

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

■ Présentation du Rapport d'Activité 2014 du Délégué de Service Public pour le parking Vieux Port Fort Saint Jean à Marseille – DSP Vinci Park France n°09/149

Conformément à l'article L 1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le délégué remet chaque année à l'autorité délégante un rapport annuel présentant l'exécution du service ainsi que les données financières s'y rapportant. L'examen de ce rapport est mis à l'ordre du jour de la Commission Consultative des Services publics Locaux suivant les dispositions de l'article L 1413-1 du Code général des Collectivités Territoriales.

Le Parc de stationnement Vieux-Port/Fort Saint Jean est géré dans le cadre d'un contrat de concession passé avec VINCI Park France qui s'achèvera le 29 octobre 2049. La capacité de cet ouvrage est de 700 places réparties en 4 niveaux de sous-sol. Aux niveaux -1 et -2, 60 places sont réservées à la Direction de la Propreté Urbaine.

Les informations données ci-après présentent les principaux indicateurs portant sur l'activité du parc de stationnement Vieux-Port Fort Saint Jean.

I. Compte rendu technique

Le parking a ouvert le 15 octobre 2012.

1. Conditions d'exploitation

Il est exploité dans les conditions prévues au contrat de concession, à savoir, fonctionnement 24h/24h et 7j/ 7j pour les abonnés et accès de 6h à 22h 7j/7j pour les usagers horaires (sortie à tout moment grâce à leur ticket).

En 2014 le délégué fait état des événements suivants :

- des travaux avenue Vaudoyer ont impacté la fréquentation du parc ;
- le cirque Pinder, des inaugurations culturelles, des festivals ou d'autres événements ont également pu impacter la fréquentation du parc.

2. Effectifs et organisation :

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

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

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

En dehors des horaires de présence du personnel, la gestion du site est assurée depuis le Poste de Commande Centralisé (PCC) situé au Parc Bourse à Marseille.

3. Maintenance

S'agissant de l'entretien et des réparations, le parc étant récent, peu de travaux de maintenance et de dépannage ont été nécessaires. En dehors des contrôles de sécurité réguliers nécessaires (assurés par VERITAS) et des opérations de maintenance courante (ascenseurs, matériel de péage, ...).

4. Faits marquants

Un début d'incendie a été rapidement maîtrisé par les pompiers dans le local technique.
Un début d'inondation a eu lieu au niveau -4, n'engendrant aucun dégât important.
Le nombre et la nature des interventions réalisées par mois sont tenus à jour par le délégataire.

II. Compte rendu financier

1. Tarifs et fréquentation

Globalement, le parc bénéficie de la très forte attractivité de la zone (équipements culturels et touristiques du secteur : MuCEM, Villa méditerranée, musée Regards de Provence, cathédrale de la Major...).

Sur l'exercice, les fréquentations horaires augmentent fortement (+23,1%), permettant au parking d'arriver à « sa vitesse de croisière ». Le pic de fréquentation est atteint en août (31 868 paiements). La fréquentation « horaire » moyenne est de 19 628 véhicules par mois en 2014 (contre 15 943 en 2013), soit au global 235 535 véhicules horaires sur l'année (contre 191 315 en 2013).

L'ouverture partielle des Voûtes de la Major a permis le développement de la fréquentation nocturne du parc. L'ouverture prochaine de différents magasins devraient, selon le délégataire, entraîner un surplus de fréquentation le jour.

En 2014, la fréquentation des abonnés est également en progression (+28%). La fréquentation moyenne des abonnés est de 107 véhicules par mois (83 en 2013) et atteint au total 1 280 véhicules sur l'année (1000 en 2013).

Le ticket horaire moyen est élevé : 8,31€ en 2014, (contre 7.81 € en 2013) correspondant à des durées de stationnement relativement longues en lien avec la clientèle majoritairement liée à la visite des équipements culturels du secteur.

