



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 2023

"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

EUROMÉTROPOLE METZ		Tableau de bord - Délégations de Service Public	
Service : Direction Organisation, Méthodes, Contrôle de Gestion, Evaluation Année : 2023 Service gestionnaire : Direction de la Mobilité et des Transports		Code délégation : P_CATH Parking Cathédrale	Date : 5 août 2024 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 Années Nb de Places de Stationnement 2021 371 2022 371 2023 371		INDICATEURS ◆ Activité Eléments Financiers (En euros) % abonnements et amodiations 48,2% 54,7% 48,3% 2021 2022 2023 Tickets horaires 197 978 235 644 197 978 2021 2022 2023 Recette Annuelle moyenne par place 2 290 € 2 719 € 2 415 € 2021 2022 2023 Chiffre d'Affaires (délégataire) Résultat Net Recettes Collectivité 1 000 000 € 800 000 € 600 000 € 400 000 € 200 000 € 0 € -200 000 € 2021 2022 2023 708 037 € 840 752 € 746 534 € 171 365 € 177 764 € 187 357 € 473 € 31 420 € -118 665 €	

1. COMPTE DE RESULTAT DE LA DELEGATION

<i>Compte de résultat de la délégation</i>					
Délégation :	Année		2023		
Parking Cathédrale	Stationnement				
	2022	2023	Ecart en €	Ecart en %	
Produits d'exploitation					
Recettes Activité	840 752	746 534	- 94 218	-11%	
Production stockée immob.	-	-	-		
Subventions	-	-	-		
Autres Produits et reprises	49 248	105 418	56 170	114%	
Total Produits d'exploitation	890 000	851 952	- 38 048	-4%	
Charges d'exploitation					
Achats, Serv Ext et autres	121 786	207 501	85 715	70%	
Sous traitance	190 667	213 355	22 688	12%	
Charges de personnel	-	-	-		
Redevances Collectivité	186 391	181 458	- 4 933	-3%	
Frais de siège	75 000	75 000	-	0%	
Impôts et taxes	45 297	43 598	- 1 699	-4%	
Dotations aux amortissements	172 334	171 869	- 465	0%	
Dotations aux provisions	45 000	45 000	-	0%	
Autres charges	132	3	- 129	-98%	
Total Charges d'exploitation	836 607	937 784	101 177	12%	
Résultat d'exploitation	53 393	- 85 832	- 139 225	-261%	
Excédent Brut d'Exploitation	221 611	25 622	- 195 989	-88%	
Résultat financier	- 21 973	- 32 833	- 10 860	49%	
Résultat exceptionnel	-	-	-		
Impôts bénéfice	-	-	-		
Résultat net	31 420	- 118 665	- 150 085	-478%	

Compte d'exploitation en € H.T.

2. ANALYSE FINANCIERE

Les montants exprimés ici sont Hors-Taxes.

Le parking Cathédrale, qui avait vu sa fréquentation nettement augmenter en 2022, affiche en 2023 une diminution de ses recettes d'activité d'environ 94 K€, soit 11%. Cette baisse se retrouve à la fois au niveau des recettes « horaires » qui affichent une baisse de 9% en 2023, mais également au niveau des recettes « abonnés » (confondu entre abonnés résidents et abonnés non-résidents) qui sont en hausse de +25% par rapport à 2022 pour les non-résidents, mais en forte baisse pour les résidents, d'environ 88.5%. Les principales raisons sont le changement des conditions d'accès au parking (piétonnisation Fournirue) ainsi que les nombreux travaux de réparation de dalles qui ont entraîné la neutralisation de places.

Les charges d'exploitation ont également augmenté sur la période considérée de 12% (+101k€ soit 938k€ en 2023 contre 837k€ en 2022). Cette hausse se retrouve principalement au niveau achats et services extérieurs (+70%, notamment sur les postes électricité, sous-traitance et entretien GER). 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 diminué de plus de 4% tandis que les charges ont augmenté, le résultat net devient déficitaire à -119 K€.

Concernant la redevance due à la Métropole :

Les redevances totales revenant à la Métropole annuellement sont en légère baisse et s'élèvent à **187k€** pour 2023. 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€).

1. ECARTS ENTRE LE BUDGET DE DEPART ET LES REALISATIONS

Les produits d'exploitation cumulés réalisés sont inférieurs (-12% soit -1 797 k€) aux produits prévus à la signature du contrat (16 255k€), tandis que les charges d'exploitation sont plus fidèles à l'estimation (-255 k€ 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 2 857 k€ réalisé contre 3 070 k€ prévu à fin 2023. Le résultat d'exploitation cumulé réalisé est inférieur aux prévisions (-198%) en affichant un montant de 778 k€ au 31/12/2023 contre 2,3 M€ prévu.

Avec un résultat financier négatif de 1,2 M€, le résultat net cumulé réalisé est inférieur aux prévisions à fin 2023.

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 2023

♦ Période de 2007 à fin 2023

En €uros	Cumul Réalisé	Cumul Prévu	Ecart Réal-Prév	Ecart en %
Recettes Activité	13 742 529	16 254 934	-2 512 405	-18%
Autres Produits et reprises	715 744	0	715 744	100%
Σ Produits	14 458 273	16 254 934	-1 796 661	-12%
Achats, Serv Ext et autres	3 234 404	3 267 611	-33 207	-1%
Sous traitance	2 296 632	3 070 610	-773 978	-34%
Charges de personnel	560 944	0	560 944	100%
Redevances Collectivité	3 123 149	2 102 807	1 020 342	33%
Frais de siège	960 607	1 248 918	-288 311	-30%
Impôts et taxes	369 174	479 812	-110 638	-30%
Dotations aux amortissements	2 367 268	2 432 294	-65 026	-3%
Dotations aux provisions	765 000	1 333 006	-568 006	-74%
Autres charges	2 876	0	2 876	100%
Σ Charges	13 680 055	13 935 056	-255 001	-2%
Résultat d'exploitation	778 218	2 319 878	-1 541 660	-198%
Résultat financier	-1 203 778	-972 232	-231 546	19%
Résultat exceptionnel	-137 360	0	-137 360	100%
Résultat Net avant IS	-562 920	1 347 646	-1 910 566	339%

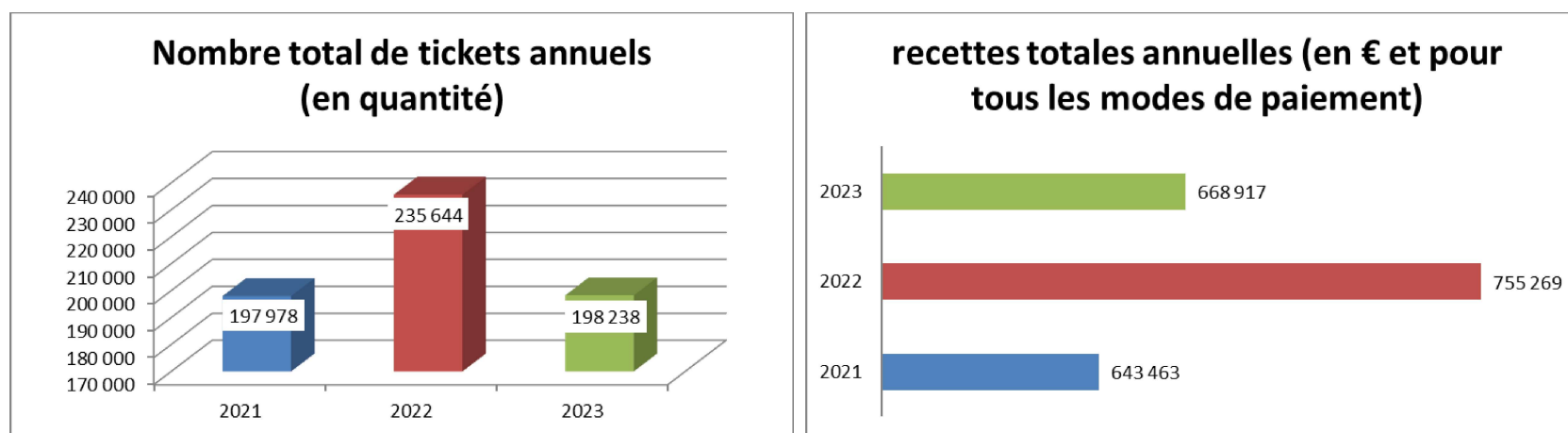
Comparaison du Cumul des Réalisations par rapport aux Prévisions (en € H.T.)

3. ANALYSE DE L'ACTIVITE 2023

Les montants exprimés ici sont Toutes Taxes Comprises.

