



RAPPORT D'ACTIVITE 2010

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 3 mai 2011. Il reprend l'essentiel du rapport de présentation du compte administratif 2010 ainsi que les points souhaités par la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Ce document 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 2010, il donne néanmoins quelques informations sur les perspectives 2011.

Le programme de réhabilitation des parkings fait partie des objectifs majeurs de PARCUB. Celui-ci fin 2010 peut être considéré comme quasiment terminé à quelques derniers travaux près dont la quasi-totalité était en cours ou avait fait l'objet d'un engagement juridique. Pour avoir une vision globale de la réalisation du programme de réhabilitation, est présenté dans le cadre du rapport 2010 un tableau de bord général permettant depuis la création de la régie d'identifier l'ensemble des travaux réalisés.

Si l'on ajoute qu'en 2010 les comptes dégagent un excédent significatif, et qu'il est très probable, sauf décrochage important de l'activité, qu'il peut en être de même sur les années à venir, il apparaît, et cela avec un peu d'avance par rapport aux prévisions du plan à moyen terme, que **PARCUB a achevé sa phase de remise à niveau et de redressement financier, ce qui permet de passer à une deuxième phase : un développement plus soutenu dans l'intérêt du développement de l'agglomération.**

Pour éviter un rapport trop long, il a été pris pour option de remettre des annexes assez conséquentes comprenant un reportage photo illustrant l'importance du programme de réhabilitation.

A noter que les rapports des années précédentes 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 2010 ET PERSPECTIVES 2011	page 3
2.1 – Les points marquants de la vie sociale 2010	page 4
2.2 – Une évolution du périmètre d'activité en 2010 par l'incorporation des arrêts minutes du parking St Jean.....	page 5
2.3 – La politique tarifaire et les tarifs 2010	page 6
2.4 – Analyse de l'activité sous l'angle de l'évolution de la fréquentation des parkings	page 8
2.5 – Les principales actions menées au titre du programme de réhabilitation	page 17
2.6 – Les réclamations des clients	page 23
2.7 – La reprise de la fourrière : un développement d'activité au bénéfice de la collectivité	page 24
CHAPITRE 3 – COMPTES 2010	page 26
3.1 – Analyse des comptes 2010	page 26
3.1.1 – Section d'exploitation	page 26
3.1.2 – Section d'investissement	page 30

ANNEXES

ANNEXE 1 : Organigramme

ANNEXE 2 : Liste des parkings

ANNEXE 3 : Délibération relative aux tarifs 2010

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 : Capacité des espaces 2 roues

ANNEXE 7 : Travaux réalisés en 2010 et vision globale du programme des travaux réalisés et restant

ANNEXE 8 : Synthèse des sinistres et des réclamations

ANNEXE 9 : Compte administratif

ANNEXE 10 : Comparatif compte administratif 2010 par rapport au compte administratif 2009 (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, soit au jour de rédaction de ce rapport il y a 7 ans.

PARCUB est une régie dotée de la personnalité morale dont le conseil d'administration comprend 11 élus issus de la Communauté Urbaine de Bordeaux ayant la qualité d'administrateur et donc qui ont droit de vote. Assistent également aux séances du conseil d'administration sans voix délibérative les représentants de deux associations et deux représentants du personnel.

PARCUB, dont le dernier organigramme à jour à fin d'année 2010 est joint en 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.

Depuis le 1^{er} janvier 2011, PARCUB gère le service de la fourrière et la Communauté urbaine de Bordeaux a donné mandat à la régie pour la construction de 3 parcs dans le cadre de la ligne D du tramway. Ces nouvelles activités, matérialisent concrètement par les décisions successives prises par le conseil d'administration l'engagement dans une politique de développement de la régie qui doit être maîtrisée et menée dans le respect des intérêts de la Communauté urbaine de Bordeaux et de ses communes.

Fin 2010, PARCUB gérait 17 parkings représentant une capacité de 8380 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 2010 ET PERSPECTIVES 2011

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 est globalement achevé fin 2010. Les quelques derniers travaux étaient en cours fin 2010 ou ayant fait l'objet d'engagements juridiques. Il est précisé que ce programme a été réalisé en totalité par autofinancement.

Seront traités dans ce chapitre les points suivants :

- 1 - Les points marquants de la vie sociale 2010
- 2 – L'évolution du périmètre d'activité de PARCUB
- 3 – La politique tarifaire et les tarifs 2010
- 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 réclamations des clients
- 7 – La reprise de la fourrière : un développement d'activité au bénéfice de la collectivité

2.1 – LES POINTS MARQUANTS DE LA VIE SOCIALE 2010

	Dates	Nombre de délibérations
Année 2009 (6 conseils d'administration)		73
Année 2010 (7 conseils d'administration)		67
1 ^{er} conseil d'administration	23 mars	18
2 ^{ème} conseil d'administration	25 mai	7
3 ^{ème} conseil d'administration	12 juillet	6
4 ^{ème} conseil d'administration	21 septembre	6
5 ^{ème} conseil d'administration	16 novembre	9
6 ^{ème} conseil d'administration	30 novembre	12
7 ^{ème} conseil d'administration	14 décembre	9

La vie sociale est restée très nourrie en 2010 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 2010, 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 :
 - poursuite des actions pour accompagner les fumeurs qui souhaitent arrêter, prise en charge des patchs
 - accords salariaux 2010
- En ce qui concerne les conventions et les marchés, de nombreuses conventions ont été adoptées par le conseil d'administration dont :
 - convention CUB/PARCUB relative à la délégation de maîtrise d'ouvrage pour les travaux de reprise de la trémie d'entrée du parking Gambetta,

- convention PARCUB/Ville de Mérignac relative à la suppression de la verrière,
- convention PARCUB/ Clear Channel relative à l'occupation du domaine public pour mise à disposition d'espaces pour la diffusion de publicité,
- convention PARCUB/Hôtel Mercure relative à l'occupation de places dans le parking Front du Médoc,
- convention PARCUB/SAGGEL NEXITY relative à l'utilisation de tickets hebdomadaires sur le parking Cité Mondiale en lieu et place de cartes d'abonnement permanent,
 - convention PARCUB/Vélo Cité relative à l'exposition de photographies dans des parkings,
 - marché relatif à la mise en œuvre de liaisons ADSL et SDSL dans le cadre du VPN/IP de PARCUB,
 - marché relatif au changement de l'ascenseur et à la modification des émergences sur le parking Gambetta,
 - marché relatif à la révision trentenaire de l'installation d'extinction automatique par sprinklers du parking Front du Médoc,
 - marché de maintenance des ascenseurs et monte-handicapés,
 - marché de services de télécommunication liaisons filaires et abonnements, communication et liaisons spécialisées,
 - marché relatif à l'achat et à la livraison d'équipements de signalisation des parkings,
 - marché relatif à l'achat et à la livraison de produits de peinture.
- En ce qui concerne le service public de la fourrière automobile :
 - Dispositions diverses pour permettre la reprise du service par la régie,
 - budget 2010,
 - règles d'amortissement des immobilisations,
 - règles en matière de comptabilité analytique,
 - marché de travaux de retrait d'enduit amiantifère dans des parkings,
 - marché de travaux de maçonnerie et de modification de structures dans des parkings,
 - marché complémentaire avec la société ACS relatif au matériel d'accès pour les parkings concernés par la gestion de la fourrière,
 - création de la régie d'avance et de recettes de la fourrière automobile,
 - règlement intérieur de la fourrière automobile,
 - convention PARCUB/Centre de Gestion 33 pour la fourrière automobile.

