RAPPORT D'ACTIVITÉ 2004

Place au service

VINCI Park - Profil de l'entreprise

Chiffre d'affaires	485,2 millions d'euros
Résultat net	49,6 millions d'euros
Effectif au 31 décembre 2004	5 060
Nombre de places gérées	800 000
Nombre de parcs gérés	1 300
Nombre de villes	240
Nombre de pays	12

Conseil d'administration

David AZEMA
Denis GRAND
Xavier HUILLARD
Bernard HUVELIN
Christian LABEYRIE
Roger MARTIN
Jean-Luc POMMIER
Antoine ZACHARIAS

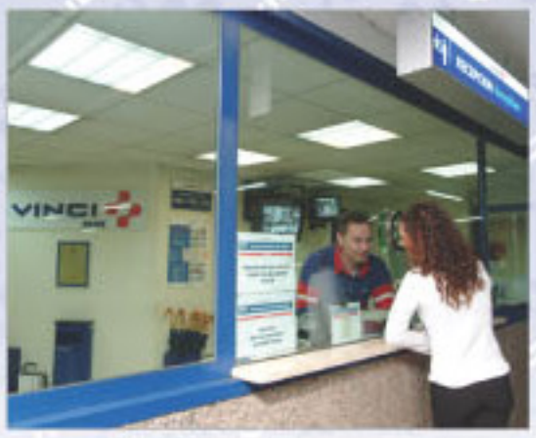
Principales directions

Denis GRAND	Président-Directeur général
Laurent CANIARD	Directeur des Ressources
Stéphane DE BARROS	Directeur Juridique
Frédéric DEMAZEAU	Directeur adjoint France Régions
Patrick JOURDAN	Directeur Commercial et Marketing
Emmanuel LAPOSTOLLE	Directeur Paris
Renaud LAROCHE	Directeur Administratif et Financier
François LE VERT	Directeur de la Communication
Philippe PRINCET	Directeur International

VINCI Park

61, avenue Jules Quentin
92000 Nanterre
www.vincipark.com

Conception & réalisation : Carnet de Notes
© Photos : J.P. Caulliez - Getty Images - Miroux - D. Nidos
E. Sander - Stéphane/Studio Rivière - P. Sheandell/ADOK
B. Bouillot/Ubilive - L. Zürcher - L. Zylberman/Graphix



Le mot du président

VINCI Park a confirmé, en 2004, son statut de leader européen du stationnement avec plus de 800 000 places exploitées dans le monde, en réorientant son développement d'une part vers des secteurs d'activité à fort potentiel de croissance, comme le stationnement en milieu hospitalier, d'autre part vers des zones géographiques notoirement sous-équipées qui devraient connaître d'ici peu une expansion importante liée à l'évolution du parc automobile et de la richesse locale, comme certains pays d'Europe centrale et orientale.

L'exercice a également été marqué par la sortie de l'arrêté interministériel qui avait limité notre développement sur le marché français depuis 2001. Nous nous retrouvons désormais libres de proposer à toutes les collectivités locales l'offre de services, mûrie depuis quatre ans, qui constitue notre atout majeur aux yeux des automobilistes.

L'avènement du service dans le monde du stationnement a suscité une nouvelle dynamique professionnelle : la qualité des infrastructures et des équipements ne suffit plus pour garantir au client la prestation dont il a besoin. Le rapport humain, longtemps négligé au profit des automates, revient au premier plan de la relation commerciale C'est pourquoi nous avons créé l'Ecole VINCI Park.

La politique de qualité des ouvrages et de services rendus aux automobilistes sur laquelle nous avons construit notre marque a obtenu en 2004 une nouvelle reconnaissance avec l'attribution pour 34 parcs londoniens du "Secured Car Park Award" qui récompense les exploitations dans lesquelles ont été prises des mesures exemplaires pour assurer la sécurité des clients. C'est un témoignage de confiance et la reconnaissance de notre engagement.

