

# 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 Préfecture et Castellane à Marseille - DSP VINCI PARK n° 91/342

#### I. Compte rendu technique

Tout comme les autres ouvrages de centre-ville, le parc Préfecture a été impacté par les travaux de requalification du Vieux-Port.

Les effectifs d'exploitation s'élèvent à 4,27 emplois temps plein pour le parc Préfecture et 4,21 emplois temps plein pour le parc Castellane. Les obligations contractuelles de présence de personnel durant les heures d'ouverture sont respectées pour le parc Castellane et le parc Préfecture. En dehors des heures de présence du personnel, les parcs sont gérés à distance par un autre site exploité par le délégataire à Marseille. En cas de nécessité, le délégataire déploie une astreinte sur place.

Le délégataire a réalisé en 2012 des travaux à hauteur de 68 K€ pour les deux ouvrages.

Le nombre d'interventions sur le matériel de péage du parking Préfecture diminue grâce au remplacement de cet équipement. En revanche, le taux de panne constaté sur ce matériel au parking Castellane apparaît élevé en regard de sa fréquentation. Il conviendra donc de veiller à la mise en œuvre des investissements présentés par le délégataire pour les deux prochains exercices à hauteur de 440 K€. Celui-ci devra notamment procéder au remplacement de l'ascenseur du parking Préfecture dans le cadre de la mise en accessibilité rendue obligatoire dès 2015.

#### II. Compte rendu financier

##### 1. Tarifs et fréquentation

Les tarifs horaires et abonnés des deux parkings ont augmenté en 2012, mais restent inférieurs aux tarifs plafonds actualisés mentionnés dans le contrat de la DSP. Les tarifs horaires progressent en moyenne de 2,4% pour le parc Préfecture et de 3,7% pour le parc Castellane.

Les tarifs d'abonnement augmentent de 2,6% en moyenne pour le parking Préfecture et de 3,4% pour le parking Castellane.

En ce qui concerne le parking **Préfecture**, la fréquentation horaire recule de 12,2% avec une moyenne de 494 véhicules par jour contre 562 en 2011.

Le nombre d'abonnés est également en régression avec 429 abonnés en moyenne au lieu de 456 en 2011. Malgré ce repli et grâce à l'augmentation tarifaire, les recettes « abonnés » sont stables en 2012.

La fréquentation du parking **Castellane** quant à elle, augmente de 1,9% pour la clientèle horaire, avec une progression des recettes horaires.

Le nombre d'abonnés est en revanche en baisse sur cet ouvrage. Il s'élève à 250 abonnés en moyenne contre 303 abonnés l'année précédente.

## **2. Economie de la délégation**

Le total des produits est en baisse de 3 % et s'élève à 2 721 k€. Le total des charges est aussi en recul de 4 % et s'établit à 2 646 k€. Le résultat net est en progression de 13 % et s'élève à 75 k€. Aucune redevance ni contribution financière ne sont dues dans le cadre de cette DSP.

### Parking Castellane

Sur son cœur d'activité, l'entreprise crée énormément de valeur à travers un excédent brut d'exploitation (EBE) en croissance annuel moyenne de 31,2% de 2008 à 2011. Ce dernier permet aux charges de gestion courante mais aussi aux amortissements d'être absorbés pour former un résultat d'exploitation (REX) en hausse de 23% en 2012.

Inscrit dans la durée, l'important volume de charges financières constitué principalement par des intérêts d'emprunts rend le REX inopérant pour insuffler un résultat net (RN) avant impôt positif.

Sur la période 2008-2012, le ratio EBE / Chiffre d'affaires (CA) présente un très bon niveau annuel moyen de 51,2%.

### Parking Préfecture

L'entreprise voit sa rentabilité économique, mesurée par l'EBE, s'améliorer de 2,9% par an de 2008 à 2011 puis se réduire de 7% en 2012. Sur cette dernière année, la baisse des charges de structure de 5% n'a pu compenser la progression de 4,4% des amortissements, avec pour conséquence un REX en forte baisse de près de 13% qui reste cependant confortable.

Le très fort impact d'un résultat financier continuellement négatif sur la période 2008-2012 a infléchi un résultat net (RN) avant impôt qui subsiste à un niveau élevé en dépit d'une chute de près de 30% en 2012.

Sur la période 2008-2012 et à l'exception de l'année 2010, les fondamentaux d'un fonctionnement efficient d'une entreprise sont présents à travers un excellent ratio EBE / CA moyen de près de 68% ainsi qu'une marge moyenne définie par le ratio RN / CA très importante de pratiquement 22%.

## **3. 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.

Trois réclamations ont été enregistrées en 2012 au parking Préfecture. Elles concernaient essentiellement des difficultés de circulation sur voirie qui rendaient la sortie du parc difficile, et la présence de SDF dans le parking.

En outre en 2012, 13 actes de dégradation, 5 agressions et 2 vols de carte bancaire à l'arrachée, ont été perpétrés. Face à la recrudescence d'actes de délinquance au sein de l'ouvrage, le délégataire a renforcé son gardiennage et demandé l'appui des forces de police.

Au parking Castellane, dix réclamations ont été enregistrées contre cinq en 2011. Elles concernaient essentiellement des demandes de renseignements d'ordre commercial.

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

Le délégataire réalise progressivement des investissements et des rénovations au sein des deux ouvrages. Le taux de panne des ascenseurs du parking Préfecture et celui du péage sur le parking Castellane sont à surveiller.

A ce titre, les investissements programmés par le délégataire pour les deux années à venir, sont donc nécessaires et pertinents. La collectivité veillera à la mise en œuvre effective de ces derniers.

La diminution de la fréquentation horaire du parking Préfecture et du volume d'abonnés sur le parking Castellane sont à surveiller.

Pour l'ensemble de la DSP et malgré une marge négative dégagée par l'activité relative au parc Castellane, aucun problème sérieux de rentabilité économique n'apparaît. L'exploitation de ces deux parkings n'induit aucun risque pour la CUMPM en termes d'exécution du service public de stationnement délégué.