



RAPPORT D'ACTIVITE 2009

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 2010. Il reprend l'essentiel du rapport de présentation du compte administratif 2009 ainsi que les points souhaités par la Communauté Urbaine de Bordeaux.

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 2009 il donne néanmoins quelques informations majeures sur les perspectives 2010

Le programme de réhabilitation des parkings fait partie des objectifs majeurs de PARCUB. Celui-ci fin 2009 était pour une part très importante réalisée, les derniers travaux étant programmés sur 2010 à quelques exceptions près. Aussi pour avoir une vision globale de la réalisation du programme de réhabilitation, est présenté dans le cadre du rapport 2009 un tableau de bord général permettant depuis la création de la régie d'identifier l'ensemble des travaux réalisés et le contenu de sa dernière phase de réalisation.

Pour éviter un rapport trop long, il a été pris pour option de remettre des annexes assez conséquentes.

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 4
CHAPITRE 2 – POINTS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2009 ET PERSPECTIVES 2010	page 4
2.1 – Les points marquants de la vie sociale 2009	page 5
2.2 – Un périmètre d'activité qui a évolué en 2009, évolution qui marque un tournant	page 6
2.3 – La politique tarifaire et les tarifs 2009	page 7
2.4 – Analyse de l'activité sous l'angle de l'évolution de la fréquentation des parkings	page 7
2.5 – Programme de réhabilitation	page 15
2.6 – Les réclamations des clients	page 20
CHAPITRE 3 – COMPTES 2009	page 21
3.1 – Analyse des comptes 2009	page 21
3.1.1 – Section d'exploitation	page 21
3.1.2 – Section d'investissement	page 26

ANNEXES

ANNEXE 1 : Organigramme

ANNEXE 2 : Liste des parkings

ANNEXE 3 : Délibération relative aux tarifs 2009

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 2009 et vision globale du programme des travaux réalisés et restant

ANNEXE 7 : Synthèse des sinistres et des réclamations

ANNEXE 8 : Compte administratif

ANNEXE 9 : Comparatif compte administratif 2009 par rapport au compte administratif 2008 (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 2009 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.

Le champ d'intervention de la régie a été accru par décision de la Communauté Urbaine de Bordeaux qui a sensiblement élargi son objet social par délibération en juillet 2008. Sans ici être exhaustif, PARCUB peut notamment depuis cette date acquérir des parkings et en construire. La première opération d'acquisition a été finalisée en octobre 2009.

Fin 2009, PARCUB gérait 17 parkings représentant une capacité de 8303¹ places dont 171 nouvelles places acquises correspondant au 1^{er} niveau du parking Bonnac. 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 2009 ET PERSPECTIVES 2010

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. Le programme de réhabilitation sera achevé fin 2010 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 2009
- 2 – L'évolution du périmètre d'activité de PARCUB
- 3 – La politique tarifaire et les tarifs 2009
- 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

¹ Fin 2009, alors que les peintures de tous les parkings ont été refaites, que la matérialisation des places handicapées a été revue en tenant compte notamment de les situer au plus près des sorties les plus appropriées, du fait également de la rénovation des salles de contrôle dont la fin des travaux a eu lieu le 1^{er} octobre 2009 et de la création des espaces 2 roues, le nombre de places de chaque parking a été mis à jour. Par ailleurs, le décompte mentionné ci-dessus intègre la dépose minute nord du parking St Jean d'une capacité de 48 places dont 2 places réservées pour les personnes handicapées et ceci même si cet espace devrait être ouvert, compte tenu des travaux sous maîtrise d'ouvrage CUB, normalement fin avril 2010.

2.1 – LES POINTS MARQUANTS DE LA VIE SOCIALE 2009

	Dates	Nombre de délibérations
Année 2008 (6 conseils d'administration)		73
Année 2009 (6 conseils d'administration)		67
1 ^{er} conseil d'administration	23 mars	16
2 ^{ème} conseil d'administration	26 mai	14
3 ^{ème} conseil d'administration	20 juillet	5
4 ^{ème} conseil d'administration	29 septembre	5
5 ^{ème} conseil d'administration	24 novembre	18
6 ^{ème} conseil d'administration	15 décembre	9

La vie sociale est restée très nourrie en 2009 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 avec :

- 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, du nombre d'abonnements et de l'évolution des recettes abonnés et horaires,
- un point synthétique sur l'évolution des travaux afin d'avoir un bon suivi du programme de réhabilitation et des travaux à venir,
- autres points selon les besoins.

Parmi les délibérations adoptées en 2009, 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).
 - achat du premier niveau du parking Bonnac
 - remise en affectation des aménagements réalisés sur le parking Pey-Berland et transfert d'une subvention d'équipement correspondant à leur valeur

➤ **En ce qui concerne le personnel :**

- accord d'intéressement 2009-2010-2011
- accords salariaux 2009

➤ **En ce qui concerne les documents de référence :**

- guide des marchés publics de PARCUB – Modifications suite au nouveau Code des Marchés Publics

➤ **En ce qui concerne les conventions et les marchés, de nombreuses conventions ont été adoptées par le conseil d'administration dont :**

- l'avenant n° 6 PARCUB/SNCF à la convention d'occupation du domaine public ferroviaire CUB/SNCF en date du 26 janvier 1982 qui proroge la durée d'exploitation du parking et incorpore dans le périmètre la dépose minute nord. Au regard de l'importance de cet avenant, quelques commentaires seront apportés dans le point 2.2 ci-après.

- convention PARCUB/Communauté Urbaine de Bordeaux relative à la création d'un espace 2 roues sur le parking Porte de Bordeaux réservé au personnel de la Communauté Urbaine de Bordeaux,

- campagne de promotion sur divers parkings – Dispositions promotionnelles - Convention avec UGC - Convention avec CAR CLEAN,

- convention PARCUB/Conseil Régional relative à la location d'un espace deux roues,

- convention PARCUB/Ville de Mérignac concernant une opération de gratuité partielle pendant les travaux sur le centre-ville de Mérignac dans le cadre de la ZAC et de l'extension du tramway,

- offre de produits publicitaires aux nouveaux abonnés (étui carte abonné, clé de lavage, parapluie),

- convention PARCUB/Association commerçante Bordeaux Centre Ville relative à une opération pour les fêtes de fin d'année,

- convention PARCUB/UNIBAIL pour développer des opérations d'intérêt commun,

- convention PARCUB/Ville de Mérignac concernant une opération de gratuité partielle pendant les travaux sur le centre-ville de Mérignac dans le cadre de la ZAC et de l'extension du tramway – Accord pour avancer la date d'application de cette convention suite à la demande de la ville de Mérignac et actualisation des tarifs pour permettre une application de cette convention avant le 1^{er} janvier 2010.

2.2 – UN PERIMETRE D'ACTIVITE QUI A EVOLUE EN 2009, EVOLUTION QUI MARQUE UN TOURNANT

a) L'incorporation de la dépose minute nord du parking St Jean dans le périmètre de gestion de PARCUB en juillet 2009

Le parking St Jean a été construit dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public ferroviaire en date du 26 janvier 1982. Avec la création de la régie, PARCUB a repris les droits et obligations de la CUB et exploite donc depuis le 1^{er} mai 2004 ce parking. La CUB, la SNCF, le Conseil Régional d'Aquitaine et le Conseil Général ont signé une convention relative à la réalisation et au financement du pôle intermodal St Jean disposant que, par voie d'avenant, la convention d'une durée de 30 ans sera prorogée et d'autre part, que l'arrêt minute sera intégré dans le périmètre de gestion du parking. Après une longue phase de négociation, PARCUB a signé en juillet 2009 l'avenant n° 6 prorogeant la durée d'exploitation de 15 ans et incorporant comme prévu la dépose minute dans le périmètre de gestion de PARCUB.

Au final, l'ensemble qui devrait fonctionner dans sa configuration définitive en avril 2010 comprend le parking dont le 1^{er} niveau a été transformé en dépose minute, celle-ci étant baptisée dépose minute sud, auquel s'ajoute l'ancien arrêt minute, baptisé dépose minute nord.

b) Acquisition du 1^{er} niveau du parking Bonnac le 30 septembre 2009

Alors que PARCUB avait engagé suffisamment en amont des négociations avec la société Eiffage et que l'objet social de PARCUB a été élargi par décision communautaire sur demande de PARCUB, le 1^{er} niveau du parking Bonnac a finalement pu être acquis, la signature de l'acte notarié étant intervenue le 30 septembre 2009.

