

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 Charles De Gaulle et Jean Jaurès à Marseille - DSP VINCI PARK n° 91/343

I. Compte rendu technique

Tout comme les autres ouvrages de centre-ville, le parking Charles de Gaulle a été fortement impacté par les travaux de requalification du Vieux-Port. La fréquentation horaire a chuté dès le mois de mars 2012 à hauteur de 20 % en cours d'année.

Les effectifs d'exploitation ressortent à 5,18 emplois temps plein pour le parc Charles de Gaulle et 4,14 emplois temps plein pour le parc Jean Jaurès.

Les obligations contractuelles de présence de personnel durant les heures d'ouverture sont respectées.

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 d'embellissement de peinture pour le parc Charles de Gaulle et de rénovation des équipements (vidéo-surveillance, remise en service d'un monte-charge) pour le parc Jean Jaurès.

Le nombre d'interventions sur le matériel de péage diminue grâce au remplacement du matériel de péage dans le parc Charles de Gaulle. Malgré le remplacement de l'ascenseur Pythéas intervenu en 2011, le taux de panne des ascenseurs demeure élevé sur cet ouvrage.

Ainsi, il conviendra de veiller à la mise en œuvre des investissements présentés par le délégataire pour les deux prochains exercices : 72 K€ pour le parc De Gaulle et 312 K€ pour le parc Jean Jaurès.

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 2,3% pour le parc Charles de Gaulle et de 2,9% pour le parc Jean Jaurès.

Les tarifs « abonnés » augmentent de 1,4% en moyenne pour le parc Charles de Gaulle et de 2% pour le parking Jean Jaurès.

En ce qui concerne le parking Charles de Gaulle, la fréquentation horaire recule de 16,4% avec une moyenne de 882 véhicules par jour contre 1 056 en 2011.

Afin de compenser le recul de la clientèle horaire, le nombre d'abonnés est en légère progression (+0,6 %) avec 322 abonnés en moyenne au lieu de 320 l'année précédente.

La fréquentation du parking Jean Jaurès est également en baisse pour les horaires (-3,7%), elle s'établit à 133 véhicules/jour au lieu de 138 en 2011. En revanche le nombre d'abonnés est stable. Il s'élève à 573 abonnés en moyenne. Les résidents représentent 85% de cette clientèle.

2. Economie de la délégation

Le total des produits s'élève à 3 081 k€ et est en recul de 7 % par rapport à l'année précédente. Le total des charges s'élève à 2 541 K€ et baisse quant à lui de 5 %. Ainsi le résultat de la délégation de service public s'élève à 549 k€ et affiche un recul de 15 %. Aucune redevance ni contribution financière ne sont prévues pour ce contrat.

Parking Charles de Gaulle

Le ratio Excédent brut d'exploitation (EBE) / Chiffre d'affaires (CA) présente un niveau moyen très important de 73% sur la période 2008-2012. L'exploitation de ce parking garantit donc une réelle rentabilité économique pour la société déléguée.

Sur cette période, le délégataire réalise une marge définie par le ratio Résultat net / CA de 35,5%. Cette situation témoigne d'une santé financière d'autant plus solide que la délégation n'est pas encore arrivée à la moitié de sa durée d'exploitation.

Dans ces conditions, la question pourrait être de savoir si l'absence de redevance prévue au contrat fait courir « un risque de recettes » pour la CUMPM. Pour y répondre, il faudrait élargir la réflexion à l'équilibre économique global d'une DSP dont la convention n'a pas prévu de compte d'exploitation prévisionnel.

Parking Jean Jaurès

Les fondamentaux du fonctionnement efficient d'une entreprise sont présents : avec un niveau assez modeste en 2012, la société voit le ratio Excédent brut d'exploitation (EBE) / Chiffre d'affaires (CA) s'accroître de près de 17% en moyenne annuelle de 2008 à 2012.

Le délégataire présente une marge définie par le ratio Résultat net / CA négative sur l'ensemble de la durée analysée. Cette situation est la conséquence des gros investissements réalisés dans le cadre d'une concession et surtout des frais financiers, liés au volume des emprunts, très élevés.

Aussi, sur la période 2008-2012, ce ratio s'améliore de plus de 18% par an et un résultat positif semble atteignable à moyen terme.

L'exploitation du parking Jean Jaurès offre une rentabilité économique et financière d'autant plus soutenable qu'elle est corrélée à l'exploitation très profitable du parking Charles de Gaulle.

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.

Sept réclamations ont été enregistrées en 2012 au parking Charles de Gaulle. Elles concernaient essentiellement des difficultés de circulation sur voirie qui rendaient la sortie du parc difficile et la présence de SDF au sein du parc.

Au parking Jean Jaurès, 13 réclamations ont été enregistrées contre 5 en 2011. Elles portaient principalement sur le stationnement sauvage à l'entrée du parking et la présence de jeunes le soir, devant les accès piétons. Cette hausse importante des réclamations sur cet ouvrage est à surveiller.

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

Le délégataire réalise progressivement des investissements et des rénovations dans les deux ouvrages.

Le taux de panne des ascenseurs au parking Charles de Gaulle est un point d'alerte à surveiller.

Les investissements prévus par le délégataire pour les deux années à venir, sont donc nécessaires et pertinents.

La diminution de la fréquentation horaire du parc Général de Gaulle paraît ponctuelle et inhérente aux travaux du Vieux-Port.

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