



RAPPORT D'ACTIVITE 2008

En application de la loi 2002/276 du 27 février 2002, les régies dotées de la personnalité morale sont tenues de remettre chaque année un rapport annuel en vue de sa présentation devant la commission consultative des services publics locaux.

Le présent rapport a été adopté par le conseil d'administration de PARCUB le 23 mars 2009. Il reprend l'essentiel du rapport de présentation du compte administratif 2008 ainsi que les points souhaités par la Communauté Urbaine de Bordeaux.

PARCUB considère qu'au regard de son statut de régie, et d'autre part, de son lien avec la Communauté Urbaine de Bordeaux, qu'elle est tenue à la production d'un rapport suffisamment détaillé tout en gardant un minimum de caractère synthétique.

Ce rapport est structuré en 2 chapitres majeurs : le chapitre 2 qui présente les points marquants de l'activité de l'année et le chapitre 3 consacré aux aspects financiers. Si ce rapport traite de l'exercice 2008, il donne néanmoins quelques informations majeures sur les perspectives 2009 afin que le lecteur ait une vision suffisamment actualisée sur les points essentiels. Pour éviter un rapport trop long, il a été pris pour option de remettre des annexes assez conséquentes.

Il est rappelé que le premier rapport d'activité 2004 de PARCUB comprenait une présentation relativement développée de la régie ainsi qu'une présentation des points essentiels à la compréhension des comptes de PARCUB.

A noter que les rapports des années précédentes dont celui sur l'exercice 2004 sont disponibles sur le site internet de PARCUB et que le lecteur peut utilement s'y référer.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 – PRESENTATION DE PARCUB	page 3
CHAPITRE 2 – POINTS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2008 ET PERSPECTIVES 2009	page 3
2.1 – Les points marquants de la vie sociale 2008	page 4
2.2 – L'évolution du périmètre d'activité de PARCUB	page 5
2.3 – La politique tarifaire et les tarifs 2008	page 5
2.4 – Analyse de l'activité sous l'angle de l'évolution de la fréquentation des parkings	page 6
2.5 – Programme de réhabilitation	page 9
2.6 – Les autres points significatifs	page 11
CHAPITRE 3 – COMPTES 2008	page 13
3.1 – Analyse des comptes 2008	page 13
3.1.1 – Section d'exploitation	page 13
3.1.2 – Section d'investissement	page 17

ANNEXES

ANNEXE 1 : Organigramme

ANNEXE 2 : Liste des parkings

ANNEXE 3 : Délibération relative aux tarifs 2008

ANNEXE 4 : Evolution de la fréquentation horaire parc par parc et mois par mois

ANNEXE 5 : Evolution des abonnements parc par parc et mois par mois

ANNEXE 6 : Travaux réalisés en 2008

ANNEXE 7 : Synthèse des sinistres et des réclamations

ANNEXE 8 : Compte administratif

**ANNEXE 9 : Comparatif compte administratif 2008 par rapport au compte administratif
2007 (variation en valeur et en pourcentage) – Extrait du compte de gestion établi par le
Receveur des Finances**

CHAPITRE 1 – PRESENTATION DE PARCUB

PARCUB est la dénomination de la régie communautaire d'exploitation de parcs de stationnement créée par le conseil communautaire du 5 avril 2004. PARCUB a commencé son activité à compter du 1^{er} mai de la même année.

PARCUB est une régie dotée de la personnalité morale dont le conseil d'administration est composé de 11 élus issus de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

PARCUB, dont le dernier organigramme à jour à fin d'année 2008 est joint en annexe (voir annexe 1), gère l'ensemble des parcs de stationnement de la CUB qui n'ont pas fait l'objet d'une délégation de service public. Cette gestion porte sur tous les aspects allant de la gestion courante à la réalisation des investissements.

Fin 2008, PARCUB gérait 16 parkings représentant une capacité de 8247 places. Il est à noter qu'à l'exception de 3 parkings situés dans le centre de Mérignac, de Pessac et du Bouscat, que tous les autres parcs sont situés sur la commune de Bordeaux (voir en annexe 2 la liste des parkings).

CHAPITRE 2 – POINTS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2008 ET PERSPECTIVES 2009

Le conseil d'administration de PARCUB avait adopté un premier plan à moyen terme (PMT) en octobre 2005 qui a été actualisé en novembre 2006 et qui a fait l'objet d'une nouvelle actualisation en novembre 2008. Au regard de l'importance de ce document, celui-ci sera dans le présent document repris sur quelques points essentiels dans les chapitres qui suivent et plus spécifiquement dans le 6^{ème} point. Le programme de réhabilitation sera achevé fin 2009 en dehors de quelques travaux mineurs et va au-delà sur un certain nombre de points des attentes de la CUB. Il est confirmé, comme cela a été précisé lors du rapport de l'année passée, que ce programme sera réalisé en totalité par autofinancement.

Seront traités dans ce chapitre les points suivants :

- 1 - Les points marquants de la vie sociale 2008
- 2 – L'évolution du périmètre d'activité de PARCUB
- 3 – La politique tarifaire et les tarifs 2008
- 4 – L'évolution de l'activité sous l'angle de l'évolution de la fréquentation des parkings
- 5 – Les principales actions menées au titre du programme de réhabilitation
- 6 – Les autres points significatifs et perspectives : Evolution des statuts et actualisation du PMT

2.1 – Les points marquants de la vie sociale 2008

	Dates	Nombre de délibérations
Année 2007 (6 conseils d'administration)		83
Année 2008 (6 conseils d'administration)		73
1 ^{er} conseil d'administration	1 ^{er} avril	13
2 ^{ème} conseil d'administration	20 mai	11
3 ^{ème} conseil d'administration	8 juillet	10
4 ^{ème} conseil d'administration	23 septembre	8
5 ^{ème} conseil d'administration	18 novembre	9
6 ^{ème} conseil d'administration	16 décembre	22

La vie sociale est restée très nourrie en 2008 dans la continuité des exercices précédents.

