

# 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 Vieux Port Hôtel de Ville à Marseille – DSP QPark Vieux-Port Hôtel de Ville n°14/005

#### I. Compte rendu technique

Le parking Vieux Port Hôtel de Ville (ex parking Jules Verne) a ouvert ses portes en 1995. Il compte 523 places sur 5 niveaux. Géré en régie par la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole depuis 20015, la gestion de cet ouvrage a été confiée à la Société dédiée Qpark Vieux-Port Hôtel de Ville, depuis le 14 janvier 2014, dans le cadre d'un contrat de délégation de service public, sous la forme d'un affermage, pour une durée de six ans.

Le parking est ouvert tous les jours de 7h à minuit, et 24h/24 pour le public « abonné ».

La gestion de ce parking est assurée par un responsable de centre de profits, une adjointe au responsable d'exploitation, deux agents d'exploitation.

Il s'agit du premier exercice de ce parking, entièrement rénové par le délégataire. Dans le cadre du contrat, le délégataire s'est engagé à réaliser des travaux à hauteur de 848 K€ HT.

Dans ce cadre, en 2014, 714,4 k€ ont été investis pour réaliser les travaux suivants :

- Changement du matériel de péage
- Rénovation des ascenseurs
- Remise en peinture des sols et des plafonds des 5 niveaux ainsi que des escaliers et de l'issue de secours
- Rénovation des rampes d'accès véhicules
- Changement des luminaires (passage en « led », plus économique)
- Création d'un espace motos ainsi que trois emplacements de recharge pour véhicules électriques et d'une station de lavage (ouverture courant 2015)
- Mise en place du jalonnement dynamique et d'un jalonnement à la place dans le parking
- Mise aux normes accessibilités PMR
- Réfection signalétique intérieure et extérieure

#### II. Compte rendu financier

##### 1. Tarifs et fréquentation

Ceci étant le premier exercice du parc, toute étude diachronique est impossible à réaliser.

La grille tarifaire avait été imposée par la collectivité dans le cadre de la procédure de délégation de service public. Ainsi le parking Vieux-Port Hôtel de Ville propose, une première demi-heure de stationnement gratuite. Les tarifs de la première heure et de la journée s'élèvent respectivement à 1,70 € et 11 €. La grille tarifaire prévoit aussi une tarification de nuit moitié moins chère, une tarification deux roues motorisées inférieure à celle appliquée aux autres véhicules et des abonnements, notamment : des abonnements standards 24 h /24 à 1 210 €/an, des abonnements résidents à 935 €/an, des abonnements 2 roues à 440 €/an.

11 places sont amodiées au sein de ce parking pour une durée de 75 ans.

La fréquentation « horaire » s'établit à 180 000 véhicules sur l'année.

Le nombre d'abonnés s'élève à 291 en moyenne sur le parc.

Le ticket moyen horaire est en 2014 à 5,20 €.

Dans le cadre du contrat de DSP, MPM dispose de 23 cartes d'accès au parking pour ses besoins propres.

## **2. Economie de la délégation**

Le chiffre d'affaires s'élève en 2014 à 1 072 K€. Il est composé à 26% par les recettes abonnements et à 74% par les recettes horaires.

Le chiffre d'affaires forme presque la totalité des produits (99,6%), et est légèrement supérieur aux prévisions du compte d'exploitation prévisionnel (962k€).

En 2014, les charges s'élèvent à 1 005 K€, dont 403 K€ au titre de la redevance versée par le délégataire à MPM.

Le résultat 2014 est bénéficiaire et représente 6,6% des produits. Il s'établit à 72 K€. Il est largement supérieur aux prévisions présentées dans le CEP, puisque le délégataire envisageait un résultat à hauteur de 14k€.

## **3. Analyse financière**

Pour une première année d'activité dans le cadre d'un contrat d'affermage de six années, seules quelques remarques générales peuvent être apportées du point de vue financier.

Le modèle économique sur lequel est basée cette DSP est parfaitement viable dans la mesure où la structure de fréquentation constatée est assise, très majoritairement, sur des entrées horaires : 74% du chiffre d'affaires (CA) global.

Avec un ratio excédent brut d'exploitation (EBE) / CA de 12,8%, la rentabilité économique de cette DSP est tout à fait correcte.

On peut également noter que le ratio résultat net (RN) / CA définissant la marge dégagée par l'activité de cette DSP s'élève à 6.6%.

### **III. Qualité du service**

Une enquête satisfaction en ligne a été réalisée et 112 personnes ont été interrogées. La satisfaction globale s'établit à 7,8/10.

Le parking Vieux-Port Hôtel de Ville propose différents services : dépannage de batteries de véhicules, défibrillateur à l'accueil, distributeur de boissons fraîches, prêt de poussettes et de parapluies, service de réservation en ligne. Un numéro de téléphone Azur est disponible pour l'obtention de renseignements sur le fonctionnement du parc.

Ce parking propose tous les modes de paiement : espèces, CB et GR en caisses et en sortie.

Plusieurs partenariats sont en place entre le délégataire et les structures suivantes : Hôtels (pass 24 heures), Mairie de Marseille (pass journée lors de manifestations), tournage de la série « Plus Belle la Vie » (pass journée les jours de tournage), de cafés et clubs (pass repas de 12h à 14h), etc.

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

Le chiffre d'affaires est fortement influencé par les recettes horaires et dépasse les prévisions du délégataire. Ceci a un effet positif sur le résultat net et sur le montant de la redevance versée par le délégataire, à la collectivité.

Du point de vue de l'économie du contrat, la DSP concernant l'exploitation du parking Vieux-Port Hôtel de Ville ne présente aucun risque présent et futur en matière de rentabilité et d'exploitation du service public de stationnement délégué par la CUMPM.