

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 7 parkings à Marseille – DSP SPS Q-Park n°91/354

I. Compte rendu technique

Les 7 parkings sept Baret Saint Ferréol, Corderie, Cours Julien, Gambetta, Monthyon, Phocéens, Timone ont été réalisés entre 1991 et 1993 par la Société Marseille Parc Auto. Depuis, 2008, ils sont gérés dans le cadre d'un contrat de concession, par la Société Qpark jusqu'en 2021.

Ces 7 parkings représentent un total de 3 825 places.

L'exploitation de ces équipements est assurée par des équipes de trois ou quatre emplois temps plein, encadrées par un responsable Régional et un Directeur d'exploitation. En dehors des heures de présence du personnel, les parcs sont télégérés à partir du parking Julien qui est ouvert 24h sur 24, 7 jours sur 7. Celui-ci est doté d'une équipe d'astreinte pouvant intervenir à tout moment.

En ce qui concerne la réalisation de travaux, le délégué a procédé en 2013, à la mise en peinture du parking Julien et au remplacement de la signalétique extérieure de plusieurs parcs. Le délégué a investi 301 K€ sur l'exercice.

II. Compte rendu financier

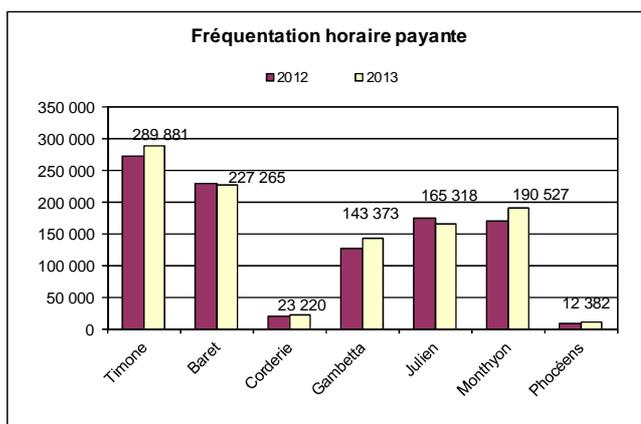
1. Tarifs et fréquentation

En 2013, les tarifs horaires et abonnés progressent respectivement de 2,6% et 2,7% en moyenne. Cette actualisation se place en deçà des tarifs plafonds contractuels.

La fréquentation horaire des 7 parkings progresse de 4,7% par rapport à 2012 et atteint près de 1 052 000 clients pour cet exercice.

Le tableau ci-après montre l'évolution de la fréquentation de chaque parc entre 2012 et 2013.

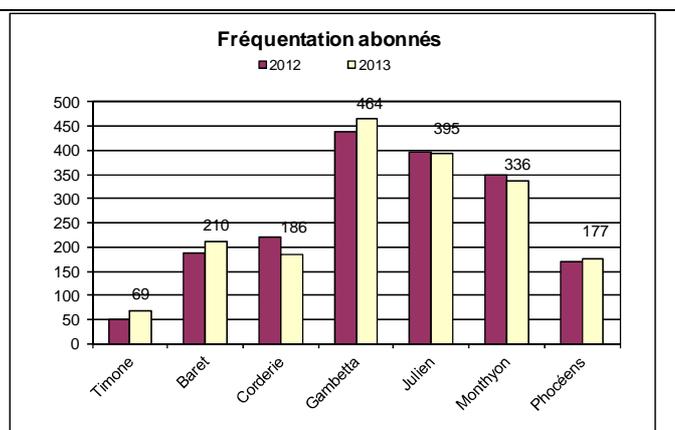
Fréquentation horaire payante				
	2012	2013	Répartition fréquentation 2013	Evolution 13/12
Timone	273 339	289 881	27,6%	6,1%
Baret	230 013	227 265	21,6%	-1,2%
Corderie	20 529	23 220	2,2%	13,1%
Gambetta	126 400	143 373	13,6%	13,4%
Julien	176 187	165 318	15,7%	-6,2%
Monthyon	169 679	190 527	18,1%	12,3%
Phocéens	8 417	12 382	1,2%	47,1%
Total	1 004 564	1 051 966	100,0%	4,7%
Moyenne	143 509	150 281		



Le parking Baret montre une baisse de 1,2% de sa fréquentation due aux travaux du tramway de la rue de Rome. Celle-ci est compensée par l'ouverture du parc le dimanche. La fréquentation horaire du parking du Cours Julien diminue significativement de 6,2%. Toutefois, le niveau de recettes de l'année précédente est maintenu grâce à la hausse de 7% du ticket moyen.