Il est rappelé, qu'au-delà des délibérations adoptées, que chaque conseil d'administration comprend en début de séance diverses affaires qui sont présentées à titre d'information et systématiquement un rapport du directeur faisant le point sur les marchés passés entre deux conseils d'administration, une analyse de l'activité sous l'angle de l'évolution de la fréquentation horaire et du nombre d'abonnements ainsi qu'un point synthétique sur l'évolution des travaux.

Parmi les délibérations adoptées en 2008, certaines méritent d'être citées :

- Sur le plan financier, le conseil d'administration a arrêté les délibérations usuelles en la matière (budget, compte administratif, décisions modificatives, vote des tarifs).
- En ce qui concerne le personnel :
 - Renforcement de la fonction Ressources Humaines
 - Accords salariaux 2008
 - Poursuite des actions pour accompagner les fumeurs qui souhaitent arrêter de fumer, prise en charge des patches
 - Accord sur la protection sociale complémentaire
- En ce qui concerne les documents de référence :
 - Actualisation du plan à moyen terme avec organigramme cible
 - Adaptation de la charte graphique
- En ce qui concerne les conventions et les marchés, de nombreuses conventions ont été adoptées par le conseil d'administration dont :
 - Convention relative à l'entretien des vélos, une offre à tarif préférentiel pour la clientèle de PARCUB, occupation de l'espace vélos Gambetta, maintenance du parc de PARCUB et éventuellement des parcs à vélos mis à disposition
 - Parking Bey-Berland : Avenant à la convention de gestion du parc privé et du parc public conclue avec la CUB en date du 27 mai 1983
 - Convention avec la Ville de Mérignac concernant des opérations de promotion et convention relative à la gratuité de stationnement de 1 H sur la période du 1.12.2008 au 01.01.09

- Opération de promotion du centre commercial Mériadeck pour la fête des mères du 25 mai 2008, application de la réduction sur les chèques parkings PARCUB sur la 1^{ère} et 2^{ème} tranche horaire payante du parking Mériadeck
- Convention avec la CCIB relative à la mise en place de l'opération « cad'libre » et convention avec la CCIB et les gestionnaires de parkings
- Convention Espace Expansion relative à une promotion du centre à l'occasion de son extension
- Convention CAR CLEAN : avenant à la convention pour le déplacement de la station 8 mai 45 sur le parking Gambetta
- Convention avec la Ville de Pessac relative à la gratuité de stationnement de 1 H sur la période du 10 au 31.12.08 inclus et convention dans le cadre de l'évolution du stationnement du centre-ville de Pessac
- Convention avec l'Association commerçante Bordeaux Centre Ville relative à une opération pour les fêtes de fin d'année
- Convention Ville de Bordeaux relative à des interventions des étudiants de l'Ecole des Beaux Arts
- Convention avec le centre commercial St Christoly relative à des actions de promotion

2.2 – L'évolution du périmètre d'activité de PARCUB

Entre 2007 et 2008, l'activité est restée à périmètre constant.

2.3 – La politique tarifaire et les tarifs 2008

La politique tarifaire de PARCUB a été arrêtée dans le plan à moyen terme adopté par le conseil d'administration en octobre 2005 en cohérence avec le plan des déplacements urbains arrêté par la Communauté Urbaine de Bordeaux. Cette politique a été réaffirmée et amendée sur quelques points ponctuels dans le cadre de l'actualisation du plan à moyen terme en novembre 2008. Cela donne une bonne lisibilité quant à l'évolution des tarifs de PARCUB sur les années à venir.

Dans ce cadre, les tarifs 2008 ont été adoptés par le conseil d'administration de novembre 2007. Les tarifs 2008 sont donnés en annexe 3 sachant que les tarifs 2009 qui ne rentrent pas dans le champ du rapport d'activité 2008 sont néanmoins disponibles sur le site Parcub.com.

Les tarifs 2008 ont évolué dans le respect du plan des déplacements urbains selon les orientations générales définies par le conseil d'administration de PARCUB.

A noter que dans le cadre de la délibération sur les tarifs 2009, il a été précisé qu'à terme l'écart entre les tarifs résidents et permanents sera de 33,3 %. Par ailleurs, et pour rappel, l'objectif d'écart en ce qui concerne les tarifs permanents d'une zone à l'autre est pour les parkings de la zone centre de – 20% par rapport à l'hypercentre et pour la périphérie de -50 % par rapport à l'hypercentre.

En 2008, l'écart pour les abonnements permanents était entre la périphérie et l'hypercentre était de 54,6 %, pour la zone centre par rapport à l'hypercentre de 24,7 %. Quant à la réduction du tarif résident par rapport aux tarifs permanents, elle était de 42,2 % pour la zone hypercentre de 39,7 % pour la zone centre et de 36,4 % pour la zone périphérie.

PARCUB a une politique tarifaire tout à fait favorable pour les abonnés résidents. Cet objectif majeur de la politique tarifaire de PARCUB s'est notamment traduit pour rappel par un doublement du quota des places réservées aux résidents, ce qui a permis leur forte progression. L'écart important entre tarifs résidents et permanents demeure en 2008 et sera maintenu sur les années à venir. Il est à noter que les tarifs résidents ont progressé de façon

plus importante que l'inflation alors que PARCUB doit pouvoir atteindre dans un délai raisonnable l'équilibre de ses comptes.

