

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

■ Présentation du Rapport d'Activité 2015 du Délégué de Service Public pour les parkings Arvieux et Espercieux à Marseille – DSP Société Marseillaise de Stationnement n°07/136

I. Compte rendu technique

Les parkings Espercieux (500 places) et Arvieux (283 places) ont ouvert leurs portes respectivement en 2007 et 2008. Ils sont gérés par la Société Marseillaise de Stationnement (Qpark) dans le cadre d'un contrat de délégation de service public sous la forme d'un affermage de 12 ans.

Ces deux parcs sont accessibles et ouverts de 6h à 22h du lundi au vendredi et de 9h à 20h, les samedis, dimanches et jours fériés, soit une amplitude plus importante que les obligations contractuelles.

En ce qui concerne l'équipe d'exploitation, le personnel est mutualisé sur les deux parcs :

- 1 responsable de centres qui assure la gestion des deux sites
- 4 agents d'exploitation.

Suite au passage de la Sous-Commission Départementale de Sécurité en date du 12 octobre 2012, 21 places sont neutralisées aux niveaux -5 et -6 au Parking Espercieux. Une expertise a été lancée par la Métropole Aix-Marseille Provence afin de définir l'origine des désordres. Celle-ci suit son cours. La collectivité a demandé au délégué d'effectuer des contrôles sur les éléments de ventilations régulièrement afin de garantir la sécurité du parc.

Par ailleurs, durant l'année 2015, le délégué précise qu'il a effectué plusieurs contrôles sur éléments de sécurité incendie, pompes de relevage, matériel de péage. Toutefois, aucuns travaux de remise en état des parkings n'ont été entrepris sur l'exercice 2015.

En revanche la Métropole a réalisé des travaux d'accessibilité au sein des deux parkings. Ceux-ci concernaient l'amélioration de l'éclairage et la pose de bandes podotactiles. Ces deux parcs sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

II. Compte rendu financier

1. Tarifs et fréquentation

Les parkings Arvieux et Espercieux offrent une première demi-heure gratuite de stationnement ainsi qu'un tarif « abonné » avantageux pour les résidents.

Les tarifs horaires ont évolué au 1^{er} janvier 2015 selon la formule d'indexation contractuelle de 2,5 % en moyenne.

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en œuvre de la loi sur la consommation du 17 mars 2014 « loi Hamon », stipulant « *que tout exploitant de parc de stationnement affecté à un usage public applique au consommateur, pour les stationnements d'une durée inférieure à douze heures et payés à la durée, une tarification par pas de quinze minutes au plus* » les grilles tarifaires ont été redéfinies conformément à la loi. Cette évolution a conduit à la baisse des tarifs de 0,74% en moyenne au sein de ces deux parkings, à compter du 1^{er} juillet 2015.

Les tarifs des abonnements ont augmenté conformément aux conditions contractuelles de 1 %.

La fréquentation horaire annuelle est la suivante :

- Parking Espercieux : La fréquentation horaire 2015 s'établit à 33 423 paiements. Elle est en baisse de 37,7% par rapport à 2014.
- Parking Arvieux : La fréquentation horaire 2015 s'établit à 80 375 paiements. Elle est en baisse de 8,0% par rapport à 2014.

La fréquentation des abonnés est en baisse sur les deux parkings :

- Au parking Espercieux : Suite à des résiliations de contrats de groupe, la fréquentation « abonnés » est en baisse. Elle passe de 233 abonnés en 2014 à 227 en 2015, soit une évolution de -2,6 %.
- Au parking Arvieux : la fréquentation « abonnés » passe de 128 abonnés en 2014 à 112 abonnés en 2015, soit une évolution de -12,5%.

La baisse de fréquentation s'explique en partie par l'ouverture du nouveau parking les Terrasses du Port offrant 2 600 places, et aux travaux engagés par Euroméditerranée au sein de la rue des Docks qui ont contraints à plusieurs reprises, l'accès des parcs.

Le ticket moyen :

- Parking Espercieux : le ticket moyen horaire s'élève à 11,9€ TTC ce qui représente une augmentation de +1% par rapport à 2014.
- Parking Arvieux : le ticket moyen horaire s'élève à 8,6€ TTC. Il est en forte baisse de -12,5% par rapport à 2014.

