

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 2022

"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

		<h3>Tableau de bord - Délégations de Service Public</h3>																									
Service : Direction Organisation, Méthodes, Contrôle de Gestion, Evaluation Année : 2022 Service gestionnaire : Direction de la Mobilité et des Transports		Code délégation : P_CATH <h2 style="text-align: center;">Parking Cathédrale</h2>	Date : 27 juin 2023 Politique publique : SAS Domaine d'activité : Stationnement																								
Réalisation et gestion d'un parking public Situé à : Rue d'Estrées 57 METZ Nature du contrat : Concession Signé le : 01/01/2007 Avec effet au : 01/01/2007 Échéance : 31/12/2031 Durée : 25 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>2020</td> <td>371</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>371</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>371</td> </tr> </tbody> </table>		Années	Nb de Places de Stationnement	2020	371	2021	371	2022	371	INDICATEURS ♦ Activité																	
Années	Nb de Places de Stationnement																										
2020	371																										
2021	371																										
2022	371																										
		Eléments Financiers (En euros)																									
		<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Chiffre d'Affaires (délégataire)</td> <td>620 984 €</td> <td>708 037 €</td> <td>840 752 €</td> </tr> <tr> <td>Résultat Net</td> <td>-133 542 €</td> <td>473 €</td> <td>31 422 €</td> </tr> <tr> <td>Recettes Collectivité</td> <td>171 437 €</td> <td>177 023 €</td> <td>186 391 €</td> </tr> <tr> <td>Tickets horaires</td> <td>175 703</td> <td>197 978</td> <td>235 644</td> </tr> <tr> <td>% abonnements et amodiations</td> <td>40,2%</td> <td>48,2%</td> <td>54,7%</td> </tr> </tbody> </table>			2020	2021	2022	Chiffre d'Affaires (délégataire)	620 984 €	708 037 €	840 752 €	Résultat Net	-133 542 €	473 €	31 422 €	Recettes Collectivité	171 437 €	177 023 €	186 391 €	Tickets horaires	175 703	197 978	235 644	% abonnements et amodiations	40,2%	48,2%	54,7%
	2020	2021	2022																								
Chiffre d'Affaires (délégataire)	620 984 €	708 037 €	840 752 €																								
Résultat Net	-133 542 €	473 €	31 422 €																								
Recettes Collectivité	171 437 €	177 023 €	186 391 €																								
Tickets horaires	175 703	197 978	235 644																								
% abonnements et amodiations	40,2%	48,2%	54,7%																								
		<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Années</th> <th>% abonnements et amodiations</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020</td> <td>40,2%</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>48,2%</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>54,7%</td> </tr> </tbody> </table>		Années	% abonnements et amodiations	2020	40,2%	2021	48,2%	2022	54,7%																
Années	% abonnements et amodiations																										
2020	40,2%																										
2021	48,2%																										
2022	54,7%																										
		<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Années</th> <th>Tickets horaires</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020</td> <td>175 703</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>197 978</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>235 644</td> </tr> </tbody> </table>		Années	Tickets horaires	2020	175 703	2021	197 978	2022	235 644																
Années	Tickets horaires																										
2020	175 703																										
2021	197 978																										
2022	235 644																										
		<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Années</th> <th>Recette Annuelle moyenne par place</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020</td> <td>2 009 €</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>2 290 €</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>2 719 €</td> </tr> </tbody> </table>		Années	Recette Annuelle moyenne par place	2020	2 009 €	2021	2 290 €	2022	2 719 €																
Années	Recette Annuelle moyenne par place																										
2020	2 009 €																										
2021	2 290 €																										
2022	2 719 €																										
Exploitant : Raison sociale : SAS SPCM Adresse : 44 Avenue Daumesnils 75012 PARIS Capital : 100 000 € Société dédiée : NON Société Mère : DEMATHIEU ET BARD Groupe		<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Années</th> <th>Chiffre d'Affaires (délégataire)</th> <th>Résultat Net</th> <th>Recettes Collectivité</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020</td> <td>620 984 €</td> <td>-133 542 €</td> <td>171 437 €</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>708 037 €</td> <td>473 €</td> <td>177 023 €</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>840 752 €</td> <td>31 422 €</td> <td>186 391 €</td> </tr> </tbody> </table>		Années	Chiffre d'Affaires (délégataire)	Résultat Net	Recettes Collectivité	2020	620 984 €	-133 542 €	171 437 €	2021	708 037 €	473 €	177 023 €	2022	840 752 €	31 422 €	186 391 €								
Années	Chiffre d'Affaires (délégataire)	Résultat Net	Recettes Collectivité																								
2020	620 984 €	-133 542 €	171 437 €																								
2021	708 037 €	473 €	177 023 €																								
2022	840 752 €	31 422 €	186 391 €																								

1. COMPTE DE RESULTAT DE LA DELEGATION

Compte de résultat de la délégation				
Délégation :	Année		2022	
Parking Cathédrale	Stationnement			
	2021	2022	Ecart en €	Ecart en %
Produits d'exploitation				
Recettes Activité	708 037	840 752	132 715	19%
Production stockée immob.	-	-	-	
Subventions	-	-	-	
Autres Produits et reprises	64 838	49 249	- 15 589	-24%
Total Produits d'exploitation	772 875	890 001	117 126	15%
Charges d'exploitation				
Achats, Serv Ext et autres	116 205	121 785	5 580	5%
Sous traitance	132 062	190 667	58 605	44%
Charges de personnel	-	-	-	
Redevances Collectivité	177 023	186 391	9 368	5%
Frais de siège	70 000	75 000	5 000	7%
Impôts et taxes	36 779	45 297	8 518	23%
Dotations aux amortissements	172 334	172 334	-	0%
Dotations aux provisions	45 000	45 000	-	0%
Autres charges	-	132	132	
Total Charges d'exploitation	749 403	836 606	87 203	12%
Résultat d'exploitation	23 472	53 395	29 923	127%
Excédent Brut d'Exploitation	175 968	221 612	45 644	26%
Résultat financier	- 22 999	- 21 973	1 026	-4%
Résultat exceptionnel	-	-	-	
Impôts bénéfice	-	-	-	
Résultat net	473	31 422	30 949	6543%

Compte d'exploitation en € H.T.

2. ANALYSE FINANCIERE

Les montants exprimés ici sont Hors-Taxes.

Le parking Cathédrale a vu sa fréquentation nettement augmenter en 2022 suite à une baisse liée à la crise sanitaire en 2020 et 2021 et aux différentes mesures afférentes. De fait, les recettes d'activité 2022 ont augmenté de 117 k€ (+15%) par rapport à 2021. Elles s'établissent à 840k€ en 2022 contre 708k€ en 2021. Cette hausse se retrouve à la fois au niveau des recettes « horaires » qui affichent une hausse de 21% en 2022 et des recettes « abonnés » (confondu entre abonnés résidents et abonnés non-résidents) qui sont en hausse de +12% par rapport à 2021, mais surtout de +82% par rapport à 2019. Toutefois, au global, même si elles sont en hausse, les recettes demeurent toujours inférieures à 2019 (1 115k€).

Les charges d'exploitation ont également augmenté sur la période considérée de 12% (+87k€ soit 837k€ en 2022 contre 749k€ en 2021). Cette hausse se retrouve principalement au niveau des frais de sous-traitance (+59k€ en 2022), en lien avec l'aménagement des horaires ainsi que les indemnités de chômage partiel perçues par leur prestataire pour donner suite à la crise sanitaire en 2020 et 2021. 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 recettes ayant augmenté dans une proportion supérieure aux charges, le résultat net devient excédentaire à +31K€.

Concernant la redevance due à la Métropole :

Les redevances totales revenant à la Métropole annuellement s'élèvent à **186k€** pour 2022. 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 (-16% soit -2 074 k€) aux produits prévus à la signature du contrat (15 070 k€ réalisé), tandis que les charges d'exploitation sont plus fidèles à l'estimation (-236k€ soit -2% par rapport au prévisionnel).

Les charges de personnel cumulées (agents SPCM et personnel en sous-traitance), sont légèrement en deçà avec -7% pour 2 644k€ réalisé contre 2 844k€ prévu à fin 2022.

Le résultat d'exploitation cumulé réalisé est inférieur aux prévisions (-142%) en affichant un montant de 864k€ au 31/12/2022 contre 2M€ prévu.

Avec un résultat financier négatif de 1,17M€, le résultat net cumulé réalisé est inférieur aux prévisions à fin 2022.

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.) – 2007 à 2022 :

En Euros	Cumul Réalisé	Cumul Prévu	Ecart Réal-Prévisionnel	Ecart en %
Recettes Activité	12 995 995	15 070 404	-2 074 409	-16%
Autres Produits et reprises	610 327	0	610 327	100%
Σ Produits	13 606 322	15 070 404	-1 464 082	-11%
Achats, Serv Ext et autres	3 026 902	3 043 460	-16 558	-1%
Sous traitance	2 083 277	2 844 182	-760 905	-37%
Charges de personnel	560 944	0	560 944	100%
Redevances Collectivité	2 941 691	1 966 717	974 974	33%
Frais de siège	885 607	1 162 176	-276 569	-31%
Impôts et taxes	325 576	446 898	-121 322	-37%
Dotations aux amortissements	2 195 399	2 301 433	-106 033	-5%
Dotations aux provisions	720 000	1 213 006	-493 006	-68%
Autres charges	2 873	0	2 873	100%
Σ Charges	12 742 270	12 977 870	-235 600	-2%
Résultat d'exploitation	864 052	2 092 534	-1 228 482	-142%
Résultat financier	-1 170 945	-917 999	-252 946	22%
Résultat exceptionnel	-137 360	0	-137 360	100%
Résultat Net avant IS	-444 253	1 174 535	-1 618 788	364%

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

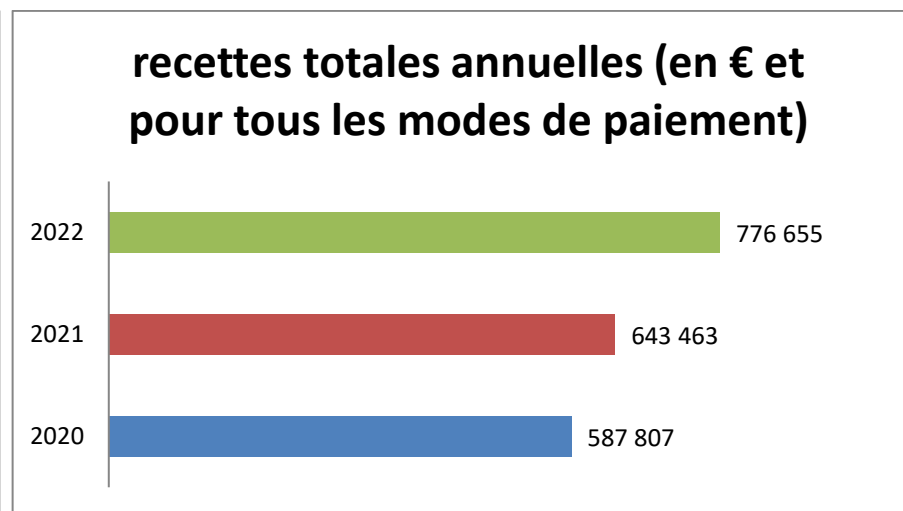
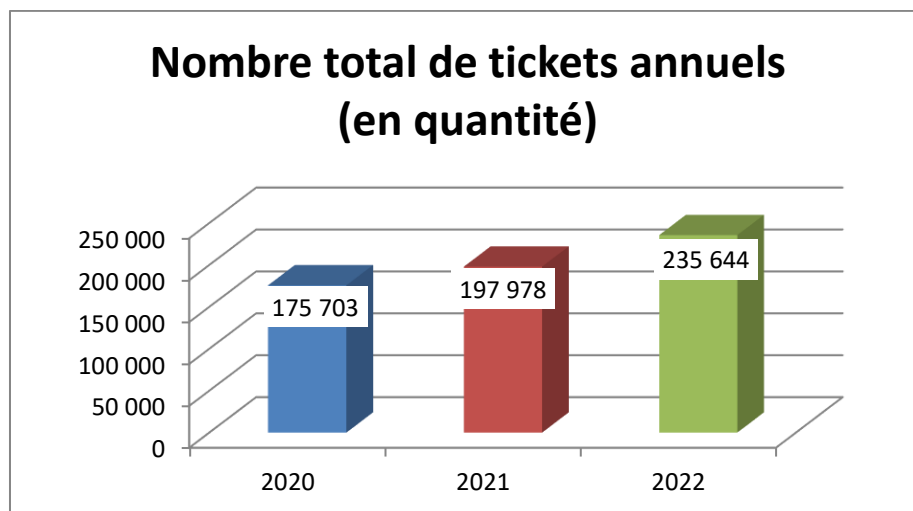
4. ANALYSE DE L'ACTIVITE 2022

Fréquentation et recettes « horaire »

Pour l'année 2022, la fréquentation s'est améliorée de 19%. Toutefois, comme en 2021, les effets de la crise sanitaire de la COVID-19 restent toujours visibles. En effet, la fréquentation est toujours bien inférieure (-22%) par rapport à l'année 2019.

