



METZ MÉTROPOLE
EUROMÉTROPOLE DE METZ
MAISON DE LA MÉTROPOLE ■ 1 Place du Parlement de Metz ■ CS 30353 ■ 57011 METZ CEDEX 1
T. 03 87 20 10 00 ■ F. 03 57 88 32 68 ■ eurometropolemetz.eu

<i>Nombre de membres au Conseil Métropolitain : 100 titulaires – 41 suppléants</i>	<i>Conseillers en fonction : 100 titulaires – 41 suppléants</i>	<i>Conseillers présents : 60 Dont suppléant(s) : 0 Pouvoirs : 19 Absent(s) excusé(s) : 34 Absent(s) : 6</i>
--	---	---

Date de convocation : 6 décembre 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du Lundi 12 décembre 2022,

Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHL, 1er Vice-Président de Metz Métropole, Maire de Montigny-lès-Metz.

Secrétaire de séance : Pascal GAUTHIER.

Point n° 2022-12-12-CM-30.5 :

Délégation de Service Public relative à l'exploitation du parking Cathédrale de l'Eurométropole de Metz - Rapport Annuel 2021.

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 1^{er} janvier 2007 relative à l'exploitation du Parking Cathédrale de Metz Métropole passée avec la société SPCM,
VU le rapport du délégataire chargé de l'exploitation du Parking Cathédrale de Metz Métropole présenté pour l'exercice 2021 consultable à la Direction de la Mobilité et des Espaces Publics,
VU la synthèse du rapport du délégataire annexée à la présente délibération,

VU l'avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux en date du 30 novembre 2022,

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

PH NDL -

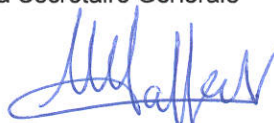
Metz, le 13 décembre 2022

Le Secrétaire de séance



Pascal GAUTHIER
Directeur Général des Services

Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation
La Secrétaire Générale



Marjorie MAFFERT-PELLAT

Délégation de Service Public

PARKING CATHEDRALE

Synthèse du rapport annuel

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

Exercice 2021

"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 CATHEDRALE



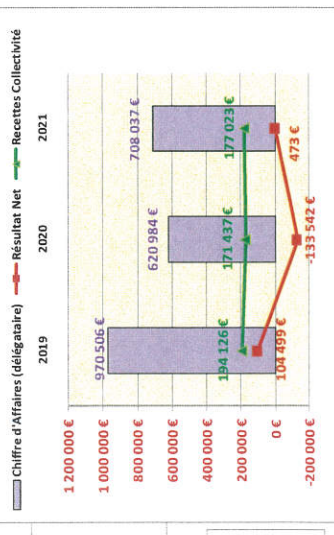
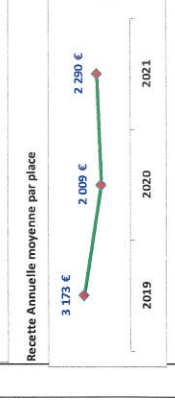
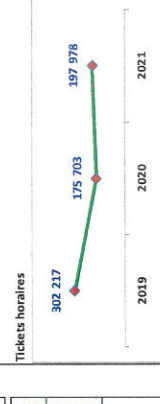
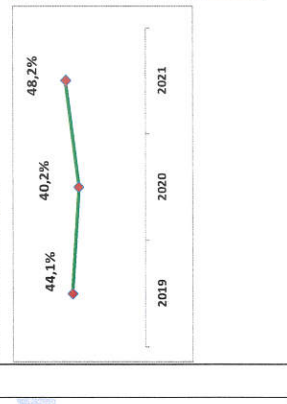
Tableau de bord - Délégations de Service Public

Direction Organisation, Méthodes, Contrôle de Gestion, Evaluation Service : P_CATH Code délégation :	Date : 24 Juin 2022
	Politique publique : SAS Domaine d'activité : Stationnement
Direction de la Mobilité et des transports Service gestionnaire : Années : 2021	Parking Cathédrale

