

Note de synthèse de la DSP n° 91/342 – Parkings Castellane & Préfecture (Indigo) – 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 Castellane et Préfecture sis Marseille DSP n°91/342.

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

1. Compte rendu technique

a. Présentation

Les parcs Castellane et Préfecture (1 176 places : 540 + 636) sont gérés par la société Vinci Park France depuis la notification du contrat de Délégation de Service Public (DSP) en concession le 16 décembre 1993 pour une durée de 50 ans. Depuis novembre 2016, la marque Vinci Park est devenue Indigo.

b. Ouverture et gardiennage

Les deux parkings sont ouverts en permanence.

Une société en charge de la sécurité intervient sur le parc depuis un PC sécurité.

c. Equipes et outils de maintenance

En 2020, l'équipe d'exploitation-maintenance mise en place sur les parkings représente 5,17 + 1,80 équivalents temps plein (ETP). L'équipe locale est composée de :

- Castellane (1,80 ETP) : 1,22 ETP d'agent d'exploitation sur place, 0,30 ETP de service technique et encadrée par 0.10 d'ETP d'encadrement à distance et 0,18 de responsable de site.
- Préfecture (5,17 ETP) : 4,3 ETP d'agent d'exploitation sur place, 0,5 ETP de service technique et encadrée par 0.22 d'ETP d'encadrement à distance et 0,15 ETP de responsable de site.

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

Indigo dispose d'un logiciel de gestion commerciale du parc, 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 la mise en place de divers contrats de maintenance.

Les travaux marquants de l'année 2020 sont listés ci-après :

- Castellane : Travaux sur le groupe électrogène
- Castellane : Travaux sur les ascenseurs et mise aux normes PMR
- Préfecture : reprise du permis de construire (architecte)
- Préfecture : système de péage

Tous les contrôles règlementaires relatifs aux installations techniques devant être réalisés en 2020 ont effectivement été réalisés et ne relatent pas de problème de conformité.

Le montant des investissements gros entretiens et renouvellements pour 2020 s'élève à 13 901 € HT pour Castellane et 13 843 € HT pour le parc Préfecture et concernaient plus particulièrement : l'entretien des ascenseurs et des travaux d'électricité.

Le montant des travaux de maintenance curative pour 2020 s'élève à 35 014 € pour Castellane et 15 705 € pour Préfecture et concernaient plus particulièrement sur les postes de maintenance générale (qualité de l'ouvrage), sécurité incendie et ascenseurs.

Le montant total des investissements de la DSP pour l'exercice 2020 est de 78 463 € HT.

2. Compte rendu financier

a. Tarifs

Les grilles tarifaires des deux parkings ne disposent d'aucune gratuité.

Sur Préfecture, les tarifs ont augmenté en moyenne de 4,49% en journée, le tarif de la première heure restant inchangé.

Sur Castellane, les tarifs n'ont pas augmenté sur la journée, le tarif de la première heure ayant même baissé de 3,3%.

Les tarifs abonnés ont augmenté de 1,9% pour le parc Castellane et de 1,2% pour le parc Préfecture.

b. Chiffre d'affaires global

Le chiffre d'affaires global de la délégation de service public atteint 2 523 k€ HT, en diminution de 13,5% par rapport à l'exercice de 2019.

c. Aspects commerciaux

La fréquentation horaire du parking Castellane s'élève à 90 812 soit un recul de 31,4% par rapport à 2019. La fréquentation horaire du parc Préfecture s'élève à 121 263 soit un recul de 20,5%.

Les recettes horaires globales s'élèvent en 2020 à 1 209 k€ HT contre 1 671 k€ HT en 2019, et représentent 47,9% du chiffre d'affaires.

Les abonnements génèrent 1 277 k€ HT de recettes, contre 1 200 k€ HT en 2019, équivalant à une hausse de 6,4% et contribuant à 50,6% du chiffre d'affaires. Le nombre moyen d'abonnements s'élève à 847, dont 408 à Castellane et 439 à Préfecture.

