

Note de synthèse – Martigues – Les Rayettes

La synthèse présentée ci-après porte sur le Rapport d'Activité 2018 du Délégué de Service Public concernant le parc de stationnement Les Rayettes inclus dans le périmètre d'une DSP sous la forme d'une concession de 30 ans.

1. Compte rendu technique

a. Présentation

Le parc Les Rayettes (371 places) est géré par la société SEMOVIM depuis la notification du Contrat de Délégation de Service Public (DSP) le 21 janvier 1992 pour une durée de 30 ans à compter du jour de sa mise en service en mai 1993.

b. Ouverture et gardiennage

Le parking est ouvert de 6h à 22h.

c. Equipes et outils de maintenance

En 2018, l'équipe d'exploitation-maintenance du parc est composée de quatre agents d'exploitation et d'un agent d'exploitation détaché à l'entretien.

d. Travaux de maintenance et contrôles

En 2018, le montant total des opérations d'entretien du parc atteint 46,8 k€. Les travaux marquants sont listés ci-après :

- Réfection de la peinture de la bande de roulement du niveau -1 ;
- Création d'une zone sécurisée pour les PMR au niveau de l'accueil en sortie.

e. Investissements

Un enregistreur vidéo a intégré l'inventaire des biens, pour une valeur de 1 k€ HT.

2. Compte rendu financier

a. Tarifs

La grille tarifaire comprend une tarification au quart d'heure ainsi que deux catégories d'abonnements mensuels dont l'un à tarif préférentiel pour le centre hospitalier compensé par la collectivité.

b. Chiffre d'affaires global

Le chiffre d'affaires global de la délégation de service public atteint 496 k€ HT. Il est composé de 70% des recettes horaires, de 20% des recettes d'abonnements et de 9% issue de la subvention d'équilibre.

c. Aspects commerciaux

La fréquentation de 163 276 entrées horaires a stagné en évoluant seulement de 0,8% par rapport à l'année précédente où elle atteignait 162 020 entrées horaires. Le ticket moyen décline légèrement de -0,8% en 2018, lequel atteint désormais 2,54 € TTC, contre 2,56 € TTC en 2017. Les légères variations de la fréquentation et du ticket moyen se compensent exactement, et les recettes horaires ne varient pas en restant à 346 k€ HT comme l'année précédente.

Le nombre d'abonnements moyen mensuel « hôpital » s'élèvent à 333 et génèrent 100 k€ HT de recettes, contre 97 k€ HT en 2017, équivalent à une hausse de 3,3%.

Le chiffre d'affaires par place, hors subvention d'exploitation, est calculé à 1 221 € HT, ce qui paraît insuffisant pour couvrir les charges d'exploitation.

d. Analyse financière de la délégation

Les charges d'exploitation représentent 494 k€ HT ce qui est élevé par rapport au chiffre d'affaires réalisé.

Les principaux postes de dépenses sont :

- les charges de personnel, comprenant la sous-traitance du nettoyage et du gardiennage, pour 55% du chiffre d'affaires, soit 273 k€ HT,
- les autres charges d'exploitation et de maintenance représentant 42% du chiffre d'affaires, soit 208 k€ HT.

Il n'y pas de redevance versée à la Métropole, et conformément à l'article 26 contrat. En revanche cette dernière verse une subvention d'équilibre correspondant à 43 k€ HT.

Au total, les charges d'exploitation reviennent à 1 331 € HT par place.

L'excédent brut d'exploitation s'établit à 20 k€. Il est totalement absorbé par les amortissements du même montant, ce qui mène à un résultat net avant impôt sur les sociétés nul et correspondant au mécanisme de la subvention d'équilibre.

A fin 2018, l'essentiel des coûts de construction du parking sont amortis, les quelques actifs de la concession étant valorisés à 39 k€, ce qui est faible.

Le matériel de péage a été pris en crédit-bail et l'engagement résiduel atteint 44 k€ HT à fin 2018.

3. Qualité du service

a. Description des services

Le rapport d'activité 2018 du Délégué ne fournit pas d'information quant aux services proposés par la société SEMOVIM dans le parc.

b. Mode de paiement

Les modes de paiements proposés par ce site sont les paiements CB et espèces.

c. Réclamations

Le rapport d'activité 2018 du Délégué ne fait pas état de réclamations pour cet exercice.

d. Evènements marquants

L'année 2018 a été marquée par un règlement de compte avec décès par balle d'une personne, provoquant la fermeture du parc de 8h à 15h, le 3 septembre 2018.