Denis GRAND

VINCI Park au cœur de son métier

L'année 2004 a été marquée par la création de l'Ecole VINCI Park. L'activité de l'entreprise repose depuis son origine sur les valeurs de la qualité et du service. Ces deux dimensions supposent un engagement total du personnel d'exploitation soutenu par une formation sans faille.

Fort de cette constatation, VINCI Park a ouvert en 2004 le premier établissement français de formation entièrement dédié aux métiers du stationnement. Sa mise en place a été voulue pour faire face aux défis d'une filière qui se professionnalise et pour répondre de manière cohérente aux attentes des clients comme à celles des salariés.

Cette analyse a permis de forger un projet commun, porteur d'une culture d'entreprise unifiée autour du service, privilégiant deux thèmes essentiels : la stratégie commerciale et le management. Plus qu'un institut de formation technique, l'Ecole VINCI Park est ainsi la véritable école de commerce du stationnement.

La dimension commerciale de VINCI Park s'est encore accrue en 2004 avec la diffusion d'une campagne publicitaire nationale. Plus de 5 000 affiches dans 34 villes et des centaines de spots radiodiffusés ont permis d'accroître la notoriété des services gratuits de VINCI Park. Confortant le "réflexe parking", cette campagne a aussi renforcé dans l'esprit des automobilistes la dimension de service qui marque le stationnement tel que le pratique VINCI Park. Cette information, qui accompagne la politique d'amélioration de la qualité des ouvrages, revêt une importance stratégique depuis qu'il a été démontré que la tolérance tarifaire de la clientèle croissait avec la connaissance que celle-ci peut avoir des services offerts par la marque.

Toujours soucieux de se rapprocher de ses clients en leur simplifiant la vie, VINCI Park a développé en 2004, dans plus de 300 parkings, le paiement du stationnement à l'aide de la carte TOTAL GR, devenant ainsi le premier exploitant européen de stationnement à proposer ce dispositif. Utilisée en France par 1,5 million de porteurs professionnels, cette carte qui permet de regrouper en une même facture la plupart des dépenses relatives à l'utilisation de la voiture rencontre un grand succès auprès de ses usagers en raison notamment du gain de temps qu'elle leur procure. Les premiers mois d'application démontrent l'utilité de cette offre et permettent d'anticiper près d'1,5 million de transactions payées par Carte TOTAL GR dès 2006.

Dynamisme en Europe - Cap à l'Est

Au cours de l'année 2004, VINCI Park a conforté ses positions en France en obtenant, renouvelant ou prolongeant 22 contrats de délégation de service public qui concernent plus de 19 300 places de stationnement. On notera la conclusion avec la ville de Paris de deux nouvelles concessions, assorties de travaux lourds, ainsi que le renouvellement à Melun de la concession du Parc de la Gare. Avec des clients privés, VINCI Park a renouvelé à Paris les contrats du parc Gaîté Montparnasse et du parc Méridien-Etoile. Par ailleurs, l'acquisition à Lille d'un parc en pleine propriété et la mise en service de deux parkings récemment construits à Biarritz et à Marne-la-Vallée sur le site de Disney-Village, dans le cadre de contrats de longue durée, sont venus conforter le patrimoine productif de VINCI Park.

Enfin trente-cinq contrats, représentant 30 550 places de stationnement, ont été obtenus ou renouvelés dans le domaine de l'activité de gestion en prestations de services.

VINCI Park, présent dans onze pays hors de France, a poursuivi une politique internationale tendant d'une part à se recentrer sur des zones à fort potentiel, d'autre part à renforcer ses positions dans les pays où la marque détient déjà une part de marché significative, enfin à poser des jalons en vue de développements ultérieurs dans des pays où les perspectives d'expansion des activités de stationnement sont importantes.

Cette politique a conduit VINCI Park à ajuster son portefeuille d'activités en cédant sa participation minoritaire dans la société Emparque au Portugal, et en se renforçant dans le capital de Gestipark au Canada, ainsi que dans celui de Compex au Royaume-Uni, puis à prendre le contrôle de la société du Parking Simplon-Gare à Lausanne.

