



MET PARK

BILAN FINANCIER SPIC 2021

SOMMAIRE

1.	PRESENTATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2021	2
1.1	La section d'exploitation	2
1.2	La section d'investissement	2
1.3	Le résultat cumulé (exploitation et investissement)	3
2.	LE FONCTIONNEMENT	4
2.1	L'évolution des recettes de fonctionnement	5
2.2	L'évolution du chiffres d'affaires par catégorie de recettes	6
2.3	L'évolution des dépenses de fonctionnement	9
3.	L'INVESTISSEMENT	14
3.1	L'évolution des recettes d'investissement	14
3.2	L'évolution des dépenses d'investissement	14
4.	BILAN METPARK 2021 ET SON EVOLUTION	16

1. PRESENTATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2021

	2019	2020	2021	VAR € 21/19	VAR % 21/19	VAR € 21/20	VAR % 21/20
EXPLOITATION							
Recettes	23 734 842	20 616 459	28 640 017	4 905 175	21%	8 023 558	39%
Dépenses	22 300 574	21 849 907	24 729 353	2 428 779	11%	2 879 446	13%
Solde de l'exercice	1 434 268	-1 233 448	3 910 664	2 476 396	173%	5 144 112	-417%
Reports des exercices antérieurs	8 477 499	9 911 767	8 678 319	200 820	2%	-1 233 448	-12%
Restes à réaliser à reporter	209 404	266 146	392 132	182 728	87%	125 986	47%
Résultat cumulé	9 702 363	8 412 173	12 196 851	2 494 488	26%	3 784 678	45%
INVESTISSEMENT							
Recettes	8 318 627	18 061 411	8 623 463	304 836	4%	-9 437 948	-52%
Dépenses	10 925 236	16 248 066	10 243 795	-681 441	-6%	-6 004 271	-37%
Solde de l'exercice	-2 606 609	1 813 345	-1 620 332	986 278	-38%	-3 433 677	-189%
Reports des exercices antérieurs	7 501 578	4 894 969	6 708 314	-793 264	-11%	1 813 345	37%
Restes à réaliser à reporter	439 320	138 714	257 473	-181 846	-41%	118 759	86%
Résultat cumulé	4 455 649	6 569 601	4 830 510	374 860	8%	-1 739 091	-26%
TOTAL cumulé	14 158 013	14 981 774	17 027 361	2 869 348	20%	2 045 587	14%

1.1 La section d'exploitation

Elle a dégagé **un résultat positif** de **3.911K€** soit une hausse de 2,5M€ par rapport à 2019 (année de référence) qui s'explique principalement par une aide gouvernementale de 1,8M€ liée au COVID versée fin décembre 2021.

De plus, de nombreux travaux d'entretien initialement prévus sur 2021 ont été reportés sur 2022 à cause des restrictions sanitaires.

1.2 La section d'investissement

Elle a dégagé **un résultat négatif** de **1.620K€**.

Le niveau des recettes et des dépenses d'investissement 2021 est semblable à l'exercice 2019.

Les données 2021 ne peuvent être comparées à 2020 du fait d'une opération de régularisation technique d'un montant de 11.172K€ visant à corriger les imputations de comptes en 2021 mais sans incidence sur le résultat.

En neutralisant cette opération la section d'investissement présente les chiffres suivants :

	2019	2020	2021	VAR € 21/19	VAR % 21/19	VAR € 21/20	VAR % 21/20
INVESTISSEMENT							
Recettes	8 318 627	6 889 714	8 623 463	304 836	4%	1 733 749	25%
Dépenses	10 925 236	5 076 369	10 243 795	-681 441	-6%	5 167 426	102%
Solde de l'exercice	-2 606 609	1 813 345	-1 620 332	986 278	-38%	-3 433 677	-189%
Reports des exercices antérieurs	7 501 578	4 894 969	6 708 314	-793 264	-11%	1 813 345	37%
Restes à réaliser à reporter	439 320	138 714	257 473	-181 846	-41%	118 759	86%
Résultat cumulé	4 455 649	6 569 601	4 830 510	374 860	8%	-1 739 091	-26%

Les dépenses d'investissement sont en hausse par rapport à 2020 suite au report de plusieurs opérations en 2021.

En raison du plan pluriannuel d'investissement établi par la Régie, le résultat de la section d'investissement est chroniquement négatif.

2020 et 2021 ont été marquées par le COVID et ne reflètent pas un résultat « normal ».

1.3 Le résultat cumulé (exploitation + investissement)

Le solde d'exploitation et d'investissement s'élève à **2,3 M€** pour 2021 avec 37,3 M€ de recettes et 35 M€ de dépenses.

En total cumulé, le résultat ressort à **17 M€**.

2. LE FONCTIONNEMENT

SPIC - Résultat en K€	2019	2020	2021	VAR € 2021/2019	VAR % 2021/2019	VAR € 2021/2020	VAR % 2021/2020
Chiffre d'affaires et autres produits	21 450	16 449	22 502	1 052	5%	6 053	37%
Atténuations de charges	450	981	1 086	637	142%	105	11%
Reprises sur provisions	578	1 324	1 344	766	133%	20	1%
Produits d'exploitation	22 477	18 755	24 932	2 455	11%	6 178	33%
Achats et charges externes	3 823	5 773	5 592	1 769	46%	-180	-3%
Impôts (hors impôts liés au personnel)	2 215	2 138	2 482	267	12%	344	16%
Charges de personnel	8 112	6 907	7 128	-984	-12%	220	3%
Autres charges	2	14	22	20	977%	8	56%
Dotations aux amortissements et aux provisions	7 245	6 065	8 570	1 325	18%	2 505	41%
Charges d'exploitation	21 397	20 897	23 794	2 397	11%	2 897	14%
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 080	-2 142	1 138	58	5%	3 280	-153%
RESULTAT FINANCIER	0	0	0	0	-	0	-
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 080	-2 142	1 138	58	5%	3 280	-153%
Produits exceptionnels	1 258	1 862	3 708	2 450	195%	1 846	99%
Charges exceptionnelles	740	420	135	-605	-82%	-285	-68%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	518	1 441	3 572	3 055	590%	2 131	148%
RESULTAT AVANT IMPOTS SUR LES BENEFICES	1 598	-701	4 711	3 113	195%	5 411	-772%
Impôts sur les bénéfices	164	533	800	636	388%	267	50%
RESULTAT DE L'EXERCICE	1 434	-1 233	3 911	2 476	173%	5 144	-417%

Le **résultat d'exploitation s'élève à 1.138K€** en 2021, il est stable par rapport à 2019, +58K€ (+5%).

