



METPARK

Place à la mobilité

PREFECTURE
DE LA GIRONDE

02 OCT. 2024

Bureau du Courrier

**Extrait du registre des délibérations du conseil d'administration
de METPARK - Séance du 24 septembre 2024 (convocation du 12 septembre 2024)**

Aujourd'hui vingt quatre septembre deux mille vingt quatre à 10 H, le conseil d'administration de METPARK s'est réuni sous la présidence de Monsieur Christophe DUPRAT, président de METPARK.

ETAIENT PRESENTS : M. Christophe DUPRAT, M. Patrick BOBET, M. Gérard CHAUSSET, Mme Isabelle RAMI, M. Patrick PAPADATO

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : Mme Géraldine AMOUROUX à M. Patrick BOBET, M. Olivier ESCOTS à M. Patrick PAPADATO, M. Stéphane MARI à Mme Isabelle RAMI, M. Emmanuel SALLABERRY à M. Christophe DUPRAT, Mme Brigitte TERRAZA à M. Gérard CHAUSSET

La séance est ouverte

AFFAIRE 2024/05/02P

PLAN A MOYEN TERME 2024-2026

Le Plan Moyen Terme du SPIC confirme les orientations mises en œuvre depuis 2019 et traduit les engagements du plan stratégique de METPARK voté à l'unanimité par le conseil d'administration le 15 décembre 2020.

Le Plan Moyen Terme est joint à la présente délibération et le Plan Pluriannuel d'Investissements a également été mis à jour.

Les hypothèses retenues pour établir le PMT du SPIC sont développées ci-après.

I) LES INVESTISSEMENTS

53 M€ d'investissements devraient être réalisés entre 2024 et 2026 dont les principaux sont les suivants :

- MGP (Marché Global de Performance) : 22 M€
- Nouveau siège social pour la Régie : 14 M€
- Réalisation des trentenaires sur les réseaux de sprinklage : 4 M€
- Création d'un système de supervision : 2 M€
- Rénovation parking Grands Hommes : 2 M€
- Remplacement du matériel de péage : 2 M€
- Création d'espaces mobilités douces : 1,6 M€
- Livraison parkings Amplitude et Amédée St Germain : 1,7 M€

D'un point de vue trésorerie, ces investissements sont financés à plus de 40% par les flux liés à l'activité (différence entre les encaissements d'activité et les décaissements d'activité) pour 22 M€ entre 2024 et 2026 et par la trésorerie initiale qui s'élevait à 36,5 M€ au 31 décembre 2023.

Les décaissements initiaux des amodiations génèreront plus de 10 M€ d'encaissement entre 2024 et 2026 et contribuent donc au financement des investissements sur la période.

Il est prévu par ailleurs de consommer 31 M€ sur les 36,5 M€ de trésorerie.

L'écart avec le précédent PMT s'explique par :

- Baisse des décaissements initiaux des amodiations (hypothèse avec uniquement les contrats signés à date)
- Hausse des décaissements d'investissements avec l'acquisition de bureaux pour le siège

II) LES RESULTATS ATTENDUS

K€	Atterrissage	Budget	Budget
	2024	2025	2026
Résultat	68	380	955

La hausse des résultats à partir de 2025 s'explique par la réouverture du parking Gambetta dès le mois de décembre 2024 après les travaux du MGP, l'intégration du parking Camille Jullian à partir de 2026, la hausse tarifaire appliquée sur les horaires et l'intégration d'une nouvelle recette avec la redevance relative à la concession IRVE.

D'ici à 2026, 16 parkings devraient être bénéficiaires et 18 déficitaires.

METPARK recenserait donc 53% de parcs déficitaires contre 59% en 2024.

Les parkings mis en affectation et sous conventions compensent les parcs en pleine propriété majoritairement et chroniquement déficitaires.

