

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 Charles de Gaulle et Jean Jaurès à Marseille – DSP Vinci Park n°91/343**

I. Compte rendu technique

Les parkings Charles de Gaulles (528 places) et Jean Jaurès (500 places) ont ouverts leurs portes en 1993. Ils sont gérés par la Société Vinci Park dans le cadre d'un contrat de concession de 50 ans.

Ces parkings disposent d'une équipe d'exploitation composée de :

- Parking Charles de Gaulle : 5 ETP (1 responsable d'exploitation, 3 agents d'exploitation, 1 technicien d'exploitation).
- Parking Jean Jaurès : 4 ETP (1 responsable d'exploitation, 1 agent d'exploitation principal, 2 agents d'exploitation).

Durant l'année 2013, le délégataire a procédé à différents travaux pour valoriser les parcs. Au parking Charles de Gaulle l'entrée et la sortie des véhicules ainsi que les niveaux -4 et -6 ont été repeints et le pavage de l'entrée rue Pythéas a été repris. Au parking Jean Jaurès, le bureau d'accueil a été réaménagé afin de favoriser l'accueil des usagers et le matériel de péage a été renouvelé.

Le délégataire prévoit un ensemble de travaux pour 2014 sur les deux parcs : signalétique, changement des enregistreurs sur le parc Charles de Gaulle, protection de l'escalier extérieur, travaux d'électricité et de peinture sur le parc Jean Jaurès. Le montant prévisionnel de ces travaux s'élève à 131 K€.

II. Compte rendu financier

1. Tarifs et fréquentation

En 2013, Les tarifs horaires et abonnés ont augmenté respectivement de 2% et 3%, en moyenne, sur les deux parcs.

Tout comme les autres ouvrages du centre ville, le parking Charles de Gaulle a été impacté par les travaux de requalification du Vieux-Port. Même si la fréquentation évolue favorablement, elle peine à retrouver les chiffres enregistrés les années précédentes.

La fréquentation horaire annuelle est la suivante :

- Parking Charles de Gaulle : La fréquentation horaire 2013 s'établit à 312 472 paiements. Elle est en baisse de -3% par rapport à 2012.
- Parking Jean Jaurès : La fréquentation horaire 2013 s'établit à 46 543 paiements. Elle est en baisse de - 4,3% par rapport à 2012.

Au parking Charles de Gaulle, le ticket moyen est proche du montant en 2012. Il s'élève à 6,52 € TTC contre 6,47 € l'année précédente. En revanche, il progresse de 8,2% au parking Jean Jaurès pour s'établir à 6,74 € TTC. Ainsi, malgré une baisse de fréquentation sur ce parc, la hausse du ticket moyen permet d'obtenir un chiffre d'affaires en très légère progression (0,3%).

En ce qui concerne l'évolution du nombre d'abonnements au sein des deux parcs, une différence de situation est constatée :

- Le nombre d'abonnement progresse de 11,1% au parking Charles de Gaulle pour atteindre 388 abonnés en moyenne en 2013
- Le nombre d'abonnements baisse d'à peu près 3% au parking Jean Jaurès, pour atteindre 559 abonnés en moyenne.

2. Economie de la délégation

Le total des produits s'élève à 3 110 K€ en 2013. Il progresse de 0,9% par rapport à 2012. Le total des charges s'élève à 2 483 K€. Le résultat 2013 est en progression de 15,4% et est bénéficiaire à hauteur de 628 K €. Aucune redevance n'est due par le délégataire dans le cadre de ce contrat de concession.

Parking Charles de Gaulle

Notons que le cœur d'activité de ce parking est constitué d'entrées horaires pour un volume très important de 1 717 K€. Après avoir progressé de près de 5% en moyenne annuelle sur la période 2008-2011, ce volume a commencé à diminuer de 13,1% 2012 puis de 3% en 2013.

La richesse produite par l'activité mesurée par la valeur ajoutée se comprime de 1,3% en 2013 suite à deux effets cumulés : une faible hausse de 0,9% du chiffre d'affaires global (CA) du parc de stationnement et des charges externes en forte augmentation de 11,2% avec notamment des actions commerciales passant de 1102 € à 31 590 €.

La réduction des charges de personnel de près de 5% a permis à la rentabilité économique de la société déléguée, appréciée à travers de l'excédent brut d'exploitation (EBE), de se tasser de seulement 0,6%.

Calculée sur la période 2008-2013, le ratio EBE/CA présente un niveau moyen très élevé de plus de 64%.

Favorisé par une contraction de 10% des frais financiers en 2013, le résultat net avant impôts sur les sociétés s'accroît de 2,8%.

Entre 2008 et 2013, le délégataire réalise une excellente marge annuelle moyenne définie par le ratio Résultat net/CA de 35,6%.

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.

Parking Jean Jaurès

Le modèle économique ici à l'œuvre est basé sur des recettes composées à 66% d'entrées abonnés caractérisant une structure de rentabilité en général nettement inférieure aux parkings majoritairement composés d'entrées horaires.

Notons que le chiffre d'affaires inhérent aux abonnements a fortement progressé en 2013 : + 11%, après plusieurs années de stagnation.

Entre 2008 et 2013, un chiffre d'affaires (CA) en hausse de 5% par an et adossé à des charges externes d'exploitation contenues, génère une progression de la valeur ajoutée produite de près de 8%.

En croissance forte durant la période 2008-2013, le ratio Excédent brut d'exploitation (EBE) / CA fait cependant état d'un très modeste niveau moyen de 27%.

Le délégataire produit une marge définie par le ratio Résultat net/CA négative sur l'ensemble de la durée analysée. Outre la structure du présent modèle économique, cette situation est la conséquence des gros investissements réalisés dans le cadre d'une concession et financés par des emprunts et donc des frais financiers très élevés.

Sur la période 2008-2013, cette marge s'améliorant de plus de 18% par an, un retour à l'équilibre avant la fin de contrat reste dans le domaine du possible.

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

Les deux parcs ont fait l'objet de 89 réclamations en 2013. Au parking Charles de Gaulle, le délégataire précise qu'il s'agit pour l'essentiel de demandes de renseignements liés aux travaux de semi-piétonisation du Vieux Port. Au parking Jean Jaurès, les usagers se plaignent de la présence de personnes sans domicile fixe dans les accès piétons ou du stationnement gênant de véhicules devant les trémies d'entrée et sortie du parc.

Le délégataire propose à ses usagers un ensemble de services dont l'application smartphone « *My Vinci Park* ». Il a également développé au parking De Gaulle, un partenariat avec l'Opéra de Marseille, lors des spectacles.

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

L'activité des deux parcs est en baisse cette année. Ceci est dû principalement à une chute de la fréquentation horaire au parking de Gaulle, même si on observe sur ce parc une progression de la clientèle abonnée.

Le parking Jean Jaurès a fait l'objet d'un renouvellement complet de son matériel de péage. Ceci s'inscrit dans la continuité des travaux réalisés par le concessionnaire au sein des deux parcs les années précédentes. Ils permettent une baisse des interventions d'entretien et réparation.

La qualité du service paraît convenable. Le délégataire mentionne différentes pistes d'amélioration comme la mise en place de bornes d'informations tactiles, de points de dépôt et retrait de véhicules de location, et de vente d'abonnements par internet.

Aucun risque réel n'apparaît pour la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, que ce soit en termes d'exploitation du service public délégué de stationnement ou de rentabilité de la délégation de service public.