

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 République à Marseille – DSP VINCI PARK n° 07/143

I. Compte rendu technique

En ce qui concerne les conditions d'exploitation, l'ouvrage est ouvert de 7h à 23h du lundi au dimanche. En dehors des heures de présence du personnel, le parc est géré à distance par un autre site exploité par le délégataire à Marseille. En cas de nécessité, le délégataire délègue une astreinte sur place.

L'effectif d'exploitation s'établit à 4,14 ETP. 3 agents et un responsable d'exploitation assurent la présence sur site, avec l'appui de l'équipe du Poste de Contrôle Centralisé au parking Bourse.

Il n'y a pas variation du patrimoine à noter pour cet exercice.

II. Compte rendu financier

1. Tarifs et fréquentation

La fréquentation horaire annuelle est en recul de 11,6% avec 72 621 paiements pour 2012 contre 82 109 paiements en 2011. L'ouvrage enregistre en 2012 une moyenne de 199 paiements par jour au lieu de 225 en 2011. Cette chute est liée aux travaux de requalification du Vieux-Port à partir du mois de mars 2012.

Le ticket moyen passe de 6,66€ à 7,14 €, soit une hausse de 7,20% comparativement à 2011.

Le nombre d'abonnements progresse de 11% en 2012, soit une moyenne de 772 abonnements contre 693 en 2011. Les deux abonnements les plus souscrits sont les abonnements « pro » (47%) et résidants (36%).

Des contrats « longue durée » de 11 ans ont également été commercialisés par le délégataire dans le cadre des prescriptions du PLU. 50 amodiations ont été vendues à l'ouverture de l'ouvrage, conformément aux obligations contractuelles. En complément de cette première phase, le délégataire a l'obligation de commercialiser un nouveau lot de 50 autres amodiations en 2014.

Les tarifs ont évolué au 1er janvier 2012, la hausse concerne les tarifs horaires et les abonnements. Les tarifs horaires ont augmenté en moyenne de 3,7% à partir de la 4ème heure et tous les abonnements ont augmenté de 3% en moyenne.

2. Economie de la délégation

Le total des produits s'élève à 1 315 k€ et est en progression de 11 % par rapport à l'année précédente. Le total des charges progresse aussi de 16 % et s'élève à 1 077 k€. Le montant de la redevance fixe et variable s'établit à 465 594€. Le résultat net avant IS est en recul de 4 %.

La valeur ajoutée produite, véritable moteur de l'entreprise, s'envole sur l'ensemble de la période 2008-2011 : + 57,2% en taux de croissance annuelle moyen pour ensuite atterrir avec un taux de 13,1% en 2012.

Cette situation est le résultat d'une évolution vertueuse d'un chiffre d'affaires (CA) qui s'accroît annuellement 3,5 fois plus vite que les charges directement liées à la DSP sur la période courant de 2008 à 2012.

L'excédent brut d'exploitation (EBE) suit cette dynamique pour atteindre un taux de croissance de 29% en moyenne annuelle sur la même période. On note que les produits d'exploitation s'accroissent deux fois plus vite que les charges d'exploitation dont des dépenses de personnel stabilisées voire restreintes en fin de période.

Un double levier permet au résultat d'exploitation de la DSP de devenir positif dès 2011 : la suppression de la dotation aux provisions pour risques et charges vient en effet compenser la forte hausse de la redevance et des frais communs affectés au parking République.

Avec une progression du ratio EBE / CA de 40% en moyenne annuelle sur la période 2008 à 2012 et une marge définie par le ratio Résultat net / CA très satisfaisante de 19% en 2012, on peut en déduire que l'exploitation de l'activité stationnement République garantit une très bonne rentabilité économique pour le délégataire.

III. Qualité du service

Pour l'exercice 2012, le délégataire précise que le parking a subi :

- 2 dégradations sur le matériel, notamment les garde-corps en verre,
- 4 dégradations sur des véhicules,
- 1 dépannage du système de détection incendie et d'un ascenseur,
- 60 interventions sur le matériel de péage dont 10 sur les bornes et caisses

L'ensemble des moyens de paiement est proposé au sein du parking. La carte bancaire et le télépéage sont les moyens de paiement les plus utilisés par la clientèle « horaires ». 24% des abonnés ont opté pour le paiement par prélèvement automatique.

En ce qui concerne le suivi de la relation clients, 43 clients se sont manifestés en 2012, dont 14 pour des réclamations et 29 pour des renseignements d'ordre pratique ou commercial.

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

La montée en charge de l'ouvrage se poursuit en 2012, malgré un repli de la fréquentation horaire inhérent aux travaux de requalification, du Vieux-Port. Celle-ci est compensée par l'augmentation de la fréquentation « abonnés ».

Le nouveau plan circulaire du centre-ville, le développement du secteur de la Joliette et d'Euromed 2 ainsi que la réhabilitation des derniers îlots de la rue de la République contribueront très certainement à l'accroissement de la fréquentation de l'ouvrage.

Aucun risque réel n'apparaît pour la CUMPM que ce soit en termes d'exploitation du service public de stationnement délégué ou de rentabilité de la DSP.