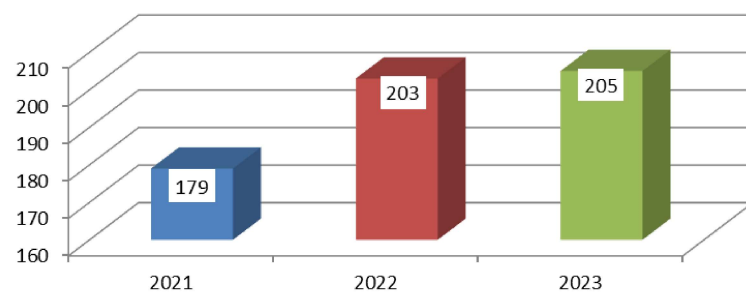
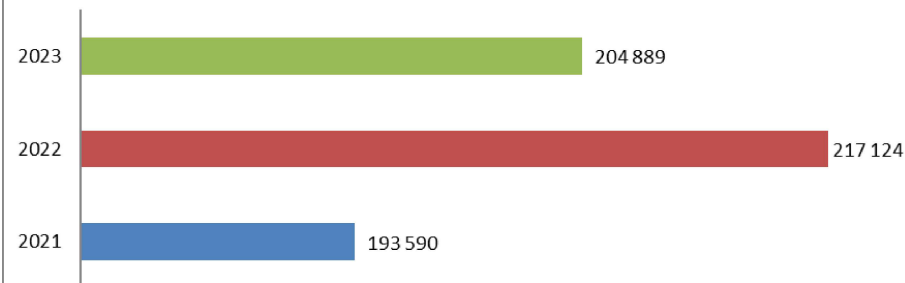
Fréquentation et recettes « horaire »

Pour l'année 2023, la fréquentation s'est dégradée de -15.9%. Les recettes totales suivent donc le même parcours et sont en retrait de -11.4%. Ces baisses s'expliquent par les nombreux travaux qui ont eu lieu sur le parc et qui seront détaillés dans cette synthèse.



Fréquentation et recettes « abonné »

Sur l'année 2023, on peut noter une très légère augmentation des abonnés moyens avec +1%. Cependant, il est constaté une diminution des recettes abonnements puisque celles-ci diminuent de -11.4%.

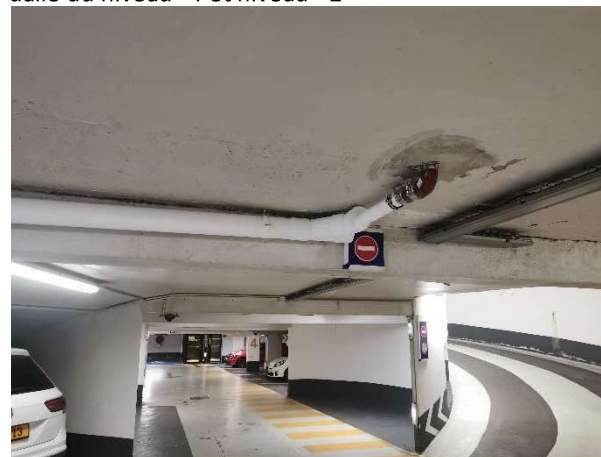
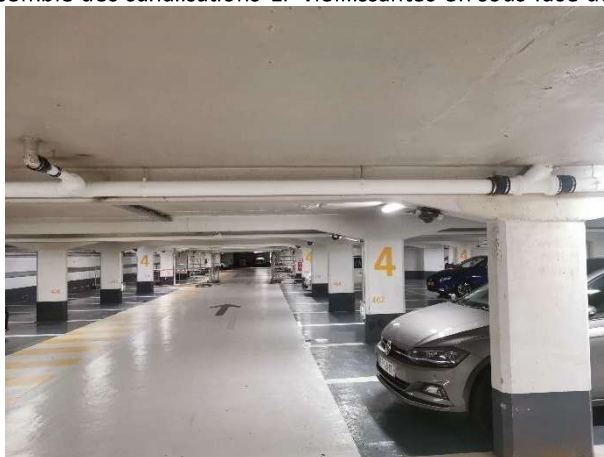
Nombre d'abonnés moyens sur l'année**recettes totales annuelles abonnés (en € TTC et tous types d'abonnement)**

4. SITUATION PATRIMONIALE ET INVESTISSEMENTS

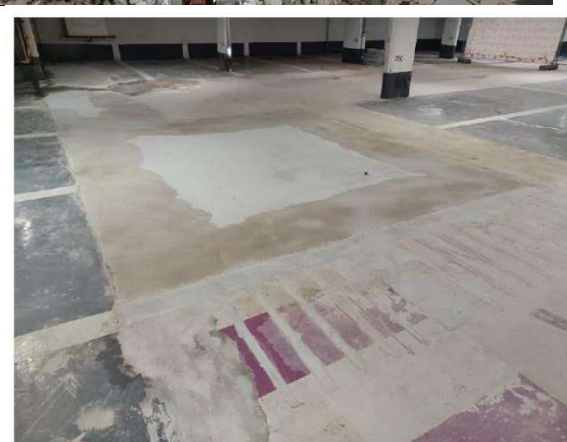
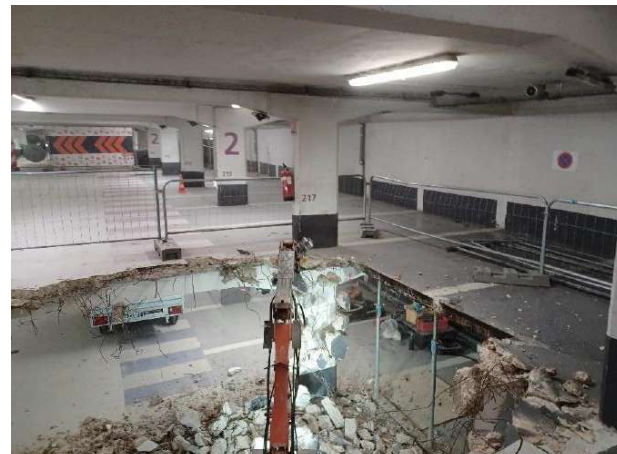
Sur l'année 2023, de gros travaux ont été nécessaires et ont impactés beaucoup la fréquentation et donc les recettes :

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

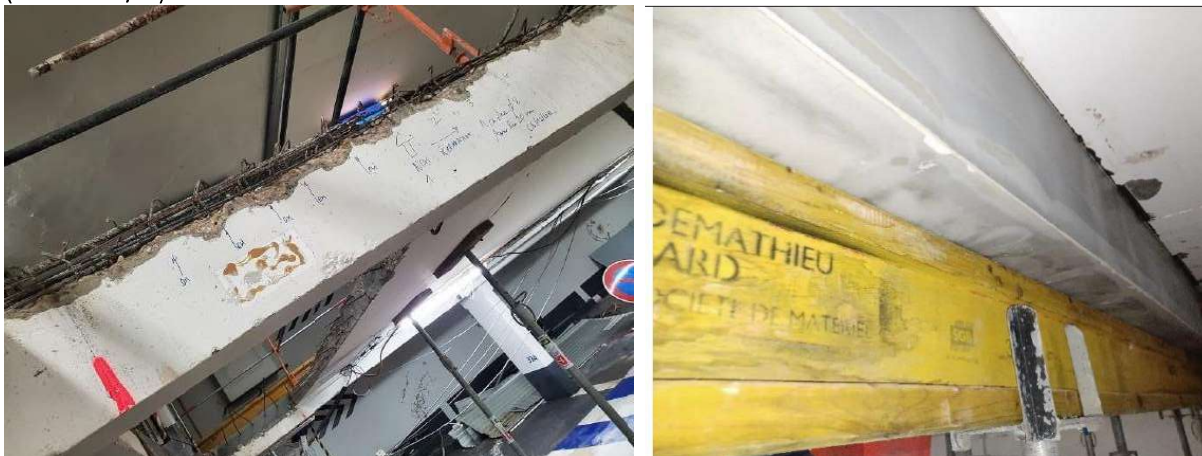
- Remplacement de l'ensemble des canalisations EP vieillissantes en sous face de dalle du niveau -4 et niveau -2



- Réfection de 81 m² de dalle entre le niveaux -2/-3



- Réfection poutre Z2/Z3 (niveaux -2/-3)



- Reprises d'impacts au sol



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.

Cependant, la partie « Réclamations » du questionnaire de ICN montre que 49% des utilisateurs signalent que le registre de réclamations écrites n'est pas visiblement disponible. Une analyse plus approfondie de l'enquête révèle que les répondants n'ont pas connaissance de l'existence de ce registre, car Indigo ne les informe pas de sa disponibilité.

Comme évoqué ci-dessus, des enquêtes de satisfaction ont été réalisées en 2023 par ICN Junior Conseil.

La satisfaction des utilisateurs à l'égard de la qualité physique et téléphonique du personnel du parking demeure majoritairement positive. Toute fois, une diminution de la satisfaction des clients est observée au fil du temps. Par exemple, en 2022, 99% des clients étaient satisfaits de l'accueil physique du personnel, tandis qu'actuellement, 91% des interrogés expriment leur satisfaction, représentant une baisse de 8 points de pourcentage.

Au sujet de la propreté et la sécurité du parking Cathédrale, 84% des personnes interrogées affirment que le parking est généralement propre.

En ce qui concerne les informations et signalétiques du parking, 91% des retours témoignent d'une satisfaction élevée à l'égard des panneaux signalétiques, de même que pour les signalétiques aux abords du parking, où la satisfaction atteint aussi 91%.

Cependant, il convient de noter une satisfaction moindre en ce qui concerne les informations à l'entrée du parking. Cette insatisfaction découle souvent d'informations erronées ou non affichées, notamment en ce qui concerne les grilles tarifaires et la clarification du temps gratuit.

Enfin, touchant les questions relatives aux tarifs, les réponses des usagers suscitent des préoccupations, avec une majorité (52%) considérant les prix comme élevés, voire très élevés, par rapport aux services proposés.