4. Conclusion générale

Cette délégation de service public couvre presque l'intégralité de ses charges d'exploitation. Le mécanisme de subvention d'équilibre pourrait cependant ne pas inciter le délégué à optimiser lesdites charges. Si les risques pour l'exploitation du service public sont limités, le risque financier pour la Métropole correspond au risque de dérive des charges d'exploitation conjugué au transfert des conséquences du risque de fréquentation sur le résultat, du délégué à cette dernière.

CONCESSION DU PARC DE STATIONNEMENT
« PARKING DES RAYETTES »
En date du 21 janvier 1992

COMPTE RENDU FINANCIER ET TECHNIQUE
ANNEE 2018

Société d'Economie Mixte d'Organisation et de Gestion des Equipements Touristiques de la Ville de Martigues
Le Bateau Blanc - Bâtiment D - Chemin de Paradis - B.P. 20 218 13698 Martigues Cedex - - Tél. 04 42 41 39 39 - Télécopie 04 42 41 39 30
Site : <http://www.semovim-martigues.com> TVA intracommunautaire : FR 55 329 045 322
Capital de 1 071 520 € - R.C. Aix-en-Provence 84 B 121 - SIRET 329 045 322 00016 - Code APE 5530Z



Par convention de concession en date du 12 décembre 1991, nous assurons l'exploitation du parking des Rayettes. La convention de concession prendra fin en 2023.

Par avenant n°2 à la DSP, approuvé par le conseil municipal de 26 juin 2015, la politique tarifaire a été modifiée.

Par avenant n°3 à la DSP, en date du 18 juillet 2016 : clause de revoyure annuelle.

Par avenant n°4 à la DPS, en date du 15 décembre 2016 : application nouvelle tarification.

Le parking : ses caractéristiques

Ouvrage de 5 demi-niveaux, pour 371 places dont 8 places pour les personnes à mobilité réduite.

Le personnel attaché à son fonctionnement

- 4 agents d'exploitation
- 1 agent d'exploitation détaché à l'entretien

Les tarifs en vigueur

0 à 15'	0,40 €	4h à 4h15'	6,00 €
15' à 30'	0,90 €	4h15' à 4h30'	6,30 €
30' à 45'	1,50 €	4h30' à 4h45'	6,60 €
45' à 1h	2,10 €	4h45' à 5h	6,90 €
1h à 1h15'	2,40 €	5h à 5h15'	7,20 €
1h15' à 1h30'	2,70 €	5h15' à 5h30'	7,50 €
1h30' à 1h45'	3,00 €	5h30' à 5h45'	7,80 €
1h45' à 2h	3,30 €	5h45' à 6h	8,10 €
2h à 2h15'	3,40 €	6h à 6h15'	8,40 €
2h15' à 2h30'	3,60 €	6h15' à 6h30'	8,70 €
2h30' à 2h45'	4,20 €	6h30' à 6h45'	9,00 €
2h45' à 3h	4,50 €	6h45' à 7h	9,30 €
3h à 3h15'	4,80 €	7h à 7h15'	9,60 €
3h15' à 3h30'	5,10 €	7h15' à 7h30'	9,90 €
3h30' à 3h45'	5,40 €	7h30' à 7h45'	10,20 €
3h45' à 4h	5,70 €	7h45' à 24 h	10,50 €

Tarif abonnements

Base de tarification	Prix en € TTC
Abonnement public	50.00
Abonnement école d'infirmière	supprimé
Abonnement centre hospitalier	30.00

Les recettes et fréquentation 2018

Nature des indicateurs	2017	2018	Variation en %
Recette HT titres horaires	345 948€	345 947 €	-
Recette HT Hôpital	96 661€	99 863€	+3%
Jours travaillés	365	365	-
Recette moyenne jour	947€	947€	-
Véhicules	162 020	163 276	+1.2%
Véhicules moyens mensuels	13 501	13 606	idem
Véhicules moyens jour	443	447	idem

Le chiffre d'affaires reste identique à 2017. La variation de fréquentation 2017/2018 est de +1.2% (+1256 visiteurs).

En 2018, la fréquentation maximale sur une journée du parking a été de 736 visiteurs le 8 janvier 2018 soit une rotation de 2 (371 places).

