

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

■ **Présentation du Rapport d'Activité 2015 du Délégué de Service Public pour 7 parkings à Marseille Baret Saint-Ferréol, Corderie, Cours Julien, Gambetta Monthyon, Phocéens, Timone – DSP SPSQ-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 Cours 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 2015, le délégué a réalisé des travaux à hauteur de 396,6 K€. Dans ce cadre, il a réalisé les opérations suivantes :

Programme d'investissement & dépenses de renouvellement 2015	
Tous Parcs	70 k€
Système de gestion centralisée (vidéo surveillance, système radio HFI)	
Parking Baret-Saint-Ferréol	63 k€
Remplacement de l'auto laveuse	
Remplacement luminaires (LED)	
Changement du groupe de surpression	
Remplacement centrale CO/NO	
Parking Corderie	8.5 k€
Changement de climatiseurs	
Mise en service d'un panneau en entrée du parking	
Parking Cours Julien	98 k€
Remplacement luminaires (LED)	
Achat auto laveuse	
Remplacement des portes palières ascenseurs suite à des actes de vandalisme	
Parking Gambetta	12,3 k€
Mise en place système de fermeture automatique sur les portails	
Modification de la porte desservant la zone privative	
Reprise signalétique	
Parking Monthyon	72 k€
Remplacement luminaires (LED)	
Travaux sur les ascenseurs du parking pour mise aux normes	
Parking Phocéens	1,3 k€
Groupe surpression	
Parking Timone	71,5 k€
Mise en place de clapet anti retour sur pompes de relevage	
Remplacement luminaires (LED)	
Travaux sur ascenseurs	

II Compte rendu financier

1. Tarifs et fréquentation

Les tarifs horaires sont communs au sein des parkings Corderie, Baret, Monthyon, Phocéens et cours Julien. Une tarification horaire particulière s'applique au parking Timone ainsi que Gambetta. En 2015, ils ont progressé de 6,3% en moyenne.

Il est à noter que cette évolution tarifaire a été opérée en deux temps. En effet, les tarifs ont d'abord été actualisés au regard de la formule d'indexation contractuelle, le 1^{er} janvier 2015.

Par la suite, dans le cadre de l'application la loi sur la consommation « Loi Hamon » du 17 mars 2014, la collectivité a négocié avec l'ensemble des délégataires pour mettre en place la tarification par pas de 15 minutes à compter du 1^{er} juillet 2015. Une période d'observation de 6 mois a permis de réaliser les ajustements nécessaires au regard des flux de fréquentations et de recettes.

Dans le cadre de ce contrat, les tarifs des différents parkings ont évolué ainsi à compter du 1^{er} juillet 2015:

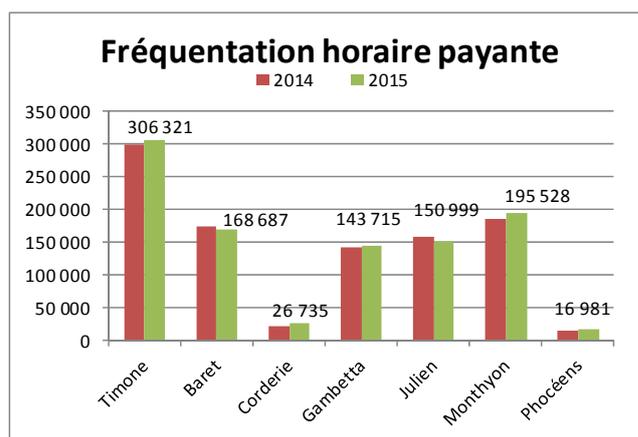
PARKINGS	EVOLUTION TARIFAIRE PASSAGE TARIFICATION PAR PAS DE 15 MINUTES
Baret St Ferréol	-0,78 %
Cours Julien	0,46 %
Corderie	2,32 %
Gambetta	-0,60 %
Monthyon	1,89 %
Phocéens	1,69 %
Timone	-0,52 %

Les tarifs des abonnements sont communs à 3 parcs : Corderie, Gambetta et Julien et différents pour les parcs Timone, Baret, Monthyon et Phocéens. Ces derniers ont évolué comme suit :

- Parcs Corderie, Gambetta, Julien : +2,4%
- Parc Timone : +4,2%
- Parc Baret : + 2,2%
- Parc Monthyon : +2,2%
- Parc Phocéens : -11,9%

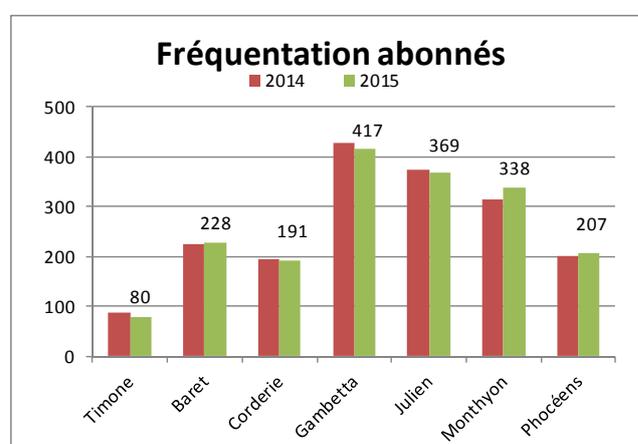
La fréquentation horaire des parkings reste stable en moyenne (+1,3%) et s'établit à 1 008 966 transactions. Les parcs Baret et Cours Julien enregistrent une fréquentation en baisse (3,2% et -4,9% respectivement), tandis que la fréquentation progresse fortement au parc de la Corderie (17%).