Les résultats tirés du questionnaire sont très positifs. Les usagers sont majoritairement originaires de la ville de Metz ou des départements avoisinants, et ils se révèlent être des clients fidèles, venant pour faire des achats, profiter de loisirs ou assister au marché. Leurs suggestions se concentrent fréquemment sur des thèmes récurrents tels que les tarifs, des problèmes liés à l'étroitesse du parking ou aux travaux qui sont assez prématurés (rénovations prévues à la fin de l'année pendant les périodes de forte fréquentation du parking).

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ 2023



SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
1. LES MOYENS MIS EN ŒUVRE.....	6
1.1. REALISATION DE NOS MISSIONS	6
1.1.1. Les moyens humains	6
1.1.2. Les moyens techniques.....	8
1.2. COMPTE-RENDU TECHNIQUE	9
1.2.1. PM : Travaux initiaux de modernisation et d'amélioration du service.....	9
1.2.2. Travaux de GER et réparations programme 2016-2017	9
1.2.3. Maintenance, contrôle et entretien du parking et de ses équipements.....	10
1.2.4. Les interventions de nettoyage du parking et de ses équipements.....	11
2. LA GESTION DU SERVICE.....	12
2.1. LES USAGERS	12
2.1.1. La fréquentation et son évolution.....	12
2.1.2. Le service	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	19
3.3. MAINTENANCE PREVENTIVE ET REGLEMENTAIRE.....	20
3.4. BILAN, PERSPECTIVE ET EVOLUTION DU SERVICE A LA CLIENTELE	21
3.5. LA QUALITE ET LA CONTINUITE DU SERVICE PUBLIC	22
3.6. ENQUETES DE SATISFACTION AUPRES DE LA CLIENTELE.....	23
4. LE BILAN COMPTABLE	25
4.1. REGLES ET METHODES COMPTABLES.....	25
4.1.1. Principes, règles et méthodes comptables.....	25
4.1.2. Emprunts et dettes	27
4.1.3. Compte de résultat de la délégation	27
4.1.4. Autres éléments significatifs.....	28
4.1.5. Evénements postérieurs à la clôture.....	28
4.2. COMPTE DE RESULTAT DSP PARKING CATHEDRALE METZ 2022	29
4.3. IMMOBILISATIONS, AMORTISSEMENTS ET COMPTE G.E.R.	31
4.3.1. Tableau des provisions, compte GER, Exercice 2022.....	31
4.3.1. Tableau récapitulatif du suivi du compte GER, Exercice 2022.....	32

4.3.1. État des amortissements économiques et immobilisations en cours.....	33
---	----

5. LES ANNEXES34

5.1. RECETTES TOTALES TTC.....	34
5.2. FREQUENTATION ET RECETTES HORAIRES TTC	35
5.3. FREQUENTATION ET RECETTES ABONNES TTC	36
5.4. RECETTES DIVERSES ET RECETTES DES CARTES A DECOMPTE TTC	37

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. Bruno MARTIN

DB Maintenance

Services supports, administratifs et financiers

Demathieu Bard Gestion

Archange FILIPPONE

Encadrement Exploitation / Maintenance

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

Contrôle du matériel de péage, barrières, centralisation 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)	Systématique Maintenance 1er échelon : interne Maintenance 2ème échelon : Contrat de maintenance constructeur Remplacement : compte de renouvellement
Entretien préventif du matériel de péage Nettoyage des éléments internes, sélecteurs, imprimantes, lecteurs, entrées de pièces, dépoussiérage, contrôle des matériels tournants	Hebdomadaire Maintenance 1er échelon : interne
Contrôle des équipements électriques et de sécurité 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	Quotidien Quotidien Quotidien 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
Assainissement 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	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
Signalisation horizontale et verticale Signalétique dynamique lumineuse, fonctionnement, tubes fluo Signalétique lumineuse, fonctionnement, tubes fluo Intégrité, efficacité du marquage au sol	Quotidien Quotidien Bimensuel Maintenance 1er échelon : interne Maintenance 2ème échelon : Contrat de maintenance constructeur Réfection : compte de renouvellement
Le nettoyage ponctuel de jour par les agents Bureau d'accueil, ascenseur Interventions sur salissures ponctuelles Ramassage des papiers et débris Salage et sablage des accès	Systématique Traitement préventif et curatif
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	

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
bruno.martin@demathieu-bard.fr

2.2. LES EQUIPEMENTS

⇒ Ouvrage : caractéristiques du parc au 31/12/2023

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 2023

⇒ Recettes par mois année 2023 - Redevance Ville de Metz

En € TTC		2022	2023	2022/2023	
				Valeur	%
Fréquentation horaire (#)		235 644	197 978	-37 666	-16,0%
Recettes horaires		755 268,78 €	668 916,67 €	-86 352,11 €	-11,4%
Ticket moyen		3,81 €	3,38 €	-0,44	-11,4%
Abonnés (#)		2 152	2 152	0	0,0%
Abonnés au 31/12		193	193	0	0,0%
Recettes abonnés		210 408,20 €	178 110,05 €	-32 298,15 €	-15,4%
Abonnement moyen		97,77 €	82,76 €	-15,01 €	-15,4%
Autres recettes		300,00 €	300,00 €		
Amodiations		0,00 €	0,00 €		
Charges amodiataires		0,00 €	0,00 €		
Recettes totales		965 976,98 €	847 326,72 €	-118 650,26 €	-12,3%

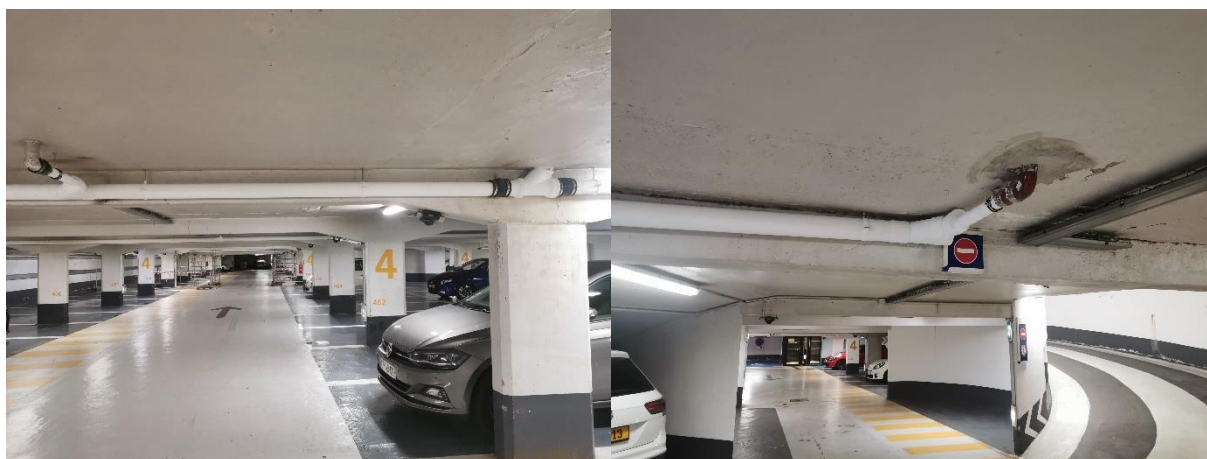
3. L'AMELIORATIONS DU SERVICE

3.1. AMELIORATION D'ORDRE TECHNIQUE

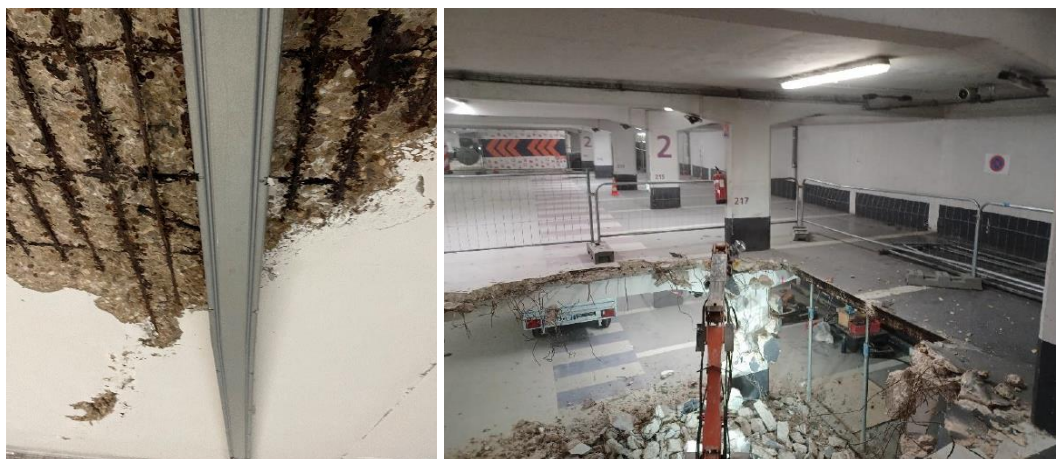
Le programme de travaux de Gros Entretien et Renouvellement est poursuivi. Les différentes composantes de ce programme visent à améliorer l'ouvrage et la qualité de service apporté à la clientèle du parking Cathédrale.

