforme du stationnement payant au 1^{er} janvier 2018. À l'occasion de la deuxième édition d'Autonomy, qui s'est tenue à la Grande Halle de la Villette à Paris du 19 au 21 octobre 2017, Saemes a participé aux échanges liés à la mobilité et à l'Open Data. Lors d'une conférence, elle y a présenté sa plateforme et les données qu'elle met à disposition des différentes applications et sites web, comme la disponibilité en temps réel des places de stationnement dans ses parkings publics. Ce rendez-vous des acteurs de la mobilité urbaine, qui combine un salon, un cycle de conférences, des ateliers, une plateforme d'échanges dédiée aux professionnels et des animations grand public, a réuni 220 exposants et près de 15 000 visiteurs.





Stand Saemes lors du salon Parkopolis 2017



Affichage dynamique du nombre de places disponibles dans les parkings

ÉTABLIR UNE RELATION PRIVILÉGIÉE AVEC LES ACTEURS DE LA MOBILITÉ

En 2017, Saemes a rejoint le Comité trimestriel de l'Open Data d'Île-de-France Mobilités (précédemment appelé STIF, Syndicat des Transports d'Île-de-France). Elle contribue à enrichir son site d'Open Data qui regroupe les données des opérateurs de transport de la région ainsi que des informations de mobilité comme l'autopartage. Par ailleurs, Saemes adhère à la Fabrique des Mobilités, une initiative de l'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) et du ministère des Transports visant à accélérer des projets de transports et mobilité. La Fabrique des Mobilités met en relation les porteurs de projets (start-up, entrepreneurs, industriels, incubateurs, mentors, etc.) souhaitant partager leur expertise au profit de l'innovation dans le domaine de la mobilité durable.

4 »

CONSTRUIRE UNE PERFORMANCE DURABLE

Les enjeux économiques, sociaux et environnementaux d'une entreprise étant des sujets intimement liés, Saemes analyse sa performance globale au travers de ses résultats économiques et financiers, mais également au regard de l'impact de ses activités sur la qualité de son environnement et sur le bien-être de ses salariés.





33



Un parking de surface près de la Tour Eiffel – Saxe (7^e)



AGIR EN TOUTE RESPONSABILITÉ

Premier opérateur de stationnement en France à être doublement certifié, Saemes a renouvelé avec succès ses certifications ISO 9001 et ISO 14001 sous la version la plus récente (version 2015). Cette distinction est le fruit des actions mises en place pour limiter l'impact de ses activités sur l'environnement et ancrer l'entreprise dans une démarche de service.

UN ACTEUR ENGAGÉ DANS UNE DÉMARCHE QUALITÉ

La norme ISO 9001 définit les exigences relatives à un système de management de la qualité mis en place par une entreprise pour proposer des services à la hauteur des attentes de ses clients. Dans le cadre de sa démarche qualité, Saemes se positionne comme un partenaire exemplaire de ses clients et partenaires institutionnels en proposant des prestations en tous points conformes à leurs exigences et met en place des enquêtes de satisfaction, des visites mystères et une gestion des réclamations, afin de mieux répondre et d'anticiper leurs attentes.



Des éclairages LED au recyclage des déchets, des détecteurs de pollution au choix des produits d'entretien biodégradables, Saemes poursuit son engagement en faveur d'un développement durable.

Façade végétalisée du parc relais Val d'Europe (77)





Opération de maintenance
sur le parking Lagrange (5°)



6 ruches installées sur
le parking Firmin Gémier (18°)

UN ACTEUR ENGAGÉ POUR L'ENVIRONNEMENT

La norme ISO 14001 aide les entreprises à gérer l'impact de leurs activités sur l'environnement et à démontrer l'efficacité de leur gestion. Elle certifie que Saemes s'engage à limiter l'impact de ses actions sur l'environnement, en s'inscrivant dans une démarche d'amélioration continue. Sur ses sites, Saemes met en place des actions et des outils de contrôle pour réduire sa consommation énergétique, maîtriser sa consommation d'eau, minimiser les nuisances de ses chantiers et mieux gérer ses déchets. Sur ses chantiers, Saemes fait signer une charte « chantier propre » aux entreprises afin d'interdire le stockage de produit dangereux, d'organiser le tri des gravats ou d'éviter le stationnement prolongé de véhicules, moteur allumé.



