

Nombre de membres élus au Bureau : 50	Membres en fonction : 50	Membres présents : 33	Absent(s) excusé(s) : 8	Absent(s) : 9	Pouvoir(s) : 0
--	-----------------------------	--------------------------	----------------------------	---------------	-------------------

Date de convocation : 6 novembre 2018

Vote(s) pour : 33

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU**

**Séance du Lundi 12 novembre 2018,**

Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHL, Président de Metz Métropole, Maire de Montigny-lès-Metz.

Secrétaire de séance : Hélène KISSEL.

Point n°2018-11-12-BD-21.1 :

**Délégation de Service Public relative à l'exploitation du parking Arsenal / Esplanade de Metz Métropole - Rapport Annuel 2017.**

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude WALTER

Le Bureau,

Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 1411-3,

VU l'article 52 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession,

VU la délibération du Conseil de Communauté du 28 avril 2014 portant délégation du Conseil au Bureau,

VU la convention de Délégation de Service Public en date de 1963 et 2007 relative à l'exploitation du parking Arsenal / Esplanade de Metz Métropole passée entre la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole et la société URBIS PARK,

VU le rapport du délégataire chargé de l'exploitation du Parking Arsenal / Esplanade de Metz Métropole présenté pour l'exercice 2017 dont une synthèse est annexée à la présente délibération,

VU l'avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux en date du 9 novembre 2018,

PREND ACTE de ce rapport lequel a été mis à disposition des élus et dont une synthèse est jointe à la présente délibération.

Pour extrait conforme

Metz, le 13 novembre 2018

Pour le Président et par délégation  
Le Directeur Général des Services



Hélène KISSEL

Délégation de Service Public

PARKING ARSENAL / ESPLANADE


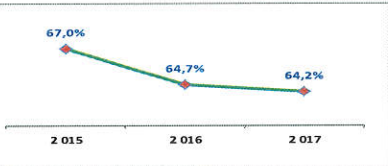


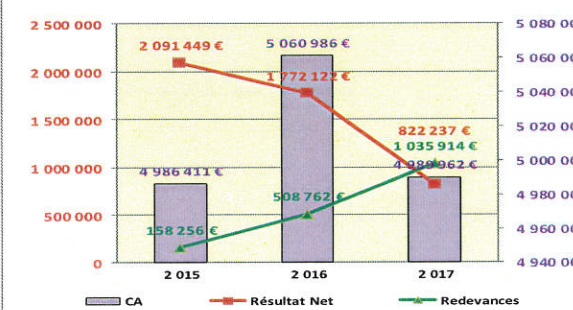
Synthèse du rapport annuel

en application de l'article L.1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales

Exercice 2017

*"Toutes les informations fournies dans le présent rapport sont issues des diverses documentations mises à disposition par la société (notamment rapport annuel d'activité, rapport de gestion, comptes annuels certifiés)".*

## PARKING ARSENAL / ESPLANADE

		Tableau de bord - Délégations de Service Public																										
Service : Direction Organisation, Méthodes, Contrôle de Gestion, Evaluation Année : 2017 Service gestionnaire : Direction de la Mobilité et des Transports		Code délégation : ESPL-ARS	Date : 23 octobre 2018																									
		<b>Parking Esplanade + ARSENAL</b>		Politique publique : Améliorer la qualité de vie Domaine d'activité : Stationnement																								
<b>Réalisation et gestion d'un parking public</b> Situé à : 1 avenue Ney 57000 METZ Nature du contrat : Concession Signé le : 19/08/1963 Avec effet au : 01/04/1963 Échéance : 08/10/2037 Durée : 74 ans <table border="1" style="margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th>Années</th> <th>Nb de Places de Stationnement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2015</td> <td>2 100</td> </tr> <tr> <td>2016</td> <td>2 100</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>2 100</td> </tr> </tbody> </table>		Années	Nb de Places de Stationnement	2015	2 100	2016	2 100	2017	2 100	<b>INDICATEURS</b>																		
Années	Nb de Places de Stationnement																											
2015	2 100																											
2016	2 100																											
2017	2 100																											
		↓ <b>Activité</b>																										
		<b>Occupation Abonnements</b>																										
		<b>Eléments Financiers (En euros)</b>																										
		<b>% abonnements et amodiations</b>																										
																												