Nous citerons notamment les points suivants :

- Remplacement de l'ensemble des canalisations EP vieillissantes en sous face de dalle du niveau -4 et niveau -2



- Réfection de 81 m² de dalle entre le niveaux -2/-3 (travaux réalisés en 2023 mais non pris en compte dans le compte GER 2023)





➤ Réfection poutre Z2/Z3 (niveaux -2/-3)



➤ Reprises d'impacts au sol



3.2. MAINTIEN DU PARC PAR LES INTERVENTIONS DE MAINTENANCE

Domaine	Description de l'intervention	Fin réelle le
Electricité	Remise en place de l'appareil arraché niveau 2, section Cathédrale	12/01/2023
Bâtimentaire	Remise en place poubelle sortie Marché	18/01/2023
Plomberie	Réparation de la fuite chauffe-eau Evier	18/01/2023
Bâtimentaire	Remise en place de la main courante cassée - Sortie Marché intérieur	03/03/2023
Bâtimentaire	Remplacement vitre porte coupe-feu piéton fissurée Niveau 2	03/03/2023
Bâtimentaire	Remplacement butoir de porte	03/03/2023
Bâtimentaire	Remise en place de ferme porte de la porte coupe-feu du local pompe et vestiaire	16/03/2023
Bâtimentaire	Réglage des portes coupe-feu des cages d'escalier	17/03/2023
Bâtimentaire	Pose de crochets pour balisage, rampe niveau-3	17/03/2023
Bâtimentaire	Réglage Porte coupe-feu Niveau 1 Sortie Cathédrale côté parking	18/04/2023
Bâtimentaire	Remise en place d'une serrure avec un verrou WC public	20/04/2023
Bâtimentaire	Remise en place du poteau qui est déboîté Niveau 1 côté parking au niveau des caisses	20/04/2023
Electricité	Remplacement de 53 tubes LED	17/05/2023
Bâtimentaire	Remise en place de Main courante déboîtée local vélo	02/06/2023
Bâtimentaire	Remise en place de Main courante déboîtée - Sortie Marché Extérieur	02/06/2023
Electricité	Remise en place de panneau affichage électronique (nbre de places)	01/08/2023
Bâtimentaire	Remplacement grille siphon de sol	08/08/2023
Bâtimentaire	Remplacement des siphons de sol du parking cathédrale	05/09/2023
Electricité	Réparation de la prise bornes élec gauche 22 KWH HS	02/11/2023
Bâtimentaire	Remise en place de Gond de porte local Promundus HS	02/11/2023
Electricité	Remplacement Eclairage HS - escalier Cathédrale - Entre Niveau 1 et 2 HS	02/11/2023
Bâtimentaire	Remise en place Encadrement porte coupe-feu Niveau 1 Sortie Cathédrale	02/11/2023
Bâtimentaire	Réparation des charnières cassées et porte branlante - Grille puit de lumière Niveau 4 côté Marché	02/11/2023
Ascenseur	Remplacement Bouton d'appel cassé - Plateforme PMR - Niveau -1	02/11/2023
Bâtimentaire	Remise en état du poteau à la suite de dégradation. Niveau 1 près du sas caisse	14/11/2023
Electricité	Remplacement tubes HS + BAES HS + Enseignes HS	16/11/2023
Bâtimentaire	Fixation du poteaux (Niveau 1 vers le SAS caisse)	27/11/2023
Electricité	Remplacement éclairage Niveau 1 Sortie Marché	11/12/2023
Plomberie	Remplacement chauffe-eau - local vie accueil	11/12/2023
Bâtimentaire	Remise en place de Potelet Niveau 1 - Sortie Cathédrale de nouveau arraché	20/12/2023
Bâtimentaire	Nettoyage Grille escalier Cathédrale bloquée, cassée, rouillée, bouchée	20/12/2023

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 - 2023 - 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	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	
					M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	
CVCD																	
Réseaux aérauliques désenfumage (extraction VE, appoint d'air VA)	Contrôle de bon fonctionnement des extracteurs VE,VA en liaison avec la centrale CMSI	DB MAINTENANCE	4	1 fois par an							Juillet						
	Mesure de débit d'air annuelle pour l'ensemble des équipement de ventilation ou d'extraction	DB MAINTENANCE	1 ensemble	1 fois par an							Juillet						
	Coffret de relaysage inspection, contrôle tension, nettoyage	DB MAINTENANCE	4	1 fois par an							Juillet						
Détection CO	Captteur test, entretien et nettoyage remplacement si nécessaire	Sous traitant DB MAINTENANCE désigné DMC	8	1 fois par an										24-oct.			
	Centrale CO /NO vérification test	Sous traitant DB MAINTENANCE désigné DMC	1 ensemble	1 fois par an										24-oct.			
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						2-juin						24/11/2023	
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						2-juin						2-juin	
Extincteurs	Contrôle annuel des unités d'extinction	Sous traitant DB MAINTENANCE désigné Propriétaire incendie	1 ensemble	1 fois par an								Aout					
Colonne sèches	Vérification du réseau contrôle des litres	DB MAINTENANCE	1 ensemble	1 fois par an								Aout					
Bac et absorbant	Vérification des bacs et accessoires	DB MAINTENANCE	1 ensemble	1 fois par an								Aout					
Boitier alarme incendie, avertisseur sonore incendie, appel PC	Contrôle de bon fonctionnement	DB MAINTENANCE	1 ensemble	2 fois par an						Juin						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						Juin							
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						Juin							
Termineaux 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						Juin							
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 (BACS)	DB MAINTENANCE	1 ensemble	1 fois par an							Juillet						
PLOMBERIE																	
Appareils sanitaires	Vérification de bon fonctionnement de l'ensemble des Equipements 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 dédiés)	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													
Vidéovigilance	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 UFT AND CO	1	Toutes les 6 semaines	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Aout	Septembre	Octobre	ARRET	ARRET	
Plateforme PMR	Vérification de bon fonctionnement de l'ensemble	Sous traitant DB MAINTENANCE désigné UFT AND CO	1	Mensuel	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Aout	Septembre	Octobre	Novembre	DECEMBRE	

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

La fréquentation horaire de l'année 2023 a été impactée (-16 % versus 2022) en fin d'année par les travaux de réparation de dalles entrepris rapidement après diagnostic, avec la moitié des places condamnées et un accès restreint à la clientèle horaire sur novembre et décembre.

Mais même en dehors de cette période de travaux, on peut noter une baisse de la fréquentation horaire, probablement due à la piétonisation de la Fournirue.

Par rapport à l'année de référence ante covid 2019, la fréquentation horaire recule de plus de 34 %.

Le nombre d'abonnés moyen est quant à lui rester stable, mais avec une disparité entre le début d'année qui a vu une hausse du nombre d'abonnés et une baisse en fin d'année en raison de la non-reconduction des abonnés en raison des travaux engagés pour libérer un maximum de places.

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

La Commission de sécurité est passée dans le parking le 8 mars 2023 pour sa visite périodique quinquennale. Elle a délivré un avis favorable mais a demandé le passage d'un bureau de contrôle pour donner un avis de solidité sur certaines dalles présentant des faiblesses.

Le BC SOCOTEC a rédigé un rapport faisant paraître des risques de solidité de l'ouvrage.

En conséquence, certaines zones ont été neutralisées et s'en est suivi plusieurs diagnostics par le bureau d'études spécialisés GINGER.

Ces rapports ont été transmis au fur et à mesure par SPCM à l'Eurométropole et des discussions collectives ont permis d'entreprendre un certain nombre de travaux de réparation les plus urgents (sur la période octobre 2023 à janvier 2024).

En parallèle de ces échanges constructifs, une expertise judiciaire a été lancée après information de l'Autorité Déléguée par SPCM afin de désigner un expert, définir les mesures à prendre et identifier la source des désordres.

Les travaux engagés dans le cadre de ces désordres n'ont pas été mis en compte GER 2023.

Un courrier de l'Eurométropole a émis un ordre de service pour les démarrer en reportant l'imputation de ces dépenses (réalisées et à venir) à une date ultérieure (avenant évoqué dans ce même courrier).

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.