La hausse des dépenses d'exploitation (+2,4M€) est compensée par l'augmentation des recettes d'exploitation (+2,5M€).

Le **résultat exceptionnel s'élève à 3.572K€** en 2021.

Il s'explique principalement par une aide COVID versée par le Gouvernement fin décembre 2021 pour un montant de 1,8M€.

Le **résultat de l'exercice s'élève à 3,9M€** après prise en compte d'un impôt sur les bénéfices de 800K€.

2.1 L'évolution des recettes de fonctionnement

SPIC - Recettes de fonctionnement en K€

	2019	2020	2021	VAR € 2021/2019	VAR % 2021/2019	VAR € 2021/2020	VAR % 2021/2020
Chiffre d'affaires et autres produits	21 450	16 449	22 502	1 052	5%	6 053	37%
Atténuations de charges	450	981	1 086	637	142%	105	11%
Produits exceptionnels	306	597	2 755	2 449	801%	2 158	361%
Quotes-part des subventions d'investissement	952	1 265	953	1	0%	-312	-25%
Reprises sur provisions pour risques et charges	578	1 206	1 239	661	114%	33	3%
Reprises sur provisions pour dépréciation des actifs circulants	0	118	105	105	0%	-13	-11%
TOTAL RECETTES	23 735	20 616	28 640	4 905	21%	8 024	39%

Le chiffre d'affaires et les autres produits s'élèvent à 22.502K€ en 2021 et augmentent de 1M€ par rapport à 2019.

Les atténuations de charges s'élèvent à 1M€ en 2021.

Une hausse par rapport à 2019 et 2020 est constatée qui s'explique principalement par :

- 631K€ de remboursements liés aux charges de personnel (maladie, indemnités de fin de carrière ...). Les remboursements liés à la maladie augmentent de 182K€ entre 2021 et 2019.
- 258K€ d'indemnisations chômage partiel liées à 2020 reçues en 2021
- 197K€ liés à la constatation d'un stock de petit matériel et fournitures d'entretien pour la première fois en 2021

Les produits exceptionnels s'élèvent à 2,8M€ et s'expliquent principalement par :

- 1,8M€ d'aide COVID reçue fin décembre 2021
- 683K€ liés à des reclassements comptables n'ayant pas d'impact sur le résultat
- 134K€ liés à des régularisation d'impôts : CVAE et impôts sur les sociétés

Les quotes-parts des subventions d'investissement s'élèvent à 953K€ et sont stables en 2021 par rapport à 2019. En 2020, des régularisations avaient été opérées.

Les reprises sur provisions pour risques et charges s'élèvent à 1.239K€ en 2021 et concernent pour 724K€ le parking du Centre Commercial de Mériadeck.

En effet, en 2021 des travaux de remise en état et de mise aux normes sécurité incendie provisionnés sur les exercices antérieurs ont été réalisés.

Les reprises pour provisions pour dépréciation des actifs circulants pour 105K€ concernent les créances clients irrécouvrables préalablement provisionnées.

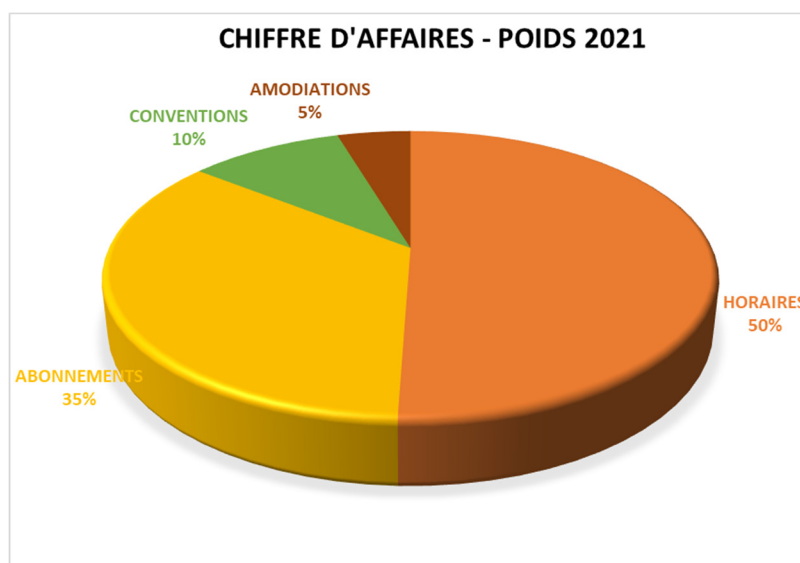
2.2 L'évolution du chiffres d'affaires par catégorie de recettes

SPIC - Chiffre d'affaires et autres produits en K€	2019	2020	2021	VAR € 2021/2019	VAR % 2021/2019	VAR € 2021/2020	VAR % 2021/2020
Chiffre d'affaires - Horaires	11 112	6 955	10 688	-424	-4%	3 733	54%
Chiffre d'affaires - Abonnements	9 190	9 369	7 417	1 265	14%	1 086	12%
Chiffre d'affaires - Conventions			2 060				
Chiffre d'affaires - Amodiations			979				
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES FACTURE	20 302	16 323	21 143	840	4%	4 820	30%
Bail emphytéotique	550	0	6	-544	-99%	6	
Refacturation SPA	369	231	548	180	49%	317	137%
Remboursement formations et charges trentenaires	0	11	17	17		6	57%
Autres recettes d'exploitation	229	-116	788	560	245%	905	-777%
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES ET AUTRES PRODUITS	21 450	16 449	22 502	1 052	5%	6 053	37%

Le chiffre d'affaires facturé en 2021 s'élève à 21.143K€.

