

Note de synthèse de la DSP n° 15/1623 – parcs « Enclos de Marseille : Providence, Tilleuls, Beugeard et P1 à P7 » (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 des « enclos de Marseille » inclus dans le périmètre de la DSP n°15/1623.

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

L'ensemble des 10 parkings « Enclos » (1 068 places) est géré par la société Effia Stationnement Marseille depuis la notification du contrat de Délégation de Service Public (DSP) le 26 octobre 2015 pour une durée de 7 ans.

b. Ouverture et gardiennage

Les parcs sont ouverts en permanence. Les parkings Tilleuls, Beugeard et Providence disposent d'une ouverture et d'un tarif spécifique de nuit.

Un agent de sécurité intervient spécifiquement sur le parc Providence de 7h à 19h.

c. Équipes et outils de maintenance

En 2020, l'équipe d'exploitation-maintenance déployée sur les parkings représente 3,2 équivalents temps plein (ETP). L'équipe locale est composée de 2 responsables de site, 1 responsable de site adjoint, 2 agents d'exploitation principale et est renforcée l'été par 3 agents saisonniers. 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 :

- Travaux sur le matériel de péage
- Entretien des espaces verts

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

Le montant des investissements pour 2020 s'établit ainsi :

- P1 : Le montant de GER est de 3 100€ et le montant de maintenance et d'entretien est de 13 200€ pour un total de 16 300€ d'entretien maintenance et GER sur le parking en 2020.
- P2 et P3 : Le montant de GER est 4 100€, et le montant de maintenance et d'entretien est de 4 400€ pour un total de 8 500€ d'entretien maintenance et GER sur le parking P2 et ainsi que le Parking P3 en 2020.
- P4 : Le montant de GER est 2 600€, et le montant de maintenance et d'entretien est de 11 100€ pour un total de 13 700€ d'entretien maintenance et GER sur le parking en 2020. Les frais de nettoyage pèsent pour 11k sur les 13,7k€ de l'entretien maintenance de parking, ce qui apparait comme élevé.
- P5 : Le montant de GER est de 3 100€, et le montant de maintenance et d'entretien est de 4 500€ pour un total de 7 600€ d'entretien maintenance et GER sur le parking en 2020.
- P6 : Le montant de GER est de 4 500€, et le montant de maintenance et d'entretien est de 8 600 € pour un total de 13 100€ d'entretien maintenance et GER sur le parking en 2020. Les frais de nettoyage pèsent pour 8,5k€ sur les 13,1k€ de l'entretien maintenance de parking, ce qui apparait comme élevé.
- P7 : Le montant de GER est de 3 100€, et le montant de maintenance et d'entretien est de 6 200 € pour un total de 9 300€ d'entretien maintenance et GER sur le parking en 2020.
- Beaugeard : Le montant de GER est de 4 300 €, et le montant de maintenance et d'entretien est de 7 700 € pour un total de 12 000€ d'entretien maintenance et GER sur le parking en 2020.
- Tilleuls : Le montant de GER est 2 700€, et le montant de maintenance et d'entretien est de 7 400 € pour un total de 10 100€ d'entretien maintenance et GER en 2020.
- Providence : Le montant de GER est 3 400€, et le montant de maintenance et d'entretien est de 7 300€ pour un total de 10 700€ d'entretien maintenance et GER en 2020.

Le nettoyage apparait comme un poste important et varie d'un parking à l'autre. Certains parkings en bord de mer sont notamment exposés aux conditions météo (vent, sable ...).

2. Compte rendu financier

a. Tarifs

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

Une gratuité d'une demi-heure est proposée sur l'ensemble des parcs.

Pour les parcs P1 à P7, deux forfaits ont été appliqués :

- 1€ les 24h du 1^{er} janvier au 31 mai et du 1^{er} octobre au 31 décembre.
- 4€ les 24h du 1^{er} juin au 30 septembre.

b. Chiffre d'affaires global

Le chiffre d'affaires global de la délégation de service public atteint 992 k€ HT. Ce dernier est en recul de 8,3% par rapport à l'exercice de 2019.

c. Aspects commerciaux

La fréquentation de l'ensemble des parcs s'élève à 478 091 entrées horaires. Elle est en recul par rapport à 2019, où elle s'élevait à 552 620 entrées, soit une diminution de 13,49%. Les recettes horaires s'établissent à 981 k€ HT et sont en régression par rapport à 2019 où elles étaient à 1 074,3 k€ HT. Les recettes horaires contribuent à 98,9% du chiffre d'affaires du contrat.