2.2 – UNE EVOLUTION DU PERIMETRE D'ACTIVITE EN 2010 PAR L'INCORPORATION DES ARRETS MINUTES DU PARKING ST JEAN

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. PARCUB a signé en juillet 2009 l'avenant n° 6 prorogeant la durée d'exploitation initialement de 30 ans à compter de la date d'exploitation de ce parking de 15 ans et incorpore dans le périmètre de gestion de PARCUB l'arrêt minute désormais intitulé arrêt minute nord et exploité depuis octobre 2010, soit bien au-delà de la date initialement prévue. Il est à noter que le 1^{er} niveau du parking a

été transformé en arrêt minute. Intitulé arrêt minute sud, il est exploité en tant que tel depuis le 4 février 2010.

Les 2 arrêts minutes génèrent un flux d'activité important intégré dans l'activité globale du parking St Jean. Aussi, l'analyse de l'activité horaire faite ci-après isole ce parking afin de déterminer des tendances pertinentes.

2.3 – LA POLITIQUE TARIFAIRE ET LES TARIFS 2010

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 2010 ont été adoptés par le conseil d'administration de novembre 2009. Les tarifs 2010 sont donnés en annexe 3 sachant que les tarifs 2011 qui ne rentrent pas dans le champ du rapport d'activité 2010 sont néanmoins disponibles sur le site Parcub.com.

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 2010 et sera maintenu sur les années à venir. Il est à noter que les tarifs résidents, tout en restant très attractifs, ont progressé sur les dernières années de façon plus importante que l'inflation alors que PARCUB devait pouvoir atteindre dans un délai raisonnable l'équilibre de ses comptes sans subvention d'équilibre de la CUB.

La politique tarifaire doit être éclairée par la situation financière dont 3 points peuvent être mis en avant. Les comptes 2010 présentent un excédent significatif. Le budget 2011 escompte, en étant très prudent, un résultat excédentaire significatif. Tertio, il y a tout lieu de considérer raisonnablement qu'il pourra en être ainsi sur les années à venir. Aussi, PARCUB ayant des marges de manœuvre suffisantes pour assurer un développement de son activité au bénéfice de l'agglomération pourra sur les années à venir modérer les évolutions des tarifs. En d'autres termes, il est très probable que PARCUB soit en capacité de pratiquer des hausses moindres que celles énoncées dans le dernier PMT, lequel, rappelons le, donnait le potentiel envisageable des hausses tarifaires alors que PARCUB devait rapidement se passer de toute subvention d'équilibre de la CUB. **Le redressement financier de PARCUB permet donc pour la politique générale de PARCUB de disposer de marges de manœuvre et des moyens nécessaires à son développement pour répondre au mieux aux besoins de l'agglomération.**

2.3.1 Tarifs TTC des abonnements par mois et niveau par rapport aux objectifs

	Hypercentre	Parcs hypercentre en phase d'ajustement : Front du Médoc et Cité Mondiale	Centre	Périphérie
Tarifs permanents	108 €	84 €	81 €	51€
Objectif d'écart/hpercentre		0 %	- 25 %	- 50 %
Ecart constaté en 2010		- 22 %	- 25 %	- 52,8 %
Tarifs résidents 2010	64 € CMK 38,40 €	50	49	33
Objectif d'écart par rapport au tarif permanent	- 33,3 %	- 33,3 %	- 33,3 %	- 33,3 %
Ecart constaté en 2010	- 40,7 %	- 40,5 %	- 39,5 %	- 35,3 %

En 2010, l'écart pour les abonnements permanents était entre la périphérie et l'hypercentre de 52,8 %, pour la zone centre par rapport à l'hypercentre de 25 %. Quant à la réduction du tarif résident par rapport aux tarifs permanents, elle était de 40,7 % pour la zone hypercentre, de 39,5% pour la zone centre et de 35,3 % 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.

2.3.2 Les tarifs horaires

La politique tarifaire horaire 2010 demeure en cohérence avec le plan à moyen terme actualisé de PARCUB et ses orientations tarifaires.

Selon la délibération 2008/05/03 relative aux tarifs 2009, les parkings Front du Médoc et Cité Mondiale ont été intégrés à la zone hyper centre. Un réajustement progressif de leurs tarifs sur quelques années sera effectué.

De plus, il a été décidé que le parking St Jean, qui est un parking de gare, doit répondre à une logique tarifaire spécifiquement adaptée différente de celle de la zone centre.

Les premières heures de la zone hyper centre sont facturées 2.20 €TTC, celle de la zone centre sur une base de 1.80 € TTC l'heure. Ceux de la zone périphérique sur un prix de 0.80 €TTC l'heure.

La période soirée tranquille couvre désormais la période 20h00 à 7h00, soit un décalage d'une heure en début de soirée, le tarif de 3 € étant resté inchangé.

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

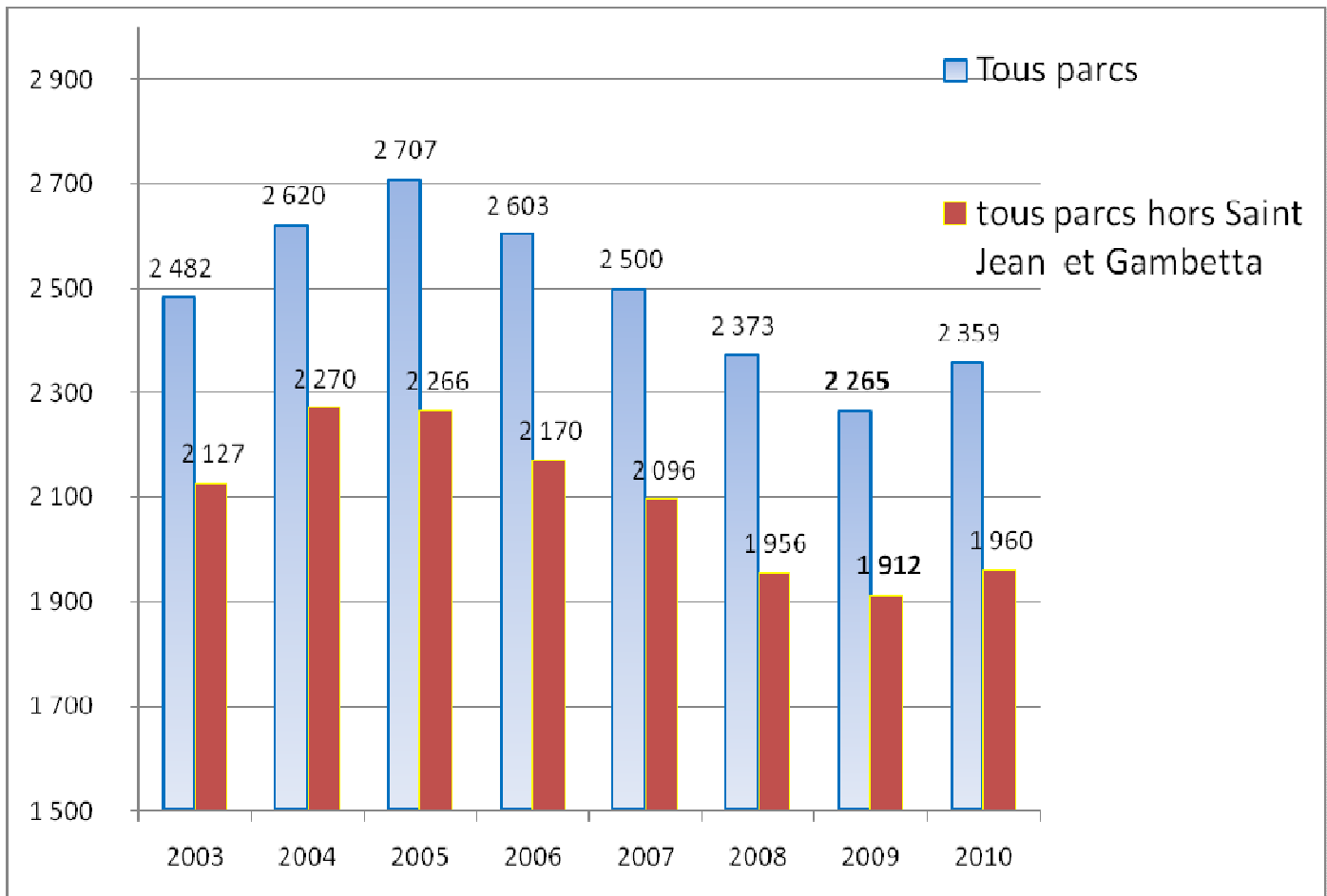
Pour une bonne appréciation de la fréquentation horaire, il est éclairant, dans un contexte de profonde mutation, de procéder à une analyse remontant à la 1^{ère} année de fonctionnement de la régie. Par ailleurs, il convient pour faire une analyse pertinente de raisonner à périmètre constant, c'est-à-dire 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 et l'ouverture des arrêts minutes a conduit récemment à une forte progression des flux horaires. Par ailleurs, l'activité du parking Gambetta du fait des travaux de reprise intégrale du Square des Commandos de France a enregistré un effondrement de son activité. En effet, sa fréquentation horaire de 203 648 entrées en 2008 est passée à 188 755 en 2009. Elle a touché un plus bas d'activité depuis la création de la régie avec seulement 136 272 entrées en 2010. Aussi, pour mieux cerner la tendance de fond, le tableau ci-après est donné globalement mais également hors parkings St Jean et Gambetta.

