

Rapport de présentation à la Commission Consultative des Services Publics Locaux

■ Séance du 10 décembre 2019

■ Présentation du Rapport d'Activité 2018 du Délégué de Service Public pour les parcs de stationnement en enclos Providence, Tilleuls, Beaugeard et les parcs P1 à P7 à Marseille– DSP n° 15/1623 EFFIA

1. Compte rendu technique

a. Présentation

Les parcs de stationnement en enclos détiennent les capacités citées ci-après :

- Le parc P1 Palm Beach : 162 places ;
- Le parc P2 David : 73 places ;
- Le parc P3 Huveaune : 67 places ;
- Le parc P4 Véliplanchistes : 94 places ;
- Le parc P5 La mer restaurant : 134 places ;
- Le parc P6 Escale : 150 places ;
- Le parc P7 Vieille Chapelle : 152 places ;
- Le parc P8 Beaugeard : 84 places ;
- Le parc P9 Tilleuls : 69 places ;
- Le parc P10 Providence : 83 places.

L'ensemble de ces parcs est géré par la société dédiée Effia Stationnement Marseille depuis la notification du contrat de Délégation de Service Public (DSP) le 26 octobre 2015 pour une durée de sept ans.

b. Ouverture et gardiennage

Aucune information n'a été recensée dans le Rapport d'Activité 2018 du Délégué concernant les horaires d'ouverture des parcs. Les accès et sorties pour les usagers abonnés sont permanents.

c. Equipes et outils de maintenance

Une équipe d'agents d'intervention s'occupe de l'exploitation au sein de chaque parc, composée de deux responsables de site, d'un responsable de site adjoint, de deux agents d'exploitation travaillant à 100% équivalents temps plein (ETP) ainsi que trois agents saisonniers travaillant également à 100% ETP du 1^{er} mai au 31 août. Ces agents d'exploitation sont chargés de l'accueil de la clientèle, du contrôle d'accès et du stationnement, de la surveillance du parc ainsi que de l'entretien du matériel de péage.

d. Travaux de maintenance et contrôles

La gestion des installations techniques est assurée par la mise en place de divers contrats de maintenance.

Le montant global des opérations de maintenance s'élève à 81,2k€ HT sur l'année 2018. Les travaux marquants de l'année sont listés ci-après :

- Contrôle obligatoire des installations électriques ;
- Maintenance des espaces verts ;
- Maintenance du matériel de péage ;
- Nettoyage de tags.

D'après les documents comptables annexés au rapport annuel d'activité du délégataire, 125 k€ HT ont été investis en 2018. Le délégataire ne donne pas de détails sur la nature de ces investissements, à l'exception de précisions relatives au nouveau matériel de péage du parc P10 (Providence).

2. Compte rendu financier

a. Tarifs

Trois grilles tarifaires différentes s'appliquent aux parcs de stationnement. Une même grille pour les parcs P1 à P7, une autre grille pour les parcs P8 (Beaugeard) et P9 (Tilleuls), et enfin une dernière grille pour le parc P10 (Providence). La grille des parcs P1 à P7 se décline en période de haute saison (du 1^{er} juin au 30 septembre) et basse saison.

Pour l'ensemble des parcs, une franchise de 30 minutes gratuites est prévue.

Les abonnements ne sont proposés que dans les parcs P8 (Beaugeard) et P9 (Tilleuls), et comportent une tarification avantageuse pour les résidents.

La grille des parcs P1 à P7 n'a pas varié en 2018. Pour les parcs P8 (Beaugeard) et P9 (Tilleuls), le tarif 1h reste inchangé, le tarif 3h passe de 3,00 € TTC à 3,10 € TTC, le tarif journalier passe de 15,00 € à 15,30 € TTC. Pour le parc P10 (Providence), le tarif 1h reste inchangé, le tarif 3h passe de 5,00 € TTC à 5,10 € TTC, le tarif journalier passe de 25,30 € à 25,90 € TTC.

L'abonnement mensuel pour les non-résidents passe de 50,00 € TTC à 51,00 € TTC.

b. Chiffre d'affaires global

Le chiffre d'affaires global de la délégation de service public atteint 845 k€ HT en 2018, en repli de -26 k€ HT soit -3,0% par rapport à l'année précédente, où il s'élevait à 871 k€ HT.

