

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 5 parcs de Cassis – DSP Effia n°14/026

I. Compte rendu technique

Depuis le 24 mars 2014, la Société Effia Stationnement Cassis, gère dans le cadre d'un contrat de délégation de service public sous la forme d'un affermage de 10 ans, les parkings sis à Cassis : Mimosas, 404 places ; Viguerie, 299 places ; la Madie, 165 places ; Bestouan, 117 places ; Daudet, 89 places. La capacité totale de ces parcs représente un total de 1074 places. Il est à noter que le parking Mimosas a été réalisé sous maîtrise d'ouvrage MPM et livré le 24 mars 2014.

Ainsi, l'année 2014 représente le premier exercice d'exploitation des parkings par la Société Effia Stationnement Cassis (9 mois d'exploitation).

L'équipe d'exploitation affectée à la gestion de ces parcs est composée d'un responsable de site, d'un responsable d'exploitation principal, de quatre agents d'exploitation dont deux de nuit (4 ETP), 3 renforts saisonniers (3 ETP). Les deux responsables de site et d'exploitation, sont affectés en totalité à la gestion des 5 parcs.

Ces ouvrages sont accessibles aux usagers abonnés et horaires 24h sur 24, 7 jours sur 7. Du personnel d'accueil et d'assistance est physiquement présent sur site toute la journée, 7 jours sur 7.

Dans le cadre du contrat, le délégataire a réalisé des travaux à hauteur de 640 K€. A cet effet, il a procédé à la mise sous barrières et à l'installation d'un nouveau matériel de péage aux sein des 3 parcs en enclos, Daudet, La Madie et Bestouan, le marquage au sol a été repris et les portiques ont été repeints. Au parking Viguerie, le matériel de péage été rénové, un système d'alarme anti-intrusion a été installé, le réseau d'éclairage a été complètement réhabilité, le local d'accueil a été repeint et les toilettes, ouvertes à la clientèle du parc, ont été rénovées. Nouvellement réalisé, le parking Mimosas a été équipé d'un matériel d'alarme anti-intrusion et doté d'un coffre-fort. Le délégataire a aussi équipé d'arceaux les 50 places amodiées de ce parc.

Afin de garantir un bon niveau de propreté au sein des parkings en ouvrage Mimosas et Viguerie, le délégataire s'est doté de deux auto-laveuses et d'un souffleur pour le nettoyage des parcs en enclos.

De même, afin de pouvoir se déplacer vers ces parcs dont la surveillance est en partie assurée depuis le parc Mimosas, Effia Stationnement s'est doté d'un scooter électrique.

II. Compte rendu financier

1. Tarifs et fréquentation

Les tarifs sont détaillés dans le rapport d'activité des parcs. Les parcs Mimosas et Viguerie ont des grilles tarifaires particulières. Ils offrent une première heure de stationnement gratuite. Les parcs Madie, Bestouan et Daudet ont une grille tarifaire commune.

L'ensemble des parkings proposent des tarifs horaires et abonnés. Le parking Mimosas propose aussi des contrats d'amodiations pour une durée de 30 ans, dont le tarif est fixé à 15 k€HT.

Jusqu'en juillet 2014, les parcs Madie, Bestouan et Daudet étaient dotés d'horodateurs. Ils ont été équipés de barrières et de caisses à partir du 1er juillet 2014. Ceci a permis d'introduire une tarification hiver et une tarification été et de mettre en place des abonnements annuels résidents.

La fréquentation « horaire » s'établit à 445 246 véhicules horaires sur l'année pour l'ensemble de ces 5 parcs. Elle se répartit ainsi :

Fréquentations horaires - Cassis	
	2014
Mimosas	219 790
Viguerie	95 365
Madie	60 678
Besouan	49 535
Daudet	19 878
Total	445 246
Variation	-
Moyenne	89 049

La fréquentation « abonnés » s'élève à 520 abonnés en moyenne sur les 5 parcs. Elle se répartit ainsi :

Fréquentations abonnés - Cassis	
	2014
Mimosas	175
Viguerie	120
Madie	225
Besouan	0
Daudet	0
Total	520
Variation	-
Moyenne	104

En outre, 31 amodiations ont été vendues au parking Mimosas.

Le parking Viguerie présente le ticket moyen le plus élevé (4,46€), suivi de Madie (3,48€) et Mimosas (3,73€). Le ticket moyen s'élève respectivement à 2,80 € au parc du Bestouan et à 2,69 € au parc Daudet.

2. Economie de la délégation

En 2014, le chiffre d'affaires s'élève à 1 703 K€ HT. Il forme presque la totalité des produits (99,99%) et est plus élevé que celui projeté dans le compte d'exploitation prévisionnel (1 168k€). Les recettes horaires représentent 97% du chiffre d'affaires des parcs, et s'élèvent à 1 649k€. Les recettes abonnés ne représentent que 3% du chiffres d'affaires et s'élèvent à 54k€.

Le total des produits s'élève en 2014 à 1 704 K€. Il est largement supérieur à celui projeté dans le compte d'exploitation prévisionnel (1 168k€).

Les charges 2014 s'élèvent à 1 465 K€ et sont également supérieures à ce qui avait été prévu dans le CEP (1 270k€).

La redevance enregistrée par le délégataire au titre de 2014 s'élève à 726k€ au prorata temporis de l'exploitation de l'ensemble des parcs.

Le résultat 2014 est bénéficiaire et représente 14% des produits. Il s'établit à 239 K€, et est supérieur à ce qui avait été prévu, puisque le compte d'exploitation prévisionnel fait état d'un résultat projeté déficitaire à hauteur de 102 K€.

3. Analyse financière :

Pour une période de neuf mois d'activité dans le cadre d'un contrat d'affermage, seules quelques remarques générales peuvent être apportées du point de vue financier.

Le modèle économique sur lequel est basée la DSP est le plus abouti dans la mesure où la structure de fréquentation constatée est quasi majoritairement assise sur des entrées Horaires : 97 % du chiffre d'affaires (CA) global.

Avec un ratio excédent brut d'exploitation (EBE) / CA de 23,1%, la rentabilité économique de l'activité stationnement est excellente.

On peut également noter que le ratio résultat net (RN) / CA définissant la marge dégagée par le délégataire s'élève à 14%.

III. Qualité du service

Le délégataire n'a pas réalisé d'enquête de satisfaction mais présente un bilan des réclamations. 15 réclamations ont été reçues en 2014, dont la plupart concernait le parc Mimosas (12). L'ensemble de ces réclamations a été traité en moins de 15 jours conformément à la méthode certifiée ISO 9001.

Effia Stationnement présente les services proposés à la clientèle au sein des parcs :

- Service de garde équipement de motos
- Recharges électriques au sein du parc Mimosas
- Zone fair-play de 6 places dédiées aux femmes enceintes et aux seniors
- Booster de batterie à disposition sur demande
- Guidage à la place sur demande

La société XEROX travaille à la mise en place de réservation par internet.

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

L'activité des parcs, pourtant seulement jugée sur 9 mois, est déjà supérieure à celle présentée dans le compte d'exploitation prévisionnel. Durant cette période le délégataire a réalisé l'ensemble des travaux prévus contractuellement.

Du point de vue de l'économie du contrat, cette DSP ne présente aucun risque présent et futur en matière de rentabilité et encore moins en matière d'exploitation du service public de stationnement délégué par la CUMPM.