75 %

DES PARCS EN OUVRAGE
ÉQUIPÉS EN LED OU SYSTÈMES
D'ÉCLAIRAGE INTELLIGENTS



416 KG

DE DEEE
(DÉCHETS D'ÉQUIPEMENTS
ÉLECTRIQUES ET ÉLECTRONIQUES)
RECYCLÉS



28 %

DE RÉDUCTION DE CONSOMMATION
ÉLECTRIQUE DANS LES PARCS
DE STATIONNEMENT DEPUIS 2012
(À PÉRIMÈTRE CONSTANT)



6

RUCHES SUR LE TOIT
DU PARKING FIRMIN GÉMIER



SIGNATAIRE DE LA CHARTE « OBJECTIF 100 HECTARES »

En signant la charte « Objectif 100 hectares » de la Ville de Paris, qui prévoit de concrétiser un nouveau modèle urbain avec un objectif de 100 hectares de toits, façades et murs végétalisés à échéance 2020, Saemes participe aux appels à projets lancés par la Ville de Paris pour développer au sein de ses parkings des projets d'agriculture souterraine.



Contrôle des installations par l'équipe maintenance



Lavage d'un parking par auto-laveuse

AGIR EN TOUTE EXEMPLARITÉ

La politique de ressources humaines de Saemes vise à proposer des conditions de travail permettant la montée en compétences des salariés, mais également à promouvoir l'égalité femmes-hommes et assurer un meilleur équilibre vie privée-vie professionnelle.



Saemes porte une attention particulière au recrutement et à la formation de ses collaborateurs.

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES

75 % des salariés de Saemes ont bénéficié en 2017 d'une formation, pour 2 750 heures dispensées et un budget équivalent à 1,7 % de la masse salariale. Soucieuse de la santé et de la sécurité de son personnel d'exploitation, Saemes lui propose un parcours de formation sur-mesure (REFLEXES) qui repose sur la prévention des risques professionnels. 11 salariés ont achevé cette formation en 2017 portant à 61 % le nombre de collaborateurs ayant suivi ce parcours depuis sa création en 2012. Saemes favorise la mobilité interne : 30 agents d'exploitation, soit un tiers des effectifs, ont changé de parc d'affectation. Enfin, Saemes accorde une attention particulière à l'insertion professionnelle des jeunes (accueil de 17 stagiaires) et propose des missions en CDD aux enfants du personnel (37 CDD d'été).





Remise des diplômes REFLEXES 2017



Soirée des vœux Saemes 2018

ÊTRE ATTENTIF AUX CONDITIONS DE TRAVAIL

Afin d'équilibrer vie personnelle et vie professionnelle, Saemes a, soit par ses accords, soit par ses usages, mis en place des avantages favorisant cet équilibre, comme un Compte Épargne Temps plafonné à 42 jours et déplafonné pour les salariés de plus de 58 ans. Avec l'entrée en vigueur du droit à la déconnexion dans les entreprises au 1^{er} janvier 2017, un accord d'une durée de 5 ans a été signé. Il s'est traduit par la diffusion aux salariés d'une charte de bonnes pratiques et de réunions de sensibilisation auprès des managers. Les plannings des agents d'exploitation des parcs École de Médecine (6^e), Anvers (9^e) et Meyerbeer-Opéra (9^e) ont été réorganisés pour leur permettre de bénéficier de tous leurs week-ends en lieu et place d'un week-end complet toutes les cinq semaines. Cette nouvelle organisation sera progressivement mise en place sur l'ensemble des parcs en 2018.



FAVORISER LA DIVERSITÉ ET L'ÉGALITÉ DES CHANCES

Saemes mène une politique d'égalité femmes-hommes, avec notamment une égalité de rémunération à poste, compétence, ancienneté, parcours professionnel interne identiques. Saemes porte depuis de nombreuses années une attention particulière à son personnel handicapé. Depuis 2014, Saemes est ainsi exemptée de contribution AGEFIPH, son taux d'emploi de personnel handicapé s'élevant à 6 % (quand le taux d'emploi dans le secteur privé s'élevait à 3,6 % en 2016).

4



CDI

235

SALARIÉS EN CONTRAT À DURÉE INDÉTERMINÉE



11

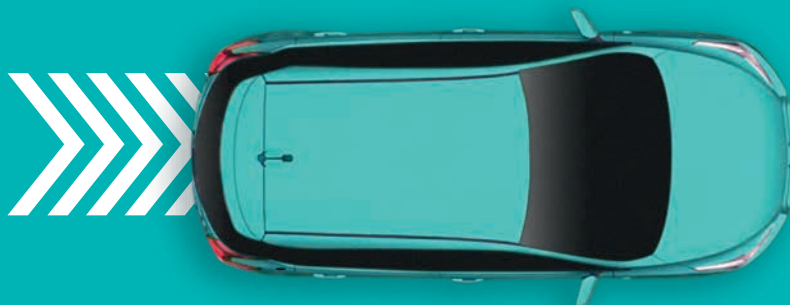
SALARIÉS RECRUTÉS EN CDI, SOIT 5 % DES EFFECTIFS



