

SYNTHESE DU RAPPORT DU DELEGATAIRE A L'ATTENTION DU CONSEIL METROPOLITAIN

■ Présentation du Rapport d'Activité 2016 du Délégué de Service Public pour le parking Estienne d'Orves – DSP n° 87/042 Q Park

I. Compte rendu technique

Le parking Estienne d'Orves (654 places) a ouvert ses portes en 1989. Il était géré par la Société Massilia Park (Groupe Gagneraud) dans le cadre d'un contrat de concession de 30 ans, jusqu'au 18 juin 2016, date à laquelle la société a été rachetée par la Société QPARK France.

Le parking Estienne d'Orves est situé en hyper centre-ville de Marseille. Il est ouvert 24 heures sur 24, sept jours sur sept.

L'intégralité de l'équipe d'exploitation qui travaille au sein de ce parking a été reprise par la Société QPark France. Celle-ci assure en permanence la gestion de ce parking est renforcée par du personnel intérimaire de la Société Trium Sud la nuit, les week-ends, et lors de manifestations de grande envergure.

Le site d'Estienne d'Orves est relié au centre d'appels permanent de Valence « Q-Park Control Room ». En outre, le parking Estienne d'Orves assure aussi la supervision de plusieurs parcs du groupe Q-Park, dont le parking Vallier.

Le parking présente un bon état d'entretien. Le nouveau délégué a conduit l'ensemble des travaux liés à la sécurité et à la signalétique durant l'année 2016. Le système d'interphonie a été remplacé par une installation sous IP plus fiable.

II. Compte rendu financier

1. Tarifs et fréquentation

En 2016, les tarifs horaires et abonnés ont augmenté respectivement de 4,25 % et de 3,03 %, en moyenne. Ceux-ci avaient faiblement évolué les années précédentes. Le rattrapage de la tarification horaire repose sur la période d'observation de la mise en œuvre de la tarification au quart d'heure en juillet 2015, qui a démontré que le délégué affichait une perte de chiffre d'affaires sur les premières heures de stationnement, suite à la mise en œuvre de la réforme.

La fréquentation horaire est en recul de 4,66 %, entre 2015 et 2016 impactée en majeure partie par les travaux sur le Vieux Port. En revanche le ticket moyen montre une progression de 1,59% qui s'élève désormais à 6,40€ TTC.

Le délégataire pâtit du stationnement illicite sur la place située au-dessus du parking même si des opérations de verbalisation sont réalisées ponctuellement par la police.

Entre 2015 et 2016, le nombre d'abonnements souscrits au sein de ce parc a progressé de 11% pour s'établir à 214 contre 193 abonnements en moyenne.

2. Economie de la délégation

En 2016, le chiffre d'affaires est en légère baisse (-1,3 %) par rapport à 2015 et s'établit à 2 949 k€ HT. Les recettes horaires représentent la quasi-totalité du chiffre d'affaires (89 %) mais sont en retrait de 1,5% par rapport à l'exercice précédent. Les recettes « abonnés » progressent de 6,3 %. Elles ne représentent que 9% du chiffre d'affaires.

Les charges d'exploitation sont en recul de 18 %. Le total des charges s'élève à 1 752 k€ HT.

Assise sur la fréquentation, la redevance versée à la collectivité en 2016 s'élève à 12 k€ HT, représentant moins de 1% du résultat net. Figurant au compte d'exploitation du rapport annuel, elle n'a pas été prise en compte dans le calcul des charges totales, ce qui crée un léger écart entre les résultats affichés et les résultats réels (corrigés ci-dessous).

Le résultat 2016 avant impôt s'établit à 1 213,9 k€ HT et est en progression de 14,8 %.

3. Analyse financière :

Exprimant le surplus de richesse généré par l'activité d'exploitation du parking, la baisse de la valeur ajoutée engagée depuis 2014 a été stoppée pour laisser place à une hausse de près de 8% en 2016.

En diminution constante depuis l'année 2013, ce n'est pas le chiffre d'affaires (CA) qui explique ce phénomène mais la forte compression de 25,3% des charges externes d'exploitation en 2016, deux fois plus importante que l'année précédente.

La croissance de 5,4% par an des charges de personnel internes sur la période 2008-2013, stoppée en 2014 puis repartie en 2015, est à nouveau infléchie en 2016 : -6,5%.

L'impact de ces évolutions sur la rentabilité économique mesurée par l'excédent brut d'exploitation (EBE) est particulièrement fort : 16,4%.

Enregistrant une moyenne de près de 53% sur la période 2008-2015, le taux de marge brute défini par le ratio EBE / CA s'est encore amplifié en 2016 pour atteindre un record à hauteur de 58% du CA.

Avec un taux de marge nette exprimé par le ratio Résultat Net / CA de 41%, la rentabilité générale de l'entreprise délégataire reste particulièrement élevée.

III. Qualité du service

Dès son arrivée délégataire Qpark France a mis en place un service de réservation en ligne, QPark Résa. Cette application permet aux usagers d'obtenir des renseignements sur le parking tout en leur offrant la possibilité d'acheter des abonnements en ligne ou de réserver des places avant leur séjour.