En tenant compte du chiffre d'affaires des années antérieures mais titré sur l'exercice 2021 pour 788K€ (autres recettes d'exploitation), des refacturations liées au SPA pour 548K€ et des autres produits pour 22K€, le chiffre d'affaires de 2021 s'élève à 22,5M€.

A la clôture de l'exercice 2021, l'ensemble du chiffre d'affaires facturé en 2021 a été titré afin de rattacher les recettes à l'exercice sur lequel la prestation de service a été rendue.



Les horaires représentent 50% de notre chiffre d'affaires en 2021 alors que les abonnements représentent 35%.

Le chiffre d'affaires est en hausse de 840K€ (+4%) en 2021 par rapport à 2019.
Cette variation s'explique par :

- une baisse du chiffre d'affaires horaires de 424K€ (-4%) à périmètre constant malgré la hausse des tarifs en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2021.

En effet, la baisse de la fréquentation entraîne une diminution du chiffre d'affaires de 1,6M€.

Cette baisse est compensée par l'entrée de deux nouveaux parkings dans le périmètre : Grands Hommes et Grand Parc qui génèrent un chiffre d'affaires horaires de 1,1M€ en 2021.

- Une hausse du chiffre d'affaires des autres catégories de 1.265K€ (+14%)

Toutefois à périmètre constant, le chiffre d'affaires des autres catégories augmente de 881K€. Les parkings des Grands Hommes et du Grand Parc entrés dans le périmètre ces 2 dernières années génèrent 384K€ en 2021.

La hausse de 881K€ à périmètre constant s'explique par :

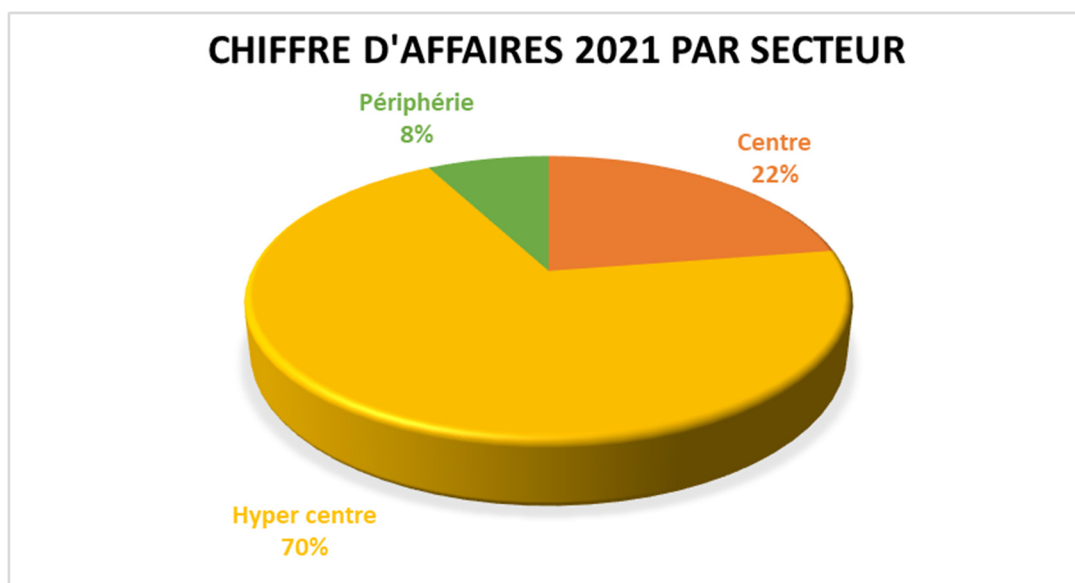
- +270K€ de chiffre d'affaires abonnement grâce à la hausse des tarifs en 2021 et l'augmentation du nombre d'abonnés (+1%)
- +250K€ de chiffre d'affaires convention suite à des facturations exceptionnelles principalement liées à l'exercice 2020
- +190K€ de chiffre d'affaires amodiation sur le parking des Sècheries
- +95K€ de chiffre d'affaires convention liée à la gratuité sur le parking du Centre Commercial de Mériadeck

Chiffre d'affaires 2021 par catégorie et par parking

NOM DES PARCS	HORAIRES	ABONNEMENTS	CONVENTIONS	AMODIATIONS	TOTAL en K€	% du Chiffre d'Affaires
CC MERIADECK	894	531	1 020	1	2 446	11,57%
GARE ST JEAN	2 101	173	6	-	2 279	10,78%
PEY-BERLAND	1 346	507	170	16	2 039	9,64%
VICTOR HUGO	1 387	544	3	2	1 936	9,16%
GAMBETTA	695	597	6	5	1 303	6,16%
CITE MONDIALE	431	738	46	24	1 239	5,86%
ALLEES DE CHARTRES	842	385	-	-	1 227	5,80%
REPUBLIQUE	422	556	5	1	984	4,66%
GRANDS HOMMES	725	156	14	-	894	4,23%
PALUDATE	198	503	6	137	843	3,99%
VICTOIRE	391	416	5	15	828	3,92%
FRONT DU MEDOC	118	536	51	22	726	3,44%
08-mai-45	316	396	9	-	720	3,41%
PORTE DE BORDEAUX	44	302	6	220	571	2,70%
SECHERIES	6	19	0	432	458	2,17%
GRAND PARC	191	112	151	49	405	1,92%
ARENA	96	4	134	103	337	1,60%
PESSAC	30	152	99	23	304	1,44%
BONNAC	-	194	9	-	204	0,96%
BERGONIE	112	0	61	3	176	0,83%
MERIGNAC	24	50	86	5	165	0,78%
LIBERATION	70	85	5	2	161	0,76%
GRAND PARC PROVISoire	140	0	-	-	141	0,66%
DESCAS	46	39	20	-	105	0,50%
SIEGE	0	102	-	1	103	0,49%
UGC 7EME ART	-	2	98	-	99	0,47%
LAHARPE	50	39	5	-	94	0,44%
BEAUJON	14	73	5	-	92	0,44%
ALSACE LORRAINE	-	88	0	-	88	0,42%
LHOTE	1	81	1	1	83	0,39%
CROIX DE SEGUEY	1	20	3	15	38	0,18%
MEGARAMA	-	-	35	-	35	0,17%
RUE DE BEGLES	-	17	-	-	17	0,08%
TOTAL	10 688	7 416	2 060	979	21 143	100%

14 parkings ont un chiffre d'affaires supérieur à 500K€ et représentent 18.036K€ soit 85% du chiffre d'affaires de l'ensemble des parcs de stationnement.

