

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

## ■ Séance du 13 décembre 2013

### ■ Présentation du rapport d'activité 2012 du délégataire de Service Public pour les parcs de stationnement du Centre et Vieux-Port à La Ciotat - DSP VINCI PARK n° 06/183

#### I. Compte rendu technique

L'équipe d'exploitation est mutualisée et intervient sur les deux ouvrages.

L'effectif de la DSP s'établit à 3,09 ETP. Deux agents et un responsable d'exploitation assurent la présence sur site. En dehors des heures d'ouverture, l'exploitant a l'appui de l'équipe du Poste de Contrôle Centralisé (PCC) basée à Marseille.

En ce qui concerne les investissements, le délégataire précise qu'il a remplacé les drapeaux signalétiques en 2012. Il prévoit de renforcer la signalétique intérieure des ouvrages sur le prochain exercice.

#### II. Compte rendu financier

##### 1. Tarifs et fréquentation

Depuis l'année 2011, la première demi-heure est gratuite en basse saison, de mi-septembre à mi-juin, afin d'inciter la clientèle de la ville à fréquenter ces nouveaux ouvrages.

Les tarifs horaires et abonnés sont identiques pour les deux ouvrages. Ils ont subi une augmentation en 2012, mais restent largement inférieurs aux tarifs plafonds actualisés.

Les tarifs horaires ont augmentés en moyenne de 2,3% sur les 5 premières tranches. L'évolution la plus importante est la tranche des 2 heures (ou 1h30 en haute saison) qui a augmentée de 3,7%. Les abonnements ont quant à eux évolué de 4,5% en moyenne.

La fréquentation horaire du parking Centre, est en progression de 13,2% et s'établit à 160 paiements par jour en moyenne contre 142 paiements par jour en 2011.

Le ticket moyen passe de 2,76€ à 3,06 €, soit une hausse de 10,8% par rapport à l'exercice précédent.

Le nombre d'abonnements sur ce parc progresse fortement avec +38 % en 2012, soit une moyenne de 143 abonnements contre 103 abonnements en 2011.

La fréquentation horaire annuelle du parking Vieux-Port est en progression de 9,5 % avec 190 paiements contre 174 paiements en 2011. Le ticket moyen passe de 3,41€ à 3,61 €, soit une évolution de 5,8% comparativement à 2011.

Contrairement au parking du Centre, le nombre d'abonnements du parc Vieux-Port est en progression limitée. Il s'élève à 124 abonnements en moyenne en 2012 contre 119 en 2011.

## **2. Economie de la délégation**

Le total des produits augmente de 21 % et s'élève à 499 630 €. Parallèlement le total des charges augmente de 28 % et s'établit à 1 581 866 €. Le montant de la redevance s'élève à 3 540€. Le résultat net est en baisse de 32,6 % par rapport à l'année précédente et s'établit à - 1 082 236 € en 2012.

### Parc du Centre

La valeur ajoutée (VA) générée par l'activité du parc du centre se conforte suivant un taux annuel moyen significatif de 19% sur la période 2010-2012.

Le poids des charges de personnel a été absorbé par cette évolution de la VA pour générer une réelle rentabilité économique. Cela se traduit par le passage du ratio Excédent brut d'exploitation (EBE) / Chiffres d'affaires de 3% en 2011 à 12% en 2012.

Sur la période 2010-2012, cet EBE est cependant très insuffisant pour contrecarrer une expansion de plus de 29% en moyenne annuelle des amortissements.

La conséquence, également mesurée en moyenne annuelle sur la période 2010-2012, est la chute de 20% du résultat d'exploitation qui, conjuguée avec un niveau de charges financières en progression de plus de 16% en raison de lourdes charges d'emprunts, font chuter le résultat net de 31%.

### Parc du Vieux-Port

La VA produite par l'activité du parc du Vieux-Port évolue suivant un taux annuel moyen important de 17% sur la période 2010-2012.

Avec des charges de personnel fortement infléchies en 2012, on assiste entre 2011 et 2012 à une explosion de 88,3% de la rentabilité économique mesurée par l'EBE dégagé par l'activité de stationnement du Vieux-Port.

Cet EBE reste cependant incapable d'absorber des dotations aux amortissements en croissance annuelle moyenne de 19% entre 2010 et 2012 : la réduction de 9% du résultat d'exploitation en moyenne annuelle sur la même période en est la conséquence directe.

Au même titre que le parc du Centre, ces effets cumulatifs baissiers ne sont pas contredits par des charges financières structurellement fortes.

La marge définie par le ratio Résultat net / Chiffres d'affaires et calculée sur l'activité consolidée des deux parkings reste continuellement négative.

Pour autant, le modèle économique dans lequel s'inscrit l'activité d'une concession de parkings, située au quart de sa durée de vie, n'est pas remis en cause dans ses fondements.

## **III. Qualité du service**

Le délégataire propose un certain nombre de services complémentaires à la clientèle du parking.

Outre les moyens de paiement imposés contractuellement, le paiement par carte bancaire, carte Total GR et télépéage LiberT sont proposés aux usagers. Le télépéage LiberT est très utilisé dans ces deux ouvrages, plus particulièrement sur le parc du Centre.

Pour l'exercice 2012, le délégataire indique une dégradation de matériel sur chacun des deux parkings.

En ce qui concerne la relation « client » pour le parc du **Centre**, 23 personnes se sont manifestés en 2012, dont 6 pour des réclamations et 10 pour des renseignements d'ordre commercial.

Les réclamations portent sur des dysfonctionnements du portail de sortie endommagé par certains automobilistes.

Pour le parc Vieux-Port, 28 clients se sont manifestés en 2012, dont 10 pour des réclamations et 18 pour des renseignements d'ordre commercial.

Les réclamations portent principalement sur un temps d'attente jugé trop long pour sortir de l'ouvrage, particulièrement les soirées de forte fréquentation comme le 14 juillet.

Par ailleurs, le délégataire a engagé les actions commerciales suivantes afin d'améliorer le niveau de recettes. Un partenariat avec l'association des commerçants, accompagnée de la vente de 4 500 chèques-parking, ainsi qu'un forfait stationnement proposé aux visiteurs des Nauticales.

Des campagnes de distribution d'offres de bienvenue (8 000 flyers) ont également été organisées durant l'année.

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

Même si la fréquentation s'est améliorée sur les deux parcs en 2012, les recettes réalisées restent largement en-dessous des prévisions contractuelles.

La montée en charge des ouvrages est donc à surveiller sur les prochains exercices. Des actions devront être menées de concert avec la commune pour lutter contre le stationnement anarchique.

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