Front du Médoc est le parking le plus déficitaire de la Régie. Les charges fixes directes liées à ce parking, fermé depuis le 5 décembre 2023, s'élèvent en moyenne à 800K€ par an et aucune recette n'est enregistrée. METPARK ne pourra supporter cette charge pendant plusieurs années. Des discussions avec Bordeaux Métropole vont débiter à ce sujet.

III) LES CHIFFRES D'AFFAIRES ET AUTRES PRODUITS PREVUS

Méthodologie :

Le chiffre d'affaires est travaillé individuellement par parking et par catégorie en fonction des données historiques et actuelles (fréquentation, tendance du marché...).

Depuis le 05 décembre 2023, le parking Front du Médoc est fermé par arrêté municipal, aucune réouverture n'est prévue au PMT 2024-2026.

De plus, le périmètre augmente avec l'intégration du parking Camille Jullian au 1^{er} janvier 2026.

1) Le chiffre d'affaires horaires

Il a été déterminé de la manière suivante :

- Atterrissage 2024 : tendance à fin août 2024 appliquée sur la fin d'année
- Budget 2025 : +8% sur les tarifs
- Budget 2026 : pas d'augmentation tarifaire

Sur l'année 2025, le chiffre d'affaires augmente grâce à :

- L'augmentation tarifaire appliquée au 1^{er} janvier 2025
- La montée en puissance des 2 parkings ouverts en début d'année 2024 (Amédée St Germain et Amplitude)
- La réouverture du parking Gambetta (MGP)

Sur l'année 2026, l'augmentation est liée principalement à l'intégration du parc Camille Jullian.

Le résultat de ce scénario plutôt prudent aboutit à + 2,6 M€ de chiffre d'affaires entre 2024 et 2026 pour un atterrissage à 15,9 M€ en 2026.

2) Le chiffre d'affaires abonnements

Il a été déterminé de la manière suivante :

- Atterrissage 2024 : tendance à fin août appliquée sur la fin d'année
- Budget 2025 : harmonisation des abonnements selon les secteurs
- Budget 2026 : peu d'augmentation tarifaire

Sur 2026, le chiffre évolue avec une légère augmentation de la fréquentation (+1% en moyenne entre 2025 et 2026).

Le résultat de ce scénario plutôt prudent aboutit à + 564 K€ de chiffre d'affaires entre 2024 et 2026 pour un atterrissage à 8,9 M€ en 2026.

3) Le chiffre d'affaires conventions

Sur la base des conventions connues et budgétisées en 2024, les variations suivantes ont été appliquées :

- Atterrissage 2024 : conventions signées à date
- Budget 2025 et 2026 : augmentation de +1% puis +1,5% par rapport à l'année précédente

Le résultat de ce scénario aboutit à +18 K€ de chiffre d'affaires de 2024 à 2026 pour un atterrissage à 1,2 M€ en 2026.

En 2026, 52 % du chiffre d'affaires est lié aux conventions de gratuité partielle dont 40 % à celle du Centre Commercial de Mériadeck.

4) Le chiffre d'affaires amodiations

Il est prévu la souscription de 697 amodiations entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2026 dont 197 places sur Amédée Saint Germain (phase 2) et 314 places sur Amplitude.

Au 31/12/2026, le nombre d'amodiations devrait s'élever à 1 973.

Ont uniquement été budgétisés les contrats d'amodiation avec un niveau d'engagement fort (signés ou avec promesse) à date.

Les hypothèses retenues sont les suivantes :

- 1^{ers} décaissements lissés : 50 % budgétisés l'année de la souscription au titre du prorata temporis,
- Contribution annuelle : pas de prorata temporis la 1^{ère} année.

Le résultat de ce scénario aboutit à + 0,4 M€ de chiffre d'affaires entre 2024 et 2026 pour un atterrissage à 2,3 M€ de chiffre d'affaires en 2026.

