

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 le parking Estienne d'Orves – DSP Massilia Park n° 87/042

I. Compte rendu technique

Le parking Estienne d'Orves (654 places) a ouvert ses portes en 1989 et est géré par la Société Massilia Park (Groupe Gagneraud) dans le cadre d'un contrat de concession de 30 ans. Il est ouvert 24 heures sur 24, sept jours sur sept.

Neuf personnes sont affectées en permanence à la gestion de ce parc, auxquelles s'ajoutent du personnel intérimaire pour l'assistance à la clientèle lors des travaux sur l'ascenseur Ballard, le renforcement de l'équipe, les week-ends, ou les remplacements durant les congés annuels. Cette équipe est encadrée par un responsable de l'exploitation des parcs gérés par Massilia Park et son assistant.

Le parking présente un bon état d'entretien. Le délégué précise que de nombreux travaux ont été réalisés ou engagés en 2014. Ils concernaient notamment la poursuite de la campagne de changement des détecteurs CO, l'installation de caméras et d'un système de vidéo surveillance performant, la réfection de l'accueil et des sanitaires, l'installation d'un système de guidage à la place, le changement des BAES situé au sol des niveaux -1 et -2, la peinture des cages d'escalier extérieures et l'amélioration globale de la signalétique.

Un ensemble de contrôles périodiques ont été effectués. La Sous-Commission Départementale de Sécurité a rendu lors de sa visite quinquennale le 2 décembre 2014, un avis favorable, sans prescriptions particulières.

La valeur brute des biens de la délégation a été modifiée sur l'exercice du fait d'acquisition d'immobilisations sur l'exercice 2014, pour un montant de 100k€.

II. Compte rendu financier

1. Tarifs et fréquentation

En 2014, les tarifs horaires et abonnés ont augmenté respectivement de 0,8 % et de 2,9 %, en moyenne.

La fréquentation horaire connaît un léger recul de 0,4 %, entre 2013 et 2014 compensée en partie, par un allongement de la durée du stationnement. Le ticket moyen est en baisse de 2%.

Le délégué se plaint de l'augmentation du stationnement illicite sur la place située au-dessus du parking.

Entre 2013 et 2014, on note aussi une hausse de 5,5 % du nombre d'abonnements souscrits au sein de ce parc. Il s'élève à 190 abonnements en moyenne en 2014 contre 180 l'année précédente.

Le nombre d'amodiations n'a pas évolué depuis l'ouverture du parc (4 amodiations consenties à la Ville de Marseille).

2. Economie de la délégation

En 2014, le chiffre d'affaires stagne (+0,1 %) par rapport à 2013 et s'établit à 3 177 K€. Les recettes horaires représentent la quasi-totalité du chiffre d'affaires (88 %) mais sont en retrait de 3,1% par rapport à l'exercice précédent. Les recettes « abonnés » progressent de 7 %. Elles ne représentent que 9% du chiffre d'affaires.

Les produits évoluent faiblement de 0,06 % entre 2013 et 2014 et s'établissent à 3 175 K€. Les charges sont aussi en recul de 2% par rapport à 2013 et s'élèvent à 1 935 K€. Assise sur la fréquentation, la redevance versée à la collectivité en 2014 s'élève à 12 K€, soit moins de 1% du résultat net.

Le résultat 2014 est en progression de 4% et s'établit à 1 243 K€HT.

3. Analyse financière :

Exprimant le surplus de richesse généré par l'activité d'exploitation du parking, la valeur ajoutée (VA) produite par l'activité s'est réduite de 6,1% en 2014 faisant suite à une forte hausse de 12,9% en 2013. Cette diminution de la VA est le résultat conjugué de deux phénomènes.

Le premier consiste en une baisse de 3,1% du chiffre d'affaires (CA) en entrées horaires que l'on peut attribuer au contre-coup de l'impact de l'évènement Marseille 2013. Remarquons que le CA en entrées Abonnements s'est accru.

Le second consiste en la poursuite de la hausse des charges externes supportées par la société délégataire : +8,4% en 2014, après +6,8% en 2013, avec notamment un accroissement du coût de la sous-traitance générale de 6,7%.

L'effet de la compression de 7,2% des charges de personnel interne est annulé par la hausse de 15,5% des impôts et taxes : la rentabilité économique mesurée par l'excédent brut d'exploitation (EBE) enregistre un recul de plus de 7% en 2014, après une forte augmentation de 21,6% en 2013.

Le ratio EBE / CA présente une excellente moyenne de 53,4% sur la période 2008-2013 quasi maintenue en 2014 : +53,1%.

Entre 2008 et 2014, le ratio moyen Résultat courant avant impôt / CA exprimant le taux de marge réalisé sur l'activité parking s'élève à 36,3% ce qui confirme l'excellente rentabilité générale de l'entreprise délégataire.

III. Qualité du service

En 2014, le délégataire n'a pas réalisé d'enquête de satisfaction. Le rapport d'activité présente les résultats de l'année précédente, qui montrent que les usagers étaient satisfaits ou très satisfaits du service proposé à 63 %. Les points à améliorer portaient principalement sur le fonctionnement des ascenseurs, qui ont été remis à neuf à la fin de l'année 2013 et le prix.

Le parking Estienne d'Orves propose une station de lavage à sec. En outre afin de faciliter le stationnement, le délégataire a équipé le parking d'un système de guidage à la place.

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

Le parking Estienne d'Orves connaît cette année encore un recul de sa fréquentation horaire alors que le nombre d'abonnés progresse.

Du point de vue de l'économie du contrat, la délégation de service public reste très forte sur ses fondamentaux d'exploitation, d'autant plus qu'elle génère, depuis 2013, un chiffre d'affaires annuel conséquent de plus de 3 millions d'euros.

La concession ne laisse apparaître aucun risque en matière de rentabilité et d'exploitation du service public de stationnement délégué par la collectivité.