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>2 015</th> <th>2 016</th> <th>2 017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CA</td> <td>4 986 411</td> <td>5 060 986</td> <td>4 989 962</td> </tr> <tr> <td>Résultat Net</td> <td>2 091 449</td> <td>1 772 122</td> <td>822 237</td> </tr> <tr> <td>Redevances</td> <td>158 256</td> <td>508 762</td> <td>1 035 914</td> </tr> <tr> <td>Tickets horaires</td> <td>1 221 938</td> <td>1 225 137</td> <td>1 237 097</td> </tr> <tr> <td>% abonnements et amodiations</td> <td>67%</td> <td>65%</td> <td>64%</td> </tr> </tbody> </table>				2 015	2 016	2 017	CA	4 986 411	5 060 986	4 989 962	Résultat Net	2 091 449	1 772 122	822 237	Redevances	158 256	508 762	1 035 914	Tickets horaires	1 221 938	1 225 137	1 237 097	% abonnements et amodiations	67%	65%	64%
	2 015	2 016	2 017																									
CA	4 986 411	5 060 986	4 989 962																									
Résultat Net	2 091 449	1 772 122	822 237																									
Redevances	158 256	508 762	1 035 914																									
Tickets horaires	1 221 938	1 225 137	1 237 097																									
% abonnements et amodiations	67%	65%	64%																									
		<b>Quantité annuelle</b> Tickets horaires 																										
		<b>Performance Financière</b> Recette Annuelle moyenne par place 																										
<b>Exploitant :</b> Raison sociale : SA République Forme juridique : SA Adresse : 18 avenue François Mitterrand, 57 000 METZ Capital : 6 450 137 € Société dédiée : NON Société Mère : SA URBIS PARK																												

1. COMPTE DE RESULTAT DE LA DELEGATION

Délégation : Parking Esplanade + ARSENAL		Année		2017	
	2016	2017	Ecart en €	Ecart en %	
<b>Produits d'exploitation</b>					
Recettes Activité	5 060 986	4 989 962	- 71 024	-1%	
Production stockée immob.	-	-	-		
Subventions	-	-	-		
					<i>Dont CSP</i>
Autres Produits et reprises	22 720	98 380	75 660	333%	
<b>Total Produits d'exploitation</b>	<b>5 083 706</b>	<b>5 088 342</b>	<b>4 636</b>	<b>0%</b>	
<b>Charges d'exploitation</b>					
Achats, Serv Ext et autres	595 869	901 001	305 132	51%	
Charges de personnel	849 166	876 369	27 203	3%	
Redevances Collectivité	486 418	1 035 914	549 496	113%	
Frais de siège	128 770	276 000	147 230	114%	
Dotations aux amortissements	1 251 361	1 196 367	- 54 994	-4%	
Dotations aux provisions	-	214	214		
Autres charges	-	181	181		
<b>Total Charges d'exploitation</b>	<b>3 311 584</b>	<b>4 286 046</b>	<b>974 462</b>	<b>29%</b>	
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>1 772 122</b>	<b>802 296</b>	<b>- 969 826</b>	<b>-55%</b>	
<b>Excédent Brut d'Exploitation</b>	<b>3 000 763</b>	<b>1 900 678</b>	<b>- 1 100 085</b>	<b>-37%</b>	
<b>Résultat financier</b>	-	7 441	7 441		
<b>Résultat exceptionnel</b>	-	12 500	12 500		
<b>Impôts bénéfice</b>	-	-	-		
<b>Résultat net</b>	<b>1 772 122</b>	<b>822 237</b>	<b>- 949 885</b>	<b>-54%</b>	

Compte de résultat en € H.T.

## 2. ANALYSE FINANCIERE

*Les montants exprimés ici sont Hors-Taxes.*

Le Chiffre d'Affaires est stable depuis 2014, il est légèrement descendu sous la barre des 5M€ en 2017, **4 990k€** contre 5 061k€ en 2016. Cela représente un Chiffre d'Affaires annuel de **2 851€** par place de stationnement en 2017. Les recettes horaires enregistrent une diminution de 2% par rapport à l'année précédente, elles s'établissent à 4 126k€ en 2017 contre 4 210k€ en 2016. Il y a une légère augmentation des recettes abonnés (+4%) due en partie à l'augmentation des tarifs au 1<sup>er</sup> janvier de l'année, elles s'élèvent à **1 345k€** sur 2017 contre 1 296k€ en 2016. Le nombre d'abonnés affiche une hausse de 1% par rapport à 2016.

