

# 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 Charles de Gaulle et Jean Jaurès à Marseille – DSP n° 91/343 Indigo

### 1. Compte rendu technique

#### a. Présentation

Les parcs Charles de Gaulle (520 places) et Jean Jaurès (500 places) sont gérés par la société Vinci Park France depuis la notification du contrat de Délégation de Service Public (DSP) le 21 octobre 1991 pour une durée de cinquante-deux ans. Depuis novembre 2016, la marque Vinci Park est devenue Indigo.

#### b. Ouverture et gardiennage

Les parcs sont ouverts en permanence.

#### c. Equipes et outils de maintenance

L'équipe d'exploitation-maintenance représente 3,26 équivalents temps plein (ETP) sur le parc Charles de Gaulle et 3,25 ETP sur le parc Jean Jaurès. Chacune des équipes locales est composée de deux techniciens, six intervenants mobiles et un agent d'exploitation fixe. Celles-ci s'appuient sur l'équipe de pilotage de Maintenance Régionale, pilotée par le Responsable Infrastructures-Maintenance et le Directeur Régional.

Indigo dispose d'un logiciel de gestion commerciale, d'un logiciel de gestion des équipements de contrôle d'accès et de péage ainsi que d'un logiciel de Gestion Technique Centralisé (GTC) des équipements des parcs.

#### d. Travaux de maintenance et contrôles, investissements

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 Charles de Gaulle sont listés ci-après :

- Rénovation du Hall Pythéas ;
- Remise en peinture des murs et plafonds des cages d'escalier ;
- Extension du réseau de communication.

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

- Remplacement du centralisateur de mise en sécurité incendie ;
- Remplacement intégral du système de détection de gaz CO/NO ;
- Extension du réseau de communication.

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.

Une partie des travaux de l'année sont considérés comme des investissements et représentent 39 k€ HT en 2018.

## 2. Compte rendu financier

### a. Tarifs

La grille tarifaire est composée de tarifs horaires de jour et de nuit. Les tarifs de jour s'appliquent de 8h à 20h dans le parking Charles de Gaulle et de 8h à minuit dans le parking Jean Jaurès.

Les tarifs n'ont pas évolué dans le parking Charles de Gaulle par rapport à l'année précédente.

Dans le parc Jean Jaurès, les tarifs 1h jour et nuit restent inchangés, le tarif 3h de jour passe de 8,10 € TTC à 8,20 € TTC et 3h de nuit de 4,80 € TTC à 4,90 € TTC.

### b. Chiffre d'affaires global

Le chiffre d'affaires global de la délégation de service public atteint 3 453 k€ HT en 2018, en croissance de 94 k€ soit 2,8% par rapport à l'année précédente, où il s'élevait à 3 360 k€ HT. L'augmentation des recettes horaires de 3,0%, passant de 2 186 k€ HT à 2 252 k€ HT en 2018, explique en grande partie cette évolution favorable au délégataire. La hausse des recettes liées aux abonnements ne s'accroissant que de 0,7%, passant de 1 146 k€ HT à 1 153 k€ HT en 2018.

#### a. Aspects commerciaux – Charles de Gaulle

Le chiffre d'affaires du parking Charles de Gaulle est en hausse de 3,0% à 2 610 k€ HT en 2018, contre 2 534 k€ HT l'année précédente.

La fréquentation de 307 858 entrées horaires, dont 8 164 gratuites, est remarquable bien qu'elle ait stagné, alors qu'elle atteignait 307 958 entrées horaires en 2017, amplifiée par une hausse du ticket moyen de 3,4% en 2018, lequel est désormais de 7,60 € TTC, alors qu'il était de 7,35 € TTC l'année précédente, en incluant les entrées gratuites.

La part des abonnements dans le chiffre d'affaires représente 24%, soit 615 k€ HT, correspondant en moyenne à 350 abonnements mensuels, contre 353 l'année précédente où cela générerait 620 k€ HT de chiffres d'affaires, soit une baisse de -0,8%.

Le chiffre d'affaires par place est de 5 019 € HT, ce qui est une excellente performance.

#### a. Aspects commerciaux – Jean Jaurès

Le chiffre d'affaires du parking Jean Jaurès enregistre une hausse de 2,1% à 843 k€ HT en 2018, alors qu'il était de 826 k€ HT lors de l'exercice précédent.

