

Note de synthèse – Martigues – Les Rayettes – 2019

La synthèse présentée ci-après porte sur le Rapport d'Activité 2019 du Déléataire de Service Public concernant le parc de stationnement Les Rayettes inclus dans le périmètre d'une DSP.

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 2019, 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 2019, le montant total des opérations d'entretien du parc est de 66,1 k€. Les travaux les plus marquants sont ceux liés à la mise aux normes de l'ascenseur.

e. Investissements

Un ascenseur a intégré l'inventaire des biens, pour une valeur de 42,4 k€ HT.

2. Compte rendu financier

a. Tarifs

La grille tarifaire comprend une première demi-heure gratuite, prise en charge par le délégant. Les tarifs correspondent à ceux convenus dans l'avenant n°4 et n'ont pas évolué depuis le 1^{er} janvier 2017.

b. Chiffre d'affaires global

Le chiffre d'affaires global de la délégation de service public atteint 501 k€ HT soit une évolution de 1% par rapport à 2018. Il est composé à 72,6% des recettes horaires, à 18,9% des recettes d'abonnements et à 7,6% d'une subvention d'équilibre.

c. Aspects commerciaux

La fréquentation de 166 018 entrées horaires est en hausse de 1,7% par rapport à l'exercice de 2018 où elle atteignait 163 276 entrées horaires. Les légères variations de la fréquentation et du ticket moyen se compensent exactement, et les recettes horaires sont en hausse de 5,2% avec 364 k€ HT.

Le nombre mensuel moyen d'abonnements est en baisse de 5,4%, passant de 333 en 2018 à 315 en 2019. Les abonnements génèrent 94,6 k€ HT de recettes, contre 100 k€ HT en 2018, équivalent à une baisse de 5,7%.

Le ticket moyen augmente de 3,5% en 2019, lequel atteint désormais 2,63 € TTC, contre 2,54 € TTC en 2018. Toutefois, sur la période 2017-2019, le ticket moyen est resté relativement stable.

Le chiffre d'affaires par place, hors subvention d'exploitation, est calculé à 1 249 € HT, et est en hausse de 2,3% par rapport à l'exercice précédent.

d. Analyse financière de la délégation

Les charges d'exploitation représentent 522 k€ HT, en hausse de 5,7% par rapport à l'exercice de 2018.

Les principaux postes de dépenses sont :

- les charges de personnel, comprenant la sous-traitance du nettoyage et du gardiennage, pour 55,4% du chiffre d'affaires, soit 278 k€ HT, en évolution de 1,7% par rapport à l'exercice précédent
- les autres charges d'exploitation et de maintenance représentant 44,5% du chiffre d'affaires, soit 223 k€ HT en évolution de 7,4% par rapport à l'exercice précédent

Il n'y a 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 hauteur de 38 k€ HT.

Au total, les charges d'exploitation reviennent à 1 407 € HT par place.

L'excédent brut d'exploitation s'établit à -21 k€. Le résultat net avant impôt sur les sociétés est nul et correspondant au mécanisme de la subvention d'équilibre.

3. Qualité du service

a. Description des services

Le rapport d'activité 2019 du Déléataire 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 Déléataire ne fait pas état de réclamations pour cet exercice.

d. Evènements marquants

Le rapport d'activité 2019 ne fait pas état d'évènements marquants.

4. Conclusion générale

Cette délégation de service public couvre l'intégralité de ses charges d'exploitation. Le mécanisme de subvention d'équilibre pourrait cependant ne pas inciter le délégataire 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 délégataire à cette dernière.

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

COMPTE RENDU FINANCIER ET TECHNIQUE
ANNEE 2019

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 2019

Nature des indicateurs	2018	2019	Variation en %
Recette HT titres horaires	345 947 €	363 911 €	+5.10%
Recette HT Hôpital	99 863€	94 624€	-5,20%
Recette HT Total	445 810€	458 535€	+2.80%
Jours travaillés	365	365	-
Recette moyenne jour	1 221€	1 256€	+2.90%
Véhicules	163 276	166 018	+1.7%
Véhicules moyens mensuels	13 606	13 835	idem
Véhicules moyens jour	447	455	idem

Le chiffre d'affaires progresse de 2,8% lié à une variation de fréquentation positive de +1.7% (+2742 visiteurs).

En 2019, l'occupation moyenne journalière visiteurs est de 455 véhicules.

Le prix moyen du ticket est de 2.60 € TTC (2.56€ en 2018).

En 2019, la fréquentation maximale sur une journée du parking a été de 738 visiteurs le 15 octobre 2019 soit une rotation de 1.99 (371 places).

En 2019, nous avons poursuivi nos relations contractuelles avec le Centre hospitalier. Le chiffre d'affaires généré par lesdites conventions est de 95 K€ H.T (99 K€ en 2018). La convention avec le Centre Hospitalier représente 255 abonnements et génère 21 % de notre chiffre d'affaires.