Réalisation et gestion d'un parking public Rue d'Estrées 57 METZ	
Nature du contrat :	Concession
Signé le :	01/01/2007
Avec effet au :	01/01/2007
Echéance :	31/12/2031
Durée :	25 ans
Années	Nb de Places de Stationnement
2019	367
2020	371
2021	371

Exploitant : Raison sociale : SAS SPCM Forme juridique : SAS Adresse : 44 Avenue Daumesnils 75012 PARIS Capital : 100 000 € Société dédiée : NON Société Mère : DEMATHIEU ET BARD Groupe	
--	--

INDICATEURS			
◆ Activité			
Eléments Financiers (En euros)			
	2019	2020	2021
Chiffre d'Affaires (délégataire)	970 506 €	620 984 €	708 037 €
Résultat Net	104 499 €	-133 542 €	473 €
Recettes Collectivité	194 126 €	171 437 €	177 023 €
Tickets horaires	302 217	175 703	197 978
% abonnements et amodiations	44,1%	40,2%	48,2%



1. COMPTE DE RESULTAT DE LA DELEGATION

Délégation :	Compte de résultat de la délégation		
	Année		2021
Parking Cathédrale	Stationnement		
	2020	2021	Ecart en %
Produits d'exploitation			
Recettes Activité	620 984	708 037	87 053 14%
Production stockée immob.	-	-	-
Subventions	-	-	-
Autres Produits et reprises	69 448	64 838	4 610 -7%
Total Produits d'exploitation	690 432	772 875	82 443 12%
Charges d'exploitation			
Achats, Serv Ext et autres	134 384	116 205	18 179 -14%
Sous traitance	169 789	132 062	37 727 -22%
Charges de personnel	-	-	-
Redevances Collectivité	171 437	177 023	5 586 3%
Frais de siège	70 000	70 000	- 0%
Impôts et taxes	34 247	36 779	2 532 7%
Dotations aux amortissements	172 224	172 334	110 0%
Dotations aux provisions	45 000	45 000	- 0%
Autres charges	-	-	-
Total Charges d'exploitation	797 081	749 403	47 678 -6%
Résultat d'exploitation	- 106 649	23 472	130 121 -122%
Excédent Brut d'Exploitation	41 127	175 968	134 841 328%
Résultat financier	- 26 893	- 22 999	3 894 -14%
Résultat exceptionnel	-	-	-
Impôts bénéfice	-	-	-
Résultat net	- 133 542	473	134 015 -100%

Compte d'exploitation en € H.T.

2. ANALYSE FINANCIERE

Les montants exprimés ici sont Hors-Taxes.

Comme pour les autres parkings, le parking Cathédrale a connu une baisse de la fréquentation de ses usagers liée à la crise sanitaire en 2020 et aux différentes mesures mises en place durant l'année. De fait, les recettes d'activité 2021 connaissent une importante hausse de 87 k€ (+14%) par rapport à 2020. Elles s'établissent à 708k€ en 2021 contre 621k€ en 2020. Les recettes « horaires » affichent une hausse de 9,5% en 2021 et les recettes « abonnés hors résidents » sont en nette hausse de +56,8%. Le total des recettes s'établit à 773k€ en 2021 contre 690k€ en 2020 (+12%). Même si en hausse, les recettes demeurent nettement inférieures à 2019 (1 115k€).

Les charges d'exploitation ont continué de diminuer sur la période considérée de 6% (-47k€ soit 797k€ en 2021 contre 797k€ en 2020). Cette diminution se retrouve principalement au niveau des achats et services externes. Depuis octobre 2018, les agents d'exploitation du parking et les gardiens sont gérés par une autre société. Il n'y a donc plus de charges de personnel en direct. En revanche, les charges de l'exploitant apparaissent en sous-traitance générale. Les charges de sous-traitance ont également diminué (-38k€) du fait des indemnités de chômage partiel perçues encore en 2021 ainsi que de l'aménagement des horaires.