5) Autres produits

A partir de 2024, il est intégré la redevance IRVE qui évolue en fonction du rythme de déploiement des bornes dans les parcs concernés. Cette redevance est composée d'une part fixe et d'une part variable estimée à 450 K€ par an (hypothèse prudente).

6) Produits financiers

Le placement de la trésorerie sur un compte à terme est maintenu jusqu'en mai 2026 et évolue à la baisse en 2025, à la suite de la réalisation du plan d'investissement dès 2024.

IV) LE PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENTS ET DE GROSSES REPARATIONS

Il reprend tous les travaux (investissements et charges d'entretien) qui doivent être réalisés sur les parkings par les différentes directions (technique, sécurité et exploitation).

Les opérations à venir jusqu'en 2026 ont été recensées pour un montant de 57 M€ entre 2024 et 2026.

Les travaux d'entretien comptabilisés en charge et provisionnés dans le cadre d'une provision pour risques et charges correspondent à des dépenses s'inscrivant dans un programme pluriannuel qui ont pour seul but de vérifier le bon état de fonctionnement des installations ou d'apporter un entretien, une réfection, une mise en conformité d'une installation existante, sans prolonger la durée de vie au-delà de celle prévue initialement.

Toutes les autres dépenses sont comptabilisées en investissement et font l'objet d'un amortissement sur la durée de vie de l'immobilisation, conformément au plan d'amortissement de la Régie.

V) PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN

Elles ont été estimées en fonction des travaux identifiés au plan pluriannuel d'investissements et de grosses réparations.

Le montant de la provision diminue fortement à partir de 2025 car de nombreux travaux d'entretien et notamment de peinture ont été réalisés entre 2022 et 2024, ne nécessitant pas dans l'immédiat une nouvelle provision. Les parcs dont la rénovation reste à faire ont été identifiés à travers des travaux plus lourds et donc immobilisés (MGP, Grands Hommes, Sprinklage et SSI).

VI) LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

Méthodologie :

Chaque dépense est budgétisée par service et par parking (2 niveaux analytiques).

Le budget global est construit sur la base des budgets individuels des différents services (décomposés en analytique par parking).

Chaque service produit un budget en analytique par parking en fonction de ses besoins et en tenant compte de ses marchés (actuels ou à venir). La direction financière affecte comptablement chaque ligne budgétaire et compile l'ensemble des budgets des services afin d'obtenir le budget global.

1) Les budgets des services

Ils ont été estimés entre 2024 et 2026 sur la base de l'atterrissage budgétaire 2024.

De manière générale, une hausse annuelle de 2 % a été appliquée. Certaines données ont été retravaillées de manière manuelle en fonction d'informations spécifiques comme l'électricité par exemple.

2) Les achats et charges externes

Hors impôts et taxes, ils s'élèvent en moyenne à 8,9 M€ par an entre 2024 et 2026.

Les dépenses d'entretien et de maintenance des bâtiments, l'électricité, la maintenance des équipements, les prestations ménagers et la redevance de la SNCF sur le parking de la gare Saint-Jean représentent en moyenne 65% des achats et charges externes par an.

Les impôts et taxes devraient s'élever à 3,6M€ par an.

Les impôts fonciers sont budgétisés pour l'ensemble des parkings (taxes foncières et cotisations foncières des entreprises). L'impact attendu des régularisations liées au contrôle fiscal est budgété en 2025 (actuellement en provision pour risques et charges) et explique la hausse du poste sur 2025.

3) Charges de personnel

Ce budget a été construit avec un effectif moyen de 160 salariés.

Les charges de personnel devraient passer de 9,1 M€ à 9,8 M€ sur la période 2024-2026 avec une augmentation moyenne de 2,5% par an.

Aussi, vous est-il proposé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir adopter le plan à moyen terme du SPIC METPARK.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège social de METPARK le 24 septembre 2024

Pour expédition conforme

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Duprat', written over a horizontal line.

Christophe DUPRAT