

Note de synthèse de la DSP n° 91/354 – Parkings 7 Parcs à Marseille (QPARK) – Rapport d'activité 2020

La synthèse présentée ci-après porte sur le rapport d'activité 2020 du délégataire de service public concernant les parcs de stationnement Baret, Monthyon, Cours Julien, Gambetta, Timone, Phocéens et Corderie sis Marseille inclus dans le périmètre de la DSP n°91/354.

En préambule, il est précisé que la crise sanitaire « covid 19 » a impacté la fréquentation de tous les parkings métropolitains en 2020.

1. Compte rendu technique

a. Présentation

L'ensemble des 7 parkings (3 825 places) est géré par la société Qpark dans le cadre du contrat de Délégation de Service Public (DSP) pour une durée de 31 ans. Il prendra fin le 2 décembre 2022.

b. Ouverture et gardiennage

Les parkings Baret, Corderie, Gambetta, Cours Julien, Monthyon et Phocéens sont ouverts en permanence excepté le parking Monthyon, ouvert de 7h à 23h tous les jours, et le parking Timone, ouvert de 6h à 21h du lundi au samedi et de 9h-19h le dimanche.

Une société en charge de la sécurité intervient sur les parcs la nuit.

Il est précisé que 350 places sont mutualisées en parc relais au sein du parking la Timone. A cet effet, une convention a été conclue entre la RTM et Qpark.

c. Équipes et outils de maintenance

En 2020, l'équipe d'exploitation-maintenance mise en place sur les parkings représente 20,71 équivalents temps plein (ETP). L'équipe locale est la suivante :

- Baret : 1,37 ETP partagé entre 3 agents
- Corderie : 0,65 ETP partagé entre 3 agents
- Gambetta : 2,07 ETP partagé entre 3 agents
- Cours Julien : 3,79 ETP partagé entre 5 agents
- Monthyon : 1,71 ETP partagé entre 2 agents
- Phocéens : 0,65 ETP partagé entre 3 agents
- Timone : 2,24 ETP partagé entre 4 agents

A cela s'ajoute 8,21 ETP partagés, déployés sur les 7 parcs.

Certaines opérations ponctuelles de maintenance sont assurées par un prestataire externe.

Le délégataire 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 logiciel de Gestion Technique Centralisée (GTC).

d. Travaux de maintenance et contrôles

La gestion des installations techniques est assurée par divers contrats de maintenance.

Le RAD indique un montant total d'investissement de la DSP (initial + GER) de 19 192 k€ HT en précisant que cela représente 406 k€ de plus que le prévisionnel contractuel. Le montant d'investissement sur l'année est de 958 k€ HT. On note notamment les travaux suivants :

- Corderie : les travaux de désamiantage du parc ont commencé le 17 août 2020 jusqu'en décembre 2020. Ceux-ci permettront de remettre en service 74 places au dernier niveau « plateau azur » et un niveau intermédiaire situé dans la zone citron.
- Gambetta : les travaux de la construction du cinéma Artplexe Canebière par la société Artplexe, situé au-dessus du parking ont eu un impact sur le parking. Le délégataire a réalisé la mise aux normes des réseaux électriques, détection feu, contrôle issue de secours, ... pour garantir la sécurité des usagers.
- Cours Julien, Timone, Baret : mise en place de bornes IRVE destinées aux clients des parkings.

Tous les contrôles réglementaires relatifs aux installations techniques ont été déployés au sein des 7 parcs et ne relatent pas de problème de conformité.

2. Compte rendu financier

a. Tarifs

La grille tarifaire comprend 30 minutes de gratuité, instaurée en 2020, sauf au parking Timone. Les tarifs moyens ont chuté de 2,06 % sur la DSP. Les tarifs journée ont quant à eux chuté en moyenne de 6,27 %. Ceci s'explique par la mise en place de la nouvelle politique tarifaire adoptée le 28 mars 2019 par la Métropole.

b. Chiffre d'affaires global

Le chiffre d'affaires global de la délégation de service public atteint 7 095 k€ HT, en baisse de 24,1% par rapport à l'exercice de 2019.

c. Aspects commerciaux

La fréquentation de 736 737 entrées horaires a fortement diminué par rapport à l'année précédente où elle atteignait 1 072 224 entrées horaires, soit une régression de 31,3%. Les recettes horaires 4 075 k€ HT sont en baisse par rapport à 2019 où elles étaient à 6 564 k€ HT. Les recettes horaires contribuent à 57,4% du chiffre d'affaires.

Les abonnements génèrent 2 812 k€ HT de recettes, contre 2 715 k€ HT en 2019, équivalent à une hausse de 3,6% et contribuant à 39,6% du chiffre d'affaires. Le nombre d'abonnés s'élève en moyenne pour les 7 parcs à 2089.

