

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

■ Présentation du Rapport d'Activité 2015 du Délégué de Service Public pour les 5 parcs de Cassis – DSP Effia Cassis 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 de ces parcs représente un total de 1074 places.

Le parc Mimosas a été réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté Marseille Provence Métropole et livré le 24 mars 2014.

Ainsi, l'année 2015, représente le premier exercice d'exploitation complet des parkings par la Société Effia Stationnement Cassis.

L'équipe d'exploitation affectée à la gestion de ces parcs est composée d'un responsable de site, d'un responsable d'exploitation principal (2ETP), de quatre agents d'exploitation dont deux de nuit (4 ETP) et d'un renfort de 3 saisonniers en haute saison (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, 7jours sur 7.

Pour rappel, en 2014, le délégataire a réalisé des investissements à hauteur de 640 k€ afin d'équiper l'ensemble des parcs, conformément aux engagements contractuels.

En outre, afin de garantir un bon niveau de propreté au sein des parkings en ouvrage Mimosas et Viguerie, le délégataire 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 une grille tarifaire commune. Ils offrent une première heure de stationnement gratuite.

Les parcs Madie, Bestouan et Daudet ont une grille tarifaire commune. Elle diffère en haute et basse saison.

L'ensemble de ces tarifs ont évolué de -2 % en moyenne au 1^{er} juillet 2015, 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* ».

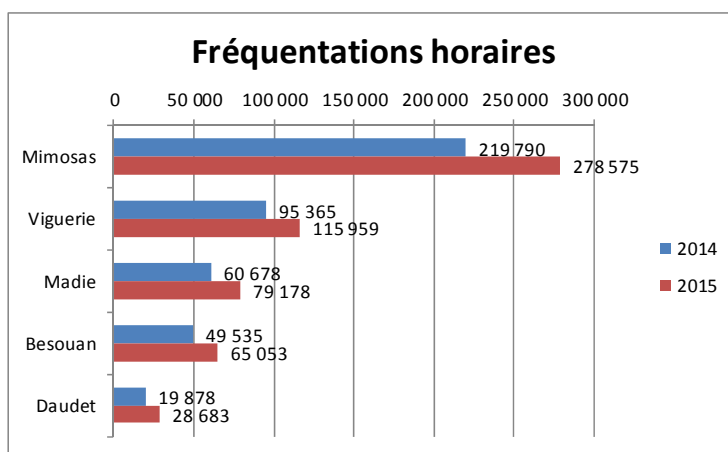
L'ensemble des parkings proposent une tarification « abonnés ». Ceux-ci n'ont pas évolué en 2015, conformément au contrat.

Le parking Mimosas propose aussi des contrats d'amodiations pour une durée de 30 ans, dont le tarif est fixé à 15 k€HT. 50 amodiations maximum, peuvent être vendues dans le cadre du contrat. Actuellement la majorité d'entre-elles a été commercialisée par le délégataire, pour le compte de la collectivité, qui a encaissé en 2015, 660 k€ correspondant à la vente de 44 places.

Les parkings en enclos proposent une tarification « résidents » à 30 € l'année. L'utilisation du parking « La Madie » est toutefois limitée à 4 heures de stationnement par jour par ces usagers.

La fréquentation horaire est en hausse de 27%, s'établissant à un total de 567 448 usagers horaires pour l'ensemble des parcs. Le détail de la fréquentation par parc est indiqué ci-dessous.

Fréquentations horaires - Cassis			
	2014	2015	var 15/14
Mimosas	219 790	278 575	27%
Viguerie	95 365	115 959	22%
Madie	60 678	79 178	30%
Besouan	49 535	65 053	31%
Daudet	19 878	28 683	44%
Total	445 246	567 448	27%
Moyenne	89 049	113 490	27%



L'ensemble des parcs comptent 622 abonnés en 2015, soit une évolution de 20% par rapport à l'année précédente.