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

Chiffres en milliers

années	2003*	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2010/2004
	année de forte perturbation travaux tram	exploitation PARCUB à compter du 1/05/2004							en %
Tous parcs	2 482	2 620	2 707	2 603	2 500	2 373	2 265	2 359	-10,0%
Variation d'une année à l'autre		5,58%	3,33%	-3,85%	-3,98%	-5,07%	-4,54%	4,13%	
Fréquentation parking st Jean (2)	214	208	217	199	190	213	165	262	
Gambetta	140	142	224	234	213	204	189	136	-3,8%
tous parcs hors Saint Jean et Gambetta	2 127	2 270	2 266	2 170	2 096	1 956	1 912	1 960	-13,7%
Variation d'une année à l'autre		6,74%	-0,18%	-4,24%	-3,41%	-6,69%	-2,28%	2,55%	



- **Analyse en tendance de l'évolution de la fréquentation horaire depuis la création de la régie**

La fréquentation horaire tous parcs confondus et hors parcs de surface a fortement reculé depuis la création de la régie : - 10,0 %. Si l'on raisonne hors parkings St Jean et Gambetta, le recul est de 13,7 %. Il est à noter que sur les 2 premières années d'activité de PARCUB, l'activité globale hors parcs de surface avait significativement progressé alors que l'agglomération était sortie de la 1^{ère} phase des travaux du tramway qui avait fortement pénalisé l'activité.

Cette tendance générale, globalement défavorable, s'explique essentiellement par 3 points essentiels :

- la très forte amélioration des transports en commun qui conduit à contenir la part modale de la voiture dans les différents modes de déplacement et cela d'autant plus que les déplacements doux (vélos, marche à pied) progressent,
- l'évolution du centre-ville dont l'attractivité s'est renforcée mais s'est décalée du côté du fleuve, mouvement qui bénéficie largement aux parcs d'autres exploitants alors que les parkings dont PARCUB a hérité sont situés plus à l'ouest,
- après plusieurs décennies de progression constante des déplacements en voiture, un changement de tendance traduisant une véritable rupture et une évolution du rapport à la voiture dans un contexte économique de faible croissance avec plus récemment une crise historique marquée par un recul du PIB d'un niveau inégalé depuis la dernière guerre mondiale.

- **Evolution de la fréquentation horaire en 2010 et tendance pour les années à venir**

La fréquentation 2010 s'inscrit en rupture par rapport à l'évolution des années précédentes marquées entre 2006 et 2009 par un recul constant systématique de l'activité horaire et ceci dans des proportions importantes que l'on raisonne d'ailleurs avec ou sans les parkings St Jean ou Gambetta. Tous parcs confondus, la fréquentation horaire a progressé en 2010 de 4,13 %. Le pourcentage à retenir car plus significatif est, si l'on raisonne hors parkings St Jean et Gambetta, de 2,55 %. Cette évolution favorable de la fréquentation horaire 2010 a bien évidemment significativement contribué aux bons résultats comptables 2010.

Au regard de la tendance globale constatée depuis la création de la régie, la reprise de l'activité en 2010 est à souligner. Néanmoins, l'activité sur le premier trimestre 2011 est en retrait notable. Aussi, il convient de rester prudent quant aux prévisions.

- **Evolution de la fréquentation horaire annuelle en milliers par parking et par zone**

	% de la fréquentation en 2004	% de la fréquentation totale en 2009	2004	2008	2009	2010	2010/2004	2010/2009
Centre com. Mériadeck	54,5%	52,0%	1 429	1 179	1 178	1 222	-14,5%	3,8%
Pey Berland	13,1%	12,6%	344	323	286	285	-17,2%	-0,6%
Gambetta	5,4%	8,3%	142	204	189	136	-3,8%	-27,8%
République	3,8%	3,3%	98	83	75	80	-18,8%	6,2%
cité mondiale	2,0%	2,2%	53	54	49	49	-7,0%	-0,6%
Front du Médoc	1,8%	1,2%	47	29	27	25	-46,4%	-7,1%
total hyper centre**	80,6%	79,7%	2 113	1 871	1 805	1 798	-14,9%	-0,4%
total hyper centre hors Gambetta	81,7%	77,0%	1 971	1 667	1 616	1 661	-15,7%	2,8%
Victoire	7,1%	6,7%	187	164	153	151	-19,1%	-0,9%
Huit Mai 1945	2,0%	1,9%	52	40	43	40	-22,7%	-7,6%
Porte de Bordeaux	0,7%	0,8%	19	17	17	18	-6,9%	4,0%
total centre***	9,8%	9,4%	258	220	213	209	-18,9%	-1,8%
Barrière du Médoc	0,9%	2,4%	23	41	55	58	152,6%	4,4%
Charles de Gaulle	0,4%	0,8%	12	23	19	24	112,3%	28,0%
Pessac centre	0,3%	0,3%	7	5	8	8	18,2%	6,0%
total périphérie****	1,6%	3,6%	41	69	82	90	118,8%	10,0%
Saint Jean	7,9%	7,3%	208	213	165	262	25,9%	59,0%
TOTAL	100,0%	100,0%	2 620	2 373	2 265	2 359	-10,0%	4,1%
TOTAL hors Saint Jean	92,1%	92,7%	2 412	2 160	2 100	2 097	-13,1%	-0,2%
TOTAL hors Saint Jean et Gambetta	94,1%	91,0%	2 270	1 956	1 912	1 961	-13,6%	2,6%

Il ressort du tableau ci-dessus que les variations sont extrêmement variables d'un parking à l'autre. Depuis 2004, le secteur hypercentre a évolué un peu plus défavorablement que l'activité globale. Cela s'explique par la forte progression de la périphérie même si celle-ci a un très faible poids dans le total de l'activité. L'activité sur la périphérie depuis 2004 a en effet plus que doublé, cette progression s'expliquant par celle des parkings Mérignac centre (Charles de Gaulle) et par le parking de la Barrière du Médoc au Bouscat dont la fréquentation a plus que doublée. A

contrario, l'activité horaire du parc de Pessac a progressé très modérément alors que l'activité horaire de ce parking reste à un niveau dérisoire au regard de la capacité du parking.

Le poids des 3 parkings de périphérie est passé de 1,6 % de l'activité horaire à 3,8 %.