La fréquentation de 48 796 entrées horaires, dont 4 723 gratuites, en baisse de -9,3%, alors qu'elle était de 53 795 entrées horaires en 2017, ce compense la hausse du ticket moyen de 11,2%, lequel est désormais de 7,42 € TTC contre 6,67 € TTC l'année précédente, permettant une légère augmentation des recettes horaires de 0,9% à 302 k€ HT contre 299k€ HT en 2017.

Le délégataire précise que les bons résultats du début d'année en comparaison avec l'année précédente, s'expliquent par une base de comparaison plus faible suite à la fermeture en

2017 d'une partie de l'ouvrage, conséquence d'une mesure de débit d'extraction d'air non-conforme. En fin d'année 2018, les travaux autour de la place Jean Jaurès pèsent sur la fréquentation.

La part des abonnements dans le chiffre d'affaires est prépondérante et représente 64%, correspondant en moyenne à 476 abonnements mensuels, contre 467 l'année précédente, soit 1,9% de plus. Les recettes des abonnements évoluent de 526 k€ HT en 2017 à 538 k€ HT en 2018, soit une augmentation de 2,4%.

Le chiffre d'affaires par place est de 1 686 € HT, ce qui contraste avec le parking Charles de Gaulle, sans pour autant constituer un mauvais indicateur.

#### b. Analyse financière de la délégation

Les charges d'exploitation représentent 1 262 k€ HT en 2018.

Les principaux postes de dépenses sont :

- les charges de personnel, comprenant la sous-traitance du nettoyage et du gardiennage, pour 12% du chiffre d'affaires, soit 427 k€ HT,
- les frais généraux pour 9%, soit 309 k€ HT,
- les charges d'exploitation-maintenance représentent 8% du chiffre d'affaires, soit 272k€ HT,
- les impôts et taxes pour 7%, soit 253 k€ HT.

Les charges d'exploitation atteignent 1 237 € HT par place, ce qui est élevé.

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 construction des parkings au début du contrat.

L'excédent brut d'exploitation s'élève à 2 191 k€, soit 64% du chiffre d'affaires.

Après amortissements de 499 k€ et frais financiers de 473 k€, le résultat net avant impôt sur les sociétés ressort à 1 220 k€, soit 35% du chiffre d'affaires. Ce résultat est en hausse d'un quart par rapport à l'année précédente où il était de 979 k€, qui s'explique par la baisse des charges de personnel et par la baisse des frais financiers. Ce résultat est remarquable.

A fin 2018, les actifs de la concession, biens de retour et biens de reprise, sont valorisés à 10,044 millions d'euros. Ce montant est conséquent car les parkings ont été financés 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 et de vélos électriques, 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

La mise en place de trois caisses automatiques, deux bornes d'entrée et deux bornes de sortie permettent les paiements dans le parc Charles de Gaulle. Le parc Jean Jaurès dispose 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 LiberT, 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, téléphone ou sur le site internet. Indigo s'engage à apporter une solution sous soixante-douze heures après la déclaration de la demande.

Un total de 166 demandes dont 97 réclamations ou suggestions a été traité durant l'année 2018 concernant le parc Charles de Gaulle, et 116 demandes dont 31 réclamations ou suggestions concernant le parc Jean Jaurès.

#### d. Evènements marquants

En 2018, le parc Charles de Gaulle a vu la présence de personnes errantes ainsi que le nombre d'actes de vandalisme augmenter significativement. Il a été recensé 120 expulsions de SDF et toxicomanes en 2018 contre 5 en 2017.

Le parc Jean Jaurès a également subi une augmentation du nombre d'expulsions de personnes errantes et d'effractions de véhicules dû à la baisse de fréquentation du parc par la clientèle. Les actes de vandalisme sont néanmoins globalement moins nombreux que l'année précédente.

## 4. Conclusion générale

En 2018, cette délégation présente d'excellents indicateurs 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.

Les performances des deux ouvrages sont contrastées. Celles du parking Jean Jaurès sont limitées, alors que celles du parking Charles de Gaulle sont remarquables.

La rentabilité devrait poursuivre son évolution croissante, compte tenu d'investissements limités et d'une durée de concession restante de plus de 20 ans.