

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 parkings Castellane et Préfecture à Marseille – DSP Vinci Park n°91/342

I. Compte rendu technique

Les parkings Castellane (546 places) et Préfecture (642 places) sont ouverts depuis 1993 et sont gérés par la Société Vinci Park dans le cadre d'un contrat de concession de 50 ans.

Les parcs de stationnement fonctionnent 24h/24 excepté pour l'entrée des horaires au sein du parc Castellane, qui s'effectue de 7h à 1h du lundi au dimanche.

En ce qui concerne l'équipe d'exploitation, les effectifs sont les suivants :

- Parking Castellane : 2,5 ETP (1 responsable d'exploitation 1ETP, 1 technicien d'exploitation 1ETP et 1 agent d'exploitation 0,5ETP). Il est fait appel à 0,63 ETP pour le nettoyage ainsi que 1 ETP pour gardiennage / sécurité. Cette équipe est encadrée par le Directeur Régional Adjoint et le Responsable de District, pour respectivement 0,05ETP et 0,16 ETP.
- Parking Préfecture : 4 ETP (1 responsable d'exploitation 1ETP, 1 technicien d'exploitation 1ETP, 2 agents d'exploitation 2ETP). Il est fait appel à 0,8 ETP pour le nettoyage ainsi que 1 ETP pour gardiennage / sécurité. Cette équipe est encadrée par le Directeur Régional Adjoint (prorata non précisé) et le Responsable de District, pour 0,27 ETP.

En effet, le délégué a réalisé des travaux à hauteur de 135 K€ sur les deux parcs. Pour le parking Castellane, ceux-ci concernaient la mise en peinture des niveaux -1 et -2 et du remplacement du système de gestion centralisé. Pour le parc Préfecture, la climatisation des locaux d'exploitation a été remplacée.

En 2015, le délégué prévoit de réaliser des travaux de réfection des parcs à hauteur de 180 K€.

Lors de son passage au sein des deux parcs, la Sous-Commission Départementale de Sécurité, a émis un avis favorable.

II. Compte rendu financier

1. Tarifs et fréquentation

Les parcs Castellane et Préfecture présentent des grilles tarifaires différentes. Chacune a évolué en 2014, mais globalement les tarifs restent inférieurs aux plafonds contractuels indexés.

Pour le parc Castellane, les tarifs horaires ont augmenté de 1,9% en moyenne et les tarifs des abonnements, de 1,6%.

Pour le parking Préfecture, les tarifs horaires ont augmenté de 3,2% en moyenne et les tarifs des abonnements ont évolué de 1,5%.

La fréquentation horaire annuelle est la suivante :

- Parking Castellane : La fréquentation horaire 2014 s'établit à 138 938 paiements. Elle est en baisse de 4,6% par rapport à 2013.
- Parking Préfecture : La fréquentation horaire 2014 s'établit à 182 463 paiements. Elle est en hausse de 5,7% par rapport à 2013.

Le ticket moyen

- Parking Castellane : le ticket moyen s'élève à 6,61 €. Il présente une progression constante depuis 2010 (5,69 €) et une évolution de 4,5% entre 2013 et 2014.
- Parking Préfecture : Le ticket moyen horaire s'élève à 6,39 €. Il augmente de 1,5% par rapport à 2013.

L'évolution du nombre d'abonnés est différente sur les deux parcs :

- Elle progresse au parking Castellane de +2% pour atteindre 287 abonnés en moyenne par mois. Il retrouve ainsi, les valeurs moyennes de 2011. Les abonnements les plus souscrits sont : « 24/24 annuel » (46%), « pro » (25%) et « 24/24 trimestriel » (10%),
- Elle baisse au parking Préfecture de -6,4%. Ce parc présente une moyenne annuelle de 378 abonnés. Les abonnements les plus souscrits sont : « 24/24 annuel » (63%), « 24/24 trimestriel » (19%).

2. Economie de la délégation

En 2014, le chiffre d'affaires des parcs s'élève à 2 718 K€ et est stable par rapport à 2013 (-0,4%). Il est composé à 64% des recettes horaires et à 32% des recettes abonnements. Les produits des activités annexes représentent 4% du chiffre d'affaires. Les recettes horaires sont en augmentation de 2,4% alors que les recettes « abonnés » sont stables (+0,2%)

Le total des produits est stable et s'élève à 2 741 K€ (+0,40% par rapport à 2013). Le total des charges diminue de 4,3% et s'établit à 2 628 K€.

