

RAPPORT CONTRAT DE PARTENARIAT SAS GARE SUD 3 ILOT 8 A1 2023

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 2023** -

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.

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 2023. A noter toutefois une dégradation des sols assez rapide
- opération de GER (Gros Entretien Renouvellement) : sans objet en 2023.

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 2023 est de 484 761,74 € HT.

Compte de résultat

3 **COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)**

DGFIP N° 2052 2023

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

		Exercice N			Néant <input type="checkbox"/> *	
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	FB	FC		
	Production vendue { biens * services *	FD	FE	FF		
		FG	685 486,24	FH	685 486,24	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	685 486,24	FK	685 486,24	
	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		
	Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR	685 486,24
CHARGES D'EXPLOITATION	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 douane)*			FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*			FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*			FW	157 863,17	
	Impôts, taxes et versements assimilés*			FX	15 074	
	Salaires et traitements*			FY		
	Charges sociales (10)			FZ		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions*			GA	527 183,64
					GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*			GC	
		Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD	
	Autres charges (12)			GE	-27 231,17	
Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF	672 889,64	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)				GG	12 596,60	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*		(III)	GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré*		(IV)	GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)			GJ		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL	121 449,40	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GM		
	Différences positives de change			GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GO		
Total des produits financiers (V)				GP	121 449,40	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*			GQ		
	Intérêts et charges assimilés (6)			GR	123 067	
	Différences négatives de change			GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT		
Total des charges financières (VI)				GU	123 067	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)				GV	-1 617,60	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)				GW	10 979	

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise <u>GARE SUD 3</u>		Néant <input type="checkbox"/> *		
			Exercice N	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		HA	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *		HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges		HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)		HD	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)		HE	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *		HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)		HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)		HH	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)			HI	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		(IX)	HJ	
Impôts sur les bénéfices *		(X)	HK 3 795	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)			HL 806 935,64	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)			HM 799 751,64	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)			HN 7 184	
RENVVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme		HO
	(2)	Dont	produits de locations immobilières	HY
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG
	(3)	Dont	- Crédit-bail mobilier *	HP
			- Crédit-bail immobilier	HQ
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IH
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées		IJ
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées		IK
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)		HX
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)		RC
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)		RD
	(9)	Dont transferts de charges		A1
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)		A2
	(Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS) A5			
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)		A3	
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)		A4	
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :	facultatives A6	obligatoires A9	
		Dont cotisations facultatives Madelin A7	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8	
(7)	joindre en annexe : Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le		Exercice N	
			Charges exceptionnelles Produits exceptionnels	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N	
			Charges antérieures Produits antérieurs	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Le chiffre d'affaires est de 685 K€ en 2023 (670 K€ en 2022).
Les charges d'exploitation sont de 673 K€ en 2023 (658 K€ en 2022).

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 1 093 K€ en 2023 contre 1 056 K€ en 2022 (+ 3,5 %).