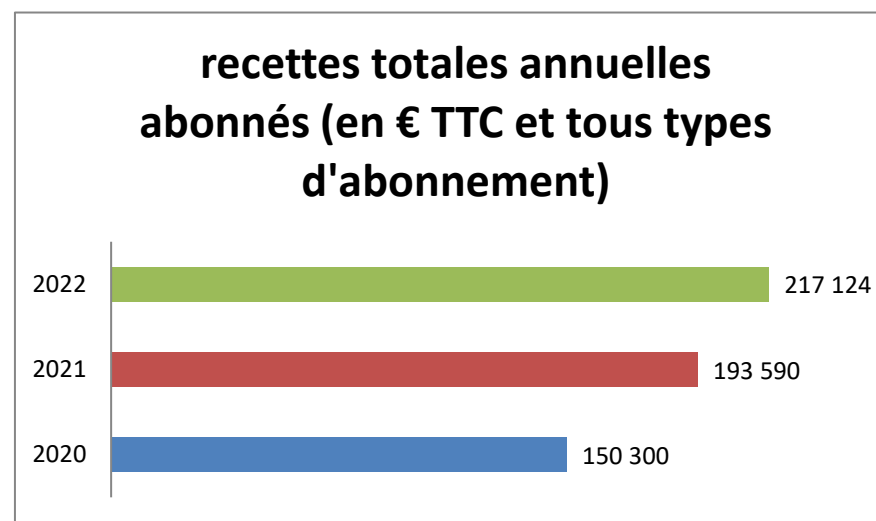
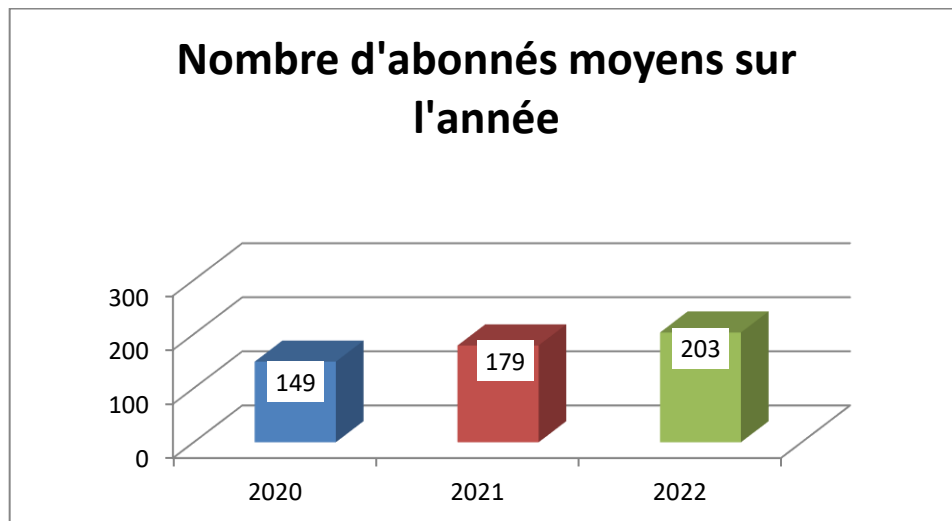
Sur le premier semestre 2022, il y a eu une augmentation significative de la fréquentation par rapport à l'année précédente puisque les restaurants et bars étaient fermés sur la même période. Le second semestre de l'année a vu sa fréquentation ralentir (notamment par rapport à 2021). La fréquentation du mois de décembre, malgré le marché de Noël, a même diminué de 7%.

Les changements des règles de circulation à l'abord du parking, ont ajouté des difficultés pour l'accès et ont fortement impacté la fréquentation. En suivant l'augmentation de fréquentation, les recettes sont également en hausse de 20.7%



Fréquentation et recette « abonné »

Sur l'année 2022, il a été réservé plus d'emplacements pour les abonnés ce qui a permis une augmentation de 13% de ceux-ci. Les recettes correspondantes ont également augmenté d'un peu plus de 12%.

**SITUATION PATRIMONIALE ET INVESTISSEMENTS**

Sur l'année 2022, le programme de travaux de Gros Entretien et Renouvellement est poursuivi.

Voici quelques éléments qui ont été réalisés durant l'année :

- Changement du contrôle d'accès de la loge d'accueil en septembre 2022 pour sécuriser l'espace et les agents d'exploitation
- Remplacement des vitrages fissurés dans les sas piétons (photos après réparation)
- Remise en état du carrelage au sol du sas N-2 en février 2022



5. ELEMENTS D'ANALYSE DE LA QUALITE DU SERVICE

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

Présence du personnel, responsable d'exploitation et/ou des agents d'accueil ou de surveillance des lundis aux mercredis de 11h à 18h, les jeudis de 11h à 20h, les vendredis de 11h à 1h, les samedis de 7h à 2h, et les dimanches de 11h à 18h.

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.

Des enquêtes de satisfaction ont été réalisées en 2022 par ICN Junior Conseil.

La plupart des clients semblent apprécier le personnel du parc et les réponses qui leurs sont apportées lorsqu'ils ont pu rencontrer certains problèmes.

Le taux d'insatisfaction a considérablement baissé passant de 20% à 1%.

Les horaires du personnel, en revanche, semblent être moins adaptés pour environ 10%, ce qui n'est pas négligeable.

Les panneaux de signalisation sont suffisamment clairs et compréhensifs.

Cependant, les panneaux pour se diriger vers la sortie ne sont pas assez visibles avec 8% de réponses « insatisfaisantes »

Concernant la propreté, elle s'est elle aussi considérablement améliorée avec une moyenne de seulement 2% d'insatisfaction sur l'ensemble des questions portant sur la propreté.

6. SURVEILLANCE DE LA STRUCTURE

Durant l'année, le concessionnaire a alerté l'EUROMETROPLE de METZ concernant les désordres structurels qui ont pu être constaté. En voici la synthèse :

- Multiples éclatements de béton
- Pollution aux chlorures généralisée
- Carbonatation généralisée et corrosion des armatures dans les dalles et poteaux, notamment sur l'entrée où des étais ont été mis en place par mesure de précaution en attendant les réparations.

Synthèse et recommandations pour des investissements à venir :

- Réparation de béton et renforcement localisé
- Traitement nécessaire des éléments de la structure
- Revêtement à reprendre
- Etude de réhabilitation à mener

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ 2022



DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC
PARKING CATHÉDRALE
VILLE DE METZ / METZ MÉTROPOLE

PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER 2022
AU 31 DÉCEMBRE 2022

SPCM SAS au capital de 100.000 Euros
Parking Cathédrale - rue d'Estrées 57000 METZ
RCS Metz 494 751 621
Tél. : 03.87.74.49.07 - Fax : 03.87.75.51.83

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
1. LES MOYENS MIS EN ŒUVRE	6
1.1. REALISATION DE NOS MISSIONS	6
1.1.1. <i>Les moyens humains</i>	6
1.1.2. <i>Les moyens techniques</i>	8
1.2. COMPTE-RENDU TECHNIQUE	9
1.2.1. <i>PM : Travaux initiaux de modernisation et d'amélioration du service</i>	9
1.2.2. <i>Travaux de GER et réparations programme 2016-2017</i>	9
1.2.3. <i>Maintenance, contrôle et entretien du parking et de ses équipements</i>	10
1.2.4. <i>Les interventions de nettoyage du parking et de ses équipements</i>	11
2. LA GESTION DU SERVICE	12
2.1. LES USAGERS	12
2.1.1. <i>La fréquentation et son évolution</i>	12
2.1.2. <i>Le service</i>	12
2.2. LES EQUIPEMENTS	13
2.3. LA TARIFICATION ET SON EVOLUTION	14
2.4. LES RECETTES D'EXPLOITATION ANNEE 2022	16
3. L'AMELIORATIONS DU SERVICE	17
3.1. AMELIORATION D'ORDRE TECHNIQUE	17
3.2. MAINTIEN DU PARC PAR LES INTERVENTIONS DE MAINTENANCE	20
3.3. MAINTENANCE PREVENTIVE ET REGLEMENTAIRE	21
3.4. BILAN, PERSPECTIVE ET EVOLUTION DU SERVICE A LA CLIENTELE	22
3.5. LA QUALITE ET LA CONTINUTE DU SERVICE PUBLIC	23
3.6. ENQUETES DE SATISFACTION AUPRES DE LA CLIENTELE	24
4. LE BILAN COMPTABLE	26
4.1. REGLES ET METHODES COMPTABLES	26
4.1.1. <i>Principes, règles et méthodes comptables</i>	26
4.1.2. <i>Emprunts et dettes</i>	28
4.1.3. <i>Compte de résultat de la délégation</i>	28
4.1.4. <i>Autres éléments significatifs</i>	29
4.1.5. <i>Événements postérieurs à la clôture</i>	29
4.2. COMPTE DE RESULTAT DSP PARKING CATHEDRALE METZ 2022	30
4.3. IMMOBILISATIONS, AMORTISSEMENTS ET COMPTE G.E.R.	32
4.3.1. <i>Tableau des provisions, compte GER, Exercice 2022</i>	32
4.3.1. <i>Tableau récapitulatif du suivi du compte GER, Exercice 2022</i>	33

4.3.1. *État des amortissements économiques et immobilisations en cours* 34

5. LES ANNEXES35

5.1. RECETTES TOTALES TTC.....35

5.2. FREQUENTATION ET RECETTES HORAIRES TTC36

5.3. FREQUENTATION ET RECETTES ABONNES TTC37

5.4. RECETTES DIVERSES ET RECETTES DES CARTES A DECOMPTE TTC38



INTRODUCTION

Contrat de Délégation de Service Public

Délégant	Metz Métropole / Ville de Metz
Délégataire	Société SPCM SAS
Date d'établissement du contrat	20 décembre 2006
Date de début de contrat	1 ^{er} janvier 2007
Type de contrat	DSP de type Concession
Durée du contrat	25 ans
Date de fin de contrat	31 décembre 2031

Missions générales de la Société SPCM

Exploiter le service public du parking souterrain Cathédrale ;

Accueillir les usagers et garantir l'ouverture du parc 24h/24 et 7j/7 ;

Promouvoir l'équipement et développer sa fréquentation notamment par le biais de partenariats avec les commerçants et/ou leurs organismes représentatifs ;

Réaliser la collecte, le comptage et l'intégration des droits de stationnement versés par les usagers du service pour le compte de la Collectivité, cette dernière percevant une redevance ;

Garantir à la Collectivité une mission permanente d'assistance, de conseil et de communication dans le domaine du stationnement, objet du contrat ;

Assurer le maintien en bon état de fonctionnement et d'entretien de l'équipement en effectuant les travaux d'entretien et de réparations courantes ainsi que les travaux de renouvellement et de grosses réparations tels qu'ils sont définis par le contrat ;

À procéder en cours de contrat et par voie d'avenant aux travaux de modernisation et d'amélioration du service éventuellement décidés par la Collectivité et le cas échéant soumettre ceux devenus utiles ou réglementaires pour la bonne marche du service ;

Réaliser en début de contrat l'ensemble des travaux de modernisation et d'amélioration du service tels que fixés contractuellement, notamment :

- L'amélioration de l'accessibilité des usagers, en particulier des PMR à l'ensemble de l'ouvrage (plate-forme élévatrice, remplacement de l'ascenseur, accès, etc.) ;
- Procéder à la réfection complète du parc, au remplacement de tous les équipements, adapter l'émergence sur la Place du Marché Couvert, améliorer le confort et la facilité d'utilisation, pérenniser et valoriser l'ouvrage par sa mise en conformité et sa sécurisation, créer des espaces à destination des vélos, des motos, un nouveau local d'exploitation, des sanitaires publics, etc.

Informations sur les avenants au contrat et conventions de partenariat

Avenant n°1 en date du 24 mars 2009 actant la substitution du groupement constitué des sociétés SANEMA et DEMATHIEU & BARD par la société SPCM pour l'exécution de la convention de Délégation de Service Public portant sur l'exploitation du Parking Cathédrale.

Convention de partenariat relative à la mise en place et acceptation de « Chèques-parkings » en date du 15 février 2008 : permettre durant l'année 2008, aux utilisateurs des parkings messins de bénéficier de la prise en charge d'une partie voire de la totalité de leur prix de stationnement par le biais de « Chèques-parkings » distribués par les commerçants messins regroupés au sein de la Fédération des Commerçants.

Convention de maintien du dispositif de « Chèques-Parkings » en date du 9 mars 2009 : maintien la possibilité d'émission et de distribution durant l'année 2009, puis par tacite reconduction pour les années suivantes, de chèques-parkings telle qu'initiée par la convention précédente.

