

Nombre de membres au Conseil Métropolitain : 99 titulaires – 40 suppléants	Conseillers en fonction : 99 titulaires – 40 suppléants	Conseillers présents : 93 Dont suppléant(s) : 0 Pouvoirs : 5 Absent(s) excusé(s) : 5 Absent(s) : 1
--	--	--

Date de convocation : 8 décembre 2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du Lundi 14 décembre 2020,

Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, Maire de Metz, Membre Honoraire du Parlement.

Secrétaire de séance : Barbara FALK.

Point n° 2020-12-14-CC-24.9 :

Rapport annuel 2019 - Délégation de Service Public relative à l'exploitation du parking Paixhans de Metz Métropole.

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude WALTER

Le Conseil,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 1411-3,
VU le Code de la Commande Publique, et notamment son article L. 3131-5,
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 avec la société SNC PARKING PAIXHANS,
VU le rapport du délégataire chargé de l'exploitation du Parking Paixhans de Metz Métropole présenté pour l'exercice 2019 dont une synthèse est annexée à la présente délibération,
VU l'avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux en date du 3 décembre 2020,

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 15 décembre 2020
Pour le Président et par délégation
La Secrétaire Générale


Marjorie MAFFERT-PELLAT



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 2019

"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



Tableau de bord - Délégations de Service Public

Service : Direction Organisation, Méthodes, Contrôle de gestion, Evaluation Année : 2019 Service gestionnaire : Direction de la Mobilité et des Transports		Code délégation : P_PAHXH Date : 20 octobre 2020 Politique publique : SNC Domaine d'activité : Stationnement
Parking Boulevard Paixhans		

Réalisation et gestion d'un parking public
 Situé à : Rue du Général Fournier 57 METZ
 Nature du contrat : Concession
 Signé le : 10/07/2007
 Avec effet au : 13/07/2010
 Échéance : 12/07/2050
 Durée : 40 ans

Années	Nb de Places de Stationnement
2017	400
2018	400
2019	400

Exploitant : SNC Parking Paixhans
 Forme juridique : SNC
 Adresse : 7 rue Maurice BARRES, 57 000 METZ
 Capital : 200 000 €
 Société dédiée : OUI
 Société Mère : SA Holding Metz St Jacques 57 METZ

INDICATEURS

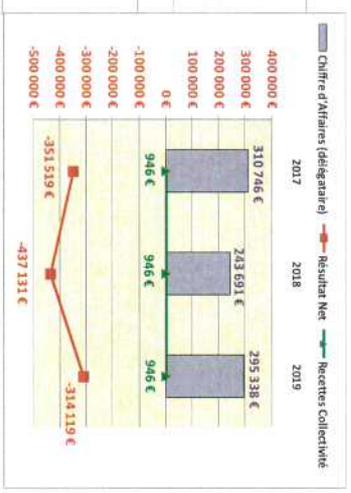
% abonnements et amortisations
 111,3% (2017) → 95,8% (2018) → 97,0% (2019)

Année	% abonnements et amortisations
2017	111,3%
2018	95,8%
2019	97,0%



Éléments Financiers (En euros)

Indicateur	2017	2018	2019
Chiffre d'Affaires (délégué)	310 746 €	243 691 €	295 338 €
Résultat Net	-351 519 €	-437 131 €	-314 119 €
Recettes Collectivité	946 €	946 €	946 €
Tickets horaires	6 541	5 600	6 978
% abonnements et amortisations	111,3%	95,8%	97,0%



1. COMPTE DE RESULTAT DE LA DELEGATION

<i>Compte de résultat de la délégation</i>				
Délégation :	Année		2019	
Parking Boulevard Paixhans	Stationnement			
	2018	2019	Ecart en €	Ecart en % 2019 - 2018
Produits d'exploitation				
Recettes Activité	243 691	295 338	51 647	21%
Autres Produits et reprises	50 753	90 320	39 567	78%
Total Produits d'exploitation	294 444	385 658	91 214	31%
Charges d'exploitation				
Achats, Serv Ext et autres	51 902	90 528	38 626	74%
Sous traitance	226 588	151 686	74 902	-33%
Charges de personnel	-	-	-	-
Redevances Collectivité	950	956	6	1%
Frais de siège	-	-	-	-
Impôts et taxes	4 364	5 749	1 385	32%
Dotations aux amortissements	201 317	201 317	-	0%
Dotations aux provisions	-	-	-	-
Autres charges	57 544	78 885	21 341	37%
Total Charges d'exploitation	542 665	529 121	13 544	-2%
Résultat d'exploitation	248 221	143 463	104 758	-42%
Excédent Brut d'Exploitation	40 113	46 419	86 532	-216%
Résultat financier	188 910	170 656	18 254	-10%
Résultat exceptionnel	-	-	-	-
Impôts bénéfice	-	-	-	-
Résultat net	437 131	314 119	123 012	-28%

Compte de résultat en € H.T.

2. ANALYSE FINANCIERE

Les montants exprimés ici sont Hors-Taxes.

