

<i>Nombre de membres au Conseil Métropolitain : 99 titulaires – 40 suppléants</i>	<i>Conseillers en fonction : 98 titulaires – 40 suppléants</i>	<i>Conseillers présents : 89 Dont suppléant(s) : 2 Pouvoirs : 6 Absent(s) excusé(s) : 9 Absent(s) : 2</i>
---	--	---

Date de convocation : 7 décembre 2021

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN

**Séance du Lundi 13 décembre 2021,**

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° 2021-12-13-CM-21.9 :

**Délégation de Service Public relative à l'exploitation du parking Paixhans de Metz Métropole - Rapport Annuel 2020.**

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 2020 dont une synthèse est annexée à la présente délibération,  
VU l'avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux en date du 23 novembre 2021,

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 14 décembre 2021  
Pour le Président et par délégation  
La Secrétaire Générale

Marjorie MAFFERT-PELLAT



Délégation de Service Public

PARKING PAIXHANS


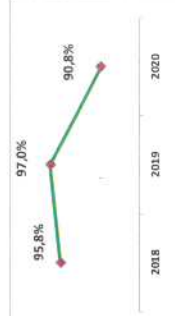
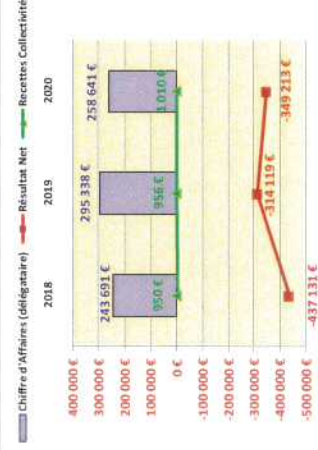
Synthèse du rapport annuel

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

Exercice 2020

*"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> 2020		<b>Code délégation :</b> P_PAIXH	<b>Date :</b> 18 octobre 2021
<b>Service gestionnaire :</b> Direction de la Mobilité et des Transports		<b>Politique publique :</b> SNC <b>Domaine d'activité :</b> Stationnement	
<b>Parking Boulevard Paixhans</b>			
<b>INDICATEURS</b>			
<b>Activité</b>			
<b>Eléments Financiers (En euros)</b>			
	2018	2019	2020
Chiffre d'Affaires (délégué)	243 681 €	295 338 €	258 641 €
Résultat Net	-437 131 €	-314 119 €	-349 213 €
Recettes Collectivité	950 €	956 €	1 000 €
Tickets horaires	5 600	6 978	3 440
% abonnements et amodiations	95,8%	97,0%	90,8%
			
<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>	13/07/2050		
<b>Durée :</b>	40 ans		
<b>Années</b>	<b>Nb de Places de Stationnement</b>		
2018	400		
2019	400		
2020	400		
<b>Exploitant :</b> SNC Parking Paixhans			
<b>Raison sociale :</b>	SNC		
<b>Forme juridique :</b>	SNC		
<b>Adresse :</b>	2 rue Maurice BARRÉS, 57 000 METZ		
<b>Capital :</b>	200 000 €		
<b>Société défilée :</b>	OUI		
<b>Société Mère :</b>	SA Holding Metz St Jacques 57 METZ		
<b>Eléments Financiers (En euros)</b>			
	2018	2019	2020
Chiffre d'Affaires (délégué)	243 681 €	295 338 €	258 641 €
Résultat Net	-437 131 €	-314 119 €	-349 213 €
Recettes Collectivité	950 €	956 €	1 000 €
Tickets horaires	5 600	6 978	3 440
% abonnements et amodiations	95,8%	97,0%	90,8%
			
<b>Tickets horaires</b>			
	2018	2019	2020
Tickets horaires	5 600	6 978	3 440
<b>Recette Annuelle moyenne par place</b>			
	2018	2019	2020
Recette Annuelle moyenne par place	731 €	886 €	776 €



## 2. ANALYSE FINANCIERE

*Les montants exprimés ici sont Hors-Taxes.*

Les produits totaux de la délégation affichent une baisse sur cet exercice 2020 (-33% soit -127k€). Baisse expliquée, d'une part, par les recettes d'activité moindre (usagers abonnés, -5% et horaires, -62% soit -37K€ au total) du fait du contexte sanitaire compliqué. Et d'autre part, pas de reprise de provisions (+90K€ en 2019 sur le total des produits d'exploitation).