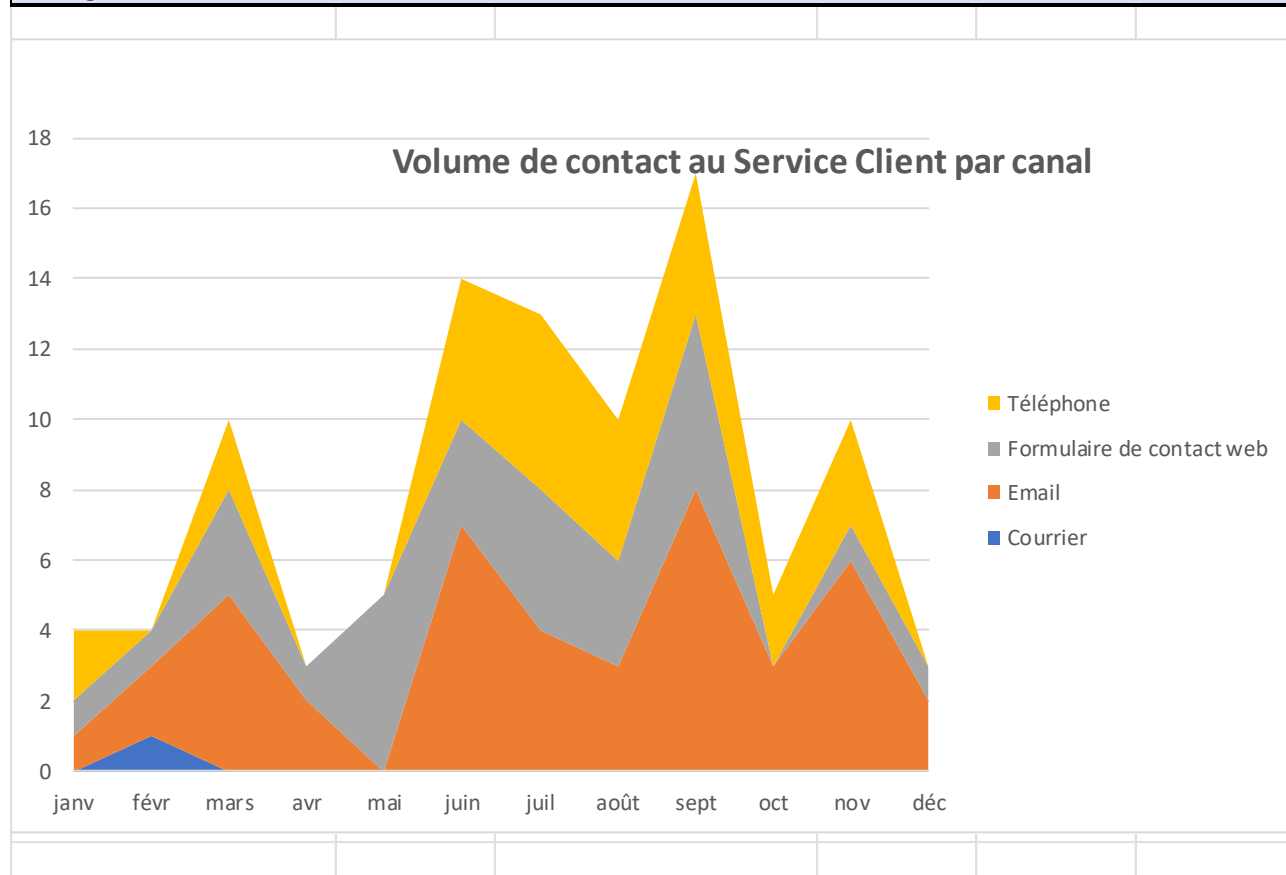
Pour atteindre ces objectifs, nous suivons notre charte « Qualité de service » présentée ci-contre.

QUALITÉ DE SERVICE	
Image, accueil et communication	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	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	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	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	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	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

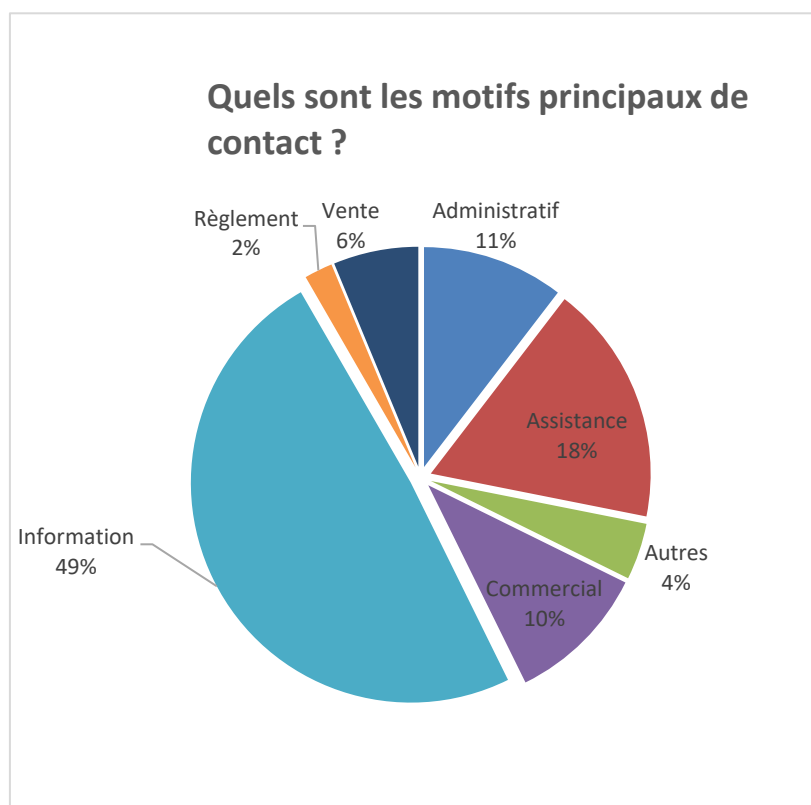
3.6. ENQUETES DE SATISFACTION AUPRES DE LA CLIENTELE

Voir enquête ICN en pièce jointe

Nombre de Motif	Étiquette					
Étiquettes de lignes	Courrier	Email	Formulaire d	Téléphone	Total généra	
janv			1	1	2	4
févr	1		2	1		4
mars			5	3	2	10
avr			2	1		3
mai				5		5
juin			7	3	4	14
juil			4	4	5	13
août			3	3	4	10
sept			8	5	4	17
oct			3		2	5
nov			6	1	3	10
déc			2	1		3
Total général	1		43	28	26	98



Étiquettes de lignes	Nombre de Motif 01
Administratif	10
Assistance	17
Autres	4
Commercial	10
Information	47
Règlement	2
Vente	6
Total général	96



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.

- **Evénements 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. Événements postérieurs à la clôture

RAS

4.2. COMPTE DE RESULTAT DSP PARKING CATHEDRALE METZ 2022

Modèle du Compte Financier de la DSP (en liste présenté selon PCG)			
La liste des postes présentés n'est pas exhaustive, elle peut être complétée si nécessaire			
Fournir également le Bilan Actif et Passif avec détail des postes de l'Actif et du Passif, le cas échéant, ainsi que le Compte de Résultat avec détail des produits et des charges, documents présentés sous la forme préconisée par le PCG.			
Société SPCM SAS - PARKING CATHEDRALE		Rapport Annuel d'Activité 2023	
Compte Annuel de Résultat de l'Exploitation - Année 2023			
En Euros Hors Taxes :	Année 2023	Année 2022	Var %
<u>DONNEES GENERALES :</u>			
DSP - PARKING CATHEDRALE			
En Euros Hors Taxes :			
Montant Net Chiffre d'Affaires Activité	746 534	840 752	
70-Horaires	587 350	647 213	-9,2%
70-Abonnés hors résidents	137 406	109 394	25,6%
70-Résidents	8 196	71 542	-88,5%
70-Amodiations rembt charges			
70-Publicités	-2 600	5 200	-150,0%
70-Cartes à décompte :	16 182	7 403	118,6%
Subventions (à préciser)			
Reprises provisions GER	105 416	47 877	120,2%
Reprises provisions Renouvellement Immobilisations			
Autres Reprises amortissements et provisions et transfert de charges		862	-100,0%
Autres produits régularisation et avoirs	2	510	-99,5%
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION HT	851 953	890 000	-4,3%
Achats			
607-Achats de marchandises	0	0	
603-Variation de stocks marchandises	0	0	
Autres Achats et Charges Externes	420 857	312 453	34,7%
606-Electricité, gaz, eau	33 882	24 539	38,1%
606-Fournitures entretien, petit équipement	1 883	1 947	-3,3%
606-Petit outillage			
606-Fournitures administratives			
606-Carburants			
611-Sous traitance générale	213 355	190 668	11,9%
613-Locations immobilières			
613-Locations mobilières	1 665	2 299	-27,6%
615-Entretien GER	63 445	5 905	974,4%
615-Autre entretien et réparations	9 703	6 253	55,2%
615-Maintenance	39 268	32 426	21,1%
616-Primes d'assurance	17 559	14 293	22,9%
622-Honoraires, frais d'acte	15 165	6 150	146,6%
623-Publicité			
625-Voyages et déplacements	993	2 349	-57,7%
626-Frais postaux / télécoms	5 692	6 734	-15,5%
627-Services bancaires	17 707	18 439	-4,0%
60/61/62-Autres achats et charges externes	539	451	19,3%
Impôts et taxes et versements assimilés	43 598	45 297	-3,8%
631-Taxe d'apprentissage			
631-Taxes sur les salaires			
631-Formation continue			
635-Contribution Economique Territoriale	19 598	19 672	-0,4%
635-Taxes foncières	24 000	25 625	-6,3%
637-Organic			
637-Autres (CICE)			
Charges de personnel			
64-Personnel permanent (affecté directement au contrat)			
64-Personnel non permanent (Intérimaires, Intermittents, etc)			
64-Autres (CDD, stagiaires)			
64-Charges sociales			
Autres charges de gestion courante	256 461	261 523	-1,9%
658-Redevance annuelle d'occupation du domaine public	125 000	125 000	0,0%
658-Redevance Ville variable et/ou fixe	56 458	61 391	-8,0%
658-Frais de structure ou frais de siège	75 000	75 000	0,0%
658-Autres charges de gestion courante	3	132	-97,6%
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION HT	720 916	619 273	16,4%
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (calculé selon PCG)	131 037	270 728	-51,6%
Dotations aux amortissements (1)	171 869	172 334	-0,3%
Dotations aux provisions (hors GER et Renouvellement) (1)			
Provisions pour gros entretien et grandes visites (GER) (2)	45 000	45 000	0,0%
Provisions pour renouvellement Immobilisations (2)			
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 85 832	53 394	-260,8%
Produits Financiers	0	0	
Dont intérêts et produits assimilés	0	0	
Charges Financières	32 833	21 973	49,4%
Dont intérêts sur emprunts	32 833	21 973	
RESULTAT FINANCIER	- 32 833	- 21 973	49,4%
Produits exceptionnels	0	0	
Dont (à détailler)	0	0	
Charges exceptionnelles	0	0	
Dont régul fiscal	0	0	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-	-	
Impôt sur les bénéfices			
RESULTAT NET	- 118 665	31 420	-477,7%
Remboursement dette en capital	114 611	254 427	
CASH FLOW NET	98 204	248 755	-60,5%

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

- **Produits**

Dans l'ensemble, le chiffre d'affaires a baissé de 11,2 % par rapport à 2022, principalement en raison des changements de conditions d'accès au parking (piétonisation Fournirue) et de la neutralisation de places pour les travaux de réparation des dalles.