Les charges fiscales en 2021 ont légèrement augmenté malgré une augmentation importante de près de 16 % des taxes foncières.

En lien avec la nette reprise des recettes d'activité mais également grâce à la diminution des charges, le résultat net devient tout juste équilibré à +473€.

Concernant la redevance due à la Métropole :

Les redevances totales revenant à la Métropole annuellement s'élèvent à **177k€** pour 2021. Elles sont composées d'une redevance d'occupation annuelle de 125 k€ non-indexée, d'une redevance complémentaire de contrôle de 5 000€ indexée et enfin d'une redevance d'exploitation calculée sur un pourcentage du Chiffre d'Affaires (6,5% de la tranche de 0€ à 1,4M€ et 50% au-delà d'1,4M€).

3. ECARTS ENTRE LE BUDGET DE DEPART ET LES REALISATIONS

Les produits d'exploitation cumulés réalisés sont inférieurs (-10% soit -1 211 k€) aux produits prévus à la signature du contrat (12 716 k€ réalisé), tandis que les charges d'exploitation sont plus fidèles à l'estimation (-130k€ soit -1% par rapport au prévisionnel).

Les charges de personnel cumulées (agents SPCM et personnel en sous-traitance), respectent la tendance prévue avec -7% pour 2 453k€ réalisé contre 2 624k€ prévu à fin 2021.

Les redevances versées au délégant s'élèvent à un cumul de 2,8M€ au 31/12/2021, au-dessus des prévisions annoncées à 1,8M€ quasiment.

Le résultat d'exploitation cumulé réalisé est en deçà des prévisions (-133%) en affichant un montant de 811k€ au 31/12/2021 contre 1,9M€ prévu.

Avec un résultat financier négatif de 1,15M€, le résultat net cumulé réalisé est inférieur aux prévisions à fin 2021.

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

◆ Période de 2007 à fin 2021

En Euros	Cumul Réalisé	Cumul Prévu	Écart Réal-Prév	Écart en %
Recettes Activité	12 155 243	13 927 129	-1 771 886	-15%
Autres Produits et reprises	561 078	0	561 078	100%
Σ Produits	12 716 321	13 927 129	-1 210 808	-10%
Achats, Serv Ext et autres	2 905 117	2 823 704	81 413	3%
Sous traitance	1 892 610	2 624 349	-731 739	-39%
Charges de personnel	560 944	0	560 944	100%
Redevances Collectivité	2 755 300	1 832 824	922 476	33%
Frais de siège	810 607	1 077 371	-266 764	-33%
Impôts et taxes	280 279	414 629	-134 350	-48%
Dotations aux amortissements	2 023 065	2 170 571	-147 506	-7%
Dotations aux provisions	675 000	1 093 006	-418 006	-62%
Autres charges	2 741	0	2 741	100%
Σ Charges	11 905 664	12 036 453	-130 789	-1%
Résultat d'exploitation	810 657	1 890 676	-1 080 019	-133%
Résultat financier	-1 148 972	-872 545	-276 427	24%
Résultat exceptionnel	-137 360	0	-137 360	100%
Résultat Net avant IS	-475 675	1 018 131	-1 493 806	314%

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

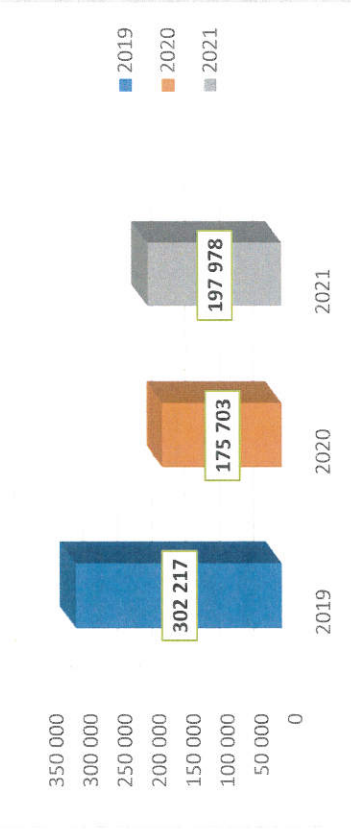
4. ANALYSE DE L'ACTIVITE 2021

Les montants exprimés ici sont Toutes-Taxes Comprises.

