

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 Centre et Vieux Port à La Ciotat – DSP Indigo n° 06/123

I. Compte rendu technique

Les parkings Centre (427 places) et Vieux-Port (579 places) ont été ouverts respectivement en 2008 et 2009. Ils sont gérés par la société INDIGO dans le cadre d'un contrat de concession de 30 ans.

L'exploitation de ces deux parcs est assurée par une équipe mutualisée, composée d'un responsable de site principal et de trois agents d'exploitation. Cette équipe est renforcée durant la période estivale par du personnel intérimaire. Au total, ce sont quatre emplois temps plein qui sont affectés à l'exploitation des deux parkings.

En 2015, le délégataire a d'abord procédé au changement de signalétique sur l'ensemble des parcs qu'il gère. En effet, depuis le 5 novembre 2015, Vinci Park a changé de dénomination et s'appelle désormais INDIGO.

Par ailleurs, le délégataire a procédé au sein des deux parcs, au remplacement de la totalité de l'éclairage au niveau -1 par un dispositif plus économique en termes de consommation d'énergie.

Il a installé par ailleurs, une deuxième borne de distribution de tickets afin de pallier les pannes éventuelles à l'entrée des parcs et a procédé à la mise en accessibilité du matériel de péage, des accès piétons et du mobilier du bureau d'accueil.

II. Compte rendu financier

1. Tarifs et fréquentation

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

Puis, le 1^{er} juillet 2015, ces tarifs ont augmenté de 0,30 % en moyenne en basse saison, et de 0,57 % en haute saison au parking du Centre et de 4% en moyenne en basse saison et de 3,98 % en haute saison au parking Vieux-Port. Ces évolutions tarifaires s'inscrivaient 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 tarifs abonnés ont évolué de – 1,72 % en moyenne.

La fréquentation horaire annuelle s'établit :

- Sur le parking Centre à 110 209 paiements, soit 8,1% de plus qu'en 2014.
- Sur le parking Vieux Port à 90 843 paiements, soit 3,6% de plus qu'en 2014.

La fréquentation des deux ouvrages suit la même répartition d'un mois sur l'autre que sur les années précédentes. Les mois de mars et juillet affichent de meilleurs résultats sur le parking Centre. Ceci s'explique notamment par l'organisation du Salon Nautique sur le Port de plaisance, durant le mois de mars.

Le ticket moyen s'élève à :

- Sur le parking Centre : 3,33€, soit une hausse de 2,2% par rapport à 2014.
- Sur le parking Vieux Port : 4,26€, soit une hausse de 7,2% par rapport à 2014.

Le nombre d'abonnements est en hausse sur les deux parcs. Il augmente de :

- 9,9% sur le parking Centre, qui compte 217 abonnés en moyenne par mois ;
- 18% sur le parking Vieux Port qui compte 170 abonnés en moyenne par mois.

Globalement, la fréquentation et le chiffre d'affaires induit, progressent mais restent inférieurs aux prévisions du délégataire, lors de l'élaboration de son offre.

La hausse de la fréquentation repose en partie sur la suppression récente, de places de stationnement gratuites sur voirie, à proximité des parcs et à la lutte contre le stationnement sauvage engagée par les services municipaux.

Les services de la Ville de la Ciotat et de la Métropole travaillent conjointement pour favoriser la fréquentation des deux parkings. Dans ce cadre de nombreux potelets ont été posés pour empêcher le stationnement illicite à proximité des parcs, et installé un dispositif de jalonnement efficace, depuis la sortie des autoroutes.

2. Economie de la délégation

Entre 2014 et 2015, le chiffre d'affaires a augmenté de 9,3%. Il s'établit à 830k€. Il est composé à 76% des recettes horaires et à 18% des recettes abonnés. Les activités annexes ne représentent pas un apport significatif en 2015.

Le chiffre d'affaires compose presque la totalité des produits. Pour l'année 2015, le total des produits augmente de 15,6 % et s'établit à 879k€.