Fréquentation horaire payante				
	2014	2015	Répartition Fréquentation 2015	Evolution 15/14
Timone	298 115	306 321	30,4%	2,8%
Baret	174 271	168 687	16,7%	-3,2%
Corderie	22 734	26 735	2,6%	17,6%
Gambetta	141 413	143 715	14,2%	1,6%
Julien	158 836	150 999	15,0%	-4,9%
Monthyon	185 043	195 528	19,4%	5,7%
Phocéens	15 816	16 981	1,7%	7,4%
Total	996 228	1 008 966	100,0%	1,3%
Moyenne	142 318	144 138		



Le nombre moyen d'abonnés est stable, 0,1%, et s'établit à 1°830 abonnés en moyenne. Les parcs Gambetta, Cours Julien et Monthyon représentent plus de 60% des abonnés.

Fréquentation abonnés				
	2014	2015	Répartition Fréquentation 2015	Evolution 15/14
Timone	88	80	4,4%	-9,1%
Baret	226	228	12,5%	0,9%
Corderie	195	191	10,4%	-2,1%
Gambetta	429	417	22,8%	-2,8%
Julien	374	369	20,2%	-1,3%
Monthyon	314	338	18,5%	7,6%
Phocéens	202	207	11,3%	2,5%
Total	1 828	1 830	100,0%	0,1%
Moyenne	261	261		



La mise en œuvre de la tarification au quart d'heure n'entraîne pas de hausse significative du ticket horaire pour les usagers. Le ticket moyen 2015 reste stable (+0,8%) et s'établit en moyenne à 7,07€. Le parc Timone représente le ticket le plus faible (5,50€), et le parc Phocéens le ticket le plus élevé (8,70€).

2. Economie de la délégation

Le chiffre d'affaires progresse de 2,5 % en 2015 pour s'établir à 8 191 K€. Cette évolution est due à une légère augmentation du chiffre d'affaires horaire de 1,8 % en moyenne, observée notamment au sein des parcs Timone et Monthyon et à la progression du chiffre d'affaires « abonnés » de +1,9% en 2015.

Les produits sont en progression de 2,5% par rapport à 2014. Ils sont composés à 100% du chiffre d'affaires.

Le total des charges est en diminution de 2,8% pour s'établir à 7 342 k€. Ceci est en partie dû à la restructuration de charges de personnel.

En 2015, 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 déléguée.

Le résultat 2015 est bénéficiaire, en forte hausse de 94,1% et s'établit à 849°K€.

3. Analyse financière

La valeur ajoutée (VA), qui exprime le surplus de richesse créée par l'ensemble des parkings, fait un bon de 2,6% en 2015 après une année 2014 marquée par une infime hausse de 0,2%. Cette croissance générée par l'activité d'exploitation s'explique principalement par une amélioration du chiffre d'affaires (CA) de 2,5%.

La très forte compression des charges de personnel interne : -17,5%% en 2015 associée au dynamisme de la VA provoque un saut de 14,1% de la rentabilité économique dégagée par l'activité parking et mesurée par l'excédent brut d'exploitation (EBE).

Représentant 6% de l'ensemble des charges de la DSP, la compression des charges financières de près de 34% agit comme un effet de levier sur le résultat net comptable qui gonfle de 94,1%.

Avec une marge brute définie par le ratio EBE / CA qui évolue de 38% en 2011 à 50% en 2015, cette concessions de parkings présente une très bonne santé économique.

La marge nette identifiée par le ratio Résultat net / CA a atteint 10,4% en 2015 soit le double de 2014.

II. Qualité du service

Une enquête satisfaction en ligne a été réalisée auprès de 166 personnes. Les résultats détaillés sont disponibles et le délégataire fait ressortir les éléments majeurs comme la qualité de l'accueil, la propreté des sites, le contact client, les modes de paiements, les tarifs... très appréciés des usagers.

Le délégataire indique que les axes prioritaires d'amélioration pour 2016 sont la sécurité, la signalétique et les équipements. La satisfaction globale s'établit à 7,6 / 10 (contre 6,5/10 l'année précédente).

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 Cours du Palais » (forfait soirée pour le service voiturier), Galeries Lafayette (1h de stationnement offerte pour 75€ d'achat) et hôtels.

III. Conclusion générale sur la vie du service sur l'exercice 2015

Globalement les parkings ont vu leur fréquentation horaire et abonnés augmenter en 2015, entraînant une hausse du chiffre d'affaires.

Cette année a été marquée par la mise en œuvre de la tarification par pas de 15 minutes rendue obligatoire conformément à la loi sur la consommation du 17/3/2014. Les négociations conduites par la collectivité ont permis de proposer aux usagers des tarifs équilibrés au regard des fréquentations observées.

Sur un autre plan, le délégataire poursuit à réalisation de travaux au sein des sept parkings qu'il gère dans le cadre de ce contrat, afin d'améliorer les conditions d'accueil et d'exploitation de ces équipements.

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.