

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-20.9 :

**Délégation de Service Public relative à l'exploitation du parking Paixhans 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 du 13 juillet 2010 relative à l'exploitation du Parking Paixhans de Metz Métropole passée entre la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole et la société SNC PARKING PAIXHANS,

VU le rapport du délégataire chargé de l'exploitation du Parking Paixhans 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 PAIXHANS


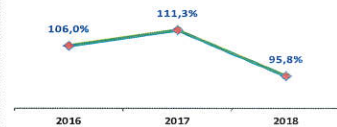


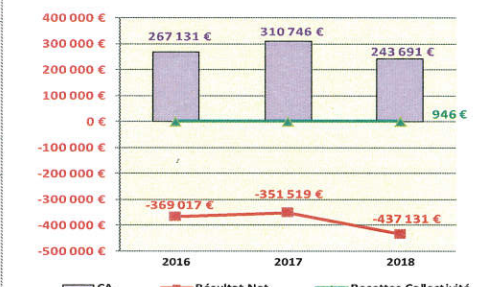
Synthèse du rapport annuel

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 PAIXHANS

		<b>Tableau de bord - Délégations de Service Public</b>																										
<b>Service :</b> Direction Organisation, Méthodes, Contrôle de Gestion, Evaluation <b>Année :</b> 2018 <b>Service gestionnaire :</b> Direction de la Mobilité et des Transports		<b>Code délégation :</b> P_PAIXH	<b>Date :</b> 13 août 2019																									
		<b>Parking Boulevard Paixhans</b>	<b>Politique publique :</b> Améliorer la qualité de vie <b>Domaine d'activité :</b> Stationnement																									
<b>Réalisation et gestion d'un parking public</b> <b>Situé à :</b> Rue du Général Fournier 57 METZ <b>Nature du contrat :</b> Concession <b>Signé le :</b> 10/07/2007 <b>Avec effet au :</b> 13/07/2010 <b>Échéance :</b> 12/07/2050 <b>Durée :</b> 40 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>2016</td> <td>400</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>400</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>400</td> </tr> </tbody> </table>		Années	Nb de Places de Stationnement	2016	400	2017	400	2018	400	<b>INDICATEURS</b>																		
Années	Nb de Places de Stationnement																											
2016	400																											
2017	400																											
2018	400																											
		↓ <b>Activité</b>																										
		<b>Éléments Financiers (En euros)</b>																										
<b>% abonnements et amodiations</b>		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CA</td> <td>267 131 €</td> <td>310 746 €</td> <td>243 691 €</td> </tr> <tr> <td>Résultat Net</td> <td>-369 017 €</td> <td>-351 519 €</td> <td>-437 131 €</td> </tr> <tr> <td>Recettes Collectivité</td> <td>931 €</td> <td>946 €</td> <td>946 €</td> </tr> <tr> <td>Tickets horaires</td> <td>8 493</td> <td>6 541</td> <td>5 600</td> </tr> <tr> <td>% abonnements et amodiations</td> <td>106,0%</td> <td>111,3%</td> <td>95,8%</td> </tr> </tbody> </table>				2016	2017	2018	CA	267 131 €	310 746 €	243 691 €	Résultat Net	-369 017 €	-351 519 €	-437 131 €	Recettes Collectivité	931 €	946 €	946 €	Tickets horaires	8 493	6 541	5 600	% abonnements et amodiations	106,0%	111,3%	95,8%
	2016	2017	2018																									
CA	267 131 €	310 746 €	243 691 €																									
Résultat Net	-369 017 €	-351 519 €	-437 131 €																									
Recettes Collectivité	931 €	946 €	946 €																									
Tickets horaires	8 493	6 541	5 600																									
% abonnements et amodiations	106,0%	111,3%	95,8%																									
																												
		<b>Tickets horaires</b>																										
																												
		<b>Recette Annuelle moyenne par place</b>																										
																												
<b>Exploitant :</b> <b>Raison sociale :</b> SNC Parking Paixhans <b>Forme juridique :</b> SNC <b>Adresse :</b> 18, Place du Forum 57 METZ <b>Capital :</b> 200 000 € <b>Société dédiée :</b> OUI <b>Société Mère :</b> SA Holding Metz St Jacques 57 METZ																												