Avenant n°2 en date du 24 novembre 2011 portant modification de la formule d'indexation - article 31.2 du contrat 'Clause d'indexation des tarifs' à la suite de la disparition et/ou au remplacement de certains indices dans la nomenclature.

Courrier du 27 novembre 2014 de résiliation de la convention de partenariat relative à l'acceptation et la prise en charge de « Chèques-parkings » : abandon définitif au 31 décembre 2014 du dispositif en vigueur depuis l'année 2008.

Avenant n°3 en date du 8 juin 2015 portant sur l'actualisation du contrat notamment des dispositions de contrôle du service public, l'évolution de certains des équipements des ouvrages délégués et l'introduction de nouvelles grilles tarifaires.

Avenant n°4 en date du 22 décembre 2022 relatif à la révision des tarifs à partir du 1^{er} janvier 2023.

1. LES MOYENS MIS EN ŒUVRE

1.1. REALISATION DE NOS MISSIONS

1.1.1. Les moyens humains

La présence de personnel, responsable d'exploitation et/ou agents d'accueil et de surveillance, au parking Cathédrale est assurée 7j/7 selon les horaires suivants :

JOUR	DE	À
Lundi	11H	18H
Mardi	11H	18H
Mercredi	11H	18H
Jeudi	11H	20H
Vendredi	11H	01H
Samedi	7H	2H
Dimanche	11H	18H

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.

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 2 catégories d'intervenants :

Personnels extérieurs, Agents d'accueil et de surveillance, Agents de nettoyage

La Société INDIGO PARK 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.

INDIGO PARK

Tour Voltaire

1 place des Degrès 92800 PUTEAUX

SIRET 488 999 151 00117

La Société PROMUNDUS assure les prestations de nettoyage du parking et de ses différentes installations 6j/7.

PROMUNDUS

3, Impasse des Mésanges 57245 MECLEUVES SIRET 790 934 574 00019

La Société DB MAINTENANCE assure les prestations de maintenance préventive et de maintenance corrective du parc.

DB MAINTENANCE

17, rue Venizélos 57950 MONTIGNY-LÈS-METZ SIRET 837 602 861 00010

Assistance administrative, technique, commerciale et d'encadrement de l'exploitation

Les missions d'assistance administrative, juridique, technique et commerciale, de management et autres tâches de gestion courante, de contrôle et de suivi de l'exploitation du Parking Cathédrale sont assurées par des personnels d'encadrement du Groupe DEMATHIEU BARD.

M. Charles LINGAT

Demathieu Bard Gestion

M. Bruno MARTIN

DB Maintenance

Services supports, administratifs et financiers

Demathieu Bard Gestion

1.1.2. Les moyens techniques

Moyens techniques mis à disposition de l'exploitation

Présence d'un agent d'accueil et de surveillance posté (varie en fonction des heures de fréquentation)

Accueil Niveau -3 du parc

La télégestion et la télésurveillance du parc

Équipement en fonction depuis 2018

Centrale de gestion des équipements de péage

Équipement renouvelé en 2016

Caisse manuelle pour les encaissements et le codage des cartes d'abonnement

Équipement renouvelé en 2016

Centrale de gestion de la signalisation et du jalonnement place par place

Équipement indisponible

Installation de vidéosurveillance du parc

Poste chef interphonie interfacé avec le système de vidéosurveillance

Ordinateur PC, Imprimante copieur/fax

Gestion administrative et financière courante de l'exploitation messagerie, logiciels, etc.,

Gestion technique centralisée des systèmes de sécurité, ventilation et pollution

Armoires principales d'alimentation électrique et de commande des équipements

Boitier de contrôle des pompes de relevage et alarme du séparateur à hydrocarbures

Contrats de maintenance constructeur et/ou réglementaire sur l'ensemble des équipements

SSI, ventilation, pollution, extincteurs, matériels de péage, sonorisation, vidéosurveillance, ascenseur, élévateur PMR, pompes de relevage, installation électrique, etc.

Lot de maintenance des matériels pour les dépannages d'urgence

Lot de consommables

Billetterie de service, tickets, cartes, bobines, produits de nettoyage et d'hygiène, etc.

Lot d'outillage adapté aux équipements et matériels du parc

Aspirateur eau-poussière, chariot de ménage, balais, pinces, etc.

Vestiaire avec douche, sanitaire ; kitchenette équipée et salle de repos pour le personnel

Système de climatisation du local des agents d'exploitation

Ligne téléphonique fixe – box internet :

Tél. : 03.87.74.00.40

Ligne téléphonique fixe – ligne commerciale :

Tél. : 03.87.74.49.07

1.2. COMPTE-RENDU TECHNIQUE

1.2.1. PM : Travaux initiaux de modernisation et d'amélioration du service

Les travaux initiaux de modernisation et d'amélioration du service ont été réalisés durant l'année 2007 et finalisés en 2008 pour un montant d'investissement de 3 millions d'euros HT.

Le programme détaillé des travaux initiaux est présenté dans les rapports annuels d'activité 2007 et 2008 et dans les classeurs DOE « Rénovation du Parking Cathédrale à Metz » dont vous disposez.



< Zone de paiement niveau -1, panneaux d'habillage des caisses, carrelages et sas vitrés.

1.2.2. Travaux de GER et réparations programme 2016-2017

L'important programme de travaux de gros entretien et renouvellement entrepris à compter du 2^{ème} semestre 2016 s'est poursuivi et a été achevé en 2017.

D'un point de vue comptable et financier, une quote-part des investissements de travaux et d'équipements réalisés a été comptabilisée en « immobilisations GER ». Les investissements correspondants sont immobilisés et amortis sur 10 ans, la valeur annuelle de l'amortissement est reprise sur la provision GER.

1.2.3. Maintenance, contrôle et entretien du parking et de ses équipements

CONTRÔLE ET ENTRETIEN DU PARKING ET DE SES ÉQUIPEMENTS	
<p>Contrôle du matériel de péage, barrières, centralisation</p> <p>Contrôle de fonctionnement, date, heure, tarif État général, procédure test Acceptation et reconnaissance de la monnaie Alimentation en monnaie des caisses automatiques Alimentation en consommables (tickets, reçus)</p>	<p>Systématique</p> <p>Maintenance 1er échelon : interne Maintenance 2ème échelon : Contrat de maintenance constructeur Remplacement : compte de renouvellement</p>
<p>Entretien préventif du matériel de péage</p> <p>Nettoyage des éléments internes, sélecteurs, imprimantes, lecteurs, entrées de pièces, dépoussiérage, contrôle des matériels tournants</p>	<p>Hebdomadaire</p> <p>Maintenance 1er échelon : interne</p>
<p>Contrôle des équipements électriques et de sécurité</p> <p>Efficacité éclairage normal et signalétique, tubes fluo, ampoules Matériel de vidéosurveillance, interphones et sonorisation Contrôle ascenseur, fonctionnement, éclairage Éclairage de sécurité, fonctionnement, ampoules Contrôle des appareils de sécurisation, alarme, sirène Détection CO, incendie, tableau synoptique, fonctionnement Contrôle des portes coupe-feu, vannes pompiers, fonctionnement Contrôle visuel des extincteurs et affichages réglementaires Contrôle ventilation, asservissement détection CO, commandes Dégagement, déneigement des grilles de ventilation et d'amené d'air Contrôle réglementaire extincteurs, détection incendie, ventilation et CO Contrôle réglementaire des installations électriques Contrôle réglementaire de l'ascenseur</p>	<p>Quotidien Quotidien Quotidien Hebdomadaire Hebdomadaire Hebdomadaire Hebdomadaire Hebdomadaire Hebdomadaire Hebdomadaire Si besoin Annuel par organisme agréé Annuel par organisme agréé Biannuel par organisme agréé Maintenance 1er échelon : interne Maintenance 2ème échelon : Contrat de maintenance constructeur Remplacement : compte de renouvellement</p>
<p>Assainissement</p> <p>Contrôle des siphons, drains, caniveaux et grilles Contrôle pompes de relevage, fonctionnement, déclenchement Contrôle technique ou curatif des éléments d'assainissement Curage du séparateur hydrocarbure</p>	<p>Bimensuel Bimensuel Annuel par organisme agréé Biannuel par organisme agréé Maintenance 1er échelon : interne Maintenance 2ème échelon : Contrat de maintenance constructeur Réfection : compte de renouvellement</p>
<p>Signalisation horizontale et verticale</p> <p>Signalétique dynamique lumineuse, fonctionnement, tubes fluo Signalétique lumineuse, fonctionnement, tubes fluo Intégrité, efficacité du marquage au sol</p>	<p>Quotidien Quotidien Bimensuel Maintenance 1er échelon : interne Maintenance 2ème échelon : Contrat de maintenance constructeur Réfection : compte de renouvellement</p>
<p>Le nettoyage ponctuel de jour par les agents</p> <p>Bureau d'accueil, ascenseur Interventions sur salissures ponctuelles Ramassage des papiers et détritres Salage et sablage des accès</p>	<p>Systématique</p> <p>Traitement préventif et curatif</p>
<p>À ces opérations habituelles viennent s'ajouter les interventions d'urgence, suite aux dégradations, aux bris ou toutes autres aléas pouvant troubler le fonctionnement normal de l'ouvrage</p>	

1.2.4. Les interventions de nettoyage du parking et de ses équipements

LES INTERVENTIONS DE NETTOYAGE DU PARKING

Cages d'escaliers (du trottoir au dernier niveau)	Balayage	Quotidien
	Lavage des sols	Quotidien
	Nettoyage de l'ascenseur	Quotidien
	Dépoussiérage	Hebdomadaire
	Nettoyage des portes et sas vitrés 2 faces	Hebdomadaire
	Dépoussiérage des colonnes sèches	Mensuel
	Dépoussiérage des panneaux et divers appareillages	Mensuel
Zones sorties piétons (devant chaque paliers de cage)	Nettoyage des murs des cages	Si besoin
	Vidage des poubelles et nettoyage des support	Quotidien
	Remplacement des sacs poubelles	Quotidien
	Dépoussiérage des extincteurs	Mensuel
	Nettoyage des interphones, blocs de secours et signalisation	Mensuel
L'ensemble du parc	Enlèvement manuel des taches d'huile	Si besoin
	Nettoyage des portes d'accès divers locaux	Si besoin
	Collecte des déchets rampes d'accès et niveaux du parc	Quotidien
	Balayage des trémis entrées et sorties	Quotidien
	Balayage des rampes intérieures	Hebdomadaire
	Nettoyage des bacs à sable	Hebdomadaire
	Nettoyage des trottoirs des rampes d'accès	Hebdomadaire
	Nettoyage des rambardes	Mensuel
	Nettoyage des dégagements	Mensuel
	Nettoyage des chasses roues et îlots	Mensuel
	Nettoyage complet des panneaux de signalétique et d'informations	Trimestriel
Divers	Nettoyage du local d'accueil	Quotidien
	Evacuation des déchets	Quotidien
	Nettoyage des locaux sanitaires	Quotidien
	Nettoyage de la vitrerie du local d'accueil 2 faces	Hebdomadaire
Travaux particuliers, autolavages	Balayage et lavage industriel des surfaces des voies de circulation	Trimestriel + si besoin
	Balayage et lavage industriel des zones de stationnement	Trimestriel + si besoin
	Nettoyage complet des divers recoins	Trimestriel + si besoin



2. LA GESTION DU SERVICE

2.1. LES USAGERS

2.1.1. La fréquentation et son évolution

Cf. § 6. « ANNEXES »

2.1.2. Le service

Ouverture, gestion et accueil du public au Parking Cathédrale

Le parking Cathédrale est ouvert au public toute l'année 7j/7 et 24h/24.
La surveillance, l'accueil de la clientèle et la gestion des équipements sont assurés en continu par nos équipes.

Le Responsable d'exploitation a en charge la gestion et le suivi de l'exploitation, il supervise les opérations de maintenance, assure les collectes et la remise des fonds. Il encadre les agents de clientèle, organise les plannings et les remplacements. Il veille au parfait fonctionnement des dispositifs existants dans le Parc, au suivi technique et réglementaire des installations et garantit le meilleur accueil possible pour la clientèle.

Un cahier de doléances est disponible à l'accueil du parc, les remarques consignées font l'objet d'un suivi et d'une réponse personnalisée.

Notre personnel et celui de notre prestataire portent une tenue vestimentaire personnalisée permettant de les identifier aisément.

Lors d'évènements particuliers, de manifestations au centre-ville ou en période de forte affluence, un agent d'accueil supplémentaire est mobilisé en renfort pour satisfaire au surcroît d'activité et faciliter l'accès au Parking, (fête de la musique, fête de la Mirabelle, marchés de Noël, travaux, etc.).

