

INTRODUCTION

L'analyse comptable de la Société Publique Locale du Bassin de Thau est basée sur le rapport de Sémaphores (cabinet comptable) et du Commissaire aux comptes de la société KPMG. Toutes les données comptables sont donc certifiées conformes aux normes comptables.

Deux activités caractérisent la Société Publique Locale du Bassin de Thau, une activité commerciale d'aménagement concernant les zones communautaires de Sète Agglopôle Méditerranée (concession) et une délégation de service public du stationnement avec la Commune de Sète (DSP).

Les comptes sont présentés pour les deux activités et une partie analytique pour la DSP/Stationnement Commune de Sète.

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE DU BASSIN DE THAU

EXERCICE COMPTABLE 2023 - CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2023

CHIFFRES CLES DES DEUX ACTIVITÉS

BILAN

ACTIF

Actif immobilisé -	2022	2023
	18 583 887 €	22 618 002 €
Actif circulant (actif circulant, tous les postes du bilan qui peuvent être monétisés à moins d'un an)	33 551 573 €	39 013 656 €

TOTAL ACTIF	52 135 460 €	61 631 658 €
-------------	--------------	--------------

PASSIF	2022	2023
--------	------	------

Fonds propres (ensemble des ressources de la société) Dont subventions Investissement *	13 149 472 € (10 843 140 €)*	23 297 591 € (20 414 619 €)*
Autres fonds propres	4 825 435 €	4 533 006 €
Provisions pour charges	1 069 536 €	921 184 €
Dettes	33 091 877 €	32 879 877 €

Total	52 135 460 €	61 621 658 €
Détail de la dette	2022	2023
Auprès d'établissements de crédit	21 754 057 €	20 583 830 €
Emprunts - dettes Financières diverses	4 079 865 €	5 138 149 €
Autres dettes (fournisseurs, fiscales, sociales, sur immobilisations et comptes rattachés)	2 502 488 €	4 698 470 €
Produits constatés d'avance	4 754 607 €	2 459 427 €
Dettes plus d'un an 31/12/2023:		19 257 071 €
Dettes moins d'un an 31/12/2023 :		13 622 806 €

COMPTE DE RESULTAT

Produits d'exploitation	2022	2023
	15 546 938 €	7 240 272 €

Dont

Production vendue biens	9 005 515 €	6 495 313 €
Production vendue services	2 826 121 €	3 072 703 €
Produits stockés	1 960 677 €	- 3 770 353 €
Reprises sur provisions et autres produits	1 754 625 €	1 442 609 €

CHIFFRE D'AFFAIRE NET	2022	2023
	11 831 636 €	9 568 016 € (-19,13%)

Charges d'exploitation	2022	2023
	14 493 914 €	6 755 452 €

Détail charges d'exploitation

Charges externes (charges provenant de tiers en dehors des achats)	12 159 000 €	4 058 621 €
--	--------------	-------------

Amortissements

Immobilisations	819 000 €	881 145 €
Dotations provision	825 000 €	518 604 €
Charges taxes, salaires Charges sociales	547 823 €	604 303 €
Autres charges	143 092 €	692 779 €

RESULTAT EXPLOITATION

	2022	2023
	1 063 968 €	484 820 € (-54,43%)

Le résultat financier est caractérisé par une perte de 103 653 € en 2022 et de 64 756 € en 2023, les charges financières étant inférieures au produits financiers. Cette perte n'est aucunement significative, étant donné les montants faibles des produits et des charges financières.

Pour l'année 2022, les travaux d'embellissement des parkings des Halles et du Canal ont été immobilisés pour un montant de 6 808 000 € au 14/02/2022 (1 876 000 € ne font pas l'objet d'un amortissement technique car ces immobilisations ne sont pas renouvelables dans la durée de la concession).