2.4.2 – Evolution et composition des abonnements

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

	Au 1er mai 2004	1/01/2010 tous parcs	Répartition au 1/01/2010	01/01/2011 tous parcs	Répartition au 01/01/2011	Variation du 01/01/10 au 01/01/11 tous parcs en valeur	Variation du 01/01/10 au 01/01/11 tous parcs en %
Résidents	741	1761	25,44%	1804	26,6%	43	2,4%
Permanents hors multcartes et nuit	5198	4597	66,42%	4413	65,2%	-184	-4,0%
Autres Multcartes & Nuits	647	563	8,13%	554	8,2%	-9	-1,6%
Total général	6586	6921	100%	6771	100%	-150	-2,2%

Au 1^{er} janvier 2011, les abonnements de tous types au nombre de 6771 sont en recul significatif de 2,2 % par rapport au 1^{er} janvier 2010 alors qu'une quasi stabilité avait été enregistrée entre 2009 et 2010 (-0,35 %).

Depuis le début de la régie, hors les parkings de surface que PARCUB a perdu peu après sa création, le nombre d'abonnements a légèrement augmenté passant de 6586 abonnés à 6771 abonnés. Il faut observer qu'en cohérence avec la convention passée avec la SNCF et alors qu'il convient de pouvoir accueillir le plus grand nombre possible d'usagers de la SNCF et donc de favoriser la fréquentation horaire, aucun nouvel abonnement n'est souscrit sur le parking St Jean. Ce parking n'a d'ailleurs que des abonnés permanents, les abonnements résidents étant à exclure du fait des engagements contractuels.

Tous abonnements confondus et hors parcs de surface et hors parking St Jean, le nombre d'abonnés est passé de 6363 au 1^{er} mai 2004 à 6556 au 1^{er} janvier 2011, soit une progression de 3,0 %. Cette évolution s'explique comme cela ressort des données ci-après du fait de la très forte progression des abonnés résidents.

b) Evolution des abonnés résidents entre 2004 et 2010

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	2011	2010/ 2009	2011/ 2010	du 1/01/04 au 1/01/11
C.C. Mérideck							25	45		80,0%	
Pey Berland	171	207	233	255	274	265	273	288	3,0%	5,5%	68,4%
Gambetta	173	153	122	159	174	164	124	116	-24,4%	-6,5%	-32,9%
Bonnac							42	45		7,1%	
République	107	99	93	134	141	143	143	134	0,0%	-6,3%	25,2%
Cité Mondiale	115	139	153	218	252	232	236	260	1,7%	10,2%	126,1%
Front du Médoc	36	61	77	179	184	182	201	198	10,4%	-1,5%	450,0%
Rue Lhôte		111	117	133	131	129	121	116	-6,2%	-4,1%	
total hyper centre**	602	770	795	1 078	1 156	1 115	1 165	1 202	4,5%	3,2%	99,7%
Huit Mai 1945	4	10	36	79	66	123	133	136	8,1%	2,3%	3300,0%
Victoire	110	98	125	197	181	203	180	173	-11,3%	-3,9%	57,3%
Bergonié	19	31	54	48	46	51	52	53	2,0%	1,9%	178,9%
Porte de Bordeaux		21	27	25	27	30	32	30	6,7%	-6,3%	
Croix de Seguey				40	39	40	41	44	2,5%	7,3%	
total centre***	133	160	242	389	359	447	438	436	-2,0%	-0,5%	227,8%
Barrière du Médoc		14	30	42	49	52	57	57	9,6%	0,0%	
Charles de Gaulle	6	14	22	17	18	19	24	23	26,3%	-4,2%	283,3%
Pessac centre		1	10	11	13	31	77	86	148,4%	11,7%	
total périphérie*** *	6	29	62	70	80	102	158	166	54,9%	5,1%	2666,7%
TOTAL hors Saint Jean	741	959	1 099	1 537	1 595	1 664	1 761	1 804	5,8%	2,4%	143,5%
Saint Jean	-	-	-	-	-	-	-	-			
TOTAL	741	959	1 099	1 537	1 595	1 664	1 761	1 804	5,8%	2,4%	143,5%
variation d'une année à l'autre		29,4%	14,6%	39,9%	3,8%	4,3%	5,8%	2,4%			

Il ressort de ce tableau les principaux points suivants :

- les abonnés résidents ont très fortement augmenté du fait de la politique volontariste suivie par PARCUB avec une augmentation à 2 reprises des quotas de places réservées aux

résidents. Entre le 1^{er} mai 2004 et le 1^{er} janvier 2011, les abonnés résidents sont passés de 741 à 1 804, soit une progression de 143,5 %,

- le poids des abonnés résidents dans le total des abonnements s'est considérablement accru depuis la création de la régie. Il est passé de 11,2 % à 27,0 %. Cette progression, alors qu'il existait au début de la régie des listes d'attente significatives, s'explique grâce à la progression des quotas en faveur des résidents, les listes d'attente étant quasiment absorbées à ce jour et alors que les abonnés anciennement permanents ont pu bénéficier du tarif préférentiel résident.

c) Les abonnements non résidents (Conventions longue durée et amodiations incluses)

	1er mai 2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2010/ 2009	2011/ 2010	du 1/01/04 au 1/01/11
C.C. Méziadeck	573	333	305	232	213	199	204	216	2,5%	5,9%	-62,3%
Pey Berland	379	330	389	396	399	366	269	244	-26,5%	-9,3%	-35,6%
Gambetta	479	446	410	419	438	471	430	393	-8,7%	-8,6%	-18,0%
Bonnac							142	170		19,7%	
République	366	535	515	461	574	560	531	419	-5,2%	-21,1%	14,5%
Cité Mondiale	847	954	694	712	684	630	595	544	-5,6%	-8,6%	-35,8%
Front du Médoc	750	775	882	844	869	853	811	815	-4,9%	0,5%	8,7%
Rue Lhôte								-			
total hyper centre	3 394	3 373	3 195	3 064	3 177	3 079	2 982	2 801	-3,2%	-6,1%	-17,5%
Huit Mai 1945	762	815	854	814	824	795	713	670	-10,3%	-6,0%	-12,1%
Victoire	482	498	466	418	433	360	340	305	-5,6%	-10,3%	-36,7%
Bergonié		4	9	27	6	7	7	8	0,0%	14,3%	
Porte de Bordeaux	412	372	331	322	331	360	506	482	40,6%	-4,7%	17,0%
Croix de Seguey						-	-	-			
total centre	1 656	1 689	1 660	1 581	1 594	1 522	1 566	1 465	2,9%	-6,4%	-11,5%
Barrière du Médoc	149	144	121	120	110	99	109	113	10,1%	3,7%	-99,9%
Charles de Gaulle	119	114	101	97	89	82	79	71	-3,7%	-10,1%	-40,3%
Pessac centre	304	305	303	303	384	345	295	302	-14,5%	2,4%	-0,7%
total périphérie	572	563	525	520	583	526	483	486	-8,2%	0,6%	-15,0%
TOTAL hors Saint Jean	5 622	5 625	5 380	5 165	5 354	5 127	5 031	4 752	-1,9%	-5,5%	-15,5%
Saint Jean	223	229	205	189	172	154	129	105	-16,2%	-18,6%	-52,9%
TOTAL	5 845	5 854	5 585	5 354	5 526	5 281	5 160	4 857	-2,3%	-5,9%	-16,9%
variation d'une année à l'autre		0,2%	-4,6%	-4,1%	3,2%	-4,4%	-2,3%	-5,9%			

Commentaires :

La baisse des abonnements non résidents de 5,9 % entre 2010 et 2011 a été bien plus forte que sur l'exercice précédent (- 2,3 %). Depuis le 1^{er} mai 2004 et en raisonnant hors parkings de surface, les abonnements permanents sont passés de 5 845 à 4 857, soit une baisse très conséquente d'environ 988 abonnés, soit - 16,9 %. Cette évolution a été un peu plus que compensée par la progression des abonnés résidents + 1 063 abonnés sur la même période.