Coordonnées de l'exploitation et des services fonctionnels

SPCM - Parking Cathédrale
Rue d'Estrées - 57000 METZ
Accueil et exploitation 24/24 7j/7

Tél. : 03.87.74.49.07
spcm@demathieu-bard.fr

DEMATHIEU BARD GESTION
DB MAINTENANCE
17, rue Venizélos 57950 MONTIGNY-LES-METZ
Encadrement, administration, gestion commerciale et opérationnelle

Tél. : 07.88.39.48.25
charles.lingat@demathieu-bard.fr
bruno.martin@demathieu-bard.fr

2.2. LES EQUIPEMENTS

⇒ Ouvrage : caractéristiques du parc au 31/12/2022

En 2007-2008, le parc de stationnement Cathédrale a bénéficié d'un programme de modernisation et de mise en conformité important, complété en 2016-2017, d'une campagne de travaux de remise à niveau. Les caractéristiques générales de l'ouvrage intègrent ces programmes.

Caractéristiques générales de l'ouvrage

Année de construction 1976, programme de rénovation réalisé en 2007 et remise à niveau en 2016.

Parking souterrain sur 4 niveaux desservis par rampes hélicoïdales :

- 1 travée d'entrée des véhicules située niveau -2 ;
- 1 travée de sortie des véhicules située au niveau -3 ;
- 2 accès piétons, circulations verticales distribuant tous les niveaux, situés aux extrémités des plateaux l'un côté Cathédrale et l'autre côté Marché Couvert ;
- Accessibilité véhicule limitée en hauteur à 1m90.

371 places de stationnement dont 8 emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite, 2 places véhicules électriques, 1 place réduite, 20 emplacements motos, 20 places vélos :

- Niveau -1 : 92 places, dont 2 PMR et 2 places véhicules électriques ;
- Niveau -2 : 96 places, dont 2 PMR, 1 place réduite et 10 emplacements motos ;
- Niveau -3 : 84 places, dont 2 PMR, 10 emplacements motos et 20 places vélos ;
- Niveau -4 : 99 places, dont 2 PMR.

Informations relatives aux locaux et équipements principaux :

- Niveau -1 : Côté accès Cathédrale, zone de paiement avec 2 caisses automatiques, élévateur PMR RdC - Niv. -1, ascenseur principal desservant les niveaux Niv.-1 à Niv.-4, volée d'escaliers vers tous les niveaux, local AES, local TGBT, Côté accès Marché Couvert, zone de paiement avec 1 caisse automatique, volée d'escaliers vers tous les niveaux ;
- Niveau -2 : Travée d'entrée des véhicules dotée d'une double borne et barrière depuis la rue d'Estrées, accès piétons ascenseur et escaliers ;
- Niveau -3 : Travée de sortie des véhicules dotée d'une double borne et barrière, accès piétons ascenseur et escaliers, local d'accueil et de surveillance, caisse manuelle, serveurs de gestion des équipements, GTC et alarmes, sanitaire public 4 cabines dont 2 adaptées aux PMR, vestiaire du personnel ;
- Niveau -4 : accès piétons ascenseur et escaliers, local pompes.

2.3. LA TARIFICATION ET SON EVOLUTION

Conformément à l'avenant n°3 à la DSP, une grille tarifaire est entrée en vigueur en date du 1er janvier 2018. Cette grille tarifaire est révisée et une nouvelle tarification s'applique à partir du 1^{er} janvier 2023. Elle devra être revue au plus tard le 1^{er} janvier 2027.

PARC DE STATIONNEMENT CATHEDRALE

TARIFS EN € TTC APPLICABLES

Toutes les grilles sont calculées sur la base d'une TVA à 20%. En cas d'une revalorisation de la TVA, la grille devra

TARIFICATION HORAIRE JOUR DE 07H00 A 19H00

DUREE		GRILLE APPLICABLE AU 01/01/2018	GRILLE APPLICABLE AU 01/01/2023
HEURES	MINUTES		
	15	gratuit	gratuit
	30	1,00 €	1,10 €
	45	1,40 €	1,50 €
1	60	1,70 €	1,80 €
	75	2,40 €	2,60 €
	90	3,00 €	3,20 €
	105	3,50 €	3,80 €
2	120	3,80 €	4,10 €
	135	4,40 €	4,70 €
	150	4,90 €	5,30 €
	165	5,40 €	5,80 €
3	180	5,90 €	6,40 €
	195	6,40 €	6,90 €
	210	6,90 €	7,40 €
	225	7,40 €	8,00 €
4	240	7,90 €	8,50 €
	255	8,40 €	9,00 €
	270	8,90 €	9,60 €
	285	9,40 €	10,10 €
5	300	9,90 €	10,70 €
	315	10,40 €	11,20 €
	330	10,70 €	11,50 €
	345	11,00 €	11,90 €
6	360	11,30 €	12,20 €
	375	11,60 €	12,50 €
	390	11,90 €	12,80 €
	405	12,20 €	13,10 €
7	420	12,40 €	13,40 €
	435	12,60 €	13,60 €
	450	12,80 €	13,80 €
	465	13,00 €	14,00 €
8	480	13,20 €	14,20 €
	495	13,40 €	14,40 €
	510	13,60 €	14,70 €
	525	13,80 €	14,90 €
9	540	14,00 €	15,10 €
	555	14,20 €	15,30 €
	570	14,40 €	15,50 €
	585	14,60 €	15,70 €
10	600	14,80 €	15,90 €
Prix maxi 24 heures		14,80 €	15,90 €
Jour suivant		14,80 €	15,90 €

TARIFICATION HORAIRE NUIT DE 19H00 A 07H00

DUREE		GRILLE APPLICABLE AU 01/01/2018	GRILLE APPLICABLE AU 01/01/2023
HEURES	MINUTES		
De 19h00 à 01h00		1,00 €	1,00 €
6	360	1,30 €	1,40 €
	375	1,60 €	1,70 €
	390	1,90 €	2,00 €
	405	2,20 €	2,40 €
7	420	2,50 €	2,70 €
	435	2,80 €	3,00 €
	450	3,10 €	3,30 €
	465	3,40 €	3,70 €
8	480	3,70 €	4,00 €
	495	4,00 €	4,30 €
	510	4,30 €	4,60 €
	525	4,60 €	5,00 €
9	540	4,80 €	5,20 €
	555	5,00 €	5,40 €
	570	5,20 €	5,60 €
	585	5,40 €	5,80 €
10	600	5,60 €	6,00 €
	615	5,80 €	6,20 €
	630	6,00 €	6,50 €
	645	6,20 €	6,70 €
11	660	6,40 €	6,90 €
	675	6,60 €	7,10 €
	690	6,80 €	7,30 €
	705	7,00 €	7,50 €

TARIFICATION DIVERSES

	GRILLE AU 01/01/2018	GRILLE AU 01/01/2023
Ticket perdu	14,80 €	15,90 €
Carte/badge magnétique	5,00 €	5,00 €

TARIFICATION DES ABONNEMENTS

		A compter du 1er janvier 2023	A compter du 1er janvier 2024	A compter du 1er janvier 2025	A compter du 1er janvier 2026	A compter du 1er janvier 2027
RESIDENT 24h/24 et 7j/7	2018					
Mensuel	73 €	75 €	76 €	77 €	77 €	78 €
Trimestriel	206 €	212 €	214 €	216 €	218 €	221 €
Annuel	785 €	806 €	817 €	828 €	828 €	839 €
Permanent 24h/24 et 7j/7	2018	2023	2024	2025	2026	2027
Carnet 10 journées	90 €	95 €	96 €	97 €	98 €	99 €
Mensuel	122 €	128 €	129 €	131 €	132 €	133 €
Trimestriel	344 €	361 €	365 €	368 €	372 €	376 €
Annuel	1 312 €	1 376 €	1 387 €	1 408 €	1 419 €	1 430 €
Moto - accès 24h/24 et 7j/7	2018	2023	2024	2025	2026	2027
Mensuel	15,90 €	17 €	17 €	17 €	17 €	18 €
Annuel	171 €	183 €	183 €	183 €	183 €	194 €
Vélo - accès 24h/24 et 7j/7	2018	2023	2024	2025	2026	2027
Mensuel	Selon tarifs	6,0 €	6,1 €	6,2 €	6,2 €	6,3 €
Annuel	municipaux	65 €	66 €	67 €	67 €	68 €

2.4. LES RECETTES D'EXPLOITATION ANNEE 2022

⇒ Recettes par mois année 2022 - Redevance Ville de Metz

2022	STATIONNEMENT HORAIRE			CARTES À DECOMPTE	ABONNEMENTS		AUTRES
	Nombre de tickets	Produits T.T.C.	Moyenne ticket	Produits T.T.C.	Nombre d'abonnés tous contrats	Produits T.T.C.	Produits publicité T.T.C.
janv-22	14 968	45 111,01 €	3,01 €	0,00 €	178	45 133,04 €	-3 000,00 €
févr-22	16 552	53 743,10 €	3,25 €	0,00 €	184	14 322,50 €	0,00 €
mars-22	18 859	59 689,90 €	3,17 €	1 945,10 €	196	17 247,55 €	2 979,07 €
avr-22	20 373	63 761,10 €	3,13 €	3 440,00 €	194	12 733,30 €	0,00 €
mai-22	22 957	70 744,10 €	3,08 €	79,40 €	192	13 854,97 €	0,00 €
juin-22	18 315	64 139,78 €	3,50 €	388,08 €	196	2 535,83 €	0,00 €
juil-22	21 678	67 838,93 €	3,13 €	0,00 €	211	30 540,89 €	0,00 €
août-22	21 126	67 037,20 €	3,17 €	2 592,80 €	223	18 315,22 €	0,00 €
sept-22	20 138	64 142,21 €	3,19 €	438,60 €	212	17 522,03 €	0,00 €
oct-22	20 416	66 809,30 €	3,27 €	0,00 €	219	16 556,56 €	0,00 €
nov-22	17 953	58 880,30 €	3,28 €	0,00 €	219	12 773,17 €	0,00 €
déc-22	22 309	94 758,34 €	4,25 €	0,00 €	213	15 588,60 €	6 260,53 €
TOTAL T.T.C.	235 644	776 655,28 €	3,30 €	8 884,00 €	203	217 123,66 €	6 239,60 €
TOTAL H.T.	235 644	647 212,73 €	2,75 €	7 403,33 €	203	180 936,38 €	5 199,67 €
TOTAL TOUS PRODUITS H.T.			840 752,11 €	REDEVANCE EXPLOITATION 6,5%		54 648,89 €	

3. L'AMELIORATIONS DU SERVICE

3.1. AMELIORATION D'ORDRE TECHNIQUE

Le programme de travaux de Gros Entretien et Renouvellement est poursuivi. Les différentes composantes de ce programme visent à améliorer l'ouvrage et la qualité de service apporté à la clientèle du parking Cathédrale.

Nous citerons notamment les points suivants :

- Changement du contrôle d'accès de la loge d'accueil en septembre 2022 pour sécuriser l'espace et les agents d'exploitation



- Remplacement des vitrages fissurés dans les sas piétons (photos après réparation)



- Remise en état du carrelage au sol du sas N-2 en février 2022

Rénovation d'une partie du carrelage au sol du sas N-2 qui se décollait (Figure 1). La première phase fût la réparation du support avec un mortier réparateur (Figure 2). Dans un second temps, la mise en place des nouveaux carreaux a été réalisée (Figure 3).