Résultat courant avant impôt

	2022	2023
	949 371 €	420 064 €
Produits exceptionnels	528 175 €	381 726 €
Charges exceptionnelles	58 254 €	31 707 €
Résultat exceptionnel	469 9212 €	350 019 €
	2022	2023
TOTAL PRODUITS	16 086 989 €	7 904 244 € (-50,86%)
TOTAL CHARGES	15 023 022 €	7 327 604 € (-51,22%)
BENEFICE	1 063 968 €	576 640 € (45,80%)

FINANCEMENT DES PARKINGS

Les immobilisations en cours sont les suivantes:

- construction parking place Aristide Briand
- construction parking en silo Entrée Est - Rive Sud - livraison fin 2024
- travaux divers et études sur plusieurs parkings, sans aucune précision

En ce qui concerne, le parking en silo Entrée Est - Rive Sud , le permis de construire a été délivré et accordé à la SA Elit (opérateur de la ZAC Entrée Est commune de Sète), aucune convention d'exploitation n'est mentionnée dans le document présenté par KPMG CERTIFIANT LES COMPTES DE LA SPLBT.

A la suite de l'avenant n°3 de la convention de délégation de service public entre la commune de Sète et la SPLBT en date du 19 juin 2023, les subventions d'investissement seront amorties sur la durée restante du contrat de délégation de service public soit 2035.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2023, une subvention de 21 029 000 € a été accordée pour le financement de cinq parkings.

La SPLBT a encaissé en fin d'année 2023 une subvention de 4 840 000 €, le tableau prévisionnel de la gestion de la DSP stationnement/commune de Sète 2021/2035 (pièce jointe), présenté au Conseil Municipal de la Commune de Sète en date du 24 juin 2024, indiquait un versement de subvention en 2023, de 1 100 000 €.

Le montant cumulé des subventions attribuées à la SPLBT de 2021 à 2035 indiquait sur ce tableau prévisionnel, un montant de 25 283 000 €.

Le solde de la subvention au 31/12/2023 est de 16 189 000 €.

La SPLBT bénéficie d'un plafond de découverts autorisés d'un montant de 12 295 706 €.

Le capital de la dette restant dû au 31/12/2023:

DSP stationnement	13 321 412 €
Concession	7 250 000 €
Total	20 571 412 €

A cet état de la dette en capital restant dû, il faut ajouter deux emprunts pour la DSP/Stationnement Commune de Sète

Novembre 2023 : 7 millions d'euros empruntés au Crédit Coopératif (différé d'emprunt au 01/01/2024)

Mars 2024 : 7 millions d'euros empruntés à la Banque Postale

Le montant du capital de la dette de la DSP/Stationnement de la Commune de Sète, restant dû au mois de mars 2024 est de 27 321 412 € (moins le remboursement de la

première annuité d'emprunt 2024, capital et intérêts des divers emprunts souscrits auparavant).

LES FEFFECTIFS	2022	2023
CADRES	2	2
AGENTS DE MAITRISE TECHNICIENS	2	2
OUVRIERS	3	3
PERSONNEL MIS A DISPOSITION		
	2022	2023
CADRES	4	5
EMPLOYE	1	1
TOTAL	12	13

LA SPLBT A DES LIENS AVEC LES SOCIETES SUIVANTES

SA ELIT ET LE GROUPEMENT D'EMPLOYEURS - GE EPL Sète Agglopôle -

LA SPLBT n'a pas de lien de participation avec les sociétés précitées.

Les opérations financières de ces sociétés sont des refacturations de frais, ainsi la SA ELIT a refacturé au 31/12/ 2023 à la SPLBT - impact compte de résultat charges 100 781,53 € - impact au passif 207 764,48 €.

La GE EPL Sète Agglopôle a refacturé à la SPLBT au 31/12/2023-
impact compte résultat charges 471 188,85 € - impact à l'actif 39 927 €.

La SPLBT utilise des locaux (bureaux) de la SA Elit.