Le chiffre d'affaires par place est de 1,6K€ en moyenne.



Les 14 parkings de l'hyper centre disposent de 7 900 emplacements (63% des places de l'ensemble des parkings) et sont à l'origine de 70% du chiffre d'affaires.

Les refacturations entre le SPIC et le SPA sont régies par une convention. Les charges refacturées s'élèvent en moyenne à 400K€ par an. Les recettes correspondant à 2020 n'ont pas été rattachées sur l'exercice et ont été facturées en 2021.

2.3 L'évolution des dépenses de fonctionnement

SPIC - Dépenses de fonctionnement en K€

Chapitre	Libellé	2019	2020	2021	VAR € 2021/2019	VAR % 2021/2019	VAR € 2021/2020	VAR % 2021/2020
011	Achats, charges externes et impôts	6 038	7 910	8 074	2 036	34%	164	2%
012	Charges de personnel	8 112	6 907	7 128	-984	-12%	220	3%
042	Dotations aux amortissements	4 448	4 700	4 508	60	1%	-192	-4%
042	Dotations aux provisions pour risques et charges	2 487	1 365	3 946	1 458	59%	2 581	189%
68	Dotations aux provisions pour dépréciation des clients	309	0	116	-193	-62%	116	
65	Autres charges	2	14	22	20	977%	8	56%
67	Charges exceptionnelles	740	420	135	-605	-82%	-285	-68%
69	Impôt sur les sociétés	164	533	800	636	388%	267	0%
TOTAL DEPENSES		22 301	21 850	24 729	2 429	11%	2 879	13%

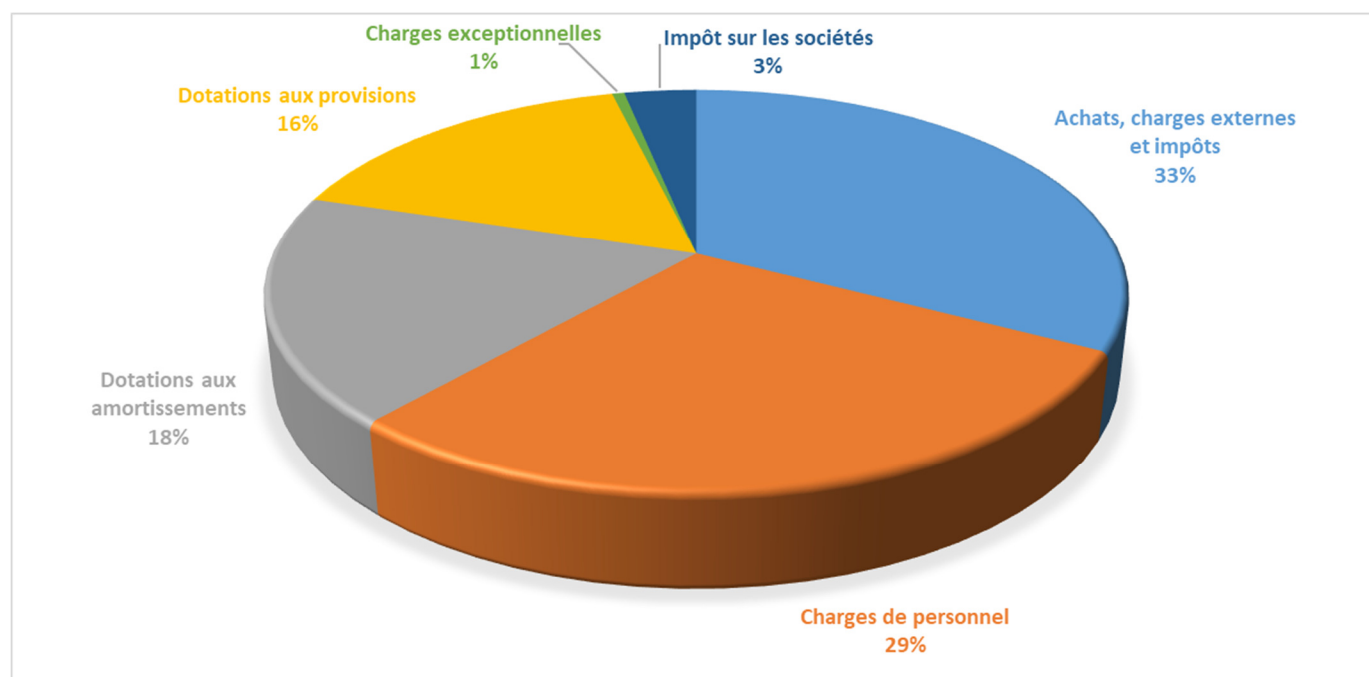
Les dépenses de fonctionnement s'élèvent à 24,7M€ en 2021.

Elles augmentent de 2,9M€ par rapport à 2020 (+13%) et de 2,4M€ par rapport à 2019 (+11%).

Ces variations s'expliquent principalement :

- entre 2021 et 2020 par la hausse de la provision pour gros entretiens de 2,6M€
- entre 2021 et 2019 : +1,2M€ liés à la provision pour gros entretiens, +600 K€ liés aux travaux d'étanchéité du parking du Centre Commercial de Mériadeck et +363K€ liés à l'impôt sur les sociétés

Poids des dépenses de fonctionnement



Les achats, charges externes et impôts représentent 33% des charges du SPIC et **s'élèvent à 8M€ en 2021** soit +164K€ (+2%) par rapport à 2020 et +2M€ (+34%) par rapport à 2019.