Figure 1 – Carrelage au sol qui se décollait



Figure 2 – Réparation au mortier

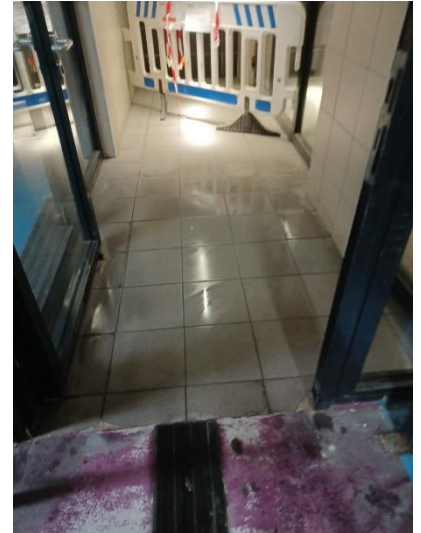


Figure 3 – Pose des nouveaux carreaux

3.2. MAINTIEN DU PARC PAR LES INTERVENTIONS DE MAINTENANCE

Domaine	Description de l'intervention	Date
BATIMENTAIRE	Pose cendrier parking cathédrale	06/01/2022
BATIMENTAIRE	Refixation poteau qui a été percuté	04/02/2022
ECLAIRAGE - COURANT FORT	Remplacement BAES	07/02/2022
ECLAIRAGE - COURANT FORT	Remise en état éclairage - 24 tubes néon - 12 BAES- Refixation des grilles BAES	08/02/2022
ECLAIRAGE - COURANT FORT	Remplacement du coffret AU déclenchement disjoncteur Général TGBT	09/02/2022
PLOMBERIE	Les toilettes femmes publiques sont bouchés	16/02/2022
BATIMENTAIRE	Pose de butée de porte	16/02/2022
BATIMENTAIRE	Pose de butée porte deuxième cage d'escalier	17/02/2022
PLOMBERIE	Remplacement du ballon d'eau chaude 50L	02/03/2022
BATIMENTAIRE	Refixer les 3 lignes de chaînes arrachées issue Marché	01/04/2022
PLOMBERIE	Débouchage WC publique au fond a gauche HS	01/04/2022
PLOMBERIE	Curage caniveau niveau 1- escalier SAS ascenseur	01/04/2022
BATIMENTAIRE	Refixation de la la boîte à clé qui se décolle du mur	30/06/2022
BATIMENTAIRE	Refixation distributeur d'essuie main - Local de vie	30/06/2022
ECLAIRAGE - COURANT FORT	BAES explosé et absent - Niveau 3	30/06/2022
PLOMBERIE	Chasse d'eau fuite persistante - WC public au fond à gauche - WC condamné	12/07/2022
BATIMENTAIRE	Porte bloquée sas niveaux 4	12/07/2022
BATIMENTAIRE	Remplacer ce cadre cassé situé a l'entrée véhicule	02/08/2022
ECLAIRAGE - COURANT FORT	Réparation Prise borne électrique de gauche arrachée	07/09/2022
BATIMENTAIRE	Remettre une butée de porte, Sortie Marché - Niveau 1	23/09/2022
BATIMENTAIRE	Peinture pour effacer ce tag - Sortie Cathédrale	23/09/2022
PLOMBERIE	Débouchage WC public PMR	27/09/2022
PLOMBERIE	Réparation canalisation au niveau 2	27/09/2022

3.3. MAINTENANCE PREVENTIVE ET REGLEMENTAIRE

Ci-dessous le programme de maintenance préventive qui intègre les visites d'entretien et les contrôles réglementaires :

TABLEAU DE SUIVI DU PREVENTIF ANNUEL - 2022 - PARKING CATHEDRALE - SPCM																
Designation des équipements par lots distinctifs	Actions de préventif à réaliser dans l'année	Prestataire	Quantité	Fréquence de passage	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Jun	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
					M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12
CVCD																
Réseaux aérauliques désenfumage (extraction VE, VA en liaison avec la centrale CMS)	Contrôle de bon fonctionnement des extracteurs VE, VA en liaison avec la centrale CMS	DB MAINTENANCE	4	1 fois par an								Juillet				
	Mesure de débit d'air annuelle pour l'ensemble des équipements de ventilation ou d'extraction	DB MAINTENANCE	1 ensemble	1 fois par an								Juillet				
	Câblage de relayage inspection, contrôle tension, nettoyage	DB MAINTENANCE	4	1 fois par an								Juillet				
Détection CO	Capturage test, entretien et nettoyage remplacement si nécessaire	Sous traitant DB MAINTENANCE désigné DMC	8	1 fois par an								Juillet				
	Centrale CO / NO vérification test	Sous traitant DB MAINTENANCE désigné DMC	1 ensemble	1 fois par an								Juillet				
PROTECTION INCENDIE																
Centrale SSI ou CMSI	Vérifications semestrielles de la centrale essais contrôle des reports	Sous traitant DB MAINTENANCE désigné Siemens	1 ensemble	2 fois par an							Jun					Novembre
DM (inclus ensemble des reconditionnements)	DM test, entretien et nettoyage remplacement si nécessaire	Sous traitant DB MAINTENANCE désigné Siemens	1 ensemble	2 fois par an							Jun					Novembre
Extincteurs	Contrôle annuel des unités d'extinction	Sous traitant DB MAINTENANCE désigné Proparnier incendie	1 ensemble	1 fois par an								Août				
Colonne sèches	Vérification du réseau contrôle des têtes	DB MAINTENANCE	1 ensemble	1 fois par an								Août				
Bac et absorbant	Vérification des bacs et accessoires	DB MAINTENANCE	1 ensemble	1 fois par an								Août				
Boitier alarme incendie, avertisseur sonore incendie, appel PC	Contrôle de bon fonctionnement	DB MAINTENANCE	1 ensemble	2 fois par an							Jun					Novembre
COURANTS FORTS																
Tableaux TGBT	Réaliser un contrôle visuel de l'état général du TGBT Contrôler le fonctionnement lors de l'essai groupe, contrôle tension, ordre des phases, isolement, intensité	DB MAINTENANCE	1 ensemble	1 fois par an								Juillet				
Onduleur	verif batterie/état fonctionnement	DB MAINTENANCE	1 ensemble	1 fois par an							Jun					
Tableaux divisionnaires	Réaliser un contrôle visuel de l'état général du tableau, Contrôler le fonctionnement, Contrôler l'alimentation (tension, ordre des phases, isolement, intensité)	DB MAINTENANCE	1 ensemble	1 fois par an							Jun					
Terminaux installation bureaux	Remplacement des équipements terminaux prises, boutons poussoir, etc...	DB MAINTENANCE	1 ensemble	Suivant demande												
Eclairage des locaux techniques	Contrôle de l'éclairage de sécurité et éclairage d'ambiance Remplacer si besoin les tubes ou lampe.	DB MAINTENANCE	1 ensemble	1 fois par an Suivant demande							Jun					
Eclairage des bureaux	Remplacer si besoin les tubes ou lampe.	DB MAINTENANCE	1 ensemble	Suivant demande												
Eclairage de sécurité (blocs de secours)	Vérifier que le témoin de charge ou le tube fluorescent est allumé en présence de l'alimentation secteur. Procéder à la coupure de l'alimentation secteur des blocs autonomes d'éclairage de sécurité (BAES)	DB MAINTENANCE	1 ensemble	1 fois par an								Juillet				
PLOMBERIE																
Appareils sanitaires	Vérification de bon fonctionnement de l'ensemble des équipements sanitaires public et locaux personnels	DB MAINTENANCE	1 ensemble	Suivant demande												
VMC Simple flux	Remplacer ou nettoyer les filtres, Mesurer les débits d'extraction (avec appareils étalonnés)	DB MAINTENANCE	2	Suivant demande												
Poste de relevage des eaux usées, hydrocarbure, pluviale et infiltrations	Fosse des eaux usées nettoyage de la fosse , pompage, contrôle visuel des pompes	Sous traitant DB MAINTENANCE désigné ECO assainissement	1	1 fois par an												DECEMBRE
	Fosse hydrocarbure nettoyage de la fosse , pompage, contrôle visuel des pompes	Sous traitant DB MAINTENANCE désigné ECO assainissement	1	1 fois par an												DECEMBRE
	Fosse pluviale et infiltrations nettoyage de la fosse ,, contrôle visuel des pompes	Sous traitant DB MAINTENANCE désigné ECO assainissement	1	1 fois par an												DECEMBRE
COURANTS FAIBLES																
Interphonie	Remise en état, si possible	DB MAINTENANCE	1 ensemble	Suivant demande												
Vidéosurveillance	Remise en état, si possible	DB MAINTENANCE	1 ensemble	Suivant demande												
ASCENSEUR																
Ascenseur	Vérification de bon fonctionnement de l'ensemble	Sous traitant DB MAINTENANCE désigné LIFT AND CO	1	Toutes les 6 semaines	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Jun	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	DECEMBRE
Plateforme PMR	Vérification de bon fonctionnement de l'ensemble	Sous traitant DB MAINTENANCE désigné LIFT AND CO	1	Mensuel	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Jun	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	DECEMBRE

3.4. BILAN, PERSPECTIVE ET EVOLUTION DU SERVICE A LA CLIENTELE

La fréquentation de l'année 2022 s'est améliorée de 19%. Toutefois l'année 2021, tout comme l'année 2020 ont été impactée par la crise sanitaire de la COVID-19. La fréquentation reste inférieure de 22% par rapport à l'année 2019.

De janvier à mai 2022 nous notons une augmentation significative de la fréquentation par rapport à l'année précédente puisque les restaurants et bars étaient fermés sur la même période.

Le second semestre de l'année a vu sa fréquentation ralentir (notamment par rapport à 2021). La fréquentation du mois de décembre, malgré le marché de Noël, a même diminué de 7%.

Les changements des règles de circulation à l'abord du parking, ont ajouté des difficultés pour l'accès et ont fortement impacté la fréquentation.

La fréquentation des abonnés quant à elle s'est appréciée de 13%. À l'instar de 2021, nous avons réservé plus de places pour les abonnés.

Concernant l'année 2023, nous espérons une hausse de la fréquentation. Pour autant, la mise en piétonisation de la Fournirue nous inquiète fortement sur l'impact qu'elle a sur la fréquentation du parking.

Le nombre d'abonnés moyen devrait quant à lui rester stable.

Nous poursuivons nos efforts dans le maintien du niveau de service rendu à la clientèle malgré l'existence d'aléas techniques.

Nos points d'améliorations pour l'année 2023 via des travaux concernent le changement des canalisations d'évacuation d'eaux pluviales du niveau N-4 et la poursuite de la réfection localisée des sous faces de dalle.

À ce titre, nous rappelons qu'un rapport détaillé sur l'état des dalles de parking a été adressé à Metz Métropole faisant apparaître une dégradation quasi-généralisée liée à une corrosion probablement due à la pénétration de chlorures issus de l'apport de neige salée provenant de la voirie extérieure.

3.5. LA QUALITE ET LA CONTINUITE DU SERVICE PUBLIC

Nous nous attachons à réaliser l'ensemble de nos prestations avec pour premières exigences d'assurer une parfaite continuité du Service Public et d'égalité de traitement des usagers ainsi que la préservation du patrimoine de la Collectivité.

Sur place, nos équipes d'exploitation garantissent quotidiennement le meilleur accueil possible pour la clientèle ainsi que le maintien dans des conditions optimums de fonctionnement de l'ensemble des installations et équipements mis à la disposition du public.

Pour atteindre ces objectifs, nous suivons notre charte « Qualité de service » présentée ci-contre.

QUALITÉ DE SERVICE	
Image, accueil et communication	<ul style="list-style-type: none"> Présence, disponibilité, courtoisie et probité des agents Continuité dans l'information aux usagers, les réponses à l'interphonie, accueil téléphonique Port de la tenue vestimentaire personnalisée, présentation soignée Mise à disposition des usagers du cahier de doléances, réponses personnalisées Efficacité des interventions auprès des usagers en difficulté, respect des délais d'intervention
Technique et méthodologie	<ul style="list-style-type: none"> Questionnaires à la clientèle, enquêtes de satisfaction Continuité dans la surveillance, rondes et vidéosurveillance, entretien et nettoyage des ouvrages Respect du programme d'entretien-maintenance préventive et réglementaire Détection et maîtrise des pannes, promptitude à réparer avec le soutien de nos partenaires Etat des lots d'outillage, matériels et consommables, tenues et EPI Elaboration des bordereaux d'intervention, renseignement des cahiers d'exploitation
Matériels et produits	<ul style="list-style-type: none"> Matériels et produits adaptés aux interventions et aux installations Suivi, mise à jour et juste dimensionnement des stocks Remisage dans des locaux adaptés et sécurisés
Sécurisation	<ul style="list-style-type: none"> Vigilance et organisation lors des opérations financières et de collectes Manutention et comptage dans des locaux sécurisés Port des EPI et respect des notices de sécurité produits et matériels Respect des procédures de mise en sécurité des accès, locaux, équipements et ouvrages Formation du personnel aux premiers secours et aux consignes d'urgence et d'évacuation Réalisation des contrôles périodiques et réglementaires des installations
Nettoyage et hygiène	<ul style="list-style-type: none"> Programme de nettoyage défini, bonne utilisation des matériels et produits, port des EPI Interventions complémentaires à la demande Évacuation des déchets, tri sélectif, traitement par service agréé
Formation du personnel, légalité, gestion et analyse	<ul style="list-style-type: none"> Personnel qualifié et formé avant la prise de service Programme de mise à niveau, de formation et de qualification Respect de la conformité et des législations en vigueur Analyse, résolution et suivi des incidents, actions correctives Compte-rendu complet, mise à disposition des pièces justificatives Grille interne d'évaluation des prestations Visites régulières et inopinées de l'encadrement

3.6. ENQUETES DE SATISFACTION AUPRES DE LA CLIENTELE

Nous avons diligenté une étude auprès d'ICN Junior Conseil.

Les objectifs de l'étude sont les suivants :

- Connaître l'appréciation et le ressenti des clients du parking Cathédrale ;
- Déterminer les attentes et les besoins des clients ;
- Fournir des recommandations opérationnelles et des pistes d'amélioration.

