

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 Centre et Vieux Port à La Ciotat – DSP Vinci Park n° 06/123

I. Compte rendu technique

Les parkings Centre (427 places) et Vieux-Port (579 places) ont été ouverts respectivement en 2008 et 2009. Ils sont gérés par la société Vinci Parc dans le cadre d'un contrat de concession de 30 ans.

L'exploitation de ces deux parcs est assurée par une équipe mutualisée, composée d'un responsable de site principal et de trois agents d'exploitation. Cette équipe est renforcée durant la période estivale par du personnel intérimaire. Au total, ce sont quatre ETP qui sont affectés à l'exploitation des deux parkings.

En 2014, malgré une hausse des recettes, il apparaît que celles-ci restent très inférieures aux prévisions contractuelles et n'atteignent pas leur seuil de rentabilité. Le délégué justifie ce constat au regard du stationnement gratuit et sauvage à proximité des parcs.

Aucun investissement n'a été entrepris sur ces parcs durant l'exercice. Seuls des travaux d'entretien et de maintenance ont été réalisés sur ces ouvrages très récents.

II. Compte rendu financier

1. Tarifs et fréquentation

Les tarifs horaires et abonnés sont identiques sur les deux parcs. Ils ont augmenté en 2014 de 6% en moyenne, pour la période estivale et sont relativement stables, pour la basse saison, conformément aux conditions contractuelles.

La fréquentation horaire annuelle s'établit :

- Sur le parking Centre à 101 936 paiements, soit 22,6% de plus qu'en 2013.
- Sur le parking Vieux Port à 87 708 paiements, soit 2,5% de plus qu'en 2013.

La fréquentation des deux ouvrages suit la même répartition d'un mois sur l'autre que sur les années précédentes. Les mois de mars et juillet affichent de meilleurs résultats sur le parking Centre. Ceci s'explique notamment par l'organisation du Salon Nautique sur le Port de plaisance, durant le mois de mars.

Le ticket moyen s'élève à :

- Sur le parking Centre : 3,26€, soit une hausse de 5,2% par rapport à 2013.

- Sur le parking Vieux Port : 3,98€ , soit une hausse de 6,5% par rapport à 2013.

Le nombre d'abonnements est en hausse sur les deux parcs. Il augmente de :

- 0,6% sur le parking Centre, qui compte 202 abonnés en moyenne par mois ;
- 2,5% sur le parking Vieux Port qui compte 155 abonnés en moyenne par mois.

Globalement, la fréquentation et le chiffre d'affaires induit progressent mais restent inférieurs aux prévisions du délégataire lors de l'élaboration de son offre.

La hausse de la fréquentation repose en partie sur la suppression récente de places gratuites sur voirie, à proximité des parcs et sur la lutte engagée par les services municipaux contre le stationnement sauvage (pose de potelets). Les services de la Ville de la Ciotat et de la Communauté urbaine travaillent conjointement pour favoriser la fréquentation des deux parkings.

Dans ce cadre, MPM a optimisé l'ensemble du jalonnement des parcs de la Ciotat en 2013.

2. Economie de la délégation

Entre 2013 et 2014, le chiffre d'affaires a augmenté de 16,4%. Il s'établit à 759k€ HT. Il est composé à 80%, des recettes horaires et à 18% des recettes abonnés. Les 2% restants sont issus des activités annexes.

Le chiffre d'affaires compose presque la totalité des produits. Pour l'année 2014, le total des produits augmente de 15,9 % et s'établit à 760 k€.

Les charges s'élèvent à 1 634 K€ et sont en baisse de 0,3%.

La redevance pour 2014 s'élève à 3 646 €.

Le résultat de la DSP s'améliore mais reste largement déficitaire. Il s'établit à -874 K€. Il progresse de 11,2% par rapport à l'exercice précédent.

3. Analyse financière :

Parc du centre

En augmentation de plus de 27,4% en 2014, le volume de chiffre d'affaires (CA) généré par l'activité de ce parc de stationnement reste cependant très faible : 385 806 €.

La diminution conjuguée de près de 80% des charges de rénovation et de 32% des charges de personnel externe n'a pu compenser une hausse de 26% des charges de structure avec pour conséquence une faible baisse des charges globales de fonctionnement.

Ce profil d'activité conduit inévitablement à un très faible niveau de valeur ajoutée (VA) créée par la société déléguée : 207 411 € en 2014, en hausse cependant de plus de 50% par rapport à 2013.

Ce rebond de la VA entraîne toute chose par ailleurs inchangée, une forte croissance de l'excédent brut d'exploitation (EBE) à 105 777 € contre 32 558 € en 2013.

Sur la période 2010-2014, cet EBE est cependant nettement insuffisant pour absorber l'amortissement des investissements d'installation de ce parking, ce qui engendre un résultat d'exploitation structurellement négatif.

Parc du vieux port

Au même titre que le parc du Centre, ce parking présente un très faible volume de chiffre d'affaires (CA) : 373 929 € au titre de l'année 2014.

Mais comme ce CA évolue sur l'ensemble de la période 2010-2014 au même rythme de croissance que les charges externes d'exploitation, la valeur ajoutée produite au titre de 2014 est restée relativement identique à 2013 : 195 024 €.

La progression en 2014 de 22,5% des charges de personnel interne vient réduire l'évolution de la rentabilité économique de la société déléguée : l'excédent brut d'exploitation (EBE) chute de 18,2% en 2014.

Représentant respectivement 34% et 30% des charges globales, la structure des dotations aux amortissements et des frais financiers vient là aussi contraindre un résultat net structurellement négatif.

III. Qualité du service

Les deux parcs ont fait l'objet de 67 réclamations en 2014 (contre 76 en 2013). La plupart des appels concernait des demandes de renseignements.

Plusieurs actions commerciales ont été mises en place ou renouvelées en 2014 : partenariat avec une association locale de commerçants pour la fourniture de chèques parking, gratuité de la première demi-heure de stationnement, partenariat avec l'événement majeur du Salon Nautique et opérations promotionnelles de bienvenue pour les nouveaux abonnés.

Les parcs de la Ciotat 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.

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

Même si l'activité des deux parcs est en hausse cette année, celle-ci reste très en deçà des prévisions du délégataire. Ainsi, même si le résultat progresse, il reste faible.

En effet, en considérant l'activité consolidée des deux parcs de stationnement, la marge dégagée définie par le ratio Résultat / Chiffre d'affaires reste fortement négative et établit clairement l'absence de rentabilité à court et moyen terme de l'activité déléguée.

Eu égard au compte d'exploitation conventionnel sur lequel a été basé l'équilibre économique de l'activité des deux parkings, les résultats enregistrés par cette DSP peuvent poser question.

Pour autant, le modèle économique dans lequel s'inscrit l'activité d'une concession de parking située au quart de sa durée de vie n'est pas remise en cause dans ses fondements.