LES CONCESSIONS (AMENAGEMENT)

Dates d'expiration des conventions :

1) Zone d'aménagement économique communautaire (ancienne SAM) décembre 2028

2) Zone d'aménagement Balaruc - SAM - juin 2024

En ce qui concerne la Zone d'aménagement économique communautaire pour un investissement initial de 32 002 000 €; le stock restant au 31/12/2022 est de 12 988 000 €.

En ce qui concerne l'aménagement de Balaruc, pour un investissement initial de 3 768 000 €, le stock restant est nul au 31/12/2022.

Le contrat de M. Christophe CLAIR, Directeur Général aux pouvoirs les plus étendus prendra fin le 31 décembre 2026, il aura 65 ans. Son salaire est très au-dessus des salaires constatés dans la fonction publique pour les mêmes attributions.

ACTIVITÉS 2022 ET 2023 DE LA SPLBT

La SPLBT a investi 14 375 518 € HT pour la réalisation d'opérations des collectivités actionnaires.

- opération FLEX Eaux Blanches Sète (parking); zone du Trouyaux à Poussan, ZA la Catonniere Bouzigues livrées en 2023, ZA massilia Marseillan - 1ère tranche achevée en 2023.

Sète Agglopôle Méditerranée a confié une mission à la SPLBT pour donner une nouvelle vie aux terrains ANGIBAUD sur la ZAE Aquatechnique (terrain à dépolluer pour 1 million d'euros), subvention Fonds Verts.
Réalisation d'un hôtel d'entreprise sur le site des 3 sommets, d'un CFA nautique (travaux réalisés en 2024)

Réalisation giratoire ZAE l'Embosque Gigean, en attente, complexité technique et environnementale.

Deux mandats confiés par la ville de Sète

- 1) Aménagement place Briand et rues attenantes;
- 2) construction salle Brassens, place Moch.

Le rapport d'activités consacre des remarques concernant la DSP Stationnement, il est noté une fréquentation des parkings en 2022 dopée par la reprise d'Escale à Sète (pour rappel le centre ville est fermé à la circulation pour cet événement ?) et une fréquentation estivale importante.

L'année 2023 démontre que les recettes de stationnement en ouvrage et de voirie ne progressent pas par rapport à 2022, voire régressent si l'on tient compte du taux d'inflation de la France.

Ce constat est très inquiétant pour l'avenir, la multiplication des parkings payants en ouvrage et voirie ne sont pas facteurs de recettes nouvelles pour le stationnement de la commune, au regard des montants des investissements pour la construction de nouveaux ouvrages.

Les parkings en ouvrage d'une durée de vie entre 30 et 40 ans maximum, n'apporteront aucune recette notable en fonction des coûts de réalisation, et ne régleront aucun problème de déplacement de véhicules à moteur de la Commune de Sète.

Le parking Victor Hugo sur trois exercices (2021 (1 mois) /2022/2023) cumule des recettes d'un montant de 348 000 € pour un investissement proche de 10 millions d'euros hors taxes, ces recettes couvrant les dépenses de fonctionnement sans aucun bénéfice commercial pour ses actionnaires.

La SPLBT est une société commerciale à but lucratif.

La SPLBT évolue selon ses dires dans un contexte peu sécurisant, inflation, augmentation des biens et services, renforcement du personnel d'où de nouvelles dépenses.

L'augmentation des charges en capital et d'intérêts d'emprunts, qui sera inhérente aux nouveaux emprunts souscrits en 2024, pour la construction des cinq parkings annoncés ne fera que mettre en difficulté la SPLBT.

La SPLBT utilise les garanties d'emprunt des collectivités territoriales et les subventions versées par celles-ci, comme un principe de gestion et de fonctionnement, assurant ainsi la pérennité commerciale d'une société qui n'a aucun moyen d'exister sans l'argent public.

La société s'appuie sur ses garants, c'est-à-dire les contribuables, d'une part, et une certaine générosité des établissements de crédits, qui devraient être alertés par cette gestion scabreuse, d'autre part.

En outre les avances et subventions massives maintiennent en vie, une société commerciale chancelante et en grande difficulté.