Cette acquisition matérialise l'intérêt d'un élargissement de l'objet social de PARCUB alors que cette opération a permis :

- d'accroître significativement l'offre de stationnement en faveur des résidents, objectif énoncé par le PDU. Le 1^{er} niveau du parking ayant une capacité de 171 places, c'est 59 places nouvelles qui sont offertes pour les résidents dans un secteur fortement demandé étant précisé que PARCUB, pour rappel et au-delà de ce qu'avait prévu initialement la CUB, a fait passer sur le parking Gambetta/Bonnac la capacité de places réservées aux résidents de 20 à 35 %,
- de conserver pour PARCUB une parfaite maîtrise de l'offre publique de stationnement en ouvrage dans le quartier Mériadeck,
- d'éviter une perte de recettes d'exploitation substantielles sur le parking Gambetta, ce qui aurait été inévitable alors que le premier niveau du parking Bonnac, qui devait être ouvert à des usagers horaires, aurait capté une partie de la clientèle du parking Gambetta.

2.3 – LA POLITIQUE TARIFAIRE ET LES TARIFS 2009

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 2009 ont été adoptés par le conseil d'administration de novembre 2008. Les tarifs 2009 sont donnés en annexe 3 sachant que les tarifs 2010 qui ne rentrent pas dans le champ du rapport d'activité 2009 sont néanmoins disponibles sur le site Parcub.com.

Les tarifs 2009 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 2010, 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 2009, l'écart pour les abonnements permanents était entre la périphérie et l'hypercentre de 54 %, 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 40,5 % pour la zone hypercentre, de 39,4 % pour la zone centre et de 36 % pour la zone périphérie. Il est à noter que par décision du conseil d'administration, il a été décidé au regard des caractéristiques des parkings Front du Médoc et Cité Mondiale d'ajuster progressivement leurs tarifs pour les aligner sur ceux de la zone hypercentre, secteur dont ils relèvent désormais.

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 2009 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'ACTIVITE SOUS L'ANGLE DE L'EVOLUTION DE LA FREQUENTATION DES PARKINGS

2.4.1 – Evolution de la fréquentation horaire

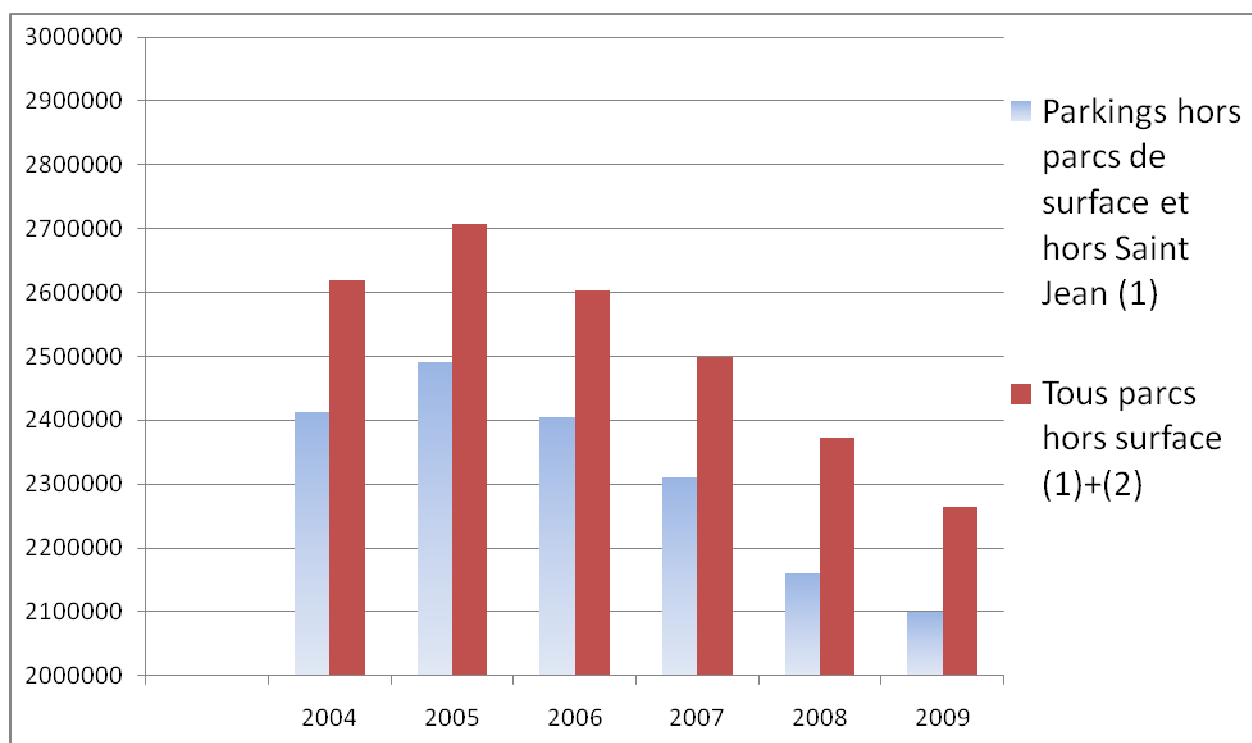
Pour une bonne appréciation de la fréquentation horaire, il est utile dans un contexte de profonde mutation de procéder à une analyse remontant à la 1^{ère} année de fonctionnement de la régie. Par ailleurs, il convient pour faire une analyse pertinente de raisonner à périmètre constant c'est-à-dire en faisant abstraction des parcs de surface dont la régie assurait la gestion au début de sa création.

Pour rappel, lors de la création de la régie le 1^{er} mai 2004, PARCUB gérait divers parcs de surface très bien situés et qui étaient particulièrement intéressants au regard de leur rentabilité. L'activité du parking St Jean du fait des travaux du pôle intermodal a été fortement impactée. Aussi, les chiffres mentionnés ci-après correspondent à une analyse

Fréquentation horaires annuelle depuis la création de la régie hors parcs de surface

années	2004	2005	2006	2007	2008	2009	variation 2009/2004	
	exploitation PARCUB à compter du 1/05/2004						en valeur	en %
Parkings hors parcs de surface et hors Saint Jean (1)	2 412 128	2 490 083	2 404 625	2 309 483	2 159 728	2 100 256	- 311 872	-12,9%
Variation d'une année à l'autre	6,39%	3,23%	-3,43%	-3,96%	-6,48%	-2,75%		
Fréquentation parking st Jean (2)	207 991	217 379	198 621	190 163	213 087	164 749		
Tous parcs hors surface (1)+(2)	2 620 119	2 707 462	2 603 246	2 499 646	2 372 815	2 265 005	- 355 114	-13,6%
Variation d'une année à l'autre	5,58%	3,33%	-3,85%	-3,98%	-5,07%	-4,54%		

hors parcs de surface et en isolant la fréquentation du parking St Jean.



Il ressort de l'histogramme ci-dessus et du tableau qu'après une progression de l'activité en 2005 qui d'ailleurs elle-même fait suite à une progression en 2004 par rapport à 2003 que l'activité horaire s'est significativement contractée à partir de 2006. Le recul enregistré en 2009 de 4,5 % a été sensiblement inférieur à celui de l'exercice précédent mais plus important par rapport aux exercices 2006 et 2007.

Evolution de la fréquentation horaire annuelle en milliers par parking

FREQUENTATION HORAIRE EN MILLIERS

	% de la fréquentation en 2004	% de la fréquentation totale en 2009	2004	2008	2009	2009/2004	2009/2008
Mériadeck	54,5%	52,0%	1 429	1 179	1 178	-17,6%	-0,1%
Pey Berland	13,1%	12,6%	344	323	286	-16,7%	-11,2%
Gambetta	5,4%	8,3%	142	204	189	33,2%	-7,3%
République	3,8%	3,3%	98	83	75	-23,6%	-9,2%
cité mondiale	2,0%	2,2%	53	54	49	-6,4%	-7,8%
Front du Médoc	1,8%	1,2%	47	29	27	-42,3%	-6,3%
total hyper centre	80,6%	79,7%	2 113	1 871	1 805	-14,6%	-3,5%
Victoire	7,1%	6,7%	187	164	153	-18,4%	-6,7%
Huit Mai 1945	2,0%	1,9%	52	40	43	-16,3%	8,3%
Porte de Bordeaux	0,7%	0,8%	19	17	17	-10,5%	3,6%
total centre	9,8%	9,4%	258	220	213	-17,4%	-3,2%
Barrière du Médoc	0,9%	2,4%	23	41	55	141,9%	35,4%
Charles de Gaulle	0,4%	0,8%	12	23	19	65,9%	-15,9%
Pessac centre	0,3%	0,3%	7	5	8	11,5%	44,3%
total périphérie	1,6%	3,6%	41	69	82	98,9%	19,1%
Saint Jean	7,9%	7,3%	208	213	165	-20,8%	-22,7%
TOTAL	100,0%	100,0%	2 620	2 373	2 265	-13,6%	-4,5%
TOTAL hors Saint Jean	92,1%	92,7%	2 412	2 160	2 100	-12,9%	-2,8%

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 pour les autres. Il est à noter que la variation de la fréquentation sur le parking St Jean n'est pas significative du fait que ce parking et son environnement font l'objet de travaux importants dans le cadre du pôle intermodal St Jean. Celui-ci enregistre une baisse d'activité extrêmement importante pour cette raison. Hors parking St Jean, la baisse de la fréquentation horaire qui était de 4,5 % est ramenée à 2,8 %. Il est à noter que les parcs de périphérie ont permis d'améliorer le chiffre moyen puisqu'ils enregistrent de très bons scores surtout du fait de la progression enregistrée sur le parking du Bouscat (Barrière du Médoc). Si l'on analyse les choses depuis 2004, le poids des parkings de périphérie est passé de 2,6 % du total de la fréquentation à 3,6 % grâce à la bonne progression enregistrée sur le parking du Bouscat consécutivement à l'arrivée de CDiscount mais également à l'amélioration significative de la fréquentation du parking Charles de Gaulle. Si le parking Pessac est en progression, le nombre d'entrées horaires enregistré s'avère dérisoire. Les parkings de la zone centre depuis 2004 sont tous en retrait significatif et globalement au-delà de la zone hypercentre. Ce dernier secteur enregistre un recul de près de 15 % depuis 2004 avec pour les 3 parkings des variations un peu supérieures à la moyenne (Mériadeck et Pey-Berland respectivement -17,6 % et - 16,7 %) tandis que le parking Gambetta sur la même période de 2004 à 2009 a fortement progressé + 33,2 %.