En 2018, nous avons poursuivi nos relations contractuelles avec le Centre hospitalier. Le chiffre d'affaires généré par lesdites conventions est de 99 K€ H.T ou 22% du CA Total (21% en 2017).

Dans le cadre de notre plan d'entretien, la réfection en peinture de la bande de roulement du niveau -1 a été réalisée.

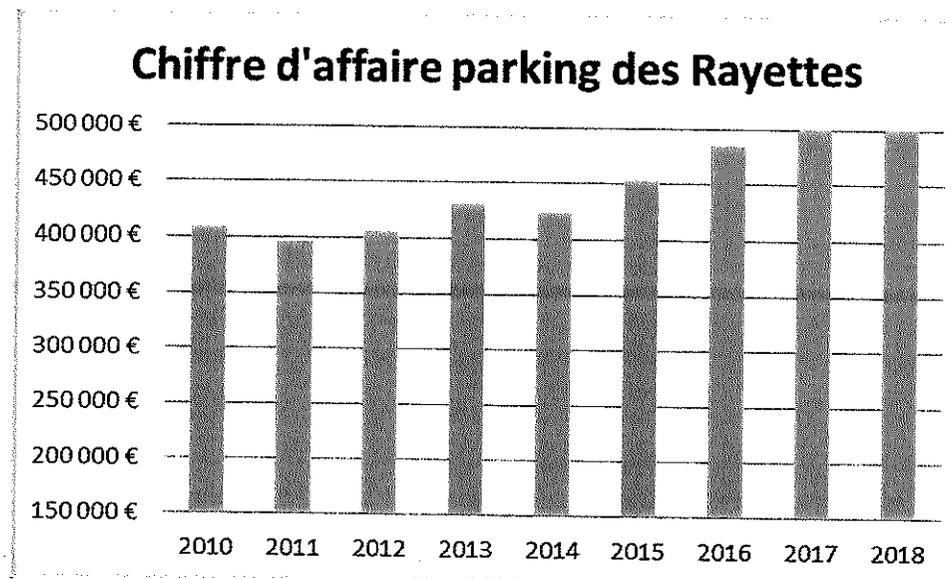
Sur cet exercice, nous avons également réalisé différents travaux de mise aux normes tels que :