VINCI Park a témoigné de son dynamisme dans ses principaux pays d'implantation en réalisant une moisson de contrats significatifs, notamment au Royaume-Uni, à Liverpool, Aberdeen, Cardiff et Londres, mais aussi en Espagne où VINCI Park a décroché, à Soria, son premier contrat dans ce pays pour la gestion d'une voirie.

En Belgique, l'activité de VINCI Park a été dynamisée par les mesures législatives qui permettent depuis 2003 de confier aux entreprises privées la surveillance du stationnement payant sur voirie et des zones bleues dans un régime dépénalisé. C'est ainsi que VINCI Park s'est vu confier de nouvelles missions par les villes de Malines et Ath.

VINCI Park a poursuivi sa percée vers le centre et l'est de l'Europe avec l'acquisition d'une participation de 50 % dans la société Citypark qui exploite 1 200 places de stationnement en Autriche et connaît une croissance dynamique. Cette acquisition dote VINCI Park d'une tête de pont en Europe centrale, aux portes de plusieurs pays qui constituent un fort gisement de développements potentiels en raison de l'élévation rapide du niveau de vie des citadins et de la croissance du parc automobile qui lui est liée.

Faits marquants VINCI Park 2004

Janvier

Royaume-Uni : Obtention d'un contrat d'exploitation portant sur 6 000 places de stationnement, lié à l'aménagement des anciens docks de Liverpool.

Février

France : Reprise de l'exploitation du parc Camille Jullian à Bordeaux [344 places],

Royaume-Uni : Obtention de l'Award du "Meilleur contrat de voirie" décerné par la British Parking Association.

Mars

France : Attribution d'une nouvelle concession de 15 ans pour le parc Magenta à Paris [812 places],

Canada : Signature d'un premier contrat à Toronto [388 places],

Royaume-Uni : Attribution d'un contrat pour la gestion du parc de stationnement de l'Hôpital d'Aberdeen [2 000 places].

Avril

France : Lancement d'une campagne de publicité nationale,

France : Obtention d'un contrat pour la création et l'exploitation d'un parc de 180 places à proximité de la gare TGV de Tours - Saint-Pierre-des-Corps,

Canada : Signature d'un contrat pour la gestion d'un parc de 1 757 places à l'Université de Montréal,

Royaume-Uni : Acquisition de 25 % de la société Compex par VINCI Park qui en devient ainsi l'unique actionnaire.

Mai

France : Reprise d'un contrat d'affermage de deux parcs [1 124 places] à Amiens,

Belgique : Obtention d'un contrat pour la gestion de 550 places de voirie à Ath.

Juin

France : Obtention d'une nouvelle délégation pour le stationnement payant de la ville de Saint-Maurice [628 places],

Autriche : Acquisition d'une participation de 50 % dans la société Citypark Gmbh.

Juillet

France : Obtention d'une nouvelle concession de 20 ans pour le parc Champerret-Yser à Paris [1 535 places],

Belgique : Signature d'un contrat de 10 ans pour la gestion de 2 100 places de stationnement sur voirie à Menen.

Août

Chili : Signature d'un contrat pour l'exploitation d'un parc de 1 100 places à l'Hôpital de Las Condes, à Santiago,

Suisse : Signature de l'acte d'achat par VINCI Park d'une part majoritaire dans le capital de la société du Parking Simplon-Gare [410 places] à Lausanne.

Septembre

France : Obtention d'un nouveau de contrat de 7 ans pour la gestion du parking de l'Hôtel Méridien-Etoile à Paris [493 places].

Octobre

France : Ouverture de l'Ecole VINCI Park, "l'Ecole de Commerce du Stationnement", au siège de Nanterre,

France : Acquisition en pleine propriété du parc des Tanneurs, à Lille [600 places],

Canada : Acquisition d'une participation supplémentaire de 34,25 % dans le capital du groupe Gestipark Inc.,

Royaume-Uni : Renouvellement du contrat passé avec Silverlink [4 800 places].