2.4 – Analyse de l'activité sous l'angle de l'évolution de la fréquentation des parkings

2.4.1 – Evolution de la fréquentation horaire

PARCUB a enregistré en 2008, 2 373 826 entrées horaires pour 2 499 646 entrées horaires en 2007, soit un recul de 5,07 % (annexe n° 4).

Pour une bonne appréciation de cette évolution, il convient de préciser :

- que le recul 2008 fait suite à 2 années consécutives d'évolution négative de la fréquentation horaire, - 4 % en 2007 par rapport à 2006 et - 3,8 % en 2006 par rapport à 2005,
- que les gestionnaires des autres parkings de l'agglomération ont enregistré globalement une évolution défavorable de leur activité en 2008,
- que les évolutions constatées doivent être rapprochées du développement des transports en commun, le recul de la fréquentation des parkings marquant de ce point de vue là le succès de la mise en œuvre du PDU sans compter que l'exercice 2008 a été pénalisé par un contexte économique général défavorable conduisant notamment à une restriction de l'usage de l'automobile,
- que le parking St Jean enregistre des évolutions importantes d'année en année du fait des travaux. Aussi, est-il utile pour une meilleure appréciation de la tendance de faire une analyse hors parking St Jean. Dans ce cas, le recul de la fréquentation horaire en 2008 établit à - 6,5 % (- 4 % en 2007, - 3,4 % en 2006).

Evolution de la fréquentation horaire annuelle en milliers par parking

	Fréquentation en milliers d'entrées			Variation 2008/2007
	% de la fréquentation totale en 2008	2007	2008	
Centre commercial Mériadeck	49,68%	1 293,34	1 178,91	-8,85 %
Pey Berland	13,59%	328,66	322,55	-1,86 %
Gambetta	8,58%	213,23	203,65	- 4,49 %
Saint Jean	8,98%	190,16	213,09	12,05 %
Victoire	6,89%	175,22	163,59	- 6,64%
République	3,49%	77,26	82,75	7,1 %
cité mondiale	2,26%	67,51	53,71	- 20,45%
Barrière du Médoc	1,72%	24,87	40,85	64,27 %
8 mai 45	1,68%	49,29	39,92	-19,01 %
Front du Médoc	1,23%	38,05	29,17	- 23,34%
Charles de Gaulle	0,96%	19,73	22,77	15,41 %
Porte de Bordeaux	0,70%	16,79	16,52	- 1,63 %
Pessac centre	0,23%	5,54	5,35	- 3,36 %
TOTAL	100,00%	2 499,65	2 372,82	- 5,07 %
TOTAL hors Saint Jean		2 309,48	2 159,73	- 6,48 %
total hyper centre*		1 912,48	1 787,86	- 6,52 %
total centre**		537,03	515,99	- 3,92 %
total périphérie***		50,13	68,97	37,57%

*zone hypercentre : Mériadeck, Pey-Berland, République, Gambetta

** zone centre : 8 mai 45, Front du Médoc, Victoire, Cité Mondiale, Porte de Bordeaux

*** périphérie : Pessac centre, Charles de Gaulle (Mérignac) et Barrière du Médoc (Bouscat)

Il ressort de ce tableau que les parkings ont certes enregistré un recul significatif de leur fréquentation globale mais avec des variations extrêmement contrastées d'un parking à un autre. Ceci est vrai aussi bien pour les parkings qui représentent l'essentiel de la fréquentation horaire que les autres. Il est à noter que la variation de la fréquentation sur le parking St Jean est plus significative du fait que ce parking et son environnement font l'objet de travaux importants dans le cadre du pôle intermodal St Jean.

La baisse d'activité au-delà de la moyenne du parking Centre Commercial Mériadeck doit être rapprochée de la forte dégradation de la consommation constatée en 2008. Si l'on raisonne par zone, on peut mettre en exergue la bonne progression de la fréquentation des parkings de la périphérie due à l'évolution très favorable du parking barrière du Médoc au Bouscat mais également à celle du parking Charles de Gaulle qui fait suite à une excellente évolution de sa fréquentation enregistrée déjà en 2007. Le parking de Pessac centre bien qu'en léger recul n'a qu'un impact très marginal sur les parkings de cette zone du fait de la faiblesse des entrées horaires qu'il enregistre.

2.4.2 – Evolution et composition de la fréquentation abonnement hors abonnements hebdomadaires au 1^{er} janvier 2008

	01/01/2008 Tous parcs	Répartition au 1/01/2008	1/01/2009 tous parcs	Répartition au 1/01/2009	Variation tous parcs en valeur	Variation en % tous parcs
Résidents	1 595	22,4%	1 664	24,0%	69	4,3%
Permanents mensuels et annuels	4 927	69,2%	4 695	67,6%	-232	-4,7%
Autres Multicartes & Nuits	599	8,4%	586	8,4%	-13	-2,2%
Total général	7 121	100,0%	6 945	100,0%	-176	-2,5%

Le nombre d'abonnements a reculé de façon significative de 2,5 % alors que sur l'année précédente, PARCUB avait déjà enregistré une légère augmentation de 0.38% (annexe n° 5).

Une analyse par catégorie d'abonné fait ressortir une évolution fortement différenciée entre les abonnés résidents et permanents. L'évolution est favorable pour les abonnés résidents et négative pour la seconde.

Les chiffres de l'exercice 2008 confirment les évolutions des années passées, à savoir une évolution favorable des abonnés résidents.

