

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 Estienne d'Orves à Marseille – DSP Massilia Park n° 87/042

I. COMPTE-RENDU TECHNIQUE

L'année 2012 a été marquée par le début des travaux de semi-piétonisation du Vieux-Port qui ont fortement impacté l'activité de l'ouvrage. L'autre fait marquant est la mise à l'arrêt de l'ascenseur du cours Jean Ballard, à compter du 25 mai 2012, suite à des infiltrations d'eau dues à l'usure de joints de la dalle de surface.

Le parc est ouvert 24h/24. Le délégué assure lui-même l'ensemble des missions inhérentes à l'exploitation de l'ouvrage avec du personnel spécifiquement dédié. Ainsi, le personnel effectue le nettoyage, l'entretien, la réparation de la plupart des équipements et assure les astreintes. L'effectif d'exploitation est composé de 9 ETP, affectées à 100% sur le parc. Ce chiffre comprend les intérimaires déployés durant la période de congés et des pics d'activité le week-end.

D'une façon générale, ce dernier prend soin de remplacer les équipements défectueux ou endommagés.

II. COMPTE-RENDU FINANCIER

1) Tarifs et fréquentation

Les tarifs ont évolué au 1^{er} janvier 2012. La hausse concerne d'une part les tarifs horaires qui progressent en moyenne de 5 % entre 2011 et 2012, et d'autre part les abonnements, dont les tarifs augmentent de 2,5% à 3,2% selon la catégorie.

Les travaux de semi-piétonisation du Vieux-Port ont impacté l'activité du parking Estienne d'Orves. Ainsi, la fréquentation horaire de l'ouvrage est en baisse de 12%, avec un total de 518 222 paiements en 2012 contre 587 222 en 2011. Ce phénomène a été constaté dès le mois de mars 2012 pour devenir plus sévère durant l'été.

Ce phénomène a été compensé par l'évolution tarifaire et l'allongement de la durée de stationnement. En effet, le ticket moyen a augmenté de 57 cts passant de 5,39 € à 5,96€.

Le nombre d'abonnements progresse de 6 % en 2012, passant à une moyenne de 180 abonnés contre 170 en 2011. Compte-tenu de la chute de fréquentation horaire, le délégué se tourne peu à peu vers la clientèle abonnée afin de compenser le manque à gagner.

Quatre amodiations ont été acquises par la Ville de Marseille à l'ouverture du site, avec une fin de contrat au 8 mars 2017. Le montant annuel de charges perçu par le délégataire s'élève à 2 273 € HT en 2012 pour le total des amodiations consenties.

2) Economie de la délégation

Le total des produits s'élève à 2 852 k€ et est en baisse de 2 % par rapport à l'année précédente. Le total des charges progresse de 1% et s'élève à 1 916 k€. Assise sur la fréquentation, le montant de la redevance variable s'élève à 11K€ en 2012 et le résultat net avant IS est en recul de 7 % pour s'établir à 936 k€.

Exprimant le surplus de richesse généré par l'activité d'exploitation, la valeur ajoutée produite est réelle, même si elle s'accroît peu sur la période 2008-2011 pour diminuer de 2,9% la dernière année.

Sur cette même période, l'entreprise voit son indicateur de rentabilité économique : l'excédent brut d'exploitation se dégrader de 2,7% en moyenne annuelle pour encore s'affaiblir de 3,2% en 2012.

La stabilité du résultat d'exploitation puis sa réduction de 1,8% en 2012 confirme la baisse tendancielle de la performance de l'entreprise quant à son activité propre. Le ratio Résultat courant avant impôt / Chiffre d'affaires, qui exprime le taux de marge de l'entreprise, même si il se dégrade de 5,5% en 2012, reste relativement important sur la période globale : 2008-2012.

Le retour de tendance prévue par le délégataire en termes de chiffre d'affaires horaire pour 2013 pourrait inverser l'évolution baissière récente de la valeur ajoutée produite pour inscrire l'activité dans une rentabilité plus en rapport avec ce que l'on peut en attendre.

III. QUALITE DU SERVICE

Le délégataire a procédé à une enquête de satisfaction auprès de sa clientèle. La qualité du service observée, globalement bonne les années précédentes, est en baisse en 2012, compte-tenu de la mise à l'arrêt de l'ascenseur du cours Jean Ballard. Les points le plus appréciés par la clientèle sont la sécurité et la propreté.

Le délégataire ne communique pas d'informations statistiques sur le nombre de courriers/appels reçus et la nature des réclamations reçues.

L'ensemble des moyens de paiement est proposé au sein du parking Estienne d'Orves.

IV. CONCLUSION GENERALE SUR LA VIE DU SERVICE SUR L'EXERCICE 2012

L'activité du parc Estienne d'Orves a souffert des travaux de requalification du Vieux-Port. Le délégataire accueille désormais davantage d'abonnés, afin de compenser la régression de la fréquentation horaire.

Le délégataire remplit globalement ses obligations contractuelles et le niveau de service est jugé satisfaisant par les utilisateurs du parking.

Du point de vue de l'économie du contrat, la DSP reste relativement forte sur ses fondamentaux d'exploitation. Compte tenu de son ancienneté, la concession ne laisse apparaître aucun risque important en matière de rentabilité et d'exploitation du service public de stationnement délégué par la CUMPM.