Le ticket moyen en 2020 est en baisse de 0,44% par rapport à l'exercice de 2019. Sur la période 2018-2020, le ticket moyen enregistre un taux de croissance annualisé moyen de +2,6%.

Le chiffre d'affaires par place s'élève à 2 145 € HT.

d. Analyse financière de la délégation

Le montant total des produits d'exploitation de la DSP est de 2 523 k€ HT, soit une baisse de 13,5% par rapport à 2019.

Les charges d'exploitation représentent 1 083 k€ HT, soit une baisse de 11% par rapport à 2019.

Les principaux postes de dépenses sont :

- les charges de personnel, comprenant la sous-traitance du nettoyage et du gardiennage, pour 16,3% du chiffre d'affaires, soit 410 k€ HT, en baisse de 9,9% par rapport à l'exercice de 2019 ;
- les autres charges d'exploitation et de maintenance représentant 8,2% du chiffre d'affaires, soit 206 k€ HT.

Aucune redevance n'est versée à la métropole au titre de ce contrat.

Au total, les charges d'exploitation s'élèvent à 921 € HT par place.

L'excédent brut d'exploitation s'établit à 1 439 k€, soit 57% du chiffre d'affaires, en retrait par rapport à 2019 où il était de 1 699 k€. Le résultat d'exploitation est de 828 k€, après déduction des amortissements de 611 k€. Après déduction des frais financiers de 469 k€, le résultat avant impôts s'établit 359 k€, en chute de 36,7% par rapport à l'exercice de 2019.

	2019	2020	Variation
Chiffre d'Affaires (hors produits d'exploitation) (1)	2 915 481 €	2 522 693 €	-13,47%
Produits d'exploitation (2)	245 €	248 €	1,22%
→ dont subvention d'équilibre versée par la Métropole			
Charges d'exploitation (3)	1 216 710 €	1 083 398 €	-10,96%
→ dont redevance versée à la Métropole	0 €	0 €	
Amortissements (4)	609 467 €	611 410 €	0,32%
Résultat d'exploitation (a) = (1) + (2) - (3) - (4)	1 089 549 €	828 133 €	-23,99%
Produits financiers (5)			
Charges financières (6)	522 194 €	468 908 €	-10,20%
Résultat financier (b) = (5) - (6)	-522 194 €	-468 908 €	-10,20%
Résultat courant avant impôts = (a) + (b)	567 355 €	359 225 €	-36,68%
Produits exceptionnels (7)			
Charges exceptionnelles (8)			
Résultat exceptionnel (c) = (7) - (8)	0 €	0 €	
Résultat net = (a) + (b) + (c)	567 355 €	359 225 €	-36,68%

3. Qualité du service

a. Sécurité et sûreté des parkings

Le délégataire fait état d'une baisse des agressions, expulsions, du vandalisme et des effractions de véhicules.

b. Mode de paiement

Castellane : Le paiement est assuré par la mise en place de 2 caisses automatiques, 2 bornes d'entrée, 2 bornes de sortie, 3 lecteurs piétons ainsi que de 1 lecteurs véhicule nuit.

Préfecture : Le paiement est assuré par la mise en place de 2 caisses automatiques, 2 bornes d'entrée, 2 bornes de sortie.

Les moyens de paiement acceptés : pièces et billets en caisse automatique, cartes de paiement CB, AMERICAN EXPRESS, OPnGO, TOTAL GR et VISA MASTERCARD en caisse automatique et sur les bornes de sortie, télépéage en bornes de sortie.

c. Réclamations et relation clients

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 demande.

En 2020, un volume total de 120 demandes a été traité sur le parc Castellane (commercial, technique, réclamations...) et 202 sur la parc Préfecture via le numéro de téléphone dédié et le site web du Délégué.

4. Conclusion générale

Malgré la crise sanitaire, le résultat de la DSP reste positif, cependant aucune redevance n'est versée à la métropole.

La DSP ne laisse donc courir aucun risque en matière de rentabilité et d'exploitation du service public de stationnement délégué par la collectivité.