

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 parkings Castellane et Préfecture – DSP n° 91/342 QPARK

1. Compte rendu technique

a. Présentation

Les parcs Castellane (540 places) et Préfecture (636 places) sont gérés par la société Vinci Park France depuis la notification du contrat de Délégation de Service Public (DSP) le 16 décembre 1993 pour une durée de cinquante ans. Depuis novembre 2016, la marque Vinci Park est devenue Indigo.

b. Ouverture et gardiennage

Les parcs sont ouverts en permanence.

Une société en charge de la sécurité est présente sur les parcs de 19h à 7h du lundi au samedi et en permanence le dimanche.

c. Equipes et outils de maintenance

L'équipe d'exploitation-maintenance mise en place représente trois équivalents temps plein (ETP) pour chacun des deux parcs. Les équipes locales, composées de deux techniciens, six intervenants mobiles et un agent d'exploitation, s'appuient sur l'équipe de pilotage de Maintenance Régionale, pilotée par le Responsable Infrastructures-Maintenance et le Directeur Régional. Une équipe d'astreinte en charge du bon fonctionnement des équipements est également disponible vingt-quatre heures sur vingt-quatre et sept jours sur sept. Certaines opérations ponctuelles de maintenance sont assurées par un prestataire externe.

Indigo dispose d'un logiciel de gestion commerciale des parcs, d'un logiciel de gestion des équipements de contrôle d'accès et de péage ainsi que d'un système d'aide à l'exploitation dénommé « AXIOME ».

d. Travaux de maintenance et contrôles

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

Les travaux marquants de l'année 2018 concernant le parc Castellane sont listés ci-après :

- Mise aux normes des colonnes sèches ;
- Extension du réseau de communication ;
- Intervention sur le moteur du système de désenfumage.

Les travaux marquants de l'année 2018 concernant le parc Préfecture sont listés ci-après :

- Réhausse de l'ensemble des seuils des rampes inter niveaux ;

- Rénovation complète de l'ascenseur de l'escalier Paradis (cabine + machinerie) et mise en place d'un transformateur associé ;
- Extension du réseau de communication ;
- Remise en état des portes palières coupe-feu ;
- Remplacement de la pompe de relevage des eaux usées ;
- Maintenance récurrente des réseaux électriques.

Sur ces travaux, le délégataire a comptabilisé 48 k€ HT en investissements.

Tous les contrôles réglementaires relatifs aux installations techniques devant être réalisés en 2018 pour les deux parcs ont effectivement eu lieu et ne relatent pas de problème de conformité.

2. Compte rendu financier

a. Tarifs

La grille tarifaire est composée de tarifs horaires de jour (8h-20h) et de nuit. Les tarifs ont augmenté sur certaines tranches.

Dans le parc Castellane, les tarifs 1h et 3h de jour ainsi que le tarif 1h de nuit restent inchangés. Le tarif 3h de nuit passe de 4,00 € TTC à 4,20 € TTC.

Dans le parc Préfecture, les tarifs de nuit sont inchangés, de même que les tarifs 1h et 3h de jour. Ce sont les tarifs de jour au-delà de 5h qui sont affectés par une augmentation.

b. Chiffre d'affaires global

Le chiffre d'affaires global de la délégation de service public s'est élevé à 2 817 k€ HT, en légère baisse de -18 k€ soit -0,7% par rapport à l'année précédente, où il était de 2 835 k€ HT. La baisse des recettes horaires de -4,9%, de 1 712 k€ HT contre 1 801 k€ HT l'année précédente, n'est pas compensée par la hausse des abonnements de 5,0%, générant des recettes de 1 060 k€ HT pour 1 010 k€ HT en 2017, car les abonnements ne représentent donc que 38% du chiffre d'affaires global. La publicité et la location d'espaces pour le lavage des voitures génèrent 44 k€ HT de recettes, soit environ 2% du chiffre d'affaires.

a. Aspects commerciaux - Castellane

Le chiffre d'affaires du parking Castellane est en légère amélioration de 0,6% à 1 253 k€ HT en 2018 alors qu'il s'établissait à 1 245 k€ HT lors de l'année précédente.

La fréquentation de 144 529 entrées horaires, dont 5 774 gratuites, a baissé de -4,6%, alors qu'elle atteignait 151 560 entrées horaires en 2018, se conjuguant à une baisse du ticket moyen de -2,0% en 2018, lequel est désormais de 6,55 € TTC contre 6,69 € TTC en 2017.

Les recettes horaires s'établissent alors à 789 k€ HT, pour 844 k€ HT en 2017, ce qui constitue une baisse de -6,5%. Le délégataire explique cette moindre fréquentation par l'effet de l'ouverture de la L2 ainsi que les mouvements sociaux en fin d'année.

La part des abonnements dans le chiffre d'affaires représente 35%, soit 444 k€ HT contre 389 k€ HT l'année précédente, équivalent à une progression de 14,0%, et correspondant en moyenne à 388 abonnements, contre 325 l'année précédente, soit 19,4% de plus, bénéficiant en partie de la prise de 25 abonnements par la Préfecture pour 3 ans.