2.5 –PROGRAMME DE REHABILITATION

Le 1^{er} Plan à Moyen Terme prévu sur 6 années, de 2005 à 2010, a été présenté selon quatre grands thèmes :

- les travaux de rénovation de la qualité d'ambiance,
- les services complémentaires,
- les travaux relatifs aux renouvellements des équipements de sécurité,
- le renouvellement de l'ensemble des équipements de péage et de contrôle d'accès des abonnés.

L'approche qui a été retenue pour la réalisation des travaux du Plan à Moyen Terme a été la suivante :

- une programmation et un rythme adaptés,
- une conduite d'opérations en très grande majorité faite en interne pour une bonne maîtrise des travaux dans une optique globale de baisse des coûts,
- une réalisation de travaux en interne d'une technicité en adéquation avec les compétences techniques des personnels permettant une optimisation des ressources humaines, la valorisation des équipes porteuses de motivation, de meilleurs coûts de revient des travaux et une meilleure souplesse et réactivité dans le cas de condamnation d'espaces pour les travaux induisant de fait des pertes de recettes moindres,
- l'optimisation des coûts des travaux traités en externe par une application adaptée du Code des Marchés Publics, notamment le lancement de marchés négociés pour travaux et en MAPA, ce qui permet une négociation des prix.

Le lecteur est invité pour avoir une connaissance détaillée des travaux réalisés en 2008 à se reporter à l'annexe n° 6. En synthèse, on peut faire ressortir les quelques points essentiels qui suivent.

Il ressort de l'annexe n° 6 que les travaux réalisés sur l'exercice 2008 ont été extrêmement variés qui peuvent se décomposer en 3 points essentiels :

- les études,
- les renouvellements d'équipements
- les gros travaux

Pour ce qui est des études, en 2008 :

- PARCUB a fait évoluer la charte signalisation après expérimentation de plusieurs évolutions possible sur le parking Centre Commercial Mériadeck. Suite à ces expérimentations qui ont donné lieu à une visite des membres du conseil d'administration, des ajustements appropriés à la Charte Signalétique ont été ensuite actées par délibération du conseil d'administration.. Ces études se traduisent par une adaptation des couleurs du niveau bleu et mauve avec le souci de maintenir un juste niveau de contraste entre les piliers de couleur soutenue et les passages piétons tout en ayant pour le niveau bleu, une couleur au sol moins salissante. A cela s'est ajoutée une amélioration de la signalétique et plus précisément de la signalétique piétons, ce qui a conduit à revoir les pictogrammes au sol ainsi que qu'à créer de nouveaux pictogrammes sur les murs qui favorisent l'identification des sas ainsi que des niveaux.
- L'étude en vue de la rénovation de l'ascenseur de la Victoire a été réalisée par le maître d'œuvre qui a été désigné suite à une mise en concurrence. La concrétisation de cette étude se fera en 2009 avec une mise en service probable de l'ascenseur débouchant sur la place de la Victoire courant du 2^{ème} semestre 2009.

Pour ce qui est des renouvellements d'équipements, on peut citer notamment :

- le renouvellement complet des accès aux salles de contrôle,
- la réalisation en quasi-totalité des travaux liés à la signalétique sonore et lumineuse, lesquelles sont complémentaires, l'inauguration du dispositif a été faite le 5 février 2009,
- 2 des 4 ascenseurs du parking Pey-Berland ont été renouvelés en 2007 et 2008, un des 2 ascenseurs desservant la place Jean Moulin a été rénové et le 2^{ème} ascenseur le sera d'ici le 15 avril 2009.

Pour ce qui est des gros travaux, il convient en particulier de souligner :

- l'achèvement sur les parkings Centre Commercial Mériadeck et Pey-Berland des derniers travaux de traitement des désordres de structure suite à un diagnostic complémentaire réalisé en 2007. Aussi, les ouvrages gérés par PARCUB présentent désormais un état donnant une très bonne lisibilité sur leur évolution à moyen-long terme et cela par ailleurs permet d'achever le programme de remise à niveau des peintures dans les meilleures conditions de durabilité,
- l'importance des travaux réalisés pour la remise à niveau des peintures. Les parkings traités en 2008 sont le 1^{er} niveau du parking Gambetta, le 1^{er} niveau du parking Front du Médoc, le niveau jaune du parking CCM (hors dernière partie de la zone condamnée). Le niveau « mauve » a également été traité au niveau de la rénovation des piliers et des cheminements piétons et des murs des sas d'entrée à la galerie marchand. Des parties spécifiques du parking de Pessac centre ont été reprises.

La reprise intégrale des 2 sas d'accès du parking galerie marchande des niveaux jaune et vert de CCM (réalisation d'un faux plafond, changement intégral de l'éclairage, réagrégage des peintures des sols, peinture de l'ensemble des murs, travaux auxquels s'est ajoutée une valorisation de ces espaces côté parking par un éclairage adapté.

- En ce qui concerne les escaliers, PARCUB s'est engagé dans un programme complet de remise à niveau et d'amélioration en généralisant la pose de carrelage, ce qui a donné lieu à des travaux importants sur les années passées et se sont poursuivis en 2008 par le traitement de 2 escaliers sur le parking Gambetta (le 3^{ème} en 2009). Ces travaux ont été réalisés en interne.
- Les travaux de rénovation, réaménagement et agrandissement de 7 salles de contrôle ont été réalisés pour l'essentiel en 2008 dans le cadre d'un marché avec une contribution plus marginale du service Technique de la régie. Ces travaux qui se sont déroulés simultanément sur plusieurs sites, se sont achevés pour 4 salles de contrôle (Pey-Berland, République, Victoire et Gambetta entre février et mars 2009, les 3 autres parkings (Front du Médoc, 8 mai 45 et Cité Mondiale) donneront lieu à un achèvement des travaux d'ici fin avril 2009. Il est à noter que ces travaux ont connu un décalage de l'ordre de 2 mois du fait de la complexité de ce chantier faisant intervenir de nombreux corps d'état et nécessitant de traiter un ensemble de questions techniques sensibles alors que les salles de contrôle comprennent de nombreux équipements techniques pour la bonne exploitation des parkings.