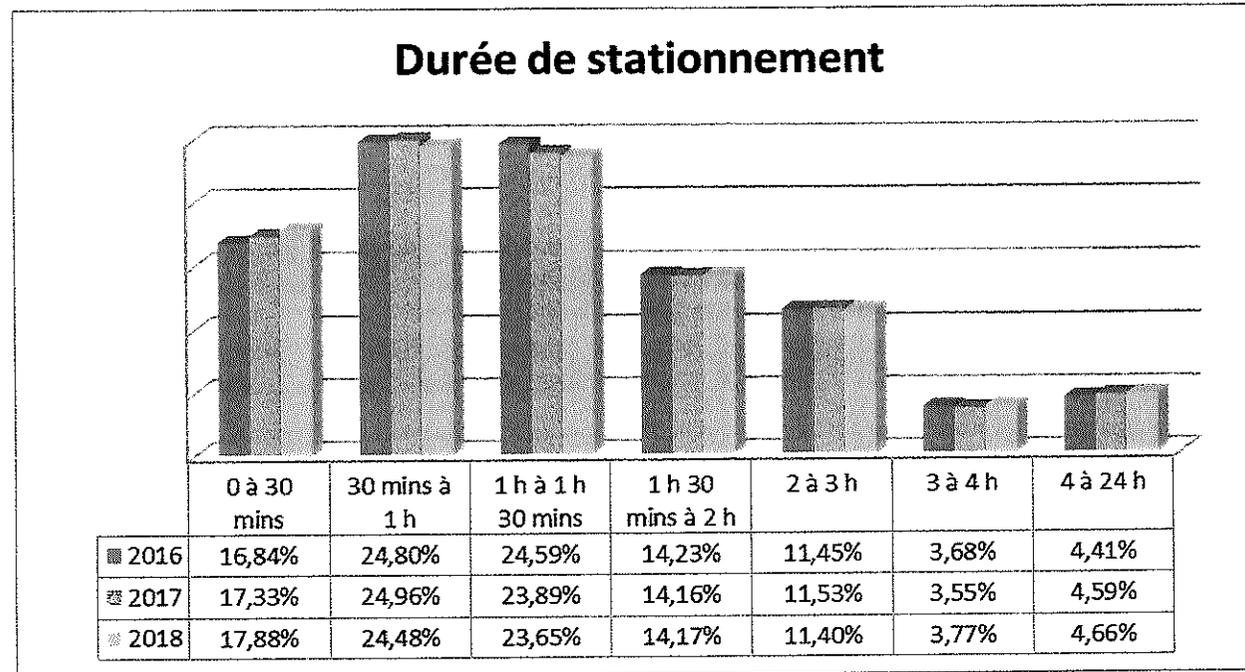
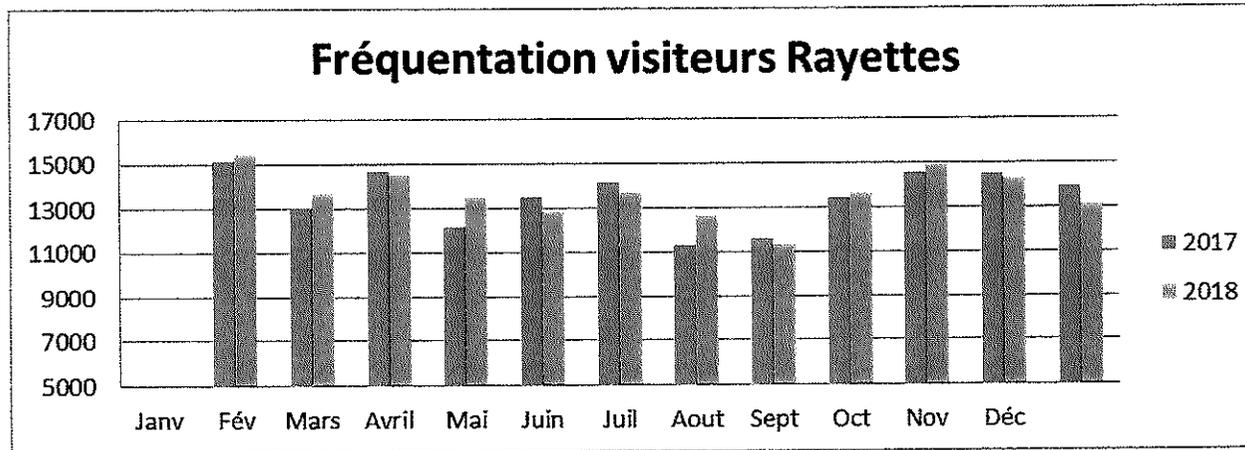
- La création d'une zone sécurisée pour les PMR au niveau de l'accueil en sortie
- Le changement de l'enregistreur vidéo

Suite à la délibération du Conseil de la Métropole Aix Marseille Provence du 13 décembre 2018, les week-ends du 15, 16, 22 et 23 décembre 2018 sur une plage horaire de 10 heures à 19 heures, le stationnement a été gratuit pour les usagers.

Le 3 septembre 2018 a eu lieu un règlement de compte avec le décès par balle d'une personne.
Suite aux traitements de l'enquête, le parking a été fermé de 8 heures à 15 heures.

Quelques éléments statistiques sur l'exploitation





Sur 2018, 80.17% de nos usagers restent moins de deux heures et 42.36% moins d'une heure.

LA MAINTENANCE ET L'ENTRETIEN DU PARC DE STATIONNEMENT

Conformément à la loi du 11 février 2015, nous avons déposé fin septembre 2015 à la Préfecture des Bouches du Rhône un agenda d'accessibilité. La programmation est la suivante :

Observations AC2H	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Superficie et situation places handicapées	Réalisé					
Affichage mal voyants		Réalisé				
Effort ouverture portes	Réalisé					
Normes sanitaires		Réalisé				
Eclairage Sanitaires		Réalisé				
Poignées portes		Réalisé				
Accueil				Réalisé		
Mise aux normes Escaliers			Réalisé			
Mise aux normes Ascenseur						34 000 € (1)
Espace déplacement					2 000 €	

(1) Nous envisageons d'avancer les travaux de mise aux normes de l'ascenseur en 2019 au lieu de 2020 avec une réactualisation du devis qui serait de 42 000 € au lieu de 34 000 €. Nous allons rencontrer notre délégué la Métropole pour accord.

Il est précisé que ces travaux ne rentrent pas dans la programmation des travaux de grosses réparations. Le financement desdits travaux doit être assuré sur l'exploitation du parking.