Les tarifs horaires pratiqués par le délégataire sont conformes aux tarifs contractuels ; Il en est de même pour les tarifs des abonnements.
Les tarifs ont augmenté entre 2013 et 2014 conformément aux conditions contractuelles.

2. Economie de la délégation

L'année 2014 est la deuxième année complète d'exploitation du parc Vieux-Port Fort-Saint Jean. Comme prévu lors de la synthèse du RAD 2013, le chiffre d'affaires a augmenté de 30% en 2014 en atteignant ainsi 1 837 k€, contre 1 417 k€ en 2013.

Les charges ont augmenté de 24% par rapport à l'année 2013, ce qui s'explique notamment par le développement de l'activité. Les principaux postes concernés sont les entretiens et réparations ainsi que le personnel extérieur à l'entreprise.

La valeur ajoutée quant à elle a augmenté de 29% en parallèle avec le chiffre d'affaires.

Les montants de la contribution à l'équilibre d'exploitation estimés lors des exercices 2012 et 2013 ont été rectifiés dans le Rapport d'Analyse du Délégitaire (RAD) de 2014 car les montants réalisés ont été inférieurs. Ainsi le résultat courant avant impôt sur les sociétés de 2013 s'élève à 24 k€ au lieu de 63 k€ annoncé.

Les amortissements et les charges financières représentent les plus grosses dépenses avec respectivement 487 k€ et 690 k€. Le résultat avant impôt sur les sociétés de l'année 2014 a progressé pour atteindre 167 k€.

Ce résultat est positif et supérieur aux prévisions énoncées dans le contrat.

La part des recettes horaires est significative dans la formation du chiffre d'affaires et représente plus de 80% des produits. Les recettes des abonnements et locations n'en représentent que 9.1 %.

Le chiffre d'affaires s'élève en 2014 à 1 837 k€ HT. Les charges 2014 s'élèvent à 1 935 432€.

Le résultat 2014 est bénéficiaire à hauteur de 73 745€, moyennant le versement de la contribution à l'équilibre d'exploitation, prévue au contrat, par Marseille Provence Métropole.

Le seuil annuel d'équilibre fixé par le contrat est de 1 933 000 HT en valeur février 2009. Indexé et pondéré selon les dispositions prévues au contrat de concession, il passe à 2 182 501.70 € HT en 2014. En conséquence la contribution d'équilibre versée par le délégant s'établit à 207 981.07 € HT (contre 220 120.11 € HT en 2013). La baisse par rapport à 2013 est à corréliser avec l'augmentation de la fréquentation du parc.

La redevance due par le délégataire est quant à elle fixée à 2000 € en valeur février 2009. Indexée dans les conditions prévues au contrat de délégation elle passe à $2000 \times 1.135305 = 2\,270.61$ € en 2014 (contre 2 261 € en 2013).

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).

147 demandes ont été reçues par le délégataire. Il s'agit pour l'essentiel (89 d'entre elles) de demandes de renseignement. Les réclamations à proprement parler sont au nombre de 24 sur l'exercice.

Cette année, les RAD de la société VINCI Park ne présentent plus les services spécifiquement développés à chaque parc, mais une présentation générale de ce que VINCI Park a pu mettre en place à l'échelle nationale.

III. Conclusion générale sur la vie du service sur l'exercice 2014

L'activité du parc est en forte hausse et s'approche de sa « vitesse de croisière » pour ses fréquentations horaires et son nombre d'abonnés.

Le chiffre d'affaires est principalement porté par les fréquentations horaires.

La qualité du service semble a priori convenable à la lecture des services disponibles et d'un nombre restreint de réclamations.

La gestion du parc par le délégataire est satisfaisante. Néanmoins, la société n'étant pas dédiée, VINCI Park suit un plan général pour la rédaction du rapport annuel, les informations ne sont donc

pas assez précises et nécessitent l'interrogation obligatoire du délégataire. Une demande a été faite pour rendre le rapport plus complet.