

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

■ Présentation du Rapport d'Activité 2015 du Délégué de Service Public pour le parking Vieux Port Hôtel de Ville à Marseille – DSP QPark Vieux-Port Hôtel de Ville n°14/005

I. Compte rendu technique

Le parking Vieux Port Hôtel de Ville (ex parking Jules Verne) a ouvert ses portes en 1995. Il compte 523 places sur 5 niveaux. Géré en régie par la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole depuis 2005, la gestion de cet ouvrage a été confiée à la Société dédiée Qpark Vieux-Port Hôtel de Ville, depuis le 14 janvier 2014, dans le cadre d'un contrat de délégation de service public, sous la forme d'un affermage, pour une durée de six ans.

Le parking est ouvert tous les jours de 7h à minuit, et 24h/24 pour le public « abonné ». Il est accessible aux personnes à mobilité réduite.

La gestion de ce parking est assurée par un responsable de centre de profits, une adjointe au responsable d'exploitation, deux agents d'exploitation.

Il s'agit de la deuxième année d'exécution du contrat de délégation de service public concernant la gestion du parking Vieux-Port Hôtel de Ville qui a entièrement été rénové par le délégataire. Ce dernier s'est engagé à réaliser des travaux à hauteur de 848 K€ HT.

Dans ce cadre, en 2014, il a procédé à la réalisation des travaux suivants pour un montant de 714,4 K€ :

- Changement du matériel de péage
- Rénovation des ascenseurs
- Remise en peinture des sols et des plafonds des 5 niveaux ainsi que des escaliers et de l'issue de secours
- Rénovation des rampes d'accès véhicule
- Changement des luminaires (passage en « led » plus économique)
- Création d'un espace motos ainsi que trois emplacements de recharge pour véhicules électriques et d'une station de lavage (ouverture courant 2015)
- Mise en place du jalonnement dynamique et d'un jalonnement à la place
- Mise aux normes accessibilités PMR
- Réfection signalétique intérieure et extérieure

De même, en 2015, 152 k€ ont été investis pour réaliser de nombreux travaux, en particulier :

- Travaux liés à la résolution de désordres inhérents à des infiltrations d'eau ;
- Travaux de réfection des ascenseurs ;
- Travaux sur le vide sanitaire.

II. Compte rendu financier

1. Tarifs et fréquentation

Le parking Vieux-Port Hôtel de Ville offre une première demi-heure gratuite de stationnement.

Les tarifs ont d'abord évolué au 1^{er} janvier 2015, de 2,5 % en moyenne, conformément à la formule d'actualisation contractuelle.

Le 1^{er} juillet 2015, les tarifs horaires ont augmenté de 0,40 % en moyenne 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* ».

Ce parc propose aussi une tarification de nuit plus avantageuse, plafonnée à 4,50 € pour 8 heures de stationnement.

La tarification des abonnements n'a pas évolué en 2015. Celle-ci prévoit des abonnements spécifiques pour les résidents et les deux roues motorisée qui disposent d'un espace sécurisé dédié.

La fréquentation « horaire » du parc est en augmentation (+4,0%). Elle s'établit à 187 067 paiements enregistrés. La fréquentation est marquée par un pic saisonnier au mois d'août.

Le nombre d'abonnés a augmenté de 28 %. Elle passe de 291 abonnés en moyenne en 2014 à 374 en 2015.

11 places sont amodiées au sein de ce parking pour une durée de 75 ans.

Le ticket moyen est en hausse (+7,7%) et s'établit à 5,60 € en 2015 (contre 5,20 € en 2014).

Dans le cadre du contrat de délégation de service public, la Métropole dispose de 23 cartes d'accès au parking pour ses besoins propres.

2. Economie de la délégation

Le chiffre d'affaires progresse de 12,6 % en 2015 pour s'établir à 1 205 k€ HT. Il est composé pour 24%, des recettes « abonnements » et pour 76% par les recettes horaires. Le total des produits s'élève à 1 212 K€ soit une variation de + 13 %.

En 2015, les charges s'élèvent à 1 041k€, en très forte hausse (+20%), dont 477 K€ composent la redevance versée par le délégataire à la Métropole Aix-Marseille Provence.

Le résultat net est bénéficiaire et s'établit à 3 700 € cette année, soit 0,3% des produits. Il est inférieur aux prévisions présentées dans le compte d'exploitation prévisionnel puisque le délégataire envisageait un résultat à hauteur de 40 K€.

3. Analyse financière

Pour sa deuxième année d'activité, la délégation de service public (DSP) voit ses recettes horaires, représentant plus de 75% du chiffre d'affaires (CA), croître de 15,5% en 2015.

Dans le même temps et principalement en raison d'une diminution de moitié des charges de personnel intérimaire, la richesse créée par l'activité progresse de 17,3% en termes de valeur ajoutée.

La rentabilité économique mesurée par l'excédent brut d'exploitation (EBE) s'est fortement accrue : +24,9% malgré l'impact négatif de redevances en hausse de 18,2% et dont la part relative s'élève à 40% des charges d'exploitation.

Aussi, en passant de 12,8% à 14,2%, le ratio de marge brute EBE / CA témoigne de la solidité des fondamentaux de l'activité de cette entreprise.

III. Qualité du service

Une enquête satisfaction en ligne a été réalisée et 183 personnes ont été interrogées. La satisfaction globale s'établit à 8,1/10.

En outre, le parking Vieux-Port Hôtel de Ville propose différents services : dépannage de batteries de véhicules, défibrillateur à l'accueil, distributeur de boissons fraîches, prêt de poussettes et de parapluies, service de réservation en ligne. Un numéro de téléphone Azur est disponible pour l'obtention de renseignements sur le fonctionnement du parc.

Ce parking propose tous les modes de paiement : espèces, CB et GR en caisses et en sortie.

Plusieurs partenariats sont en place entre le délégataire et les structures suivantes : Hôtels (pass 24 heures), Mairie de Marseille (pass journée lors de manifestations), tournage de la série « Plus Belle la Vie » (pass journée lors de tournage), de cafés et clubs (pass repas de 12h à 14h), etc.

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

Depuis l'attribution du contrat de délégation de service public à la société QPark en janvier 2014, le parking Vieux-Port Hôtel de Ville a été rénové en profondeur conformément aux engagements contractuels. De fait, les usagers sont satisfaits des services offerts par ce parc de stationnement situé au cœur de la ville de Marseille.

Par ailleurs, les négociations conduites par la collectivité préalablement à la mise en œuvre de la tarification par pas de 15 minutes, ont abouti à une évolution très modérée des tarifs horaires (+0,40 %). En outre, les divers produits tarifaires résidents, et deux roues motorisés, et nuit ont permis de répondre aux demandes des usagers.

Du point de vue de l'économie du contrat, la DSP concernant l'exploitation du parking Vieux-Port Hôtel de Ville ne présente aucun risque présent et futur, en matière de rentabilité et d'exploitation du service public de stationnement délégué par la collectivité.