2.6– Les autres points significatifs

2.6.1 – Les réclamations des clients

Les réclamations sont présentées sous forme d'un tableau synthétique en annexe n° 7 en donnant celles relatives à l'année 2007 ainsi que 2008.

En premier lieu et pour une bonne analyse de ces chiffres, il convient de rapporter le nombre d'insatisfactions et de sinistres au niveau d'activité de PARCUB, à savoir que PARCUB avec 8250 places a accueilli, en 2008, 2 373 826 entrées horaires et comptabilisait fin d'année 2008 près de 7 000 abonnés.

De ce fait, il apparaît que le nombre de sinistres est tout à fait marginal.

D'une façon générale et ceci dans la continuité des constats des années passées, les parkings apparaissent particulièrement sûrs. En effet, aucune agression de personne n'a été enregistrée. Les vols de véhicules sont inexistantes et les effractions des véhicules recensées, au nombre de 27, sont d'un niveau marginal au regard du nombre de véhicules.

Au global, le nombre de sinistres toutes catégories confondues est d'un niveau équivalent à l'année passée. Il en est de même pour les insatisfactions, celles-ci étant relatives pour leur quasi exclusivité aux problèmes rencontrés au péage sur les caisses et sur le paiement en carte bancaire. La catégorie 7 « divers » correspondant comme son nom l'indique à des réclamations qui peuvent être assez variées.

Il est utile de préciser, alors que PARCUB a signé un très important marché de renouvellement du matériel de péage, que l'on peut escompter sur les années à venir une baisse des réclamations liées aux problèmes rencontrés sur les paiements en caisse quelles que soient les modalités de paiement.

2.6.2 – L'évolution des statuts

Les statuts de la régie ont été adoptés au moment de la création de la régie par délibération du conseil de la CUB en 2004. Ceux-ci prévoyaient notamment un objet social restreint puisque la régie, selon la rédaction de l'objet social, était en charge de la gestion des parcs de stationnement qui n'ont pas fait l'objet d'une délégation de service public.

Suite à une demande de la régie, la CUB s'est prononcée par délibération en juillet 2008 sur un toilettage des statuts. Les modifications apportées concernent en premier lieu l'évolution de l'objet social de PARCUB qui a été significativement étendu. Pour autant, PARCUB reste dans son métier de base, le parking. Au regard de l'importance de l'élargissement de l'objet social, celui-ci est remis en annexe n° 10. Avec cet objet social élargi, PARCUB, dans le respect des intérêts de la CUB, pourra saisir un certain nombre d'opportunités. En second lieu et par analogie avec les clauses de contrôle qui existent dans les contrats de délégation de service public passés par la CUB, des dispositions adéquates ont été retenues pour un meilleur suivi et contrôle de la régie, ce qui, dans une logique de transparence, apparaissait souhaitable de faire figurer formellement dans les statuts.

2.6.3 – Points marquant l'évolution du plan à moyen terme actualisé en novembre 2008

L'actualisation régulière du PMT est nécessaire alors que le contexte dans lequel s'inscrit l'activité de PARCUB connaît des évolutions importantes. De plus, cela apparaît nécessaire pour donner une visibilité suffisante notamment sur le plan financier et sur les années à venir alors que la gestion de PARCUB intègre en premier lieu la nécessité d'équilibrer ses comptes sans subvention d'équilibre de la CUB et ceci dans les meilleurs délais.

Il ressort de la dernière actualisation du PMT que l'objectif de l'équilibre des comptes apparaît tout à fait réaliste à relativement brève échéance et ceci en 2010 ou 2011. Cet équilibre à court terme est éclairé par la politique tarifaire suivie par PARCUB conforme aux objectifs du PDU mais aussi à la nécessité d'accroître les recettes. Il faut observer par ailleurs que le programme de réhabilitation est en cours d'achèvement et ceci sans recours à l'endettement. Il correspondra à des montants tout à fait significatifs en valeur avec une logique de gestion à moyen long terme et avec le souci de pouvoir proposer un service dans la durée de qualité, d'où notamment la programmation de travaux de peinture réguliers et adaptés à l'usage des différents parkings permettant de maintenir ainsi dans la durée un service d'un niveau satisfaisant.

Le PMT actualisé en novembre 2008, à la différence de la précédente version, a explicité les gains de productivité attendus notamment par une optimisation des ressources humaines. La perspective sur les prochaines années de départ à la retraite sera l'occasion, et selon l'organigramme cible donné dans le PMT actualisé, de réduire les effectifs d'environ une quinzaine de salariés. Pour autant, PARCUB, dans la continuité de sa gestion passée, continuera de façon pragmatique à réduire l'emploi précaire. A ce titre, il a été énoncé notamment dans le PMT que 4 intérimaires seront recrutés en CDI vers le 1^{er} avril 2009.

CHAPITRE 3 – COMPTES 2008

Sont présentées, ci-après, en premier lieu la section d'exploitation puis la section d'investissement avec préalablement une analyse synthétique d'ensemble. Le compte administratif fait état dans une première colonne des crédits ouverts, ce qui correspond au budget primitif, aux décisions modificatives, qui ont été au nombre de 4 en 2008, ainsi que les virements de crédit.

