

Nombre de membres élus au Bureau : 50	Membres en fonction : 50	Membres présents : 34	Absent(s) excusé(s) : 8	Absent(s) : 8	Pouvoir(s) : 1
---------------------------------------	--------------------------	-----------------------	-------------------------	---------------	----------------

Date de convocation : 6 novembre 2019

Vote(s) pour : 35  
Vote(s) contre : 0  
Abstention(s) : 0

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

**Séance du Mardi 12 novembre 2019,**

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

Secrétaire de séance : Barbara FALK.

Point n°2019-11-12-BD-20.1 :

**Délégation de Service Public relative à l'exploitation du parking Arsenal / Esplanade de Metz Métropole - Rapport Annuel 2018.**

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 L. 3131-5 du Code de la Commande Publique,

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 2018 dont une synthèse est annexée à la présente délibération,

VU l'avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux en date du 7 novembre 2019,

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 2019  
Pour le Président et par délégation  
La Directrice Générale des Services

  
Barbara FALK  


Délégation de Service Public

PARKING ARSENAL / ESPLANADE

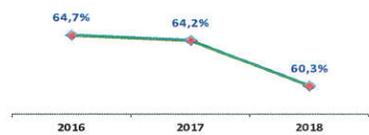
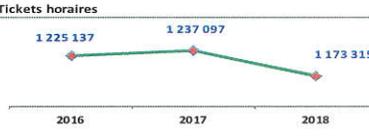
Synthèse du rapport annuel

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

Exercice 2018

*"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

		<b>Tableau de bord - Délégations de Service Public</b>																									
Service : Direction Organisation, Méthodes, Contrôle de Gestion, Evaluation Année : 2018 Service gestionnaire : Direction de la Mobilité et des Transports		Code délégation : P_ARS_ESPL	Date : 13 août 2019  Politique publique : Améliorer la qualité de vie  Domaine d'activité : Stationnement																								
		<b>Parking Esplanade + ARSENAL</b>																									
<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"> <thead> <tr> <th>Années</th> <th>Nb de Places de Stationnement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2016</td> <td>2 100</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>2 100</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>2 100</td> </tr> </tbody> </table>		Années	Nb de Places de Stationnement	2016	2 100	2017	2 100	2018	2 100	<b>INDICATEURS</b>  ♦ <b>Activité</b>  Éléments Financiers (En euros)																	
Années	Nb de Places de Stationnement																										
2016	2 100																										
2017	2 100																										
2018	2 100																										
		% abonnements et amodiations  	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CA</td> <td>5 060 986 €</td> <td>4 989 962 €</td> <td>5 088 394 €</td> </tr> <tr> <td>Résultat Net</td> <td>1 772 122 €</td> <td>822 237 €</td> <td>1 118 490 €</td> </tr> <tr> <td>Recettes Collectivité</td> <td>508 762 €</td> <td>1 035 914 €</td> <td>1 050 534 €</td> </tr> <tr> <td>Tickets horaires</td> <td>1 225 137</td> <td>1 237 097</td> <td>1 173 315</td> </tr> <tr> <td>% abonnements et amodiations</td> <td>64,7%</td> <td>64,2%</td> <td>60,3%</td> </tr> </tbody> </table>		2016	2017	2018	CA	5 060 986 €	4 989 962 €	5 088 394 €	Résultat Net	1 772 122 €	822 237 €	1 118 490 €	Recettes Collectivité	508 762 €	1 035 914 €	1 050 534 €	Tickets horaires	1 225 137	1 237 097	1 173 315	% abonnements et amodiations	64,7%	64,2%	60,3%
	2016	2017	2018																								
CA	5 060 986 €	4 989 962 €	5 088 394 €																								
Résultat Net	1 772 122 €	822 237 €	1 118 490 €																								
Recettes Collectivité	508 762 €	1 035 914 €	1 050 534 €																								
Tickets horaires	1 225 137	1 237 097	1 173 315																								
% abonnements et amodiations	64,7%	64,2%	60,3%																								
Exploitant :  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		Tickets horaires  																									
		Recette Annuelle moyenne par place  																									