Du fait de l'activité moindre, les charges d'exploitation enregistrent une diminution de 16% soit -86k€ en 2020. Cette diminution est constatée principalement sur les charges de sous-traitance (-23,7k€) liées au contrat de prestation de services géré par TRANSDEV PARK<sup>1</sup> et sur les postes d'achats et autres charges externes pour 61,3K€. Ces 61,3K€ sont décomposés par : -90K€ de charges de réparation et d'entretien (avancés par le délégataire et qui lui ont été remboursés par l'assurance), + 29K€ de personnel extérieur supplémentaire et d'honoraires administratifs et frais d'avocats.

Les charges d'exploitation restent à un niveau supérieur aux produits d'exploitation (+171%), la baisse du niveau de charges ne permettant pas d'améliorer le résultat d'exploitation. Il reste déficitaire de 183,7K€ en 2020 contre 143k€ en 2019. 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 (165k€) liés aux emprunts contractés, venant alourdir le résultat net. **Il s'établit à -349k€ en 2020** (-314k€ en 2019).

### **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 2020, le Délégataire a versé une redevance d'occupation de **1 010€** 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-deçà du cumul prévisionnel (2,89 M€ de recettes cumulées réalisées sur 11 ans de contrat contre 5,4 M€ prévues, soit -87%). Les charges cumulées réalisées affichent une hausse de 12% par rapport au prévisionnel, avec un total de 5 M€ à fin 2020.

À la suite de 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 2020). On retrouve cet amortissement du parking en dotations aux amortissements, quasi 2 M€ réalisés contre 1,57 M€ prévus à

---

<sup>1</sup> 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.



fin 2020, 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 37% : 2,18 M€ de charges financières réalisées contre 2,98 M€ prévues).

Un résultat exceptionnel déficitaire de 1,759 M€ s'ajoute au résultat d'exploitation déjà déficitaire de 2,172 M€. 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 -6,12 M€** contre -2 M€ 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 **2020**

En Euros	Cumul Réalisé	Cumul Prévu	Ecart Réal-Prév	Ecart en %
Recettes Activité	2 750 434	5 411 707	-2 661 273	-97%
Autres Produits et reprises	141 105	0	141 105	100%
<b>Σ Produits</b>	<b>2 891 539</b>	<b>5 411 707</b>	<b>-2 520 168</b>	<b>-87%</b>
Achats, Serv Ext et autres	1 164 363	940 401	223 962	19%
Charges de personnel	1 842 286	836 358	1 005 928	55%
Redevances Collectivité	11 192	9 393	1 799	16%
Frais de siège	3 398	568 229	-564 831	-16622%
Impôts et taxes	45 729	365 061	-319 332	-698%
Dotations aux amortissements	1 996 546	1 568 534	428 012	21%
Dotations aux provisions	0	0	0	
Autres charges	14	0	14	100%
<b>Σ Charges</b>	<b>5 063 528</b>	<b>4 452 976</b>	<b>610 552</b>	<b>12%</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-2 171 989</b>	<b>958 731</b>	<b>-3 130 720</b>	<b>144%</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-2 184 990</b>	<b>-2 985 650</b>	<b>800 660</b>	<b>-37%</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>-1 759 936</b>	<b>0</b>	<b>-1 759 936</b>	<b>100%</b>
<b>Résultat Net avant IS</b>	<b>-6 116 915</b>	<b>-2 026 919</b>	<b>-4 089 996</b>	<b>67%</b>

