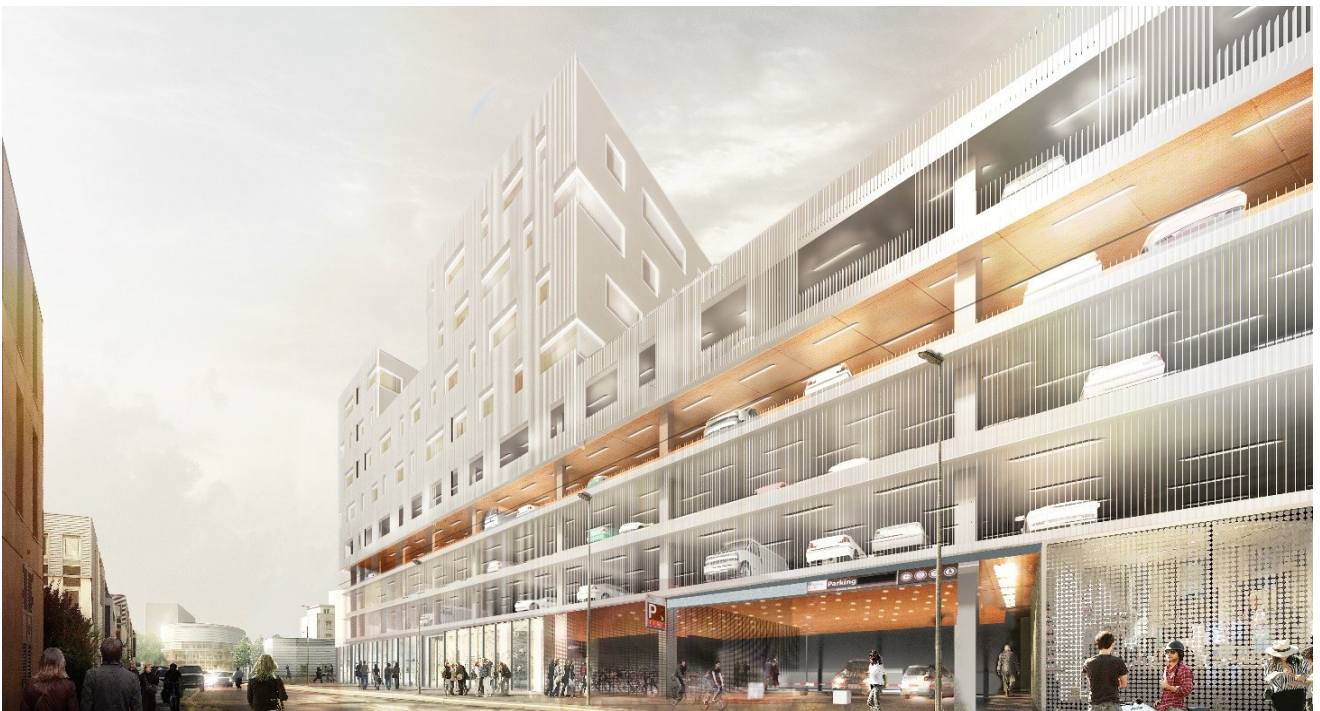


RAPPORT CONTRAT DE PARTENARIAT SAS GARE SUD 3 ILOT 8 A1 2021

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 2021** -

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 2021.
- opération de GER (Gros Entretien Renouvellement) : remplacement des batteries de l'onduleur en 2020, ainsi que le remplacement complet de l'onduleur en 2021

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 2021 est de 370 929,51 € 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	657 429,47	FH		FI	657 429,47	642 903,06
Chiffres d'affaires nets	FJ	657 429,47	FK		FL	657 429,47	642 903,06
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	,29	
Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	657 429,76	642 903,06
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	142 304,94	142 186,66
Impôts, taxes et versements assimilés					FX	1 679,00	1 773,00
Salaires et traitements					FY		
Charges sociales (10)					FZ		
Dotations d'exploitation					GA	527 183,64	527 183,64
Sur immobilisations					GB		
is aux amortissements					GC		
is aux provisions					GD		
actif circulant : dotations aux provisions					GE		
r risques et charges : dotations aux provisions					GF		
Autres charges (12)					GE	-26 037,77	-47 214,10
Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	645 129,81	623 929,20
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					GG	12 299,95	18 973,86
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)					GH		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)					GI		
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	136 655,83	144 385,30
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	136 655,83	144 385,30
Dotations financières aux amortissements et provisions					GQ		
Intérêts et charges assimilées (6)					GR	137 977,78	152 381,16
Différences négatives de change					GS		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
Total des charges financières (VI)					GU	137 977,78	152 381,16
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)					GV	-1 321,95	-7 995,86
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)					GW	10 978,00	10 978,00

COMPTE DE RÉSULTAT (SUITE)		Exercice N	Exercice N-1 (*)
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 sur opérations de gestion (6 bis)	HE		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	HF		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	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	5 655,00	7 720,00
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	HL	794 085,59	787 288,36
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	HM	788 762,59	784 030,36
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	HN	5 323,00	3 258,00
(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)	1G		
(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)	1H		
(5) Dont produits concernant les entreprises liées	1J		
(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	1K		
(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX		
(6ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies) à compter de 2016	RC		
(6ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquièmes D) à compter de 2016	RD		
(9) Dont transferts de charges	A1		
(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) +	A2		
(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) +	A9		
dont cotisations facultatives Madelin +	A7		
dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite +	A8		
(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 (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 746 K€ en 2021 contre 673 K€ en 2020. Baisse très importante entre 2020 et 2019 (- 60,6 %) due à la crise sanitaire et hausse de 10,9 % entre 2021 et 2020.