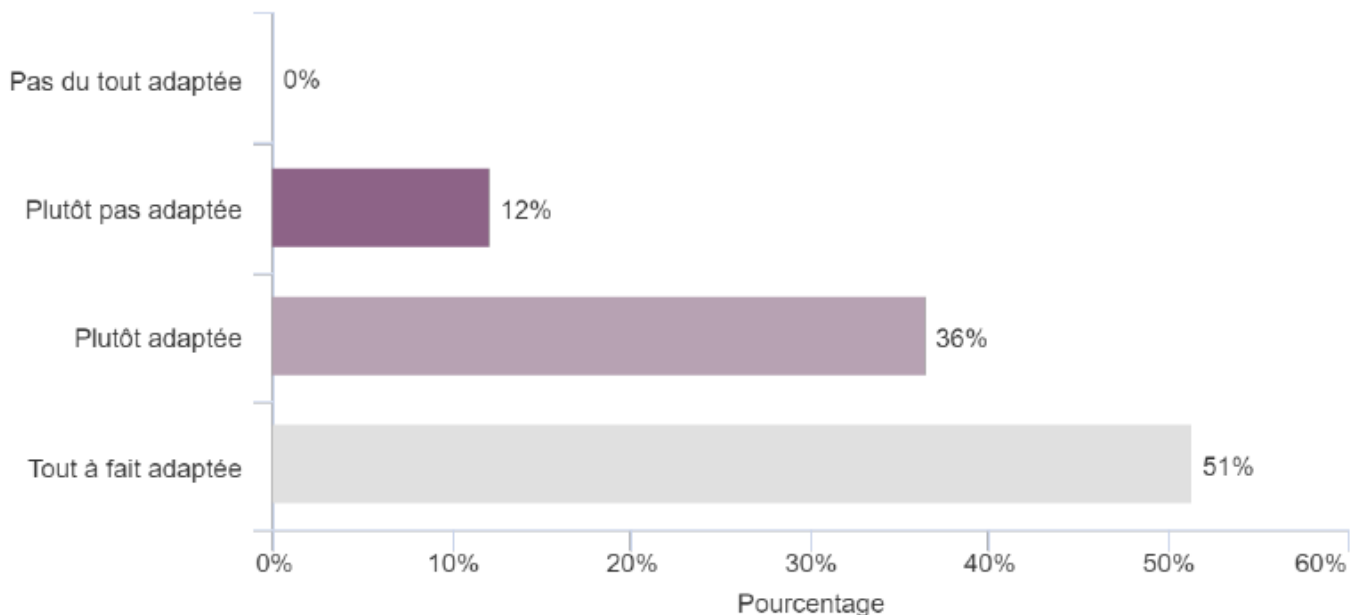
Les données récoltées sont restituées dans un document de synthèse dont dispose la Collectivité.

Toutefois, nous pouvons noter que majoritairement, les clients semblent apprécier la qualité du parking Cathédrale. Plusieurs points positifs ressortent.

L'ambiance générale au sein du parking est relativement appréciée.

Les conclusions de l'enquête annuelle sont discutées lors de la rencontre annuelle Délégrant / Délégataire et permettent de définir des axes d'amélioration.

Comment trouvez-vous l'ambiance générale à l'intérieur du parking ?



Synthèse de l'enquête de satisfaction (extrait du rapport de janvier 2023) :

L'analyse des résultats de l'enquête de satisfaction nous a permis d'évaluer la satisfaction des clients qui fréquentent le parking Cathédrale. Nous avons remarqué que le parking semble être apprécié par la grande majorité des répondants qui sont satisfaits mais il reste, néanmoins, des améliorations à apporter.

Dans un premier temps, la plupart des clients semblent apprécier le personnel du parking et les réponses qui leur sont apportées lors d'un quelconque problème. Le taux d'insatisfaction a considérablement baissé depuis l'année dernière, passant ainsi de 20% à 1%.

Les horaires du personnel, en revanche, semblent être moins adaptés pour environ 10%, ce qui n'est pas négligeable.

Dans l'ensemble, les panneaux de signalisation sont suffisamment clairs et compréhensifs. Cependant, les panneaux pour se diriger vers la sortie ne sont pas assez visibles avec 8% de réponses « insatisfaisantes » ; il faudra donc les rendre plus visibles.

Concernant la propreté, elle s'est elle aussi considérablement améliorée avec une moyenne de seulement 2% d'insatisfaction sur l'ensemble des questions portant sur la propreté.

Un point négatif relevé par un grand nombre de sondés est le prix. En effet, cet aspect constitue un frein important pour l'ensemble des personnes interrogées. Statistiquement, pour les usagers horaires, ils jugent le prix élevé pour 41% et, pour 34% des autres sondés, il est considéré comme très élevé. En revanche, concernant les clients abonnés, seulement 10% trouvent le prix très élevé et, parmi eux, 40% le trouve élevé. Notons toutefois, que pour les « autres », 40% qualifient le prix de correct et de très correct pour les 10% restants.

Enfin, la fréquentation du parking est très diversifiée : pour les personnes abonnées, elle est principalement due au travail. En revanche, pour les personnes horaires, elle est due principalement au shopping. Les visites et loisirs restent, dans les deux cas, une raison considérable pour fréquenter le parking.

4. LE BILAN COMPTABLE

4.1. REGLES ET METHODES COMPTABLES

4.1.1. Principes, règles et méthodes comptables

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables,
- Indépendance des exercices,

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- Le Code de commerce,
- PCG dernier règlement ANC :
 - règlement n°2016-07 du 04 novembre 2016 (modifiant le règlement ANC n°2014-03 du 05 juin 2014)
 - règlement n°2018-01 du 20 avril 2018 (modifiant le règlement ANC n°2014-03 du 05 juin 2014)

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- ***Immobilisations corporelles mises dans la concession par le cessionnaire.***

Les immobilisations corporelles mises dans la concession par le cessionnaire correspondent aux travaux de modernisation et d'amélioration du service engagés conformément au contrat de concession.

La valeur brute des immobilisations corporelles correspond à leur prix d'achat et aux frais accessoires.

Les immobilisations corporelles mises dans la concession par le cessionnaire constituent une unité dont la durée d'utilité correspond à celle de la concession restant à courir au jour de la mise en service. Les amortissements sont donc calculés de façon linéaire sur cette durée.

Les immobilisations mises dans la concession par le cessionnaire seront remises gratuitement au concédant à la fin de la concession.

- **Immobilisations corporelles et incorporelles diverses**

La valeur brute des immobilisations correspond au coût d'acquisition des biens (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production.

Les amortissements sont calculés sur la durée normale d'utilisation des biens, à savoir :

Matériel industriel : linéaire sur 5 ans

- **Provision pour gros entretien et renouvellement**

Une provision pour gros entretien et renouvellement est constituée conformément aux dispositions contractuelles de la concession.

La provision est constituée linéairement, à hauteur de 45 000 euros par an.

Le compte de provision pour gros entretien et renouvellement fait l'objet d'une reprise correspondant aux dépenses d'entretien et renouvellement constatées en charges au cours de l'exercice.

Par dérogation aux principes exposés, la dotation de l'exercice 2011 au compte de provision et renouvellement a été limitée de façon exceptionnelle à 7.500 euros pour prendre en considération des éléments conjoncturels propres à cet exercice.

La situation est régularisée sur l'exercice 2018, de telle sorte que la dotation moyenne s'élève à 45 000 euros par an.

De plus, une partie des dépenses des travaux de réfections réalisés sur les années 2016 et 2017 a été immobilisée. La dotation annuelle de cette immobilisation fait l'objet d'une reprise sur le compte de provision pour gros entretien et renouvellement.

- **Immobilisations financières**

Les immobilisations financières figurent au bilan pour leur coût d'acquisition ou leur valeur d'apport. A chaque arrêté, lorsque la valeur d'utilité est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

La valeur d'utilité est déterminée en tenant compte des capitaux propres détenus et des perspectives de rentabilité et de réalisation, mesurées soit au niveau de la filiale, soit au niveau d'un ensemble de filiales, en prenant en compte les avantages attendus tels que les synergies avec les autres activités du groupe et la valeur stratégique de l'entreprise.

- **Stocks**

Les stocks de marchandises et de matières premières sont évalués sur la base de leur prix d'achat majoré des frais accessoires.

En cas de risque de mévente ou d'une durée de stockage susceptible d'altérer la qualité des produits, une provision pour dépréciation est estimée et comptabilisée afin d'aligner leur valorisation sur un prix de marché.

- **Créances**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque leur recouvrement est compromis.

- **Provisions pour risques et charges**

Des provisions pour risques sont constatées dès lors qu'il apparaît une augmentation du passif externe précise quant à son objet mais dont le montant ou l'échéance ne peuvent être fixés de façon précise.

L'évaluation des provisions pour risques est réalisée en fonction de la meilleure estimation de la sortie probable de ressources nécessaire à l'extinction de l'obligation ayant généré l'existence de la provision.

- **Événements liés à la crise sanitaire COVID-19**

L'événement Covid-19 est susceptible d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière. Cette approche est recommandée par l'Autorité des Normes Comptables dans la note du 18 mai 2020 pour fournir les informations concernant les effets de l'événement Covid-19 sur ses comptes.

4.1.2. Emprunts et dettes

La société SPCM, pour le financement des opérations relatives à la concession, a contracté un emprunt bancaire de 3.000.000 Euros sur une durée de 15 ans. SPCM bénéficie également d'un apport en compte courant de 531.940 Euros de la société Demathieu Bard Holding 4. Le compte courant a diminué du fait d'une augmentation de capital par incorporation du compte courant.

Le montant du capital remboursé au cours de la période s'élève à 254.427 Euros. L'échéancier de remboursement a évolué en 2020 à l'initiative de l'établissement de crédit qui a accordé des facilités aux entreprises en raison de la crise sanitaire.

4.1.3. Compte de résultat de la délégation

La société SPCM S.A.S. a été spécialement constituée pour l'objet du contrat de DSP à savoir l'exploitation du parking Cathédrale.

Le compte de résultat de la délégation est donc extrait directement des comptes sociaux de l'entreprise.

Par conventions établies, les sociétés Demathieu Bard Gestion et DB Maintenance réalisent pour le compte de la société SPCM, des prestations d'assistance administrative, juridique, technique et

commerciale, d'encadrement et de management ou autres tâches de gestion courante, de contrôle et de suivi de l'exploitation du Parking Cathédrale.

4.1.4. Autres éléments significatifs

- ***Liens avec l'environnement***

Conscient de ses devoirs environnementaux, la société SPCM veille à appliquer scrupuleusement la législation en vigueur pour tout ce qui touche à ce domaine.

- ***Crise sanitaire liée à l'évènement COVID 19***

Les mesures prises par le Gouvernement en 2020 afin de lutter contre l'épidémie de COVID 19 avaient perturbé les activités de SPCM et affecté les états financiers de l'exercice 2020 et de l'exercice 2021.

Malgré la persistance de certains effets de la crise sanitaire, l'exercice 2022 s'avère en nette amélioration par rapport à l'exercice précédent, sans pour autant un retour au niveau de l'activité pré-crise.

4.1.5. Evénements postérieurs à la clôture

Le conflit entre la Russie et l'Ukraine qui a débuté le 24 février 2022 aura des impacts sur l'environnement économique mondial. Cependant, cette crise ne devrait pas avoir d'impact sur les comptes de notre société.