Sont donnés ensuite pour la section d'exploitation le niveau des réalisations de l'exercice, les rattachements, les restes à réaliser ainsi que les crédits annulés. La section d'investissement donne pour les dépenses les mandats émis et pour les recettes les titres émis. Pour une bonne analyse des comptes, figure, comme l'an passé, en annexe une présentation détaillée des comptes 2008 par rapport à 2007 avec les écarts en valeur et en pourcentage d'un exercice à l'autre.

3.1 – Analyse des comptes 2008

3.1.1 - Section d'exploitation

3.1.1.1 - Analyse synthétique d'ensemble

L'analyse synthétique peut être réalisée à partir des principaux chiffres qui suivent qui sont ensuite commentés.

	Exercice 2007 en milliers d'euros	Exercice 2008 en milliers d'euros	Variation en valeur
Produits des services (chapitre 70)	10 973	10 701	- 272
Subvention d'équilibre	0	1 672	+ 1 672
Autres produits (chapitre 75)	854	991	+ 137
Masse salariale (salaires chargés)	5 617	5 777	+ 160
Achats et charges externes (intérim inclus)	4 633	3 788	- 845
Dotation aux amortissements et provisions (chapitre 42 hors variation de stock)	5 576	4 653	- 923
Résultat courant non financier	- 3 637	- 2 992	+ 645
Résultat financier	270	399	+ 129
Résultat courant (résultat courant non financier + résultat financier)	- 3 367	- 2 593	+ 774
Résultat exceptionnel	4 273	2 919	- 1 354
Résultat de l'exercice avant affectation à la provision pour grosses réparations	907	327	- 580
(1) Dotation à la provision pour grosses réparations	1 875	943	- 932
(2) Reprise sur la PGR	1 613	691	- 922
(3) Travaux de grosses réparations financés hors reprise sur la PGR	176	0	- 176
(1) - (2) + (3) = ressource nette dégagée par PARCUB pour les grosses réparations	438	252	- 186

Les résultats de l'exercice 2007 et 2008 sont donnés sur la base du compte de gestion 2008. L'excédent 2008, alors que le programme de réhabilitation est tout à fait conséquent et qui mérite en 2009 d'être accéléré en réalisant notamment les travaux de peinture en ayant recours à des prestataires externes, pourra utilement venir abonder la provision pour grosses réparations et ceci pour la dernière année.

Dans cette hypothèse, et si telle était la décision du conseil d'administration, la provision pour grosses réparations s'élèverait fin 2008 à la somme de 2 648 002,33 €. Il convient d'observer que la subvention 2008 a été strictement équivalente au montant prévu au budget et acté par la Communauté Urbaine de Bordeaux.

En 2008, la reprise sur la provision pour grosses réparations a été équivalente à la totalité des travaux de grosses réparations réalisés en 2008. Il faut observer, alors qu'aucun travaux n'a été réalisé au-delà de la reprise de la provision pour grosses réparations et alors que la dotation a pu être abondée significativement encore en 2008, que PARCUB a dégagé une ressource nette pour les grosses réparations futures de 252 000 €, somme à laquelle il pourra être ajouté, comme explicité ci-dessus, 326 832,50 €.

Pour une bonne analyse des comptes d'un exercice à un autre, au-delà des éléments synthétiques présentés dans le tableau ci-dessus, il faut ajouter qu'en 2007, la CUB avait procédé à un transfert à la régie de subventions d'investissement et d'une partie importante d'amendes de police. Cela s'était traduit, alors que cette écriture a été réalisée depuis la création de la régie, par le fait que ces transferts ont permis une reprise de quote-part de subvention d'investissement d'un montant particulièrement élevé en 2007, d'où une absence de subvention d'équilibre en 2007. En 2008, aucune reprise exceptionnelle n'a été réalisée. Aussi, la reprise des quotes-parts des subventions d'investissement, qui tient compte de la durée d'amortissement des immobilisations, permet d'avoir une meilleure lecture directe de la situation comptable de PARCUB.

Les principaux points du compte de résultat mentionnés dans le tableau ci-avant permettent de mettre en exergue quelques autres points significatifs.

Le résultat courant non financier, bien que fortement déficitaire, s'améliore de 645 000 € et ceci grâce en particulier à la subvention d'équilibre 2008 alors que les produits des services sont en retrait de 272 000 €.

Le chiffre d'affaires (c'est-à-dire en retenant le chapitre 70 auquel est ajouté le chapitre 75 hors titres restaurants), s'établit à 11,656 M€. Le chiffre d'affaires 2008 est en retrait de 1,14 % par rapport à l'exercice précédent. Pour une bonne analyse du chiffre d'affaires, il convient en 2008 de faire abstraction du remboursement des charges trentenaires alors qu'une somme de 311 426,62 € a été passée en diminution du chiffre d'affaires. Aussi, hors cette écriture, le chiffre d'affaires ainsi retraité s'établit en 2008 à la somme de 11 653 162,75 € contre 11 534 275,31 € en 2007, soit une progression tout à fait mineure de 118 887,44 €. Cette très faible progression du chiffre d'affaires hors remboursement des charges trentenaires, alors que les tarifs ont évolué plus vite que l'inflation, s'explique par la contraction de l'activité telle qu'explicitée plus avant dans ce rapport.

La masse salariale chargée (qui exclut l'intérim) a progressé de 160 150 €, + 2,85 %. Le chapitre 12 qui correspond au sens large aux charges de personnel intérim inclus, s'élève en 2008 à 6 638 432 € en progression de 1,4 % par rapport à 2007.

Le résultat financier d'un montant de 399 212,49 € progresse très significativement en valeur du fait essentiellement de la progression de la trésorerie et dans une moindre mesure d'une évolution globale favorable des taux de placement de cette trésorerie.