2. Economie de la délégation

Le chiffre d'affaires s'élève en 2015 à 1 772 k€ (-22,9 % par rapport à 2014). Il est composé à 61% des recettes horaires et à 39% des recettes des abonnements.

Les produits marquent une forte diminution de -23,8% par rapport à 2014. Ils s'établissent à 1 812 k€.

Les charges s'élèvent à 1 764 k€, en diminution de 20,5% par rapport à 2014.

La redevance versée à la Métropole s'élève à 1 113 K€ et montre une forte diminution de 24% par rapport à 2014. Ceci s'explique par la baisse de la fréquentation et du chiffre d'affaires enregistré durant le dernier exercice et à la résiliation d'abonnements.

Le résultat 2015 est en baisse de 70,4%. Il reste bénéficiaire à hauteur de 47,9 k€.

3. Analyse financière :

Exprimant le surplus de richesse créée par l'activité d'exploitation des deux parcs de stationnement, la valeur ajoutée voit sa réduction entamée en 2014 chuter de plus de 26% en 2015.

Outre le déclin de 23% du chiffre d'affaire (CA) entrées horaires et abonnements, deux éléments expliquent cette chute : un surcoût de près de 55% du poste « entretien et maintenance » non compensé par un tassement des charges de personnel intérimaire de près de 48%.

Représentant une part importante du montant global des charges d'exploitation, la très forte baisse de la partie variable de la redevance payée au délégant au motif de la chute de son CA n'a pu empêcher la dégringolade de la rentabilité économique de l'entreprise exprimée par l'excédent brut d'exploitation (EBE) : -46% en 2015.

Mesurant la marge brute de l'activité parcs de stationnement, le ratio EBE / CA présente son taux le plus faible depuis 2011 : 8.1%. On peut cependant qualifier la rentabilité économique de l'activité des parkings Arvieux et Espercieux de correcte dans le cadre d'un contrat d'affermage.

On peut enfin noter que le ratio Résultat net comptable / CA définissant la marge nette dégagée par la DSP revient en dessous de son niveau de 2011 : 2.7% contre 3%.

III. Qualité du service

Une enquête satisfaction en ligne a été réalisée par le délégataire, d'octobre 2015 à décembre 2015. Les résultats montrent une appréciation globalement satisfaisante sur les deux parcs. Les usagers apprécient l'accueil, la présence du personnel, l'ambiance sonore, la sécurité. En 2016, le délégataire souhaite optimiser l'ambiance olfactive au sein de ces parkings.

En dehors des actions nationales, le délégataire présente les services mis en place dans les parcs : dépannage de batteries véhicules, cireuse à chaussures, distributeur de boissons fraîches, prêt de poussettes, prêt de parapluies, journaux gratuits à disposition, parking sous vidéo-surveillance, station de lavage à l'entrée du parking.

En outre, plusieurs partenariats ont été mis en place, avec l'Hôtel Ibis, la suite Novotel, MPM, l'OPPBTP, Fongecif et d'autres sociétés.

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

La fréquentation « horaire » et « abonné » est en baisse au sein des deux parkings, et plus particulièrement au parking Espercieux, ce qui impacte notablement le chiffre d'affaires 2015.

L'année a été marquée par la mise en œuvre de la tarification par pas de 15 minutes rendue obligatoire par la loi sur la consommation du 17 mars 2014. Les négociations conduites par la collectivité ont permis de revoir les grilles tarifaires horaires à la baisse. Les tarifs ont en effet évolué de -0,74 % en moyenne, au sein des deux parcs.

La qualité du service mesurée via enquête est satisfaisante. En 2016, le délégataire propose des mesures d'amélioration de l'ambiance olfactive pour un meilleur confort des usagers.

Du point de vue de l'économie du contrat, la DSP exploitée par la Société Marseillaise de Stationnement présente une situation saine qui ne fait apparaître, à court et moyen terme, aucun risque majeur pour le délégant en matière de rentabilité et d'exploitation du service public de stationnement délégué.