À côté de la stabilité des recettes d'exploitation, les charges d'exploitation affichent une hausse importante sur cet exercice de **29%**, comparativement à l'exercice passé. D'un montant total de **4 286k€** contre 3 312k€ en 2016, cela se justifie principalement par l'augmentation de la redevance versée à la Ville suite à une renégociation avec le Délégué (base de calcul modifiée par voie d'avenant). Impactant également, les frais de siège qui progressent de 114% sur la période, soit 147k€ supplémentaires en 2017 et les charges externes, +51% soit 305k€ supplémentaires en 2017.

Il faut savoir, que depuis le 20/12/2016, le délégataire a mis en place un contrat de prestation de services avec la société URBIS PARK SERVICES pour l'assister dans l'exploitation du parc de stationnement et pour lui porter assistance dans la gestion administrative, juridique et comptable. Les charges d'exploitation directes font l'objet d'un forfait refacturé et indexé annuellement (d'un montant de 1 071k€, base 2017) constituant la part fixe de la rémunération. À laquelle s'ajoute une part variable correspondante à 9% du Chiffre d'Affaires du parc, soit 417k€.

Ce qui fait chuter le résultat d'exploitation à **802k€** en 2017 contre 1 772k€ en 2016.

Un résultat financier de 7,4k€ et un résultat exceptionnel de 12,5k€ sur 2017 pour le Délégué, le résultat net est de **822k€** contre 1 772k€ en 2016.

### Concernant la redevance due à Metz Métropole :

La redevance s'élève à **1 036k€** pour 2017 contre 486k€ en 2016. Cette hausse considérable est expliquée ci-dessous.

La base de calcul de la redevance a été revue par voie d'avenant, d'un commun accord entre le Délégué et le délégant. Ce qui explique cette hausse consécutive depuis 2015.

Conformément à l'article 2 de l'avenant n°8, la redevance est déterminée de la manière suivante :

*"Le concessionnaire versera à la Ville une redevance pour occupation du domaine public égale à la somme des deux composantes suivantes :*

*- une part fixe égale à 500k€ HT pour 2016 et 1M€ à partir de 2017,*

*- une part variable correspondant à : 10% du Chiffre d'Affaires réalisé au cours de l'exercice concerné situé entre le seuil de référence de 4,9M€ HT et le seuil de référence de 5,2M€ HT (valeur 2016), 30% du Chiffre d'Affaires réalisé au cours de l'exercice concerné situé entre le seuil de référence de 5,2M€ HT et le seuil de référence de 5,7M€ HT (valeur 2016), 50% du Chiffre d'Affaires réalisé au cours de l'exercice concerné qui excède 5,7M€ (valeur 2016)."*

Il s'agit d'une provision concernant la part variable basée sur le Chiffre d'Affaires budgété par le délégataire. La régularisation du montant de redevance s'effectuera l'année N+1 quand le Chiffre d'Affaires N-1 sera connu et validé par un commissaire aux comptes lors de la certification des comptes annuels du délégataire.

### 3. ANALYSE DE L'ACTIVITE 2017

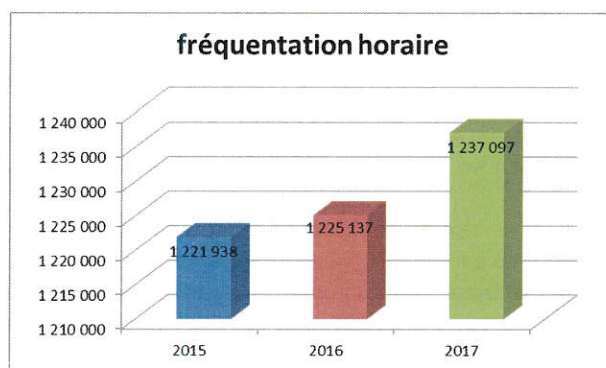
#### Fréquentation et recettes horaires

Dernière évolution tarifaire à la date du 15 juin 2015 suite à la loi HAMON sur la tarification au quart d'heure.

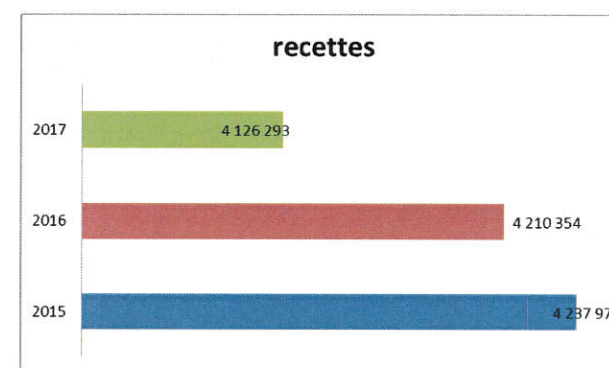
La fréquentation est en augmentation par rapport à 2016, avec +1% d'augmentation soit 11 960 entrées supplémentaires en 2017. Le parking enregistre 1 237 097 tickets pour cette année 2017.