Détail des charges externes

en K€

Chapitre	Nature	Libellé	2019	2020	2021	VAR € 2021/2019	VAR % 2021/2019	VAR € 2021/2020	VAR % 2021/2020
011	60	Achats d'exploitation	861	947	787	-73	-9%	-159	-17%
011	615	Entretien et réparations	1 358	2 980	2 032	675	50%	-948	-32%
011	611	Sous traitance générale	394	650	924	530	134%	274	42%
011	622	Honoraires	246	257	727	481	196%	470	183%
011	628	Concours divers	281	27	288	7	3%	261	951%
011	614	Charges locatives	183	169	199	16	9%	31	18%
011	626	Frais postaux et de télécommunications	180	183	155	-25	-14%	-29	-16%
011	613	Locations	47	96	132	85	179%	36	37%
011	616	Assurances	106	124	110	4	4%	-14	-11%
011	623	Communication, relations publiques	36	269	107	71	193%	-162	-60%
011		Autres charges externes	130	69	130	0	0%	61	89%
011	61 et 62	Charges externes	2 962	4 826	4 805	1 843	62%	-21	0%
011	63	Impôts (hors impôts liés au personnel)	2 215	2 138	2 482	267	12%	344	16%
		TOTAL ACHATS, CHARGES EXTERNES ET IMPOTS	6 038	7 910	8 074	2 036	34%	164	2%

Les principales charges de 2021 sont les suivantes :

- taxes foncières : 1.598K€
- rénovation du parking du Centre Commercial de Mériadeck (2A/2B) : 920K€
- cotisations foncières des entreprises (impôts) : 716K€
- électricité : 492K€
- prestations de nettoyage : 421K€
- prestations informatiques : 271K€
- maintenance des matériels de péage et des caisses automatiques : 260K€

Les achats d'exploitation diminuent de 73K€ entre 2019 et 2021 suite au changement de fournisseur d'électricité.

Les charges externes augmentent de 1.843K€ entre 2019 et 2021 et s'expliquent par :

- +675K€ d'entretiens et réparations suite aux travaux de rénovation du parking du Centre Commercial de Mériadeck
- +530K€ de sous-traitance
 - o +250K€ de dépenses informatiques et assimilées
 - o +100K€ de prestations de nettoyage
 - o +90K€ de prestations de peinture
 - o +50K€ de prestations paysagers
 - o +40K€ pour la mise aux normes du matériel des péagers
- +481K€ d'honoraires qui s'explique par un changement d'imputation comptable en 2021 de la mutuelle.
+191K€ sont liés aux charges de mutuelle de l'exercice 2021 et +308K€ sont liés aux charges de mutuelle des exercices 2019 et 2020. Concernant les charges antérieures à 2021, elles sont sans incidence sur le résultat s'agissant uniquement d'un reclassement comptable.

Les impôts s'élèvent à 2,5M€ et augmentent de 267K€ par rapport à 2019 et 344K€ par rapport à 2020 suite à la révision des valeurs locatives cadastrales des locaux professionnels qui fait augmenter les taxes foncières et les cotisations foncières des entreprises.

Les charges de personnel s'élèvent à 7.128K€ en 2021. Elles augmentent de 220K€ (+3%) par rapport à 2020 et baissent de 984K€ (-12%) par rapport à 2019.

Pour obtenir la masse salariale, il convient d'ajouter la mutuelle comptabilisée en charge externe pour 188K€ au titre de 2021 et d'enlever les remboursements principalement liés à la maladie pour 632K€ en 2021.

La masse salariale chargée s'élève donc à 6.684K€ en 2021 pour un effectif moyen de 150 salariés en 2021, 142 en 2019 et 143 en 2020 soit une augmentation de 8 collaborateurs entre 2019 et 2021.

Le coût moyen brut d'un salarié est de 31,9K€ en 2021, contre 32,4K€ en 2020 et 35,2K€ en 2019 soit une baisse de 7% par rapport à 2019.

Le personnel intérimaire s'élève à 26K€ en 2021 alors qu'il s'élevait à 143K€ en 2020 et 623K€ en 2019 soit une baisse de 597K€ par rapport à 2019 et qui explique 61% de la variation 2021/2019 des charges totales de personnel.

Les dotations aux amortissements s'élèvent à 4,5M€ et sont stables par rapport aux exercices précédents.

Les dotations aux provisions pour risques et charges s'élèvent à 3.946K€ en 2021. Elles augmentent de 2.581K€ par rapport à 2020 et de 1.458K€ par rapport à 2019. Sur les 3.946K€ de provisions pour risques et charges constatées en 2021, 3.092K€ concernent les provisions pour gros entretiens et principalement le parking du Centre Commercial de Mériadeck pour 1,4M€ (réfection de l'étanchéité de la toiture et remise en état) ainsi que des mises aux normes de sécurité pour 947K€.

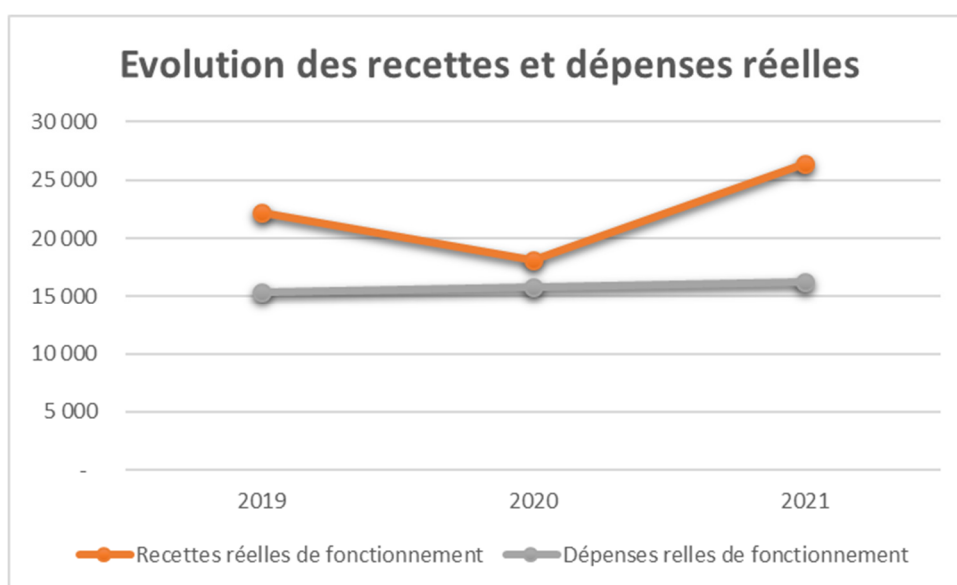
Les provisions pour dépréciation des clients s'élèvent à 116K€ en 2021 et suivent le plan de dépréciation des créances clients adopté par la Régie.

