

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

### ■ Séance du 14 décembre 2012

### ■ Présentation du rapport d'activité 2011 du délégataire de Service Public pour le parc de stationnement Vallier à Marseille – DSP Société du Park Vallier n° 08/024

#### **I/ Compte-rendu technique**

Le parking Vallier a ouvert ses portes en mars 2010. La remise de l'ouvrage à la collectivité a été concrétisée en juillet de la même année conformément aux plans contractuels. Il s'agit du contrat de concession d'une durée de 40 ans qui s'achèvera en 2048.

En 2011, le concessionnaire a réalisé certains travaux. Un système de vidéo surveillance centralisé 24h/24h et 7j/7j a été déployé. Ainsi, en dehors des heures d'ouverture le parking est géré à distance depuis le parking Estienne d'Orves qui est ouvert 24h/24.

Il a également procédé à l'installation d'un système d'irrigation des murs végétaux.

L'effectif de la DSP est composé de sept personnes (un directeur, trois gardiens et trois agents d'entretien assurant aussi les astreintes). Ceci représente pour le parking Vallier, trois équivalents temps plein.

#### **II/ Compte-rendu financier**

##### 1/ Tarifs et fréquentation

Le délégataire a mis en place des tarifs « promotionnels » afin de lancer l'activité du parking et attirer les usagers. Ces tarifs ont été ramenés au niveau contractuel en janvier 2011.

La fréquentation des usagers horaires s'élève à 14 369 entrées en 2011. Elle progresse de 23 % par rapport à l'année précédente qui ne correspondait cependant pas à une année complète d'exploitation. Le nombre d'abonnés s'élève à 283 en moyenne. Ce chiffre a tendance à stagner, ce qui laisse supposer que la demande actuelle est satisfaite.

Globalement, la fréquentation du parking Vallier reste inférieure aux prévisions initiales du concessionnaire.

##### 2/ Economie de la délégation

Le total des produits s'élève en 2011 à 407 k€, alors que les charges directes d'exploitation représentent un montant de 601 k€.

Lors de l'établissement du budget initial, le délégataire avait largement surestimé les recettes horaires et abonnés pour l'exercice 2011 et avait légèrement sous-estimé les charges.

La progression des charges étant plus importante que celle des produits, le résultat net est déficitaire à hauteur de -194 k€.

##### 3/ Relations financières avec MPM

Le contrat prévoit le versement d'une redevance fixe calculée selon la même formule que l'indexation des tarifs. En 2011, elle s'élève à 2 162 €.

Le contrat prévoit aussi le versement d'une redevance variable correspondant à 30% des recettes annuelles supérieures au seuil de 635 000€. Cependant, compte tenu la récente mise en exploitation du parking Vallier, le versement de cette redevance durant les premières années d'exploitation, reste conditionné par la montée en charge du parking en matière de fréquentation horaire.

### **III/ Qualité du service**

Le délégataire a mené une étude qualité en 2011. Le taux de satisfaction des usagers ayant répondu aux questionnaires atteint 86 % (satisfaits et très satisfaits).

### **IV/ Conclusion générale sur la vie du service durant l'exercice 2011**

Le résultat net de la DSP est déficitaire malgré un excédent brut d'exploitation excédentaire. En effet, la montée en charge des produits d'exploitation semble avoir largement été surestimée par le délégataire tandis que les charges d'exploitation sont légèrement au-dessus des prévisions initiales. Le déficit de la DSP est le résultat de l'imputation de l'investissement initial et ne porte pas préjudice pour l'instant au délégataire.