**1. COMPTE DE RESULTAT DE LA DELEGATION**

<i>Compte de résultat de la délégation</i>				
Délégation :	Année		2018	
Parking Boulevard Paixhans	Stationnement			
	2017	2018	Ecart en €	Ecart en %
<b>Produits d'exploitation</b>				
Recettes Activité	310 746	243 691	- 67 055	-22%
Production stockée immob.	-	-	-	
Subventions	-	-	-	
<i>Dont CSP</i>	-	-	-	
Autres Produits et reprises	-	50 753	50 753	
<b>Total Produits d'exploitation</b>	<b>310 746</b>	<b>294 444</b>	<b>- 16 302</b>	<b>-5%</b>
<b>Charges d'exploitation</b>				
Achats, Serv Ext et autres	272 999	340 395	67 396	25%
Charges de personnel	-	-	-	
Redevances Collectivité	946	950	4	0%
Frais de siège	-	-	-	
Dotations aux amortissements	201 317	201 317	-	0%
Dotations aux provisions	-	-	-	
Autres charges	-	3	3	
<b>Total Charges d'exploitation</b>	<b>475 262</b>	<b>542 665</b>	<b>67 403</b>	<b>14%</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>- 164 516</b>	<b>- 248 221</b>	<b>- 83 705</b>	<b>-51%</b>
<b>Excédent Brut d'Exploitation</b>	<b>36 801</b>	<b>- 97 654</b>	<b>- 134 455</b>	<b>365%</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>- 187 003</b>	<b>- 188 910</b>	<b>- 1 907</b>	<b>1%</b>
Résultat exceptionnel	-	-	-	
Participation des salariés	-	-	-	
Impôts bénéfice	-	-	-	
<b>Résultat net</b>	<b>- 351 519</b>	<b>- 437 131</b>	<b>- 85 612</b>	<b>-24%</b>

*Compte de résultat en € H.T.*

**2. ANALYSE FINANCIERE**

*Les montants exprimés ici sont Hors-Taxes.*

Les produits totaux de la délégation affiche une légère baisse sur cet exercice 2018 (-5% soit -16k€ contre +16% en 2017 soit +43,6k€). Baisse qui serait plus marquée (-22%) si elle n'était pas atténuée par un remboursement d'assurances en faveur du Délégué, pour un montant de 50K€. Les recettes horaires accusent une diminution de 24% et les recettes "abonnés" de 21%, soit une diminution de 67k€ par rapport à 2017. Les recettes totales sont de l'ordre de **294k€** pour 2018 contre 311k€ en 2017.

Les charges d'exploitation enregistrent, à l'inverse, une hausse de 14% soit 67,4k€ de charges supplémentaires en 2018 (+9% déjà en 2017). En cause, l'augmentation des frais de sous-traitance générale, +9% soit 20k€ supplémentaires, et des frais d'entretien avancés (+50k€) remboursés ensuite par l'assurance.

L'exploitation du parc est réalisée par un prestataire de service auprès de la SNC PAIXHANS. Depuis le 12/01/2018, il s'agit de Transdev Park Services (anciennement Urbis Park Services).

Le résultat d'exploitation est dégradé par rapport à celui de l'an passé, - **248k€** en 2018 contre - 165k€ en 2017. Sont compris dans ce résultat, 201k€ de dotations aux amortissements liés à la réalisation du parking. Au vu de la mise en exploitation récente du parking, le délégataire enregistre d'importants frais financiers (187k€) liés aux emprunts contractés, venant alourdir le résultat net. Il s'établit à - **437k€** en 2018 (- 352k€ en 2017).

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

La redevance annuelle revenant à Metz Métropole chaque année se compose d'une somme fixe de 2€ indexée, par place de stationnement et d'une redevance variable égale à 40% du Chiffre d'Affaires à partir d'un seuil de 650k€ indexé.

Pour 2018, le Délégué a versé une redevance d'occupation de **950€** au Délégué. Aucune redevance variable n'a été reversée en raison du niveau des recettes d'exploitation.

### **3. ECARTS ENTRE LE BUDGET DE DEPART ET LES REALISATIONS**

Sur cette activité, les recettes cumulées réalisées sont bien en-dessous du cumul prévisionnel (2,25M€ de recettes cumulées réalisées sur 9 ans de contrat contre 4,25M€ prévues, soit -47%). Les charges cumulées réalisées affichent une hausse de 3% par rapport au prévisionnel, avec un total de 3,68M€ à fin 2018.

Suite à la construction et au prêt financier contracté par le Délégué (6M€), le parking est amorti chaque année : 143k€ annuels prévus contre 201 k€ réalisés sur 2017 et 2018 (sur-réalisation de 24% à fin 2018). On retrouve cet amortissement du parking en dotations aux amortissements, 1,593M€ réalisés contre 1,283M€ prévus à fin 2018, ainsi que les charges financières relatives au prêt (capital et intérêts du prêt à rembourser de manière dégressive). Le résultat financier réalisé cumulé est en retard par rapport au prévisionnel (une sous-réalisation de 25% : 1,849M€ de charges financières réalisées contre 2,471M€ prévues).

