

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 Arvieux et Espercieux à Marseille – DSP Société Marseillaise de Stationnement n°07/136

I. Compte rendu technique

Les parkings Espercieux (500 places) et Arvieux (283 places) ont ouvert leurs portes respectivement en 2007 et 2008. Ils sont gérés par la Société Marseillaise de Stationnement (Qpark) dans le cadre d'un contrat de délégation de service public sous la forme d'un affermage de 12 ans.

Ces deux parcs sont ouverts de 6h à 22h du lundi au vendredi et de 9h à 20h, les samedis, dimanches et jours fériés (sauf Espercieux qui est fermé les dimanche et jours fériés), soit une amplitude plus importante que les obligations contractuelles.

En ce qui concerne l'équipe d'exploitation, le personnel est mutualisé sur les deux parcs :

- 1 responsable de centres qui assure la gestion des deux sites
- 4 agents d'exploitation.
- Des remplacements ponctuels.

Suite au passage de la Sous-Commission Départementale de Sécurité en date du 12 octobre 2012, 21 places sont neutralisées aux niveaux -5 et -6 au Parking Espercieux. Une expertise a été lancée par MPM afin de définir l'origine des désordres.

Par ailleurs, durant l'année 2014, le délégué précise qu'il a effectué plusieurs contrôles sur éléments de sécurité incendie, pompes de relevage, matériel de péage.

Toutefois, aucuns travaux de remise en état des parkings n'ont été entrepris sur l'exercice 2014.

Marseille Provence Métropole a installé au sein de ces deux parkings, un système de continuité radio électriques conformément à la réglementation et trois places ont été équipées pour la recharge électrique des véhicules.

II. Compte-rendu financier

1. Tarifs et fréquentation

Les tarifs horaires pratiqués par le délégué ont subi quelques évolutions en 2014 (+1,1% en moyenne). Il en est de même pour les tarifs des abonnements (+0,5%). Ils sont conformes aux tarifs contractuels.

La fréquentation horaire annuelle est la suivante :

- Parking Espercieux : La fréquentation horaire 2014 s'établit à 53 661 paiements. Elle est en baisse de -1,7% par rapport à 2013.
- Parking Arvieux : La fréquentation horaire 2014 s'établit à 87 378 paiements. Elle est en hausse de 12,1% par rapport à 2013.

La fréquentation des abonnés est en baisse sur les deux parkings :

- Au parking Espercieux : Suite à des résiliations de contrats de groupe, la fréquentation « abonnés » est en baisse. Elle passe de 320 abonnés en 2013 à 233 en 2014, soit une évolution de -27 %.
- Au parking Arvieux : la fréquentation « abonnés » passe de 177 abonnés en 2013 à 128 abonnés en 2014, soit une évolution de -27,6%.

Il est précisé que dans le cadre du contrat, MPM bénéficie de 150 cartes gratuites de stationnement.

Le ticket moyen :

- Parking Espercieux : le ticket moyen horaire s'élève à 11,8€ TTC ce qui représente une baisse de 5% par rapport à 2013.
- Parking Arvieux : le ticket moyen horaire s'élève à 11,4€ TTC. Il est en augmentation de 17% par rapport à 2013.

2. Economie de la délégation

Le chiffre d'affaires s'élève en 2014 à 2 300 K€ (-4,4 % par rapport à 2013). Il est composé à 60% des recettes horaires et à 40% des recettes abonnements, ce qui confère à l'exploitant une bonne part de recettes récurrentes.

Les produits marquent une diminution de 2,8% par rapport à 2013. Ils s'établissent à 2 379 K€. Ceci est dû à la baisse des recettes « abonnements ».

Les charges s'élèvent à 2 219 K€, en diminution de 6,4% par rapport à 2013.

Le résultat 2014 est en progression de 25,8%, bénéficiaire à hauteur de 160 K€.

La redevance versée à MPM s'élève à 1 469 K€ et montre une diminution 4,2% par rapport à 2013.

3. Analyse financière :

Exprimant le surplus de richesse créée par l'activité d'exploitation des deux parkings, la valeur ajoutée se comprime de 5,9% en 2014, faisant suite à une hausse de 1,9% en 2013.

La structure des charges externes d'exploitation ayant peu augmenté, ce tassement résulte directement de la diminution du chiffre d'affaires (CA) de 4,4% répartie entre -9,5% pour les entrées Abonnés et -0,7% pour les entrées horaires.

L'importante baisse des charges de personnel internes : -27,1% ainsi que des autres charges de gestion courante dont une réduction notoire de la redevance due au délégant :-4,2% ne permet pas d'échapper à un amoindrissement de l'excédent brut d'exploitation (EBE) de 3,8% en 2014.

La baisse de 17,5% des amortissements et provisions d'exploitation conjuguée avec l'existence de produits exceptionnels d'un montant de 42 800€ assure un résultat net (RN) en très forte hausse en 2014 : +26%.

Avec un ratio EBE / CA de 11,1% en moyenne sur la période 2011-2014, on peut qualifier la rentabilité économique de l'activité stationnement des parkings Arvieux et Espercieux de tout à fait correcte dans le cadre d'un contrat d'affermage.

On peut également noter que le ratio RN / CA définissant la marge dégagée par l'activité de la DSP passe de 3% en 2011 pour atteindre 7% en 2014.

III. Qualité du service

Une enquête satisfaction en ligne a été réalisée et 288 personnes ont été interrogées. Les résultats montrent une appréciation globalement satisfaisante sur les deux parcs.

En dehors des actions nationales, le délégataire présente les services mis en place dans les parcs : dépannage de batteries véhicules, cireuse à chaussures, distributeur de boissons fraîches, prêt de poussettes, prêt de parapluies, journaux gratuits à disposition, parking sous vidéo-surveillance, station de lavage à l'entrée du parking.

En outre, plusieurs partenariats ont été mis en place, avec l'Hôtel Ibis, la suite Novotel, MPM, l'OPPBTP, Fondecif et d'autres sociétés.

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

Même si la fréquentation globale est en baisse au sein des deux parkings, le résultat net progresse grâce à la réduction des charges.

La qualité du service mesurée auprès d'un échantillon de 288 personnes, est satisfaisante.

Du point de vue de l'économie du contrat, la DSP exploitée par la Société Marseillaise de Stationnement présente une situation saine qui ne fait apparaître, à court et moyen terme, aucun risque majeur pour le délégant en matière de rentabilité et d'exploitation du service public de stationnement délégué par la collectivité.