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

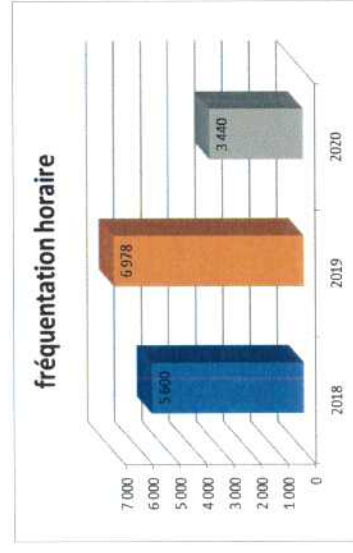
NB: Le résultat cumulé réalisé à fin 2020 contient une provision de 1 754 592€ pour dépréciation exceptionnelle de la valeur du parking, comptabilisée au 30/06/2012.

#### 4. ANALYSE DE L'ACTIVITE 2020

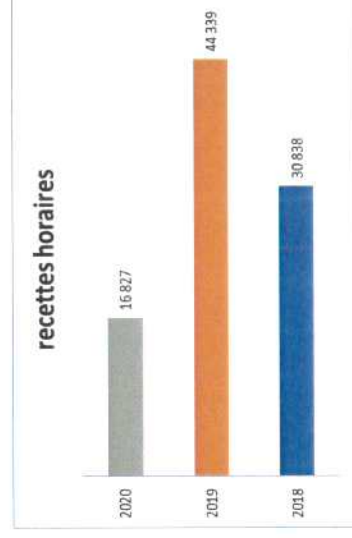
##### Fréquentation et recettes horaires

L'année 2020 a été fortement perturbée par la crise sanitaire et les différentes mesures restrictives mises en place tout au long de l'année par le Gouvernement (confinement total ou partiel, couvre-feu, fermeture des commerces non essentiels, bars, restaurants et activités culturelles), mais aussi par le recours au télétravail pour certains salariés du centre-ville, clients de ce parking.

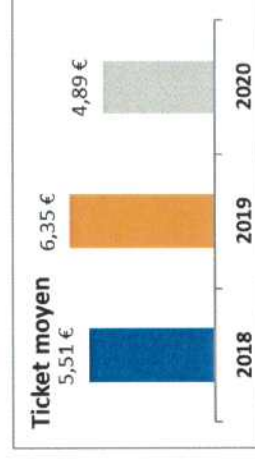
La fréquentation horaire s'inscrit en repli de -50% par rapport à 2019. En valeur absolue, le nombre d'horaires restent particulièrement faible avec 3 440 clients accueillis sur l'année. Le ticket moyen (= durée du stationnement) baisse de -23%. Cet ouvrage excentré bénéficie d'une clientèle horaire d'habituels qui ont pu opter, pendant cette crise, pour les parkings du centre-ville plus faciles d'accès. Les recettes horaires diminuent très fortement en 2020 avec une baisse de -62% en suivant la même trajectoire que la fréquentation.



Fréquentation horaire du parking (hors préventes)



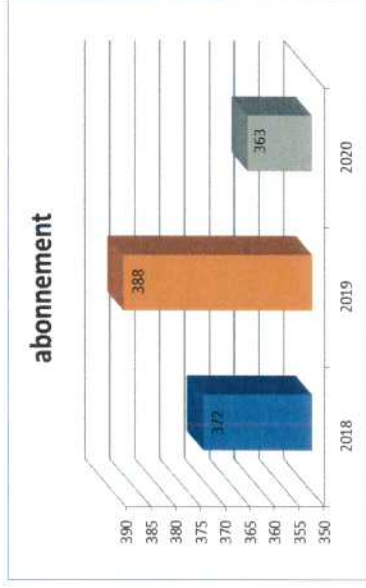
Recettes de tickets horaires (en € T.T.C.)