2.4.2 – Evolution et composition des abonnements

a) Analyse globale des abonnements avec variation par rapport à l'année précédente

	Au 1 ^{er} mai 2004	1/01/2009 tous parcs	Répartition au 1/01/2009	01/01/2010 tous parcs	Répartition au 01/01/2010	Variation du 01/01/09 au 01/01/10 tous parcs en valeur	Variation du 01/01/09 au 01/01/10 en % tous parcs
Résidents	741	1 664	24%	1 761	25,4%	+97	+5.8%
Permanents mensuels et annuels	5198	4 695	67,6%	4 597	66,4%	-98	-2.1%
Autres Multicartes & Nuits	647	586	8,4%	563	8,1%	-23	-3,9%
Total général	6586	6 945	100%	6 921	100,0%	-24	-0,35%

Au 1^{er} janvier 2010, les abonnements de tous types au nombre de 6921 sont en très léger retrait par rapport à l'année précédente : - 0,35 %. Par contre, depuis le début de l'activité de la régie au 1^{er} mai 2004, le recul s'est élevé à périmètre constant, c'est-à-dire hors parcs de surface qui étaient gérés au début de la régie, à 5 %. Il faut ici souligner qu'au moment de la création de la régie, les parcs de surface et plus précisément, le parking des Quais sur lequel il existait des abonnés comptabilisaient, avec 605 abonnés toutes catégories confondues, 8,5 % du total des abonnés.

Les abonnements résidents ont continué à progresser sachant que, depuis la création de la régie, ils ont augmenté dans des proportions considérables (voir ci-après l'analyse détaillée).

Les abonnés permanents ont continué à reculer sur l'exercice, même si le recul apparaît relativement modéré par rapport aux années précédentes. Si l'on remonte à la création de la régie et en excluant les parcs de surface qui étaient gérés à cette époque, le recul a été considérable (- 601, soit - 11,5 %).

b) Evolution des abonnés résidents entre 2004-2009 et entre 2008 et 2009

**Abonnements RESIDENTS au 1^{er} janvier de chaque année, sauf en 2004.
(conventions longue durée et amodiations incluses)**

	1er mai 2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	du 1/01/2009 au 1/01/2010	du 1/05/2004 au 1/01/2010
C.C. Mériadeck	0	0	0	0	0	0	25		
Pey Berland	171	208	233	255	274	265	273	3%	60%
Gambetta	173	163	122	159	174	164	124	-24%	-28%
Bonnac	0	0	0	0	0	0	42		
République	107	100	93	134	141	143	143	0%	34%
cité mondiale	115	137	153	218	252	232	236	2%	105%
Front du Médoc	36	58	77	179	184	182	201	10%	458%
Rue Lhôte		106	117	133	131	129	121	-6%	
total hyper centre	602	772	795	1078	1156	1115	1165	4%	94%
Huit Mai 1945	4	9	36	79	66	123	133	8%	3225%
Victoire	110	98	125	197	181	203	180	-11%	64%
Bergonié	19	26	54	48	46	51	52	2%	174%
Porte de Bordeaux	0	20	27	25	27	30	32	7%	
Croix de Seguey	0	0	0	40	39	40	41	3%	
total centre	133	153	242	389	359	447	438	-2%	229%
Barrière du Médoc	0	12	30	42	49	52	57	10%	
Charles de Gaulle	6	13	22	17	18	19	24	26%	300%
Pessac centre	0	1	10	11	13	31	77	148%	
total périphérie	6	26	62	70	80	102	158	55%	2533%
TOTAL hors Saint Jean	741	951	1099	1537	1595	1664	1761	6%	138%
Saint Jean	0	0	0	0	0	0	0		
TOTAL	741	951	1099	1537	1595	1664	1761	6%	138%
variation d'une année à l'autre		28%	16%	40%	4%	4%	6%		

Il ressort de ce tableau les principaux points suivants :

- Les abonnés résidents ont très fortement augmenté du fait de la politique suivie par PARCUB. La progression entre le 1^{er} mai 2004 et le 1^{er} janvier 2010 atteint le chiffre de 138 %,
- Leur progression est particulièrement forte sur les 4 premières années d'activité de PARCUB. Cela s'explique d'une part par le niveau des tarifs résidents pratiqués depuis le début de la régie couplé avec une suppression des abonnements de nuit et d'autre part, en raison du quasi doublement des places réservées aux résidents par décision du conseil d'administration fin d'année 2006,
- La progression des abonnés résidents, bien que moindre, s'est poursuivie après le 1^{er} janvier 2007. La progression a été particulièrement marquée en valeur sur les parkings de la zone hypercentre, ceux-ci représentant au 1^{er} janvier 2010 66 % du total des abonnés résidents. Pour autant, la progression en valeur est certes moindre sur le secteur centre et périphérie, néanmoins, ces 2 secteurs représentent une part désormais significative du total des abonnés résidents. Les parkings de la zone centre, qui représentaient 18 % des abonnés résidents en représentent au 1^{er} janvier 2010 désormais 25 %. Ceux de la périphérie qui étaient parfaitement marginaux à la

création de la régie (6 abonnés) représentaient au 1^{er} janvier 2010 9 % du total (158 sur 1761).

- Enfin, il convient d'observer que du fait des caractéristiques du parking St Jean qui est un parking exclusivement de gare, aucun abonnement résident n'a été souscrit sur ce parking.

**ABONNEMENTS permanents multi-cartes et nuit au 1er janvier de chaque année sauf en 2004
(conventions longue durée et amodiations incluses)**

	1er mai 2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	du 1/01/09 au 1/01/10	du 1/05/04 au 1/01/10
C.C. Mériadeck	573	329	305	232	213	199	204	3%	-64%
Pey Berland	379	303	389	396	399	366	269	-27%	-29%
Gambetta	479	413	410	419	438	471	430	-9%	-10%
Bonnac	0	0	0	0	0	0	142		
République	366	364	515	461	574	560	531	-5%	45%
cité mondiale	847	801	694	712	684	630	595	-6%	-30%
Front du Médoc	750	808	882	844	869	853	811	-5%	8%
Rue Lhôte	0	0	0	0	0	0	0		
total hyper centre	3 394	3 018	3 195	3 064	3 177	3 079	2 982	-3%	-12%
Huit Mai 1945	762	806	854	814	824	795	713	-10%	-6%
Victoire	482	434	466	418	433	360	340	-6%	-29%
Bergonié	0	3	9	27	6	7	7	0%	#DIV/0! !
Porte de Bordeaux	412	373	331	322	331	360	506	41%	23%
Croix de Seguey	0	0	0	0	0	0	0		
total centre	1 656	1 616	1 660	1 581	1 594	1 522	1 566	3%	-5%
Barrière du Médoc	149	144	121	120	110	99	109	10%	-27%
Charles de Gaulle	119	109	101	97	89	82	79	-4%	-34%
Pessac centre	304	305	303	303	384	345	295	-14%	-3%
total périphérie	572	558	525	520	583	526	483	-8%	-16%
TOTAL hors Saint Jean	5 622	5 192	5 380	5 165	5 354	5 127	5 031	-2%	-11%
Saint Jean	223	228	205	189	172	154	129	-16%	-42%
TOTAL	5 845	5 420	5 585	5 354	5 526	5 281	5 160	-2%	-12%
variation d'une année à l'autre		- 7,27%	3,04 %	- 4,14%	3,21 %	- 4,43%	- 2,29%		

Commentaires :

La baisse des abonnements hors résidents a été plus modérée sur l'exercice 2009 par rapport à l'exercice précédent.