Malgré la nécessité de cette prudence qui devrait guider les dirigeants de la SPLBT pour respecter, l'intérêt général, d'une part et l'utilisation des deniers publics, d'autre part, ceux-ci préfèrent la fuite en avant par la mobilisation d'enveloppes d'emprunts et d'avances de trésorerie accordées par Sète Agglopol Méditerranée, et la Commune de Sète.

DETTE DSP STATIONNEMENT AU 31/12/2023

	Montant	Dernière échéance
Crédit agricole	550 000 €	30/03/2032
Crédit agricole	3 000 000 €	12/11/2034
Crédit agricole	8 800 000 €	31/12/2040
Sté Générale	3 025 000 €	14/10/2034
TOTAL	15 375 000 €	

DETTE CONCESSION (AMENAGEMENT)

ZAE COMMUNAUTAIRE AU 31/12/2023

	Montant	Dernière échéance
Caisse épargne	7 250 000 €	01/08/2028

En 2024, la DSP /Stationnement Commune de Sète représente l'endettement le plus important pour la SPLBT, endettement qui s'aggrave avec les emprunts souscrits auprès du Crédit Coopératif en novembre 2023 pour 7 millions d'euros et de la Banque Postale en mars 2024 pour 7 millions d'euros, soit un montant total de 14 millions d'euros.

Bien entendu, cette situation n'est possible que grâce à la passivité des élues et élus communautaires.

L'objectif de la SPLBT est noble: renforcer les liens avec les acteurs du territoire, malheureusement ce n'est pas le cas.

LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC STATIONNEMENT COMMUNE DE SETE

La convention a pris effet le 14/12/2015 et s'achèvera le 31/12/2035, les emprunts seront toujours en cours de remboursement à cette date, ceux souscrits en 2024 et ceux indiqués sur la tableau prévisionnel de gestion en date du 24 juin 2024 (Conseil Municipal Commune de Sète) souscrits en 2027 pour un montant de 2 440 643 € .

EXPLOITATION ANNEE 2022 et 2023

PARKING DE VOIRIE

Extension de la zone de stationnement payant sur l'îlot Victor Hugo (2022)

Création du parking Vossloh près de la voie ferrée et station Total Sète (2022)

Comme le souligne la SPLBT les recettes augmentent, mais les redevances d'occupation du domaine public également, en 2022 ces redevances ont augmenté de 34% par rapport à 2021.

PARKING EN OUVRAGE

Les recettes ont augmenté de 1% en 2023 par rapport à 2022, l'inflation en France en 2023 est de 4,9%, les recettes des parkings en ouvrage ont une croissance inférieure à l'inflation...en tenant compte de ce paramètre, les recettes 2023 ont baissé par rapport à 2022.

Economiquement, le parking Hugo ne peut pas être considéré comme une opération rentable, par la faiblesse de ses recettes.

Plus grave est la perte de recettes en 2023 du Parking du Canal, non compensée par des recettes en augmentation du Parking des Halles.

En effet le Parking du Canal a une baisse de recettes importante (-11,36%), à la suite de la condamnation de l'accès au parking par le Quai Général Durand (quai de la

Marine, face au restaurant l'Amiral).

Les automobilistes se dirigent vers le Parking des Halles, qui augmente en 2023 ses recettes (+12,09%).

Les deux parkings Halles et Canal sont amortis, par contre, le parking Victor Hugo est un « boulet » financier pour la SPLBT.

Les tarifs seront obligatoirement augmentés régulièrement pour la survie de la SPLBT, avec des financements réguliers assurés par les collectivités publiques, Sète Agglopolie Méditerranée et la Commune de Sète.

La construction du Parking Aristide Briand risque d'amplifier le phénomène de pertes de recettes, puisque les parkings fonctionnent comme des « vases communicants » en fonction de leur implantation géographique, d'une part et des besoins réels de stationnement, d'autre part.

Ainsi, un nouveau parking fait concurrence à un parking existant!

