

## **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 les parcs de stationnement Centre et Vieux-Port à La Ciotat – DSP VINCI PARK n° 06/123

#### I/ Compte-rendu technique

Les parkings du Centre et Vieux-Port ont été réalisés par VINCI PARK dans le cadre de ce contrat de concession. Ils ont été respectivement mis en service en août 2008 et mai 2009.

Compte tenu de la construction récente de ces parcs et de la faiblesse des recettes générées, aucun investissement complémentaire n'a été réalisé en 2011.

En ce qui concerne les effectifs, le délégataire fait état d'une équipe composée de deux agents d'exploitation, d'un assistant et d'un responsable d'exploitation. Cela correspond à 4 équivalents temps-plein sur site, auxquels s'ajoute l'encadrement du responsable de secteur.

#### II/ Compte-rendu financier

##### 1/ Tarifs et fréquentation

Les tarifs pratiqués en 2011 sont inchangés par rapport à 2010. Toutefois afin d'optimiser la fréquentation des parkings, la première demi-heure de stationnement est offerte aux usagers.

La fréquentation du parking du Centre s'élève à 52 655 véhicules horaires en 2011, soit une augmentation de 17,8% par rapport à 2010. Le nombre d'abonnés progresse également, la moyenne passant de 87 à 108 en 2011. Le nombre d'abonnés s'établit à 119 en décembre 2011.

Même si l'activité du parking progresse par rapport à 2010, la fréquentation demeure globalement inférieure aux prévisions du délégataire. Celui-ci estime que la fréquentation horaire souffre du stationnement sauvage sur voirie, d'une tarification en surface trop avantageuse pour les riverains, de la présence de poches de stationnement gratuit sur voirie et de la mise à disposition par la Ville de la Ciotat, de parkings gratuits, lors des manifestations d'importance (1720 ou le Salon Nautique).

En ce qui concerne le parking Vieux Port la fréquentation horaire s'établit en 2011 à 62 749 véhicules, représentant une très légère augmentation (+1,3%). Le nombre d'abonnés moyen s'élève à 121 représentant une augmentation de +23,3%.

Globalement, même si l'activité progresse, elle demeure inférieure aux prévisions du délégataire.

##### 2/ Economie de la délégation

Le chiffre d'affaires s'élève en 2011 à 169 612 k€ HT pour le parc Centre dont 77% proviennent des usagers horaires et à 243 911 k€ HT pour le parc Vieux Port, constitué à 82% des recettes horaires. Les chiffres d'affaires ont progressé par rapport à 2010 respectivement de 14% pour le parking Vieux Port et 22% pour le parking Centre.

Les charges s'élèvent quant à elles à 540 k€ pour le parc Centre, les postes majeurs étant les amortissements (34% des charges) et les frais financiers (32%) inhérents à un contrat de concession. Celles du parc Vieux Port s'élèvent à 694 k€ HT pour Vieux Port, structurées également autour des frais financiers (36%) et des amortissements (33%).

Pour la première année, le parking Centre dégage un excédent d'exploitation positif de +7,7k€, tandis que celui du parc Vieux port s'établit pour 2011 à 56 k€ en progression de 23 % par rapport à 2010.

Le résultat des deux parcs reste cependant négatif car l'excédent dégagé par l'exploitation est insuffisant pour couvrir les charges d'amortissement et les frais financiers.

Ainsi la DSP affiche un résultat net négatif à hauteur de -821 k€. Toutefois ce résultat est en progression de 81 k€ par rapport à l'exercice précédent.

### 3/ Relations financières avec MPM

Le contrat prévoit le versement d'une redevance fixe au délégant s'élevant à 3 k€ par an (valeur 2005), montant toutefois minoré par la montée en charge de l'exploitation prévue au compte d'exploitation prévisionnel annexé au contrat. Une redevance variable est également prévue. Elle correspond à 25% du montant des recettes issues des emplacements publicitaires et commerciaux, recettes toutefois nulles en 2011.

Ainsi, le délégataire a versé en 2011, une redevance de 3 438 € à la collectivité.

### **III/ Qualité du service**

Le délégataire propose un certain nombre de services complémentaires à destination des usagers des parkings. Les réclamations émanant de la clientèle cette année concernaient principalement des demandes d'informations commerciales.

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

En 2011, la situation économique du contrat est largement déficitaire. Ceci est dû à la conjonction de différents facteurs : fréquentation en-dessous des prévisions, charges d'exploitation importantes, poids des frais financiers et des amortissements inhérents aux contrats de concession.

Ainsi, cette situation est caractéristique d'une concession en début de contrat mais reste préoccupante dans la mesure où le chiffre d'affaires constaté est moindre par rapport au prévisionnel de recettes proposées par le délégataire, à la signature du contrat.