Comme souligné dans le 1^{er} tableau sur l'analyse de l'activité, le recul a été extrêmement important depuis la création de la régie et ceci sans tenir compte des abonnements sur les parcs de surface non intégrés dans les tableaux.

Pour une meilleure appréciation de la tendance enregistrée depuis la création de la régie, il faut préciser que les abonnements sur le parking des Quais hors résidents étaient au nombre de 488, soit 7,7 % du total des abonnés.

Le tableau fait par ailleurs ressortir des variations très contrastées d'un parc à un autre.

Il est à noter en ce qui concerne le parking St Jean que la baisse du nombre d'abonnés s'explique par la politique de PARCUB qui vise à privilégier les usagers horaires. Aussi, depuis la création de la régie aucun contrat d'abonnement n'a été signé. Le recul sur ce parc s'explique donc malgré une forte demande par le non renouvellement de certains contrats.

Abonnés résidents et non résidents et capacité des parkings - Chiffres au 1/01/2010

	Capacité Parking	Abonnés non résidents	% de la capacité du parking	Abonnés résidents	% de la capacité du parking
C.C. Mériadeck	1 363	204	15,0%	25	1,8%
Pey Berland	688	269	39,1%	273	39,7%
Gambetta	515	430	83,5%	124	24,1%
Bonnac	164	142	86,6%	42	25,6%
République	421	531	126,1%	143	34,0%
cité mondiale	712	595	83,6%	236	33,1%
Front du Médoc	1 144	811	70,9%	201	17,6%
Rue Lhôte	106	-	0,0%	121	114,2%
total hyper centre	5 113	2 982	58,3%	1 165	22,8%
Huit Mai 1945	726	713	98,2%	133	18,3%
Victoire	455	340	74,7%	180	39,6%
Bergonié	64	7	10,9%	52	81,3%
Porte de Bordeaux	724	363	50,1%	175	24,2%
Croix de Seguey	40	-	0,0%	41	102,5%
total centre	2 009	1 423	70,8%	581	28,9%
Barrière du Médoc	132	109	82,6%	57	43,2%
Charles de Gaulle	290	79	27,2%	24	8,3%
Pessac centre	355	295	83,1%	77	21,7%
total périphérie	777	483	62,2%	158	20,3%
TOTAL hors Saint Jean	7 899	4 888	61,9%	1 904	24,1%
Saint Jean	512	129	25,2%	-	0,0%
TOTAL	8 411	5 017	59,6%	1 904	22,6%

Les chiffres ci-dessus tiennent compte de tous les abonnements y compris les abonnements longue durée et des amodiations.

Les pourcentages de places abonnés permanents ou résidents ramenés à la capacité du parc sont extrêmement variables d'un parking à un autre du fait des caractéristiques propres à chaque ouvrage.

L'analyse pour les secteurs hypercentre et centre et du fait de ce qui précède est peu pertinente alors que chacun de ces secteurs comprend des parcs très spécifiques comme le parking Centre Commercial Mériadeck qui est de fait un parking de surface commerciale mais également des parkings réservés exclusivement à des abonnés résidents ou de façon prioritaire. Les pourcentages de la capacité du parking occupé par des résidents doivent tenir compte du fait que pour les parkings saturés, il existe un temps entre la souscription de nouveaux abonnements et la libération de places. Aussi, lorsqu'on est à 2 ou 3 % du seuil maximum de places réservées aux résidents, dans les faits, cela correspond au seuil le plus élevé.

Le parking Rue Lhôte exclusivement réservé à des résidents a un pourcentage d'abonnés supérieur à sa capacité du fait du foisonnement pratiqué sur ce parking.

Dans le secteur hypercentre, il est à noter que 40 % de la capacité du parc Pey-Berland sont occupés par des abonnés résidents, ce qui correspond au pourcentage maximum prévu par délibération.

Pour ce qui est du parking Gambetta, le pourcentage maximum réservé aux résidents a été à 35 %. Le chiffre mentionné sur le parking Gambetta est trompeur puisque bon nombre d'abonnés résidents de ce parc a été transféré sur le parking Bonnac. Dans les faits, si l'on ajoute aux 124 abonnés du parking Gambetta les 42 du parking Bonnac, soit un total de 166, cela représente un tiers de la capacité du parking Gambetta. L'ensemble Bonnac + Gambetta, compte tenu de la demande, devrait continuer à progresser sur les années à venir.

Les parkings République et Cité Mondiale sont à un niveau équivalent à 1 ou 2 % près au maximum prévu.

Le parking Front du Médoc, bien qu'enregistrant plus de 200 abonnés résidents, est à un niveau inférieur du fait de la taille de ce parking et de la demande.

En ce qui concerne le secteur centre, on peut mettre en exergue les points suivants :

- Le parking Victoire est saturé en résident (39,6 %), ce qui n'est pas le cas des parkings 8 mai 45 et Porte de Bordeaux, sur lesquels il existe beaucoup moins de demande.
- Le parking Croix de Seguey compte à une place près autant d'abonnés résidents que de places, ce qui n'est pas le cas du parking Bergonié pour lequel, du fait d'une insuffisance de demandes, 7 abonnements permanents ont été souscrits.

Pour ce qui est des parkings de périphérie, en dehors du parking Barrière du Médoc qui accueille un nombre significatif d'abonnés résidents mais également d'abonnés permanents, les 2 autres parkings Charles de Gaulle et Pessac qui se caractérisent par le faible nombre d'abonnés résidents et ceci malgré des tarifs particulièrement attractifs. Cette situation découle des caractéristiques du tissu urbain avoisinant, les résidents automobilistes ayant des possibilités de stationnement globalement satisfaisantes. Il est à noter que le nombre d'abonnés permanents du parking de Pessac de 83,1 % ne correspond pas à proprement parler à une réelle demande alors que la très grande majorité des places occupées en abonnement permanent a fait l'objet d'une convention longue durée passée par la ville de Pessac dans le cadre de la construction antérieure de ses locaux administratifs.

2.5 –PROGRAMME DE REHABILITATION

2.5.1 Travaux relatifs à l'amélioration de la qualité d'ambiance

2.5.1.1 Travaux de peinture

Sont présentés ci-après les travaux réalisés en 2009 dans le cadre de marchés publics et ceux réalisés par l'équipe de peinture de PARCUB.

Le programme de peinture extrêmement volontariste qui va bien au delà de ce qu'avait prévu la Communauté Urbaine de Bordeaux, est dans sa toute dernière phase. Pour avoir une vision globale de l'importance de ce programme depuis la création de la régie et pour l'ensemble des parkings, le lecteur est invité à se reporter au tableau de bord du bilan général des travaux figurant en annexe qui fait état des travaux réalisés depuis 2004 jusqu'au jour de rédaction de ce rapport mais également ceux en cours et à venir.

a) Travaux réalisés sous prestations externes

Il est apparu opportun d'accélérer le programme de rénovation peinture alors que l'ambiance générale des parkings est un élément très important de la perception de la qualité des ouvrages par la clientèle. De plus, le contexte économique général et plus particulièrement l'état du marché en ce qui concerne les entreprises de peinture ont été en 2009 extrêmement favorables aux donneurs d'ordres. Aussi, suite aux décisions du conseil d'administration de PARCUB, plusieurs marchés de travaux, qui ont pu être négociés au meilleur prix, ont été passés au final. En tenant compte de l'ensemble des travaux de peinture réalisés sur les précédentes années, les parkings présentent désormais un niveau qualitatif très satisfaisant qui progressera encore en 2010 avec quelques travaux significatifs.

Au titre de l'année 2009, ce sont quatre parkings qui ont été traités :

- **le parking Cité Mondiale** : la totalité des travaux (huit demi-niveaux) a été réalisée sur l'année 2009 et ceci avec une avance de quelques mois par rapport aux obligations du marché et une grande qualité de réalisation.
- **le parking Gambetta** : deux niveaux sur trois ont été intégralement traités sur l'année 2009. Ce chantier a été plus compliqué que le précédent. Les retards pris dans une première phase ont pu finalement être contenus. A noter que le 1er niveau du parking qui en comprend trois avait été traité en interne par PARCUB en 2007 et qu'il sera en partie repris au mois de juin 2010, pour revoir la peinture des sols en partie dégradées par les travaux de réfection du poste de contrôle qui se sont achevés en 2009.
- **le parking Front du Médoc** : le niveau +1 a été traité intégralement en 2009. Le niveau rue du parking qui en comprend trois a été intégralement traité en interne par PARCUB en 2008, le dernier niveau (-1) doit être traité complètement en externe en 2010.
- **le parking 8 mai 1945** : le marché relatif à la rénovation des trois niveaux a été lancé en octobre 2009, la majeure partie du niveau -1 et une partie du niveau +1 a été réalisée au 31 décembre 2009, la fin des travaux sur le dernier niveau est prévue fin d'avril 2010, en avance par rapport au calendrier d'un mois environ.

b) Travaux réalisés en interne par l'équipe peinture de la régie

- **le parking Pey-Berland** : en 2009, ce sont 3 des 4 niveaux publics du parking qui ont été entièrement traités (-2, -3, -4) ainsi que le niveau -5 à environ 40%. La fin des travaux du

niveau -5 a été décalée vers la fin avril 2010 du fait de la nécessité de reprendre les peintures de la dépose minute nord du parking Saint-Jean, travaux qui n'étaient pas initialement prévus.