Poids détaillé des charges d'exploitation

Nature	Libellé	2021	Poids
60	Sous-total Achats d'exploitation	787	3,3%
615	Entretien et réparations	2 032	9%
611	Sous traitance générale	924	4%
622	Honoraires	727	3%
628	Concours divers	288	1%
614	Charges locatives	199	1%
626	Frais postaux et de télécommunications	155	1%
613	Locations	132	1%
616	Assurances	110	0%
623	Communication, relations publiques	107	0%
	Autres charges externes	130	1%
61 et 62	Sous-total Charges externes	4 805	20,2%
63	Sous-total Impôts (hors impôts liés au personnel)	2 482	10,4%
	TOTAL ACHATS, CHARGES EXTERNES ET IMPOTS	8 074	33,9%
012	CHARGES DE PERSONNEL	7 128	30,0%
042	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	4 508	18,9%
042	DOTATIONS AUX PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	3 946	16,6%
68	DOTATIONS AUX PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION DES CLIENTS	116	0,5%
65	AUTRES CHARGES	22	0,1%
	TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	23 794	100%

Les dépenses qui pèsent le plus dans les charges d'exploitation sont les suivantes :

- les charges de personnel pour 30%
- les dotations aux amortissements pour 19%
- les dotations pour risques et charges (à 78% des provisions pour gros entretiens) pour 17%
- les impôts (à 93% des impôts fonciers) pour 10%
- les dépenses d'entretien, maintenance et réparations pour 9%



Les dépenses sont maîtrisées et n'évoluent pas en 2021 dans les mêmes proportions que les recettes.

3. L'INVESTISSEMENT

La section d'investissement présente **un résultat négatif de 1,6M€** en 2021.

3.1 L'évolution des recettes d'investissement

SPIC - Recettes d'investissement en K€

	2019	2020	2021	VAR € 2021/2019	VAR % 2021/2019	VAR € 2021/2020	VAR % 2021/2020
Subventions d'investissement	1 361	11 572	83	-1 278	-94%	-11 489	-99%
Immobilisations corporelles	0	17	17	17		0	0%
Immobilisations en-cours	22	107	70	48	218%	-37	-35%
Opérations pour le compte d'un tiers	0	28	0	0		-28	-100%
Provisions pour risques et charges (dotations)	2 487	1 365	3 946	1 458	59%	2 581	189%
Dotations aux amortissements	4 448	4 700	4 508	60	1%	-192	-4%
Avances versées sur commandes d'immobilisations	0	272	0	0		-272	-100%
TOTAL RECETTES	8 319	18 061	8 623	305	4%	-9 438	-52%

Le solde de la subvention pour la construction du parking de l'ARENA a été versée par Bordeaux Métropole en 2021 pour 83K€, ce qui explique les recettes de subventions 2021.

Les recettes d'investissement sont principalement constituées par les subventions, les amortissements des immobilisations ainsi que par les provisions pour risques et charges

L'ensemble de ces éléments a été précédemment commenté et n'appelle pas de remarques supplémentaires.

3.2 L'évolution des dépenses d'investissement

SPIC - Dépenses d'investissement en K€

	2019	2020	2021	VAR € 2021/2019	VAR % 2021/2019	VAR € 2021/2020	VAR % 2021/2020
Immobilisations incorporelles	119	8	560	442	373%	553	7008%
Immobilisations corporelles	2 175	588	2 102	-73	-3%	1 514	258%
Immobilisations en-cours	7 101	1 734	4 368	-2 733	-38%	2 634	152%
Subventions d'investissement	0	11 172	300	300		-10 872	-97%
Emprunts et dettes assimilées	0	0	0	0		0	
Opérations pour le compte d'un tiers	0	4	721	721		717	18278%
Quotes-parts des subventions d'investissement virées au résultat	952	1 265	953	1	0%	-312	-25%
Provisions pour risques et charges (reprises)	578	1 206	1 239	661	114%	33	3%
Opérations patrimoniales	0	272	0	0		-272	-100%
TOTAL DEPENSES	10 925	16 248	10 244	-681	-6%	-6 004	-37%

Les immobilisations incorporelles acquises en 2021 concernent des frais d'étude pour 516K€ : 215K€ d'audit des schémas directeurs pour la mise en place des SSI, 233K€ d'audit pour les installations de sprinklage et 68K€ de repérage d'amiante dans le cadre du MGP.

Les immobilisations corporelles acquises en 2021 sont principalement composées de matériel industriel pour 1.489K€ et de matériel de bureau pour 411K€.

Le matériel industriel acquis en 2021 est principalement composé de :

- Mise en place des SSI pour 920K€
- Remplacement des ascenseurs du parking Pey Berland pour 240K€

Le matériel informatique acquis en 2021 est principalement lié au remplacement des équipements dans le cadre de la norme bancaire 5.5 pour 355K€.

Les immobilisations en cours au 31 décembre 2021 s'élèvent à 4.368K€ et sont liées à 99% à la construction du parking Amédée Saint Germain.

Les 300K€ de subvention ont été reçus en 2019 pour le parking du Grand Parc suite à une régularisation d'imputation comptable sur l'exercice 2021.

