

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

■ Séance du 13 décembre 2013

■ Présentation du Rapport d'Activité 2012 du Délégué de Service Public pour le parc Vallier à Marseille – DSP Société du Parc Vallier exploité par Massilia Park n° 08/024

I. Compte rendu technique

Le parking Vallier est exploité sous la forme d'un contrat de concession de Délégation de Service Public par une société dédiée, la Société du Parc Vallier (SPV) et confiée pour son exploitation à la société MASSILIA PARK.

Le parc est ouvert 24h /24. Son exploitation est assurée par une équipe de trois personnes à temps plein dédiée au parc Vallier. Le délégataire assure en directe l'ensemble des missions inhérentes à l'exploitation de l'ouvrage : nettoyage, entretien, réparations, astreintes.

L'ouvrage est relié au poste de contrôle du parc Estienne d'Orves situé à Marseille.

L'ouvrage est neuf. Un programme renouvellement des équipements est prévu au contrat. Il sera mis en œuvre à partir de 2018. Pour 2012, le délégataire a constitué une provision à hauteur de 33 935 €.

La mise en place d'un arrosage automatique pour l'entretien du mur végétal a été réalisé en 2012.

II. Compte rendu financier

1. Tarifs et fréquentation

La fréquentation horaire s'établit à 15 180 paiements et est en progression de 6,40% en 2012. 42 paiements par jour en moyenne sont enregistrés sur ce parc. Le stade et la piscine Vallier sont en cours de rénovation, ce qui pénalise une montée en charge plus rapide du parc.

Le ticket moyen passe en effet à 4,90 euros en 2012 contre 4,47 euros en 2011, soit une évolution de 9,5%.

La fréquentation « abonnés » augmente et passe de 288 à 292 abonnés.

Les tarifs horaires et abonnés ont respectivement augmenté de 4 % et de 2,4 % en 2012.

2. Economie de la délégation

En 2012, le total des produits augmente de 3% et s'établit à 418 305 euros. Le total des charges directes d'exploitation s'élèvent à 607 595 euros, soit +1 % par rapport à l'exercice précédent. La redevance versée par la Société du Parc Vallier s'élève à 2 244 €.

Ainsi, malgré un résultat net négatif à hauteur de -189 290 €, celui-ci s'améliore de 2%.

Entre 2011 et 2012, l'entreprise délégataire voit sa rentabilité économique décliner à travers l'évolution de -17% de son excédent brut d'exploitation (EBE).

Cette situation, découlant principalement de la régularisation d'impôts et de taxes, n'entrave pas la richesse créée par l'activité d'exploitation du parc Vallier : la valeur ajoutée s'accroît en effet de plus de 8% de 2011 à 2012.

Le caractère négatif du résultat courant avant impôt peut s'expliquer par la structure d'exploitation d'une concession en tout début de contrat et donc caractérisée par de fortes dotations aux amortissements et provisions et des charges d'emprunt conséquentes.

La position déficitaire du résultat net de la DSP se réduit quelque peu de 2011 à 2012. Sont également constatés des écarts importants en termes de résultat entre les projections validées par le délégataire dans son compte d'exploitation prévisionnel initial et les réalisations récentes. Si cette situation perdure et faute de recettes supplémentaires dans les prochaines années, l'amortissement de l'ouvrage pourrait être plus long que prévu sans toutefois déclencher un déséquilibre structurel de la DSP.

Deux tendances se dessinent à partir de l'analyse du bilan fonctionnel présenté par la société dédiée en charge des deux parkings : la Société du Parc Vallier (SPV).

La première est caractérisée par un fonds de roulement net global négatif en raison de l'incapacité des ressources stables, composées principalement et à égale proportion (40%) de capitaux propres et de dettes financières, à couvrir les investissements initialement engagés.

La deuxième repose sur un solide excédent en fonds de roulement d'exploitation dégagé par une activité structurée par d'abondantes recettes d'abonnements payées à l'avance faisant face à la quasi absence d'actifs d'exploitation.

De ces deux phénomènes résulte un solde de trésorerie positif que la société peine, semble-t-il, à gérer efficacement. Son résultat financier présente en effet des produits en chute de 45% entre 2011 et 2012.

III. Qualité du service

En 2012, le délégataire a procédé en 2012 à une enquête de satisfaction auprès de ses usagers. Le taux de personnes satisfaites ou très satisfaites atteint 76%. La qualité du service observée est globalement bonne. Toutefois, ce chiffre est en diminution comparativement à 2011 où le taux de satisfaction s'élevait à 86%.

Cet ouvrage offre toutes les possibilités de paiement (espèces, CB sur caisses et en sortie).

IV. Conclusion générale sur la vie du service sur l'exercice 2012

La montée en charge de l'ouvrage progresse lentement compte-tenu des travaux du stade et de la salle Vallier qui représentent les principaux générateurs de ce parking.

Du point de vue de l'économie du contrat, la DSP exercée en concession présente une situation relativement cohérente avec sa faible ancienneté d'exploitation. N'apparaît en effet, à court et à moyen terme, aucun risque important en matière de rentabilité et d'exploitation du service public de stationnement délégué par la CUMPM.