75 %

DE SALARIÉS ONT SUIVI UNE FORMATION

GOUVERNANCE



CONSEIL D'ADMINISTRATION

PHILIPPE DUCLOUX

Président du Conseil d'Administration

FREDÉRIC BAVEREZ

Directeur Exécutif Groupe
France Keolis et PDG d'Effia

JULIE BOILLOT

Représentante de la Ville de Paris

VIRGINIE DASPET

Représentante de la Ville de Paris

FABRICE LEPOUTRE

Directeur Général d'Effia

JEAN-PHILIPPE LEYRAT

Représentant de la Caisse
des Dépôts et Consignations

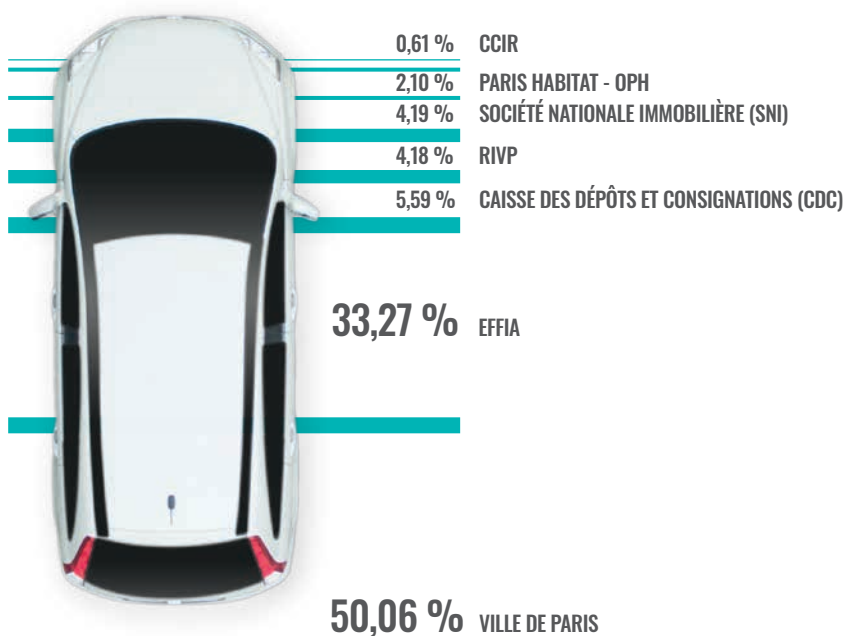
CHRISTOPHE NAJDOVSKI

Représentant de la Ville de Paris

NICOLAS NORDMAN

Représentant de la Ville de Paris

RÉPARTITION DE L' ACTIONNARIAT DE SAEMES





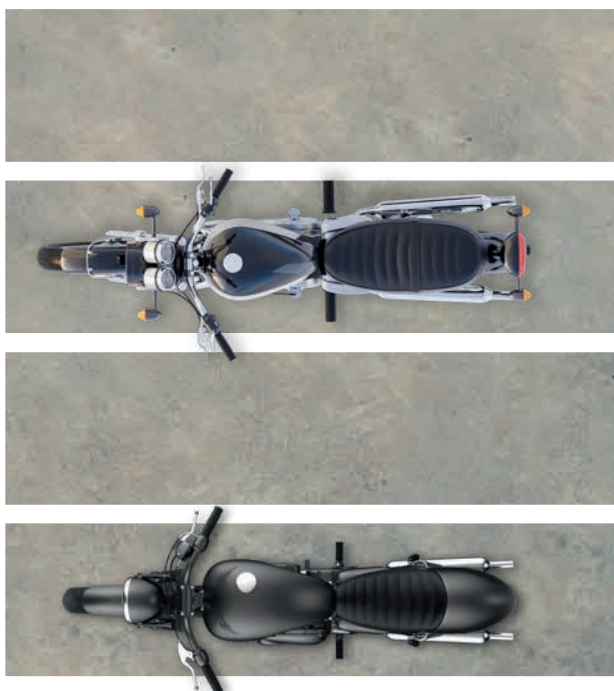
43,7 MILLIONS €

DE CHIFFRE D'AFFAIRES



26,5 %

DE MARGE SUR CA



COMITÉ DE DIRECTION

De gauche à droite :

HERVÉ COUSIN

Directeur des Opérations

GUILLAUME BELLON

Directeur Administratif et Financier

ALAIN DEVÈS

Directeur Général

JOHANNE LE LOHÉ

Directrice des Ressources Humaines

ADELIN MARGERAND

Directrice Commercial Marketing
et Développement

HERVÉ GRÉGOIRE

Directeur Technique

RÉSULTATS



L'activité de Saemes en 2017 a été marquée par une baisse de son chiffre d'affaires liée au recul de la clientèle horaire. Cette baisse s'est cependant atténuée en fin d'année, la fréquentation des parcs retrouvant une croissance positive de septembre à décembre 2017.

