

**Rapport de présentation
à la Commission Consultative
des Services Publics Locaux**

■ **Séance du**

■ **Présentation du Rapport d'Activité 2014 du Délégué de Service Public pour les parkings Charles de Gaulle et Jean Jaurès à Marseille – DSP Vinci Park n°91/343**

I. Compte rendu technique

Les parkings Charles de Gaulles (528 places) et Jean Jaurès (500 places) ont ouvert leurs portes en 1993. Ils sont gérés par la Société Vinci Park dans le cadre d'un contrat de concession d'une durée de 50 ans.

Ces deux parkings sont gérés par des équipes composées ainsi :

- Parking Charles de Gaulle : 5 ETP (1 responsable d'exploitation, 3 agents d'exploitation, 1 technicien d'exploitation).
- Parking Jean Jaurès : 4 ETP (1 responsable d'exploitation, 1 agent d'exploitation principal, 2 agents d'exploitation).

En 2014, l'exploitation du parking Charles de Gaulle a été contrainte par certaines manifestations comme la fête nationale du 14 juillet et le Marathon de Marseille, qui ont impacté la fréquentation du parc.

Durant le dernier exercice, les deux parcs ont fait l'objet de travaux d'investissement à hauteur de 230 K€. Au parking Charles de Gaulle, les toilettes publiques ont été rénovées et au parking Jean Jaurès, le délégué a procédé à une mise en peinture de plusieurs niveaux de l'ouvrage, à la rénovation du hall des caisses, et à la réparation des portes coupe-feu.

II. Compte rendu financier

1. Tarifs et fréquentation

En 2014, les tarifs horaires ont augmenté au sein des parcs Jean Jaurès et Charles de Gaulle de 2% alors que les tarifs « abonnés » ont évolué en moyenne, respectivement, de 4% et 2%.

En 2014, la fréquentation horaire annuelle se répartit ainsi :

- Au parking Charles de Gaulle : la fréquentation horaire s'établit à 285 364 paiements. Elle est en baisse de -8,7% par rapport à 2013.
- Au parking Jean Jaurès : la fréquentation horaire 2014 s'établit à 45 832 paiements. Elle est en baisse de -1,5% par rapport à 2013.

Alors que sur les trois derniers exercices le ticket moyen était en hausse, en 2014, on constate une légère baisse au parking Charles de Gaulle, qui atteint presque le niveau connu lors de l'exercice 2012 (6,48 €). A l'inverse, il est en hausse constante sur le parking Jean Jaurès sur les quatre derniers exercices, et l'établit à 7,02€ en 2014.

L'évolution du nombre d'abonnés en 2014 est différente pour les deux parcs :

- En hausse de 7,3% sur le parking Charles de Gaulle pour atteindre une moyenne mensuelle de 383 abonnés,
- En baisse de -1,7% sur le parking Jean Jaurès pour atteindre une moyenne mensuelle de 544 abonnés.

2. Economie de la délégation

Le chiffre d'affaires s'élève en 2014 à 3 040 K€ (-2,1%). Il est composé à 80% par les recettes horaires et à 20% par les recettes abonnés.

Le total des produits s'établit à 3 041 K5€ et est en recul de 2,24 %.

Les charges sont également en recul de 1,6% et s'élèvent à 2 444 K €.

Le résultat 2014 est en baisse de 4,8% mais reste excédentaire à hauteur de 598 K€.

Il n'y a pas de redevance prévue au contrat.

3. Analyse financière :

Parking Charles de Gaulle

Après avoir progressé de près de 5% en moyenne annuelle sur la période 2008-2011, le chiffre d'affaires (CA) horaires se réduit à hauteur de 5,4% en moyenne annuelle sur la période 2011-2014. L'envol de près de 12% du CA « abonnés » en 2014 ne suffit pas à redresser le CA global qui baisse de 3,2%.