La programmation de notre plan de grosses réparations actualisé est affichée ci-dessous :

Exercice	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Besoins							
Bandes de roulement niveau -1		16 K€					
Murs plafonds niveau 0 et plus 1							
Murs plafonds niveau -1							
Sols emplacements niveau -1					45 K€		
Sols emplacements niveau 0	26 K€						
Sols emplacements niveau 1			41 K€				
Barreaudages							
Etanchéité							
Façades							
Ilot central							
Bandes de roulement niveau 0				21 K€			
Bandes de roulement niveau 1						31 K€	
CUMUL	25 K€	15 K€	41 K€	21 K€	43 K€	31 K€	0 K€
Disponible	137 K€	120 K€	112 K€	80 K€	68 K€	32 K€	0 K€
Provision	9 K€	9 K€	9 K€	9 K€	9 K€	0 K€	-
Reliquat	119 K€	112 K€	79 K€	67 K€	32 K€	0 K€	0 K€

Notre programmation se termine en 2023 terme de la convention de la concession. Les dotations constituées doivent permettre d'assurer l'intégralité de la programmation jusqu'au terme de la D.S.P.

Le tableau ci-après reprend la structure du compte de résultat 2018.

EMPLOIS	2018		RESSOURCES	2018	
achats de prestations	8 428 €		sur contrats abonnements	100 365 €	
achats de fluides	11 927 €		sur usagers	345 947 €	
achats produits	6 863 €				
achats stockés	3 913 €				
CUMUL ACHATS		31 131 €			
locations	6 890 €		CUMUL VENTES DE BIENS ET SERVICES		446 312 €
crédit bail	18 974 €		autres recettes	6 658 €	
sous traitante	49 428 €		CUMUL AUTRES RECETTES		6 658 €
entretien	46 808 €		Subvention équilibre	43 314 €	
assurances	31 497 €		produits exceptionnels		
dons	0 €		CUMUL PRODUITS EXCEPTIONNELS		43 314
documentations	100 €		reprises sur provisions	17 264 €	
CUMUL SERVICES EXTERIEURS		153 696 €	CUMUL REPRISES SUR PROVISIONS		17 264
honoraires et frais actes	7 769 €				
frais de déplacements	1 727 €				
cotisations	0 €				
publicité	360 €				
communications	5 411 €				
frais de banque	6 954 €				
CUMUL AUTRES SERVICES EXTERIEURS		22 221 €			
charges fiscales sur salaires	9 096 €				
autres charges fiscales	259 €				
taxe foncière	0 €				
is	502 €				
taxe de séjour	0 €				
contribution économique	12 070 €				
CUMUL IMPOTS ET TAXES		21 927 €			
rémunération brute	182 401 €				
charges sociales	79 622 €				
autres charges sociales	2 091 €				
CUMUL SALAIRES et CHARGES		264 114 €			
redevance fixe	0 €				
redevance variable	0 €				
autres charges de gestion	887 €				
CUMUL AUTRES CHARGES		887 €			
dotations aux amortissements	19 572 €				
CUMUL CHARGES CALCULEES		19 572 €			
CUMUL DES CHARGES		513 547 €	CUMUL DES PRODUITS		513 548 €

Dans le cadre des relations contractuelles avec notre délégant, celui-ci dans le cadre de son engagement d'équilibre devra verser la somme de 51 976.80 € TTC.

ANNEXES :
INVENTAIRE DES IMMOBILISATIONS

Désignation des biens	date mise en service	Prix d'achat	Valeur nette au 01/01/2018	dotations 2018	valeur nette au 31/12/2018
Construction parking des Rayettes	17/05/1993	2 299 860	46 253	9 251	37 002
Porte coupe-feu	24/08/2009	1 347	222	135	87
Vidéo surveillance	21/06/2013	6 064	571	571	0
Sonorisation	28/06/2013	2 131	209	209	0
Étanchéité	25/11/2016	1 890	1 593	270	1 323
Enregistreur vidéo	31/08/2018	969	0	64	905
Total immobilisations		2 312 261	48 848	10 500	39 317

MATERIEL PRIS EN CREDIT BAIL

Désignation des biens	Date	Durée	Valeur d'origine	Redevance annuelle	Montant restant à payer	Valeur de rachat
Matériel de péage	18/05/2015	7 ans	81 758 € HT	13 157 € HT	43 855 € HT	1 €

Martigues le 28 mai 2019

Le Directeur

G.FRAU