Ainsi, le résultat net, déficitaire en 2013, devient bénéficiaire en 2014, à hauteur de 112 K€.

Aucune redevance n'est prévue au contrat de délégation.

3. Analyse financière :

Parking Castellane

Après une baisse de 4,1% sur son cœur d'activité en 2013, la valeur ajoutée créée par l'activité parking Castellane se redresse fortement en 2014 : +15,7%. En dépit d'une légère inflexion du chiffre d'affaires global résultant d'une baisse de 3% des entrées horaires conjuguée à une hausse de 6,4% des abonnements, la très forte compression à la fois des interventions en rénovation : - 40 274 € et des actions commerciales : - 14 526 € a rendu possible cette création de richesse.

Cette tendance, confortée par une réduction de 10,6% des charges de personnel en 2014 génère un excédent brut d'exploitation (EBE) en très nette croissance : + 26,4%.

Le résultat d'exploitation (REX) a plus que doublé, mais l'important volume de charges financières constitué principalement par le financement des investissements de constitution de la DSP contraint le résultat net avant impôt (RN) qui reste négatif : - 53 923 €.

Ce RN reflète cependant une tendance à l'amélioration de la rentabilité d'une activité dont on peut escompter l'entrée dans une phase positive dans les tout prochains exercices.

Entre 2008 et 2014, le ratio EBE / Chiffre d'affaires (CA) passe de 44% à 55% confirmant l'amélioration de la rentabilité économique de la délégation de service public concernée.

Parking Préfecture

La baisse continue du chiffre d'affaires (CA) global depuis l'année 2012 s'est ralenti en 2014 :

- 0,4% en raison d'une forte croissance de 7% des entrées horaires qui a presque compensé la compression de 3,5% des entrées abonnés.

Face à ces recettes, les charges externes d'exploitation ont fortement progressé : + 9,8% pour les interventions techniques et les contrats d'entretien et surtout multiplication par 3,5 des charges liées à l'emploi d'Intérimaires en raison du remplacement d'une personne en maladie.

Ces évolutions impactent le mécanisme de création de valeur ajoutée généré par l'activité qui se réduit encore de 4,7% en 2014 après une chute de 5,8% en 2013.

Grâce à la compression des charges de personnel internes au groupe, la rentabilité économique de l'activité parking Préfecture mesurée par l'excédent brut d'exploitation (EBE) ne recule que de 2,1% en 2014 contre 10,4% l'année précédente.

Représentant respectivement 22% et 27% de l'ensemble des charges supportées par l'activité, les dotations aux amortissements et les charges financières viennent réduire le résultat net avant impôt (RN) de - 5,6% en 2014 contre - 29% en 2013.

Sur l'ensemble de la période 2008-2014 et à l'exception de l'année 2010, les fondamentaux d'un fonctionnement efficient d'une entreprise sont présents à travers un excellent ratio EBE / CA moyen de près de 47% ainsi qu'une marge moyenne définie par le ratio RN / CA de 20%.

III. Qualité du service

Les réclamations ont tendance à augmenter plus particulièrement au parking de la Préfecture. Cela concerne essentiellement des demandes de renseignements.

Les parcs Castellane et Préfecture offrent de nombreux services à la clientèle : prêt de parapluies, radio Vinci Parc, application Smartphone MyVinciPark, un service autos... De même, un numéro Azur est disponible pour faciliter les relations clients.

Les parcs proposent les différents modes de paiements, espèces, CB, Liber't, carte total GR.

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

L'activité des parkings Castellane et Préfecture est mitigée. La baisse des charges permet d'améliorer sensiblement le résultat net.

Conformément à ses obligations contractuelles, le délégataire a réalisé des travaux de renouvellement sur les deux parcs pour un montant de 135 K€.

La qualité du service apparaît convenable, et le délégataire propose de mettre en place de bornes de rechargement pour véhicules électriques pour améliorer la fréquentation des deux ouvrages dont il assure la gestion.

Pour l'ensemble de la délégation de service public (DSP) l'activité des parkings Castellane et Préfecture, ne présente aucun problème sérieux de rentabilité économique.

L'exploitation de cette DSP n'induit aucun risque pour la collectivité en termes d'exécution du service public de stationnement délégué.