

Note de synthèse de la DSP n° 08/024 – Parking Vallier (QPARK) – Rapport d'activité 2020

La synthèse présentée ci-après porte sur le rapport d'activité 2020 du délégataire de service public concernant le parc de stationnement Vallier sis à Marseille inclus dans le périmètre de la DSP n°08/024.

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

Le parc Vallier (450 places) est géré par la société QPark dans le cadre du contrat de Délégation de Service Public (DSP). Ce contrat d'une durée de 40 ans a démarré en 2008 et s'achèvera en 2048.

b. Ouverture et gardiennage

Le parc est ouvert de 7h à 21h pour les usagers horaires et 24h/24 pour les abonnés.

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

c. Equipes et outils de maintenance

En 2020, l'équipe d'exploitation-maintenance mise en place sur le parking représente 1,42 équivalents temps plein (ETP). L'équipe locale est la suivante : 2 agents et un remplacement pour 14,91h.

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

Le RAD indique qu'il n'y a de pas compte GER prévu au contrat.

Le montant total de maintenance sur l'année est de 55 090 €, dont les opérations significatives suivantes :

- Travaux sur portes d'entrée et vitrages
- Renouvellement enregistreurs et bornes d'accès

2. Compte rendu financier

a. Tarifs

La grille tarifaire comprend 30 minutes de gratuité. Les tarifs ont légèrement augmenté de 2,1% entre 2019 et 2020. Ce parking propose des abonnements résidents.

b. Chiffre d'affaires global

Le chiffre d'affaires global de la délégation de service public atteint 525,6 k€ HT, en évolution de 2,5% par rapport à l'exercice de 2019.

c. Aspects commerciaux

La fréquentation de 18 855 entrées horaires a fortement diminué par rapport à l'année précédente où elle atteignait 27 367 entrées, soit une régression de 31%. Les recettes horaires, 123 k€ HT sont en baisse par rapport à 2019 où elles s'élevaient à 155 k€ HT. Les recettes horaires contribuent à 23,4% du chiffre d'affaires. On dénombre 443 abonnements fin 2020 contre 427 fin 2019.

Les abonnements génèrent 403 k€ HT de recettes, contre 359 k€ HT en 2019, soit une hausse de 12,4% et contribuant à 76,6% du chiffre d'affaires.

Il est constaté en 2020 une hausse du ticket moyen de 13,8% par rapport à l'exercice de 2019. Sur la période 2018-2020, le ticket moyen enregistre un taux de croissance annualisé moyen de 6,9%.

Le chiffre d'affaires par place s'élève à 1 168,67 € HT.

Le parking Vallier dispose de 150 places mutualisées en P+R.

d. Analyse financière de la délégation

Le montant total des produits d'exploitation de la DSP est de 536 k€ HT, soit une augmentation de 2,4% par rapport à 2019.

Les charges d'exploitation représentent 278,7 k€ HT, soit une augmentation de 1,1% par rapport à 2019.

Les principaux postes de dépenses sont :

- les charges de personnel, comprenant la sous-traitance du nettoyage et du gardiennage, pour 12,9% du chiffre d'affaires, soit 68 k€ HT, en recul de 23,6% par rapport à l'exercice de 2019 ;
- les autres charges d'exploitation et de maintenance représentant 43,8% du chiffre d'affaires, soit 230 k€ HT.

La redevance versée à la Métropole s'élève à 2,4 k€ HT.

Au total, les charges d'exploitation hors redevances s'élèvent à 613,6 € HT par place et les charges d'exploitations redevances incluses s'élèvent à 618,9 € HT par place.

L'excédent brut d'exploitation s'établit à 257 k€, soit 48% du chiffre d'affaires, en hausse de 3,9% par rapport à l'exercice 2019. Le résultat d'exploitation atteint 141 k€, après déduction des amortissements de 116 k€. Après soustraction des charges financières de 110 k€, le résultat avant impôts s'établit à 31 k€, en baisse de 48,6% par rapport à l'exercice de 2019.

	2019	2020	Variation
Chiffre d'Affaires (hors produits d'exploitation) (1)	513 000 €	525 700 €	2,48%
Produits d'exploitation (2)	10 000 €	10 000 €	0,00%
→ dont subvention d'équilibre versée par la Métropole			
Charges d'exploitation (3)	275 600 €	278 500 €	1,05%
→ dont redevance versée à la Métropole	2 400 €	2 400 €	0,00%
Amortissements (4)	114 100 €	116 300 €	1,93%
Résultat d'exploitation (a) = (1) + (2) - (3) - (4)	133 300 €	140 900 €	5,70%
Produits financiers (5)	200 €	200 €	0,00%
Charges financières (6)	73 600 €	110 300 €	49,86%
Résultat financier (b) = (5) - (6)	-73 400 €	-110 100 €	50,00%
Résultat courant avant impôts = (a) + (b)	59 900 €	30 800 €	-48,58%
Produits exceptionnels (7)			
Charges exceptionnelles (8)			
Résultat exceptionnel (c) = (7) - (8)	0 €	0 €	
Résultat net = (a) + (b) + (c)	59 900 €	30 800 €	-48,58%

3. Qualité du service

a. Sécurité et sûreté du parking

Une note de l'enquête de satisfaction donne une note de 7,4/10 au parking en matière de sécurité. Le parking est géré par vidéosurveillance en dehors des heures de présence du personnel.

b. Mode de paiement

Le paiement est assuré par 2 caisses automatiques, 1 borne d'entrée, et 1 borne de sortie, ainsi qu'un péager.

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

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 le parc (commercial, techniques, réclamations...). Le délégué indique de manière générique que les réclamations sont traitées soit directement au téléphone, soit par un retour par mail détaillé via le service clients

Les résultats d'une enquête de satisfaction sur 135 personnes interrogées donnent une note de 7 /10 au Parking Vallier.

d. Evènements marquants

La crise inhérente à la covid 19 a entraîné une chute des fréquentations horaires.

En outre, les diverses restrictions sanitaires ont causé l'apparition de phénomènes nouveaux sur le parking, et plus généralement sur l'ensemble des sites marseillais gérés par QPark. Ceci s'est traduit par une recrudescence du vandalisme et des squats nocturnes durant les périodes de couvre-feu.

4. Conclusion générale

La crise sanitaire a fortement affecté l'exploitation du parking qui montre malgré tout un résultat positif.

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