

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

■ Présentation du Rapport d'Activité 2013 du Délégué de Service Public pour le parking Vieux-Port - Fort Saint Jean à Marseille – DSP Vinci Park France n°09/149.

I - Compte-rendu technique

Le parking Vieux-Port Fort Saint Jean (700 places) a fait l'objet d'une mise en service à compter du 15 octobre 2012. L'année 2013 est ainsi le premier exercice d'exploitation complet du parc.

L'année 2013 n'a pas été marquée par des incidents majeurs. Le délégué mentionne quelques incidents techniques notamment dus aux travaux à proximité, un vol de vélos et des sinistres qui ont affecté des équipements de l'ouvrage. Le délégué a procédé aux remises en état depuis.

Des contrôles de sécurité ont été réalisés : installations électriques, ascenseurs, organes de sécurité de l'ouvrage. Des opérations de maintenance ont eu lieu sur les ascenseurs, le système DI et le matériel de péage.

Le délégué prévoit des travaux sur 2014 : extension de la zone moto, création d'un service de location de vélos à assistance électrique, complément du contrôle d'accès au Rameau, extension de la couverture de radiocommunication pour gestion des livraisons au Rameau.

En ce qui concerne l'équipe d'exploitation, le délégué fait état des effectifs suivants :

- 1 responsable de Site Principal,
- 3 agents d'exploitation.

Ainsi, ce sont donc quatre équivalents temps-plein qui sont affectés à l'exploitation du parc.

II - Compte-rendu financier :

1. Tarif et Fréquentation :

Le début d'année 2013, en termes de fréquentation a été faible dans la continuité de la récente ouverture du parc (autour de 2000 heures payantes). Néanmoins, dès le début d'été la fréquentation horaire a été multipliée par 10.

Globalement, le parc bénéficie pour sa première année d'exploitation de la très forte attractivité de la zone (équipements culturels et touristiques du secteur : MUSEM, Villa méditerranée, musée Regards de Provence, cathédrale de la Major...) et des événements de Marseille-Provence Capitale Européenne de la Culture 2013.

Sur l'exercice, les fréquentations horaires augmentent fortement, correspondant à la montée en charge de l'ouvrage. Le pic de fréquentation est atteint en août (31 347 paiements). La fréquentation « horaire » moyenne est de 15 943 véhicules par mois en 2013, soit au global 191 315 véhicules horaires sur l'année.

En 2013, la fréquentation des abonnés est également en progression. La fréquentation moyenne des abonnés est de 83 véhicules par mois et atteint au total 1 000 véhicules sur l'année.

Les tarifs horaires pratiqués par le délégataire ont en moyenne évolué de 1,5% entre 2012 et 2013. L'évolution est de l'ordre de 2% pour les tarifs d'abonnements.

2. Economie de délégation :

Le chiffre d'affaires réel (horaire et abonnements) est ainsi de l'ordre de 1 418 k€. Le parc étant davantage connu, le chiffre d'affaires devrait croître de près de 30% (sans inclure l'augmentation des tarifs).

Les charges directes semblent d'un niveau très satisfaisant comparé à d'autres parcs de stationnement du délégataire. Leur analyse sera cependant davantage précise en 2014.

L'économie de l'activité est bonne et même supérieure à la valeur ajoutée, qui s'élève à 1 216 k€, grâce à la contribution à l'équilibre d'exploitation qu'a versée MPM. Ainsi, l'excédent brut d'exploitation est à 1 226 k€.

La contribution d'exploitation est calculée en fonction d'un seuil annuel d'équilibre fixé à 1 933 k€ HT (non révisé, valeur à la date de signature de la convention). Cette contribution a été convenue afin de tenir compte des contraintes de fonctionnement imposées par MPM.

Les amortissements et les charges financières représentent les plus grosses dépenses avec respectivement 408 k€ et 611 k€. En résulte, un résultat net de 63 k€. Néanmoins, ce résultat est positif et supérieur aux prévisions énoncées dans le contrat.

3. Qualité du service :

Le délégataire n'a pas réalisé d'enquête de satisfaction spécifique mais présente un bilan des réclamations et contentieux, envoyés par mail / courrier ou faite par téléphone au service relations clients (n° AZUR spécifique).

101 réclamations ont été reçues par le délégataire. Il s'agit pour l'essentiel (63 d'entre elles) de demandes de renseignement. Les réclamations à proprement parler sont au nombre de 19 sur l'exercice.

Le délégataire propose à ses usagers un ensemble de services, offres spéciales, etc. dont il fait le détail dans son rapport. Il n'indique pas avoir mené d'action commerciale spécifique.

III – Conclusion générale sur la vie du service durant l'exercice 2013

La gestion financière du délégataire est satisfaisante. Les charges directes sont d'un niveau faible tandis que les charges calculées (amortissements et frais financiers) représentent de fortes dépenses dues au fort investissement réalisé.

Le point qui nécessite un suivi particulier concerne la contribution d'exploitation à l'équilibre, qui semble déjà élevé pour le niveau du résultat net.

La qualité du service semble convenable, et le délégataire propose plusieurs pistes pour améliorer la fréquentation de l'ouvrage dont il a la charge :

- Mise en place de bornes tactiles d'information,
- Vente de badge Liber't,
- Point de dépôt et retrait de véhicule de location,
- Vente d'abonnement par internet.