Le parking a connu une période difficile avec l'incendie du mois d'avril et la fermeture d'une partie conséquente du niveau 1. À laquelle se sont ajoutées des conditions climatiques plus difficiles, impactant la fréquentation du marché de Noël sur cette année 2017.

Malgré cette nouvelle hausse de fréquentation horaire, les recettes continuent de diminuer. Elles ont perdu 2% sur l'année 2017 et le mois de janvier a atteint quasiment 10% de pertes. La fréquentation s'est essouffée pour la Fête de glace, exposition sous chapiteau de sculptures de glace Place de la République.



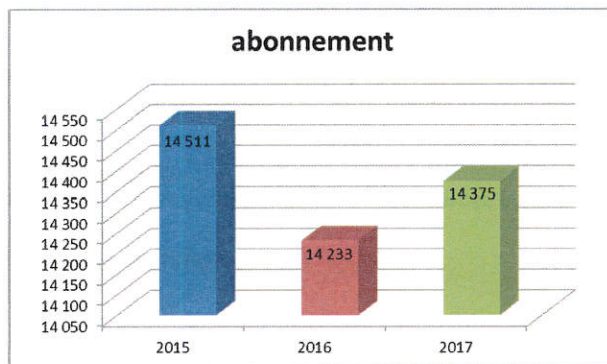
Fréquentation horaire du parking hors préventes (en quantité)



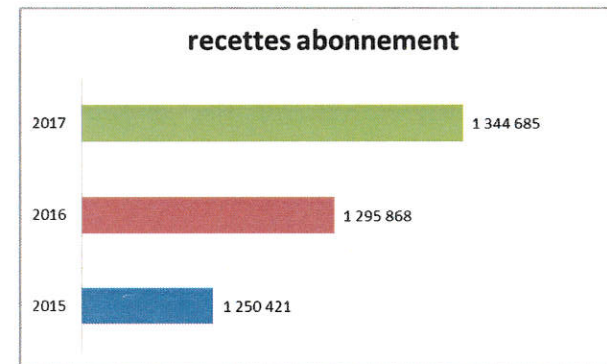
Recettes liées à la vente de tickets horaires hors préventes (en € TTC)

#### Evolution du nombre et des recettes abonnements

Légère reprise des abonnements, depuis le second semestre 2017. Une mise en place de prélèvement pour les abonnements annuels a été effectuée depuis le mois de septembre. Les recettes abonnements sont toujours en augmentation avec +4%, en partie due à l'augmentation tarifaire du 1<sup>er</sup> janvier 2017.



Nombre moyen d'abonnements annuels cumulés (en quantité)

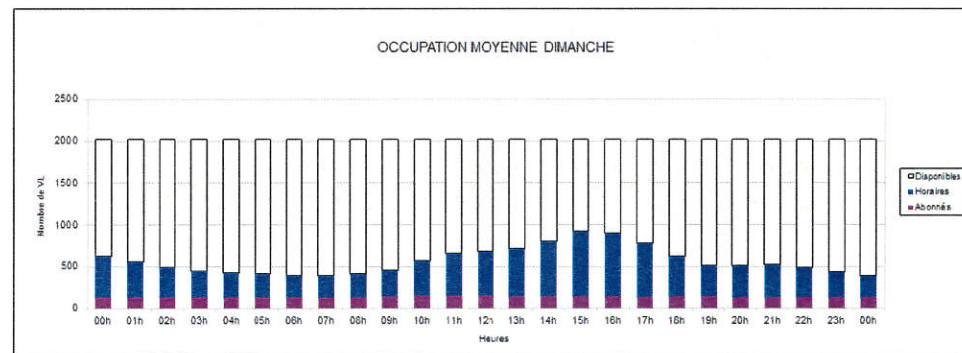


Recettes liées aux abonnements (en € TTC)

### Taux d'occupation

Le parking est toujours sous-utilisé en semaine : 500 places disponibles au plus fort de la journée pour un mois de rentrée scolaire au plus fort de la journée. Même les samedis après-midi, le parc n'affiche pas toujours complet avec un pic de fréquentation vers 15h00. Bon fonctionnement du forfait spectacle à l'Arsenal.