Les charges s'élèvent à 1 526 K€ et sont en baisse de 6,6%.

La redevance pour 2015 s'élève à 3 658 €.

Le résultat de la DSP s'améliore mais reste largement déficitaire. Il s'établit à - 648 K€. Il progresse toutefois de 25,9% par rapport à l'exercice précédent.

3. Analyse financière :

Parc du centre

En évolution moyenne annuelle de près de 27% sur la période 2010–2014, la croissance du chiffre d'affaires (CA) généré par l'activité de ce parc de stationnement se poursuit à un rythme plus faible de 7,4% en 2015.

En augmentation annuelle moyenne de près de 14% sur la période 2010–2014, les charges directes sont compressées de 5,8% en 2015 avec notamment des frais de gardiennage passant de 18 313 € à 2 102 € et un budget contrats d'entretien divisé par quatre. Ces deux éléments se conjuguent pour créer une valeur ajoutée deux fois plus élevée en 2015 que l'année précédente.

La récente hausse des charges de personnel interne ralentit quelque peu la croissance soutenue de l'excédent brut d'exploitation (EBE) : 166 896 € en 2015 contre 105 777 € en 2014.

Sur la période 2010-2015, cet EBE est cependant nettement insuffisant pour absorber l'amortissement des investissements d'installation de ce parking ainsi que leur financement ce qui engendre un résultat net comptable structurellement négatif.

Parc du vieux port

Au même titre que le parc du centre, la croissance du chiffre d'affaires (CA) généré par l'activité de ce parking se poursuit : +11,2% en 2015.

Suivant la logique du parc du centre, les charges directes sont fortement compressées en 2015 : -30% avec notamment des frais de gardiennage passant de 22 515 € à 3 644 €, du personnel intérimaire passant de 12 956 € à 1 239 € et un budget contrats d'entretien divisé par quatre. Ces mesures ont provoqué une accélération de la création de richesse en 2015 : envol de 60,5% de la valeur ajoutée (VA).

L'effet de levier crée par la réduction de plus de 27% du poste le plus important des charges directes : les frais de personnel internes impacte fortement la rentabilité économique de la société déléguée : l'excédent brut d'exploitation (EBE) passe en effet de 60 154 € en 2014 à 206 878 € en 2015.

Représentant respectivement 37% et 33% des charges globales, la structure des dotations aux amortissements et des frais financiers viennent grever un résultat net structurellement négatif.

III. Qualité du service

Les deux parcs ont fait l'objet de 52 prises de contact en 2015 (contre 67 en 2014). La plupart des appels concernait des réclamations portant sur le service et la tarification.

En 2015, le partenariat avec le Salon Nautique a été renouvelé, afin de favoriser la fréquentation du parking Vieux-Port.

Les parcs de la Ciotat offrent de nombreux services à la clientèle : prêt de parapluies, radio Vinci Parc, application Smartphone MyVinciPark, un service autos... De même, un numéro Azur est disponible pour faciliter les relations clients.

Les parcs proposent les différents modes de paiements, espèces, CB, Liber't, carte total GR.

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

Même si l'activité des deux parcs est en hausse cette année, celle-ci reste très en deçà des prévisions du délégataire. Ainsi, même si le résultat progresse, il reste déficitaire.

En considérant l'activité consolidée des deux parcs de stationnement, le taux de marge dégagée défini par le ratio EBE / CA s'établit à 43% en 2015 contre 22% en 2014 et 0,9% en début d'activité en 2010.

Eu égard au compte d'exploitation conventionnel sur lequel a été basé l'équilibre économique de l'activité des deux parkings, les résultats enregistrés par cette DSP peuvent poser question.

Pour autant, le modèle économique dans lequel s'inscrit l'activité d'une concession de parking située au quart de sa durée de vie, n'est pas remis en cause dans ses fondements.