

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

## ■ Présentation du Rapport d'Activité 2016 du Délégué de Service Public pour les parkings Centre et Vieux Port à La Ciotat – DSP n° 06/123 Indigo

### 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.

Ces deux parcs sont ouverts :

- En basse saison (du 01/10 au 30/06) : du lundi au samedi de 7 à 20h,  
Fermé le dimanche
- En saison haute (du 01/07 au 30/09) : du lundi au jeudi de 7 à 00h,  
Du vendredi au dimanche de 7h à 01h.

L'exploitation de ces deux parcs est assurée par une équipe mutualisée, composée d'un responsable de district, d'un responsable de site principal, de trois agents d'exploitation et de deux agents en renfort durant la période estivale. Au total, ce sont 4,22 ETP qui sont affectés à l'exploitation des deux parkings.

En 2016, la société Indigo s'est par ailleurs dotée d'un outil d'aide à la maintenance et d'exploitation SAMEX afin de faciliter le travail des agents d'exploitation au sein de tous ces parcs.

Le concessionnaire a réalisé les travaux suivants durant l'exercice 2016 :

- Remplacement des luminaires sur les niveaux -2 et -3 des deux parkings
- Mise en service d'un système de continuité des radios pour les services de secours sur le parking du Centre
- Restauration des fresques qui ornent l'entrée du parking Centre
- Remplacement du SSI du parking Vieux-Port

### II. Compte rendu financier

#### 1. Tarifs et fréquentation

Les tarifs horaires sont légèrement plus élevés sur le parc du Centre. Les usagers bénéficient sur les deux parkings d'une première demi-heure gratuite.

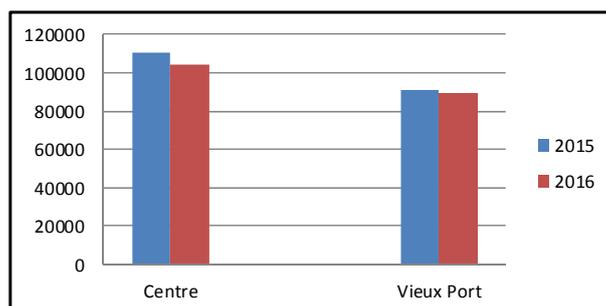
Les tarifs abonnés sont identiques sur les deux parcs. Plusieurs types d'abonnements sont disponibles, mensuel, annuels, travail.

Les tarifs horaires et abonnés n'ont pas évolués en 2016 du fait de la mise ne place de la tarification par pas de 15 minutes l'année précédente.

La fréquentation horaire annuelle est la suivante :

- Parking Centre : La fréquentation horaire 2016 s'établit à 104 266 paiements. Elle est en baisse de 5,39 % par rapport à 2015.
- Parking Vieux-Port : La fréquentation horaire 2016 s'établit à 89 308 paiements. Elle est en baisse de 1,69 % par rapport à 2015.

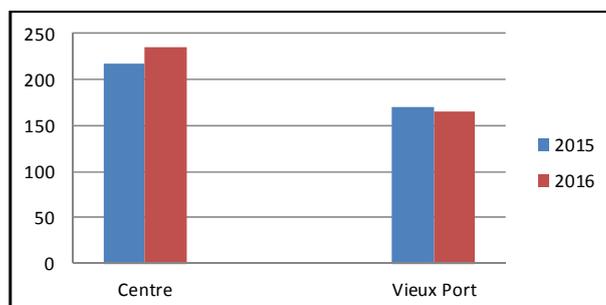
| Fréquentation Horaire payante |        |        |                     |                         |
|-------------------------------|--------|--------|---------------------|-------------------------|
| Parking                       | 2015   | 2016   | Evolution 2015/2016 | Répartition par parking |
| Centre                        | 110209 | 104266 | -5,39%              | 86,61%                  |
| Vieux Port                    | 90843  | 89308  | -1,69%              | 13,39%                  |



Le nombre d'abonnés a évolué sur les deux parkings :

- Parking Centre : le nombre d'abonnés passe de 217 en 2015 à 235 en 2016, soit une hausse de 7,7 %.
- Parking Vieux-Port : le nombre d'abonnés passe de 170 en 2015 à 165 en 2016, soit une baisse de 2,94 %.

| Fréquentation Abonnés |      |      |                     |                         |
|-----------------------|------|------|---------------------|-------------------------|
| Parking               | 2015 | 2016 | Evolution 2015/2016 | Répartition par parking |
| Centre                | 217  | 235  | 8,45%               | 41,25%                  |
| Vieux Port            | 170  | 165  | -2,60%              | 58,75%                  |



Le nombre total d'abonnés sur la DSP est passé de 387 en 2015 à 400 en 2016, soit une évolution de 3,25 %.

Le ticket moyen est en hausse au parking Centre et en baisse au parking Vieux-Port:

- Parking Centre : le ticket moyen horaire s'élève à 3,46 € TTC, ce qui représente une hausse de 3,90 % par rapport à 2015.
- Parking Vieux-Port : le ticket moyen horaire s'élève à 3,90 € TTC. Il est en baisse de 8,45 % par rapport à 2015.

| Ticket Moyen (en € TTC) |      |      |                        |
|-------------------------|------|------|------------------------|
| Parking                 | 2015 | 2016 | Evolution<br>2015/2016 |
| Centre                  | 3,33 | 3,46 | 3,90%                  |
| Vieux Port              | 4,26 | 3,9  | -8,45%                 |

Les services de la Ville de la Ciotat et de la Métropole travaillent conjointement pour favoriser la fréquentation des deux parkings en luttant contre le stationnement illicite sur voirie notamment.