1. COMPTE DE RESULTAT DE LA DELEGATION

<i>Compte de résultat de la délégation</i>				
Délégation :	Année		2018	
Parking Esplanade + ARSENAL	Stationnement			
	2017	2018	Ecart en €	Ecart en %
<b>Produits d'exploitation</b>				
Recettes Activité	4 989 962	5 088 394	98 432	2%
Production stockée immob.	-	-	-	
Subventions	-	-	-	
Autres Produits et reprises	98 380	304 351	205 971	209%
<b>Total Produits d'exploitation</b>	<b>5 088 342</b>	<b>5 392 745</b>	<b>304 403</b>	<b>6%</b>
<b>Charges d'exploitation</b>				
Achats, Serv Ext et autres	901 001	1 085 972	184 971	21%
Charges de personnel	876 369	818 329	- 58 040	-7%
Redevances Collectivité	1 035 914	1 050 534	14 620	1%
Frais de siège	276 000	282 862	6 862	2%
Dotations aux amortissements	1 196 367	1 082 409	- 113 958	-10%
Dotations aux provisions	214	2 708	2 494	1165%
Autres charges	181	6	- 175	-97%
<b>Total Charges d'exploitation</b>	<b>4 286 046</b>	<b>4 322 820</b>	<b>36 774</b>	<b>1%</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>802 296</b>	<b>1 069 925</b>	<b>267 629</b>	<b>33%</b>
<b>Excédent Brut d'Exploitation</b>	<b>1 900 678</b>	<b>1 850 697</b>	<b>- 49 981</b>	<b>-3%</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>7 441</b>	<b>48 565</b>	<b>41 124</b>	<b>553%</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>12 500</b>	<b>-</b>	<b>- 12 500</b>	
<b>Participation des salariés</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Impôts bénéfice</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Résultat net</b>	<b>822 237</b>	<b>1 118 490</b>	<b>296 253</b>	<b>36%</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 représente un volume de 5M€ en 2018, +2% par rapport à 2017 avec exactement 5 088 394€. Les recettes horaires et les recettes "abonnés" ont un niveau quasi identique à 2017, avec respectivement -5k€ pour les horaires soit 3,5M€ et +10k€ pour les abonnés soit 1,2M€ pour 2018. Le

nombre d'abonnés affiche une hausse de 6% par rapport à 2017 avec 15 050 abonnements sur 2018. La hausse de 6% des produits totaux d'exploitation est principalement due à la galerie marchande et à une refacturation de charges locatives, attenante au parking République (+100k€ en 2018) et à un remboursement d'assurance lié à un sinistre intervenu en 2017 (+200k€).

Comme pour les recettes d'activités du parking, les charges d'exploitation affichent une stabilité sur cet exercice 2018 (contrairement à l'année dernière où une hausse de 29% était enregistrée sur 2017). D'un montant total de 4 322k€ sur 2018, les charges de personnel représentent 818k€, les frais de structure appliqués par URBIS PARK SERVICES pour la gestion administrative et suivi financier du contrat sont de 283k€.

Il faut savoir, que depuis le 20/12/2016, le délégataire a mis en place un contrat de prestation de services avec la société TRANSDEV 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 421k€ pour 2018. Ce forfait refacturé (part fixe et variable), on le retrouve ventilé par nature de charge dans le compte de résultat présenté ci-dessus.

Le résultat d'exploitation s'améliore de 268k€ sur 2018 avec un total de 1 070k€ contre 802k€ en 2017.

Un résultat financier de 48,5k€ pour le Délégataire, ce qui amène le résultat net sur 2018 à 1 118k€ contre 822k€ en 2017.

#### Concernant la redevance due à la Métropole :

Le montant total de redevances s'élève à 1 050k€ pour 2018, stable par rapport à 2017. Il est composé d'une redevance d'occupation du domaine public comprenant une part fixe d'1M€ HT indexée et une part variable basée sur le Chiffre d'Affaires HT. Cette part variable n'a pas été activée en 2018, faute de seuil atteint. Les seuils de référence indexés sont les suivants : 10% du Chiffre d'Affaires HT compris entre 4,9M€ et 5,2M€ ; 30% entre 5,2M€ et 5,7M€ ; 50% au-dessus de 5,7M€ (valeur 2016).

Il s'agit d'une provision portant sur la part variable, déterminée par référence au Chiffre d'Affaires définitif connu pour l'année « n-1 ». Cette provision est régularisée au plus tard le 1<sup>er</sup> juin de l'année « n+1 » sur la base du Chiffre d'Affaires définitif connu réalisé sur l'année « n » tel que figurant dans le compte-rendu annuel technique et financier devant être fourni par l'exploitant en application de l'article 25 de la Convention.

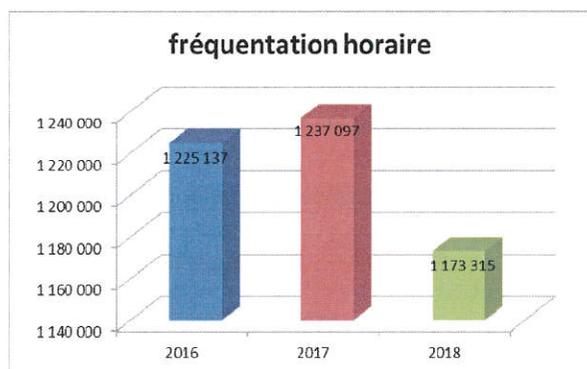
La base de calcul de la redevance a été revue par voie d'avenant en 2016. Ce qui explique cette hausse de 100% entre 2016 et 2017.