Un résultat exceptionnel déficitaire de 1,759M€ s'ajoute au résultat d'exploitation déjà déficitaire de 1,440M€. Ce résultat exceptionnel correspondant à une provision pour dépréciation du parc de stationnement enregistrée en 2012.

Ce qui amène à un **résultat net réalisé cumulé de -5,049M€** contre -1,813M€ prévu.

Il est à noter que le parking étant exploité par un prestataire de service, la sous-réalisation des charges de personnel s'explique par un report en charges diverses. Le Délégué verse des frais de siège en deçà des prévisions. Ils s'élèvent à 3 398€ au lieu des 445 866€ budgétés (qui étaient annoncés à 10,5% du Chiffre d'Affaires prévisionnel).

Les variations entre ces réalisations et ces prévisions (ayant servi de base à l'élaboration du contrat) se résument comme suit (en € H.T.) :

◆ Période de	2010	à fin	2018	
En Euros	Cumul Réalisé	Cumul Prévu	Ecart	
Recettes Activité	2 196 455	4 246 350	-48%	
Production stockée immob.	0	0		
Subventions	0	0		
Autres Produits et reprises	50 785	0		
<b>∑ Produits</b>	<b>2 247 240</b>	<b>4 246 350</b>	<b>-47%</b>	
Achats, Serv Ext et autres	1 965 012	1 046 479	88%	
Charges de personnel	116 205	670 437	-83%	
Redevances Collectivité	9 226	7 529	23%	
Frais de siège	3 398	445 866	-99%	
Dotations aux amortissements	1 593 876	1 283 346	24%	
Dotations aux provisions	0	135 000	-100%	
Autres charges	11	0		
<b>∑ Charges</b>	<b>3 687 728</b>	<b>3 588 657</b>	<b>3%</b>	
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-1 440 488</b>	<b>657 693</b>	<b>-319%</b>	
Résultat financier	-1 849 016	-2 471 001	-25%	
Résultat exceptionnel	-1 759 715	0		
Participation des salariés	0	0		
<b>Résultat Net avant IS</b>	<b>-5 049 219</b>	<b>-1 813 308</b>	<b>178%</b>	

#### Comparaison du Cumul des Réalisations par rapport aux Prévisions (en € H.T.)

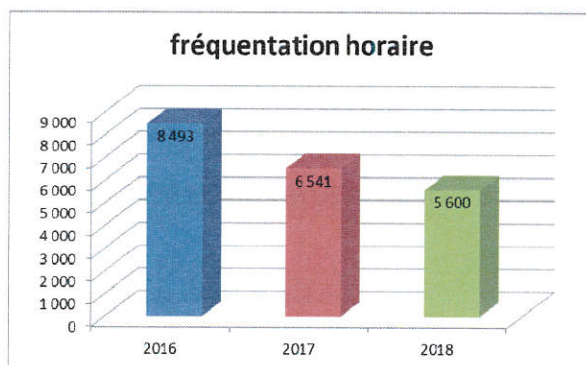
NB: Le résultat cumulé réalisé à fin 2018 contient une provision de 1 754 592€ pour dépréciation exceptionnelle de la valeur du parking, comptabilisée au 30/06/2012.

#### 4. ANALYSE DE L'ACTIVITE 2018

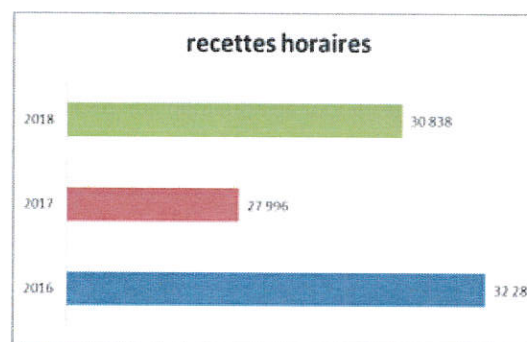
##### Fréquentation et recettes horaires

Nouvelle baisse du nombre des usagers horaires annuels qui passe de 6 541 à 5 600 soit -14,39% par rapport à 2017.

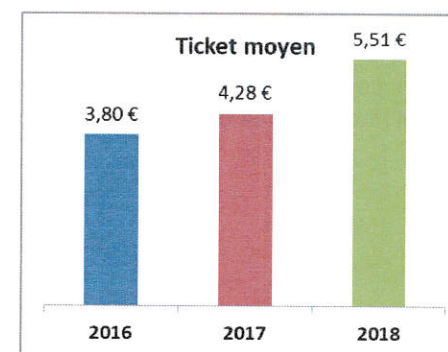
Les recettes horaires connaissent en revanche une augmentation de +10,15% par rapport à 2017 (avec un mois de juillet particulièrement amélioré avec +164%).



