

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

■ Séance du 20 novembre 2015

■Présentation du rapport d'activité 2014 du Délégué de Service Public pour les parcs de stationnement en enclos de Marseille - DSP VINCI Park n° 07/099

I/ Compte-rendu technique

Les 10 parcs en enclos de Marseille sont gérés depuis 2007 par la société Vinci Park dans le cadre d'un contrat d'affermage de 7 ans. Les parcs en enclos sont ouverts 7 jours sur 7, 24 heures sur 24.

Ce contrat a été prolongé d'un an, par avenants. Son échéance a été portée au 26 juillet 2015.

L'équipe affectée à l'exploitation de ces parcs est ainsi composée :

- ⊙ 1 responsable de Site Principal,
- ⊙ 2 agents d'exploitation,
- ⊙ 1 assistant administratif.

Celle-ci est renforcée durant la période estivale. Ainsi, ce sont 4 ETP qui sont affectés à l'exploitation des parcs en enclos.

En 2014, le délégué relève comme fait marquant, la présence régulière des services de la police municipale et d'un agent de sécurité, qui ont contribué à l'instauration de bonnes conditions d'exploitation du parking Jules Guesde.

Par ailleurs, le délégué souligne que la fermeture de nombreuses activités dans le quartier « Belsunce » a contribué à la baisse de fréquentation du parc Providence.

En 2014, des travaux de maintenance annuelle ont été réalisés sur l'ensemble des parcs pour un montant de 37 k€. Ainsi, sur les parcs des plages des travaux ont été conduits pour la rénovation de la signalétique, la remise en état des espaces verts, des portiques, des horodateurs, les barrières, des modems 4G et des feux d'entrée. Sur le parc Providence, des opérations d'entretien ont été menées pour rénover la signalétique, le marquage au sol, le portique et la pose de potelets.

II/ Compte-rendu financier

1/ Tarifs et fréquentation

Les tarifs ont augmenté pour l'ensemble des parcs, de 3,6% en moyenne.

Pour les parcs des Plages, les tarifs ont augmenté de 3,5% en moyenne entre 2013 et 2014. Ils sont portés à 2,80 euros contre 2,70 euros pour les parcs P1 à P7 en basse saison, et pour les parcs P1 et P7 en haute saison.

Pour les parcs P2 à P6 les tarifs passent de 3,20 € à 3,30 € en haute saison.

Les tarifs du parc Providence ont augmenté également de 3,7%. en moyenne, entre 2013 et 2014. Au parc Jules Guesde, le tarif a évolué de 6 % passant de 3,60 € à 3,80 €.

En ce qui concerne la fréquentation globale, celle-ci reste stable. En effet, elle s'établit à 339 026 paiements en 2014 contre 337 773 paiements en 2013, soit une évolution de +0,4%.

Toutefois, si la fréquentation des parcs des plages est en hausse (+6,9%), celle des parcs Providence (-15,3%) et Jules Guesde (-4,7%) connaissent une baisse notable. Ceci est dû en partie, au départ de certains commerces de ces quartiers.

En termes de répartition, ce sont les parkings des Plages qui représentent le plus fort taux de fréquentation (69%). Les parcs Providence et Jules Guesde représentent respectivement 19 % et 12 % de la fréquentation globale des parcs.

En 2014, le ticket moyen augmente sur l'ensemble des parcs : +6,5% pour les parcs des Plages, +6,1% pour le parc de Providence, +4,2% pour le parc Jules Guesde.

2/ Economie de la délégation

En 2014, le chiffre d'affaires s'élève à 944 k€ (+0,3%). Le total des produits est stable (+0,2%) à 1 078 K€.

Le total des charges est en baisse de -9,7% et s'élève à 956 K€. Ceci est dû notamment, à la baisse des charges de personnel.

La redevance globale versée par le délégataire à MPM est stable en 2014. Elle s'établit à 296 K€.

Le résultat net 2014 est en très forte hausse, et est bénéficiaire à hauteur de 122 k€.

3/ Analyse financière

La forte augmentation de +12,5% entre 2013 et 2014 de la valeur ajoutée générée par l'activité de l'ensemble des parcs en enclos délégués à Vinci Park est la conséquence d'une forte compression des charges externes : -19,4% dont une chute de près de 30% de la sous-traitance en gardiennage et nettoyage.

Du point de vue des recettes, le développement de 3,3% des entrées horaires n'a pu compenser l'absence de locations pour les parcs des plages.

Jouant le rôle souvent décrit de variable d'ajustement, l'emploi d'intérimaires permet au délégataire de rééquilibrer sa structure de coût par une réduction de 16,1% des charges de personnel internes avec pour conséquence une amélioration notable de plus de 34% de l'excédent brut d'exploitation (EBE) dégagé par l'activité des parkings en question.

La structure des frais financiers et des amortissements évoluant de façon identique aux années précédentes, le résultat net (RN) comptable suit le trend initié par l'EBE.

Ainsi, le délégataire réalise en 2014 un niveau record de marge, définie par le ratio RN / CA de 12,9%.

III/ Qualité du service

Le délégataire ne signale pas d'incident marquant au sein des parcs en enclos, durant l'année. Il souligne un nombre de réclamations extrêmement faible au regard du nombre d'utilisateurs fréquentant ces équipements.

En effet, vingt réclamations ont été enregistrées en 2014. Elles concernaient principalement une mauvaise utilisation du matériel de péage en entrée des parcs.

IV/ Conclusion générale sur la vie du service sur l'exercice 2014

La fréquentation des parcs en enclos évolue peu durant l'exercice et montre une baisse au sein des parcs Providence et Jules Guesde.

En dépit d'une baisse continue entre 2009 et 2013, le ratio Excédent brut d'exploitation / Chiffre d'affaires conserve un excellent niveau moyen de près de 45%.

Arrivant en fin de contrat, cette DSP est exempte de risque réel pour la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, en termes d'exploitation du service public de stationnement délégué, mais aussi pour la future délégation qui sera renouvelée en 2015.