

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 République – DSP Vinci Park n° 07/143

I. Compte rendu technique

Le parking République (800 places) a ouvert ses portes en 2008 et est géré par la société Vinci Park dans le cadre d'un contrat de délégation de service public sous la forme d'un affermage d'une durée de 12 ans.

Le parc de stationnement fonctionne 24h/24, avec accès pour les clients horaires de 7h à 23h tous les jours de la semaine pour l'entrée, et 24h/24 pour la sortie. Pour les abonnés l'entrée/sortie est permanente.

L'exploitation est gérée par une équipe de quatre personnes (4 ETP) : un responsable de Site, un agent d'exploitation principal et deux agents d'exploitation.

Les nombres de réparations et de dépannages sur le matériel de péage est en légère hausse (32 interventions en 2014 contre 25 interventions l'année précédente), de même que les interventions sur les systèmes de détection incendie (8 contre 6 l'année précédente). Les nombres d'interventions sur les ascenseurs sont en revanche, en baisse, en 2014.

Durant l'exercice, le délégataire a procédé à différents travaux de maintenance courante : installation d'antennes Liber'T complémentaires, curage de canalisations, installation ou remplacement de pompes de relevage dont 3 ont été installées par MPM, remplacement de la canalisation immergée et des deux pompes eaux pluviales.

Pour les trois prochains exercices (2015-2017), le délégataire prévoit des travaux d'investissement et de renouvellement de mise en peinture de certains niveaux et des entrées et sorties.

II. Compte rendu financier

1. Tarifs et fréquentation

En 2014, les tarifs horaires ont augmenté de 2,4 % en moyenne alors que les tarifs abonnés évoluent en moyenne, de 3 %.

La fréquentation horaire annuelle s'établit à 76 364 paiements, soit une diminution de 6,7% par rapport à 2013. La fréquentation de l'ouvrage varie peu d'un mois sur l'autre avec une moyenne de 6 364 paiements par mois.

Le ticket moyen augmente de 0,4 % et passe de 7,19 € à 7,22 € en 2014 du fait de l'évolution tarifaire.

Le délégataire signale dans son rapport que l'activité du parking est perturbée par le stationnement illicite récurrent sur voirie et aux abords du parc.

Le nombre d'abonnements diminue en 2014 (6,4%) correspondant à une moyenne de 712 abonnements mensuels, contre 760 en 2013.

2. Economie de la délégation

Le chiffre d'affaires s'élève à 1 239 K€ et diminue de 5,4% en 2014. Le chiffre d'affaires est composé à 61% des recettes inhérentes aux abonnements, à 38% des recettes horaires et à 1% des activités annexes. Cela confère au délégataire un volume significatif de recettes récurrentes.

Il est précisé que 50 places sont amodiées au sein de ce parking. 50 autres places devront être vendues par le délégataire en 2017. Le fruit de la vente de ces amodiations reviendra à MPM.

Pour l'année 2014, le total des produits marque une diminution de 5,2%, due principalement à la baisse des recettes horaires. Il s'établit à 1 299 k€.

La redevance versée par le délégataire à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, au titre de 2014 s'élève à 611 K€ et présente une baisse de 8,8%, par rapport à 2013, du fait de la baisse du chiffre d'affaires sur l'exercice.

Les charges ont progressé de 1 % en 2014 et s'élèvent à 1 291 K€.

Le résultat 2014 est en forte baisse : 91,5% mais reste bénéficiaire à hauteur de 8 370 €. Ceci s'explique en partie par la baisse de fréquentation mais surtout par la refacturation de taxes et versement assimilés inhérents à l'exercice précédent.

3. Analyse financière :

Malgré une compression de 1,5% des charges externes d'exploitation en 2014, le retrait important du CA global de 5,2% génère une forte baisse de 6,4% de la richesse créée par l'activité de stationnement mesurée par la valeur ajoutée (VA).

La structure des frais financiers et des amortissements évoluant de façon identique aux années précédentes, le résultat net (RN) comptable reflète l'évolution de l'EBE pour afficher une baisse de plus de 90% en 2014.

Avec un ratio de rentabilité économique EBE / CA divisé par 5 depuis 2011, les fondamentaux de la création de richesse par l'activité du parking République n'ont cependant pas disparu.

III. Qualité du service

Le parc a fait l'objet de 57 réclamations ou demandes d'informations en 2014, contre 41 en 2013. La plupart concernait des demandes de renseignements pour la souscription d'abonnements notamment.

Le parking République offre 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

Enfin, l'activité du parking est en baisse, tant en ce qui concerne la fréquentation horaire que la fréquentation des abonnés. En parallèle la refacturation de charges de l'exercice précédent contribue à une baisse significative du résultat.

Le parc n'a nécessité que peu d'investissements et de travaux d'entretien de la part du délégataire. Un programme de travaux et de remise en état du parking sera engagé par le délégataire, sur les trois prochains exercices.

La qualité du service apparaît convenable, et le délégataire propose de réserver en 2015, deux places au service « auto partage » et un service de vente d'abonnements à distance via le site internet de Vinci Park.

Globalement, aucun risque réel n'apparaît pour la collectivité que ce soit en termes d'exploitation du service public de stationnement délégué ou de rentabilité de la délégation de service public.