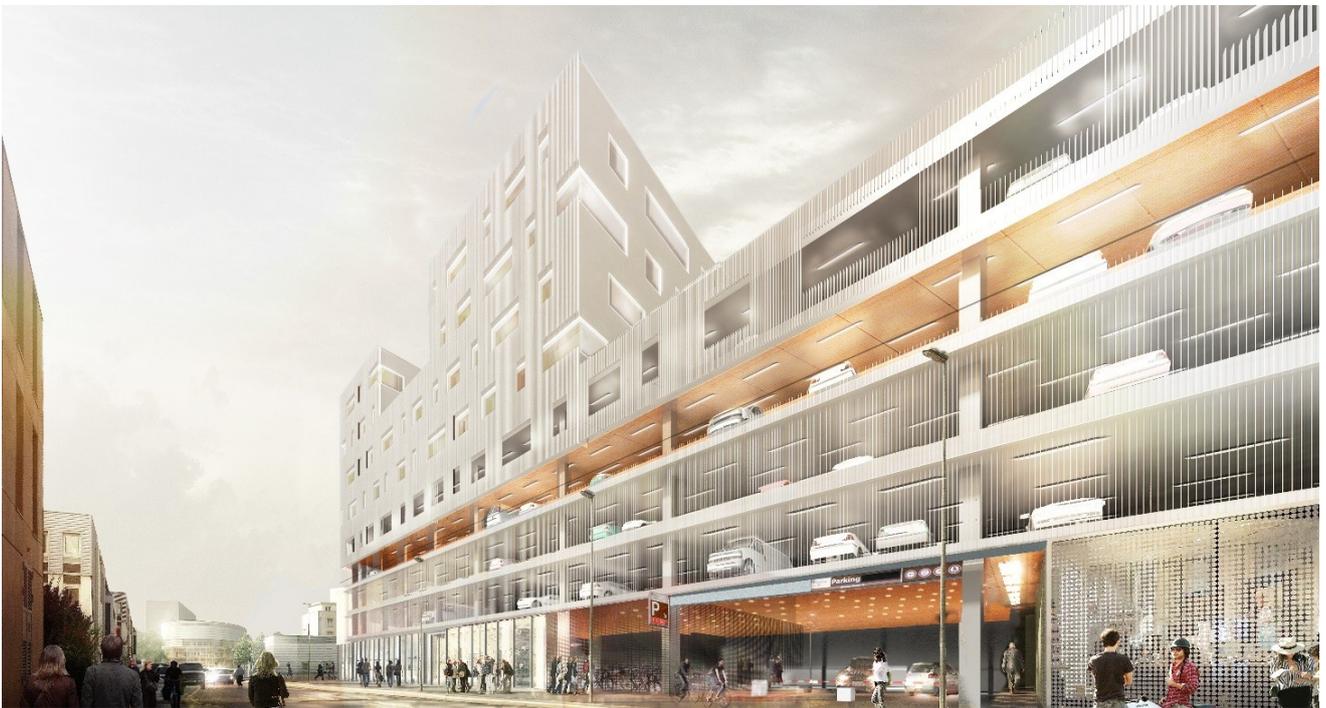


# RAPPORT CONTRAT DE PARTENARIAT SAS GARE SUD 3 ILOT 8 A1 2019

## 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 2019** -

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 31/12/2019.

## **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 le 14/05/2020
- l'ouverture d'un sinistre dommage ouvrage suite décrochement de dalles de faux plafond dans le parking
- aucune dégradation importante de matériel n'a été relevée en 2019
- aucune opération de GER (Gros Entretien Renouvellement) n'a été réalisée sur le parking et aucune opération de GER n'est également planifiée pour 2020

## **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.

Dans le tableau ci-après figurent :

- . Les montants facturés encaissés par période.
- . Le total des reprises de provision.

PERIODE			MO NT ANT H. T.	MO NT ANT T. T. C.	DATE ENCAISSEMENT	C UMUL HT T RESORERIE
01/07/2016	au	30/09/2016	15 808,80	18 970,56	29/11/2016	15 808,80
01/10/2016	au	31/12/2016	15 808,80	18 970,56	30/01/2017	31 617,60
TOTAL 2016			31 617,60	37 941,12		31 617,60
01/01/2017	au	31/03/2017	15 808,80	18 970,56	22/05/2017	47 426,40
01/04/2017	au	30/06/2017	15 830,88	18 997,06	20/07/2017	63 257,28
01/07/2017	au	30/09/2017	15 814,32	18 977,18	11/10/2017	79 071,60
01/10/2017	au	31/12/2017	16 380,24	19 656,29	20/12/2017	95 451,84
TOTAL 2017			63 834,24	76 601,09		95 451,84
01/01/2018	au	31/03/2018	16 097,28	19 316,74	25/05/2018	111 549,12
01/04/2018	au	30/06/2018	16 097,28	19 316,74	31/07/2018	127 646,40
01/07/2018	au	30/09/2018	16 411,68	19 694,02	13/11/2018	144 058,08
01/10/2018	au	31/12/2018	16 411,68	19 694,02	15/02/2019	160 469,76
TOTAL 2018			65 017,92	78 021,50		144 058,08
01/01/2019	au	31/03/2019	16 411,68	19 694,02	06/05/2019	160 469,76
01/04/2019	au	30/06/2019	16 411,68	19 694,02	23/07/2019	176 881,44
01/07/2019	au	30/09/2019	16 741,80	20 090,16	16/10/2019	193 623,24
01/10/2019	au	31/12/2019	16 741,80	20 090,16		
TOTAL 2019			66 306,96	79 568,35		
<b>TOTAL</b>			<b>226 776,72</b>	<b>272 132,06</b>	<b>-</b>	<b>271 127,52</b>

## Compte de résultat

### GARE SUD 3 Compte de résultat

Clôture au 31/12/2019

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 2019			Exercice 2018
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	635 521	0	635 521	619 499
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>635 521</b>	<b>0</b>	<b>635 521</b>	<b>619 499</b>
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			0	0
Autres produits			0	0
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>635 521</b>	<b>619 499</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			152 228	120 080
Impôts, taxes et versements assimilés			1 868	2 080
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	527 184	527 184
		Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	0	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	0	0
Autres charges			-53 484	-38 578
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>627 795</b>	<b>610 766</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>7 726</b>	<b>8 733</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			150 061	160 663
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>150 061</b>	<b>160 663</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			146 809	158 420
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>146 809</b>	<b>158 420</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>			<b>3 252</b>	<b>2 243</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>10 978</b>	<b>10 976</b>

**GARE SUD 3****Compte de résultat (suite)****Clôture au 31/12/2019**

<b>COMPTE DE RESULTAT (suite)</b>	<b>Exercice 2019</b>	<b>Exercice 2018</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
<i>Total des produits exceptionnels (VII)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
<i>Total des charges exceptionnelles (VIII)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	4 933	6 729
<i>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</i>	<i>785 582</i>	<i>780 162</i>
<i>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</i>	<i>779 537</i>	<i>775 915</i>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>	<b>6 045</b>	<b>4 247</b>

Le chiffre d'affaires (635K€ en 2019) 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 1,7M€.