### **3. ANALYSE DE L'ACTIVITE 2018**

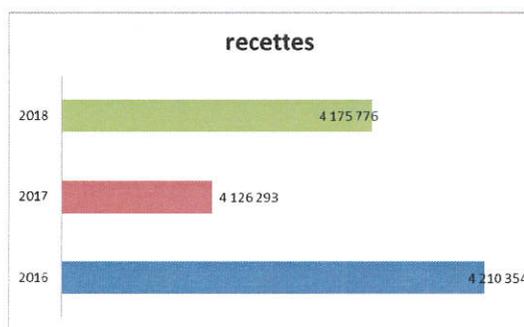
#### **FREQUENTATION ET RECETTES HORAIRES**

Nouvelle évolution tarifaire en date du 1<sup>er</sup> janvier 2018 sur le tarif des abonnements.

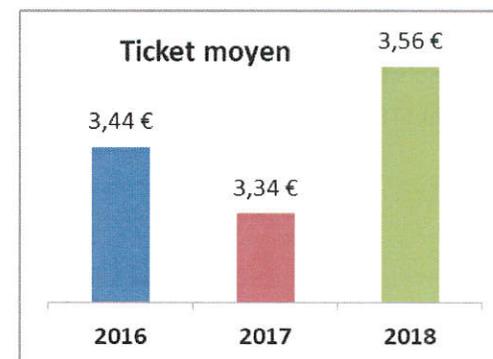
La fréquentation est en forte baisse par rapport à 2017, avec -5% soit plus de 63 700 entrées de moins que l'année précédente. Le parking enregistre 1 173 315 tickets pour cette année 2018. Malgré cette baisse de fréquentation horaire, les recettes progressent légèrement par rapport à 2017. Elles ont gagné 1,2%. Les mois d'avril et de septembre dépassent les 10% d'augmentation.



Fréquentation horaire du parking (en quantité)



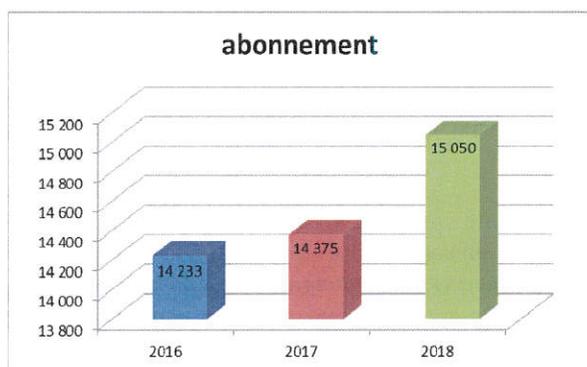
Recettes liées à la vente de tickets horaires (en € TTC)



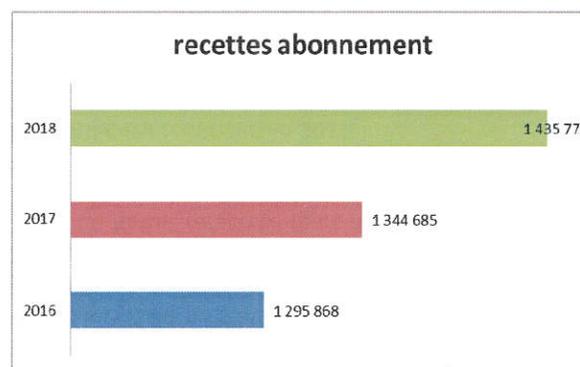
Valeur du ticket moyen horaire (en € TTC)

### EVOLUTION DU NOMBRE ET DES RECETTES DES ABONNEMENTS

Augmentation des abonnements de 5.74%, par rapport à 2017. Les recettes abonnements sont toujours en augmentation avec +6.77%, en partie due à l'augmentation tarifaire du 1<sup>er</sup> janvier 2018.



