

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

■ Séance du 14 décembre 2012

■ Présentation du rapport d'activité 2011 du délégataire de Service Public pour le parcs de stationnement Estienne d'Orves à Marseille – DSP Massilia Park (Groupe Gagneraud) - n° 87/42

I/ Compte-rendu technique

Le délégataire a réalisé en 2011 des travaux à hauteur de 28 k€ pour le renouvellement de divers équipements techniques :

- Changement de 40 caméras (les autres caméras seront changées durant l'année 2012)
- Matérialisation du cheminement piéton sur tous les niveaux
- Peinture des cages d'escaliers
- Mise en place de panneaux lumineux (avec adjonction du logo MPM).

En ce qui concerne les effectifs, le délégataire présente un organigramme complet et fait état de 8 emplois à temps plein. L'effectif est stable, avec des variations justifiées par le recours à des intérimaires durant les périodes de haute activité et certains week-ends.

II/ Compte-rendu financier

1/ Tarifs et fréquentation

Les tarifs "horaires" et abonnés ont augmenté le 1^{er} janvier 2011 conformément à l'article 30 de la convention de concession de 1,2 % en moyenne.

La fréquentation du parking Estienne d'Orves s'élève à 587 300 véhicules horaires en 2011 soit une baisse de -2,4% par rapport à 2010. Cette diminution de fréquentation s'inscrit dans la continuité de la baisse entamée en 2009.

Fréquentation horaires					
Fréquentation annuelle	2007	2008	2009	2010	2011
Total	638 119	647 021	634 986	601 457	587 284
Variation N/N-1		1,4%	-1,9%	-5,3%	-2,4%

A l'inverse le ticket moyen augmente de 3,5% par rapport à l'année 2010, notamment en raison de l'augmentation tarifaire et d'une augmentation de la durée moyenne de stationnement.

En revanche, le nombre d'abonnés est en hausse et s'établit en fin 2011 à 176 contre 170 à fin 2010. .

2/ Economie de la délégation

Le chiffre d'affaires s'élève en 2011 à 2 903 k€ HT et marque une augmentation de 2% par rapport à 2010. Celle-ci est due principalement à l'augmentation des produits d'abonnements (+20%) et dans une moindre mesure à l'augmentation des produits horaires (+1%).

Les usagers horaires génèrent 91% du total des produits et l'équilibre économique du contrat repose en grande partie sur cette clientèle.

Les charges s'élèvent quant à elles à 1 899k€ et sont en progression de 4% par rapport à 2010. Les augmentations les plus fortes sont inhérentes aux charges de personnel et à l'embauche d'employés intérimaires.

La progression des produits et des charges étant comparable en valeur brute, le résultat net stagne à hauteur de 1 009 k€.

La situation économique du contrat est très saine et génère d'importants excédents.

3/ Relations financières avec MPM

Le contrat prévoit le versement d'une redevance variable au délégant assise sur la fréquentation du parking.

Pour 2011 la redevance prévisionnelle s'élève à 24 k€. Celle-ci est en retrait par rapport aux années précédentes du fait de la baisse de fréquentation.

III/ Qualité du service

Conformément aux engagements du délégataire, celui-ci a mené une enquête de satisfaction dont il livre les résultats.

Globalement 70% des usagers sont satisfaits ou très satisfaits, tandis que 26% sont peu satisfaits ou insatisfaits (4% sans objet).

Le délégataire invoque la vétusté des ascenseurs comme cause de la légère baisse de la satisfaction. Ceux-ci seront rénovés durant le prochain exercice.

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

L'exploitation du parking Estienne d'Orves est largement excédentaire malgré un léger repli de la fréquentation horaire. Le résultat net s'élève à 1 009 k€, soit 34% des produits, que l'on peut mettre en regard de la redevance versée au délégant qui s'élève à 24 k€, soit 0,8% du total des produits.