Les recettes horaires déclinent de -9,1%, de 870 k€ HT en 2017 à 791 k€ HT en 2018. Elles sont prépondérantes en représentant 94% du chiffre d'affaires.

Les ventes d'abonnements demeurent faibles, passant toutefois de 1 097 € HT en 2017 à 4 743 € HT en 2018.

Ces recettes sont complétées par 50 k€ HT de recettes annexes issues de la location des parkings pour des événements sportifs, culturels, ou encore des tournages.

c. Aspects commerciaux – P1

Le chiffre d'affaires du parking P1 est en hausse de 24,9% à 110 k€ HT en 2018, contre 88 k€ HT l'année précédente.

La fréquentation de 39 544 entrées horaires payantes, augmente de 14,0%, alors qu'elle atteignait 34 677 entrées horaires payantes l'année précédente. A cette fréquentation payante s'ajoutent 5 509 sorties gratuites. Le ticket moyen payant est en légère baisse en 2018, lequel atteint désormais de 2,78 € TTC, alors qu'il s'établissait à 3,05 € TTC l'année précédente.

Le chiffre d'affaires par place s'élève à 679 € HT.

d. Aspects commerciaux – P2

Le chiffre d'affaires du parking P2 est en hausse de 27,6% à 49 k€ HT en 2018, contre 39 k€ HT l'année précédente.

La fréquentation de 21 671 entrées horaires payantes, augmente de 6,7%, alors qu'elle atteignait 20 306 entrées horaires payantes l'année précédente. A cette fréquentation payante s'ajoutent 2 732 sorties gratuites. Le ticket moyen payant est stable en 2018, lequel atteint désormais de 2,27 € TTC, alors qu'il s'établissait à 2,28 € TTC l'année précédente.

Le chiffre d'affaires par place s'élève à 674 € HT.

e. Aspects commerciaux – P3

Le chiffre d'affaires du parking P3 est stable. Il s'établit à 21 k€ HT.

La fréquentation de 9 841 entrées horaires payantes, augmente de 2,8%, alors qu'elle atteignait 9 577 entrées horaires payantes l'année précédente. A cette fréquentation payante s'ajoutent 2 111 sorties gratuites. Aucune fréquentation payante n'a été constatée sur les trois derniers mois de l'année en raison d'un matériel de péage indisponible.

Le ticket moyen payant évolue défavorablement de -10,0% en 2018, lequel atteint désormais de 2,16€ TTC, alors qu'il s'établissait à 2,88 € TTC l'année précédente.

Le chiffre d'affaires par place s'élève à 317 € HT, ce qui constitue un niveau faible.

f. Aspects commerciaux – P4

Le chiffre d'affaires du parking P4 est en baisse de -20,6% à 83 k€ HT en 2018, contre 105k€ HT l'année précédente. Le délégataire explique ceci par les mauvaises conditions météorologiques qui ont affecté le matériel de péage.

La fréquentation de 33 843 entrées horaires payantes, décline sensiblement de -29,8%, alors qu'elle atteignait 48 215 entrées horaires payantes l'année précédente. A cette fréquentation payante s'ajoutent 6 170 sorties gratuites. Cependant, le ticket moyen payant évolue légèrement à la baisse. Il atteint désormais 2,46 € TTC, alors qu'il s'établissait à 2,61 € TTC l'année précédente.

Le chiffre d'affaires par place s'élève à 886 € HT.

g. Aspects commerciaux – P5

Le chiffre d'affaires du parking P5 est en forte baisse de -54,0% à 65 k€ HT en 2018, contre 140k€ HT l'année précédente.

La fréquentation de 32 451 entrées horaires payantes suit la même tendance défavorable en chutant de -53,5%, alors qu'elle atteignait 69 839 entrées horaires payantes l'année

précédente. A cette fréquentation payante s'ajoutent 2 382 sorties gratuites. Le vandalisme sur le matériel de péage a entraîné une absence partielle d'exploitation entre mai et juillet, qui font partie des mois les plus importants en matière de fréquentation. Le ticket moyen se réduit fortement en 2018. Il atteint désormais 1,99 € TTC, alors qu'il s'établissait à 2,41 € TTC l'année précédente.

