

# 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 7 parkings à Marseille – DSP Q-Park n°91/354

#### I. Compte rendu technique

Q-Park France gère 7 parkings (Baret, Corderie, Cours Julien, Gambetta, Monthyon, Phocéens, Timone) dans le cadre d'un contrat de délégation de service public qui s'achèvera le 2 décembre 2021. La capacité totale des 7 parkings s'élève à 3 825 places.

L'exploitation de ces équipements est assurée par des équipes de trois ou quatre emplois temps plein, encadrée par un Responsable Régional et un Directeur d'Exploitation. En dehors des heures de présence du personnel, les parcs sont télé gérés à partir du parking Julien qui est ouvert 24h/24 7 jours sur 7. Celui-ci est doté d'une équipe d'astreinte pouvant intervenir à tout moment.

En 2014, le délégué a réalisé des travaux à hauteur de 323 k€. Dans ce cadre, il a réalisé les opérations suivantes :

Programme d'investissement & dépenses de renouvellement	
<b>Parking Baret-Saint-Ferréol</b>	64k€
Remplacement des pompes de relevage	
Mise en place de la continuité radio électrique des moyens de secours	
Mise en conformité du système de grilles des systèmes de désenfumage	
<b>Parking Corderie</b>	14k€
Réfection du système de rideaux d'eau	
Analyse des offres pour le changement de l'ascenseur	
<b>Parking Cours Julien</b>	8,17k€
Remplacement des extincteurs	
Pose de la signalétique extérieure	
<b>Parking Gambetta</b>	85k€
Mise en place IV Park	
Changement de l'auto-laveuse	
Réfection de la signalétique suite à des actes de vandalisme	
<b>Parking Monthyon</b>	62k€
Changement de l'auto-laveuse	
Mise en place de la continuité radio électrique des moyens de secours	
Modification des grilles de désenfumage	
Travaux sur les ascenseurs suite à des actes de vandalisme	
<b>Parking Phocéens</b>	21k€
Remplacement du moteur désenfumage	
Mise en place de grilles pour le système de désenfumage	
Modification de l'éclairage et mise en place de néons leds	
<b>Parking Timone</b>	40,3k€
Remplacement de pompes de relevages	
Mise en place de la continuité radio électrique des moyens de secours	
Travaux sur la signalétique du parking	

## II Compte rendu financier

### 1. Tarifs et fréquentation

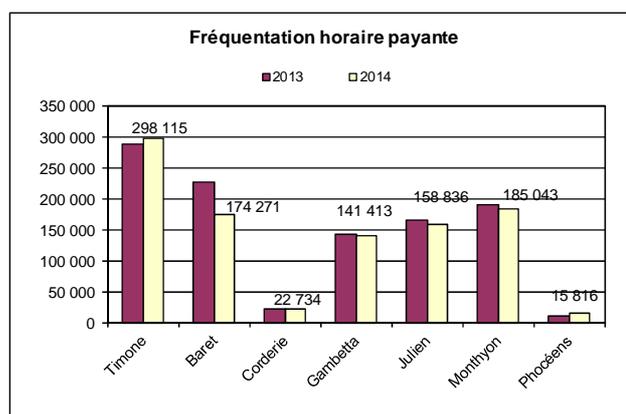
Les tarifs horaires sont communs au sein des parkings Corderie, Baret, Monthyon, Gambetta, Phocéens et Julien. En 2014, ils ont progressé de 2,2 % en moyenne, alors que pour le parc Timone, les tarifs horaires ont augmenté de 3,6 %.

Les tarifs des abonnements sont communs à 4 parcs : Corderie, Gambetta, Julien et Phocéens, et diffèrent pour les parcs Timone, Baret, Monthyon. Ces derniers ont évolué comme suit :

- Parcs Corderie, Gambetta, Julien et Phocéens : +2,5%
- Parc Timone : +2,5%
- Parc Baret : 2,8%
- Parc Monthyon : +3,6%

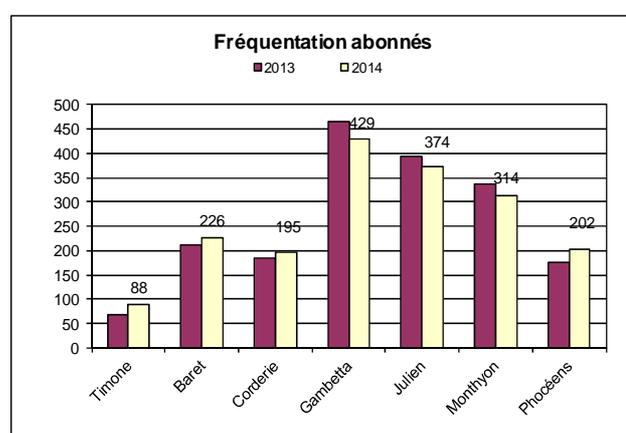
La fréquentation horaire des 7 parkings régresse de 5,3% par rapport à 2013 et s'établit à 996 228 clients. Seules les fréquentations des parcs de la Timone et Phocéens augmentent.

Fréquentation horaire payante				
	2013	2014	Répartition fréquentation 2014	Evolution 14/13
Timone	289 881	298 115	29,9%	2,8%
Baret	227 265	174 271	17,5%	-23,3%
Corderie	23 220	22 734	2,3%	-2,1%
Gambetta	143 373	141 413	14,2%	-1,4%
Julien	165 318	158 836	15,9%	-3,9%
Monthyon	190 527	185 043	18,6%	-2,9%
Phocéens	12 382	15 816	1,6%	27,7%
<b>Total</b>	<b>1 051 966</b>	<b>996 228</b>	<b>100,0%</b>	<b>-5,3%</b>
<b>Moyenne</b>	<b>150 281</b>	<b>142 318</b>		



Le nombre moyen d'abonnés a diminué très légèrement (-0,5%) et s'établit à 1 828 abonnés en moyenne, pour l'année 2014, sur l'ensemble des parcs.