RECETTES 2022/ 2023 - STATIONNEMENT -

	2022	2023
Parking des Halles	885 000 €	992 000 €
Parking du Canal	1 215 000 €	1 077 000 €
Trois Dignes	98 000 €	105 000 €
Victor Hugo	148 000 €	195 000 € (+31,75%)*
Stationnement de Voirie (horodateurs)	469 000 €	476 000 €
TOTAL	2 815 000 €	2 845 000 €

* Le parking Victor Hugo aurait dû atteindre au moins des recettes de l'ordre de 500 000 à 600 000 €, pour justifier sa construction au regard des investissements (9,9 millions d'euros hors taxes).

TARIFICATION:

Parking des Halles : en 2022 la troisième demi-heure de stationnement a été augmentée.

Le quota d'abonnés est atteint en 2023: **80 demandes d'abonnements en attente.**

Parking du Canal: la tarification a été actualisée, première révision de tarification depuis 2016.

Ne pas omettre deux faits, l'incertitude d'une exploitation sécurisée de ce parking au regard des inondations, le contentieux avec l'ancien délégataire s'est chiffré à 2,7 millions d'euros de dédommagements pour rupture de contrat.

Le quota d'abonnés est atteint en 2023: **60 demandes d'abonnements en attente.**

La possibilité d'un abonnement de 8 mois hors saison a été arrêtée.

Quels risques futurs pour les parkings Hugo, Briand, Consigne avant leur amortissement?

Le risque est la désertification des centre urbains au « profit » de zones péri-urbaines ou rurales.

En outre, la multiplication de zones commerciales comme celle de Balaruc-Le-Vieux par exemple, confortée par les opérations d'aménagement financées en partie par Sète Agglopôle Méditerranée favorisent la fin des commerces de proximité.

Le risque réel est bien l'inutilité des parcs de stationnement en milieu urbain comme ceux réalisés actuellement sur la commune de Sète.

PARKING BRIAND ET RUES ATTENANTES

La ville de Sète a confié à la SPLBT la requalification du quartier pour un montant de 4 977 660 € HT, valeur mai 2022.

Une convention de mandat a été signée le 16/09/2022 entre la ville de Sète et la SPLBT pour une durée prévisionnelle de 4 ans (16/09/2026), après les élections municipales de 2026.

Pour permettre les travaux d'aménagement du quartier Briand, les réseaux humides ont été séparés, pluvial/eaux usées, ces travaux ont été un préalable à la construction du parking (coût 1 million d'euros environ) à la charge de SUEZ dans le cadre de la concession service traitement des eaux usées en principe.

Une convention de mandat a été signée entre la ville de Sète et la SPLBT pour l'aménagement de la salle Brassens (place Moch) le 16/09/2022 pour un montant de 3 759 725 €. La date de fin de convention est le 30/05/2025 (bien optimiste).

La ville de Sète a désigné le maître d'œuvre (?), ce contrat doit être transféré à la SPLBT par avenant(?).

Pôle d'échanges multimodal de la gare de Sète (PEM): convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la gestion PEM Sud et Nord de la gare de Sète entre Sète Agglopôle Méditerranée et la SPLBT pour une durée de cinq ans 2023/2027.

Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la gestion du parking camping car de Marseillan Plage, ouvert toute l'année - capacité 122 places.

La SPLBT assurera:

- La collecte des recettes et la gestion de la régie
- La gestion à distance des accès 24h/24 7jrs/7

La prestation sera rémunérée au prix global et forfaitaire de 21 457,16 € HT/AN
Début: 7 juillet 2023 - Fin: ?

LES CONTENTIEUX

1) SPLBT/BANCS PUBLICS SETE (les contentieux sont nombreux...).

2) SPLBT/ LE SINGULIER (après jugement, le journal Le Singulier pourra consulter les documents administratifs et comptables entre 2014 et 2019, au siège de la SPLBT).

Autres contentieux avec des propriétaires de parcelles.