En ce qui concerne la fréquentation « abonnés » le nombre moyen progresse légèrement (+ 1,6%) et s'établit à 1 837 pour l'année 2013.

Fréquentation abonnés				
	2012	2013	Répartition fréquentation 2013	Evolution 13/12
Timone	50	69	3,8%	38,0%
Baret	188	210	11,4%	11,7%
Corderie	219	186	10,1%	-15,1%
Gambetta	437	464	25,3%	6,2%
Julien	396	395	21,5%	-0,3%
Monthyon	349	336	18,3%	-3,7%
Phocéens	169	177	9,6%	4,7%
Total	1 808	1 837	100,0%	1,6%
Moyenne	258	262		



2. Economie de la délégation

Le chiffre d'affaires s'élève en 2013 à 8 093 K€. Les produits augmentent de 8,6% par rapport à 2012 et s'établissent à 8 108 K€. Les charges s'élèvent à 7621 K€. Le résultat 2013 progresse de 6% et s'établit à 487 K€. Aucune redevance n'est due pour cet exercice, le seuil de déclenchement des recettes n'ayant pas été atteint.

La valeur ajoutée (VA) qui exprime le surplus de richesse généré par l'activité d'exploitation de la société déléguée s'accroît de plus de 13% de 2012 à 2013, principalement en raison d'une importante hausse du chiffre d'affaires : + 8,6% dont 10% pour les recettes horaires et 4,1% pour les abonnés.

L'afflux touristique lié à Marseille Provence 2013 a en effet créé une forte dynamique pour les parcs situés autour du Vieux-Port.

Sous l'effet conjugué de l'évolution de la VA, de la compression de près de 30% des impôts et taxes et d'une contraction de 1,6% des charges de personnel, l'excédent brut d'exploitation enregistre une forte croissance de plus de 25% entre 2012 et 2013.

La rentabilité économique de la DSP, mesurée par le résultat d'exploitation, a plus que doublé en 2013, entraînant un triplement du résultat courant avant impôt.

Le processus cumulatif de création de richesse par l'activité des sept parcs de stationnement génère un résultat net comptable en progression exceptionnelle passant de 172,2 K€ en 2012 à 488,1 K€ en 2013.

Définie par le ratio Résultat net/Chiffre d'affaires, la marge dégagée par l'activité de la DSP au titre de 2013 se situe à 6% alors qu'elle était stable à 2.3% les deux années précédentes.

Au titre de l'année 2014, en raison à la fois de recettes horaires prévues en hausse de seulement 2.1% et de frais généraux budgétés à + 6%, la DSP verra sa rentabilité arrêter sa progression.

III. Qualité du service

Une enquête de satisfaction en ligne a été réalisée. 1766 personnes ont été interrogées. Les trois aspects les moins bien notés par les clients sont : la sécurité dans les SAS piétons, la visibilité des parcs, la vidéosurveillance, les mauvaises odeurs dans les niveaux de certains parkings. La satisfaction globale s'établit à 6,5/10.

Plusieurs actions commerciales ont été entreprises par le délégataire en 2013 : promotion du site de réservation en ligne, du paiement en borne de sortie par CB ou Total GR.

Plusieurs partenariats sont en place entre le délégataire et les structures suivantes : Association Marquage (forfait de stationnement pour les exposants des marchés), restaurant la Cours du Palais (forfait soirée pour le service voiturier), Galeries Lafayette (1h de stationnement offerte pour 75€ d'achat), pharmacie la Corderie (1h de stationnement offerte).

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

Globalement, les parkings ont vu leur fréquentation horaire et abonnés augmenter significativement en 2013, entraînant une amélioration du chiffre d'affaires. Ceci est dû à l'ensemble des actions promotionnelles conduites par le délégataire et aux efforts qu'il réalise depuis 2009, pour la rénovation des parcs.

La qualité du service établie sur un panel de 1766, personnes paraît convenable. Certaines adaptations devront être conduites dans le futur afin de satisfaire pleinement la clientèle.

Au cours des dernières années, la société déléguée a su restaurer les conditions favorables à la création de valeur ajoutée par l'activité parking pour assoir une bonne rentabilité d'exploitation.

Depuis la reprise du contrat de DSP par la Société Qpark en 2008 et eu égard à une durée de délégation de 30 ans (1991-2021), l'équilibre économique global de l'activité semble plus difficile à établir notamment en raison de l'impact de futures charges non prévues par la convention initiale.