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

Il est à noter qu'en ce qui concerne le parking St Jean la baisse du nombre d'abonné 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 (- 118 abonnés depuis le 1^{er} mai 2004) s'explique donc malgré une forte demande par la non-souscription de nouveaux contrats. Aussi, pour mieux cerner la tendance de fond, il convient de lire dans le tableau ci-dessus la ligne « total hors Saint Jean », le parc Bonnac bien qu'acquis en 2009 n'a pas à être retranché alors que séparé d'une trentaine de mètres du parking Gambetta, il représente avec ce parc une unité fonctionnelle sachant qu'une partie des abonnés du parc Gambetta a basculé sur Bonnac.

d) Abonnés résidents et non résidents et capacité des parkings - Chiffres au 1/01/2011

	Capacité Parking	Abonnés non résidents	% de la capacité du parking	Abonnés résidents	% de la capacité du parking
C.C. Mériadeck	1 363	216	15,85%	45	3,30%
Pey Berland	688	244	35,47%	288	41,86%
Gambetta	515	393	76,31%	116	22,52%
Bonnac	164	170	103,66%	45	27,44%
République	421	529	125,65%	134	31,83%
cité mondiale	712	544	76,40%	260	36,52%
Front du Médoc	1 144	815	71,24%	198	17,31%
Rue Lhôte	106	0	0,00%	116	109,43%
Total hyper centre ville	5 113	2911	56,9%	1202	23,5%
Huit Mai 1945	726	670	92,29%	136	18,73%
Victoire	455	305	67,03%	173	38,02%
Bergonié	64	8	12,50%	53	82,81%
Porte de Bordeaux	724	482	66,57%	30	4,14%
Croix de Seguey	40	0	0,00%	44	110,00%
Total centre ville	2 009	1465	72,9%	436	21,7%
Barrière du Médoc	132	113	85,61%	57	43,18%
Charles de Gaulle	290	71	24,48%	23	7,93%
Pessac centre	355	302	85,07%	86	24,23%
Total périphérie	777	486	62,5%	166	21,4%
Total hors Saint Jean	7 899	4862	61,6%	1804	22,8%
Saint Jean	512	105	20,51%	0	0,00%
Total Général	8 411	4 967	59,05%	1804	21,45%

Les chiffres ci-dessus tiennent compte de tous les abonnements y compris les abonnements de 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.

Aussi, l'analyse pour les secteurs hypercentre et centre 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. Les parkings réservés exclusivement à des abonnés résidents ou de façon prioritaire « faussent » également les chiffres par secteur. Par ailleurs, 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 du quota résident.

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 42 % de la capacité du parc Pey-Berland sont occupés par des abonnés résidents, ce qui correspond presque au pourcentage maximum revu à la hausse et porté au 1^{er} janvier 2011 à 45 %.

Pour ce qui est du parking Gambetta, le pourcentage maximum réservé aux résidents a été porté de 35 % à 40 % à compter du 1^{er} janvier 2011. 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 45 du parking Bonnac, soit un total de 161, cela représente un tiers de la capacité du parking Gambetta. L'ensemble Bonnac + Gambetta, compte tenu de la demande, présente, même si un léger recul a été constaté entre 2009 et 2010, un potentiel de progression sur les années à venir.

Les parkings République et Cité Mondiale sont à un niveau équivalent à 1 ou 3 % près au maximum prévu avant la revalorisation du quota à 40 % à compter du 1^{er} janvier 2011. Cette revalorisation du quota ouvre potentiellement désormais de nouvelles marges de progression.

Le parking Front du Médoc, bien qu'enregistrant près de 200 abonnés résidents, est à un niveau bien inférieur au quota maximum résident 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 quasi saturé en résident (38 %), ce qui n'est pas le cas des parkings 8 mai 45 et surtout Porte de Bordeaux, sur lesquels il existe beaucoup moins de demande,
- le parking Croix de Seguey compte 4 abonnés résidents de plus que de places, ce qui n'est pas le cas du parking Bergonié pour lequel, du fait d'une insuffisance de demandes, 8 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 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 85 % de la capacité du parking 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. Ce point est particulièrement défavorable pour l'avenir et cela d'autant plus que le parc de Pessac n'arrive pas comme à Mérignac à progresser en matière de fréquentation horaire.

e) Abonnements 2 roues (2 roues motorisés et vélos)

	Au 1 ^{er} janvier 2010	Au 1 ^{er} janvier 2011	Variation
2 roues motorisés	59	56	- 5,1 %
Vélos	647	692	+ 7,0 %

PARCUB depuis sa création mène une politique favorable à l'accueil des vélos, les 2 roues motorisés n'étant pas exclus. Les premiers espaces 2 roues au nombre de 5 avaient été inaugurés en octobre 2005 et comprenaient sur les parcs où cela était possible (8 mai 45, Front du Médoc) un espace commun aux motos et aux vélos. Il faut préciser que ces espaces se caractérisent par un excellent niveau de sécurité alors qu'ils sont intégralement grillagés, disposent d'un système de contrôle d'accès et d'une surveillance par caméras.

Les sites de 8 mai 45 et Front du Médoc disposent d'un espace complémentaire non clôturé et accessible à tous les cyclistes et donc sans souscription d'un abonnement.

Fin 2010, la capacité pour les vélos est de 449 et pour les motos de 118 (voir en annexe le tableau correspondant).

Les abonnements motos bien que tout à fait minoritaires par rapport aux abonnements voitures sont pour autant au nombre de 56 au 1^{er} janvier 2011 en recul par rapport au 1^{er} janvier 2010. Néanmoins, une telle variation sur un nombre d'abonnés aussi faible n'est pas véritablement significative. Au-delà de ce chiffre global, il faut observer que 3 parcs totalisent plus de 10 abonnés :

- sur Bordeaux, Front du Médoc et 8 mai 45 qui disposent d'emplacements parfaitement adaptés avec respectivement 15 et 13 abonnés,
- le parking de Mérignac comptabilise 15 abonnements.

Il apparaît que l'offre à destination des motards doit être développée, ce qui se traduira à l'avenir par l'ouverture de nouveaux espaces mais également lorsque les espaces sont communs et lorsque cela est possible par la subdivision de ces espaces.

En ce qui concerne les vélos, il faut rappeler que l'abonnement est actuellement gratuit, seule la souscription étant facturée 15 €. Aussi, le nombre d'abonnés cyclistes au nombre de 692 au 1^{er} janvier 2011 doit être pris avec une certaine prudence alors que certains abonnements ne donnent probablement plus lieu à usage effectif des espaces vélos. Pour autant, le niveau atteint mais également le fait que des abonnements sont souscrits tout au long de l'année démontre que l'offre de PARCUB correspond à une véritable demande. Cela a d'ailleurs été confirmé dans le cadre de l'étude de faisabilité qu'a fait PARCUB pour la création des nouveaux parkings dans le cadre de la création de la ligne D du tramway.

2.5 – LES PRINCIPALES ACTIONS MENEES AU TITRE DU PROGRAMME DE REHABILITATION

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

2.5.1.1 Travaux de traitement des désordres des sols

Sur les années passées, après diagnostics, tous les travaux de reprise des bétons nécessaires pour éviter toutes dégradations des ouvrages avaient été réalisés. Pour autant, certains travaux spécifiques de reprise des sols avant réalisation des peintures et même s'ils n'entraient pas dans le cadre de la nécessaire conservation des ouvrages, devaient néanmoins être réalisés pour obtenir le meilleur effet qualitatif. C'est à ce titre que des travaux ont été effectués sur les parkings Front du Médoc et Centre Commercial Mériadeck respectivement.

Pour le premier, il convenait de réaliser les travaux de telle sorte qu'après travaux de peinture, le niveau vert puisse être remis en service en septembre. Cet objectif a été respecté et cela a permis de ne pas pénaliser le centre commercial dont l'activité est soutenue pendant les fêtes de fin d'année.