Le poste opération pour le compte d'un tiers pour 721K€ concerne la construction du parking de Beaujon et fait suite à une régulation de TVA sur cette opération en 2021.

Les quotes-parts de subventions virées au résultat s'élèvent à 953K€ en 2021.

Elles ont augmenté en 2020 pour revenir à la normale en 2021.

La hausse en 2020, s'explique par des régularisations liées à des subventions jamais intégrées dans les comptes : Pey Berland, Mérignac et Gambetta.

Les reprises sur provisions pour risques et charges sont le miroir des comptes de reprises sur provisions pour risques et charges présents en recettes de fonctionnement.



METPARK

Place
à la
Mobilité!

4. BILAN METPARK 2021 ET EVOLUTION

ACTIF NET METPARK	2019	2020	2021	Variation 2021/2020		PASSIF METPARK	2019	2020	2021	Variation 2021/2020	
				en valeur	en %					en valeur	en %
1. Immobilisations incorporelles	72	9	527	518	5895%	1. Ressources propres	106 690	111 062	113 802	2 740	2%
2. Immobilisations corporelles	96 119	100 157	102 074	1 917	2%	Report à nouveau	8 478	9 912	8 678	-1 234	-12%
Terrains	2 660	2 660	2 660	0	0%	Résultat de l'exercice	1 434	-1 233	3 911	5 144	-417%
Constructions	85 893	88 718	85 221	-3 497	-4%	Subventions transférables	20 056	25 325	24 155	-1 170	-5%
Réseaux et installations de voirie et réseaux divers	3 199	3 083	3 982	899	29%	Droits de l'affectant, du concédant, de l'affermement et du remettant	76 722	77 058	77 058	0	0%
Immobilisations corporelles en cours	4 151	5 505	9 694	4 189	76%	2. Provisions	3 679	3 838	6 544	2 706	71%
Autres immobilisations corporelles	216	190	517	327	171%	Provisions pour risques et charges	3 679	3 838	6 544	2 706	71%
3. Immobilisations financières	0	0	0	0	0%	3. Dettes structurelles moyen/long terme	0	0	0	0	0%
I ACTIF IMMOBILISE	96 191	100 166	102 601	2 435	2%	I RESSOURCES STRUCTURELLES	110 369	114 900	120 346	5 447	5%
4. Actif d'exploitation	6 928	8 033	4 787	-3 246	-40%	4. Dettes d'exploitation	19 961	18 164	15 566	-2 598	-14%
Créances	6 837	7 863	4 476	-3 387	-43%	Dettes fournisseurs	3 659	1 567	1 015	-552	-35%
Autres actifs circulant	91	169	311	142	84%	Autres dettes	16 302	16 597	14 551	-2 046	-12%
5. Trésorerie active	27 211	24 866	28 524	3 658	15%	5. Trésorerie passif	0	0	0	0	0%
Disponibilités	27 211	24 866	28 524	3 658	15%						
II ACTIF CIRCULANT	34 139	32 899	33 311	412	1%	II DETTES COURANTES	19 961	18 164	15 566	-2 598	-14%
TOTAL ACTIF	130 330	133 065	135 912	2 848	2%	TOTAL PASSIF	130 330	133 065	135 912	2 848	2%

L'actif s'élève à 135.912K€. Il est composé de 102.601K€ d'actif immobilisé et de 33.311K€ d'actif circulant. L'actif immobilisé représente 75% de l'actif total.

	2020	Poids dans l'actif total	2021	Poids dans l'actif total
Actif immobilisé	100 166	75%	102 601	75%
Actif circulant	32 899	25%	33 311	25%
TOTAL ACTIF	133 065	100%	135 912	100%

L'actif immobilisé net s'élève à 102.601K€ au 31 décembre 2021. Il augmente de 2.435K€ soit + 2% par rapport au 31 décembre 2020.

L'actif brut s'élève à 217.215K€ au 31 décembre 2021 avec 114.614K€ d'amortissements cumulés au 31 décembre 2021 soit 53% de l'actif immobilisé amorti à la même date.

Tableau de variation des immobilisations

	NET 2020	Acquisitions	Cessions	Amortissements	NET 2021	Variation € 2021/2020
Immobilisations incorporelles	9	560	-	42	527	518
Immobilisations corporelles	100 157	6 470	87	4 466	102 074	1 917
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	100 166	7 030	87	4 508	102 601	2 435

La variation de 2.435K€ de l'actif immobilisé net s'explique par :

- des acquisitions d'immobilisations pour 7.030K€
- des régularisations comptables (cessions) pour 87K€
- les dotations aux amortissements pour 4.508K€

L'actif d'exploitation s'élève à 4.787K€ en 2021 contre 8.033K€ en 2020 soit une baisse de 3.246K€ qui s'explique par la diminution des créances.

Détail des créances en K€	2020	2021	Variation € 2021/2020	Variation % 2021/2020
Créances clients	3 001	3 366	365	12%
Dépréciation des comptes clients	- 191	- 203	- 12	6%
Factures à établir	1 125	801	- 324	-29%
Créances fiscales	811	444	- 367	-45%
Opérations pour le compte d'un tiers	3 117	68	- 3 049	-98%
TOTAL CREANCES	7 863	4 476	- 3 387	-43%

En effet, les créances s'élèvent à 4.476K€ en 2021 contre 7.863K€ en 2020 soit une baisse de 3.387K€.

Les créances clients sont stables, elles s'élèvent à 3,4M€ au 31 décembre 2021 contre 3M€ au 31 décembre 2020.

Les créances douteuses s'élèvent à 257K€ au 31 décembre 2021 et représentent donc 8% des créances clients.

Le délai moyen de paiement s'élève à 56 jours en 2021 contre 75 jours en 2020 et 51 jours en 2019.