Novembre

France : Signature d'un nouveau contrat de délégation de service de 20 ans pour la modernisation et la gestion du parc de la gare à Melun [664 places],

Luxembourg : Obtention d'un contrat pour la gestion du stationnement sur voirie de la ville d'Esch-sur-Alzette [2 000 places].

Décembre

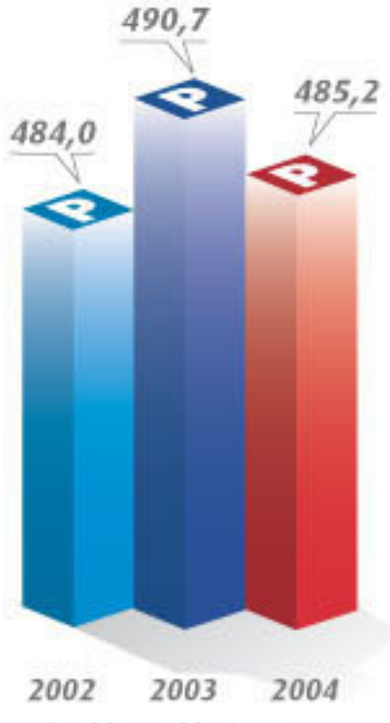
France : Renouvellement pour une durée de 15 ans du bail commercial du parc Gaîté-Montparnasse à Paris [2 289 places],

France : Ouverture au public du parc Disney-Village [1 370 places] à Marne-la-Vallée,

France : Obtention d'une délégation de service public pour l'exploitation pendant 10 ans du parking de l'Hôpital Carémeau à Nîmes [891 places],

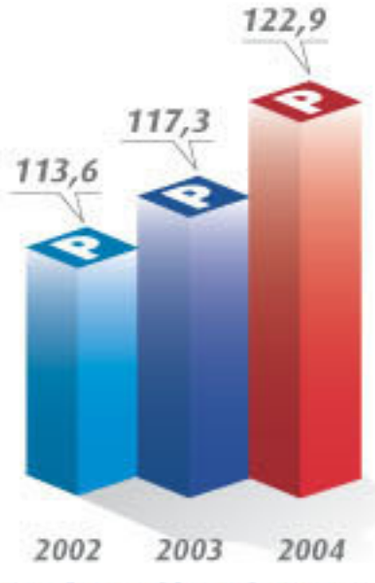
Espagne : Obtention d'un important contrat à Soria [860 places] portant sur la gestion d'un parc "poids lourds" et du stationnement payant sur voirie, et d'un autre à Barcelone [1 200 places] relatif à la gestion de deux parcs en ouvrage.

