

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

## **I. Compte rendu technique**

Le parking Estienne d'Orves (654 places) a ouvert ses portes en 1989 et est géré par la Société Massilia Park (Groupe Gagneraud) dans le cadre d'un contrat de concession de 30 ans. Il est ouvert 24 heures sur 24, sept jours sur 7.

La gestion du parking est assurée toute l'année par 9 agents d'exploitation placés sous la direction d'un Chef de secteur. En période de pointe ou lors de travaux au sein du parc, le concessionnaire fait appel à du personnel intérimaires.

En 2013, de nombreux travaux ont été réalisés ou engagés. Ils seront poursuivis suivant un programme de travaux en 2014 :

- Changement des détecteurs Co et des câbles (rythme de 60 détecteurs par an (fin 2014), de caméras, de la climatisation du local d'accueil, d'un stockeur numérique, d'une pompe de relevage des eaux pluviales,
- fin de la remise en état des ascenseurs dont celui de Ballard et de la réfection des soubassements et de leur peinture.

La valeur brute des biens de la délégation a été modifiée sur l'exercice du fait d'acquisition d'immobilisations sur l'exercice 2013 pour un montant de 191 K€.

## **II. Compte rendu financier**

### **1. Tarifs et fréquentation**

En 2013, les tarifs horaires et abonnés ont progressé respectivement de 2% et 6%.

La fréquentation horaire annuelle progresse faiblement de 1,7%. Le délégué souligne l'érosion constante de la fréquentation du parking sur la dernière décennie. La fréquentation abonnés reste stable et s'élève à 180 abonnés en moyenne en 2013 comme l'année précédente.

Le parking Estienne d'Orves compte 4 amodiations consenties jusqu'en 2017 à la Ville de Marseille.

### **2. Economie de la délégation**

Le chiffre d'affaires 2013 progresse de 11% par rapport à l'exercice précédent et s'élève à 3 131 K€. Les charges progressent de 3% et s'élèvent à 1 983 K€. Le contrat prévoit le versement d'une redevance assise sur la fréquentation. Celle-ci s'élève à 13 K€. Pour 2013, le résultat net s'établit à 1 190 K€ et est en progression de 27%.

Exprimant le surplus de richesse généré par l'activité d'exploitation du parking, la valeur ajoutée (VA) produite par l'activité s'est accrue de 10,6% en 2013 faisant suite à une croissance annuelle moyenne stable sur la période 2008-2012.

Cet accroissement de la VA résulte de la forte augmentation des recettes horaires : +11,6% et des abonnements : +4,8% qui a surcompensé l'accroissement normal des charges externes dont un envol de la sous-traitance générale et du personnel intérimaire.

Notons que c'est le chiffre d'affaires en recettes horaires qui a augmenté de 11,6% alors que les fréquentations ad-hoc n'ont progressé que de 1%. Ces chiffres relatifs à un parc d'hyper centre sont à mettre en perspective avec la manifestation Marseille Provence 2013.

La compression de 33,8% des impôts et taxes et de 4,2% des charges de personnel interne permet à l'indicateur de rentabilité économique : l'excédent brut d'exploitation (EBE) d'afficher une croissance notable de plus de 18% en 2013, après une baisse de 3,2% en moyenne annuelle entre 2008 et 2012.

Le ratio EBE/Chiffre d'affaires présente une excellente moyenne de plus de 53,2% sur la période 2008-2013.

Sur la même période, le ratio moyen Résultat courant avant impôt/Chiffre d'affaires s'élevant à 35,4% et qui exprime le taux de marge réalisé, confirme l'excellente rentabilité générale de l'entreprise délégataire.

### **III. Qualité du service**

Durant l'année 2013, la fréquentation du parc Estienne d'Orves tend à se stabilisée après une période de chute inhérente aux travaux du Vieux-Port.

L'enquête conduite par Massilia Park auprès de la clientèle fait apparaître un niveau de satisfaction en évolution constante. L'amélioration de la signalisation de l'éclairage, la diffusion de musique dans les niveaux et la place d'un service de lavage de véhicules contribuent à l'amélioration du niveau de service. Les attentes de la clientèle portent désormais sur la réfection des ascenseurs, la propreté, et l'accès au parc.

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

Durant l'année 2013, la fréquentation du parc Estienne d'Orves tend à se stabilisée. La fin des travaux du Vieux-Port et les événements de MP 2013, ont sans doute contribué à cette évolution.

La qualité du service est convenable, et la majorité des usagers ayant répondu à l'enquête organisée par le délégataire sont satisfaits. La poursuite des travaux d'embellissement de l'ouvrage durant le prochain exercice contribuera encore davantage à la satisfaction des usagers de ce parc.

Du point de vue de l'économie du contrat, la DSP reste forte sur ses fondamentaux d'exploitation d'autant plus qu'elle génère, depuis 2008, un chiffre d'affaires annuel moyen conséquent de près de 3 M€.

La concession ne laisse apparaître aucun risque en matière de rentabilité et d'exploitation du service public de stationnement délégué par la CUMPM.