Le niveau -1 du parking Front du Médoc devait ensuite être traité dès les travaux du parking Centre Commercial Mériadeck terminés, de manière à ce que les abonnés du niveau, après les travaux de peinture, puissent à nouveau stationner sur ces places au plus tard dans le courant du mois de janvier 2011. Sur ce même ouvrage, il convenait, afin de valoriser les entrées et sorties voitures se trouvant à côté de l'accueil de l'hôtel Mercure Mériadeck, de reprendre les sols qui après plus de 34 ans présentaient des désordres ne permettant pas de faire des applications peintures convenables. Des travaux de réalisation d'une micro chape béton ont été réalisés dans le courant des mois de juillet/août 2010, redonnant à ces surfaces un aspect de meilleure qualité.

En ce qui concerne le parc de stationnement Barrière du Médoc au Bouscat, après consultation l'enrobé de la piste d'entrée depuis l'avenue de la Libération a fait l'objet d'une réfection complète.

2.5.1.2 Travaux de peinture

Sont présentés ci-après les travaux réalisés en 2010 dans le cadre de marchés publics et ceux réalisés par l'équipe de peinture de PARCUB.

Fin 2010, non seulement tous les travaux de peinture envisagés par la Communauté urbaine dans le cadre de la délégation de Service Public ont été réalisés mais bien au-delà.

En effet, PARCUB a défini son programme dans une logique de gestion à moyen/long terme prévoyant en dehors de quelques parkings dont les peintures étaient d'un niveau parfaitement acceptable et de plus peu fréquentés, une reprise de toutes les peintures.

Fin 2010, les parkings les plus fréquentés ont été intégralement refaits à l'exception des niveaux mauve et bleu du parking Centre Commercial Méraideck du fait qu'il avait été envisagé de réaffecter ces niveaux pour les transformer en surfaces commerciales. Ce projet n'étant plus d'actualité, il a été décidé d'ajouter au programme 2011, la réfection peinture de ces deux niveaux. Le niveau Mauve est en phase finale de rénovation à la date de rédaction de ce rapport, le niveau bleu devant être traité de septembre à novembre 2011.

Les parkings dans leur globalité se caractérisent par une qualité de peinture globalement tout à fait satisfaisante. PARCUB fort de cet acquis, a défini un rythme de reprise visant à maintenir ce niveau de qualité, voire à le faire progresser. En effet, PARCUB considère que la qualité des peintures est un des éléments importants de perception de la qualité d'ambiance des ouvrages par la clientèle.

Il est à noter que la remise à niveau des peintures des parkings a été fortement accélérée sur les trois dernières années. PARCUB, pour cela a eu recours à des prestataires externes alors que le marché était extrêmement favorable aux donneurs d'ordres. Cela a permis de réaliser en complément des travaux faits en interne des reprises de peinture à des coûts extrêmement compétitifs et cela d'autant plus que les marchés ont été passés en procédure négociée.

a) Travaux de peinture réalisés en 2010 sous prestations externes : deux parkings pour partie

- **le parking Front du Médoc** : le niveau -1 a été rénové par l'entreprise BORIFER FIB, les travaux ont été réceptionnés en décembre 2010
- **le parking Centre Commercial** : l'intégralité du niveau vert a été traitée en 2010 et ceci dans le respect des délais du marché ce qui a permis au centre commercial de disposer de la totalité de la capacité du parking pour les fêtes de fin d'année.

b) Travaux de peinture réalisés en 2010 en interne par l'équipe peinture de la régie

- **La zone affectée à l'hôtel Mercure Bordeaux Centre**

Un espace du parking Front du Médoc mitoyen de l'hôtel Mercure et ne pouvant être géré par les systèmes de contrôle d'accès du reste du parking a pu, par convention, être affecté spécifiquement aux besoins de la clientèle du Mercure, et ceci dans le respect des intérêts financiers de la régie. Cette opération a été possible grâce au fait que :

- o PARCUB a valorisé le parking Bonnac qui disposait d'une salle d'exploitation qui a été mise à disposition de l'équipe d'intervention moyennant quelques menus travaux,
- o Un nouvel atelier mécanique parfaitement aux normes et présentant une hauteur suffisante a du être créé, celui situé à côté de l'hôtel Mercure a pu ainsi être réaffecté,
- o des équipements de contrôle d'accès ont pu être installés et ceci au meilleur coût. En effet, du matériel TIME totalement amorti a pu être réinstallé.

Aussi, l'équipe technique de PARCUB a détruit les aménagements des locaux obsolètes précités, repris les îlots béton, réalisé l'intégralité des travaux de peinture et amélioré l'éclairage.

Tous les travaux précités ont été réalisés dans les délais prévus conventionnellement.

- **Parking Victoire : travaux d'amélioration d'ambiance dans le cadre de la mise en service d'un nouvel ascenseur et de la création d'un espace sécurisé vélos**

L'ascenseur devant drainer l'essentiel de la clientèle, il est apparu approprié et nécessaire de :

- reprendre pour partie les cheminements piétons,
- repeindre les gardes corps métallique et diverses grilles,
- refaire les peintures murs et plafonds de l'escalier donnant sur l'ascenseur et d'améliorer concomitamment l'éclairage,
- repositionner certaines places réservées aux personnes handicapées.

A noter par ailleurs que les places motos ont été repositionnées à côté du poste de contrôle pour une meilleure surveillance des motos. Les déplacements des places motos ont été l'occasion d'accroître la surface à disposition des motards.

- **L'arrêt minute Nord du parking Saint-Jean :**

Alors qu'en 2009 des travaux de reprise de peinture importants avaient été effectués sur le 1^{er} niveau du parking public dans le cadre de sa reconversion en arrêt minute, l'ancien arrêt minute désormais intitulé arrêt minute nord, a fait l'objet de travaux extrêmement importants par PARCUB :

- reprise intégrale des peintures des plafonds, piliers et murs,
- reprise du passage piétons afin d'avoir une pente réglementaire pour permettre un accès au PMR.

- **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 et dégâts des eaux qui ont touché cette zone en 2008, a été traitée en 2009. La dernière partie qui ne représentait qu'une zone d'environ 50 places a été traitée en début d'année 2010.

2.5.1.3 Travaux de carrelage des escaliers

PARCUB a engagé depuis plusieurs années un important programme d'amélioration des passages entrées/sorties piétons, ce qui est un élément important de la perception de la qualité des ouvrages. Ce programme comprend la reprise de la sonorisation et de l'éclairage des escaliers, des portes (traités les années passées), une reprise des sols et des peintures. Ce programme de fond s'est poursuivi en 2010 et, au regard de son importance, se poursuivra sur les deux à trois prochaines années à venir. Il est à noter que la suppression de recoins lorsque la structure des ouvrages le permet sera réalisée de façon ciblée afin d'améliorer la perception de ces zones de passage en terme de sécurité. Ces évolutions sont plus spécifiquement prévues sur le parking République qui doit être doté d'un ascenseur, sur Centre Commercial Mériadeck et sur le parking Front du Médoc.

a) Travaux de carrelage sous prestations externes sur le parking Front du Médoc

Les trois niveaux de l'escalier N°2 donnant sur l'hôtel Mercure Mériadeck avaient été traités en 2009. Dans le même marché, le carrelage de l'escalier 4 (face à la Préfecture) a été réalisé en janvier/février 2010.

b) Travaux de carrelage réalisés en interne par PARCUB sur le parking Front du Médoc

Les travaux de l'escalier N°3 (angle centre commercial et Préfecture) ont commencé au mois de décembre 2009 (ils ont été achevés dans la 1^{ère} semaine du mois de mars 2010).