Cette perte de chiffre d'affaires a pu être compensée par une meilleure maîtrise des charges et des renégociations contractuelles, permettant à la société d'améliorer significativement sa rentabilité.

BILAN

En milliers d'euros, au 31/12/17

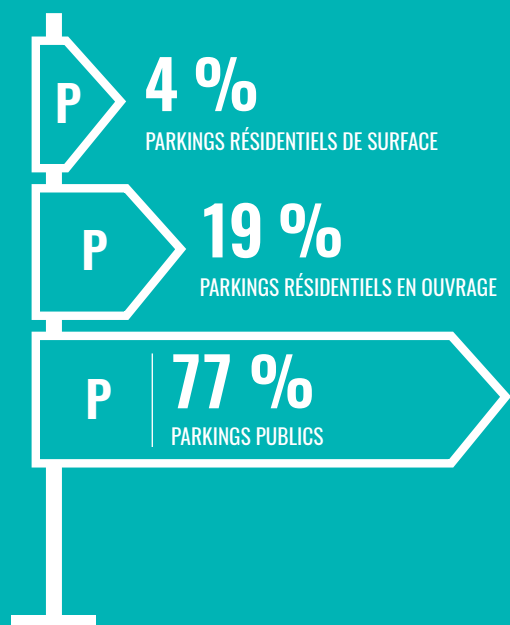
	2016	2017
Immobilisations Nettes	133 538	134 728
Besoin en Fonds de Roulement	-41 703	-38 436
Provisions pour Risques & Charges	-38 681	-37 312
Dette Financière Nette	-16 989	-22 297
Actif Net	36 166	36 683
Capitaux Propres	36 166	36 683