Les produits totaux de la délégation affiche une hausse sur cet exercice 2019 (+21% soit +91k€). Hausse marquée principalement par les recettes d'activité des usagers abonnés (+47k€ en 2019). Et complétée par une reprise de provision pour 40k€ venant augmenter les produits totaux à 385k€ contre 294k€ en 2018.

Les charges d'exploitation enregistrent une diminution de 2% soit -13,5k€ en 2019, contrairement aux 2 exercices précédents. Cette diminution est due principalement aux charges de sous-traitance (-75k€) liées au contrat de prestation de services géré par TRANSDEV PARK¹. Cette diminution est contrebalancée par l'augmentation des charges courantes d'entretien et de maintenance pour 38,6k€ ainsi que d'autres charges (services bancaires, frais d'assurances) pour 21,3k€ supplémentaires en 2019.

L'effet ciseau observé (des recettes en hausse et des charges en baisse sur cet exercice 2019) permet d'améliorer le résultat d'exploitation qui reste négatif, **-143k€ en 2019** contre -248k€ en 2018. 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 (170k€) liés aux emprunts contractés, venant alourdir le résultat net. Il s'établit à -314k€ en 2019 (-437k€ en 2018).

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 2019, le Délégataire a versé une redevance d'occupation de **956€** au Délégant. Aucune redevance variable n'a été versée 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 (2,63M€ de recettes cumulées réalisées sur 10 ans de contrat contre 4,82M€ prévues, soit -83%). Les charges cumulées réalisées affichent une hausse de 5% par rapport au prévisionnel, avec un total de 4,2M€ à fin 2019.

Suite à la construction et au prêt financier contracté par le Délégataire (6M€), le parking est amorti chaque année : 143k€ annuels prévus contre 201k€ réalisés annuellement (sur-réalisation de 21% à fin 2019). On retrouve cet amortissement du parking en dotations aux amortissements, 1,795M€ réalisés contre 1,426M€ prévus à

¹ 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).

fin 2019, 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 35% : 2M€ de charges financières réalisées contre 2,730M€ prévues).

Un résultat exceptionnel déficitaire de 1,759M€ s'ajoute au résultat d'exploitation déjà déficitaire de 1,584M€. 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 -5,363M€** contre -1,926M€ prévu.

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 **2019**

En Euros	Cumul Réalisé	Cumul Prévu	Ecart Réal-Prév	Ecart en %
Recettes Activité	2 491 793	4 821 835	-2 330 042	-94%
Autres Produits et reprises	141 105	0	141 105	100%
Σ Produits	2 632 898	4 821 835	-2 188 937	-83%
Achats, Serv Ext et autres	1 857 043	846 197	1 010 846	54%
Charges de personnel	1 714 275	752 576	961 699	56%
Redevances Collectivité	10 182	8 452	1 730	17%
Frais de siège	3 398	506 292	-502 894	-14800%
Impôts et taxes	42 940	328 492	-285 552	-665%
Dotations aux amortissements	1 795 193	1 425 940	369 253	21%
Dotations aux provisions	0	150 000	-150 000	
Autres charges	391 888	0	391 888	100%
Σ Charges	4 216 849	4 017 949	198 900	5%
Résultat d'exploitation	-1 583 951	803 886	-2 387 837	151%
Résultat financier	-2 019 672	-2 730 157	710 485	-35%
Résultat exceptionnel	-1 759 715	0	-1 759 715	100%
Résultat Net avant IS	-5 363 338	-1 926 271	-3 437 067	64%

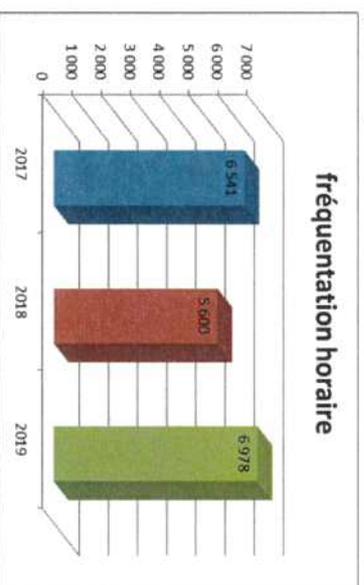
Comparaison du Cumul des Réalisations par rapport aux Prévisions (en € H.T.)

NB: Le résultat cumulé réalisé à fin 2019 contient une provision de 1 754 592€ pour dépréciation exceptionnelle de la valeur du parking, comptabilisée au 30/06/2012.