VINCI Park - Chiffres clés pro forma *[en millions d'euros]*

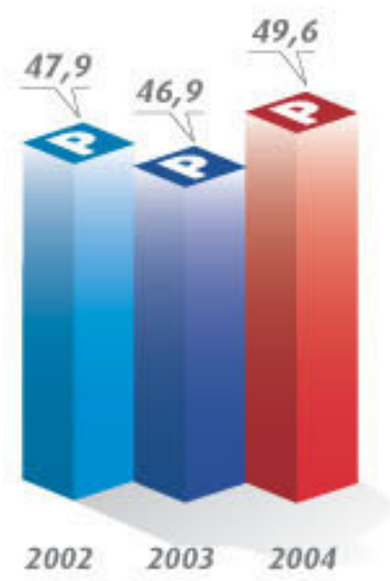


Chiffre d'affaires

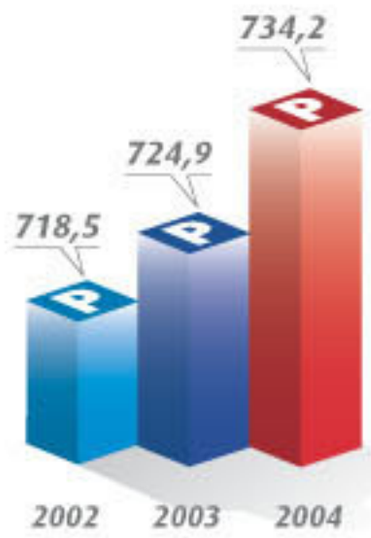
Excédent brut d'exploitation



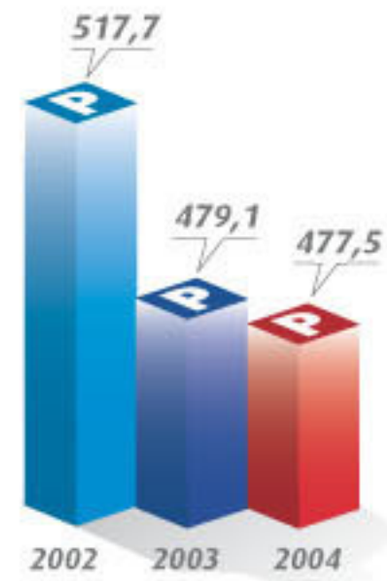
Résultat d'exploitation



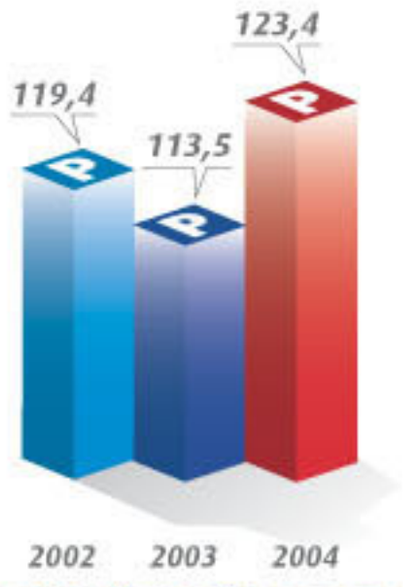
Résultat net part du goupe



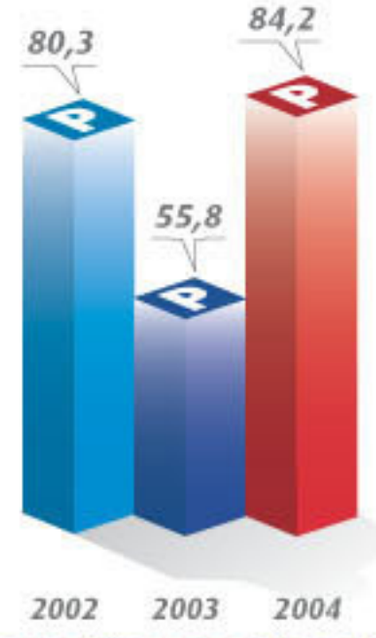
Capitaux propres



Endettement financier net