Et encore des dimanches bien calmes :



### Faits marquants

Janvier : Féerie des glaces jusqu'au 15 janvier,  
 Février : Réparation des gardes corps sortie Ney; Foire du carnaval,  
 Mars: Incendie le 31/03/2017 au niveau 1,  
 Avril : Remise en état suite à incendie par société de nettoyage; Match FC Metz-PSG,  
 Mai : Travaux de reprises suite à incendie; La Messine: problème avec la carte Bonjour Metz,

Juin : Réunion au Palais du Gouverneur; Pickpocket dans la galerie marchande,  
Juillet : Dératisation; Coupure de courant suite à baisse du Vigilom; Feu d'artifice: fermeture du boulevard Poincaré,  
Août: Réfection des trous au niveau -3,  
Septembre : Remplacement porte cassée dans galerie marchande,  
Octobre : Intervention sur fosse niveau -3; marathon Metz Mirabelle,  
Novembre: Ouverture marché de Noël: parking complet de 14h à 18h,  
Décembre: Animations dans la galerie: St Nicolas, Star Wars et Père Noël; Parking régulièrement complet les après-midis et weekends.

#### **4. SITUATION PATRIMONIALE ET INVESTISSEMENTS**

##### **Renouvellement et modernisation**

- Réfection trous au sol du niveau -3
- Pose de panneau étanche en LED sas -3
- Remplacement pompe de relevage niveau -3



#### **5. ELEMENTS D'ANALYSE DE LA QUALITE DU SERVICE**

- Parking ouvert 24h/24 et 7j/7 aux usagers horaires et abonnés.
- Présence de personnel 24h/24 et 7j/7.

Le délégataire réalise des enquêtes de satisfaction annuelle auprès des usagers et abonnés. Cela lui permet de mener à bien son plan de management de la qualité. Cette enquête a été mise en place sur l'ouvrage dans le but de mieux contrôler la qualité du service. Elle comporte 13 indicateurs dont la propreté du parc de stationnement et en



particulier des cages d'escaliers, la disponibilité des ascenseurs, la disponibilité de la vidéosurveillance ou encore, pour exemple, la présence des extincteurs et du matériel de lutte contre l'incendie (bacs à sable, plans d'évacuations, etc...). Les retours restent positifs, une moyenne de 94% d'utilisateurs satisfaits des services comme en 2016. Le parking compte 63 réclamations sur 2017 relatives notamment aux problèmes de rendus monnaie, aux dégradations de véhicules ou encore aux double-paiements CB.

## **6. PISTES D'AMELIORATION DU SERVICE**

Les axes suivants restent à améliorer pour l'activité à venir :

- Mise en place d'interphone PMR dans les SAS,
- Ondes radio électrique,
- Remplacement du stockeur vidéo,
- Modification de l'accueil et des locaux de vie.

Un plan GER (Gros Entretien et Renouvellement) a été contractualisé entre le Délégué et la Ville. Il s'engage à réaliser des travaux de gros entretien et de renouvellement des matériels et des équipements pour un montant global de **6M€** sur la durée restante du contrat, soit 22 ans (durée restante du contrat à partir de laquelle le plan GER a été validé par avenant, soit 2016). Tous ces travaux sont échelonnés annuellement et font partis de ce plan de renouvellement. Pour 2016, les réalisations s'établissaient à **190k€** contre 113k€ budgétés, et pour 2017 elles s'établissent à 49,7k€ contre 93,5k€ prévues. En réalisations cumulées au 31/12/2017, le délégué est à 239k€ de GER contre 207k€ budgétés.

URBIS PARK SERVICES est la société d'exploitation du parking République pour le compte de la SA REPUBLIQUE, par contrat de prestation de services. La compétence relative aux parcs de stationnement a été transférée à Metz Métropole depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

## Résumé de l'acte

### 057-200039865-20181112-11-2018-DB21-1-DE

**Numéro de l'acte :** 11-2018-DB21-1  
**Date de décision :** lundi 12 novembre 2018  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** Délégation de Service Public relative à l'exploitation du parking Arsenal / Esplanade de Metz Métropole - Rapport Annuel 2017  
**Classification :** 1.2 - Délégation de service public  
**Rédacteur :** Catherine DELLES  
**AR reçu le :** 15/11/2018  
**Numéro AR :** 057-200039865-20181112-11-2018-DB21-1-DE  
**Document principal :** 99\_AU-ERD21-1.pdf

#### Historique :

15/11/18 13:45	En cours de création	
15/11/18 13:46	En préparation	Catherine DELLES
15/11/18 13:58	Reçu	Catherine DELLES
15/11/18 13:58	En cours de transmission	
15/11/18 13:59	Transmis en Préfecture	
15/11/18 14:02	Accusé de réception reçu	