Fréquentation abonnés				
	2013	2014	Répartition fréquentation 2014	Evolution 14/13
Timone	69	88	4,8%	27,5%
Baret	210	226	12,4%	7,6%
Corderie	186	195	10,7%	4,8%
Gambetta	464	429	23,5%	-7,5%
Julien	395	374	20,5%	-5,3%
Monthyon	336	314	17,2%	-6,5%
Phocéens	177	202	11,1%	14,1%
<b>Total</b>	<b>1 837</b>	<b>1 828</b>	<b>100,0%</b>	<b>-0,5%</b>
<b>Moyenne</b>	<b>262</b>	<b>261</b>		



Le ticket moyen a évolué de 0,8 % en moyenne sur l'ensemble des parcs.

<b>Ticket moyen "horaires"</b>			
	2013	2014	<i>Evolution 14/13</i>
Timone	5,30 €	5,40 €	1,89%
Baret	6,00 €	6,00 €	0,00%
Corderie	7,40 €	7,60 €	2,70%
Gambetta	7,20 €	7,40 €	2,78%
Julien	7,60 €	7,70 €	1,32%
Monthyon	6,50 €	6,60 €	1,54%
Phocéens	8,70 €	8,40 €	-3,45%
<b>Moyenne</b>	<b>6,96 €</b>	<b>7,01 €</b>	<b>0,82%</b>

## **2. Economie de la délégation**

Le chiffre d'affaires des parcs est en baisse de 1,3% en 2014 et s'établit à 7 992 k€. Malgré une légère augmentation des tickets moyens par parc, les recettes horaires sont en baisse de 2,5% par rapport à 2013, et représentent 69% du chiffre d'affaires. Les recettes abonnés progressent quant à elles de 1,6% par rapport à 2013, et représentent 30% du chiffre d'affaires.

Le total des produits marque une diminution de 1,4% par rapport à 2013 et s'élèvent à 7 992 K€. Ils composent 99 % du chiffre d'affaires.

Les charges sont également en recul de 0,9% pour s'établir à 7 555 K€.

Le résultat net s'établit donc à 437 k€, en baisse de 10,2% par rapport à 2013.

En 2014, le chiffre d'affaires des parcs étant inférieur à ce qui avait été projeté dans le compte d'exploitation prévisionnel contractuel, aucune redevance n'a été versée à l'autorité délégante.

## **3. Analyse financière**

La valeur ajoutée (VA) qui exprime le surplus de richesse créé par l'ensemble des parkings s'accroît faiblement : +0,2% en 2014, après une envolée de 13,1% en 2013. Cette moindre croissance générée par l'activité d'exploitation s'explique principalement par la contraction du chiffre d'affaires de 1,3%.

La très forte hausse des impôts et taxes : +91,1% en 2014 vient attaquer une VA stable, provoquant une diminution de 4,5% de la rentabilité économique dégagée par l'activité parking mesurée par l'excédent brut d'exploitation (EBE).

La baisse de plus de 14% du résultat d'exploitation est quelque peu atténuée par des résultats financiers moins négatifs, entraînant un résultat net comptable en diminution de 11,5%.

Avec un ratio de rentabilité économique EBE / Chiffre d'affaires (CA) de plus de 42% en moyenne sur la période 2011-2014, les fondamentaux de la création de richesse par l'activité en question sont bien présents. Définie par le ratio Résultat net / Chiffre d'affaires, la marge

dégagée par l'activité de la DSP au titre de 2014 s'élève à 5,5% alors qu'elle n'était que de 2,2% en 2011.

## **II. Qualité du service**

Une enquête satisfaction en ligne a été réalisée et 993 personnes ont été interrogées. Les résultats détaillés sont disponibles et le délégataire en fait ressortir dans le rapport les éléments majeurs.

Les deux aspects les moins bien notés par les clients concernent : la sécurité, l'odeur dans les accès piétons. Les points les mieux notés sont le traitement des demandes clients, le contact avec les usagers des parcs et la signalétique.

La satisfaction globale s'établit à 6,5/10.

Le délégataire détaille les services proposés pour chacun des parcs : prêt de poussettes, de parapluies, distributeurs de boissons, kit de démarrage de véhicules, station de nettoyage de véhicules et toilettes (dans certains parkings).

Plusieurs partenariats sont en places entre le délégataire et les structures suivantes : Association Marquage (forfait de stationnement pour les exposants des marchés), restaurant « la Cour du Palais » (forfait soirée pour le service voiturier), Galeries Lafayette (1h de stationnement offerte pour 75€ d'achat)...

## **III. Conclusion générale sur la vie du service sur l'exercice 2014**

Globalement les parkings ont vu leur fréquentation horaire et abonnés diminuer en 2014, entraînant une baisse du chiffre d'affaires.

Le résultat net est en recul de 10,2 % par rapport à l'exercice précédent et s'établit à 437 K€.

Au cours des dernières années, la société déléguée a su restaurer les conditions favorables à la création de valeur ajoutée par l'activité parking pour asseoir une bonne rentabilité d'exploitation.

Depuis la reprise du contrat de DSP par QPark en 2008 et eu égard à une durée de délégation de 30 ans (1991-2021), l'équilibre économique global de l'activité semble plus difficile à établir notamment en raison de l'impact de futures charges non prévues par la convention initiale, tels que les travaux de mise en accessibilité des parcs.