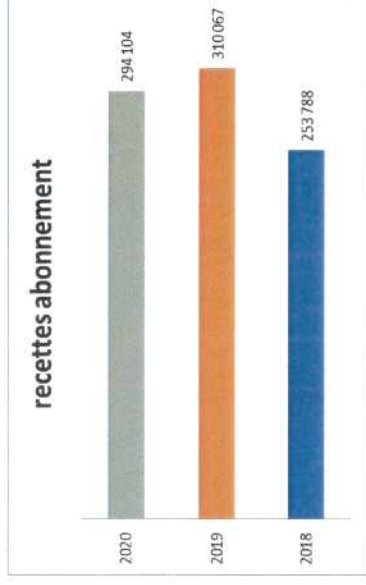
Ticket moyen (en € TTC) des recettes horaires

##### Fréquentation et recettes abonnements

Les gestes commerciaux accordés par le délégataire aux abonnés en ayant fait la demande pendant le 1er confinement (avoir en cas de non-utilisation du parking) ont permis de limiter la baisse du nombre d'abonnés à -6,4%. Sans ces avoirs, d'autres abonnés auraient pu résilier leur contrat pour opter pour un stationnement sur voirie largement vacant dans le périmètre du parc. Par rapport aux autres parcs de la Métropole, la baisse des recettes est moins importante du fait de la forte part des recettes abonnés sur le chiffre d'affaires total.



**Nombre moyen d'abonnements par an**



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

**FAITS MARQUANTS**

- Mars 2020 : COVID, début du 1<sup>er</sup> confinement
- Avril 2020 : accueil fermé
- Mai 2020 : réouverture de l'accueil
- Juin 2020 : débroussaillage des espaces verts au sol + nouvelle fermeture accueil
- Juillet 2020 : Réalisation d'une commission de sécurité à blanc, et mise en place d'un demi-tarif pour le dimanche 19/07
- Novembre 2020 : COVID, début du 2<sup>ème</sup> confinement
- Décembre 2020 : Contrôle fosse, pompes relevages et traitement des hydrocarbures.

**5. SITUATION PATRIMONIALE ET INVESTISSEMENTS**

Concernant l'exercice 2020, il est à noter :

- Remplacement d'un totem et réparation d'un autre totem suite vandalisme
- Remplacement de l'enregistreur vidéo
- Mise en place des tuteurs pour le mur végétal dans le cadre de l'opération « je fleuris ma rue »
- Remplacement télé alarme ascenseur
- Installation d'un panneau à l'entrée véhicules « Accès interdit », en cas d'incendie.





## **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 téléopéré depuis le parking Gare - Charles De Gaulle à Metz.

En 2020, le délégataire a mené une enquête sur la qualité de ses services auprès des usagers comme demandé par la Métropole. Le quota à réaliser, établi par avenant n°6 au contrat, est de 77 enquêtes par an. 82 répondants ont été interrogés, seulement 56 ont répondu correctement au questionnaire (26 non-répondants).

Ce qui est à souligner :

- La propreté du parking est saluée par 78% des usagers (70% concernant les abords du parking, seulement 66% pour l'intérieur du parking).
- L'ensemble des usagers répondants semble être très satisfait et satisfait de la qualité de l'accueil physique et téléphonique.
- 31,6% des usagers estiment que les horaires de présence du personnel ne sont pas adaptés, voire pas du tout.

## Résumé de l'acte

### 057-200039865-20211213-2021-12-DC21-9-DE

**Numéro de l'acte :** 2021-12-DC21-9  
**Date de décision :** lundi 13 décembre 2021  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** Délégation de Service Public relative à l'exploitation du parking Paixhans de Metz Métropole - Rapport Annuel 2020  
**Classification :** 1.2 - Délégation de service public  
**Rédacteur :** Catherine DELLES  
**AR reçu le :** 16/12/2021  
**Numéro AR :** 057-200039865-20211213-2021-12-DC21-9-DE  
**Document principal :** 99\_DE-21.9.pdf

#### Historique :

15/12/21 15:55	En cours de création	
15/12/21 15:56	En préparation	Catherine DELLES
16/12/21 14:09	Reçu	Catherine DELLES
16/12/21 14:09	En cours de transmission	
16/12/21 14:11	Transmis en Préfecture	
16/12/21 14:25	Accusé de réception reçu	