

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

■ Séance du 13 décembre 2013

■ Présentation du Rapport d'Activité 2012 du Déléataire de Service Public pour les parcs Baret Saint-Ferréol, Corderie, Cours Julien, Gambetta, Monthyon, Phocéens et Timone à Marseille – DSP Q-Park n° 91/354

I. Compte rendu technique

Les sept parkings Baret Saint-Ferréol, Corderie, Cours Julien, Gambetta, Monthyon, Phocéens et la Timone représentent un total de 3 764 places de stationnement à Marseille.

Au premier semestre 2012, le délégataire a réalisé des investissements d'un montant de 612 K € HT pour la deuxième tranche de la rénovation du parking Monthyon. Depuis le début de la délégation de service public, les investissements cumulés se montant à 15 M€ HT, contre 7,2 M€ HT prévus contractuellement. Les investissements ont été essentiellement réalisés durant la période 1999 à 2012.

En ce qui concerne les effectifs, le délégataire compte 37 Emplois Temps Plein pour exploiter les sept ouvrages, complété par l'encadrement de la Direction Régionale. Le délégataire remplit ses obligations contractuelles.

II. Compte rendu financier

1. Tarifs et fréquentation

Les tarifs ont évolué au 1^{er} janvier 2012 dans le cadre contractuel. Les deux premières heures de la grille tarifaire horaire ont progressé de 4 % passant de 2,30€ à 2,40€ sur tous les parkings à l'exception du parc Timone.

Les abonnements ont aussi augmenté de 3,4% au parking Monthyon et Baret Saint-Ferréol et de 4,2% dans les 5 autres parkings de la DSP.

En ce qui concerne la fréquentation, celle-ci a largement augmenté au parking Baret St-Ferréol dont les travaux de rénovation ont été achevés en fin d'année 2011, et baissé sur les parkings Gambetta, Phocéens et Monthyon du fait de la fermeture de l'Odéon jusqu'en septembre 2012, des travaux de la rue de la République et des travaux de rénovation du parc Monthyon, durant le premier semestre.

Les tableaux ci-dessous présentent les évolutions de la fréquentation des sept ouvrages de la DSP entre les exercices 2011 et 2012.

Fréquentations horaires 2012				
PARKINGS	2011	2012	Répartition de la fréquentation 2012	évolution 2012/2011
Baret St Ferréol	199 511	230 013	23%	15,3%
Corderie	20 056	20 529	2%	2,4%
Cours Julien	170 052	176 187	18%	3,6%
Gambetta	136 184	126 400	13%	-7,2%
Monthyon	179 168	169 679	17%	-5,3%
Phocéens	11 222	8 417	1%	- 25,0%
Timone	279 479	273 339	27%	- 2,2%
Total	995 672	1 004 564	100%	0,9%

Volume des abonnements 2012				
PARKINGS	2011	2012	Répartition fréquentation 2012	évolution 2012/2011
Baret St Ferréol	130	188	10%	44,6%
Corderie	211	219	12%	3,8%
Cours Julien	401	396	22%	-1,2%
Gambetta	420	437	24%	4,0%
Monthyon	350	349	19%	-0,3%
Phocéens	215	169	9%	-21,4%
Timone	50	50	3%	0,0%
Total	1 777	1 808	100%	1,7%

Ainsi, le parking Baret St-Ferréol enregistre la plus forte hausse de fréquentation, tant abonnée qu'horaire, tandis que le parc des Phocéens accuse une chute significative de sa fréquentation globale.

2. Economie de la délégation

Les produits et les charges évoluent de 3 % en 2012 et s'établissent respectivement à 7 483 K € et 7 311 k€. Le contrat prévoit le versement d'une redevance à partir de l'atteinte d'un certain seuil de recettes. Celui-ci n'a pas été atteint en 2012 donc aucune redevance ne sera versée à MPM. Le résultat net de la délégation de service public augmente de 7% et s'établit à 172 K€ en 2012 contre 160 K€ l'année précédente.

La valeur ajoutée (VA) qui exprime le surplus de richesse généré par l'activité d'exploitation de l'entreprise s'accroît de plus de 10% de 2011 à 2012 sous l'effet conjugué d'une hausse de 4% du chiffre d'affaires et d'une compression de 7% des charges externes.

La croissance de 9,3% de l'excédent brut d'exploitation sur la période 2011-2012 témoigne d'autant mieux de la rentabilité économique de la DSP que des charges de personnel impactent négativement ce ratio à hauteur de 4,8%.

Sur la même période, le résultat courant avant impôts s'amplifie de 29%, soit 15% de plus que le résultat d'exploitation mesurant l'accroissement de la performance de l'entreprise sur son activité propre. Cet écart de taux est principalement dû à une baisse de 3,9% des charges financières dont une réduction du paiement d'intérêts de la dette du groupe Q-Park.

Avec une progression de plus de 7% de 2011 à 2012, le résultat net reflète la bonne rentabilité actuelle de la société après une régression continue de 48% par an depuis 2009.

La légère augmentation en 2012 de la marge définie par le ratio Résultat net / Chiffre d'affaires située à 2,3% devrait se poursuivre en 2013 si les prévisions haussières de 10% du chiffre d'affaires horaire par le délégataire se concrétisent.

III. Qualité du service

Le Délégataire a procédé en 2012 à une enquête en ligne auprès de ses clients abonnés et horaires. Les résultats de l'enquête font ressortir une note de satisfaction de 7 sur 10 des clients interrogés. Si l'accueil et la courtoisie sont bien notés par la clientèle, la propreté et la sécurité le sont moins. Le délégataire s'engage à améliorer ces points durant les prochaines années en renforçant en priorité le nettoyage et l'éclairage des parcs.

Globalement le niveau de recommandation de la clientèle « abonnés » des parcs s'élève à 88%.

Le délégataire mène une politique commerciale dynamique et tournée vers le client en proposant de nombreux services au sein des parkings qu'il gère.

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

La fréquentation globale de la DSP s'améliore sensiblement en 2012, en grande partie grâce à la rénovation lourde du parking Baret Saint Ferréol, qui parvient à reconquérir une certaine clientèle.

Le niveau d'investissements engagés sur les 3 derniers exercices, soit 4,1 M€ HT, démontre la volonté du délégataire d'améliorer significativement l'état des ouvrages. Ainsi, le montant cumulé des investissements de la DSP est deux fois plus élevé que le niveau d'investissements minimum prévus contractuellement.

Le bon fonctionnement du mécanisme de création de valeur ajoutée par l'activité de la DSP crée les conditions d'une économie saine. La concession ne laisse apparaître aucun risque important en matière de rentabilité et d'exploitation du service public de stationnement délégué par la CUMPM.