Le chiffre d'affaires par place s'élève à 482 € HT.

h. Aspects commerciaux – P6

Le chiffre d'affaires du parking P6 est en baisse de -17,9% à 174 k€ HT en 2018, contre 212k€ HT l'année précédente. Ce parc a également été affecté par le vandalisme et les conditions météorologiques neutralisant momentanément le matériel de péage.

La fréquentation de 88 562 entrées horaires payantes suit la même tendance défavorable en chutant de -15,4%, alors qu'elle atteignait 104 697 entrées horaires payantes l'année précédente. A cette fréquentation payante s'ajoutent 9 594 sorties gratuites. Le ticket moyen est de 1,97 € TTC.

Le chiffre d'affaires par place est bien positionné à 1 160 € HT.

i. Aspects commerciaux – P7

Le chiffre d'affaires du parking P7 est en hausse significative de 30,3% à 154 k€ HT en 2018, contre 118 k€ HT l'année précédente.

La fréquentation de 72 939 entrées horaires payantes, augmente de 10,8%, alors qu'elle atteignait 65 826 entrées horaires payantes l'année précédente. A cette fréquentation payante s'ajoutent 5 372 sorties gratuites. Le ticket moyen payant atteint 2,11 € TTC.

Le chiffre d'affaires par place est également bien positionné à 1 014 € HT.

j. Aspects commerciaux – P8

Le chiffre d'affaires du parking Beugeard (P8) est en hausse de 25,0% à 32 k€ HT en 2018, contre 26 k€ HT l'année précédente. Le chiffre d'affaires est composé essentiellement, à 93%, des recettes horaires, auxquelles s'ajoutent 2,3 k€ HT de recettes d'abonnements.

La fréquentation de 37 783 entrées horaires payantes, augmente de 13,6%, alors qu'elle atteignait 33 248 entrées horaires payantes l'année précédente. A cette fréquentation payante s'ajoute un nombre important de 25 836 sorties gratuites. Le ticket moyen payant évolue favorablement de 3,3% en 2018, à un niveau cependant faible de 0,85 € TTC, alors qu'il s'établissait à 0,91 € TTC l'année précédente.

De deux abonnements en 2017, il y en a désormais 17 en 2018.

Le chiffre d'affaires par place atteint seulement 381 € HT. Une tarification peu incitative comparativement aux parcs P1 à P7 pourrait expliquer la fragilité du modèle économique de ce parking.

k. Aspects commerciaux – P9

Le chiffre d'affaires du parking Tilleuls (P9) est en hausse de 13,2% à 19 k€ HT en 2018, contre 16 k€ HT l'année précédente. Le chiffre d'affaires est composé essentiellement, à 88%, des recettes horaires, auxquelles s'ajoutent 2,4 k€ HT de recettes d'abonnements.

La fréquentation de 34 715 entrées horaires payantes, baisse de -4,6%, alors qu'elle atteignait 34 404 entrées horaires payantes l'année précédente. A cette fréquentation payante s'ajoute un nombre important de 22 152 sorties gratuites. Le ticket moyen payant évolue favorablement de 8,8% en 2018, à un niveau cependant particulièrement faible de 0,56 € TTC, alors qu'il s'établissait à 0,54 € TTC l'année précédente.

De trois abonnements en 2017, il y en a désormais 13 en 2018.

Le chiffre d'affaires par place plafonne à seulement 281 € HT. Comme pour le parking Beugeard avec lequel il partage la même grille tarifaire, cette dernière en étant peu incitative comparativement aux parcs P1 à P7 pourrait expliquer la fragilité du modèle économique de ce parking, malgré la présence de commerces et d'un établissement scolaire à proximité.

l. Aspects commerciaux – P10

Le chiffre d'affaires du parking Providence (P10) est en baisse de 15,3% à 87 k€ HT en 2018, contre 103 k€ HT l'année précédente. Le délégataire évoque dans son rapport annuel, l'enlèvement d'une trentaine de véhicules ventouses qui dégradaient le taux de rotation dans le parc, ainsi que le vandalisme sur le matériel de péage pendant l'été.