- **le parking Pessac Centre** : Le niveau - 2 du parking a été entièrement traité, ainsi qu'une partie du niveau -1 proche des pistes d'entrée et de sortie, qui concerne les places réservées aux personnes handicapées et le local réservé à l'espace 2 roues motos et vélos qui a été créé sur ce niveau. (A noter que d'importants travaux avaient été déjà réalisés par l'équipe de PARCUB et concernaient la réfection totale des passages piétons des trois niveaux). Ce parking est dans un état tout à fait satisfaisant à ce jour.

- **la dépose minute Sud du parking Saint-Jean** : suite aux travaux de réaménagement de la dépose minute sud et nord par la Communauté Urbaine de Bordeaux, PARCUB a traité en interne :

- la rénovation peinture des entrées et sortie de la dépose minute sud (le traitement de la dépose minute nord est en cours et sera terminé d'ici la fin du mois d'avril 2010),
- la longue voie de transition entre la dépose minute nord et les pistes de sortie,
- la première zone de la dépose minute sud

Il est à noter à titre d'information qu'en tout début 2010, et alors que la dépose minute sud a ouvert le 4 février 2010, la matérialisation des places handicapées a été reprise et que les cheminements piétons ont été repris. Une opération importante de remise à niveau des principaux escaliers qui ont été fortement dégradés du fait des travaux du pôle intermodal a été engagée début 2010.

- **le parking Centre Commercial Mériadeck** : la première partie des travaux du niveau « orange/jaune » qui n'avait pu être traitée du fait des différents sinistres dégâts des eaux qui ont touché cette zone en 2008, a été traitée en 2009. Il est à noter que la dernière partie de cette zone a été terminée en 2010.

A titre d'information, le niveau vert doit être intégralement refait en 2010. La clientèle du parking utilisant à plus de 90% les niveaux jaune/orange et vert dont les sas ont été traités en 2008 et 2009 par PARCUB, ce parking présentera fin 2010 un très bon aspect. Il n'est pas prévu de traiter les niveaux supérieurs, alors qu'il existe un projet de reconfiguration du parking en utilisant exclusivement le niveau jaune/orange et le niveau vert, dernier niveau qui serait agrandi.

2.5.1.2 Travaux de carrelage des escaliers

PARCUB a engagé depuis plusieurs années, un important programme concernant les sorties piétons qui sont des lieux de passage très importants du fait qu'ils sont déterminants dans la perception de la qualité des ouvrages. Sur les années passées, un travail de mise en lumière et de sonorisation a été réalisé, les travaux de peinture des escaliers non mentionnés ci-dessus constituent avec le renouvellement des carrelages existants, des travaux de grosses réparations très importants. Il faut ajouter que la pose d'un carrelage adapté est un facteur essentiel en terme de propreté, alors que l'entretien s'en trouve facilité.

a) travaux sous prestations externes

- **le parking Pey-Berland** : tous les sas des ascenseurs (au nombre de 4) ont été entièrement carrelés. A titre d'information, la qualité des sas sera encore améliorée en 2010 par le renouvellement de l'éclairage en retenant des tubes de couleur et avec un effet d'éclairage rasant sur les murs.

- **le parking Front du Médoc** : les trois niveaux de l'escalier N°2 donnant sur l'hôtel Mercure Mériadeck ont été traités en décembre 2009.

b) travaux réalisés en interne par PARCUB

- **le parking Gambetta** : les trois niveaux de l'escalier N°3 ont été rénovés au dernier trimestre 2009. Tous les escaliers de circulation du parking sont traités fin 2009 à l'exception de l'escalier jouxtant l'ascenseur dont la rénovation complète est prévue avec le changement de l'ascenseur qui desservira non pas un niveau mais tous les niveaux du parking. Ce projet est actuellement en cours et sera réalisé en cohérence avec le réaménagement du square des Commandos de France.

- **le parking Front du Médoc** : les travaux relatifs au carrelage de l'escalier N°3 ont commencé au mois décembre 2009 (ils ont été achevés dans la 1^{ère} semaine du mois de mars 2010). Les travaux de l'escalier N°5 viennent de commencer à la date de rédaction de ce rapport et devraient être terminés d'ici la fin mai 2010.

A ce jour, les principaux escaliers utilisés par la clientèle ont été entièrement rénovés, exception faite d'un cinquième escalier qui le sera avant la fin 2010.

2.5.1.3 Travaux d'amélioration des éclairages

Un marché de maîtrise d'œuvre a été passé en 2009. Un marché de travaux devrait être lancé en 2010 sous réserve de décisions du conseil d'administration qui sera amené à se prononcer sur cette affaire en mars 2010. L'étude au jour de la rédaction de ce rapport se poursuit sur la globalité des parkings. Au regard des premières conclusions, il apparaît, confirmant en cela le diagnostic sommaire qui avait été réalisé par PARCUB, qu'il existe un potentiel d'optimisation très important, ce qui confirme le bien fondé des travaux qui avaient été projetés.

Dans l'attente et au fur et à mesure que les travaux de rénovation peinture susmentionnés ont été achevés, le service technique de PARCUB procède, comme depuis la création de la régie, à divers renouvellements en tant que de besoin.

2.5.2 Les travaux relatifs à la sécurité

PARCUB gérant des établissements recevant du public, les aspects sécurité doivent faire l'objet d'une vigilance particulière.

Si les commissions de sécurité déterminent leur programme de visites sur les établissements recevant du public, PARCUB a jugé approprié, alors que l'essentiel des parkings gérés par la régie est situé sur la commune de Bordeaux, de solliciter le passage de la commission de sécurité de cette ville. Il en a résulté un passage de la commission de sécurité sur les parkings Gambetta (fin 2008), 8 mai 1945 et République en 2009.

Il faut préciser par ailleurs, que les parkings 8 mai 1945 et Front du Médoc ont fait l'objet avant 2009, des visites trentenaires se matérialisant par un diagnostic approfondi, notamment des installations sprinkleurs. Les installations sont fonctionnelles, des travaux en vue de prolonger l'homologation APSAD, ce qui est un élément important pour baisser les coûts des assurances incendie et explosion, sont prévus en 2010.

Sur les trois parcs visités par la commission de sécurité, des travaux ont été entrepris pour tenir compte des recommandations. L'essentiel des travaux a porté sur le parking Gambetta dont le renouvellement de l'installation de l'éclairage de secours.

2.5.2.1 Travaux relatifs aux vérifications et améliorations des équipements d'éclairage normal et de sécurité

Des travaux de renforcement de l'éclairage de secours ont été réalisés en interne sur les parcs République, Centre Commercial Mériadeck et Gambetta.

2.5.3.2 Equipements relatifs à la sécurité du personnel

Afin d'améliorer les communications entre les parcs, mais également entre les agents de sécurité et d'intervention de PARCUB, un système de radiocommunication spécifique à PARCUB a été déployé. Ce chantier particulièrement complexe du fait des caractéristiques physiques des parkings a été finalisé en 2010 et se compose sommairement d'une antenne relais à Floirac, de relais sur tous les parkings sur l'ensemble des niveaux et d'une flotte de portable radio. Il intègre un dispositif dit protection des travailleurs isolés « PTI » délivrant en cas de besoin une alarme vers le parking Front du Médoc, sachant que le personnel peut aussi activer en cas de nécessité lui même cette alarme en cas de danger imminent.

2.5.3 Autres travaux

2.5.3.1 Travaux de réalisation des espaces deux roues vélos et/ou motos

- le parking Pessac Centre : dans le cadre des dispositions prises découlant de la convention passée avec la Ville de Pessac, la régie s'était engagée à réaliser en 2009 des travaux de rénovation du niveau -2 du parking et à créer un espace deux roues vélos et motos. Cet espace situé au niveau -1 du parking près du poste de contrôle et de l'ascenseur public, a été achevé en décembre 2009. Il reste encore à équiper ce local du contrôle d'accès par cartes, ce qui a été prévu dans le cadre des travaux de renouvellement des équipements de péage de cet ouvrage en mars 2010.

- le parking Pey-Berland : l'espace motos a été en partie réalisé en décembre 2009. Il reste à formaliser les places au sol et les systèmes d'accrochage des motos, ainsi que d'équiper ce local du contrôle d'accès par carte, ce qui sera fait dans le cadre du renouvellement des équipements de péage de cet ouvrage prévu en 2010.