Le chiffre d'affaires par place est de 2 320 € HT.

a. Aspects commerciaux - Préfecture

Le chiffre d'affaires du parking Préfecture est en retrait de -1,6% à 1 564 k€ HT en 2018, alors qu'il atteignait 1 590 k€ HT en 2017.

La fréquentation de 163 682 entrées horaires, dont 6 227 gratuites, pour 178 991 entrées horaires en 2017, soit une baisse de -8,6%, que la hausse du ticket moyen de 5,5% n'atténue que partiellement, lequel passe de 6,41 € TTC à 6,77 € TTC.

Les recettes horaires s'établissent alors à 923 k€ HT, pour 956 k€ HT en 2017, ce qui constitue une baisse de -3,5%. La fermeture d'un pôle d'attractivité dans le secteur qu'était les Galeries Lafayette de Saint-Ferréol expliquerait cette tendance.

La part des abonnements dans le chiffre d'affaires représente 39%, soit 617 k€ HT contre 621 k€ HT l'année précédente, équivalent à une baisse de -0,7%, et correspondant en moyenne à 356 abonnements, contre 344 l'année précédente, soit 3,5% de plus.

Le chiffre d'affaires par place est de 2 459 € HT.

b. Analyse financière de la délégation

Les charges d'exploitation s'élèvent à 1 185 k€ HT.

Les principaux postes de charges sont :

- les charges de personnel, comprenant la sous-traitance du nettoyage et du gardiennage, pour 17% du chiffre d'affaires, soit 489 k€ HT,
- les frais généraux pour 9% du chiffre d'affaires, soit 254 k€ HT,
- les charges d'exploitation-maintenance constituent 8% du chiffre d'affaires, soit 236 k€ HT
- les impôts et taxes pour 7% du chiffre d'affaires, soit 205 k€.

Les charges d'exploitation représentent 1 007 € HT par place.

Il n'y a pas de dispositions dans le contrat prévoyant le versement d'une redevance fixe ou variable à la Métropole. L'absence de redevance fixe peut se justifier par le financement de la majeure partie de la construction des parkings au début du contrat.

L'excédent brut d'exploitation atteint 1 632 k€, soit 58% du chiffre d'affaires.

Après amortissements de 605 k€ et frais financiers de 547 k€, le résultat net avant impôt sur les sociétés ressort à 480 k€, soit 17% du chiffre d'affaires. Ce résultat est en hausse de 38% par rapport à l'année précédente, où il s'établissait à 349 k€, essentiellement du fait de la baisse des frais financiers.

A fin 2018, les actifs de la concession, biens de retour et biens de reprise, sont valorisés à 11,604 millions d'euros. Ce montant est conséquent car les parkings ont été financés en majeure partie par le concessionnaire.

3. Qualité du service

a. Description des services

La sécurité des parcs est assurée par la mise en place du système d'aide à l'exploitation Centre National de Télé-opération et d'assistance (CNTO). L'association des systèmes de vidéosurveillance et d'interphonie permettent de répondre aux demandes des clients vingt-quatre heures sur vingt-quatre et sept jours sur sept.

Indigo propose les services suivants : bornes de charge et places dédiées aux véhicules électriques, prêt de vélos, système de guidage à la place et à la zone, stations de lavage, application smartphone témoignant de la disponibilité des parcs, radio, plateforme indépendante de géolocalisation et de paiement « OPnGO ».

b. Mode de paiement

Sur chacun des parcs, le moyen de paiement est assuré par la mise en place de deux caisses automatiques, deux bornes d'entrée et deux bornes de sortie.

Le règlement peut s'effectuer en espèces, par carte bancaire, par badge Liber'T, via paiement sans contact (NFC), par lecture de plaques d'immatriculation, par télépéage ou encore au moyen de l'application « OPnGO ».

c. Réclamations

Les clients peuvent effectuer leur demande de réclamations en permanence par courrier, par téléphone ou sur le site internet. Indigo est engagé à apporter une solution sous soixante-douze heures après la déclaration de demande.

Un total de 139 demandes dont 94 réclamations ou suggestions a été traité durant l'année 2018 concernant le parc Castellane, et 135 demandes dont 63 réclamations ou suggestions concernant le parc Préfecture.

d. Evènements marquants

En 2018, le parc Castellane n'a pas subi d'acte de vandalisme mais a vu le nombre d'expulsions de SDF et de toxicomanes augmenter, provoquant un sentiment d'insécurité auprès des clients. Une formation du personnel auprès du SAMU social a eu lieu début 2018 dans le but de mieux appréhender le contact avec les personnes errantes.

Le parc Préfecture a connu une amélioration en termes de sûreté par rapport à l'année précédente avec un nombre d'actes de vandalisme en baisse. La population errante est peu présente sur le site.

4. Conclusion générale

En 2018, malgré une légère baisse de la fréquentation horaire, cette délégation présente de bons résultats financiers, qui permettent de couvrir des charges d'exploitation élevées, l'amortissement et les frais financiers liés à la construction des ouvrages, et au délégataire de dégager un résultat significatif. La rentabilité devrait poursuivre son évolution croissante, compte tenu d'investissements limités et d'une durée de concession restante de plus de 20 ans.