*Fréquentation horaire du parking (hors préventes)*



*Recettes de tickets horaires (en € T.T.C.)*

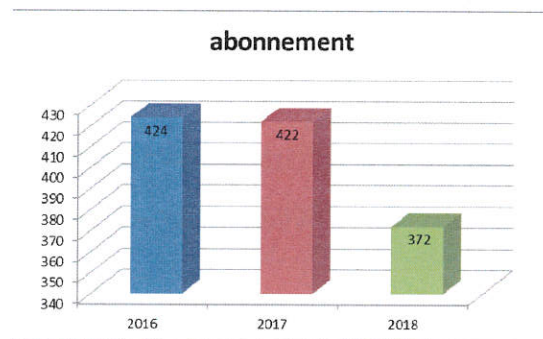


*Ticket moyen (en € TTC) des recettes horaires*

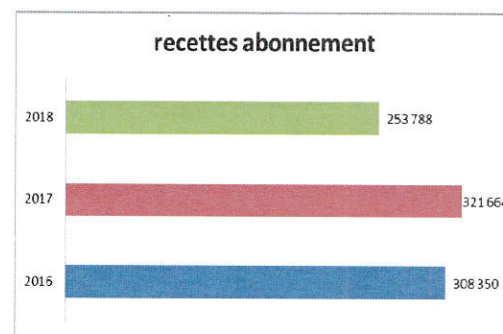
### Fréquentation et recettes abonnements

Le nombre d'abonnements subit lui aussi une diminution de -11,84% par rapport à 2017.

La recette "abonnés" se situe à 253 788€ cette année contre 321 664 € en 2017, soit une baisse de -21% sur la période considérée.



*Nombre moyen d'abonnements par an*



*Recettes liées aux abonnements (en € T.T.C.)*

**FAITS MARQUANTS**

- Constatation d'infiltrations d'eau au niveau du local,
- Borne de sortie cassée en pleine nuit avec réparation immédiate,
- Incendie au niveau 2 la nuit, 5 véhicules brûlés (balisage mis en place et passage de l'auto-laveuse),
- Vol d'extincteurs.

**5. SITUATION PATRIMONIALE ET INVESTISSEMENTS**

Concernant l'exercice 2018, pas d'investissements à noter. Des travaux de réparation principalement ont eu lieu suite aux faits marquants mentionnés ci-dessus.

**6. ELEMENTS D'ANALYSE DE LA QUALITE DU SERVICE**

Le parking est ouvert et accessible 24h/24. Pour des raisons de sécurité, les grilles du parking sont fermées de 20h30 à 6h00, mais cela n'empêche pas l'accès au parking pour ceux qui souhaitent stationner.

L'accueil de la clientèle est réalisé du lundi au vendredi de 10h à 12h ou sur rendez-vous.

A la demande de Metz Métropole, un agent d'exploitation est présent du lundi au vendredi de 16h à 20h depuis le 1er avril 2019.

Pendant les périodes d'absence du personnel, (rondes du personnel, petit entretien, dépannage clients) ou de faible fréquentation, le parc est télé-opéré depuis le parking Gare à Metz.

Le délégataire n'a pas mené d'enquêtes sur la qualité de ses services auprès des usagers comme demandé par la Métropole en 2018. En contrepartie, il se propose d'en réaliser 2 en 2019, l'une au 1er trimestre et l'autre au second. Le quota à réaliser, établi par avenant n°6 au contrat, est de 77 enquêtes par an. L'année dernière, 76 enquêtes avaient été réalisées.

**7. PISTES D'AMELIORATION DE LA QUALITE DU SERVICE**

Le Délégataire est en attente d'une réponse de la Métropole au sujet d'une demande de modification de tarifs. Il avance que cela permettrait d'améliorer les résultats du parking, la demande a été prise en compte et la validation de ces nouveaux tarifs devrait intervenir en novembre pour la Métropole avec une application au 1<sup>er</sup> décembre 2019.



## Résumé de l'acte

### 057-200039865-20191112-11-2019-DB20-9-DE

**Numéro de l'acte :** 11-2019-DB20-9  
**Date de décision :** mardi 12 novembre 2019  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** Délégation de Service Public relative à l'exploitation du parking Paixhans 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-DB20-9-DE  
**Document principal :** 99\_DE-20.9.pdf

#### Historique :

18/11/19 09:57	En cours de création	
18/11/19 09:58	En préparation	Catherine DELLES
18/11/19 10:21	Reçu	Catherine DELLES
18/11/19 10:21	En cours de transmission	
18/11/19 10:21	Transmis en Préfecture	
18/11/19 10:24	Accusé de réception reçu	