Les travaux de l'escalier N°5 largement réalisés en 2010 ont été terminés en janvier 2011

Au 31 décembre 2010, quatre escaliers disposent d'un carrelage de qualité. Le cinquième escalier du parking Front du Médoc, le moins utilisé par la clientèle, sera traité en interne courant 2012.

2.5.1.4 Travaux d'amélioration des éclairages

Une première tranche de travaux devait être lancée en 2010. Il a été considéré judicieux de faire réaliser une étude approfondie technique par un prestataire. Suite à une première phase d'étude, il a été décidé d'approfondir certains points de l'étude si bien que les travaux majeurs de reprise des éclairages au-delà de ce qui a pu être fait par le passé, devraient être engagés seulement fin du 2eme semestre 2011 voire début 2012.

2.5.2 Les travaux relatifs à la sécurité

PARCUB a sollicité les autorités compétentes pour inciter les commissions concernées à faire tous contrôles. Aussi, les parcs de Pessac Centre et Mérignac ont déjà fait l'objet de passages de la commission de sécurité. Sur Bordeaux, le parking Gambetta a fait l'objet d'une visite fin 2008, les parkings 8 mai 1945 et République en 2009. Le parking Saint-Jean a fait l'objet d'un passage de la commission de sécurité dans le cadre de l'ouverture de l'arrêt minute Nord, sachant qu'elle avait préalablement examiné le système de désenfumage de la totalité du parking au moyen de tests qui ont imposé une fermeture ponctuelle du site. L'ensemble des procédures a aussi été audité.

Il faut préciser par ailleurs, que le parking Front du Médoc a fait l'objet avant 2009 de la visite trentenaire qui consiste en un diagnostic approfondi des installations d'extinction automatique d'incendie.

Sans qu'il n'y ait d'obligation réglementaire, PARCUB, afin de maintenir son homologation APSAD sur cet ouvrage, ce qui limite le coût des polices d'assurance, a prévu des travaux en conséquence.

Des portes de compartimentage coupe-feu ont été changées sur les parcs Huit Mai 45 (2), Centre Commercial Mériadeck (1).

Par ailleurs, il a été établi un programme de renouvellement intégral des blocs autonomes de sécurité en partie commencé avant 2009, ces travaux ayant été réalisés en 2010 sur les parcs Victoire et Pey-Berland partiellement. Ils se continueront sur 2011 avec notamment la remise à niveau du parking Centre Commercial Mériadeck.

2.5.3 Equipements relatifs à la sécurité du personnel

Afin d'améliorer les communications entre les parcs mais également entre les agents 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. Le système comprend :

- une antenne relais à Floirac,
- des relais sur tous les parkings avec des antennes à chaque fois que de besoin sur tous niveaux,
- et une flotte de portables radio.

Cet ensemble intègre un dispositif de protection des travailleurs isolés (PTI). Il délivre automatiquement en cas de perte de verticalité une alarme installée sur le poste central de Front du Médoc. Les personnes équipées de ces portables radio peuvent également en cas de nécessité déclencher l'alarme elles-mêmes.

Un avenant au marché a été passé en 2010 afin que le parking Bonnac acquis par la régie en octobre 2009 bénéficie aussi de la couverture radio ainsi que l'arrêt minute Nord du parking Saint-Jean qui a été mis en service le 12 novembre 2010.

2.5.4 Autres travaux

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

- le parking Pey-Berland

Les travaux relatifs à l'espace motos d'une capacité de 25 places commencés en décembre 2009 ont été achevés et livrés en mars 2010 date de début de son exploitation.

Ces travaux hors système de contrôle d'accès ont été intégralement réalisés en interne.

- le parking Victoire

Un espace deux roues vélos d'une capacité de 80 places a été réalisé en interne en même temps que l'ascenseur du parking et a été mis en service (octobre 2010). Les emplacements motos qui ont été augmentés ont été repositionnés à côté du poste de contrôle bénéficiant ainsi d'une surveillance directe du personnel du parking.

2.5.4.2 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.

En ce qui concerne le parking Bonnac, le matériel s'est révélé après quelques mois sujet à de nombreuses pannes à tel point qu'au regard de leur nombre et des coûts que cela implique, il est apparu approprié de changer ce matériel.

Les prestations prévues dans la tranche ferme, qui concernaient les parcs Saint-Jean, Gambetta, Front du Médoc et Barrière du Médoc, avaient été réceptionnées en décembre 2009.

La tranche conditionnelle, affermée à la fin 2009, prévoyait sur l'année 2010 le changement de matériel sur six parcs de stationnement : Pessac Centre, Mérignac Charles de Gaulle, République, Huit mai 45, Porte de Bordeaux, Cité Mondiale. Ce calendrier a été tenu.

Avec l'installation du nouveau matériel, qui avait été précédée d'un renouvellement complet du système vidéo de surveillance et de Gestion Technique Centralisée intervenu avant l'exercice 2009, de l'acquisition d'un logiciel de supervision du matériel de péage, PARCUB dispose au final d'outils extrêmement performants permettant en particulier de faire évoluer l'offre : souscription d'abonnements en ligne, généralisation de la carte à décompte, abonnements multi sites, etc.

Les trois derniers parcs, Pey-Berland, Centre commercial Mériadeck et Victoire seront traités sur 2011.

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

a) Création d'un ascenseur sur le parc de stationnement Victoire

Afin de répondre aux exigences réglementaires d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR), d'offrir un accès aisé à la clientèle du parc ainsi qu'aux cyclistes pour l'usage du local sécurisé vélos, un ascenseur dont la cabine est entièrement vitrée a été mis en service courant 2010 améliorant ainsi fortement la qualité du parc.

b) Amélioration des conditions de travail des personnels de la régie

Pour rappel en 2009, 7 nouvelles salles de contrôle ont été mises en service.

- le local équipe de sécurité

Les locaux de l'équipe d'intervention s'avérant vétustes et trop exigus, il a été décidé de les repositionner moyennant quelques travaux d'aménagement limités réalisés en interne sur le local de sécurité du parking Bonnac situé au niveau public de l'ouvrage qui a été acquis par PARCUB en 2009.

Cette opération qui a été une opportunité intéressante sur le plan financier a en fait permis :

- de libérer les anciens locaux de cette équipe et principalement l'espace de 18 places de stationnement utilisé par les véhicules de service, afin de louer l'espace rénové en abonnements longue durée à l'hôtel Mercure Bordeaux Centre,
- de doter l'équipe d'intervention de nouveaux locaux neufs puisque le poste central de sécurité de Bonnac n'était pas utilisé, ce parking étant exploité par PARCUB en télésurveillance.

- l'atelier mécanique des laveuses

Les travaux relatifs au réaménagement et au repositionnement de l'atelier mécanique des laveuses de sols ont commencé en octobre 2010 et ont été achevés en décembre 2010. Ils ont été en presque totalité réalisés en interne par l'équipe technique de la régie (maçonnerie, électricité, peinture, plomberie). Seule la ventilation mécanique centralisée a été réalisée sous prestations externes.

- le local comptage des fonds

La partie maçonnerie, menuiserie, bois, électricité et plomberie a été réalisée en interne par l'équipe technique de la régie. Comme pour le local atelier mécanique, la Ventilation Mécanique Centralisée a été faite sous prestations externes.

Pour que ce local soit opérationnel, il reste à équiper des systèmes de télésurveillance. Le marché au jour de la rédaction de ce rapport est en cours, la notification sera faite au candidat d'ici la fin juin 2011 avec une fin des travaux prévue d'ici le 1^{er} septembre.