2.5.3.2 Travaux de mises à disposition d'espaces à la société CAR CLEAN – HELIAS dans le cadre de la convention de location d'espaces pour la création de deux stations de lavage automatique des véhicules

Par convention signée entre PARCUB et CAR CLEAN–HELIAS, la régie devait mettre à disposition de cette dernière, des emplacements dont les surfaces au sol devaient être peints.

2.5.3.3 Le renouvellement des équipements de péage et de contrôle d'accès

Un marché de renouvellement des équipements de péage sur l'ensemble des parcs, exception faite des parcs récents et dont le matériel est en bon état (Bergonié, Lhôte, Croix de Seguey et Bonnac) a été notifié le 5 février 2009.

Les prestations prévues dans la tranche ferme, qui concernaient les parcs Saint-Jean, Gambetta, Front du Médoc et Barrière du Médoc, ont été exécutées durant l'année 2009 et ont été réceptionnées en décembre 2009.

Il est à noter que la tranche conditionnelle a été affermée à la fin 2009 et que les neuf derniers parcs prévus au marché devraient être traités en 2010, à l'exception probable de

trois parkings qui en raison de l'importance des travaux à réaliser, devraient être traités sur le 1^{er} trimestre 2011.

Avec l'installation du nouveau matériel qui a été précédée d'un renouvellement complet du système vidéo de surveillance et de GTC intervenu avant l'exercice 2009, de l'acquisition d'un logiciel de supervision du matériel de péage, PARCUB disposera au final dans peu de temps d'outils extrêmement performants permettant en particulier de faire évoluer l'offre (souscriptions d'abonnement en ligne, généralisation de la carte à décompte, abonnements multi sites, etc).

2.5.3.4 L'accueil de la clientèle – Evolution des locaux de travail

La rénovation des salles de contrôle de sept parcs de stationnement (Gambetta, Front du Médoc, République, Huit mai 45, Victoire, Pey-Berland et Cité Mondiale), commencée en juillet 2008, a continué sur le premier semestre 2009. Les travaux ont été finalisés sur le 2^{ème} semestre 2009, les dernières factures ont été réglées au mois d'octobre.

Aussi, fin 2009, tous les parcs qui accueillent des usagers horaires disposent de salles de contrôle en très bon état. Les sept salles de contrôle intégralement rénovées par PARCUB, comprennent toutes un espace d'accueil clients et ont été toutes agrandies en tenant compte de la nécessité de disposer de locaux adaptés pour le personnel et notamment avec des vestiaires hommes et femmes. Des toilettes publiques mises aux normes ont été également aménagées en prévoyant un système d'accès en utilisant les tickets horaires et les cartes d'abonnement. Ce dispositif sera mis en œuvre au fur et à mesure du renouvellement des équipements dans le cadre du marché évoqué ci-avant. Au final, les conditions d'accueil de la clientèle et les conditions de travail du personnel ont été considérablement améliorées.

Sur le parc de stationnement Saint-Christoly Pey-Berland, la rénovation des ascenseurs desservant la galerie marchande, commencée sur le premier ascenseur sur le deuxième semestre 2008, s'est achevée par la rénovation du deuxième ascenseur sur le premier trimestre 2009.

Fin 2009, les quatre ascenseurs du parking ont été totalement rénovés.

A noter qu'à quelques menus travaux qui restent à réaliser, qu'à ce jour, presque tous les personnels de PARCUB auront bénéficié d'une forte amélioration de leurs conditions de travail.

2.5.4 Etudes lancées sur 2009 donnant lieu à des travaux sur 2010

- Etude relative à la deuxième et troisième phase pour la visite trentenaire des installations d'extinction automatique sprinkleurs du parc de stationnement Front du médoc. Cette étude a été menée en relation étroite avec des ingénieurs préventionnistes représentant le courtier d'assurance et l'assureur. A l'issue de cette étude, le cahier des charges des travaux à réaliser pour réaliser la mise en conformité de ces équipements peut être rédigé.

- Etude relative à la modification de l'ascenseur du parc Gambetta. Cet ascenseur doit permettre de desservir les trois niveaux du parc (niveau -1 uniquement actuellement). Cette étude intègre également tous les travaux nécessaires afin « d'effacer » toutes les émergences visibles à l'extérieur et de respecter au mieux les prescriptions architecturales choisies pour la restructuration du square de Commandos de France.

- Etude relative à la recherche de gisements d'économie d'énergie électrique (évoquée au § 2.5.1.3).

- Dossier SSI déposé auprès des services préventions des municipalités concernées pour le remplacement ou extension des systèmes de détection incendie dans les parcs Pessac, Mérignac et Front du Médoc.

2.6– LES RECLAMATIONS DES CLIENTS

Les réclamations sont présentées sous forme d'un tableau synthétique en annexe n° 7 en donnant celles relatives à l'année 2008 ainsi que 2009.

En premier lieu et pour une bonne analyse de ces chiffres, il convient de rapporter le nombre d'insatisfactions et de sinistres au niveau de l'activité de PARCUB, à savoir que PARCUB avec 8303 places a accueilli, en 2009, 2 265 005 entrées horaires et comptabilisait fin d'année 2009 près de 7 000 abonnés.

De ce fait, il apparaît que le nombre de sinistres est tout à fait marginal. S'il existe une légère progression des insatisfactions, à l'inverse, les sinistres baissent sensiblement. Néanmoins alors que le nombre d'insatisfactions et de sinistres est tout à fait faible, les variations ne peuvent être considérées comme une amélioration ou une dégradation d'une situation.

Il faut préciser que sont identifiées dans les insatisfactions essentiellement les réclamations suite à des problèmes de cartes bancaires qui sont au nombre de 169 sur un total de 273. Pour ce qui est des sinistres, au nombre seulement de 48 contre 75 l'année passée, ils sont d'un niveau parfaitement marginal. De plus, il faut observer qu'aucun vol de véhicule comme l'an passé n'a été observé.

CHAPITRE 3 – COMPTES 2009

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 5 en 2009, 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 2009 par rapport à 2008 avec les écarts en valeur et en pourcentage d'un exercice à l'autre.

3.1 – ANALYSE DES COMPTES 2009

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 et qui sont ensuite commentés.

Chiffres en milliers d'euros sauf indication contraire

	Exercice 2008	Budget 2009 avec DM	Exercice 2009	Variation 2008/2009	
				En %	En valeur
Produits des services (chapitre 70)	10 701	11 217	11 209	+ 4,74	+ 508
Subvention d'équilibre	1 672	348 (initialement 966 538 € au BP)	315	- 81,16	-1357
Autres produits (chapitre 75)	991	971	987	- 0,40	-4
Masse salariale (salaires chargés et hors intérim)	5 729	6 070	5 976	+ 4,32	+ 247
Charges et frais de personnel intérim inclus (chapitre 12)	6 638	6 877	6 755	+ 1,76	+ 117
Achats et charges externes (intérim inclus)	3 788	4069	3935	+ 3,88	+ 147
Dotation aux amortissements et provisions (chapitre 42 hors variation de stock)	4 653	4188	4015	- 15,23	-638
Résultat courant non financier	- 2 992		- 1 803		+ 1 189
Résultat financier	399		16	- 95,99	-383
Résultat courant (résultat courant non financier + résultat financier)	- 2 593		- 1 787		+ 806
Résultat exceptionnel	2 919		- 1 268		- 4187
Résultat de l'exercice avant affectation à la provision pour grosses réparations	327	-	- 3054		-3381
(1) Dotation à la provision pour grosses réparations	943		326	- 65,43	-617
(2) Reprise sur la PGR	691		1047	+ 51,51	+ 356
(3) Travaux de grosses réparations financés hors reprise sur la PGR	0		-	-	-
(1) - (2) + (3) = ressource nette dégagée par PARCUB pour les grosses réparations	252	-	- 721	- 386,11	- 973

Le chapitre 70, vente de produits, a évolué de façon favorable en 2009 pour atteindre la somme de 11,209 M€. Cette progression peut utilement être rapprochée du niveau du chapitre 70 sur la 1^{ère} année d'activité sur 12 mois de PARCUB, à savoir 2005, exercice sur lequel, il avait été comptabilisé au chapitre 70 une somme de 10,197 M€. Sur 5 ans, la progression a été de 9,9 %, soit un niveau légèrement supérieur à l'inflation (8,4 % sur la même période).

Le chiffre d'affaires, c'est-à-dire le chapitre 70 auquel est ajouté le chapitre 75 hors titres restaurants, s'élève en 2009 à 12.159.341 € pour 11.656.349 € en 2008, soit une progression de 4,32 %. Le chiffre d'affaires 2009 peut être rapproché utilement pour une analyse des tendances de celui de 2005 qui était de 10.964.045 € (variation 2005 à 2009 : +10,90% et alors que 3 parcs de surfaces - Quais, Bonnac, Colbert- ont été perdus).