La fréquentation de 32 340 entrées horaires payantes, chute de 37,0%, alors qu'elle atteignait 51 321 entrées horaires payantes l'année précédente. A cette fréquentation payante s'ajoutent 6 072 sorties gratuites. Le ticket moyen est de 2,70 € TTC, alors qu'il s'établissait à 2,41 € TTC l'année précédente.

Le chiffre d'affaires par place s'élève à 1 053 € HT.

m. Analyse financière de la délégation

Les charges d'exploitation représentent 768 k€ HT en 2018.

Les principaux postes de charges sont :

- les charges de personnel, comprenant la sous-traitance du gardiennage, pour 46% du chiffre d'affaires, soit 385 k€ HT,
- les autres charges d'exploitation et de maintenance représentent 11% du chiffre d'affaires, soit 93 k€ HT,
- les frais généraux pour 6% du chiffre d'affaires, soit 51 k€ HT,

Les charges de personnel étaient prévues à 235 k€ HT dans le compte d'exploitation prévisionnel établi lors de la signature du contrat. Ce qui correspond à une dérive de 64%, issue en partie des conditions de sécurité nécessitant un renforcement du gardiennage.

Une redevance fixe de 168 k€ HT a été versée à la Métropole, à laquelle s'ajoute une redevance variable de 67 k€ HT, soit un montant total de 235 k€ HT revenant à la Métropole, correspondant à 27,8% du chiffre d'affaires. La redevance variable a été réduite de -32,6%, alors qu'elle s'élevait à 99 k€ HT en 2017, conséquence des recettes de fréquentation en déclin sur 2018.

Les charges d'exploitation, hors redevances, atteignent 499 € HT par place.

L'excédent brut d'exploitation s'élève à 77 k€, soit 9% du chiffre d'affaires.

Après amortissements de 314 k€, frais financiers et charges diverses de 6,9 k€, ainsi qu'un impôt sur les sociétés de 5,4 k€, le résultat net est négatif et s'affiche à -249 k€. Ce déficit s'accroît de 12% par rapport à l'année précédente soit 35% où il s'établissait à -222 k€. La baisse de la fréquentation et l'augmentation des charges d'amortissement liées aux investissements de l'année ne sont pas compensées par la réduction de la redevance variable.

A fin 2018, les actifs de la concession, biens de retour et biens de reprise, sont valorisés à 1,029 millions d'euros. Le délégataire n'a toutefois pas détaillé la nature de ces biens dans un inventaire.

3. Qualité du service

a. Description des services

Effia Stationnement offre au sein de ces parcs les services suivants : mise à disposition d'un booster de batteries et référencement des informations principales des parcs sur le site internet du délégataire.

b. Mode de paiement

Le règlement peut s'effectuer en espèces, par carte bancaire et par carte GR au niveau des bornes de sortie.

c. Réclamations

En 2018, 32 réclamations ont été recensées dans les parcs P1 à P7. Les parcs Providence, Beauguard et Tilleuls ont affiché un total de 16 réclamations.

d. Evènements marquants

En 2018, les parcs P1 à P7 ont subi des actes de vandalisme et des difficultés de fonctionnement suite aux intempéries.

Les parcs Beauguard et Tilleuls ont été marqués par l'évacuation de véhicules épaves immobilisées depuis plusieurs années. Le retrait de véhicules ventouses neutralisant certains emplacements du parc Providence a également eu lieu.

4. Conclusion générale

Les dix parcs en enclos subissent des conditions d'exploitation difficiles en 2018, affectés par les conditions météorologiques et le vandalisme. Ces deux facteurs neutralisant le matériel de péage, parfois pendant plusieurs semaines. Cela explique également en partie le poids des charges de personnel dans le compte d'exploitation, afin de renforcer le gardiennage.

Le résultat net apparaît à nouveau nettement négatif en 2018. Il convient donc pour la Métropole d'être vigilante sur les évolutions de cette délégation de service public, d'autant que la durée d'exploitation est relativement courte.