Les dotations aux amortissements et provisions baissent de 923 000 €, variation qui s'explique essentiellement par la baisse de la dotation aux provisions pour grosses réparations.

La baisse des produits exceptionnels s'explique par le fait que sur l'exercice 2007 une reprise exceptionnelle sur subvention a pu être réalisée de 3,012 M€ du fait que sur l'exercice 2007 et comme déjà expliqué, la CUB a transféré un ensemble de subventions et ceci depuis la création de la régie.

3.1.1.2 - Analyse détaillée

➤ Recettes de la section d'exploitation

Le **chapitre 70**, vente de produits et prestations de service, correspond à l'essentiel du chiffre d'affaires. Il s'établit à la somme de 10 701 145,63 €, soit un recul de 264 199 € par rapport à l'exercice précédent. Ce retrait s'explique par une baisse des remboursements de charges trentenaires de 253 563 €, ce qui s'explique par le fait qu'en 2007, le différend avec la copropriété de St Christoly a été réglé d'où la passation d'une « écriture d'ajustement ». Il est à noter que les recettes abonnés, d'un montant de 4 777 300 € sont d'un niveau quasi identique à 2007. Il en est de même pour les recettes horaires qui se sont élevées en 2008 à la somme de 5 920 658 € pour 5 930 512 € en 2007.

Si l'on ajoute au chapitre 70, le **chapitre 75**, autres produits de gestion courante hors titres restaurants, on obtient ainsi le chiffre d'affaires de PARCUB. En 2008, il a été de 11,656 M€ pour 11,791 M€ en 2007, soit une diminution de 0,135 M€ (-1,14 %).

Si l'on tient compte du fait que les titres restaurants sont d'un montant comparable, il apparaît que les autres produits de gestion courante ont significativement progressé puisqu'ils passent de 853 965 € en 2007 à 990 555 € en 2008 (+ 136 590 €, soit + 16 %). Ce bon résultat s'explique essentiellement par le fait que la redevance versée par la CUB au titre de l'ouverture de 3 parkings pour l'accès aux abonnés TBC a couvert en 2008 les 12 mois contre 4 en 2007.

Le **chapitre 13** (85 188 €), atténuation de charges, correspond en 2008 au seul remboursement de rémunérations de personnel. Il est à préciser que la variation des stocks passe au chapitre 42, opérations d'ordre et de transfert, conformément à ce que prévoit la nouvelle instruction comptable applicable à PARCUB à compter du 1^{er} janvier 2008.

Le **chapitre 76** correspond aux produits financiers pour un montant de 400 572,43 €, niveau en progression de 47,55 % pour les raisons déjà explicitées ci-dessus.

Les **chapitres 77 et 78** ne nécessitent pas d'autres commentaires que ceux apportés dans l'analyse synthétique.

➤ Dépenses de la section d'exploitation

Le **chapitre 11**, charges à caractère général, s'élève à 4,161 M€ en diminution de 858 078 € par rapport à 2007, soit une diminution de 19,1 %. Ce chapitre mérite des commentaires sur un certain nombre d'articles significatifs, le lecteur pouvant utilement se reporter à l'annexe présentant le détail de ce chapitre avec les variations en valeur et en pourcentage.

En ce qui concerne les consommations de fluide (eau, électricité) constituées de 499 162 € d'électricité, elles se sont élevées à la somme de 528 465 € pour 493 510 € en 2007, soit une progression de 7,08 %. Il est à noter que les consommations d'eau telles qu'adressées par la Lyonnaise des Eaux sur le parking St Jean sont anormalement hautes et ont donné lieu à une contestation de la part de PARCUB. Pour autant, les montants facturés par la Lyonnaise,

selon le principe de sincérité, ont été comptabilisés en 2008, ce qui explique une bonne part de la progression susmentionnée.

L'ensemble des fournitures et petits équipements, article 606 301 à 606 84, s'est élevé à 384 064 € pour 343 299 € en 2007.

L'ensemble des contrats d'entretien et de maintenance (article 611 à 61566) correspond en 2008 à une dépense de 900 692 € pour 850 659 € en 2007. Il est à noter que ces charges incluent la maintenance préventive qui correspond pour l'essentiel à des visites programmées mais également à des actions de maintenance corrective en fonction des incidents rencontrés sur les équipements. Si ces charges ont évolué plus vite que l'inflation, pour autant, elles sont restées inférieures aux prévisions budgétaires.

Les dépenses de grosses réparations se sont élevées à la somme de 612 636 € contre 1 788 937 €, soit une diminution de 1 176 301 €. Pour autant, il faut ajouter qu'une partie significative du programme de réhabilitation correspondant à des dépenses de grosses réparations est réalisée en interne et que ces dépenses non retracées dans l'article 6152 sont restées à un niveau extrêmement soutenu. Aussi, comme cela ressort de l'annexe détaillée qui liste l'ensemble des travaux réalisés en 2008, ceux-ci ont été particulièrement importants en 2008.

Les impôts et taxes d'un montant total de 1 003 879 € correspondent pour l'essentiel aux taxes foncières et à la taxe professionnelle (respectivement 676 776 € et 293 927 €). Ces taxes qui reviennent aux collectivités territoriales et en particulier à la CUB représentent 8,35 % du chiffre d'affaires. Le montant des taxes professionnelles et foncières mérite utilement d'être rapproché de la subvention d'équilibre qui, pour rappel, est de 1,7 M€ H.T. A noter par ailleurs que la subvention d'équilibre prévue au budget 2008 est d'un montant comparable à celui des taxes foncières et professionnelles prévues au budget 2009.