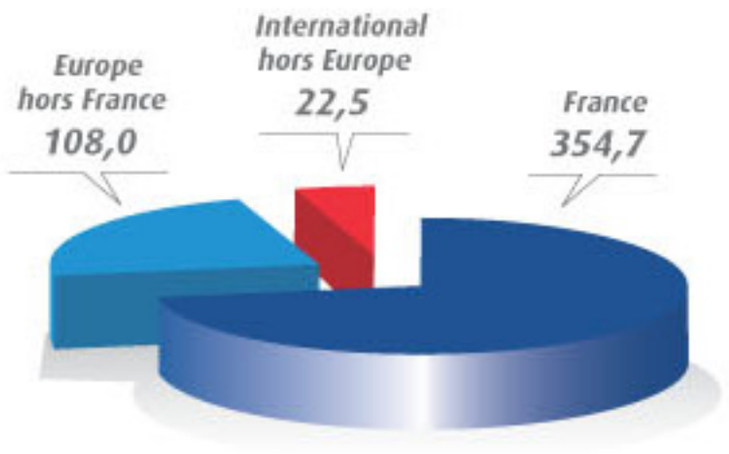


Capacité d'autofinancement

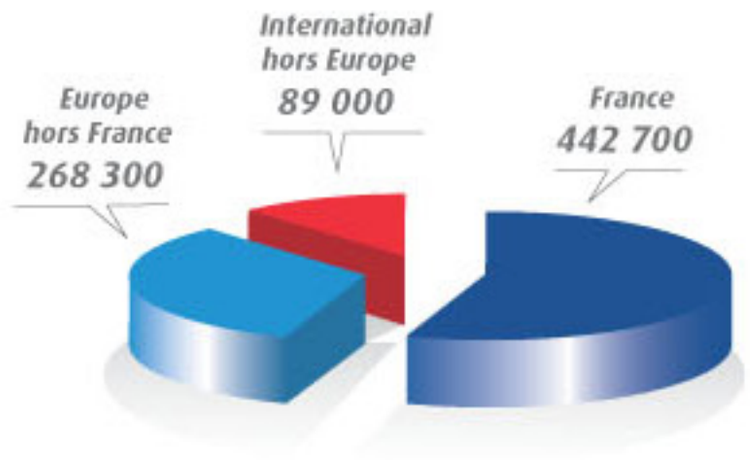


Investissements nets

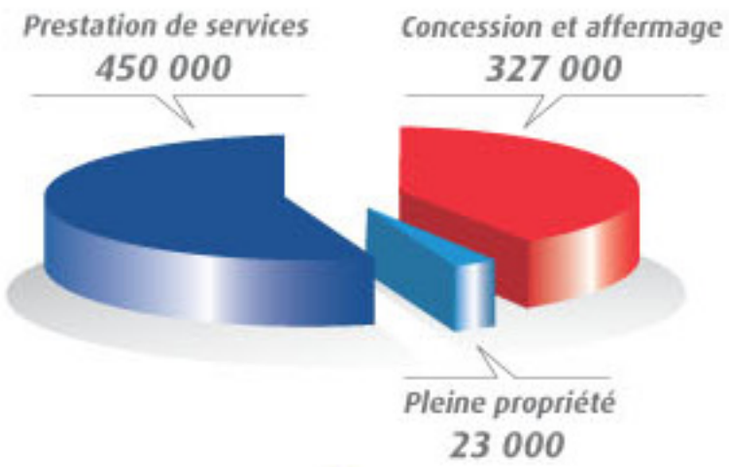
VINCI Park - Chiffres clés



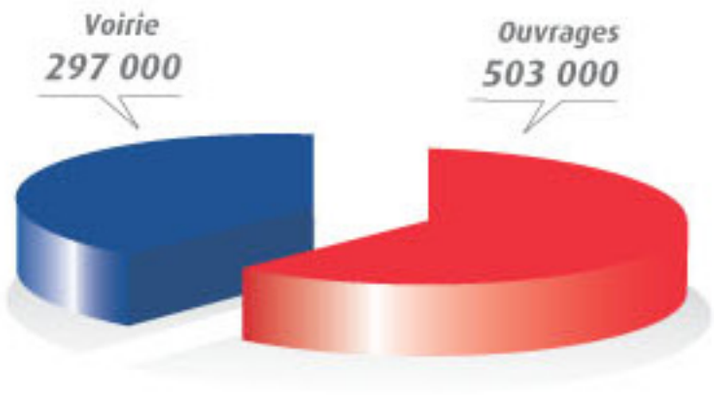
Chiffre d'affaires pro forma :
485,2 M €



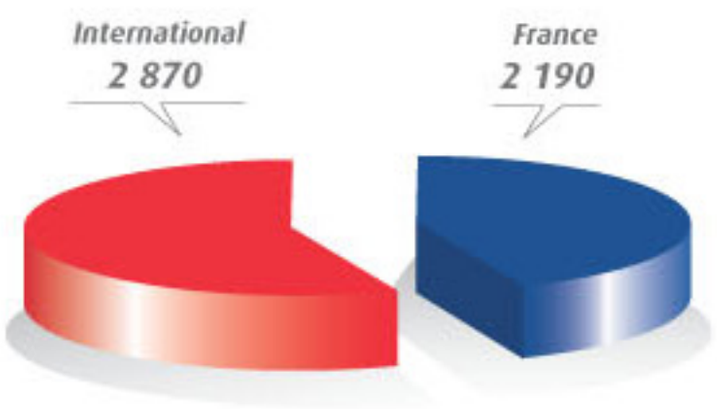
800 000 places gérées



Nature des contrats
[nombre de places]



