

Note de synthèse de la DSP n° 07/143 – Parking République (Indigo) – 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 République sis Marseille inclus dans le périmètre de la DSP n°07/143.

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

Le parc République (800 places) est géré par la société Vinci Park France depuis la notification du contrat de Délégation de Service Public (DSP) en affermage le 19 février 2008 pour une durée de 13,5 ans. Depuis novembre 2016, la marque Vinci Park est devenue Indigo.

b. Ouverture et gardiennage

Le parc est ouvert en permanence.

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

c. Équipes et outils de maintenance

En 2020, l'équipe d'exploitation-maintenance mise en place sur les parkings représente 3,63 équivalents temps plein (ETP). L'équipe locale est composée de : 2,86 ETP d'agent d'exploitation sur place, 0,35 ETP de service technique et encadrée par 0,22 d'ETP d'encadrement à distance et 0,20 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 :

- Pompes de relevage : Remplacement pompe fosse ascenseur / Mise en place pompe de relevage local Groupe Électrogène

- Portes coupe-feu : Remplacement rails portes coulissantes coupe-feu

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

Le montant des investissements de gros entretien et renouvellement pour 2020 s'élève à 20 056 € HT et concernaient plus particulièrement le remplacement des pompes de relevage et portes coupe-feu

Le montant des travaux de maintenance curative pour 2020 s'élève à 38 866 € HT et concernait plus particulièrement les postes de sécurité incendie et Réseaux/pompes.

Le montant total des investissements réalisés pour l'exercice 2020 s'élève donc à 58 922 € HT.

2. Compte rendu financier

a. Tarifs

La grille tarifaire comprend 30 minutes de gratuité. Les tarifs ont chuté en 2020. Le tarif journée baisse de 35,4%. Ceci est dû au déploiement de la nouvelle politique tarifaire intégrant aussi une tarification plus basse pour les résidents. Un quota de 500 places pour les résidents a été mis en place pour accompagner la requalification du centre-ville. L'abonnement résident s'élève à 700€/an, 24/24 et 7/7, et à 365€/an pour l'abonnement nuit + week-end ainsi que pour l'abonnement moto.

b. Chiffre d'affaires global

Le chiffre d'affaires global de la délégation de service public atteint 1 087 k€ HT, en diminution de 28,1% par rapport à l'exercice de 2019.

c. Aspects commerciaux

La fréquentation de 90 863 entrées horaires a fortement diminué par rapport à l'année précédente où elle atteignait 113 550 entrées horaires, soit une baisse de 20%. Les recettes horaires, à 522 k€ HT sont en recul par rapport à 2019 où elles s'établissaient à 794 k€ HT. Les recettes horaires contribuent à 48,1% du chiffre d'affaires.

Les abonnements génèrent 534 k€ HT de recettes, contre 689 k€ HT en 2019, équivalant à une baisse de 22,5% et contribuant à 49,1% du chiffre d'affaires. Le nombre d'abonnés s'élève à 607 en moyenne.

Le ticket moyen en 2020 est en baisse de 15,44% par rapport à l'exercice de 2019. Sur la période 2018-2020, le ticket moyen enregistre un taux de croissance annualisé moyen de -2%.

Le chiffre d'affaires par place s'élève à 1 358,6 € HT.

d. Analyse financière de la délégation

Le montant total des produits d'exploitation de la DSP est de 1 156 k€ HT, soit une baisse de 26,8% par rapport à 2019.

Les charges d'exploitation représentent 1 056 k€ HT, soit une baisse de 24% par rapport à 2019.

Les principaux postes de dépenses sont :

- les charges de personnel, comprenant la sous-traitance du nettoyage et du gardiennage, pour 19,3% du chiffre d'affaires, soit 209 k€ HT, en baisse de 8,0% par rapport à l'exercice de 2019 ;
- les autres charges d'exploitation et de maintenance représentant 14,4% du chiffre d'affaires, soit 156 k€ HT.

Une redevance de 486 k€ est versée à la métropole.

Au total, les charges d'exploitation hors redevances s'élèvent à 712 € HT par place et les charges d'exploitations par place s'élèvent à 1 320 € HT par place redevances incluses.

L'excédent brut d'exploitation s'établit à 100 k€, soit 9,2% du chiffre d'affaires, en retrait par rapport à 2019 où il s'élevait à 191 k€. Le résultat d'exploitation s'établit à 58 k€, après déduction des amortissements de 42 k€. Après déduction des frais financiers de 2 k€, le résultat avant impôts s'établit 56 k€, en chute de 62,2% par rapport à l'exercice de 2019.

	2019	2020	Variation
Chiffre d'Affaires (hors produits d'exploitation) (1)	1 511 478 €	1 086 871 €	-28,09%
Produits d'exploitation (2)	68 610 €	69 402 €	1,15%
→ dont subvention d'équilibre versée par la Métropole			
Charges d'exploitation (3)	1 389 566 €	1 056 139 €	-24,00%
→ dont redevance versée à la Métropole	766 589 €	486 022 €	-36,60%
Amortissements (4)	39 513 €	42 251 €	6,93%
Résultat d'exploitation (a) = (1) + (2) - (3) - (4)	151 009 €	57 883 €	-61,67%
Produits financiers (5)			
Charges financières (6)	4 157 €	2 334 €	-43,85%
Résultat financier (b) = (5) - (6)	-4 157 €	-2 334 €	-43,85%
Résultat courant avant impôts = (a) + (b)	146 852 €	55 549 €	-62,17%
Produits exceptionnels (7)			
Charges exceptionnelles (8)			
Résultat exceptionnel (c) = (7) - (8)	0 €	0 €	
Résultat net = (a) + (b) + (c)	146 852 €	55 549 €	-62,17%

3. Qualité du service

a. Sécurité et sûreté du parking

Le délégataire fait état d'une forte hausse des expulsions, du vandalisme et des effractions de véhicules sur le parking. On constate cependant aucune agression sur l'année.

Le Délégataire indique que les différents confinements sont, une des causes de ce phénomène. Le délégataire indique avoir pris les mesures suivantes face à ce constat : moyens supplémentaires ont été affectés tout au long de l'année (fréquence de rondes plus élevée, renfort d'agent de sécurité en statique, maître-chien). Un rapprochement avec les services de la Police Nationale a été réalisé, se matérialisant par des rondes au sein même du site par des patrouilles de Police ainsi que par un process simplifié d'alerte aux brigades anti criminalité afin de diminuer le délai d'intervention des forces de l'ordre (des arrestations ont ainsi pu être réalisées).

En complément de ce dispositif exceptionnel, la société en charge de la sécurité continue d'intervenir sur l'ensemble des parcs de Marseille tous les jours de 19h à 7h et le dimanche 24/24, comprenant trois rondes par nuit et par parc et intervention sur appel téléphonique.

b. Mode de paiement

Le paiement est assuré par la mise en place de 2 caisses automatiques, 4 bornes d'entrée, 3 bornes de sortie, 4 lecteurs piétons et 2 lecteurs véhicules nuit.

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 client

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 29 demandes a été traité par le service client sur le parc via le numéro de téléphone dédié et le site web du Délégataire.

4. Conclusion générale

Malgré la crise sanitaire, le résultat du contrat reste positif.

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