Le ticket moyen est en baisse de 10,95% par rapport à l'exercice de 2019. Sur la période 2018-2020, le ticket moyen enregistre un taux de croissance annualisé moyen de -0,27%.

Le chiffre d'affaires par place s'élève à 1 855 € HT.

d. Analyse financière de la délégation

Le montant total des produits d'exploitation de la DSP est de 7 172 k€ HT, soit -23,4 par rapport à 2019.

Les charges d'exploitation représentent 3 437 k€ HT, soit -10,8% par rapport à 2019.

Les principaux postes de dépenses sont :

- les charges de personnel, comprenant la sous-traitance du nettoyage et du gardiennage, pour 21,1% du chiffre d'affaires, soit 1 499 k€ HT, en recul de 19,9% par rapport à l'exercice de 2019 ;
- les autres charges d'exploitation et de maintenance représentant 17,6% du chiffre d'affaires, soit 1 251 k€ HT.

Aucune redevance n'est versée à la Métropole, le seuil de recettes contractuel n'ayant pas été atteint en 2020.

Au total, les charges d'exploitation s'élèvent à 898,4 € HT par place.

L'excédent brut d'exploitation s'établit à 3 736 k€, soit 52,7% du chiffre d'affaires et en chute de 32,3% par rapport à l'exercice de 2019. Le résultat d'exploitation atteint 1 474 k€, après déduction des amortissements de 2 262 k€. Après addition des produits financiers de 0,1 k€ et du résultat exceptionnel de 4 k€, le résultat avant impôts s'établit 1 471 k€, en baisse de 55,9% par rapport à l'exercice de 2019.

	2019	2020	Variation
Chiffre d'Affaires (hors produits d'exploitation) (1)	9 278 700 €	7 095 200 €	-23,53%
Produits d'exploitation (2)	90 000 €	77 200 €	-14,22%
→ dont subvention d'équilibre versée par la Métropole		54 500 €	
Charges d'exploitation (3)	3 851 800 €	3 436 600 €	-10,78%
→ dont redevance versée à la Métropole	0 €	0 €	
Amortissements (4)	2 170 200 €	2 261 500 €	4,21%
Résultat d'exploitation (a) = (1) + (2) - (3) - (4)	3 346 700 €	1 474 300 €	-55,95%
Produits financiers (5)		100 €	
Charges financières (6)			
Résultat financier (b) = (5) - (6)	0 €	100 €	
Résultat courant avant impôts = (a) + (b)	3 346 700 €	1 474 400 €	-55,94%
Produits exceptionnels (7)	33 600 €	2 800 €	-91,67%
Charges exceptionnelles (8)	7 300 €	6 700 €	-8,22%
Résultat exceptionnel (c) = (7) - (8)	26 300 €	-3 900 €	-114,83%
Résultat net = (a) + (b) + (c)	3 373 000 €	1 470 500 €	-56,40%

3. Qualité du service

a. Sécurité et sûreté des parkings

L'enquête de satisfaction donne une note de 7,2/10 des parkings en matière de sécurité. Aucune information n'est fournie sur les expulsions, vandalisme ou agressions constatés dans les parkings et les éventuelles mesures prises sur l'année 2020.

b. Mode de paiement

Le paiement est assuré par des caisses automatiques, des bornes d'entrée et de sortie.

Le règlement peut s'effectuer en espèces, par carte bancaire, par badge abonnés, via paiement sans contact (NFC), par lecture de plaques d'immatriculation.

c. Réclamations et relation clients

Les clients peuvent effectuer leur demande de réclamations par courrier, téléphone ou sur le site internet. Le Délégué s'engage à apporter une solution sous soixante-douze heures après la déclaration de demande.

En 2020, un volume de 31 demandes a été traité sur les parcs (commerciales, techniques, réclamations...). Le délégué indique de manière générique que les réclamations sont traitées soit directement au téléphone, soit par un retour de mail détaillé via le service clients

Les résultats d'une enquête de satisfaction sur 969 personnes interrogées parmi les clients donnent une note de 7,6/10 à l'ensemble des 7 parkings, sans détail par parking.

d. Evènements marquants

Les diverses restrictions sanitaires ont causé l'apparition de phénomène nouveau sur les parkings, et plus généralement sur l'ensemble des sites marseillais du délégué, avec notamment une recrudescence du vandalisme et des squats nocturnes durant les périodes de couvre-feu.

Le délégué a déployé des moyens de gardiennage pour pallier ce phénomène inhérent en partie, à la pandémie.

4. Conclusion générale

La crise sanitaire a fortement affecté l'exploitation des parkings, qui restent néanmoins rentables.

Les tarifs ont baissé en 2020 suite à la mise en place de la nouvelle politique tarifaire adoptée par la Métropole le 28 mars 2019. La DSP ne laisse apparaître aucun risque en matière de rentabilité et d'exploitation de service public de stationnement et délégué par la collectivité.