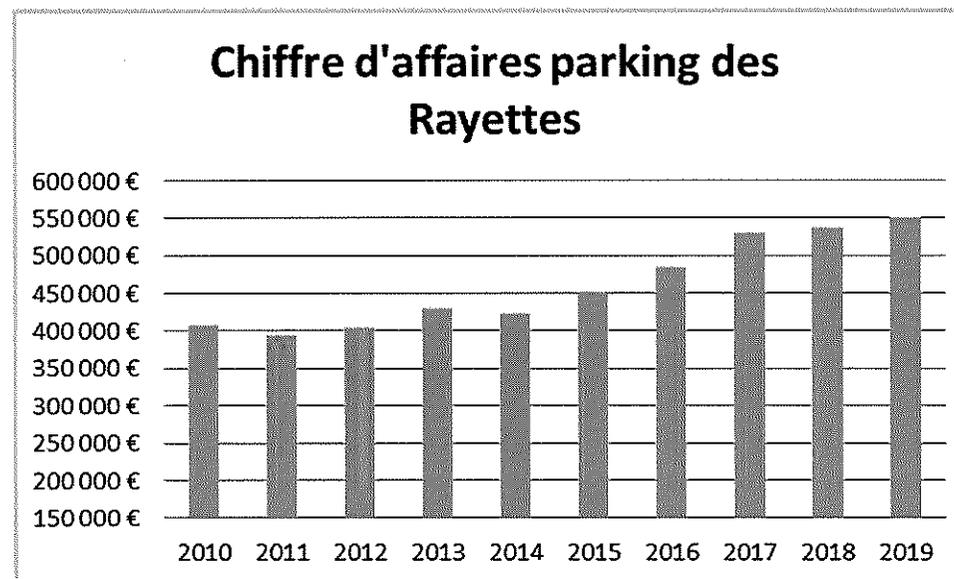
Dans le cadre de notre plan d'entretien, la réfection en peinture des emplacements du niveau 1 a été réalisée.

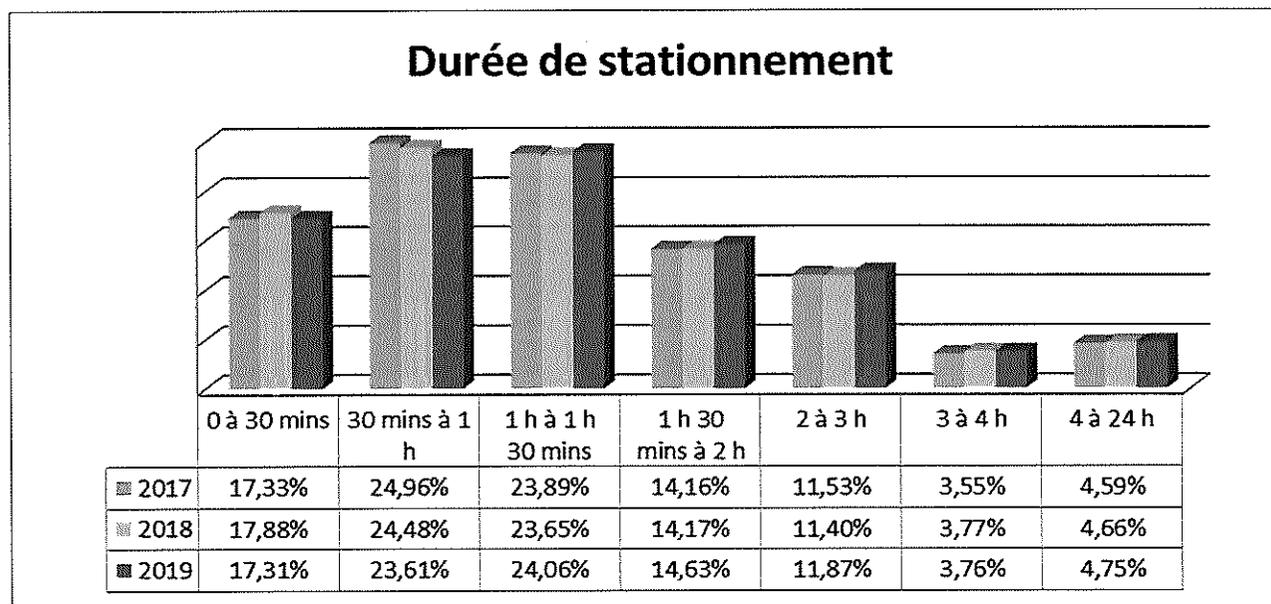
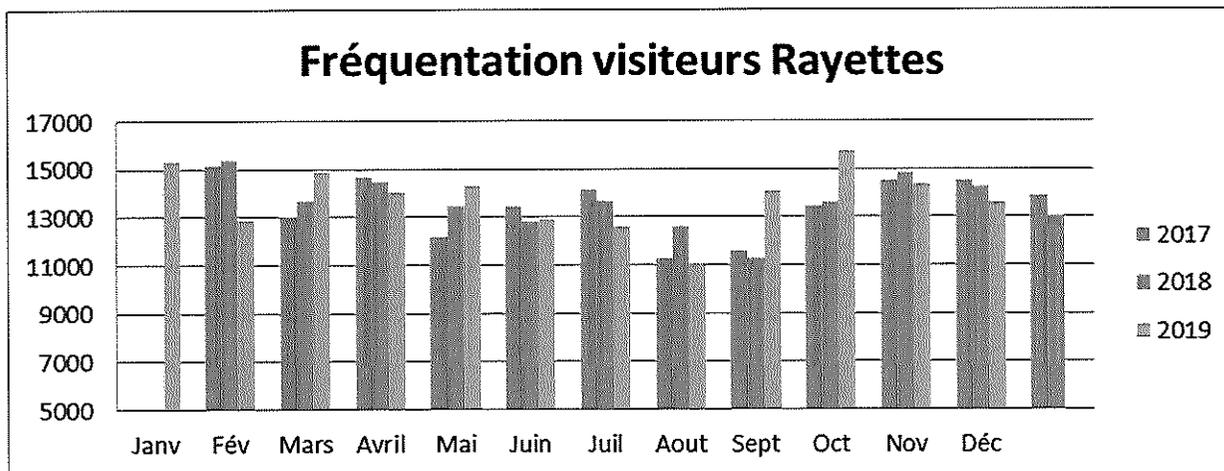
Suite à la décision du Conseil de la Métropole Aix Marseille Provence, les week-ends du 14,15, 21 et 22 décembre 2019 sur une plage horaire de 10 heures à 19 heures, le stationnement a été gratuit pour les usagers.