4.2. COMPTE DE RESULTAT DSP PARKING CATHEDRALE METZ 2022

Société SPCM SAS - PARKING CATHEDRALE		Rapport Annuel d'Activité 2022		
Compte Annuel de Résultat de l'Exploitation - Année 2022				
En Euros Hors Taxes :	Année 2022	Année 2021	Var %	
<u>DONNEES GENERALES :</u>				
DSP - PARKING CATHÉDRALE				
En Euros Hors Taxes :				
Montant Net Chiffre d'Affaires Activité	840 752	708 037	18,7%	
70-Horaires	647 213	536 219	20,7%	
70-Abonnés hors résidents	109 394	97 524	12,2%	
70-Résidents	71 542	63 801	12,1%	
70-Amortissements rembt charges	0	0		
70-Publicités	5 200	2 800	85,7%	
70-Cartes à décompte :	7 403	7 693	-3,8%	
Subventions (à préciser)	0	0		
Reprises provisions GER	47 877	55 392	-13,6%	
Reprises provisions Renouvellement Immobilisations	0	0		
Autres Reprises amortissements et provisions et transfert de charges	862	0		
Autres produits régularisation et avoirs (différence reglements)	510	9 446	-94,6%	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION HT	890 001	772 875	15,2%	
Achats	0	0		
607-Achats de marchandises	0	0		
603-Variation de stocks marchandises	0	0		
Autres Achats et Charges Externes	312 453	248 272	25,9%	
606-Electricité, gaz, eau	24 539	23 399	4,9%	
606-Fournitures entretien, petit équipement	1 947	923	111,0%	
606-Petit outillage	0	0		
606-Fournitures administratives	0	0		
606-Carburants	0	0		
611-Sous-traitance générale (surveillance par agents et nettoyage du parking)	190 667	132 062	44,4%	
613-Locations immobilières	0	0		
613-Locations mobilières	2 299	1 751	31,3%	
615-Entretien GER	5 905	13 420	-56,0%	
615-Autre entretien et réparations	6 253	3 366	85,7%	
615-Maintenance	32 426	31 365	3,4%	
616-Primes d'assurance	14 293	14 534	-1,7%	
622-Honoraires, frais d'acte	6 150	6 837	-10,1%	
623-Publicité	0	0		
625-Voyages et déplacements	2 349	558	320,7%	
626-Frais postaux / télécoms	6 734	6 180	9,0%	
627-Services bancaires	18 439	13 221	39,5%	
60/61/62-Autres achats et charges externes (Droits d'auteur et autres commissions)	451	654	-30,9%	
Impôts et taxes et versements assimilés	45 297	36 779	23,2%	
631-Taxe d'apprentissage	0	0	0,0%	
631-Taxes sur les salaires	0	0		
631-Formation continue	0	0		
635-Contribution Economique Territoriale	19 672	15 134	30,0%	
635-Taxes foncières	25 625	21 645	18,4%	
637-Organic	0	0		
637-Autres (CICE)	0	0		
Charges de personnel (Salaires/Congés payés/Primes et gratifications/Charges sociales)	0	0		
64-Personnel permanent (affecté directement au contrat)	0	0		
64-Personnel non permanent (Intérimaires, Intermittents, etc)	0	0		
64-Autres (CDD, stagiaires)	0	0		
64-Charges sociales	0	0		
Autres charges de gestion courante	261 523	247 018	5,9%	
658-Redevance annuelle d'occupation du domaine public	125 000	125 000	0,0%	
658-Redevance Ville variable et/ou fixe	61 391	52 023	18,0%	
658-Frais de structure ou frais de siège	75 000	70 000	7,1%	
658-Autres charges de gestion courante (sans objet)	132	-5	-2614,9%	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION HT	619 273	532 069	16,4%	
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (calculé selon PCG)	270 728	240 806	12,4%	
Dotations aux amortissements (1)	172 334	172 334	0,0%	
Dotations aux provisions (hors GER et Renouvellement) (1)	0	0		
Provisions pour gros entretien et grandes visites (GER) (2)	45 000	45 000	0,0%	
Provisions pour renouvellement Immobilisations (2)	0	0		
RESULTAT D'EXPLOITATION	53 394	23 472	127,5%	
Produits Financiers	0	0		
Dont intérêts et produits assimilés	0	0		
Charges Financières	21 973	22 999	-4,5%	
Dont intérêts sur emprunts et comptes courants	21 973	22 999	-4,5%	
RESULTAT FINANCIER	- 21 973	- 22 999	-4,5%	
Produits exceptionnels	0	0		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0		
Charges exceptionnelles	0	0		
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés et autres charges exceptionnelles	0	0		
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-	-		
Impôt sur les bénéfices	0	0		
RESULTAT NET	31 420	473	6547,3%	
Remboursement dette en capital	254 427	249 394	2,0%	
CASH FLOW NET	248 755	217 807	14,2%	

⇒ **Analyse des variations des produits et des charges :**

• **Produits**

Dans l'ensemble, le chiffre d'affaires a augmenté de 19 % par rapport à 2021. Cependant il est toujours inférieur à l'année 2019, période antérieure à la crise sanitaire de la COVID-19.

Le chiffre d'affaires « abonnés » (confondu entre abonnés résidents et abonnés non-résidents) s'est amélioré. Pour compenser la baisse de la fréquentation horaire, nous avons mis à disposition des usagers plus de places « abonnées ».

Le chiffre d'affaires réalisé avec les cartes BonjourMetz est enregistré en chiffre d'affaires « horaires ». Celui des « carte-à-décomptes » correspond à la facturation des cartes à la ville de Metz.

• **Charges**

Depuis octobre 2018, les agents d'exploitation du parking et les gardiens sont gérés par une autre société. Nous n'avons donc plus de charges de personnel en direct.

En revanche, les charges de l'exploitant apparaissent en sous-traitance générale (611).

Elles ont augmenté en 2022 car nous avons bénéficié en 2020 et 2021 de l'aménagement des horaires et des indemnités du chômage partiel perçues par notre prestataire pour donner suite à la crise sanitaire.

Dans l'ensemble, les charges ont augmenté par rapport à 2021.

Les primes d'assurances sont restées stables.

Les frais de structure qui comprennent l'administration et la gestion de la société SPCM, qui avait été revue à la baisse en 2020 pour « aider » la société dans cette période de crise, sont revalorisées légèrement.

Les charges fiscales en 2022 (taxes foncières et CET) ont augmenté significativement.

Enfin les charges financières ont baissé légèrement.

4.3. IMMOBILISATIONS, AMORTISSEMENTS ET COMPTE G.E.R.

4.3.1. Tableau des provisions, compte GER, Exercice 2022

TABLEAU DES PROVISIONS - COMPTE GER - EXERCICE 2022 ou Renouvellement Exploitation PARKING CATHÉDRALE Société SPCM SAS	PROVISIONS Euro HT					RÉALISATIONS Euro HT			SOLDE DU COMPTE GER HT
	Année de référence	Montant début d'exercice	Augmentation provision	Diminution Reprise provision	Montant Fin exercice	Date réalisation	Fournisseurs et référence facturation	Montant des travaux GER réalisés durant l'année de référence	
ÉTAT DES PROVISIONS - COMPTE GER	2021	138 315,88	45 000,00	47 877,04	135 438,84				135 438,84
Provision année 2022 - suivant § 5.1.3 du rapport et contrat article 25.4			45 000,00		45 000,00				
Réfection du sol dans un sas						15/02/2022	DBM Fact n° F2022-02-0551	1 452,88	
Changement contrôle accès porte accueil						21/09/2022	Lorest Fact n° 4852	3 230,00	
Changement vitrages						27/12/2022	Konvex Fact n° F2022-0605	1 222,35	
Reprise année 2022 - Reprise amortissement immo GER / Rénovation Suivant Etat des travaux 16-17, DGD et plan amortissement 10 ans				41 971,81	41 971,81	31/12/2022	DB FA DGD DB00431709	41 971,81	
TOTAL ÉTAT DES RÉALISATIONS - COMPTE GER		138 315,88	45 000,00	47 877,04	135 438,84			47 877,04	135 438,84
HISTORIQUE DES RÉALISATIONS - COMPTE GER									
Réalisations 2007									
Aucune									
Réalisations 2008									
Aucune									
Réalisations 2009									
Travaux de protection et drainage N-1 au-dessus de 11 emplacements									
Paiement en CB sortie, mise en place MPA									
Réalisations 2010									
Travaux de mise en sécurité ascenseur principal									
Réalisations 2011									
Travaux de réfection de sols									
Travaux de réfection de sols									
Réalisations 2012									
Paiement en CB, mise en place transaction IP-SERVEUR									
Travaux sur ouvrage extérieur - réfection plinthes et relevés étanchéité									
Paiement en CB, mise en place transaction IP-TPE									
Réalisations 2013									
Remise en état du système de jalonnement dynamique place/place									
Remise en état du système de jalonnement dynamique place/place									
Remise en état du système de jalonnement dynamique place/place									
Renouvellement de luminaires dans les différents niveaux									
Franchise remise en état sinistre tiers par un tiers muet et élévateur PMR									
Réalisations 2014									
Renouvellement de 4 extincteurs + de 10 ans par Gloria PP 6KG									
Renouvellement carte VISI24 boîtier de comptage OPTIFIB									
Renouvellement moteur et limiteur de couple EPMR									
Gros entretien et licences Lecteurs billets BNA matériel de péage									
Remise en état galets et patins de portes Ascenseur vandalisme									
Réalisations 2015									
Remplacement kit lisse infrarouge Ascenseur principal - Sté Schindler									
Remplacement / Réparation d'appareils luminaires - Sté Peter									
Réfection tronçon alim. EV Reprise ponctuelle dallage niv.3 - Sté D&B									
Licences lecteurs de billets BNA Caisses automatiques - Sté Parkéon									
Réalisations 2016									
Création d'une protection en sous-face de dalle N-3 au-dessus de 12 places									
Mission de CSPS travaux rénovation - Avancement 50%									
Mission de contrôle technique travaux rénovation - Avancement 50%									
Réalisations 2017									
Mission de CT et CSPS travaux rénovation - application actualisation 50%									
Lot 5.1.5 - GER Elevateur PMR Remplacement poulie câbles de traction									
Lot 2.1 - Renouvellement luminaires suivant Etat des travaux 16-17 et DGD									
Rénovation GO / ELECT / PEINTURE Suivant Etat des travaux 16-17 et DGD									
Réalisations 2018									
Kit modernisation portes									
Remplacement 2 enregistreurs vidéos									
Carte électronique et câbles de traction									
Réparation ascenseur									
Travaux électrique EGD									
Travaux électrique EGD									
Travaux sur automate									
Changement luminaires en LED									
Changement tendeur ascenseur									
Rénovation GO / ELECT / PEINTURE Suivant Etat des travaux 16-17 et DGD									
Réalisations 2019									
Ascenseur traitement corrosion									
Remplacement et aménagement PMR Situation 1									
Remplacement et aménagement PMR Situation 2									
Remplacement PMR									
Travaux préparation PMR									
Changement moteur dénivellage									
Travaux escalier									
Regularisation reprise 2018 sur immo GER									
Rénovation GO / ELECT / PEINTURE Suivant Etat des travaux 16-17 et DGD									
Réalisations 2020									
Réfection des sols / niveau -1, -4									
Réfection des sols / niveau -2, -4									
Mise en place d'une gouttière accès place du marché couvert									
Rénovation GO / ELECT / PEINTURE Suivant Etat des travaux 16-17 et DGD									
Réalisations 2021									
Intervention traitement anti-corrosion ascenseur									
Remise en état mur espace caisses									
Remplacement des cellules CO/NO et de sa centrale									
Rénovation GO / ELECT / PEINTURE Suivant Etat des travaux 16-17 et DGD									
Réalisations 2022									
Réfection du sol dans un sas									
Changement contrôle accès porte accueil									
Changement vitrages									
Rénovation GO / ELECT / PEINTURE Suivant Etat des travaux 16-17 et DGD									
TOTAL ÉTAT DES RÉALISATIONS - COMPTE GER									

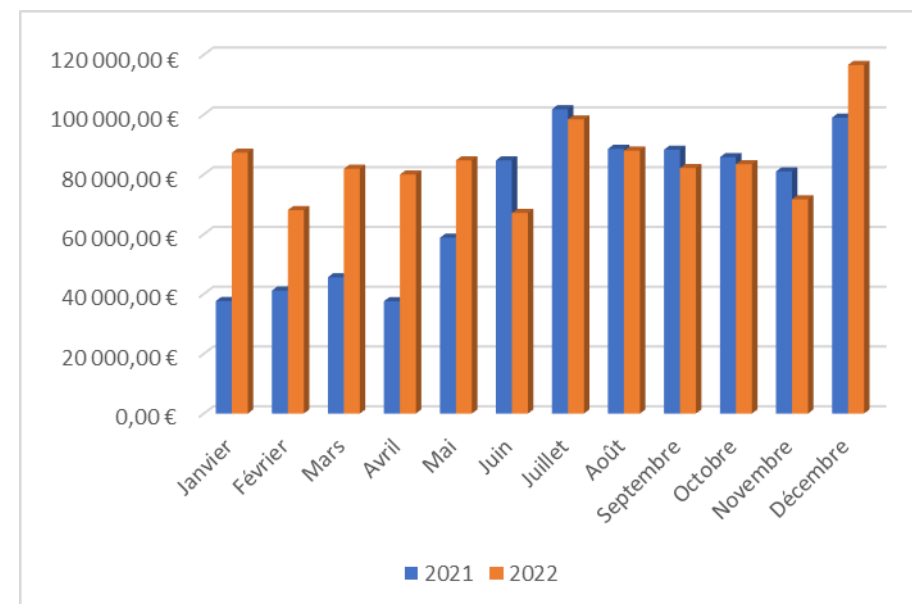
4.3.1. Tableau récapitulatif du suivi du compte GER, Exercice 2022