Nombre moyen d'abonnements



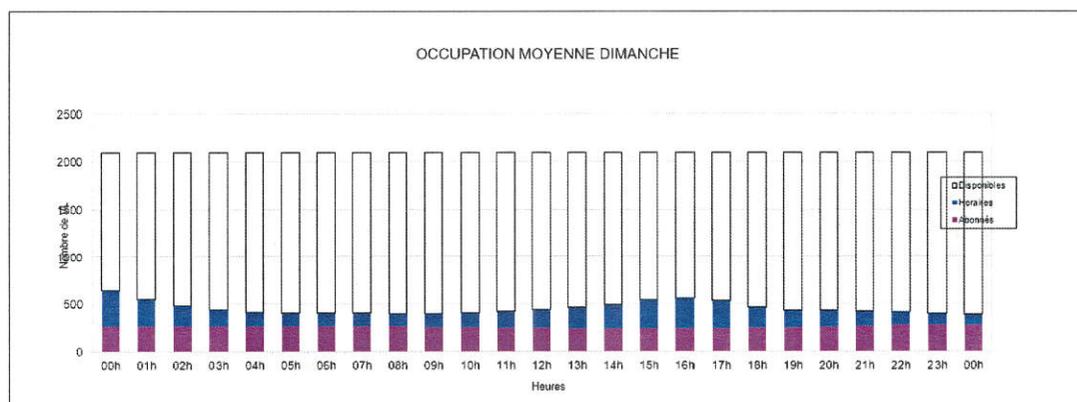
Recettes liées aux abonnements (en € TTC)

## 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 : +13% avec 11 558 tickets de stationnement à 1€ délivrés pour les spectacles à l'Arsenal en 2018, contre 10 222 tickets en 2017.

La fréquentation reste basse les dimanches :



## FAITS MARQUANTS

Janvier : début des soldes le 2 janvier,

Février : fin des soldes le 12 février; foire du carnaval,

Avril : La Messine,

Juin : Inondation suite orage extension niveau 3; fête de la musique,

Juillet : feu d'artifice,

Août: Réfection des trous au niveau -3,

Septembre : Remplacement porte cassée dans la galerie marchande,

Octobre : marathon Metz Mirabelle,

Novembre: Ouverture marché de Noël: parking complet de 14h à 18h; manifestations des gilets jaunes les samedis,

Décembre: Parking régulièrement complet les après-midis et weekends; manifestations des gilets jaunes les samedis.

#### 4. SITUATION PATRIMONIALE ET INVESTISSEMENTS

##### Renouvellement et modernisation

- Réfection caisson lumineux accès piétons niveau -3
- Remplacement de 2 portes coupe-feu issues de secours côté tribunal
- Evolution de l'espace accueil
- Réfection peinture accès piétons niveau -3
- Remplacement de certains éléments du guidage à la place
- Mise en place d'un kit inverseur
- Modification du système contrôle de badge
- Remplacement carte MEA
- Remplacement du boîtier de commande
- Remplacement de 2 corps de vannes
- Remplacement du PC du guidage à la place



## 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 92% d'usagers satisfaits des services. Le parking compte 35 réclamations sur 2018 relatives notamment aux problèmes de rendus de monnaie, au péage, ou encore aux doubles paiements par CB.

Il y a eu 430 enquêtes de satisfaction réalisées en 2018 (contre 416 en 2017). Le quota à atteindre est de 300 enquêtes selon l'avenant n°10 au contrat. Sur ces 430 usagers répondants, 97% jugent le parking propre de manière générale, 96% des répondants trouvent l'ambiance générale du parking satisfaisante voire très satisfaisante et 96% des usagers trouvent les horaires de présence physique du personnel plutôt adaptés, voire tout à fait adaptés.

## 6. PISTES D'AMELIORATION DU SERVICE

Les axes suivants restent à améliorer :

- Reprise du béton entrée Poincaré et sortie Ney
- Ondes radio électrique
- Remplacement et alimentation candélabre entrée Poincaré
- Modification des locaux de vie
- Mise en place d'un caisson interdit feu
- Peinture plafond et poteaux niveau 1
- Mise en peinture ilot.

Un plan GER (Gros Entretien et Renouvellement) a été contractualisé entre le Délégataire 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 2017, les réalisations s'établissaient à **50k€** contre 93,5k€ budgétés, et pour 2018 elles s'établissent à **106k€** contre 107,5k€ prévues. En réalisations cumulées au 31/12/2018, le délégataire est à 345k€ de GER contre 314k€ budgétés.

## Résumé de l'acte

### 057-200039865-20191112-11-2019-DB20-1-DE

**Numéro de l'acte :** 11-2019-DB20-1  
**Date de décision :** mardi 12 novembre 2019  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** Délégation de Service Public relative à l'exploitation du parking Arsenal / Esplanade de Metz Métropole - Rapport annuel 2018  
**Classification :** 1.2 - Délégation de service public  
**Rédacteur :** Catherine DELLES  
**AR reçu le :** 18/11/2019  
**Numéro AR :** 057-200039865-20191112-11-2019-DB20-1-DE  
**Document principal :** 99\_DE-20.1.pdf

#### Historique :

18/11/19 09:45	En cours de création	
18/11/19 09:46	En préparation	Catherine DELLES
18/11/19 10:22	Reçu	Catherine DELLES
18/11/19 10:23	En cours de transmission	
18/11/19 10:24	Transmis en Préfecture	
18/11/19 10:26	Accusé de réception reçu	