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

- La pose et mise en service d'un interphone PMR au niveau de l'accueil en sortie
- Le changement et la mise aux normes de l'ascenseur.
- Remplacement caméra de sortie

Quelques éléments statistiques sur l'exploitation





Sur 2019, 79.62% de nos usagers restent moins de deux heures et 40.92% 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					Réalisé(1)	
Espace déplacement						2 000€

(1) Devant un problème de vétusté de notre ascenseur, nous avons avancé, comme décrit sur notre précédent rapport, le changement et la mise aux normes de celui-ci pour un montant de 42 465€ ht effectué par la société Delta Ascenseur et validé par la Métropole AMP.

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.

ASPECTS FINANCIERS

ANNEXES :
INVENTAIRE DES IMMOBILISATIONS

Désignation des biens	date mise en service	Prix d'achat	Valeur nette au 01/01/2019	dotations 2019	valeur nette au 31/12/2019
Construction parking des Rayettes	17/05/1993	2 299 860 €	37 002 €	9 251 €	27 751 €
Porte coupe-feu	24/08/2009	1 347 €	87 €	87 €	0
Etanchéité	25/11/2016	1 890 €	1 323 €	270 €	1 053 €
Enregistreur vidéo	31/08/2018	969 €	905 €	194 €	711 €
Ascenseur modernisation	25/10/2019	42 465 €	0	1 559 €	40 906 €
Total immobilisations		2 346 531 €	39 317 €	11 361 €	70 421 €

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	30 698 € HT	1 €

Le tableau ci-après reprend la structure du compte de résultat 2019.

EMPLOIS	2019		RESSOURCES	2019	
achats de prestations	5 679 €		sur contrats abonnements	94 623 €	
achats de fluides	12 068 €		sur usagers	363 912 €	
achats produits	7 715 €				
achats stockés	3 043 €				
CUMUL ACHATS		28 505 €			
locations	6 833 €		CUMUL VENTES DE BIENS ET SERVICES		458 535 €
crédit bail	15 981 €		autres recettes	4 958 €	
sous traitante	43 092 €		CUMUL AUTRES RECETTES		4 958 €
entretien	66 135 €		Subvention équilibre	38 037 €	
assurances	33 212 €		produits exceptionnels		
dons	206 €		CUMUL PRODUITS EXCEPTIONNELS		38 037
documentations	52 €		reprises sur provisions	43 217 €	
CUMUL SERVICES EXTERIEURS		165 511 €	CUMUL REPRISES SUR PROVISIONS		43 217
honoraires et frais actes	11 572 €				
frais de déplacements	1 273 €				
cotisations	0 €				
publicité	786 €				
communications	7 619 €				
frais de banque	7 633 €				
CUMUL AUTRES SERVICES EXTERIEURS		28 884 €			
charges fiscales sur salaires	3 852 €				
autres charges fiscales	172 €				
taxe foncière	0 €				
is	0 €				
taxe de séjour	0 €				
contribution économique	17 057 €				
CUMUL IMPOTS ET TAXES		21 080 €			
rémunération brute	189 624 €				
charges sociales	84 901 €				
autres charges sociales	3 263 €				
CUMUL SALAIRES et CHARGES		277 788 €			
redevance fixe	0 €				
redevance variable	0 €				
autres charges de gestion	367 €				
CUMUL AUTRES CHARGES		367 €			
dotations aux amortissements	22 612 €				
CUMUL CHARGES CALCULEES		22 612 €			
CUMUL DES CHARGES		544 747 €	CUMUL DES PRODUITS		544 747 €

Dans le cadre des relations contractuelles avec notre délégant, celui-ci de part son engagement d'équilibre devra verser la somme de 45 644.40 € TTC.

Martigues le
Le Directeur
P.GARCIAS

13/08/2020