

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

■ Séance du 09 Décembre 2011

■ Examen du rapport annuel du délégataire pour l'année 2010 – 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

Le délégataire n'a pas effectué d'investissements significatifs au cours de l'exercice, ayant couvert ses obligations contractuelles depuis le début du contrat. Il a ainsi réalisé pour 356 000€ de travaux, soit les 280 000€ initialement prévus, auxquels s'ajoutent 76 000€ qu'il estime avoir exécuté "pour le compte du délégataire".

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 2010 sont globalement conformes à ceux prévus au contrat de délégation nonobstant la mise en place de nouvelles formules d'abonnement non prévues initialement et un léger décalage sur les deux premières heures de stationnement.

La fréquentation du parking République s'élève à 66 065 véhicules horaires en 2010 avec également une moyenne de 527 abonnés par mois, le nombre d'abonnés en fin d'année s'élevant à 594. 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 depuis le début du contrat et notamment la fréquentation abonné qui progresse de 40% entre 2009 et 2010.

Malgré cela, la fréquentation tant pour les horaires que pour les abonnés reste très inférieure aux prévisions initiales du contrat. Le délégataire précise à nouveau cette année 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. Il ne se prononce pas en revanche sur la fréquentation horaire, qui, elle aussi, est très en-dessous de ce qui était attendu.

2/ Economie de la délégation

Le chiffre d'affaires net, représentant 93% du total des produits, s'élève en 2010 à 819 601 euros HT, dont un peu plus de la moitié est réalisé par les abonnés.

Les charges s'élèvent quant à elles à 1 224 028 euros, le poste principal étant la redevance due par le délégataire. On note une nouvelle fois cette année une augmentation importante de certains postes de charges. Ainsi les charges directes d'exploitation augmentent de 22% hors redevance, avec l'augmentation notable de l'entretien (+110%) et des charges de structure (+27%). Cette dernière évolution tient au mode de calcul retenu par le délégataire et n'a pas de réalité concrète.

Malgré l'augmentation des produits, leur niveau demeure trop faible pour couvrir les charges et le résultat net demeure négatif, bien qu'il s'améliore légèrement par rapport à 2009 pour atteindre -338 000 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 160 000 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. Quoiqu'il en soit, le délégataire a versé au délégant depuis le début du contrat 1 221 000 € soit environ 62 % du montant prévu au contrat. Le délégataire argue essentiellement du nombre d'abonnements en longue durée non conforme au cahier des charges pour justifier 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 2010, 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. Les réclamations et appels reçus par le délégataire en 2010 concernent surtout des questions commerciales et demandes d'information. Le délégataire fait par ailleurs une proposition visant à permuter l'entrée et la sortie du parc afin d'améliorer sa fréquentation.

IV - Conclusion générale sur la vie du service durant l'exercice 2010

Comme en 2009 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 un versement optimisé de la redevance au délégant.

Dans cette optique, conformément aux dispositions du contrat d'affermage, après trois années d'exploitation, les parties se sont rapprochées afin de réexaminer les conditions financières de la délégation de service public au regard notamment du retard constaté quant à la réhabilitation de la rue de la République impactant fortement la montée en charge du parking.

A cet égard, par délibération DTUP 008-631/11/CC en date du 21 octobre 2011, un avenant N°1 au contrat d'affermage a été approuvé au conseil de Communauté.

Au titre de cet avenant, MPM entend :

- prendre en considération le caractère imprévisible de la situation conjoncturelle de la réhabilitation de la Rue de la République. Dans la mesure où l'absence de souscription de contrat résidents longue durée grève fortement le chiffre d'affaires prévisionnel contractuel, il est préconisé de diminuer la part forfaitaire de la redevance fixe annuelle ;
 - conserver une gestion aux frais et risques du délégataire puisque seul l'engagement prévisionnel sur les recettes « abonnés » est revu à la baisse (l'engagement sur les recettes « horaires » restant identique par rapport aux prévisions initiales) ;
 - profiter d'un retour à meilleure fortune du délégataire par deux moyens :
 - En fixant une redevance variable assise sur un chiffre d'affaires plus réaliste que celui prévu dans le contrat initial ;
 - En prévoyant un mécanisme permettant une répartition des recettes entre MPM et le délégataire si le chiffre d'affaires dépasse un seuil de 910 000 € selon les proportions suivantes : 80 % pour MPM et 20 % pour le délégataire.
-