Pour rappel, la subvention d'équilibre en provenance de la CUB était en 2005 de 3,368 M€ H.T. La subvention d'équilibre en 2009, de 315 424,44 €, est en très forte diminution et ceci aussi bien par rapport à l'exercice 2008 (subvention de 1,672 M€) mais également par rapport à la prévision budgétaire 2009, qui prévoyait, avec une nécessaire prudence, un besoin de subvention de 966 538 €.

Il faut par ailleurs observer que cette évolution s'est faite malgré une quasi-absence du résultat financier consécutivement à un effondrement des produits financiers alors qu'ils s'étaient élevés à 400 572 € en 2008. Pour autant, il est à noter que s'il y a un effondrement du résultat financier, la trésorerie de PARCUB, et ceci malgré l'achat du 1^{er} niveau du parking Bonnac, pour un montant de 2,8 M€ hors taxes et frais notariés, est restée tout à fait conséquente (9,5 M€ fin 2009). Aussi, cela ouvre, en cas de remontée des taux sur les placements, un potentiel de produits non négligeables et/ou permet de disposer d'une capacité d'investissement appréciable et mobilisable en cohérence avec les intérêts de la régie et de la CUB.

La masse salariale toutes charges incluses et hors intérim (CDI et CDD de PARCUB) a progressé en 2009 plus rapidement que l'inflation : + 4,32 %. Pour autant, les charges de personnel, chapitre 12 qui inclus donc l'intérim, a évolué de façon contenue : + 1,76 %, après + 1,37 % en 2008.

PARCUB, du fait du programme de réhabilitation, a eu recours à quelques CDD et l'accueil des abonnés TBC sur 3 parkings est allé de pair, à défaut d'une gestion automatisée, avec le recours à des intérimaires. Cela signifie donc que, dès lors que l'accueil des abonnés TBC serait maintenu et automatisé, et alors que l'on arrive au bout du programme de réhabilitation, qu'il existe, en dehors des gains de productivité prévus au fur et à mesure des départs naturels, un potentiel important de réduction des charges de personnel.

Les dotations aux amortissements et provisions baissent fortement entre 2008 et 2009 de 0.636 M€ (- 0,617 M€ pour la seule provision pour grosses réparations). Il convient plus particulièrement de remarquer que l'abondement à la provision pour grosses réparations n'a été en 2009 que de 326 832,50 €, ce qui correspond à l'affectation de l'excédent à la section d'exploitation 2008 qui a été en quelque sorte « neutralisé » alors que le programme de réhabilitation, qui est dans sa dernière ligne droite, nécessitait une provision complémentaire. Pour rappel, en 2008, la provision pour grosses réparations avait été dotée d'un montant supérieur (943 712 €).

Il résulte des évolutions ci-dessus que le résultat courant s'est amélioré de façon considérable entre 2008 et 2009 (il est passé de, - 3 M€ en 2008, à - 1,8 M€ en 2009). Le fort retrait du résultat exceptionnel et du résultat de l'exercice hors affectation à la provision pour grosses réparations s'explique par le versement à la CUB, par délibération du conseil d'administration du 24.11.09, des excédents d'exploitation sur les exercices 2004 à 2007 (2 727 597,82 €), l'excédent 2008 étant venu abonder la provision pour grosses réparations.

En 2008, la reprise sur la provision pour grosses réparations de 1,047 M€ a été largement supérieure à la dotation à la provision pour grosses réparations à la différence de l'année passée. Il en découle donc que la provision pour travaux de grosses réparations fin 2009 est inférieure à celle disponible fin 2008 (la provision pour grosses réparations disponible est fin 2009 de 1,923 M€ contre 2,645 M€ en 2008. La consommation de la provision disponible fin 2009 est prévue selon le budget 2010). Cette provision est en cohérence avec les prévisions des travaux à réaliser, alors que le programme de réhabilitation est entré dans sa phase finale de réalisation.

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 11 209 130 €, en progression par rapport à 2008 de 507 984,48 €, soit + 4,75 %. Cette évolution tout à fait favorable a pu être réalisée grâce à un ajustement des tarifs alors que l'activité, comme analysée plus haut, a sensiblement régressé.

Il est à noter qu'il avait été souligné en 2008 qu'en tenant compte d'une écriture d'ajustement, le niveau du chapitre 70 était quasi-identique au niveau 2007.

Si l'on ajoute au chapitre 70, le **chapitre 75**, autres produits de gestion courante et en retranchant les titres restaurants, on obtient ainsi le chiffre d'affaires de PARCUB. En 2009, il a été de 12,159 341 M€ pour 11,656 M€ en 2008, soit une progression à quelque chose près comparable à l'évolution du chapitre 70.

Les autres produits de gestion courante sont restés quasiment identiques du fait d'une baisse de la redevance Centre Commercial Mériadeck alors que les autres redevances ont progressé. Plus précisément, il a été enregistré en 2009 une progression extrêmement importante de la redevance de la société CAR CLEAN du fait de son développement.

Le chapitre 13, atténuation de charges d'un montant de 94.030 € correspond aux indemnités versées par la sécurité sociale suite aux arrêts maladies.

Le **chapitre 76** correspond aux produits financiers pour un montant de seulement 16 662,38 €. Ce chiffre correspond littéralement à un effondrement puisque les produits financiers avaient atteints la somme de 400 572,43 € en 2008. Cette très forte baisse ne s'explique pas par une baisse corrélative de la trésorerie. Certes, celle-ci a été pour partie mobilisée par l'achat du 1^{er} niveau du parking Bonnac intervenu le 1^{er} octobre 2009 pour un montant de 2,8 M€ nets. Pour autant, la trésorerie fin décembre 2009 était de 9,5 M€ pour 12 M€ un an plus tôt. La baisse des produits financiers s'explique donc par l'effondrement du taux de placement de la trésorerie consécutivement à la baisse du taux directeur de la Banque Centrale Européenne dans un contexte de crise historique. Comme expliqué plus haut dans la synthèse sur les comptes, la quasi-absence de résultat financier en 2009 laisse augurer une perspective favorable dès lors que les taux retrouveront un niveau plus normal, ce qui devrait être le cas, passé la période de crise actuelle.

Il convient ici de souligner que l'achat du 1^{er} niveau du parking Bonnac est finalement intervenu au moment le plus approprié permettant, compte tenu de ce qui vient d'être expliqué, en quelque sorte de placer au mieux une partie de la trésorerie de PARCUB alors que cette opération, comme expliqué plus avant dans ce rapport, présentait un certain nombre d'avantages déterminants.

Le **chapitre 77**, produits exceptionnels, par rapport au compte administratif 2008, ils sont en retrait de près de 80 % alors que ce chapitre est constitué de façon quasi-exclusive de la subvention d'équilibre en provenance de la CUB. Le recul de ce chapitre traduit la très forte amélioration de la situation économique de la régie puisque la subvention 2009, pour une prévision initiale de 966.538 €, n'a été finalement que de 315 424,44 €. Ce niveau pour être mieux apprécié doit être rapproché également de la subvention 2008 d'un montant de 1 671 979,33 €.

Le **chapitre 42**, opérations d'ordre de transfert, d'un montant de 2 320 239,62 € a été d'un niveau supérieur de 255 309,34 € à l'année passée. Cela s'explique malgré une baisse sensible de la reprise d'une quote-part des subventions d'investissement de 120 737 € qui vient couvrir seulement une partie des dotations aux amortissements des immobilisations qui ont été transférées par la CUB à la régie. Aussi, c'est essentiellement la très forte progression de la reprise sur la provision sur grosses réparations (+ 51,6 %) et dans une moindre mesure de la variation des stocks qui explique l'accroissement du chapitre 42. La baisse de la provision pour grosses réparations découle de l'importance des dépenses engagées au titre du programme de réhabilitation. Le montant de la reprise sur la provision pour grosses réparations d'un montant de 1 047 923, 72 € a été, malgré la passation de marchés dans de très bonnes conditions financières, d'un montant assez proche de la prévision budgétaire (1,134 M€ avec DM et 1.303.000 au BP).

➤ **Dépenses de la section d'exploitation**

Le **chapitre 11**, charges à caractère général, s'élève à 4,390 M€ en progression de 5,5 %, soit + 228 902 € par rapport à 2008. Pour mettre en perspective cette évolution, il faut rappeler qu'en 2008, le chapitre 11 avait baissé de 858 078 € (- 19,1 %). A quelque chose près, la progression du chapitre 11 correspond à la hausse des dépenses de grosses réparations (articles 6152, 615210 et 606310) de 304.870 €. Les travaux de grosses réparations confiés à des prestataires et les consommations de peinture pour les travaux de peinture faits en interne, ont été strictement égaux au montant de la reprise sur la PGR.

