

SYNTHESE DU RAPPORT DU DELEGATAIRE
A L'ATTENTION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
DTUP 3870

La Société Méditerranéenne de Stationnement (société du groupe VINCI) a remis son rapport annuel 2008 relatif à l'activité des parcs de stationnement Castellane et Préfecture. Celui-ci se décompose en trois parties ci-après exposées.

I/ Compte-rendu technique

Le délégataire a réalisé en 2008 des investissements à hauteur de 16 k€ pour le parking Castellane et à hauteur de 52 k€ pour le parking Préfecture, soit un total de 68 k€ pour ce contrat de Délégation de Service Public.

En l'absence de plan contractuel d'investissement sur la durée du contrat de ces montants, il est difficile de juger de l'effort d'entretien et de renouvellement du délégataire. On note toutefois que par rapport à 2007, le nombre d'interventions curatives sur le matériel est en augmentation sensible sur les deux parkings, et notamment en ce qui concerne le matériel de péage et les ascenseurs. Les moyens mis en œuvre pour l'entretien et le renouvellement de ces équipements sont donc à suivre avec attention.

En ce qui concerne les effectifs, le délégataire fait état dans son rapport d'une équipe composée de trois agents et d'un responsable sans toutefois préciser comment ils sont affectés à chaque ouvrage. Pour le parking Préfecture, le personnel mis en place tel qu'il est présenté ne semble pas suffire pour permettre une présence permanente durant les heures d'ouverture tel que cela est prévu contractuellement.

II/ Compte-rendu financier

1/ Tarifs et fréquentation

Les tarifs horaires et abonnés des deux parkings ont augmenté entre 2007 et 2008. Pour le parking Préfecture cette augmentation permet de faire face en partie au recul de la fréquentation qui concerne tant les horaires (-4,9%) que les abonnés (-5,1%). Ainsi en 2008 la fréquentation horaire du parking Préfecture est de 209 642 véhicules, soit une moyenne de 574 véhicules par jour ; on dénombre par ailleurs une moyenne de 424 abonnés sur l'année.

La tendance est inverse en ce qui concerne le parking Castellane qui voit sa fréquentation horaire légèrement progresser (+1,9%) pour s'établir à 149 016 véhicules annuels (408 véhicules par jour en moyenne) tandis que le nombre d'abonnés augmente de 8,9% pour atteindre une moyenne de 307 sur l'année.

2/ Economie de la délégation

En conséquence des évolutions respectives de la fréquentation et des tarifs, le chiffre d'affaires global du contrat progresse de 2% entre 2007 et 2008, toutes les lignes de produits d'exploitation étant en hausse, et s'établit à 2 664 k€.

En cohérence avec l'évolution de la fréquentation, le chiffre d'affaires du parking Préfecture est en léger recul (-0,6%) et s'établit en 2008 à 1 617 k€ répartis de la façon suivante : 58% de recettes horaires, 32% de recettes abonnés et 8% de recettes issues de la location de surfaces commerciales.

A l'inverse le chiffre d'affaires du parking Castellane est en augmentation (+6%) et s'élève en 2008 à 1 047 k€, répartis de la façon suivante : 67% de recettes horaires, 33% des recettes abonnés.

Ainsi même si le parking Préfecture compose la majorité des ressources de la DSP (60%), l'augmentation du chiffre d'affaires du parking Castellane permet de couvrir la baisse de son chiffre d'affaires.

Les charges de la délégation sont quant à elles en très léger recul. Elles s'élèvent à 2 842 K€ (-0,2%). Ceci résulte toutefois d'une évolution contrastée pour les deux parkings. En effet les charges sur le parking Castellane sont en augmentation de 12%, ce qui conduit à une dégradation du résultat net de ce parking de -33%, alors que les charges du parking Préfecture sont en recul de 9,3%, contribuant à une augmentation du résultat net de 10,5%.

Il faut noter que pour le parking Préfecture, la baisse des charges s'explique principalement par l'absence pour l'exercice 2008, de provisions pour risques, qui s'élevaient en 2007 à 202 k€.

In fine le résultat net de la Délégation de Service Public est en augmentation de 23,6% et s'établit à -170 k€ . On notera que malgré cette amélioration de la situation financière de la DSP, le parking dont le résultat est structurellement excédentaire (Préfecture) est celui dont le chiffre d'affaires baisse, ce qui constitue donc un élément à surveiller.

Globalement on retiendra également que si le résultat net est négatif, cela est dû au poids des amortissements et des charges financières, l'exploitation des parkings restant en elle-même structurellement excédentaire, mais de façon insuffisante pour couvrir l'ensemble des charges d'amortissement et charges financières.

3/ Relations financières avec MPM

Aucune redevance du délégataire ni contribution de la collectivité ne sont prévues pour le présent contrat.

III/ Qualité du service

Le délégataire propose un certain nombre de services complémentaires à la clientèle du parking. Par ailleurs, outre les moyens de paiement imposés contractuellement, le paiement par carte bancaire et carte Total GR est proposé aux usagers. En revanche, les chèques parkings prévus contractuellement ne sont pas mis en place.

Pour les deux parkings, le délégataire fait état de difficultés liées à la présence de personnes sans domicile fixe à proximité des ouvrages, conduisant à des dégradations et à un sentiment d'insécurité pour les usagers.

Conclusion générale sur la vie du service durant l'exercice 2008

Si le résultat net de la Délégation de Service Public est en augmentation entre 2007 et 2008, il n'en demeure pas moins toujours négatif en 2008 du fait du poids des amortissements et des charges financières. Par ailleurs l'érosion de la fréquentation du parking Préfecture, sur lequel repose l'équilibre économique du contrat, est à surveiller particulièrement, notamment dans la mesure où des travaux sur les ascenseurs et le matériel de péage s'avèreraient nécessaires à court terme.