Nature des places gérées



Effectif : 5 060 salariés
au 31 décembre 2004

VINCI Park - Compte de résultat consolidé pro forma

[en milliers d'euros]	2004	2003	variation 2004/2003
Chiffre d'affaires	485 151	490 716	-5 565
Autres produits	45 108	23 605	21 503
Total des produits d'exploitation	**530 259**	**514 321**	**15 938**
Charges d'exploitation	-353 856	-349 344	-4 512
Excédent brut d'exploitation	**176 403**	**164 977**	**11 426**
Amortissements et provisions d'exploitation	-53 548	-47 727	-5 821
Résultat d'exploitation	**122 855**	**117 250**	**5 605**
Charges et produits financiers	-19 803	-17 147	-2 656
Amortissements et provisions financiers	-693	-980	287
Résultat financier	**-20 496**	**-18 127**	**-2 369**
Résultat courant	**102 359**	**99 123**	**3 236**
Charges et produits exceptionnels	-1 877	3 251	-5 128
Amortissements et provisions exceptionnels	-3 361	-8 472	5 111
Résultat exceptionnel	**-5 238**	**-5 221**	**-17**
Impôts sur les bénéfices	-31 011	-30 467	-544
Amortissement des écarts d'acquisition	-16 379	-16 440	61
Résultat net des sociétés intégrées	**49 731**	**46 995**	**2 736**
Part groupe dans le résultat des sociétés mises en équivalence	70	68	2
Part revenant aux intérêts minoritaires	-152	-138	-14
Résultat net part du groupe	**49 649**	**46 925**	**2 724**

VINCI Park - Bilan consolidé pro forma

ACTIF *[en milliers d'euros]*	2004	2003	variation 2004/2003
Immobilisations incorporelles nettes	5 669	6 867	-1 198
Ecarts d'acquisition nets	356 022	368 252	-12 230
Immobilisations du domaine concédé nettes	822 960	789 424	33 536
Immobilisations corporelles nettes	216 876	208 892	7 984
Immobilisations financières	2 875	15 466	-12 591
Total actif immobilisé	**1 404 402**	**1 388 901**	**15 501**
Stocks et travaux en cours	2 999	5 032	-2 033
Clients et autres créances d'exploitation	105 183	146 526	-41 343
Créances financières	4 829	2 430	2 399
Valeurs mobilières de placement		3 029	-3 029
Disponibilités	31 183	35 338	-4 155
Impôts différés actif	12 786	11 223	1 563
Total actif circulant	**156 980**	**203 578**	**-46 598**
TOTAL ACTIF	**1 561 382**	**1 592 479**	**-31 097**

PASSIF *[en milliers d'euros]*	2004	2003	variation 2004/2003
Capital	192 533	192 533	0
Réserves consolidées	495 538	488 216	7 322
Ecarts de conversion - part Groupe	-3 566	-2 784	-782
Résultat de l'exercice	49 649	46 925	2 724
Capitaux propres	**734 154**	**724 890**	**9 264**
Intérêts minoritaires	290	388	-98
Provisions pour engagements de retraite	7 835	6 357	1 478
Provisions pour avantages au personnel	1 425	1 467	-42
Provisions pour risques	21 057	20 697	360
Emprunts et dettes financières à long terme	418 666	462 272	-43 606
Emprunts et dettes financières à moins d'un an	94 875	57 608	37 267
Dettes financières	**513 541**	**519 880**	**-6 339**
Autres dettes à plus d'un an	714	4 665	-3 951
Fournisseurs et autres dettes d'exploitation	222 309	253 205	-30 896
Impôts différés passif	60 057	60 930	-873
TOTAL PASSIF	**1 561 382**	**1 592 479**	**-31 097**

VINCI PARK

Place au service