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).

Dans l'ensemble, les charges ont augmenté par rapport à 2022 principalement sur les postes électricité, sous-traitance Indigo et entretien (forte inflation + réparations).

Les primes d'assurances sont restées stables.

A noter que la Taxe Foncière a été enregistrée dans les comptes pour un montant de 24 k€. L'avis de récupération de la TF reçu après la clôture des comptes de SPCM indique un montant de 31 223 €.

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 2023 ou Renouvellement	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	
Exploitation PARKING CATHÉDRALE Société SPCM SAS									
ÉTAT DES PROVISIONS - COMPTE GER	2022	135 438,84	45 000,00	105 416,48	75 022,36				75 022,36
Provision année 2022 - suivant § 5.1.3 du rapport et contrat article 25.4			45 000,00		45 000,00				
Remplacement bandes guidage ma...				7 900,00	7 900,00	09/05/2023	2023/057	7 900,00	
DBM Travaux évacuations EP		20 777,83		20 777,83			F2023-05-1819	20 777,83	
DBC - Renforcement poutre		12 663,00		12 663,00			1452-D251	12 663,00	
DB MAINTENANCE FACTURE CANA...		22 103,84		22 103,84			21/11/2023	22 103,84	
Reprise année 2023 - Reprise amortissement immo GER / rénovation				41 971,81	41 971,81	31/12/2023	Plan amortissement année 7 / 10	41 971,81	
Suivant Etat des travaux 16-17, DGD et plan amortissement 10 ans									
TOTAL ÉTAT DES RÉALISATIONS - COMPTE GER		135 438,84	45 000,00	105 416,48	75 022,36			105 416,48	75 022,36
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						30/04/2009	DB FA 04016	16 560,00	
Paiement en CB sortie, mise en place MPAP						02/12/2009	Parkéon FA PA389118	9 050,00	
Réalisations 2010									
Travaux de mise en sécurité ascenseur principal						26/11/2010	Schindler FA 455140218	4 635,95	
Réalisations 2011									
Travaux de refecton de sols						04/06/2011	DB FA 04021	4 554,80	
Travaux de refecton de sols						28/04/2011	DB FA 04024	4 554,80	
Réalisations 2012									
Paiement en CB, mise en place transaction IP-SERVEUR						18/06/2012	Parkéon FA PA323758	4 135,00	
Travaux sur ouvrage extérieur - refecton plinthes et relevés d'étanchéité						30/06/2012	DBLB FA 06032	8 378,40	
Paiement en CB, mise en place transaction IP-TPE						19/07/2012	Parkéon FA PA323164	470,00	
Réalisations 2013									
Remise en état du système de jalonnement dynamique place/place						29/08/2013	Parkhelp FA F13-160	3 792,91	
Remise en état du système de jalonnement dynamique place/place						30/09/2013	Parkhelp FA F13-202	3 792,91	
Remise en état du système de jalonnement dynamique place/place						24/10/2013	Parkhelp FA F13-237	5 057,21	
Renouvellement de luminaires dans les différents niveaux						23/12/2013	Peter FA N°2013541	637,00	
Franchise remise en état/sinistre tiers par un tiers muret et élévateur PMR						19/08/2013	Montmirail N°20132360	773,00	
Réalisations 2014									
Renouvellement de 4 extincteurs + de 10 ans par Gloria PP 6KG						23/12/2013	Sidi FA 23402396	544,80	
Renouvellement carte VISI24 boîtier de comptage OPTIFIB						27/03/2014	Optifib FA 6800092	975,00	
Renouvellement moteur et limiteur de couple EPMR						17/09/2014	Kone FA 124109864	1 903,88	
Gros entretien et licences Lecteurs billets BNA matériel de péage						29/10/2014	Parkéon FA PA333119	2 205,00	
Remise en état galets et patins de portes Ascenseur vandalisme						28/11/2014	Schindler FA 455279072	670,00	
Réalisations 2015									
Remplacement kit lisse infrarouge Ascenseur principal - Sté Schindler						22/06/2015	Schindler FA 455301294	1 065,00	
Remplacement / Réparation d'appareils luminaires - Sté Peter						09/06/2015	Peter FA 2015200	1 084,60	
Refecton tronçon alim. EV Reprise ponctuelle dallage niv3 - Sté D&B						30/10/2015	D&B FA 0500-15-10	3 360,80	
Licences lecteurs de billets BNA Caisses automatiques - Sté Parkéon						07/12/2015	Parkéon FA PA367803	2 205,00	
Réalisations 2016									
Création d'une protection en sous-face de dalle N-3 au-dessus de 12 places						30/04/2016	DB FA 00541604	23 160,00	
Mission de CPS travaux rénovation - Avancement 50%						16/06/2016	Bureau Veritas FA 16309931	975,00	
Mission de contrôle technique travaux rénovation - Avancement 50%						20/06/2016	Bureau Veritas FA 16312024	1 275,00	
Réalisations 2017									
Mission de CT et CPS travaux rénovation - application actualisation 50%						01/03/2017	FA Bureau Veritas 2/2	3,66	
Lot 5.1.5 - GER Elevateur PMR Remplacement poulie câbles de traction						16/04/2017	FA Kone 124431902	1 930,58	
Lot 2.1 - Renouvellement luminaires suivant Etat des travaux 16-17 et DGD						29/09/2017	DB FA DGD DB00431709	16 105,50	
Rénovation GO / ELECT / PEINTURE Suivant Etat des travaux 16-17 et DGD						31/12/2017	DB FA DGD DB00431709	41 971,81	
Réalisations 2018									
Kit modernisation portes						14/05/2018	FA Kone 124569779	4 299,11	
Remplacement 2 enregistreurs vidéos						20/06/2018	FA Fotintegration 18-06-183	3 177,30	
Carte électronique et câbles de traction						29/06/2018	FA Kone 124584221	1 169,00	
Réparation ascenseur						02/07/2018	FA Schindler 455415371	3 629,00	
Travaux électrique EGD						23/07/2018	Refacturation EGD FA	3 850,00	
Travaux électrique EGD						23/07/2018	Refacturation EGD FA	2 727,84	
Travaux sur automate						07/08/2018	Refacturation EGD FA	2 116,00	
Changement luminaires en LED						28/08/2018	FA Kone 124596306	16 849,12	
Changement tendeur ascenseur						30/11/2018	FA MGLTech 20180222	1 095,00	
Rénovation GO / ELECT / PEINTURE Suivant Etat des travaux 16-17 et DGD						31/12/2018	DB FA DGD DB00431709	28 530,67	
Réalisations 2019									
Ascenseur traitement corrosion						26/04/2019	SCHINDLER Fact n° 455448737	6 970,00	
Remplacement et aménagement PMR Situation 1						29/04/2019	SCHINDLER Fact n° 11613	30 058,00	
Remplacement et aménagement PMR Situation 2						20/05/2019	SCHINDLER Fact n° 11619	2 052,00	
Remplacement PMR						07/11/2019	KONE Fact n° 124765513	35 578,56	
Travaux préparation PMR						15/11/2019	DBM Fact n° 2019110445	4 345,12	
Changement moteur désenfumage						21/11/2019	DBM Fact n° 2019110446	30 426,30	
Travaux escalier						31/12/2019	PMR Travaux escalier	1 987,68	
Régularisation reprise 2018 sur immo GER							DB FA DGD DB00431709	13 441,13	
Rénovation GO / ELECT / PEINTURE Suivant Etat des travaux 16-17 et DGD						31/12/2019	DB FA DGD DB00431709	41 971,81	
Réalisations 2020									
Refecton des sols / niveau -1, -4						11/01/2020	LUXSOLS Fact n° 2020/017	18 368,50	
Refecton des sols / niveau -2, -4						25/05/2020	LUXSOLS Fact n° 2020/020	7 760,50	
Mise en place d'une gouttière accès place du marché couvert						05/10/2020	DBM Fact n° F2020-10-1018	1 329,42	
Rénovation GO / ELECT / PEINTURE Suivant Etat des travaux 16-17 et DGD						31/12/2020	DB FA DGD DB00431709	41 971,80	
Réalisations 2021									
Intervention traitement anti-corrosion ascenseur						02/07/2021	Schindler Fact n° 455448737	4 450,00	
Remise en état mur espace caisses						29/07/2021	DBM Fact n° F2021-07-1724	1 349,21	
Remplacement des cellules CO/NO et de sa centrale						24/12/2021	DBM Fact n° F2021-12-3325	10 576,35	
Rénovation GO / ELECT / PEINTURE Suivant Etat des travaux 16-17 et DGD						31/12/2021	DB FA DGD DB00431709	41 971,81	
Réalisations 2022									
Refecton du sol dans un sas						15/02/2022	DBM Fact n° F2022-02-0551	1 452,88	
Changement contrôle accès porte accueil						21/08/2022	Lorest Fact n° 4852	2 230,00	
Changement vitrages						27/12/2022	Konvex Fact n° F2022-0625	1 222,35	
Rénovation GO / ELECT / PEINTURE Suivant Etat des travaux 16-17 et DGD						31/12/2022	DB FA DGD DB00431709	41 971,81	
Réalisations 2023									
Remplacement bandes guidage ma...						09/05/2023	2023/057	7 900,00	
DBM Travaux évacuations EP						30/05/2023	F2023-05-1819	20 777,83	
DBC - Renforcement poutre						28/06/2023	1452-D251	12 663,00	
DB MAINTENANCE FACTURE CANA...						21/11/2023		22 103,84	
Rénovation GO / ELECT / PEINTURE Suivant Etat des travaux 16-17 et DGD						31/12/2023	Plan amortissement année 7 / 10	41 971,81	
TOTAL ÉTAT DES RÉALISATIONS - COMPTE GER								689 977,44	