COMPTE DE RÉSULTAT

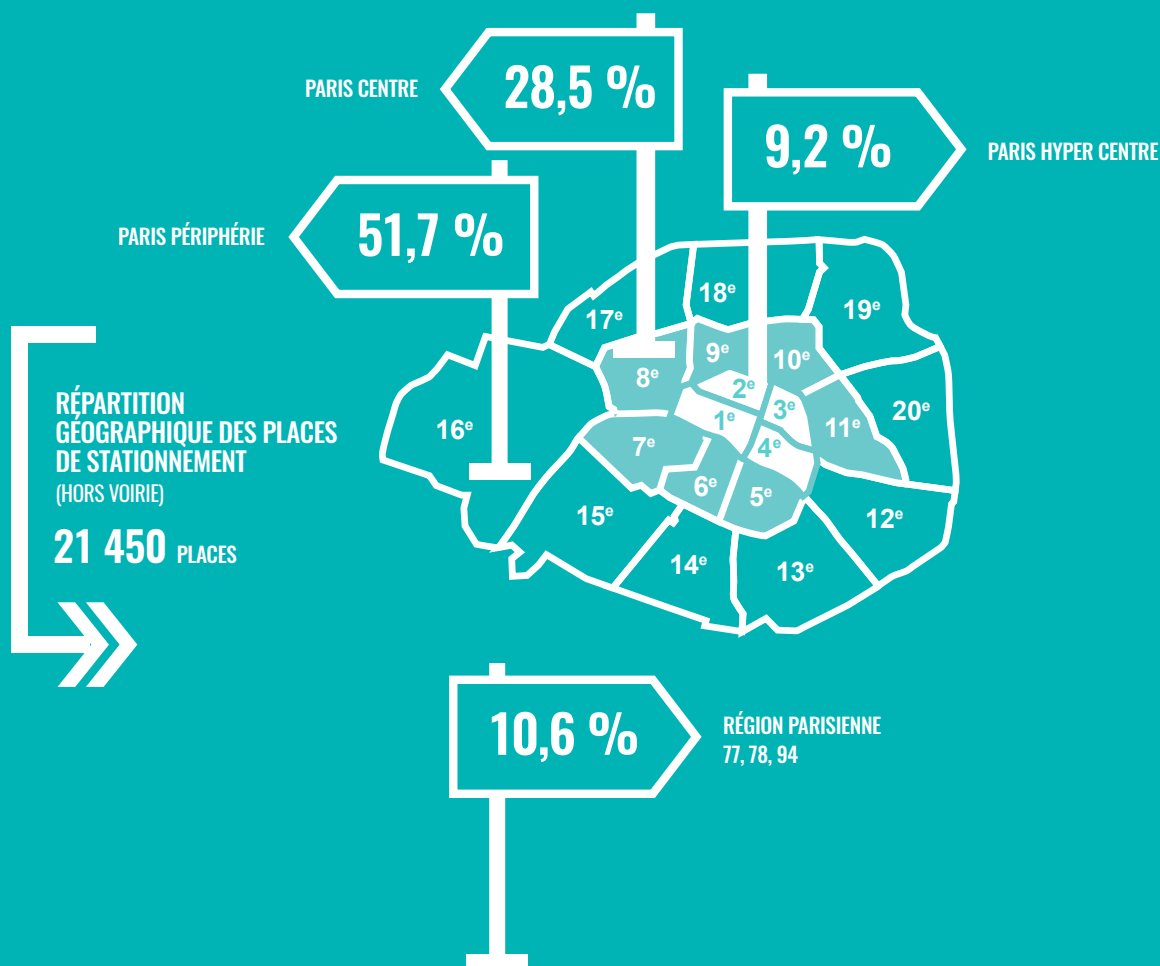
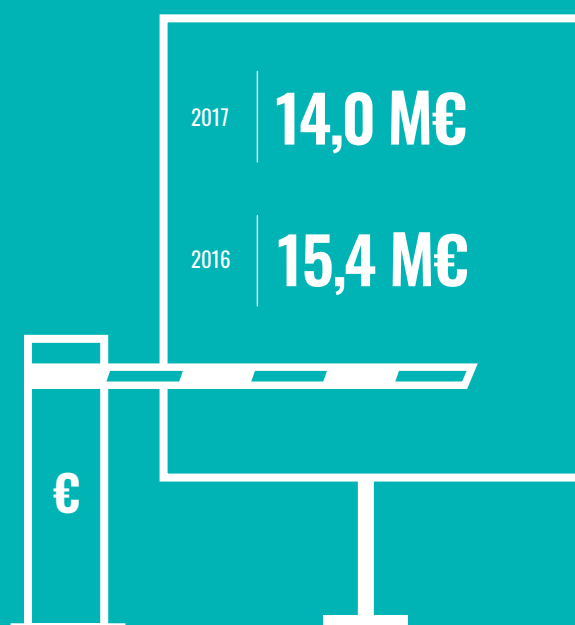
En milliers d'euros, au 31/12/17

	2016	2017
Chiffre d'Affaires	44 150	43 687
Autres produits	1 001	393
Produits d'Exploitation	45 151	44 080
Charges Externes	7 380	6 402
Frais de Personnel	15 032	14 688
Impôts & Taxes	3 239	2 935
Redevances des Délégués	8 610	8 446
Autres Charges	205	17
Charges d'Exploitation	34 465	32 489
Excédent Brut d'Exploitation	10 686	11 591
Dotations aux Amortissements & Provisions	10 875	10 960
Résultat d'Exploitation	-189	631
Résultat Financier	202	111
Résultat Exceptionnel	-12	27
CICE	325	389
Impôts sur les bénéfices	-131	-137
Résultat Net	196	1 022

RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR TYPOLOGIE DE PARKINGS



ÉVOLUTION DES INVESTISSEMENTS (EN MILLIONS D'EUROS HT)



À BIENTÔT



NOS PARTENAIRES



CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES

François-Xavier Driant
Cyrille Dubreuil
Anaïd de Dieuleveult
Léon Grosse
Flavie Trichet Lespagnol
Pierre Rogeaux
Shutterstock

CONCEPTION GRAPHIQUE

www.agencezebra.com

RÉDACTION

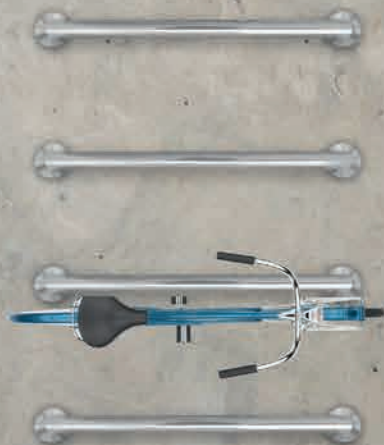
Anne-Charlotte Stanurski

IMPRESSION





1, RUE LÉON CLADEL
75002 PARIS
01 44 82 68 00
WWW.SAEMES.FR



SORTIE