Plusieurs types de paiements sont proposés à la clientèle notamment le paiement carte bancaire et GR en sortie afin de répondre aux exigences de la clientèle professionnelle notamment.

En outre, le parking Estienne d'Orves propose divers partenariats avec des commerces du centre-ville ainsi qu'une station de lavage à sec.

Ce parc est aussi doté du système de guidage à la place depuis 2015, afin de faciliter la recherche de place tout en limitant la pollution.

IV. Conclusion générale sur la vie du service sur l'exercice 2016

Le parking Estienne d'Orves connaît cette année encore un recul de sa fréquentation horaire compensé par l'évolution positive du nombre d'abonnés.

Du point de vue de l'économie du contrat, la délégation de service public reste très forte sur ses fondamentaux d'exploitation, d'autant plus qu'elle génère, depuis 2013, un chiffre d'affaires annuel conséquent proche de 3 millions d'euros.

La concession ne laisse apparaître aucun risque en matière de rentabilité et d'exploitation du service public de stationnement délégué par la collectivité.

Il est enfin précisé que ce contrat s'achèvera en août 2018 et fera l'objet d'un affermage conduit par la Métropole dans le cadre d'une procédure de délégation de service public.

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

■ Séance du 14 Décembre 2017

5350

■ Présentation du rapport d'activité 2016 du délégataire de service public pour le parc de stationnement Estienne d'Orves à Marseille – DSP n°87/042 Q-PARK France

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Depuis sa création la Métropole d'Aix-Marseille-Provence exerce la compétence concernant la réalisation et la gestion des aires et parcs de stationnement

Par délibération DTUP 02/749/DSC du 16 décembre 2002 de la Ville de Marseille et FAG 13/356/CC du 20 décembre 2002 de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, le parc de stationnement Estienne D'Orves a été transféré à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

La société Gagneraud Père et Fils, délégataire de ce parking souterrain depuis le 23 février 1987 pour une durée de trente ans a transféré le contrat de concession n° 87/042 à la Société par Actions Simplifiées Massilia Park par avenant n°5 du 9 octobre 2009.

Le 16 juin 2016, la Société dédiée QPark s'est substituée dans les droits et obligations, à la Société Massilia Park pour la gestion de ce contrat de concession.

Conformément à l'article L 1411-13 du Code Général des Collectivités Territoriales, le délégataire remet chaque année à l'autorité délégante un rapport annuel présentant l'exécution du service ainsi que les données financières s'y rapportant. L'examen de ce rapport est mis à l'ordre du jour de l'assemblée délibérante qui en prend acte. Le rapport du délégataire a fait l'objet d'une analyse de la part des services métropolitains dont la synthèse est jointe à la présente délibération.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avenant n°1 du 22 juillet 1991 à la convention de concession n°87/042 passée entre la ville de Marseille et la Société Gagneraud Père et Fils relatif au financement du parking, à la révision de la grille tarifaire, au réexamen des conditions financières et jalonnement dynamique ;
- L'avenant n°2 du 25 janvier 1993 à la convention de concession n°87/042 passée entre la ville de Marseille et la Société Gagneraud Père et Fils relatif au calcul de la redevance due par le concessionnaire et à la révision de la grille tarifaire ;
- L'avenant n°3 du 27 octobre 1997 à la convention de concession n°87/042 passée entre la ville de Marseille et la Société Gagneraud Père et Fils relatif au fonctionnement du parking, à la tarification et à la révision du calcul de la redevance due par le concessionnaire ;
- L'avenant n°4 du 20 mars 2001 au contrat de concession n°87/042 passée entre la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la Société Gagneraud Père et Fils relatif à la réalisation d'une trémie supplémentaire, l'évolution de la grille tarifaire, la prolongation conditionnée de la durée du contrat de un an et demi ;
- L'avenant n°5 du 9 octobre 2009 au contrat de concession n°87/042 transférant le dit contrat de la Société Gagneraud Père et Fils à la Société par Actions Simplifiées Massilia Park ;
- La délibération du Conseil Communautaire DTM 010-1153/15/CC du 3 juillet 2015 approuvant l'avenant n°6 au contrat de concession l'exploitation du parking Estienne d'Orves à Marseille à la Société Massilia Park ;
- La délibération DTM 008-1032/15/CC du 22 mai 2015 concernant la mise en œuvre de la tarification au quart d'heure au sein des parkings communautaires gérés en délégation de service public, sous forme d'affermage ou de concession.
- La délibération TRA 025 - 1400/16/CM du 15 décembre 2016 approuvant l'avenant n°7 concernant le transfert du contrat de concession n°87/042 du 23 février 1987 relatif à l'exploitation du parking Estienne d'Oves à Marseille au sein de la Société Q-Park France ;
- La synthèse concernant le rapport d'activité 2016 jointe en annexe
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis favorable du Conseil de Territoire de Marseille-Provence du XXXX

Oùï le rapport ci-dessus,**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,****Considérant**

- Que le rapport annuel du délégataire concernant le parking Estienne d'Orves pour l'année 2016, a été remis par la Société QPark France

Délibère

Article unique :

Est pris acte du rapport annuel du délégataire concernant le parking Estienne d'Orves pour l'année 2016, remis par la Société QPark France.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Mobilité, Déplacements et Transports

Jean-Pierre SERRUS