

RAPPORT CONTRAT DE PARTENARIAT SAS GARE SUD 3 ILOT 8 A1 2022

SYNTHESE



*Direction des services de mobilité
Service Stationnement et Ports Fluviaux*

Synthèse du Rapport présenté par SAS GARE SUD 3 concernant le contrat de partenariat relatif à la réalisation d'un parc public de stationnement **Gare Sud 3 (îlot 8A1)** - **Exercice 2022** -

Un contrat de partenariat a été signé avec la SAS Gare Sud 3 le 16 juillet 2014 pour la réalisation d'un parc public de stationnement îlot 8A1 à Nantes auquel est associée une opération de valorisation immobilière. Le parc public a été livré à Nantes Métropole le 30 juin 2016 et est géré par la Société Effia Stationnement dans le cadre de la DSP pour l'exploitation des parkings de la Gare jusqu'au 31/12/2023.

Contexte

Pour permettre la poursuite de l'urbanisation du secteur Pré Gauchet autour du boulevard de Berlin, la réalisation anticipée d'une nouvelle offre de stationnement en ouvrage en substitution de l'offre existante sur l'espace public (parc en enclos Gare Sud 3) s'est avérée nécessaire.

Ce contrat, d'une durée de 20 années, porte sur :

- une mission globale de conception, construction, financement, exploitation et maintenance d'un parc de stationnement public ;
- une importante opération de valorisation d'immeuble à construire composée de bureaux et de locaux d'activité qui sont imbriqués avec le parc public de stationnement dans un même ensemble immobilier.

Contrats

Le 16 juillet 2014, la société Gare Sud 3 a conclu :

- Un contrat de Promotion Immobilière (CPI) avec la société ADIM Ouest pour l'exécution des prestations de conception-construction du parc public de stationnement
- Un contrat d'entretien maintenance (CEM) avec la société SOGEA Atlantique BTP pour l'exécution du gros entretien et renouvellement et de l'ensemble des prestations d'entretien-maintenance du parc public de stationnement confié au partenaire
- Un contrat d'interface (CI) avec ADIM Ouest et SOGEA Atlantique BTP afin de coordonner l'exécution des missions de ces dernières.

Éléments marquants de l'année écoulée

L'exercice écoulé a été marqué par :

- une visite de suivi technique du parking réalisée
- aucune dégradation importante de matériel n'a été relevée en 2022. A noter toutefois une dégradation des sols assez rapide
- opération de GER (Gros Entretien Renouvellement) : remplacement de balises au sol en 2022.

Informations financières et comptables relatives aux provisions de GER

Le loyer de GER, L2, a été versé par Nantes Métropole et déposé sur un compte GER par le Mainteneur pour faire face aux opérations futures.

Le cumul de trésorerie fin 2022 est de 411 129,26 € HT.

Compte de résultat

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice N				Exercice N-1 (*)	
		France	Exportation	Total		
Ventes de marchandises	FA		FB		FC	
Production vendue						
Biens	FD		FE		FF	
Services	FG	670 615,75	FH		FI	657 429,47
Chiffres d'affaires nets	FJ	670 615,75	FK		FL	657 429,47
Production stockée					FM	
Production immobilisée					FN	
Subventions d'exploitation					FO	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)					FP	
Autres produits (1) (11)					FQ	,28
Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	670 616,03
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					FS	
Variation de stock (marchandises)					FT	
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de					FU	
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)					FV	
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)					FW	245 804,01
Impôts, taxes et versements assimilés					FX	1 464,00
Salaires et traitements					FY	
Charges sociales (10)					FZ	
Dotations d'exploitation					GA	527 183,64
Sur immobilisations					GB	
is aux amortissements					GC	
is aux provisions					GD	
actif circulant : dotations aux provisions					GE	
risques et charges : dotations aux provisions					GF	
Autres charges (12)					GG	-116 190,84
Total des charges d'exploitation (4) (II)					GH	645 129,81
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					GI	12 365,22
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)					GJ	
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)					GK	
Produits financiers de participations (5)					GL	129 145,54
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GM	136 655,83
Autres intérêts et produits assimilés (5)					GN	
Reprises sur provisions et transferts de charges					GO	
Différences positives de change					GP	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GQ	
Total des produits financiers (V)					GR	129 145,54
Dotations financières aux amortissements et provisions					GS	
Intérêts et charges assimilées (6)					GT	130 420,76
Différences négatives de change					GU	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GV	
Total des charges financières (VI)					GW	137 977,78
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						-1 275,22
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						10 978,00

COMPTE DE RÉSULTAT (SUITE)			Exercice N	Exercice N-1 (*)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (7) (VII)				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)				
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	(IX)			
Impôts sur les bénéfices	(X)			
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)				
(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme				
(2) Dont produits de locations immobilières				
produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)				
(3) Dont Crédit-bail mobilier				
Crédit-bail immobilier				
(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)				
(5) Dont produits concernant les entreprises liées				
(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées				
(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)				
(6ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies) à compter de 2016				
(6ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D) à compter de 2016				
(9) Dont transferts de charges				
(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	(dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)	+		
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)				
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)				
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles - facultatives (A6) / obligatoires (A9)		+		
	dont cotisations facultatives Madefil	+		
	dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	+		
(7) Détail des produits et charges exceptionnels :			Exercice N	
Accédez au complément de page Cerfa			Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
TOTAL général				
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N	
Accédez au complément de page Cerfa			Charges antérieures	Produits antérieurs
TOTAL général				

Le chiffre d'affaires 670 K€ en 2022 (657 K€ en 2021) correspond aux loyers payés par Nantes Métropole dans le cadre du contrat.

A titre indicatif, les recettes tarifaires générées par le parking Gare Sud 3, dans le cadre de la DSP des parkings de la Gare avec EFFIA, se montent à 1 056 K€ en 2022 contre 746 K€ en 2021 (+ 41,5 %).