4.3.1. Tableau récapitulatif du suivi du compte GER, Exercice 2023

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
2023	45 000,00	765 000,00	45 000,00	765 000,00	0,00	0,00	105 416,48	689 977,64	105 416,48	689 977,64	0,00	0,00	75 022,36	75 022,36	0,00

4.3.1. État des amortissements économiques et immobilisations en cours

ÉTAT DES AMORTISSEMENTS ÉCONOMIQUES EXERCICE 2022 DSP Parking Cathédrale SPCM - Rue d'Estrées - 57 000 METZ		ACQUISITIONS (I) Euro H.T.							AMORTISSEMENTS (II) Euro H.T.							VALEUR NETTE COMPTABLE H.T.
		Date d'acquisition	Valeur début Exercice	AUG GER	AUG EXPLOIT	Augmenta- tion	Diminution	Valeur brut fin Exercice	Taux annuel	Cumul antérieur	Dotation GER	Dotation EXPLOIT	Dotation Exercice	Reprise ou diminution	Cumul fin Exercice	(I) - (II)
21400000 - AMÉNAGEMENTS - BIENS DE RETOUR																
0001 - AMÉNAGEMENTS - TRAVAUX 1ère Installation 2007																
DEMATHIEU & BARD Travaux Rénovation Facture 1254/09-07 du 30/09/2007		01/09/2007	2 480 128,00			0,00		2 543 427,08	4,1096%	1 460 901,34	0,00	104 524,74	104 524,74	0,00	1 562 824,69	917 303,31
JM BOLLE Honoraires Architecte Ech.1/2 du 07/06/2007		01/09/2007	11 250,00					11 250,00	4,1096%	6 626,73		462,33	462,33		7 089,06	4 160,94
JM BOLLE Honoraires Architecte Ech.2/2 du 27/11/2007		01/09/2007	16 250,00					16 250,00	4,1096%	9 571,94		667,81	667,81		10 239,75	6 010,25
B2C AMO Rédaction du CCTP Facture du 30/08/2007		01/09/2007	15 000,00					15 000,00	4,1096%	8 835,64		616,44	616,44		9 452,08	5 547,92
SSICOR Coordination SSI Facture Ech.1/5 du 13/08/2007		01/09/2007	1 560,00					1 560,00	4,1096%	918,91		64,11	64,11		983,02	576,98
SSICOR Coordination SSI Facture Ech.2/5 du 13/08/2007		01/09/2007	1 040,00					1 040,00	4,1096%	612,61		42,74	42,74		655,35	384,65
SSICOR Coordination SSI Facture Ech.3/5 du 20/12/2007		01/09/2007	1 040,00					1 040,00	4,1096%	612,61		42,74	42,74		655,35	384,65
VERITAS Coordination Santé Sécurité Facture Ech.1/6 du 09/05/2007		01/09/2007	1 500,00					1 500,00	4,1096%	883,61		61,65	61,65		945,26	554,74
VERITAS Coordination Santé Sécurité Facture Ech.2/6&3/6 du 23/05/2007		01/09/2007	2 334,00					2 334,00	4,1096%	1 374,85		95,92	95,92		1 470,77	863,23
VERITAS Coordination Santé Sécurité Facture Ech.4/6 du 13/06/2007		01/09/2007	833,00					833,00	4,1096%	490,73		34,24	34,24		524,97	308,03
VERITAS Coordination Santé Sécurité Facture Ech.5/6 du 09/08/2007		01/09/2007	833,00					833,00	4,1096%	490,73		34,24	34,24		524,97	308,03
VERITAS Coordination Santé Sécurité Facture Ech.6/+rév du 28/12/2007		01/09/2007	179,08					179,08	4,1096%	105,49		7,36	7,36		112,85	66,23
VERITAS Contrôle Technique Facture Ech.1/6 du 09/05/2007		01/09/2007	2 500,00					2 500,00	4,1096%	1 472,61		102,74	102,74		1 575,35	924,65
VERITAS Contrôle Technique Facture Ech.2/6 du 24/05/2007		01/09/2007	1 827,00					1 827,00	4,1096%	1 076,19		75,09	75,09		1 151,28	675,72
VERITAS Contrôle Technique Facture Ech.3/6 du 12/06/2007		01/09/2007	2 500,00					2 500,00	4,1096%	1 472,61		102,74	102,74		1 575,35	924,65
VERITAS Contrôle Technique Facture Ech.4/6 du 11/07/2007		01/09/2007	1 827,00					1 827,00	4,1096%	1 076,19		75,09	75,09		1 151,28	675,72
VERITAS Contrôle Technique Facture Ech.5/6 du 16/08/2007		01/09/2007	1 826,00					1 826,00	4,1096%	1 075,62		75,05	75,05		1 150,67	675,33
VERITAS Contrôle Technique Facture Ech.6/6 du 23/08/2007		01/09/2007	1 000,00					1 000,00	4,1096%	589,09		41,10	41,10		630,19	369,81
0002 - AMÉNAGEMENTS - SERRURERIE complément																
LES COMPAGNONS SARL Serrurerie Facture 4530 du 28/04/2008		01/05/2008	7 347,20	0,00	0,00	0,00	0,00	7 347,20	4,2254%	4 243,68	0,00	310,45	310,45	0,00	4 554,13	2 793,07
0003 - AMÉNAGEMENTS - SSICOR Coordination SSI																
SSICOR Coordination SSI Facture Ech.4/5 du 11/07/2008		01/08/2008	1 040,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 040,00	4,2705%	598,34	0,00	44,42	44,42	0,00	642,76	397,24
0007 - AMÉNAGEMENTS - SSICOR Coordination SSI																
SSICOR Coordination SSI Facture Ech.5/5 du 19/07/2010		01/08/2010	520,00	0,00	0,00	0,00	0,00	520,00	4,6693%	278,05	0,00	24,29	24,29	0,00	302,34	217,66
0007 - AMÉNAGEMENTS - MISE EN ACCESSIBILITÉ DU PARKING																
GET.COM.FA 170617		01/01/2017	9 890,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 890,00	10,0000%	4 945,00	0,00	989,00	989,00	0,00	5 934,00	3 956,00
000A - TRAVAUX REFECTION, AMÉLIORATION SERVICE ET PMR																
DEMATHIEU Travaux de réfection TCE Facture DGD		01/01/2017	392 663,82	0,00	0,00	0,00	0,00	401 617,82	10,0000%	196 331,91	28 530,67	11 631,11	40 161,78	0,00	240 970,70	160 647,12
UEM - Borne de recharge véhicules électriques		01/01/2017	8 954,00					8 954,00	10,0000%	4 477,00		895,40	895,40		5 372,40	3 581,60
0009 - AMÉNAGEMENTS DIVERS																
FRIO ENERGY - Climatisation		01/07/2019	6 240,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 077,04	10,0000%	2 739,94	0,00	1 162,18	1 162,18	0,00	3 902,11	6 174,93
DB Maintenance - Travaux aménagement installation climatisation		01/07/2019	2 071,70					2 071,70	10,0000%	517,93		207,17	207,17		725,10	1 346,61
DB Maintenance - Mise en place d'une prise de courant et sa protection différentiel		01/04/2020	1 765,34					1 765,34	25,0000%	662,01		331,01	331,01		993,02	772,33
TOTAL 21400000 - AMÉNAGEMENTS - BIENS DE RETOUR			2 973 919,14	0,00	0,00	0,00	0,00	2 973 919,14	0,00%	1 711 801,42	28 530,67	118 686,18	147 216,86	0,00	1 859 018,28	1 114 900,86
21570000 - INSTALLATIONS - BIENS DE RETOUR																
0004 - INSTALLATIONS - TRAVAUX 1ère Installation 2007																
SANEMA Equipements Péage, Phonie, Sono et Vidéo Facture 13 du 30/09/2007		01/09/2007	209 230,37	0,00	0,00	0,00	0,00	209 230,37	4,1096%	123 245,91	0,00	8 598,57	8 598,57	0,00	131 844,48	77 385,89
SANEMA Equipements Péage, Phonie, Sono et Vidéo Facture 13 du 30/09/2007 - Pose		01/09/2007	9 236,43					9 236,43	4,1096%	5 440,70		379,59	379,59		5 820,29	3 416,14
SANEMA Equipements Signalisation Statique et Dyn. Facture 14 du 30/09/2007		01/09/2007	33 537,86					33 537,86	4,1096%	19 755,22		1 378,28	1 378,28		21 133,50	12 404,36
SANEMA Equipements Signalisation Statique et Dyn. Facture 14 du 30/09/2007 - Pose		01/09/2007	14 170,49					14 170,49	4,1096%	8 347,10		582,36	582,36		8 929,46	5 241,03
SANEMA Equipements Signalisation Place/Place Facture 15 du 30/09/2007		01/09/2007	112 241,93					112 241,93	4,1096%	66 115,33		4 612,70	4 612,70		70 728,03	41 513,90
0005 - INSTALLATIONS - SIGNALISATION complément																
ASES Signalisation Parking Facture n°283 du 17/03/2008		01/04/2008	8 206,99	0,00	0,00	0,00	0,00	8 206,99	4,2105%	5 338,75	0,00	1 227,41	1 227,41	0,00	6 566,16	1 640,83
ASES Signalisation Parking Facture n°284 du 17/03/2008		01/04/2008	1 955,93					1 955,93	4,2105%	1 135,56		82,36	82,36		1 217,92	738,01
XL ENSEIGNES - Fourniture et pose des enseignes Facture n° FA34260 du 30/07/18		01/08/2018	5 585,00					5 585,00	20,0000%	3 816,42		1 117,00	1 117,00		4 933,42	651,58
0008 - MATÉRIELS PÉAGE ET ÉQUIPEMENTS EXPLOITATION																
XEROX Matériels de péage Facture 4890089472		01/01/2017	137 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	137 000,00	10,0000%	68 500,00	12 330,00	1 370,00	13 700,00	0,00	82 200,00	54 800,00
XEROX Matériels de péage Facture 4890089997		01/01/2017	41 100,00					41 100,00	10,0000%	20 550,00	3 699,00	411,00	4 110,00		24 660,00	16 440,00
XEROX Matériels de péage Facture 4890090735		01/01/2017	27 400,00					27 400,00	10,0000%	13 700,00	2 466,00	274,00	2 740,00		16 440,00	10 960,00
XEROX Matériels de péage Facture 4890090735		01/01/2017	41 100,00					41 100,00	10,0000%	20 550,00	3 699,00	411,00	4 110,00		24 660,00	16 440,00
XEROX Matériels de péage Facture 4890090883		01/01/2017	27 400,00					27 400,00	10,0000%	13 700,00	2 466,00	274,00	2 740,00		16 440,00	10 960,00
0008 - SIGNALÉTIQUE DYNAMIQUE / LUMINEUSE DU PARKING																
TIS Réfection partielle lumineuse/dynamique Facture FA 4622		01/01/2017	9 925,09	0,00	0,00	0,00	0,00	14 815,09	10,0000%	4 962,55	744,38	248,13	992,51	0,00	5 955,05	3 970,04
SVMS Remplacement boîtier de comptable Facture 2832,7,0068000206		01/01/2017	4 890,00					4 890,00	10,0000%	2 445,00	366,75	122,25	489,00		2 934,00	1 956,00
TOTAL 21570000 - INSTALLATIONS - BIENS DE RETOUR			369 252,45	0,00	0,00	0,00	0,00	369 252,45	0,00%	204 492,20	13 441,13	11 566,36	25 007,49	0,00	229 499,69	139 752,76
21540000 - MATÉRIEL INDUSTRIEL - BIENS DE REPRISE																
TOTAL 21540000 - MATÉRIEL INDUSTRIEL - BIENS DE REPRISE			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GÉNÉRAL			3 343 171,59	0,00	0,00	0,00	0,00	3 343 171,59		1 916 293,62	41 971,81	130 252,54	172 224,35	0,00	2 088 517,96	1 254 653,62