Le **chapitre 12**, charges de personnel, s'élève à la somme de 6 638 432 € en 2008 pour 6 548 682 € en 2007, soit une progression de 89 750 € ou encore + 1,37 %.

Cette évolution du chapitre 12 pour une bonne appréhension appelle les commentaires qui suivent.

Il faut mettre en exergue en premier lieu que les charges de personnel sont équivalentes à 56,95 % du chiffre d'affaires, niveau sensiblement inférieur au pourcentage 2007 (59,6 %) alors que le chiffre d'affaires a légèrement diminué. Pour autant, si ce ratio d'importance s'améliore, il convient, alors qu'il est un facteur de rigidité, de s'efforcer de le faire diminuer. Cela dit, ce ratio atypique pour la profession s'explique pour aller à l'essentiel par quelques éléments déterminants. Tout d'abord, le faible niveau des recettes à la place des parkings gérés par PARCUB. Ensuite, alors que la majorité des gestionnaires de parking externalise de nombreuses prestations, PARCUB a fait le choix, notamment dans le cadre du programme de réhabilitation et au mieux de ses intérêts financiers et de ceux de la CUB, de réaliser en interne une part significative du programme de réhabilitation. Cela a permis de préserver l'emploi alors que PARCUB a dû faire face dans les mois qui ont suivi sa création à la fermeture des parkings de surface.

En second lieu, il convient de souligner que le recours à l'intérim pour un montant de 634 192 € diminue en valeur ainsi qu'en pourcentage (- 28 752 € soit - 4,34 %). Cette baisse devrait se poursuivre en 2009 alors qu'il a été acté dans le cadre de l'actualisation du PMT en novembre 2008 et dans le budget 2009 que 4 intérimaires seraient recrutés en CDI vers le 1^{er} avril 2009 contribuant ainsi à limiter l'emploi précaire et ceci dans la continuité de précédentes embauches.

Le **chapitre 65**, autres charges courantes, d'un montant de 10 493 € ainsi que le chapitre 66, charges financières, d'un montant de 1 360 € et le chapitre, 67, charges exceptionnelles, d'un

montant de 797 € correspondent à des valeurs marginales. Il convient néanmoins de souligner que la faiblesse des charges financières s'explique par l'absence de dettes et donc du paiement d'intérêts. Les charges financières correspondent uniquement dans le cas de PARCUB à des frais de tenue de compte.

3.1.2 - Section d'investissement

Le compte administratif tel qu'annexé n'inclut pas le report du solde excédentaire des exercices antérieurs, lequel néanmoins est mentionné dans une ligne juste après le total des recettes. Il convient bien évidemment de prendre en considération le report de l'excédent de l'exercice n-1 ce qui conduit à un total de recettes de 11 772 410,33 € pour un total de dépenses de 2 861 789,84 €, ce qui correspond à un excédent de 8 910 620,49 €, lequel sera reporté sur l'exercice 2009. Cet excédent sera utilisé en partie en 2009 permettant ainsi d'annuler l'emprunt de 2 601 751,00 € et d'abonder la provision pour grosses réparations afin d'entreprendre les travaux de peinture du parking Gambetta inscrits dans l'attente de l'affectation de l'excédent 2008 au budget 2009, ce qui sera fait dans le cadre de la décision modificative n° 2 de l'exercice 2009.

➤ Recettes de la section d'investissement

Le **chapitre 15** est constitué uniquement de provisions pour grosses réparations, celles-ci ont déjà été commentées plus haut.

En ce qui concerne le **chapitre 16**, emprunts et dettes assimilées, aucun emprunt n'a été contracté en 2008 comme sur les exercices passés, PARCUB assurant l'ensemble de ses investissements par autofinancement.

Le **chapitre 28** enregistre les amortissements pratiqués sur les immobilisations en 2008 pour un montant de 3 709 428 M€ dont 103 793 € correspondant aux amortissements des immobilisations constituées par PARCUB depuis sa création.

➤ Dépenses de la section d'investissement

Le **chapitre 13**, subventions d'investissement, d'un montant de 1 246 230 €, correspond à la quote-part des subventions reprises par PARCUB en 2008 sur les transferts de la CUB de subventions d'investissement et amendes de police à la régie. On peut ici utilement rapprocher ce montant des dotations aux amortissements des immobilisations transférées par la CUB d'un montant de 3 605 535 € et réalisés avant la création de la régie et par ailleurs de la subvention d'équilibre de 1 671 979 €. On peut alors constater que la dotation aux amortissements des immobilisations transférées par la CUB, déduction faite de la reprise des subventions des investissements, donne une somme de 2 359 405 €, **soit une somme supérieure à la subvention d'équilibre perçue par PARCUB et plus précisément un écart de 687 426 € « au bénéfice » de la CUB**. Ce chiffre devrait être considérablement amélioré en 2009 alors que le budget de la régie, qui plus est établi dans le respect du principe de prudence, prévoit une subvention d'équilibre de la CUB légèrement inférieure à 1 M€. De plus, le plan à moyen terme actualisé en novembre 2008 donne une perspective raisonnable d'équilibre des comptes en 2010-2011 alors que le programme de réhabilitation aura été achevé.

Le **chapitre 15**, provisions pour risques et charges, d'un montant de 691 060 €, correspond à la contrepartie de l'article 7815.

Les **chapitres 20 et 21** relatifs respectivement aux immobilisations incorporelles et d'autre part, corporelles, toutes deux constituées par PARCUB, représentent en 2008 une somme de 75 810 € et de 840 103 €, montant en évolution respectivement par rapport à l'exercice précédent de + 11 980 € et 590 174 €.