Fréquentation et recettes « horaires »

Comme en 2020, la fréquentation horaire de 2021 a été impactée par la COVID-19 mais est tout de même en hausse, avec +14%, les périodes de confinements ayant été moins longues que l'année précédente. Les recettes voient également une augmentation puisque celles-ci gagnent 9.5% par rapport à 2020. Le second semestre de l'année 2021 a permis de sauver un début d'année difficile notamment grâce au maintien du marché de Noël.

Nombre total de tickets annuels (en quantité)



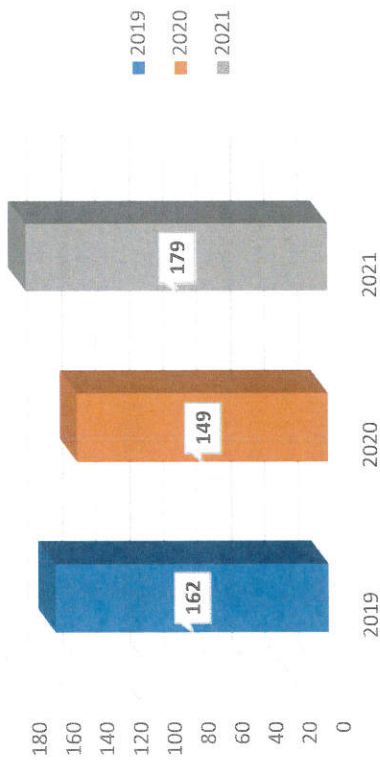
Recettes totales annuelles (en € et pour tous les modes de paiement)



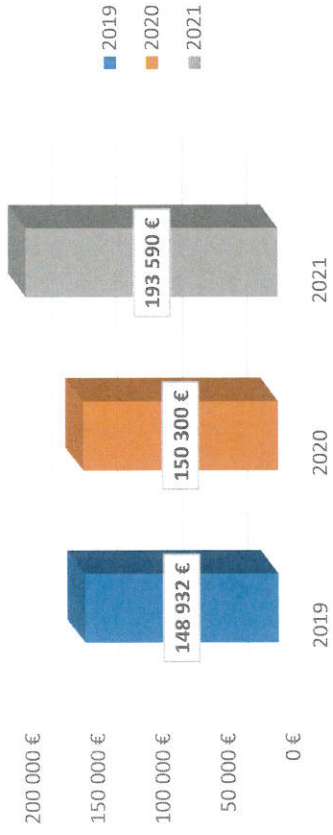
Fréquentation et recette « abonné »

La fréquentation des abonnés s'est améliorée. Contrairement à 2020 où certains abonnés avaient demandé le remboursement des mois non fréquentés, l'assouplissement des règles de confinement a diminué ce genre de pratique. Aussi, plus de places pour les abonnés ont été réservées pour compenser la diminution des usagers horaires.

Nombre d'abonnés au 31 décembre



Recettes totales annuelles abonnés (en € TTC et tous types d'abonnement)



5. SITUATION PATRIMONIALE ET INVESTISSEMENTS

Plusieurs éléments ont marqué l'année 2021 :

- Rénovation de la partie du mur touchée par les infiltrations d'eaux et remplacement de la faïence murale.
- Traitement anti-corrosion au niveau de l'ascenseur
- Changement du système de surveillance de la qualité de l'air (centrale de détection + 16 capteurs CO et capteurs NO2)



6. ELEMENTS D'ANALYSE DE LA QUALITE DU SERVICE

Ouverture du parking au public 7j/7 et 24h/24.