5. LES ANNEXES

5.1. RECETTES TOTALES TTC

Mois	Recettes totales TTC		
	2022	2023	Var. n/n-1
Janvier	62 996,40 €	70 498,35 €	12%
Février	73 155,03 €	69 047,78 €	-6%
Mars	65 974,23 €	76 250,88 €	16%
Avril	78 744,29 €	87 081,98 €	11%
Mai	86 340,16 €	84 212,17 €	-2%
Juin	87 796,58 €	82 967,77 €	-5%
Juillet	80 778,70 €	88 604,63 €	10%
Août	87 490,48 €	77 891,56 €	-11%
Septembre	80 592,33 €	83 301,04 €	3%
Octobre	82 608,95 €	76 996,05 €	-7%
Novembre	70 156,80 €	50 726,37 €	-28%
Décembre	114 666,03 €	41 496,84 €	-64%
Total	971 299,98 €	889 075,42 €	-8,47%

5.2. FREQUENTATION ET RECETTES HORAIRES TTC

Mois	Fréquentation horaire			Recettes horaires TTC		
	2022	2023	Var. n/n-1	2022	2023	Var. n/n-1
Janvier	14 968	16 059	7%	48 010,80 €	54 117,70 €	13%
Février	16 552	16 880	2%	55 217,50 €	51 540,90 €	-7%
Mars	18 859	17 686	-6%	54 797,00 €	56 068,90 €	2%
Avril	20 373	18 839	-8%	63 565,09 €	65 536,10 €	3%
Mai	22 957	18 705	-19%	70 597,09 €	66 810,60 €	-5%
Juin	18 315	18 676	2%	63 369,30 €	63 357,40 €	0%
Juillet	21 678	19 736	-9%	65 388,30 €	67 898,30 €	4%
Août	21 126	19 410	-8%	67 037,20 €	62 470,90 €	-7%
Septembre	20 138	19 128	-5%	63 363,70 €	63 750,47 €	1%
Octobre	20 416	17 571	-14%	65 930,40 €	61 315,30 €	-7%
Novembre	17 953	7 805	-57%	58 880,40 €	29 024,20 €	-51%
Décembre	22 309	7 743	-65%	79 112,00 €	27 025,90 €	-66%
Total	235 644	198 238	-15,87%	755 268,78 €	668 916,67 €	-11,43%

5.3. FREQUENTATION ET RECETTES ABONNES TTC

Mois	Abonnés			Recettes abonnés TTC		
	2022	2023	Var. n/n-1	2022	2023	Var. n/n-1
Janvier	178	213	20%	14 985,60 €	15 008,85 €	0%
Février	184	213	16%	14 830,53 €	15 744,68 €	6%
Mars	196	214	9%	14 219,61 €	15 631,68 €	10%
Avril	194	213	10%	25 516,40 €	15 512,68 €	-39%
Mai	192	211	10%	14 673,56 €	15 630,37 €	7%
Juin	196	209	7%	14 753,36 €	15 202,27 €	3%
Juillet	211	197	-7%	15 593,79 €	14 553,43 €	-7%
Août	223	200	-10%	15 134,25 €	14 061,26 €	-7%
Septembre	212	201	-5%	14 676,45 €	14 466,97 €	-1%
Octobre	219	199	-9%	15 858,10 €	14 480,65 €	-9%
Novembre	219	196	-11%	15 666,84 €	13 946,67 €	-11%
Décembre	213	194	-9%	14 998,42 €	13 870,54 €	-8%
Total	2 437	2 460	0,94%	190 906,91 €	178 110,05 €	-7%
Moyenne	203	205				

5.4. RECETTES DIVERSES ET RECETTES DES CARTES A DECOMPTE TTC

Mois	Recettes divers TTC			Recettes Prévendus TTC		
	2022	2023	Var. n/n-1	2022	2023	Var. n/n-1
Janvier	0,00 €	840,90 €		0,00 €	530,90 €	
Février	0,00 €	681,10 €		624,00 €	1 081,10 €	73%
Mars	0,00 €	0,00 €		2 580,00 €	4 550,30 €	76%
Avril	0,00 €	1 489,30 €		5 287,40 €	4 543,90 €	-14%
Mai	0,00 €	637,30 €		765,80 €	1 133,90 €	48%
Juin	4 708,10 €	0,00 €	-100%	6 335,40 €	4 408,10 €	-30%
Juillet	835,40 €	1 240,00 €	48%	1 308,20 €	4 912,90 €	276%
Août	0,00 €	0,00 €		8 412,80 €	1 359,40 €	-84%
Septembre	1 488,70 €	0,00 €	-100%	468,60 €	5 083,60 €	985%
Octobre	0,00 €	0,00 €		4 621,50 €	1 200,10 €	-74%
Novembre	0,00 €	2 637,50 €		860,00 €	5 118,00 €	495%
Décembre	2 314,60 €	108,90 €	-95%	4 806,30 €	491,50 €	-90%
Total	9 346,80 €	7 635,00 €	-18,31%	36 070,00 €	34 413,70 €	-4,59%