En ce qui concerne les consommations de fluide (eau, électricité), constituées de 487 814 € d'électricité, elles se sont élevées à la somme de 525.280 € pour 528 465 € en 2008, soit une baisse de 0.6%. Il est à noter que les consommations d'eau telles qu'adressées par la Lyonnaise des Eaux sur le parking St Jean avaient été anormalement élevées en 2008 et avaient donné lieu à une contestation de la part de PARCUB. Elles augmentent en 2009 de 28 % selon une seule lecture comptable de l'article 60611. Or, il convient de tenir compte d'un produit exceptionnel de 16.000 €, comptabilisé à l'article 7718, correspondant à deux avoirs sur l'exercice 2008. Dans les faits, le coût des consommations d'eau a donc diminué.

L'ensemble des fournitures et petits équipements, article 606 301 à 606 84, s'est élevé à 444 377 € pour 384 064 € en 2008.

L'ensemble des contrats d'entretien et de maintenance (article 611 à 61566) correspond en 2009 à une dépense de 1 025 290 € pour 900 692 € en 2008 et 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 (articles 6152 et 615210) se sont élevées à la somme de 917 507 € contre 612 636 €, sachant qu'elles avaient atteint la somme de 1 788 937 € en 2007. Aussi, le niveau des dépenses 2009 a été en forte progression tout en étant inférieur au niveau des dépenses 2007. Pour autant, les travaux réalisés ont été tout à fait considérables et en particulier, les travaux de peinture qui ont pu fort opportunément dans un contexte très favorable aux donneurs d'ordre être passés dans les meilleures conditions

financières alors que PARCUB a passé ses marchés en procédure négociée. Il faut par ailleurs ajouter qu'une part significative des travaux est réalisée grâce à l'équipe technique de PARCUB et ne se traduit pas dans le chiffre de 917 507 €. L'ensemble des moyens mobilisés en 2009 explique l'importance des travaux réalisés et énoncés dans ce rapport.

Les impôts et taxes de 990 827 € sont d'un montant sensiblement inférieur à l'exercice précédent (1 003 879 €). L'essentiel des impôts et taxes est constitué des taxes foncières pour un montant de 705 171 € en progression de 4,2 % tandis que la taxe professionnelle s'est élevée en 2009 à la somme de 256 694 €. Le montant des taxes professionnelles et foncières qui reviennent aux collectivités territoriales mérite utilement d'être rapproché de la subvention d'équilibre qui a été bien inférieure en 2009 (315 424,77 € contre 1 671 979,33 € en 2008).

Le **chapitre 12**, charges de personnel, s'élève à la somme de 6 755 163,28 € en 2009 pour 6 638 432 € en 2008, soit une progression de 1,73 % après une progression en 2008 par rapport à 2007 de 1,37 %.

Les charges de personnel représentent en 2009 55 % du chiffre d'affaires contre 56,95 % en 2008 et 59,6 % en 2007. Si ce ratio est en amélioration, il reste néanmoins élevé et constitue un facteur de rigidité. Il convient de s'efforcer de le faire diminuer ce qui a priori, sauf recul significatif du chiffre d'affaires de PARCUB, est un objectif atteignable. En effet, pour rappel, le plan à moyen terme prévoit un gain d'environ 15 postes au fur et à mesure des départs naturels à la retraite. De plus, tout accroissement d'activité, comme par exemple, la gestion de nouveaux parcs dans des conditions satisfaisantes, ce qui a été le cas avec l'acquisition du 1^{er} niveau du parking Bonnac sans qu'il nécessite des recrutements, pourrait être d'un apport précieux. Cela dit, le ratio atypique de PARCUB par rapport à la profession s'explique pour une bonne part et 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. L'ancienneté importante en moyenne du personnel est également un facteur explicatif du niveau des charges sociales.

En second lieu, il convient de souligner que le recours à l'intérim pour un montant de 536 221,19 € a très fortement baissé en 2009, - 97 971 €, soit - 15,45 % par rapport à 2008 alors qu'il avait déjà été enregistré sur l'exercice précédent une baisse de 4,34 % de l'intérim. La baisse enregistrée en 2009 avait été annoncée dans le cadre du budget 2009 et en cohérence avec l'orientation énoncée dans le plan à moyen terme. Plus précisément, il avait été prévu au budget de faire basculer 4 intérimaires en CDI, ce qui a été fait comme prévu au 1^{er} avril 2009, étant précisé que ces recrutements sont venus limiter les besoins de remplacement et n'ont globalement eu que très peu d'impact sur la masse salariale. La forte baisse du niveau de l'intérim a pu être possible en 2009 également grâce à un recours limité au mieux à des ressources externes, à une baisse significative de l'absentéisme mais également à une réduction du coût de l'intérim grâce aux bons résultats d'une mise en concurrence qui a compris une phase de négociation serrée.

Il est à noter que la baisse du coût de gestion de l'intérim a un caractère exceptionnel dans un contexte très défavorable aux sociétés d'intérim. Aussi, sur les années à venir, les frais de gestion pris par les sociétés intérimaires devraient très probablement, à l'issue du marché des 3 ans qui a été passé, progresser.

Le chapitre 65, autres charges courantes, aucune charge n'a été constatée en 2009 alors qu'aucune redevance n'a été versée à la SACEM grâce à la mise en place de la signalétique sonore. C'est une économie de 10 494 € qui a été réalisée. Aucune charge financière n'a été constatée en 2009 alors que PARCUB n'a aucune dette et inversement, dispose d'une trésorerie largement excédentaire.

Le chapitre 42, opérations d'ordre de transfert, est composé de l'article 603 qui correspond d'une part, à la reprise du stock au 31.12.2008 pour un montant de 127 639,96 € et d'autre part, à l'amortissement des immobilisations pour un montant de 3 688 767,51 € et enfin, à la dotation à la provision pour grosses réparations pour un montant de 326 832,5 € justifiés par les besoins de grosses réparations à venir.

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 12 972 845,55 € pour un total de dépenses de 6 572 555,86 €, ce qui correspond à un excédent de 6 400 296,69 €, lequel sera reporté sur l'exercice 2010. Cet excédent sera utilisé en partie en 2010 permettant ainsi d'annuler l'emprunt de 3 124 570,68 €.

➤ Recettes de la section d'investissement

Le chapitre 16, emprunts et dettes assimilées, est à 0 alors qu'aucun emprunt n'a été contracté par PARCUB, PARCUB assurant l'ensemble de ses investissements par autofinancement.

Le chapitre 23, immobilisations en cours, correspond à l'avance forfaitaire versée devant être remboursée par les fournisseurs en application des dispositions offertes par le code des marchés publics.

Le chapitre 040, opérations d'ordre de transfert, comprend pour l'essentiel à l'amortissement des immobilisations transférées par la CUB. Plus précisément, il s'agit pour l'essentiel d'amortissement des bâtiments pour une somme de 10 510 033,92 € sachant que pour rappel, les bâtiments sauf St Jean sont amortis sur 50 ans. En ce qui concerne le parking St Jean, la durée d'amortissement a été calée par décision du conseil d'administration et suite à l'avenant n° 6 sur la durée d'exploitation de cet ouvrage. S'ajoutent à cela 458 024 € au titre d'amortissement des agencements et installations des bâtiments et pour une somme à peu près équivalente l'amortissement des matériels. Les amortissements correspondant aux immobilisations constituées par PARCUB représentent une somme de 265 339 €. Cette somme est en progression significative d'environ 50 % par rapport à l'exercice précédent. Cette progression est liée essentiellement à trois changements de logiciels (AKIS, GFI, SAGE) réalisée sur un an.

➤ Dépenses de la section d'investissement

Le chapitre 040, opérations d'ordre de transfert, subventions d'investissement, d'un montant de 2 173 416,15 €, correspond en partie à la quote-part des subventions reprises par PARCUB en 2009 sur les transferts de la CUB des subventions d'investissement et amendes de police à la régie pour un montant de 1 125 492,43 €. On peut ici utilement rapprocher ce montant des dotations aux amortissements des immobilisations transférées par la CUB d'un montant de 3 415 428 € et réalisés avant la création de la régie et par ailleurs de la subvention d'équilibre de 315 424 €. 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 2 289 736 €, **soit une**

somme nettement supérieure à la subvention d'équilibre perçue par PARCUB et plus précisément un écart de 1 974 312 € « au bénéfice » de la CUB. Ce chiffre a considérablement progressé par rapport à 2008 puisque celui-ci était de 687 426 €.

A noter que figure dans ce chapitre et non plus comme l'an passé au chapitre 15 le montant de la provision pour grosses réparations utilisé en 2009 pour un montant de 1 047 923,72 €, ce qui matérialise l'importance des travaux confiés à des entreprises externes au-delà des travaux réalisés par les personnels de la régie.

Le chapitre 40 intègre par ailleurs la reprise des subventions d'investissement transférées par la CUB qui correspondent à des mouvements d'ordre et non à un mouvement de trésorerie et qui conduit à une diminution des subventions d'investissement au compte de bilan.

Le **chapitre 23**, immobilisations en cours, correspond aux avances forfaitaires versées aux fournisseurs, comme le permet le code des marchés publics.