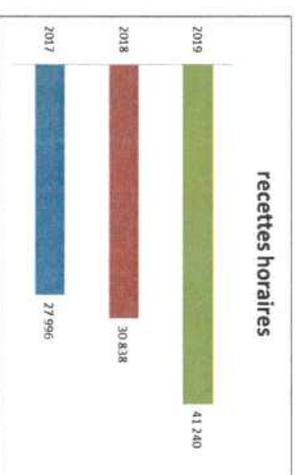
4. ANALYSE DE L'ACTIVITE 2019

Fréquentation et recettes horaires

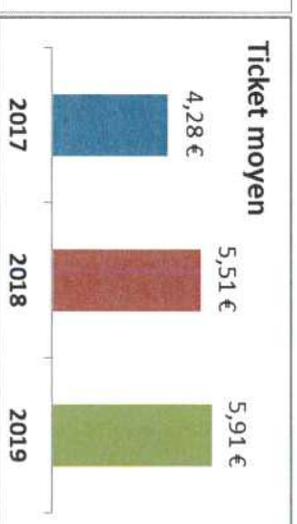
Hausse des usagers horaires annuels qui passe de 5 600 à 6 978 soit presque +24,6% par rapport à 2018. Cela permet de retrouver un niveau quasi identique à 2017 sur le nombre d'usagers horaires fréquentant le parking. Les recettes horaires progressent également en 2019 avec une augmentation de +33,7% en suivant la même trajectoire que la fréquentation.



Fréquentation horaire du parking (hors préventes)



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



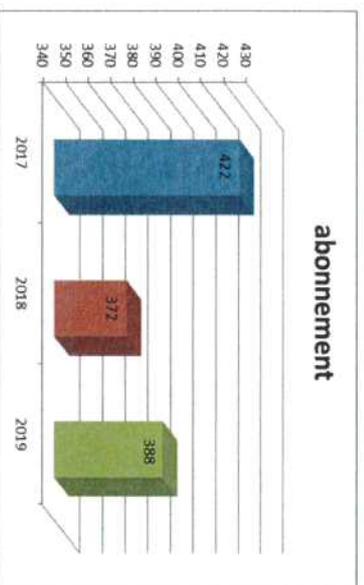
Ticket moyen (en € TTC) des recettes horaires

Fréquentation et recettes abonnements

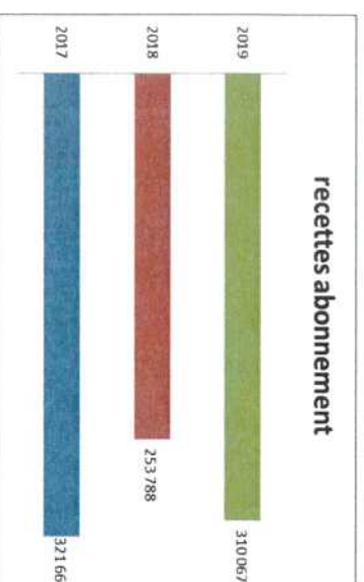
Les recettes abonnements ainsi que le nombre d'abonnés sont également en hausse.

On note une progression de 4,3% concernant le nombre d'abonnés et 22,2% pour les recettes.

Par ailleurs, le montant des recettes des pré-vendus baisse de 55% sur l'année 2019.



Nombre moyen d'abonnements par an



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

FAITS MARQUANTS

- Janvier 2019, présence de jeunes individus dans le parking ayant nécessité la mise en place d'un agent de sécurité,
- Avril 2019, mise en place d'un agent de sécurité de 16h à 20h du lundi au vendredi pour la présence récurrente de jeunes individus dans le parking,
- Mai 2019, problème de jeunes individus dans le parking qui percutent les déclencheurs manuels incendie,
- Juin 2019, déversement de sable sur les véhicules, déclenchement des alarmes incendie par les jeunes. Présence également de squatteurs sur la terrasse et les escaliers de secours (idem en août) et découverte de drogue lors de l'intervention de la police,
- Décembre 2019, sinistre d'un camping-car qui a percuté la barre gabarit de la sortie de véhicule (sinistre réglé à l'amiable).

5. SITUATION PATRIMONIALE ET INVESTISSEMENTS

Concernant l'exercice 2019, il est à noter uniquement la vérification annuelle réglementaire électrique et des extincteurs.

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 16h à 20h ou sur rendez-vous.

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 - Charles De Gaulle 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 en a réalisé 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.

7. PISTES D'AMELIORATION DE LA QUALITE DU SERVICE

La modification de tarifs demandée par le délégataire n'a pas eu lieu en 2019. Elle a été reformulée en 2020 par le délégataire.

Résumé de l'acte

057-200039865-20201214-2020-12-DC24-9-DE

Numéro de l'acte : 2020-12-DC24-9
Date de décision : lundi 14 décembre 2020
Nature de l'acte : DE
Objet : Rapport annuel 2019 - Délégation de Service Public relative à l'exploitation du parking Paixhans de Metz Métropole
Classification : 1.2 - Délégation de service public
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 15/12/2020
Numéro AR : 057-200039865-20201214-2020-12-DC24-9-DE
Document principal : 99_DE-24-9.pdf

Historique :

15/12/20 14:11	En cours de création	
15/12/20 14:12	En préparation	Catherine DELLES
15/12/20 16:14	Reçu	Catherine DELLES
15/12/20 16:14	En cours de transmission	
15/12/20 16:17	Transmis en Préfecture	
15/12/20 16:20	Accusé de réception reçu	