

Note de synthèse de la DSP n° 14/026 – parkings de Cassis : Mimosas, Viguerie, La Madie, Daudet et Bestouan (EFFIA) – 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 de Cassis inclus dans le périmètre de la DSP n°14/026.

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

Les parcs Mimosas, Viguerie, La Madie, Daudet et Bestouan (1 092 places) sont gérés par la société Effia Stationnement Cassis depuis la notification du contrat de Délégation de Service Public (DSP) en affermage le 23 avril 2014 pour une durée de 10 ans.

b. Ouverture et gardiennage

Les parcs sont ouverts en permanence.

Un bureau d'accueil est ouvert toute 24/24h dans les parcs Mimosas et rue Augustin Isnard, ainsi qu'un bureau d'accueil dans le parc Viguerie d'avril à septembre de 9h à 18h.

c. Equipes et outils de maintenance

En 2020, l'équipe d'exploitation-maintenance mise en place sur les parcs représente 4,4 équivalents temps plein (ETP). L'équipe locale est composée d'un responsable de site, de 3 agents d'exploitation. L'équipe est renforcée par des emplois saisonniers l'été. Certaines opérations ponctuelles de maintenance sont assurées par un prestataire externe.

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 :

- la mise en place d'une nouvelle machine auto-laveuse,
- la mise en place d'un système de guidage dynamique et le remplacement de capteurs, et panneaux,
- un entretien triennal des cuves des sprinklers,

- des travaux de réparation d'ascenseurs suite à une inondation,
- la mise en place d'un réservoir à gasoil,

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

Le montant total des investissements en 2020 est de 105 300 € de maintenance et GER avec des investissements et dépenses principalement sur les parkings Mimosas et Viguerie.

2. Compte rendu financier

a. Tarifs

Les parkings Mimosas et Viguerie proposent la première heure de stationnement gratuite tandis que les parkings en enclos Madie, Bestouan et Daudet sont payants de 9h à 19h et gratuits le soir à partir de 19h.

Les tarifs n'ont pas évolué entre 2019 et 2020.

b. Chiffre d'affaires global

Le chiffre d'affaires global de la délégation de service public atteint 1 779 k€ HT, en diminution de 26% par rapport à l'exercice de 2019.

c. Aspects commerciaux

La fréquentation de 377 574 entrées horaires a fortement baissé par rapport à l'année précédente où elle atteignait 580 971 entrées horaires, soit une diminution de 35%. Les recettes horaires, à 1 591 k€ HT sont en forte régression par rapport à 2019 où elles s'élevaient à 2 229 k€ HT. Les recettes horaires contribuent à 89,4% du chiffre d'affaires.

Les abonnements génèrent 178 k€ HT de recettes, contre 177 k€ HT en 2019, équivalent à une hausse de 0,7% et contribuant à 10% du chiffre d'affaires. On dénombre 780 abonnés à fin 2020, répartis comme suit : 171 sur Mimosas ; 117 sur Viguerie ; 449 sur Madie, Bestouan, Daudet et enfin 47 amodiataires. Il est précisé que 336 vignettes résidents permettent à ces derniers d'utiliser les parcs en enclos Madie, Bestouan, Daudet pour 30€ par an.

Le ticket moyen est en baisse de 15% par rapport à l'exercice de 2019. Sur la période 2018-2020, le ticket moyen enregistre un taux de croissance annualisé moyen de -5,1%.

Le chiffre d'affaires par place s'élève à 1 653,8€ HT.

d. Analyse financière de la délégation

Le montant total des produits d'exploitation de la DSP est de 1 790 k€ HT, soit une diminution de 26,1% par rapport à 2019.

Les charges d'exploitation représentent 1 558 k€ HT, soit une diminution de 27,2% par rapport à 2019.

Les principaux postes de dépenses sont :

- les charges de personnel, comprenant la sous-traitance du nettoyage et du gardiennage, pour 11,4% du chiffre d'affaires, soit 203 k€ HT, en recul de 15,9% par rapport à l'exercice de 2019 ;
- les autres charges d'exploitation et de maintenance représentant 19,5% du chiffre d'affaires, soit 347 k€ HT.

Une redevance de 938 k€ est versée à la Métropole.

Au total, les charges d'exploitation hors redevances s'élèvent à 576 € HT par place et les charges d'exploitations par place (redevances incluses) s'élèvent à 1 447 € HT par place.

L'excédent brut d'exploitation s'établit à 232,1 k€, soit 13% du chiffre d'affaires et en recul de -17,3% par rapport à l'exercice de 2019. Le résultat d'exploitation atteint 88 k€, après déduction des amortissements de 144 k€. Après déduction des frais financiers, le résultat avant impôts s'établit 88 k€, en baisse de 51% par rapport à l'exercice de 2019.

	2019	2020	Variation
Chiffre d'Affaires (hors produits d'exploitation) (1)	2 405 579 €	1 779 475 €	-26,03%
Produits d'exploitation (2)	14 938 €	10 415 €	-30,28%
→ dont subvention d'équilibre versée par la Métropole			
Charges d'exploitation (3)	2 139 906 €	1 557 747 €	-27,20%
→ dont redevance versée à la Métropole	1 442 737 €	938 000 €	-34,98%
Amortissements (4)	125 167 €	144 380 €	15,35%
Résultat d'exploitation (a) = (1) + (2) - (3) - (4)	155 444 €	87 763 €	-43,54%
Produits financiers (5)			
Charges financières (6)			
Résultat financier (b) = (5) - (6)	0 €	0 €	
Résultat courant avant impôts = (a) + (b)	155 444 €	87 763 €	-43,54%
Produits exceptionnels (7)	23 633 €		-100,00%
Charges exceptionnelles (8)			
Résultat exceptionnel (c) = (7) - (8)	23 633 €	0 €	-100,00%
Résultat net = (a) + (b) + (c)	179 077 €	87 763 €	-50,99%

3. Qualité du service

a. Suivi de la sûreté et sécurité

Il a été indiqué en séance d'échange avec le délégataire, ainsi que dans le RAD, qu'aucun sujet affectant la sûreté et la sécurité n'a été constaté durant l'exercice sur ces parkings.

b. Mode de paiement

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

c. Réclamations et relation client

Les clients peuvent effectuer leur demande de réclamations en permanence par courrier, téléphone ou sur le site internet, ainsi qu'auprès des agents sur place.

En 2020, on comptabilise 299 demandes traitées sur le parc (commercial, techniques, réclamations...). Le délégataire indique que l'ensemble de ces réclamations ont été traitées en moins de 15 jours.

4. Conclusion générale

Les performances des parkings sont fortement impactées par la crise sanitaire. Leur rentabilité s'est dégradée, malgré une bonne gestion des charges, compte tenu du contexte. Le résultat reste positif.

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