## 1. Economie de la délégation

La fréquentation et le chiffre d'affaires restent inférieurs aux prévisions du délégataire (-40 %).

Le chiffre d'affaires progresse sensiblement de 0,6%. Il s'élève à 418 K€ HT pour le parking Centre et à 416 K€ HT pour le parking Vieux-Port. Soit un chiffre d'affaires total de 834 K€ HT pour les deux parcs.

Les produits marquent une légère hausse de 0,9% par rapport à 2015. Ils s'établissent à 887 K€, dont 51 320 € correspondant à la refacturation de la CFE à la collectivité.

Les charges s'élèvent à 1 589 K€, en augmentation de 4,1 % par rapport à 2015. Celles-ci reposent principalement sur l'évolution des postes entretien, du gardiennage et des taxes et versements assimilés.

La redevance versée à la Métropole s'élève à 3,6 K€ HT.

Le résultat de la DSP 2016 est en baisse de 8,4 %, il s'établit à -702 K€ (dont 561 K€ de dotations aux amortissements d'exploitation).

## 2. Analyse financière :

### Parc du centre

Suite à une croissance en moyenne annuelle de près de 27% sur la période 2010-2015, le chiffre d'affaires (CA) généré par l'activité stagne en 2016 : +0,2%.

Après une contraction de près de 6% en 2015, les charges directes repartent à la hausse en 2016 : 9 % malgré une réduction de près de 38% des frais d'énergie et de consommables. Sont notamment visées les dépenses en entretien, maintenance et réparations qui passent de 33 565 € à 76 546 € ainsi que les prestations de gardiennage dont le coût a été multiplié par six en 2016.

Ces évolutions impactent la richesse créée par l'activité de ce parking : la valeur ajoutée (VA) chute de 14% par rapport à l'année précédente.

La forte compression de 27% des charges de personnel interne au groupe permet de freiner la réduction de la performance économique de la DSP mesurée par l'excédent brut d'exploitation (EBE) : -8% au titre de l'année 2016.

La diminution de 6,9 % des frais financiers en 2016 ne permet pas de faire face aux charges d'amortissement des investissements d'installation qui représentent près de 17% des charges de ce parking.

Il en résulte un résultat net comptable structurellement négatif.

### Parc du vieux port

La croissance du chiffre d'affaires (CA) générée par l'activité se poursuit : +11,2% en 2016 contre 9,1% l'année précédente.

Les charges directes s'envolent de 30 % en 2016 malgré la réduction de près de 20% des frais d'énergie et de consommables. Sont particulièrement concernées les dépenses en entretien, maintenance et réparations qui s'accroissent de 35 341 € à 61 452 €.

Ces éléments ont grevé la création de richesse de ce parking qui voit sa VA diminuer de 4%.

L'explosion de 36,5% des charges de personnel interne au groupe vient peser sur l'économie de cette DSP mesurée par l'EBE qui se contracte de près de 32% au titre de l'année 2016.

De la même façon que le parc du Centre, la baisse de 8,7% des frais financiers en 2016 ne permet pas de faire face à la charge d'amortissement des investissements d'installation qui s'accroissent de 3,3% en 2016.

Il en résulte un résultat net comptable dont le caractère structurellement négatif s'amplifie encore pour s'établir à -392 K€, soit 15,4 % de pertes supplémentaires.

### **III. Qualité du service**

Après le changement de marque, le délégataire a doté l'ensemble de son personnel de nouvelles tenues qui répondent aux exigences de sécurité tout en permettant aux usagers, de mieux identifier les agents de la Société « Indigo ».

La société Indigo s'implique autour de quatre thèmes : la propreté, l'accueil, la sécurité des clients et une maintenance de qualité.

Les deux parcs ont fait l'objet de 20 réclamations en 2016. La plupart des appels concernait des demandes de renseignements.

Plusieurs actions commerciales ont été mises en place ou renouvelées en 2016 :

- Accueil des visiteurs et exposants du Salon Nautique
- Installation d'un nouveau système d'aide à l'exploitation (SAE)
- Nouvelles offres de stationnement accessibles par internet
- Street marketing pour promouvoir l'achat de forfaits et abonnements par internet
- Ouverture de la boutique dédiée aux usagers sur le parking Centre
- Nouvelles tenues de travail

Les parcs de la Ciotat offrent de nombreux services à la clientèle : prêt de parapluies, radio Indigo, application Smartphone Indigo, 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 2014**

L'activité des deux parcs est en hausse par rapport aux premières années d'exploitation, celle-ci reste cependant très en deçà des prévisions du délégataire. Le parking du Centre bénéficie désormais de la clientèle et des visiteurs de l'hôpital pour augmenter la durée moyenne de stationnement.

Le taux de marge nette défini par le ratio Résultat net / CA reste fortement négatif et établit clairement l'absence de rentabilité à court et moyen terme de l'activité déléguée, notamment à cause du poids des investissements sur les charges.

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 venant de dépasser le quart de sa durée de vie, n'est pas remis en cause dans ses fondements.