En raison de la crise sanitaire, les heures de présence de personnel en 2021 ont été provisoirement modifiées pour s'adapter aux horaires de fréquentation.

- des lundis au mercredis de 11h à 18h,
- les jeudis de 11h à 20h,
- les vendredis de 11h à 1h,
- les samedis de 7h à 2h
- les dimanches de 11h à 18h.

Toutefois, un système de télégestion et de télésurveillance du parc est actif 7j/7 et 24h/24 depuis le parking de la gare de Metz avec des astreintes d'exploitation.

Pour permettre aux usagers de déposer leurs remarques/observations/réclamations, un cahier de doléances est disponible à l'accueil. La gestion courante, l'entretien et le nettoyage de l'ouvrage, la surveillance des installations et l'accueil du public, ainsi que l'assistance et l'encadrement de l'exploitation mobilisent plusieurs intervenants :

- La Société TRANSEDEV PARK SERVICES assure la prestation de mise à disposition d'agents d'accueil du public et de surveillance. Elle assure le suivi technique de l'ouvrage et de ses installations. Elle assure les opérations courantes de maintenance du matériel de péage.
- La Société PROMUNDUS assure les prestations de nettoyage du parking et de ses différentes installations 6j/7.
- La Société DB MAINTENANCE assure les prestations de maintenance préventive et de maintenance corrective du parc.

Il y a eu 74 enquêtes de satisfaction réalisées en 2021 (identique à 2020). Le quota à atteindre est de 73 enquêtes selon l'avenant n°3 au contrat. La plupart des clients semblent apprécier le personnel du parc et les réponses qui leurs sont apportées lorsqu'ils ont pu rencontrer certains problèmes. Toutefois, la propreté n'est pas tout à fait appréciée par tous les usagers du parking en particulier au niveau des escaliers qui mènent vers l'extérieur. L'ascenseur est souvent en panne ce qui pose un problème pour toutes les personnes à mobilité réduite, avec des enfants en bas âge ou encore des personnes âgées. Un point négatif a été relevé par un grand nombre de sondés : le prix. Celui-ci semble trop élevé même pour un parking de centre-ville. Un autre point important à notifier mais qui semble difficile à résoudre. Il s'agit des places qui sont beaucoup trop étroites. Il est difficile de se garer et il faut s'y reprendre à plusieurs fois avant de parvenir à se garer correctement tout en pouvant sortir du véhicule.

7 - FAITS MARQUANTS DE L'ANNEE 2021

Durant l'année 2021, le concessionnaire a mis en avant une dégradation quasi-généralisée des dalles de parking liée à une corrosion des aciers. Ces désordres sont probablement dus à la pénétration de chlorures issus de l'apport de neige salée provenant de la voirie extérieure. Des investigations complémentaires sont en cours pour déterminer les actions à mettre en œuvre pour lutter contre ce désordre.

Résumé de l'acte

057-200039865-20221212-2022-12-DC30-5-DE

Numéro de l'acte : 2022-12-DC30-5
Date de décision : lundi 12 décembre 2022
Nature de l'acte : DE
Objet : Délégation de Service Public relative à l'exploitation du parking Cathédrale de l'Eurométropole de Metz - Rapport Annuel 2021
Classification : 1.2 - Délégation de service public
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 14/12/2022
Numéro AR : 057-200039865-20221212-2022-12-DC30-5-DE
Document principal : 99_DE-30-5.pdf

Historique :

13/12/22 16:35	En cours de création	
13/12/22 16:36	En préparation	Catherine DELLES
14/12/22 13:51	Reçu	Catherine DELLES
14/12/22 13:52	En cours de transmission	
14/12/22 13:55	Transmis en Préfecture	
14/12/22 14:00	Accusé de réception reçu	