Sur la période 2011-2014, la croissance des charges externes d'exploitation est supérieure à la croissance du CA global provoquant une contraction de la richesse produite par l'activité mesurée par la valeur ajoutée (VA) qui termine à -5,8% en 2014.

La réduction des charges de personnel interne de près de 12% n'a pas permis à la rentabilité économique de la société déléguée, appréciée à travers de l'excédent brut d'exploitation (EBE), de se redresser : -5,2% en 2014.

Calculée sur la période 2008-2014, le ratio EBE / CA conserve un niveau moyen très élevé de plus de 64%.

La structure des frais financiers et des amortissements évoluant de façon identique aux années précédentes, le résultat net (RN) comptable suit la tendance dictée par l'EBE pour afficher une baisse de 9,1% en 2014.

Entre 2008 et 2014, le délégataire réalise cependant une excellente marge annuelle moyenne, définie par le ratio RN / CA de 36,6%.

Cette situation témoigne d'une santé financière d'autant plus solide que la délégation va seulement arriver à la moitié de sa durée d'exploitation.

Parking Jean Jaurès

Le modèle économique ici à l'œuvre est basé sur des recettes composées à 66% d'entrées « abonnés » caractérisant une structure de rentabilité en général nettement inférieure aux parkings majoritairement composés d'entrées horaires.

Le chiffre d'affaires (CA) Abonnements a progressé de 1,2% en 2014 après un tassement de 1,4% en 2013. Dans le même temps, le CA lié aux usagers baisse de 0,2% après une hausse de 5% en 2013.

Face à une stagnation du CA global, c'est la forte compression de 20,6% des charges externes d'exploitation qui permet en 2014 à la valeur ajoutée (VA) produite par l'activité parking Jean-Jaurès de gonfler de plus de 11%.

Cette compression des charges porte principalement sur la disparition des actions commerciales liées aux événements Marseille 2013 et sur les contrats d'entretien dont la charge a été divisée par deux.

L'excédent brut d'exploitation (EBE) bénéficie de l'effet de levier proposé par la VA pour exploser : +27,7% en 2014.

Le caractère concessif de cette délégation de service public (DSP) impose des charges financières et des amortissements pesant respectivement 29% et 22% des charges globales. Cette structure de coût impacte pour la durée de la concession le résultat net (RN) de la société qui est négatif à - 197 321 € en 2014.

Cependant, le délégataire voit sa marge définie par le ratio Résultat net / CA passer de -81% en 2008 à -24% en 2014 présageant un retour à l'équilibre dans les quelques années à venir.

L'exploitation du parking Jean Jaurès offre une rentabilité économique et financière d'autant plus soutenable qu'elle est corrélée à l'exploitation très profitable du parking Charles de Gaulle.

III. Qualité du service

Les deux parcs ont fait l'objet de 115 réclamations en 2014. Au parking Charles de Gaulle, le délégataire précise qu'il s'agit pour l'essentiel, de demandes de renseignements ou d'informations commerciales sur le parc.

Au parking Jean Jaurès, le délégataire mentionne que les réclamations portent sur le stationnement sauvage sur la place Jean Jaurès, située au-dessus du parking et la présence de groupes de personnes désœuvrées, le soir devant les accès piétons.

Les parcs Général de Gaulle et Jean Jaurès 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.

Le délégataire a développé, sur le parking Charles de Gaulle, un partenariat avec l'Opéra de Marseille pour les soirées de spectacles.

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

En 2014, les parcs de Gaulle et Jaurès présentent une baisse de leur activité et de la baisse de la fréquentation horaire.

La qualité du service paraît convenable, et le délégataire propose plusieurs mesures pour améliorer la fréquentation des deux ouvrages dont il a la charge :

- Mise en place de bornes tactiles d'information
- Point de dépôt et de retrait de véhicule de location
- Vente d'abonnement par internet

Aucun risque réel n'apparaît pour la CUMPM que ce soit en termes d'exploitation du service public délégué de stationnement ou de rentabilité de la DSP.