Les abonnements génèrent 9 k€ HT de recettes, contre 8 k€ HT en 2019, équivalant à une hausse de 14,1%. Ils contribuent à 0,9% du chiffre d'affaires.

On constate une hausse du ticket moyen de 0,17% par rapport à l'exercice de 2019. Sur la période 2018-2020, le ticket moyen enregistre un taux de croissance annualisé moyen de 0,26%.

Le chiffre d'affaires par place s'élève à 928,6 € HT pour l'ensemble des 10 parcs.

d. Analyse financière de la délégation

Le montant total des produits d'exploitation de la DSP s'élève à 992 k€ HT et montre une diminution de 8,3% par rapport à 2019.

Les charges d'exploitation représentent 862,1 k€ HT, et sont en recul de 17,1% par rapport à 2019.

Les principaux postes de dépenses sont :

- les charges de personnel, comprenant la sous-traitance du nettoyage et du gardiennage, pour 9,5% du chiffre d'affaires, soit 95 k€ HT, en recul de 45,6% par rapport à l'exercice de 2019 ;
- les autres charges d'exploitation et de maintenance représentant 47,7% du chiffre d'affaires, soit 466 k€ HT.

Une redevance de 319 k€ est versée à la métropole au titre du contrat.

Au total, les charges d'exploitation hors redevances s'élèvent à 508,6 € HT par place et les charges d'exploitations par place (inclus les redevances) s'élèvent à 807,2 € HT par place redevances incluses.

L'excédent brut d'exploitation s'établit à 130 k€, soit 13,1% du chiffre d'affaires et en nette hausse de 188% par rapport à l'exercice de 2019. Le résultat d'exploitation atteint -108 k€, après déduction des amortissements de 237 k€. Après déduction des frais financiers de 3,1 k€, le résultat avant impôts s'établit -111 k€, en baisse de 58,7% par rapport à l'exercice de 2019.

	2019	2020	Variation
Chiffre d'Affaires (hors produits d'exploitation) (1)	1 082 139 €	991 754 €	-8,35%
Produits d'exploitation (2)			
→ dont subvention d'équilibre versée par la Métropole			
Charges d'exploitation (3)	1 037 127 €	862 098 €	-16,88%
→ dont redevance versée à la Métropole	372 090 €	318 913 €	-14,29%
Amortissements (4)	309 083 €	237 388 €	-23,20%
Résultat d'exploitation (a) = (1) + (2) - (3) - (4)	-264 071 €	-107 732 €	-59,20%
Produits financiers (5)			
Charges financières (6)	4 898 €	3 107 €	-36,57%
Résultat financier (b) = (5) - (6)	-4 898 €	-3 107 €	-36,57%
Résultat courant avant impôts = (a) + (b)	-268 969 €	-110 839 €	-58,79%
Produits exceptionnels (7)			
Charges exceptionnelles (8)			
Résultat exceptionnel (c) = (7) - (8)	0 €	0 €	
Résultat net = (a) + (b) + (c)	-268 969 €	-110 839 €	-58,79%

3. Qualité du service

a. Sécurité et sûreté des parkings

Le délégataire précise que le poste sécurité est à hauteur de 88 K€ pour l'année 2020, uniquement sur le parking de Providence.

En effet pour des raisons de sécurité des clients et de sûreté des recettes, un dispositif complémentaire d'agents de sécurité (prestataire externe) a dû être déployé depuis 3 ans.

Les autres parkings ne présentent pas de faits marquants sur la sécurité et sûreté sur l'exercice.

b. Mode de paiement

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

Le règlement peut s'effectuer en espèces, par carte bancaire, via paiement sans contact et par télépéage.

c. Réclamations et relation clients

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, un volume de 38 demandes a été traité sur les 10 parcs (commercial, techniques, réclamations...). Le délégataire n'indique pas les modalités de traitement de ces demandes.

4. Conclusion générale

La crise sanitaire a fortement impactée la fréquentation des 10 parkings. Le poids des charges combiné à une chute de la fréquentation ont entraîné une baisse du résultat qui présente un solde négatif. Il sera nécessaire de reconsidérer le poids des frais de gardiennage déployés au sein du parking Providence qui ne cessent de croître du fait des actes de délinquance récurrents.