Analyse des créances clients

en K€	2019	2020	2021	Variation € 2021/2019	Variation % 2021/2019	Variation € 2021/2020	Variation % 2021/2020
Créances clients et factures à établir	3 656	4 126	4 167	511	14%	41	1%
Chiffre d'affaires et autres produits HT	21 450	16 449	22 502	1 052	5%	6 053	37%
Chiffre d'affaires et autres produits TTC	25 740	19 739	27 002	1 262	5%	7 264	37%
Délai moyen de paiement clients	51	75	56	4	9%	- 20	-26%

Après une dégradation du délai de paiement clients en 2020 suite à de nombreuses régularisations opérées, le délai de paiement clients est revenu au même niveau que 2019.

Les 5 créances les plus importantes s'élèvent à 1.999K€ au 31 décembre 2021 et représentent 59% de créances totales. Sur ces 5 créances, 4 sont dénouées sur le 1^{er} trimestre 2022 pour un montant total de 1.776K€. 89% de ces 5 créances ont donc été payées.

Les factures à établir baissent de 324K€ (-29%) et s'élèvent à 801K€ en 2021 contre 1.125K€ en 2020. Cette diminution s'explique par une volonté de facturer au plus vite nos conventions fin 2021.

Les créances fiscales s'élèvent à 444K€ et concernent un crédit de TVA à reporter.

Les opérations pour le compte d'un tiers passent de 3.117K€ en 2020 à 68K€ en 2021 et expliquent la baisse des créances à 90%.

Le poste opérations pour le compte de tiers dont on retrouve le compte miroir au passif pour 3,8M€ baisse de 3M€ entre 2020 et 2021. Ce poste est lié à la clôture de l'opération de construction du parking de BEAUJON mis en affectation par Bordeaux Métropole et qui entrera dans le patrimoine de METPARK en 2022.

Les autres actifs circulants s'élèvent à 311K€ au 31 décembre 2021 et sont principalement composés d'un stock pour 197K€ constaté pour la première fois en 2021 et explique la variation du poste entre 2020 et 2021.

La trésorerie s'élève à 28,5M€ au 31 décembre 2021 contre 24.9M€ au 31 décembre 2020 soit une augmentation de 3,7M€ (+15%) qui s'explique pour 1,8M€ par l'aide COVID reçue fin 2021.

Le passif s'élève à 135.912K€. Il est composé de 120.346K€ de ressources structurelles et 15.566K€ de dettes courantes. Les ressources structurelles représentent 89% du passif total (contre 86% en 2020).

Les ressources propres de METPARK s'élèvent à 113.802K€ au 31 décembre 2021 contre 111.062K€ au 31 décembre 2020 soit une variation positive de 2.740K€ (+2%) qui s'explique par :

- le résultat 2021 pour +3.911K€
- les quotes-parts de subventions virées au résultat en 2021 pour -953K€
- le solde de la subvention pour la construction du parking de l'ARENA pour +83K€
- la régularisation d'imputation comptable concernant la subvention pour le parking du Grand Parc pour -300K€

Les droits de l'affectant s'élèvent à 77.058K€ au 31 décembre 2021 et n'ont pas varié par rapport à 2020. Sur un actif brut de 217.215K€, 77.058K€ ont été mis en affectation par Bordeaux Métropole soit 35% de l'actif.

Les provisions s'élèvent à 6.544K€ au 31 décembre 2021 contre 3.838K€ au 31 décembre 2020 soit une variation de +2.706K€ (+71%).

Nature des provisions	Provisions 2020	Dotations 2021	Reprises 2021	Provisions 2021	Var € 2021/2020
Provision pour litiges et contentieux	499	353	153	699	200
Provision pour risque fiscal	50	260	50	260	210
Provision pour gros entretiens	2 789	3 092	1 036	4 844	2 055
Provision pour remise en état	400	100	-	500	100
Provision pour abondement du CET	100	141	-	241	141
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	3 838	3 946	1 239	6 544	2 706

Les provisions concernent principalement les provisions pour gros entretiens.

Les dettes d'exploitation s'élèvent à 15.566K€ au 31 décembre 2021 contre 18.164K€ au 31 décembre 2020 soit une baisse de 2.598K€ (-14%) qui s'explique par les dettes fournisseurs pour 552K€ et par les autres dettes pour 2M€.

La baisse des dettes fournisseurs s'explique pour 241K€ par la diminution des factures non parvenues entre 2020 et 2021.

<i>Détail des dettes en K€</i>	2020	2021	Variation € 2021/2020	Variation % 2021/2020
Dettes fournisseurs	1 567	1 015	- 552	-35%
Produits constatés d'avance	9 100	10 177	1 077	12%
Dettes sociales	781	994	213	27%
Dettes fiscales	2 599	3 259	660	25%
Opérations pour le compte d'un tiers	3 770	-	- 3 770	-100%
Recettes perçues avant émission de titres	179	47	- 132	-74%
Autres dettes	168	74	- 94	-56%
TOTAL DETTES	18 164	15 566	- 2 598	-14%

Les produits constatés d'avance s'élèvent à 10.177K€ en 2021 contre 9.100K€ en 2020 soit une hausse de 1.077K€ qui s'explique principalement par le premier décaissement des amodiations du parking des Sècheries (110 amodiations pour 1,68M€ en 2021).

Les dettes sociales s'élèvent à 994K€ en 2021 contre 781K€ en 2020 soit une augmentation de 213K€ (+27%) qui s'explique par la constatation de charges sociales sur la provision pour congés payés pour 237K€ pour la première fois en 2021.

La provision pour congés payés chargée s'élève à 695K€ au 31 décembre 2021 et représente 70% des dettes sociales.

Les dettes fiscales s'élèvent à 3.259K€ au 31 décembre 2021 contre 2.599K€ au 31 décembre 2020 soit une hausse de 660K€ (+25%). Elles sont principalement composées des taxes foncières refacturées par Bordeaux Métropole pour 1.161K€ et de l'impôt sur les sociétés pour 769K€.

Les opérations pour le compte d'un tiers sont nulles au 31 décembre 2021. La baisse du poste de 3,8M€ s'explique par la clôture de l'opération de construction du parking de BEAUJON.

Les recettes perçues avant émission de titres baissent de 132K€ soit -74% suite à un meilleur suivi des recettes de la régie.