

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 les parkings Castellane et Préfecture à Marseille – DSP Vinci Park n°91/342**

I. Compte rendu technique

Les parkings Castellane (546 places) et Préfecture (642 places) sont ouverts depuis 1993 et sont gérés par la Société Vinci Park dans le cadre d'un contrat de concession de 50 ans.

Les effectifs d'exploitation s'élèvent à quatre emplois temps plein au parking de la Préfecture et à 3,5 emplois temps plein au parking Castellane. Les obligations contractuelles de présence de personnel durant les heures d'ouverture sont respectées pour les deux parcs. En dehors des heures de présence du personnel, ceux-ci sont gérés à distance par un autre site exploité par le délégataire à Marseille. En cas de nécessité, un agent d'astreinte est déployé sur place.

En 2013, le délégataire a réalisé des travaux à hauteur de 90 K€ pour les deux ouvrages. Au parking Castellane, le matériel de péage a été remplacé et certains niveaux du parking Préfecture ont été repeints.

II. Compte rendu financier

1. Tarifs et fréquentation

Les tarifs horaires et abonnés ont en moyenne progressé de 3 %. Ils restent néanmoins inférieurs aux tarifs plafonds contractuels.

Tout comme les autres ouvrages de ce quartier, la fréquentation du parc Préfecture a été impactée par les travaux du tramway de la rue de Rome. En effet, le changement du sens de circulation inhérent au chantier rend l'accès à ce parc difficile notamment lorsque les usagers arrivent de l'autoroute A50 ou des quartiers Sud de Marseille. En revanche, la fréquentation du parking Castellane poursuit sa progression en 2013.

La fréquentation horaire annuelle est la suivante :

- Parking Castellane : La fréquentation horaire 2013 s'établit à 145 672 paiements. Elle est en hausse de 1,1% par rapport à 2012.
- Parking Préfecture : La fréquentation horaire 2013 s'établit à 172 560 paiements. Elle est en baisse de -4,2% par rapport à 2012.

Au Parking Castellane, le ticket moyen s'élève à 6,33 € TTC. Il progresse de 4,4% entre 2012 et 2013. Cette hausse s'explique principalement par l'indexation de la grille tarifaire notamment pour la première heure. Au Parking Préfecture, le ticket moyen horaire s'élève à 6,29 € TTC et montre une augmentation 1,6% par rapport à 2012.

L'évolution du nombre d'abonnements est différente sur les deux parcs :

- Au parking Castellane le nombre d'abonnements progresse de 4,4 % en 2013 pour atteindre 286 abonnés en moyenne sur l'année. Le parc retrouve sa fréquentation de 2011. Les abonnements les plus souscrits sont : « 24/24 annuel » (62%), « 24/24 trimestriel » (12%), « Commerçants » (11%).
- Au parking Préfecture le nombre d'abonnements chute de 1,6 %. Il s'élève à 391 abonnements en moyenne contre 429 en 2012. Les abonnements les plus souscrits sont : « 24/24 annuel » (59%), « 24/24 trimestriel » (23%).

2. Economie de la délégation

Le total des produits est en légère hausse et s'établit à 2 730 K€. Le total des charges progresse de 3,1 % et s'établit à 2 728 k€. Le résultat net de la délégation 2 K€ et est en recul de 97 %.

Au parking Castellane :

Le chiffre d'affaires progresse de 6,35 % en 2013 et s'élève à 1 115 K€HT. Il est composé à 71 % par des recettes horaires et à 29 % par des recettes abonnés. Le résultat du parking est sensiblement le même qu'en 2012 (-0,2%) et est largement déficitaire à hauteur de - 174 K€.

Après une forte croissance sur son cœur d'activité : +18,3% en moyenne annuelle entre 2008 et 2012, la valeur ajoutée créée par l'entreprise délégataire se comprime de 4,5% entre 2012 et 2013. L'intervention en rénovation visant à changer le matériel de péage a en effet fortement pesé sur les charges d'exploitation, que la croissance de 6,5% du chiffre d'affaires des entrées horaires en 2013 (après 6% au titre de 2012) n'a pu compenser.

Cette tendance est accentuée par la hausse de 10,6% des charges de personnel en 2013, qui vient réduire l'excédent brut d'exploitation (EBE) de 8,7%. Au final, le résultat d'exploitation (REX) généré présente une forte baisse de 18,4%.

L'important volume de charges financières constitué principalement par le financement des investissements de constitution de la DSP rend le REX inopérant pour insuffler un résultat net avant impôt (RN) positif.

Ce résultat comptable négatif de - 173 996 € ne préjuge pas du rééquilibrage progressif d'un contrat entré dans sa vingt troisième année sur une durée totale de 50 ans.

Sur la période 2008-2013, le ratio EBE / Chiffre d'affaires (CA) présente un bon niveau moyen de près de 41,7%.

Au parking Préfecture :

Le chiffre d'affaires s'élève à 1 613 K€. 56 % de celui-ci émanent des recettes horaires et 44 % sont issues des recettes abonnés. Le résultat de ce parc est en recul de 29 % et s'établit à 176 K€.

Après une baisse de 6% en 2012, le chiffre d'affaire (CA) s'est encore réduit de 3,5% en 2013 avec pour conséquence une inflexion de 6,2% de la valeur ajoutée générée par l'activité parking.

En raison de charges de personnel en croissance de 10,1% en 2013, la rentabilité économique de la société déléguée, mesurée par l'EBE, se détériore de près de 11%.

D'une croissance annuelle moyenne de 2,6% entre 2008 et 2013, les amortissements affectés à la DSP impactent toujours le résultat d'exploitation qui se comprime de plus de 16% en 2013.

La baisse de 10,4% des charges financières en 2013 ne permet pas d'infléchir la tendance baissière du résultat net avant impôt (RN) qui chute de 27% soit 2% de moins que l'année 2012. Sur l'ensemble de la période 2008-2013 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 58% ainsi qu'une marge moyenne définie par le ratio RN / CA de plus de 13%.

Aucune redevance n'est due par le délégataire à MPM dans le cadre de ce contrat.

III. Qualité du service

Les demandes de renseignements et les réclamations ont tendance à augmenter en 2012 notamment au parking Préfecture compte tenu des travaux réalisés aux abords du parc. En outre, suite aux modifications du plan de circulation, des difficultés sont rencontrées par les usagers à la sortie de ce parking.

Au parking Castellane, le délégataire signale une intensification du stationnement sauvage aux abords du parc suite à l'arrachage de potelets sur l'avenue Cantini.

Le délégataire propose à ses usagers un ensemble de services. Il a également développé, sur les deux parkings, un partenariat avec la RTM lors des événements du stade Vélodrome (parking + transport en commun).

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

L'activité du parking Castellane est en progression par une augmentation conjointe des clients horaires et abonnés alors que la fréquentation du parking Préfecture subit les conséquences des travaux des abords et voit sa fréquentation horaires et abonnés diminuer.

La qualité du service semble convenable, et le délégataire propose plusieurs mesures pour améliorer la fréquentation des deux ouvrages dont il a la charge :

- Mise en place de bornes de rechargement pour véhicules électriques
- Remplacement du monte PMR par un accès direct à l'ascenseur de la place de la Préfecture
- Création d'une 2ème entrée, rue d'Armeny pour le parking Préfecture.

Pour l'ensemble de la délégation de service public 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 Communauté urbaine Marseille Provence Métropole en termes d'exécution du service public de stationnement délégué.