RECAPITULATIF DU SUIVI DU COMPTE GER - PARKING CATHEDRALE - SPCM SAS															
Année	Provision contractuelle		Provision comptabilisée		ECART Provision contractuelle/comptabilisée		Reprise provision comptabilisée		Réalizations		ECART reprise provision comptabilisée/réalisé		SOLDE DU COMPTE THEORIQUE HT	SOLDE DU COMPTE REEL HT	ECART SOLDE DU COMPTE HT
	Montant annuel	Cumul	Montant annuel	Cumul	Annuel	Cumulé	Montant annuel	Cumul	Montant annuel	Cumul	Montant annuel	Cumul			
2007	45 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45 000,00	45 000,00	0,00
2008	45 000,00	90 000,00	45 000,00	90 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90 000,00	90 000,00	0,00
2009	45 000,00	135 000,00	45 000,00	135 000,00	0,00	0,00	25 570,00	25 570,00	25 570,00	25 570,00	0,00	0,00	109 430,00	109 430,00	0,00
2010	45 000,00	180 000,00	45 000,00	180 000,00	0,00	0,00	4 635,95	30 205,95	4 635,95	30 205,95	0,00	0,00	149 794,05	149 794,05	0,00
2011	45 000,00	225 000,00	7 500,00	187 500,00	37 500,00	37 500,00	45 130,76	75 336,71	45 130,76	75 336,71	0,00	0,00	149 663,29	112 163,29	37 500,00
2012	45 000,00	270 000,00	45 000,00	232 500,00	0,00	37 500,00	12 983,40	88 320,11	12 983,40	88 320,11	0,00	0,00	181 679,89	144 179,89	37 500,00
2013	45 000,00	315 000,00	45 000,00	277 500,00	0,00	37 500,00	14 053,03	102 373,14	14 053,03	102 373,14	0,00	0,00	212 626,86	175 126,86	37 500,00
2014	45 000,00	360 000,00	45 000,00	322 500,00	0,00	37 500,00	6 248,68	108 621,82	6 248,68	108 621,82	0,00	0,00	251 378,18	213 878,18	37 500,00
2015	45 000,00	405 000,00	50 000,00	372 500,00	-5 000,00	32 500,00	5 614,60	114 236,42	5 614,60	114 236,42	0,00	0,00	290 763,58	258 263,58	32 500,00
2016	45 000,00	450 000,00	45 000,00	417 500,00	0,00	32 500,00	25 410,00	139 646,42	25 410,00	139 646,42	0,00	0,00	310 353,58	277 853,58	32 500,00
2017	45 000,00	495 000,00	45 000,00	462 500,00	0,00	32 500,00	60 001,55	199 647,97	60 001,55	199 647,97	0,00	0,00	295 352,03	262 852,03	32 500,00
2018	45 000,00	540 000,00	77 500,00	540 000,00	-32 500,00	0,00	67 393,11	267 041,08	67 393,11	267 041,08	0,00	0,00	272 958,92	272 958,92	0,00
2019	45 000,00	585 000,00	45 000,00	585 000,00	0,00	0,00	144 820,61	411 861,69	144 820,61	411 861,69	0,00	0,00	173 138,31	173 138,31	0,00
2020	45 000,00	630 000,00	45 000,00	630 000,00	0,00	0,00	69 430,22	481 291,91	69 430,22	481 291,91	0,00	0,00	148 708,09	148 708,09	0,00
2021	45 000,00	675 000,00	45 000,00	675 000,00	0,00	0,00	55 392,21	536 684,12	55 392,21	536 684,12	0,00	0,00	138 315,88	138 315,88	0,00
2022	45 000,00	720 000,00	45 000,00	720 000,00	0,00	0,00	47 877,04	584 561,16	47 877,04	584 561,16	0,00	0,00	135 438,84	135 438,84	0,00

5. LES ANNEXES

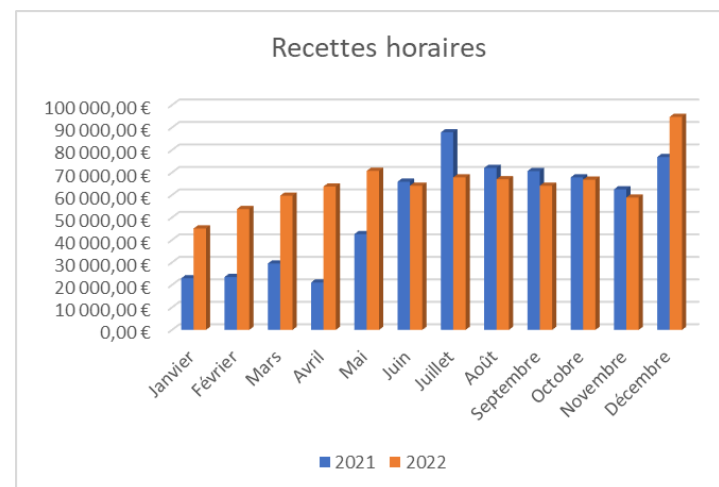
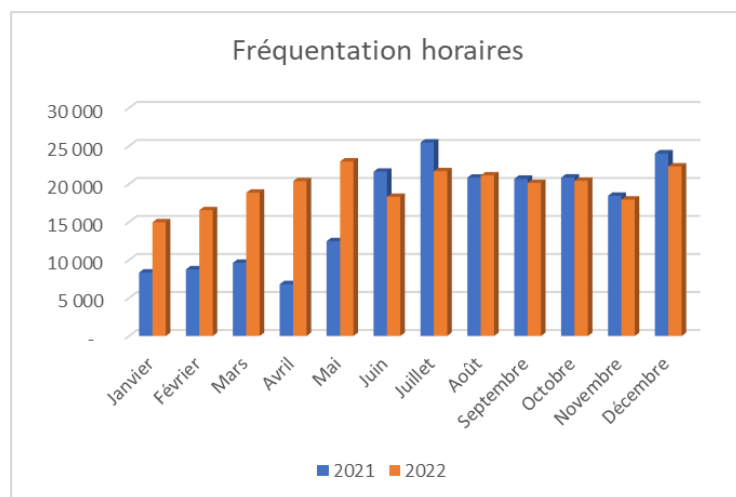
5.1. RECETTES TOTALES TTC

Mois	Recettes totales TTC		
	2021	2022	Var. n/n-1
Janvier	37 637,08 €	87 244,06 €	132%
Février	41 118,91 €	68 065,61 €	66%
Mars	45 592,01 €	81 861,62 €	80%
Avril	37 572,44 €	79 934,40 €	113%
Mai	58 808,54 €	84 678,48 €	44%
Juin	84 684,94 €	67 063,69 €	-21%
Juillet	101 771,83 €	98 379,82 €	-3%
Août	88 540,10 €	87 945,22 €	-1%
Septembre	88 232,86 €	82 102,84 €	-7%
Octobre	85 762,17 €	83 365,86 €	-3%
Novembre	80 965,08 €	71 653,48 €	-12%
Décembre	98 958,10 €	116 607,47 €	18%
TOTAL	849 644,06 €	1 008 902,53 €	19%



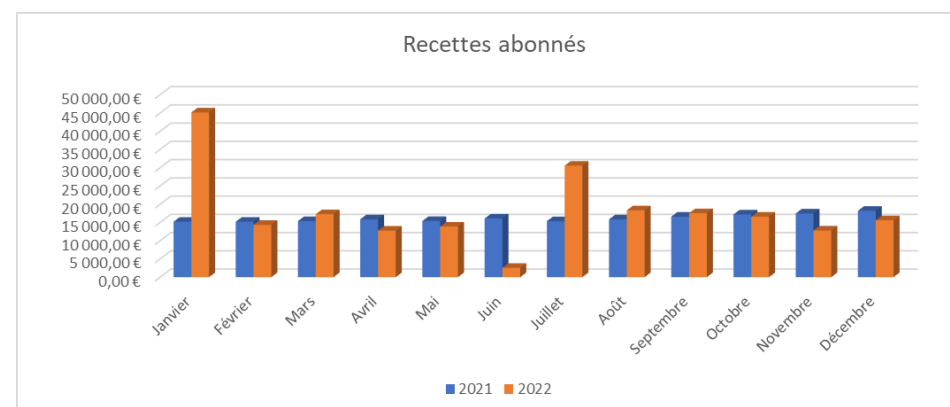
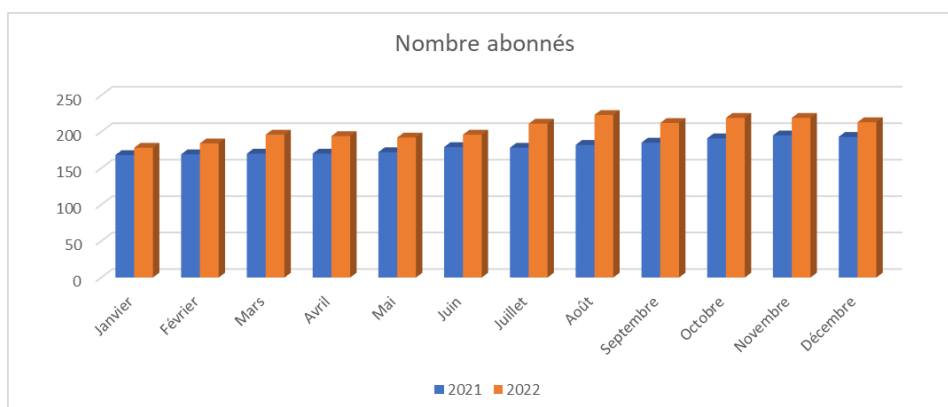
5.2. FREQUENTATION ET RECETTES HORAIRES TTC

Mois	Fréquentation horaires			Recettes horaires TTC		
	2021	2022	Var. n/n-1	2021	2022	Var. n/n-1
Janvier	8 348	14 968	79%	22 986,76 €	45 111,01 €	96%
Février	8 771	16 552	89%	23 529,00 €	53 743,10 €	128%
Mars	9 626	18 859	96%	29 521,91 €	59 689,90 €	102%
Avril	6 828	20 373	198%	21 086,94 €	63 761,10 €	202%
Mai	12 482	22 957	84%	42 594,25 €	70 744,10 €	66%
Juin	21 621	18 315	-15%	65 918,84 €	64 139,78 €	-3%
Juillet	25 456	21 678	-15%	87 872,06 €	67 838,93 €	-23%
Août	20 839	21 126	1%	72 052,39 €	67 037,20 €	-7%
Septembre	20 691	20 138	-3%	70 641,70 €	64 142,21 €	-9%
Octobre	20 842	20 416	-2%	67 836,71 €	66 809,30 €	-2%
Novembre	18 451	17 953	-3%	62 526,71 €	58 880,30 €	-6%
Décembre	24 023	22 309	-7%	76 895,57 €	94 758,34 €	23%
TOTAL	197978	235644	19%	643 462,84 €	776 655,28 €	21%



5.3. FREQUENTATION ET RECETTES ABONNES TTC

Mois	Abonnés			Recettes abonnés TTC		
	2021	2022	Var. n/n-1	2021	2022	Var. n/n-1
Janvier	168	178	6%	15 182,42 €	45 133,04 €	197%
Février	169	184	9%	15 190,19 €	14 322,50 €	-6%
Mars	170	196	15%	15 362,70 €	17 247,55 €	12%
Avril	170	194	14%	15 844,94 €	12 733,30 €	-20%
Mai	172	192	12%	15 397,93 €	13 854,97 €	-10%
Juin	179	196	9%	16 066,40 €	2 535,83 €	-84%
Juillet	178	211	19%	15 328,27 €	30 540,89 €	99%
Août	182	223	23%	15 843,70 €	18 315,22 €	16%
Septembre	185	212	15%	16 575,27 €	17 522,03 €	6%
Octobre	191	219	15%	17 168,76 €	16 556,56 €	-4%
Novembre	195	219	12%	17 446,57 €	12 773,17 €	-27%
Décembre	193	213	10%	18 182,63 €	15 588,60 €	-14%
TOTAL	2152	2437	13%	193 589,78 €	217 123,66 €	12%
Mooyenne	179	203				



5.4. RECETTES DIVERSES ET RECETTES DES CARTES A DECOMPTE TTC

Mois	Recettes diverses TTC			Recettes des prévenus TTC		
	2021	2022	Var. n/n-1	2021	2022	Var. n/n-1
Janvier	-1 080,00 €	-3 000,00 €	178%	547,91 €	0,00 €	-100%
Février	1 763,00 €	0,00 €	-100%	636,71 €	0,00 €	-100%
Mars	0,00 €	2 979,07 €		707,40 €	1 945,10 €	175%
Avril	0,00 €	0,00 €		640,56 €	3 440,00 €	437%
Mai	0,00 €	0,00 €		816,36 €	79,40 €	-90%
Juin	1 680,00 €	0,00 €	-100%	1 019,70 €	388,08 €	-62%
Juillet	-2 003,00 €	0,00 €	-100%	574,50 €	0,00 €	-100%
Août	0,00 €	0,00 €		644,00 €	2 592,80 €	303%
Septembre	0,00 €	0,00 €		1 015,90 €	438,60 €	-57%
Octobre	0,00 €	0,00 €		756,70 €	0,00 €	-100%
Novembre	0,00 €	0,00 €		991,80 €	0,00 €	-100%
Décembre	3 000,00 €	6 260,53 €	109%	879,90 €	0,00 €	-100%
Total	3 360,00 €	6 239,60 €	86%	9 231,44 €	8 884,00 €	-4%

