

## Note de synthèse de la DSP n° 19/04 – Parking Estienne d’Orves (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 Estienne d’Orves sis Marseille inclus dans le périmètre de la DSP n°19/04.

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 Estienne d’Orves (654 places) est géré par la société Vinci Park France depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2019 pour une durée de 7 ans. Une société dédiée a été créée pour porter ce contrat : « Marseille Estienne d’Orves Stationnement »

#### b. Ouverture et gardiennage

Le parc est ouvert en permanence pour les usagers abonnés et horaires.

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

#### c. Equipes et outils de maintenance

En 2020, l’équipe d’exploitation-maintenance mise en place sur les parkings représente 5,80 équivalents temps plein (ETP). L’équipe locale est composée 4,46 ETP d’agent d’exploitation et encadrée par 1,34 ETP d’encadrement à distance. 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.

Durant l’année 2019 / 2020, le délégataire a déployé le programme de travaux contractuels.

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

- Travaux sur les ascenseurs (Remplacement de deux opérateurs de portes, du câble de traction de l'ascenseur PMR).
- Travaux d'électricité (PC de guidage à la place).
- Remplacement du matériel de péage.
- Remplacement de portes.
- Mise en peinture de 2 niveaux.

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 des investissements GER pour 2020 s'élève à 53 544 € HT et concernaient plus particulièrement : Les ascenseurs, le PC de guidage à la place et les travaux de gros entretien divers.

Le montant des travaux de maintenance curative pour 2020 s'élève à 33 710 € HT et concernaient plus particulièrement : les installations électriques, le matériel de sécurité incendie et le nettoyage.

Le montant total des investissements pour l'exercice 2020 est de 87 254 € HT.

## 2. Compte rendu financier

### a. Tarifs

La grille tarifaire comprend 30 minutes de gratuité. Les tarifs n'ont pas évolué depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2019. Le tarif journée est à 15,50 €.

Il est précisé que depuis le début du contrat, des tarifs résidents ont été introduits (700€/an pour l'abonnement 24h/24 et 365€/an pour les abonnements nuits et week-end ainsi que pour les abonnements motos). De même un tarif de nuit à 5€ maximum a été introduit dès juillet 2019.

### b. Chiffre d'affaires global

Le chiffre d'affaires global de la délégation de service public atteint 2 085 k€ HT, en diminution de 29,7% par rapport à l'exercice de 2019.

### c. Aspects commerciaux

La fréquentation de 326 035 entrées horaires a fortement diminué par rapport à l'année précédente où elle atteignait 498 068 entrées horaires, soit une baisse de 34,54%. Les recettes horaires sont de 1 707 k€ HT, il y a un recul par rapport à 2019 où elles étaient à 2 595 k€ HT. Les recettes horaires contribuent à 81,9% du chiffre d'affaires.

Les abonnements génèrent 347 k€ HT de recettes, contre 358 k€ HT en 2019, équivalant à une baisse de 3,1% et contribuant à 16,6% du chiffre d'affaires. On compte 331 abonnés en moyenne dont 170 résidents.

On constate une baisse du ticket moyen de 15,48% par rapport à l'exercice de 2019. Sur la période 2018-2020, le ticket moyen enregistre un taux de croissance annualisé moyen de -21%. Cette baisse s'explique par les effets conjugués du « covid » et de la nouvelle politique tarifaire.

Le chiffre d'affaires par place s'élève à 3 189 € HT.

#### d. Analyse financière de la délégation

Le montant total des produits d'exploitation de la DSP est de 2 085 k€ HT, soit une baisse de 29,7% par rapport à 2019.

Les charges d'exploitation représentent 2 893 k€ HT, soit une augmentation de 4,1% par rapport à 2019.

Les principaux postes de dépenses sont :

- les charges de personnel, comprenant la sous-traitance du nettoyage et du gardiennage, pour 11,8% du chiffre d'affaires, soit 247 k€ HT, en augmentation de 37,5% par rapport à l'exercice de 2019 ;
- les autres charges d'exploitation et de maintenance représentant 5% du chiffre d'affaires, soit 104 k€ HT.

Une redevance de 2 146 k€ est versée à la métropole.

Au total, les charges d'exploitation hors redevances s'élèvent à 1 141 € HT par place et les charges d'exploitations par place s'élèvent à 4 424 € HT par place redevances incluses.

L'excédent brut d'exploitation s'établit à -808 k€, en retrait par rapport à 2019 où il était de 212 k€. Le résultat d'exploitation est de -861 k€, après déduction des amortissements de 53 k€. Après déduction des frais financiers de 0,5 k€, le résultat avant impôts s'établit -862 k€, en chute de 1 015% par rapport à l'exercice de 2019.

	2019(à partir du 30/06/2019)	2020	Variation
Chiffre d'Affaires (hors produits d'exploitation) (1)	1 466 322 €	2 085 372 €	
Produits d'exploitation (2)	1 €	1 €	
→ dont subvention d'équilibre versée par la Métropole			
Charges d'exploitation (3)	1 537 873 €	2 893 149 €	
→ dont redevance versée à la Métropole	1 107 306 €	2 146 831 €	
Amortissements (4)	175 €	53 413 €	
<b>Résultat d'exploitation (a) = (1) + (2) - (3) - (4)</b>	<b>-71 725 €</b>	<b>-861 189 €</b>	
Produits financiers (5)			
Charges financières (6)		481 €	
<b>Résultat financier (b) = (5) - (6)</b>	<b>0 €</b>	<b>-481 €</b>	
<b>Résultat courant avant impôts = (a) + (b)</b>	<b>-71 725 €</b>	<b>-861 670 €</b>	
Produits exceptionnels (7)			
Charges exceptionnelles (8)			
<b>Résultat exceptionnel (c) = (7) - (8)</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	
<b>Résultat net = (a) + (b) + (c)</b>	<b>-71 725 €</b>	<b>-861 670 €</b>	

### 3. Qualité du service

#### a. Sécurité et sûreté des parkings

Le délégataire fait état d'une:

- Hausse des expulsions, du vandalisme et des effractions de véhicules,
- Baisse des agressions

Il est constaté une aggravation du vandalisme et des effractions inhérentes à la faiblesse de la fréquentation pendant le confinement.

#### b. Mode de paiement

Le paiement est assuré par la mise en place de 6 caisses automatiques, 2 bornes d'entrée, 3 bornes de sortie, 4 lecteurs piétons.

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 196 demandes a été traité sur le parc (commercial, technique, réclamations...) via le numéro de téléphone dédié et le site web du Délégitaire. Celles-ci concernaient des demandes de renseignements pour l'achat d'abonnements résidents ou sur la réalisation de travaux au sein du parc.

#### 4. Conclusion générale

La concession ne laisse donc apparaître, au vu de ses dix-huit premiers mois d'exercice, aucun risque en matière de rentabilité et d'exploitation du service public de stationnement délégué par la collectivité, même si le résultat est largement négatif du fait des effets de la crise sanitaire et du montant des redevances versées à la collectivité.