

SYNTHESE DU RAPPORT DU DELEGATAIRE A L'ATTENTION DU CONSEIL DE MUNICIPAUTE

■ Séance du 10 Décembre 2010

■ Examen du rapport annuel du délégataire pour l'année 2009 – Activité d'exploitation du parc de stationnement République à Marseille (2^{ème} arrondissement) déléguée à la société VINCI PARK FRANCE.

Conformément à l'article L 1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le délégataire remet chaque année à l'autorité délégante un rapport annuel présentant l'exécution du service ainsi que les données financières s'y rapportant. L'examen de ce rapport est mis à l'ordre du jour de la Commission Consultative des Services Publics Locaux suivant les dispositions de l'article L 1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les informations données ci-après présentent, avec un éclairage rétrospectif des principaux indicateurs portant sur le service du Parking République.

I - Compte-rendu technique

Si le délégataire précise ne pas avoir réalisé de travaux en 2009, on constate toutefois une augmentation des immobilisations à hauteur de 231 926 euros. Parmi ces immobilisations, une partie correspond effectivement à des investissements réalisés en 2008 (150 000 euros) et comptabilisés alors en immobilisations en cours. *In fine* les immobilisations s'élèvent à fin 2009 à 356 070 euros, à comparer aux 280 000 euros que le délégataire avait prévu d'effectuer en début de contrat dans son compte d'exploitation prévisionnel.

En ce qui concerne les effectifs, le délégataire fait état d'une équipe composée de trois agents d'exploitation et d'un responsable affectés au parking République, auquel s'ajoute le personnel d'encadrement (responsable de centre et de secteur). Le personnel mis en place permet de couvrir les heures d'ouverture du parking (112 heures hebdomadaires) et donc de répondre aux exigences contractuelles.

II - Compte-rendu financier

1/ Tarifs et fréquentation

Les tarifs pratiqués en 2009 sont conformes à ceux prévus au contrat de délégation nonobstant la mise en place de nouvelles formules d'abonnement non prévues initialement.

La fréquentation du parking République s'élève à 57 968 véhicules horaires en 2009 avec également une moyenne de 380 abonnés par mois, le nombre d'abonnés en fin d'année s'élevant à 562. Sur ce point, il convient de noter que le parking bénéficie depuis 2008 d'abonnements contractés par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole. La fréquentation est en forte hausse par rapport à 2009 et notamment la fréquentation horaire qui progresse de 65% entre 2008 et 2009, et de 40% si on ramène l'exploitation à 12 mois en 2008 (alors qu'elle n'a eu lieu que sur 10 mois).

Malgré cela, la fréquentation tant pour les horaires que pour les abonnés s'avère très inférieure à ce qui avait été prévu par le délégataire. Ce dernier précise notamment comme l'année dernière que le retard pris dans la réhabilitation de la rue de la République est préjudiciable à la fréquentation du parking, notamment pour les abonnements longue durée qui auraient pu être contractés par les opérateurs immobiliers.

2/ Economie de la délégation

Le chiffre d'affaires net, représentant 99% du total des produits, s'élève en 2009 à 620 898 euros HT, dont un peu plus de la moitié sont réalisés par les abonnés.

Les charges s'élèvent quant à elles à 1 051 088 euros, le poste essentiel étant la redevance due au délégataire (58% des charges), même si une part importante de celle-ci n'a pas été intégrée en tant que charge d'exploitation mais en tant que provision. On note par rapport à 2008 et en ramenant les résultats de la première année sur 12 mois une augmentation importante et non justifiée de certains postes de charges. Ainsi les charges directes d'exploitation augmentent de 18%, avec l'augmentation notable des frais de personnel (+10%) et des charges de structure (+125%). A cet égard, la Communauté urbaine a demandé au délégataire de produire des justificatifs relatifs aux frais de structures.

Malgré l'augmentation des produits, leur niveau demeure trop faible pour couvrir les charges et le résultat net demeure négatif, et se dégrade par rapport à 2008 pour atteindre -423 406 euros. On notera toutefois que le non-versement par le délégataire d'une partie de la redevance lui permet de dégager une capacité d'autofinancement positive à hauteur de 178 083 euros.

3/ Relations financières avec MPM

Le contrat prévoit le versement d'une redevance fixe au délégant s'élevant à 685 000 euros (valeur mars 2007), montant toutefois minoré par la montée en charge de l'exploitation prévue au compte d'exploitation prévisionnel annexé au contrat. Ainsi selon les calculs du délégataire la redevance due pour 2009 s'élève à 608 000 euros, dont seulement 40 559 euros ont été intégrés aux charges d'exploitation et versés au délégant, le délégataire arguant d'un certain nombre de points justifiant la réduction du montant de redevance.

Une redevance variable assise sur les recettes est également prévue au contrat, mais le seuil de versement (1 200 000 euros de recettes HT, valeur 2007) n'est pas atteint pour 2009, celle-ci est donc nulle pour cet exercice.

III - Qualité du service

Le délégataire propose un certain nombre de services complémentaires à destination des usagers des parkings. Deux réclamations ont été enregistrées en 2009, concernant les modalités de paiement. Les appels au service client du délégataire afférents au parking République concernent à 75% des renseignements commerciaux et à 25% des réclamations. Le délégataire fait par ailleurs état de divers actes de vandalisme concernant ce parking.

IV - Conclusion générale sur la vie du service durant l'exercice 2009

Comme en 2008 la fréquentation du parking République n'est pas conforme aux prévisions du délégataire tant en ce qui concerne les usagers que les horaires. Il en résulte un chiffre d'affaires insuffisant pour couvrir les charges et donc un résultat net largement négatif. Des solutions sont donc à trouver pour rétablir l'équilibre économique du contrat et permettre le versement de la redevance au délégant ; la maîtrise des charges d'exploitation par le délégataire constitue dans cette perspective un premier axe de travail.