Le ticket moyen, variable selon les parcs, s'établit en moyenne à 3,79€, soit une hausse de 10% par rapport à l'année précédente. Il s'élève à 2,95€ au parking Mimosas, 3,67€ au parking Viguerie, 4,30€ au parking Madie, 3,75€ au parking Bestouan et 4,29€ au parking Daudet.

2. Economie de la délégation

Le chiffre d'affaires représente la totalité des produits. Il s'élève à 2 130 K€ HT, soit une hausse de 25%. Il repose à 91,8% sur les recettes horaires des parcs

Le total des produits s'élève en 2015 à 2°130°€. Il est largement supérieur à celui projeté dans le compte d'exploitation prévisionnel. Il est en hausse de 25 % par rapport à l'année précédente.

Les charges d'exploitation 2015 s'élèvent à 1 978 K€. Elles sont également supérieures de 35 % par rapport à ce qui avait été projeté dans le compte d'exploitation prévisionnel. Ceci est en partie dû au montant de la redevance versée à la collectivité et à certaines charges d'exploitation.

La redevance versée par le délégataire à la Métropole Aix Marseille Provence, au titre de l'année 2015 s'élève à 1 226 k€. Elle est largement supérieure à la redevance initialement prévue au compte d'exploitation prévisionnel (+58%), grâce à la réalisation d'un chiffre d'affaires très supérieur au prévisionnel.

Le résultat 2015 est bénéficiaire à hauteur de 152k€, ce qui représente 7% des produits. Il est lui aussi, très supérieur à ce qui avait été prévu dans le compte d'exploitation prévisionnel.

3. Analyse financière :

Composée à plus de 92,1% d'entrées horaires qui ont chuté de plus de 11% en 2015, la richesse créée par l'activité des cinq parcs et mesurée par la valeur ajoutée (VA) est freinée de 3,7%.

La compression de nombreux postes de dépense externe : en premier lieu frais de siège -25% mais aussi fournitures, fluide et énergie :-21%, entretien, maintenance et réparation : -65% a permis en effet de limiter l'impact de la forte baisse du chiffre d'affaires (CA) sur la VA produite par la société affermée.

Fondée sur une VA en perte de vitesse et accentuée par la forte progression de la redevance due au délégant : 26,7%, la rentabilité économique de l'activité exprimée par l'excédent brut d'exploitation (EBE) chute de 43,3%.

Les amortissements liés à d'importants travaux de mise à niveau, sont passés de 41 100 € à 146 979 € avec pour conséquence un résultat net comptable (RN) en chute de 66,4%.

La marge nette exprimée par le ratio RN / CA dégagée par le délégataire passe de 14% en 2014 à 5% en 2015.

III. Qualité du service

Le délégataire indique avoir réalisé des enquêtes de satisfaction pour chacun des parcs, mais n'en fournit pas les conclusions.

Le délégataire a reçu 24 réclamations en 2015 sur l'ensemble des parcs, contre 15 en 2014. 16 d'entre-elles concernent le parc Mimosas, qui est le plus fréquenté. Il

s'agit principalement de réclamations concernant la tarification, l'indisponibilité de tarifs dédiés aux touristes qui sont en nombre limité, la perte de ticket...

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
- Réservation de places en ligne sur « resaplace.com »

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

L'activité des parcs est déjà supérieure à celle présentée dans le compte d'exploitation prévisionnel ce qui se répercute sur le chiffre d'affaires et la redevance versée à l'autorité délégante.

Le délégataire a depuis son arrivée largement contribué à l'amélioration de l'activité des parcs grâce aux investissements qu'il a réalisés entre 2014 et 2015.

En outre, l'ensemble des services proposés à la clientèle s'avère très apprécié.

Du point de vue de l'économie du contrat, cette délégation de service public présente peu de risques présents et futurs en matière de rentabilité et encore moins en matière d'exploitation du service public de stationnement délégué par la Métropole Aix-Marseille Provence.