

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

■ Séance du 19 décembre 2014

■ Présentation du Rapport d'Activité 2013 du Délégué de Service Public pour le parking Blancarde à Marseille – DSP Vinci Park n°07/180

I. Compte rendu technique

Le parking de la Blancarde de 340 places a ouvert ses portes en 2007. Il est géré par la société Vinci Park dans le cadre d'un contrat d'affermage d'une durée de 12 ans.

En ce qui concerne le personnel le rapport fait état des effectifs suivants : 1 technicien d'exploitation à temps plein (1ETP). En dehors des heures de présence, le parking est géré à distance. Pour ce faire, le délégué précise qu'un système d'interphonie plus performant que celui installé à l'origine a été déployé au sein du parc.

Le poste de charge « personnel » augmente de plus de 200% entre 2012 et 2013 pour atteindre plus de 49 K€. Le délégué explique cette variation par une erreur d'imputation en 2012.

Le parc étant récent, peu de travaux ont été réalisés en 2013. Des opérations de maintenance sur les ascenseurs, le système de détection incendie et le matériel de péage ont été toutefois effectuées.

II. Compte rendu financier

1. Tarifs et fréquentation

En 2013, les tarifs horaires ont augmenté de 3% et les tarifs abonnés de 5,5% conformément aux formules d'actualisation du contrat d'affermage.

Depuis son ouverture, le parking de la Blancarde connaît une montée en charge difficile. C'est dans ce contexte et au regard de la situation du parking Blancarde situé près d'un nœud multimodal, qu'en 2011, MPM a autorisé le délégué à se rapprocher de la RTM pour conclure une convention prévoyant la mise à disposition de 100 places en parc relais. Cette nouvelle offre a été mise en œuvre en septembre 2012. Afin de répondre aux besoins des usagers, l'heure d'ouverture du parc a été avancée à 7 heures du matin en avril 2013. Compte tenu du succès remporté par cette nouvelle offre, 200 places seront ouvertes dès 2014 aux usagers des transports.

Par ailleurs, la fréquentation « horaire » moyenne a progressé de 35% entre 2012 et 2013, atteignant 4 716 véhicules horaires sur l'année. Celle-ci reste très faible au regard des estimations initiales.

Le ticket moyen horaire poursuit son augmentation régulière depuis l'ouverture du parking et en 2013, atteint 6,27 € soit une augmentation de 7,8 % par rapport à 2012, principalement liée à l'évolution tarifaire.

En 2013, la fréquentation des abonnés est également en progression de 8%. Le parking compte 162 abonnés en moyenne sur l'année. Enfin, 22 places font l'objet de trois contrats longue durée (11 ans).

2. Economie de la délégation

Le chiffre d'affaires s'élève en 2013 à 146 K€ HT. Les produits évoluent de 2,9% par rapport à 2012 grâce à l'augmentation des recettes horaires. Le total des produits s'établit à 167 K€. Les charges s'élèvent à 217 K€. Elles ont augmenté de 24% par rapport à 2012 en raison de la correction d'une erreur d'imputation des charges de personnel sur l'exercice précédent. De fait, le résultat 2013 s'établit à - 50 K€ contre - 17 K€ en 2012.

La redevance versée par le délégataire à la collectivité progresse de 3% et passe de 33 K€ en 2012 à 34 K€ en 2013.

Après une forte croissance annuelle moyenne de près de 37% entre 2009 et 2012, l'année 2013 enregistre une chute brutale de 30% de la valeur ajoutée générée par l'activité.

Outre le très faible niveau du chiffre d'affaires du parc : 166 522 €, cette chute s'explique par le renchérissement des charges externes d'exploitation : doublement des charges de rénovation, hausse de 50% des services extérieurs notamment du gardiennage : + 39% et de l'action commerciale multipliée par 2,5.

Pesant près du quart des charges d'exploitation, le triplement au titre de l'année 2013 de la rémunération du personnel interne au groupe, conjugué à la faible création de valeur ajoutée débouche sur un excédent brut d'exploitation négatif : -39 703 €.

Après avoir constaté une diminution du phénomène cumulatif de baisse du résultat net avant impôts entre 2008 et 2012, cette tendance se retourne en 2013 : avec un montant négatif de - 49 211 €, le résultat net revient à son niveau de 2010.

Engendrée par des entrées horaires atones et une structure de chiffre d'affaires basée à 80% sur des recettes abonnés, la faiblesse structurelle du mécanisme de création de valeur ajoutée de l'activité du parc impacte fortement l'équilibre économique de l'activité déléguée.

III. Qualité du service

Les réclamations augmentent entre 2012 et 2013, passant de 20 à 32 réclamations enregistrées. Celles-ci concernent principalement des demandes de renseignements dues à la réservation de 100 places en parking relais.

Le délégataire propose à ses usagers un ensemble de services, complétés d'offres spéciales. Deux campagnes de « street marketing » ont été réalisées (Mars/avril et Septembre/octobre). Dans ce cadre, 2500 flyers ont été distribués.

IV. Conclusion générale sur la vie du service sur l'exercice 2013

Même si le parking connaît une légère hausse de la fréquentation horaire en 2013, celle-ci reste inférieure aux prévisions contractuelles. Les charges progressent fortement cette année du fait de l'imputation de charges de personnel concernant l'exercice précédent.

La qualité du service paraît convenable à la lecture des services déployés par le délégataire. La mise en service de 100 places en parc relais remporte un vif succès et contribue à optimiser l'exploitation de cet ouvrage encore peu fréquenté.

Même si la délégation de service public propose des résultats globaux modestes et de faibles perspectives, elle ne présente cependant pas, de réel risque pour la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole en termes d'exploitation du service public de stationnement délégué.