Nota : il est prévu au 2^{ème} semestre 2011 le repositionnement du local vestiaire, cuisine, douches et sanitaires du service Technique et de l'équipe lavage machine nuit et jour au niveau de l'entresol du parking Front du Médoc. Cette opération de travaux sera comme pour les précédentes réalisée en interne et finalisera, après la rénovation de sept salles de contrôle et celles des locaux susmentionnés réalisées en 2010, le programme de travaux visant à améliorer les conditions de travail des personnels de la régie (exception faite de menus travaux concernant

les salles de contrôle des parkings Porte de Bordeaux, Pessac centre et Mérignac qui seront traités simultanément aux travaux de rénovation peinture des niveaux à compter de 2012).

2.5.5 Etudes lancées sur 2009 avec des travaux sur 2010

- Etude liée 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.

Cette étude a donné lieu à la passation d'un marché de travaux avec un début d'exécution en janvier 2011.

- Etude relative à la recherche de gisements d'économie d'énergie électrique (évoquée au § 2.5.1.4).

Cette étude porte sur l'amélioration du niveau d'éclairage, la recherche d'économie d'énergie, et ceci essentiellement sur l'éclairage des parcs par l'optimisation de l'implantation des luminaires, leur technologie en vue de limiter les consommations, leur durée de vie, les coûts d'entretien et de renouvellement.

L'étude réalisée sur 2010 par le bureau d'étude missionné n'a pas satisfait les exigences de PARCUB. En effet, certains aspects sensibles pour la mise en valeur des parcs de stationnement n'ont pas été suffisamment pris en compte ainsi que les spécificités des horaires d'activité de chaque parc. C'est ainsi que des réunions de recadrage de la mission ont été tenues. Les attentes de PARCUB ont été reprécisées. Le bureau d'étude reprend ses études sur le premier semestre 2011.

A l'issue de ces études une première tranche de travaux ciblés pourra être engagée en fonction des budgets inscrits sur 2011 pour permettre de mesurer les premiers impacts économiques sur 2012.

2.6– Les réclamations des clients

Les réclamations qui regroupent les insatisfactions et les sinistres sont présentées sous forme de tableaux synthétiques pour les années 2009 et 2010 (annexe n° 8).

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 8380 places a accueilli, en 2010, 2 358 502 entrées horaires et comptabilisait fin d'année 2010 6778 abonnés.

On constate que le total des insatisfactions et des sinistres s'élève pour l'année 2010 à 332 incidents alors qu'il s'élevait pour l'année 2009 à 321 incidents, soit une légère augmentation de 3,4 %

Il convient néanmoins de relativiser cette augmentation qui en réalité ne porte que sur 11 incidents de plus qu'on ne peut considérer comme significative statistiquement au regard de la faiblesse du nombre de réclamations.

S'agissant des insatisfactions, on note une diminution de celles-ci puisqu'elles s'élevaient en 2009 à 273 incidents et qu'elles s'élèvent en 2010 à 259 incidents soit une diminution de 5,1%. De manière plus détaillée, cette amélioration est principalement liée à la forte diminution des incidents de fonctionnement des équipements de péage et de contrôle d'accès abonnés. Ces résultats s'expliquent par les efforts importants qui ont été faits en matière de renouvellement des équipements de péage dans le cadre de la tranche ferme et en partie de la tranche conditionnelle sur 2009 et 2010. Les derniers parkings qui seront traités en 2011 dont certains à forte fréquentation (Centre Commercial Mériadeck et Pey-Berland) bénéficieront assurément des mêmes améliorations qui devraient se retrouver sur le comparatif 2010/2011.

Ces bons résultats sur ce type d'insatisfaction ont été partiellement minorés au global par l'augmentation des insatisfactions diverses relatives notamment aux problèmes d'accessibilité aux parkings que les clients ont rencontré que ce soit lors des travaux de surface diligentés par la Communauté Urbaine de Bordeaux (Gambetta, Saint-Jean notamment) et en partie aussi lorsque PARCUB a réalisé les travaux de peinture des ouvrages.

S'agissant des sinistres, on note une augmentation que l'on pourrait considérer importante mais qu'il convient de relativiser au regard du nombre peu important des incidents (73 incidents pour l'année 2010 et 48 incidents pour l'année 2009, soit une augmentation de 25 incidents). Cette augmentation peut s'expliquer par une certaine recrudescence de petites incivilités tels rayures de carrosseries, dégradations d'essuies glaces, etc, alors même que les sinistres plus graves de type effractions et vols à l'intérieur des véhicules restent extrêmement faibles confirmant ainsi que les parkings sont des lieux extrêmement sûrs.

2.7 - La reprise de la fourrière : un développement d'activité au bénéfice de la collectivité

Le site actuel de la fourrière situé Quai du Maroc alors que ce secteur connaîtra des évolutions majeures sur les années à venir et sur lequel sera notamment implanté le futur centre culturel du vin doit être libéré prochainement. De ce fait, la Communauté urbaine de Bordeaux a considéré qu'une gestion du service sur la base de la proposition de PARCUB, à savoir en utilisant pour partie la capacité de certains parkings était judicieuse. Passée une période transitoire pendant laquelle la gestion de la fourrière continuera à être assurée sur le site historique, une partie des parkings Porte de Bordeaux, Front du Médoc et 8 mai 45, lesquels sont idéalement situés car à proximité de l'hôtel de police mais également au plus près des lieux d'enlèvement des véhicules sachant qu'environ 90 % des véhicules proviennent de la ville de Bordeaux sera mobilisée. Par ailleurs, les contrevenants dans la configuration définitive pourront récupérer leur véhicule à toute heure, tous les jours de l'année. Au final, la qualité du service sera très sensiblement améliorée.

D'un point de vue financier, ce service public administratif était significativement déficitaire. Il devrait être probablement à l'équilibre voire sensiblement excédentaire à l'avenir sachant que pour autant, la logique de gestion de ce service nécessaire pour limiter certains désagréments liés à des actes inciviques ne correspond en aucune façon à un objectif de rentabilité.

Les dispositions nécessaires ont été prises courant d'année 2010 afin que PARCUB puisse reprendre au mieux ce service, c'est-à-dire en assurer la bonne continuité.

TRAVAUX D'AMENAGEMENT SUR FRONT DU MEDOC :

Afin de permettre aux camions plateaux d'enlèvement de véhicules d'accéder sur la zone fourrière aménagée dans l'enceinte de parc de stationnement de Front du Médoc, des travaux importants d'aménagement ont été lancés en 2010 avec un achèvement complet de réalisation prévu en début de 2^{ème} trimestre de 2011 :

- Destruction et reconstruction de la trémie d'accès depuis la rue Georges Bonnac afin d'obtenir une hauteur de passage portée à 4,60 m (fait),

- Installation de grilles avec portillon pour piétons pour assurer la mise en sécurité de la zone fourrière, de portails automatiques sur les entrées sorties des véhicules (fait),
- Installation d'un système de contrôle d'accès pour permettre les rotations des véhicules d'enlèvement, l'accès des contrevenants pour la récupération de leurs véhicules ainsi que la sortie des dits véhicules sous condition que les procédures de récupération soient respectées (en cours),
- Installation d'équipements de sécurité anti intrusion dans la zone fourrière (mise sous alarme des portes d'accès, interphonie, renforcement de la vidéo) (en cours)

(la fin des travaux de la salle de contrôle liés à l'accueil des contrevenants est prévue en juillet 2011).

TRAVAUX D'AMENAGEMENT SUR LE PARC HUIT MAI 45 :

Une grande partie du niveau -1 de ce parc est concernée, les travaux suivants ont été engagés en décembre 2010 avec une livraison complète prévue début 2^{ème} trimestre 2011 :

- Suppression, modification d'îlots bétons, destruction d'un mur pour créer 2 zones indépendantes (fait)
- Installation de grilles avec portillon pour piétons pour assurer la mise en sécurité de la zone fourrière, de portails automatiques sur les entrées sorties des véhicules (fait),
- Installation d'un système de contrôle d'accès pour permettre les rotations des véhicules d'enlèvement, l'accès des contrevenants pour la récupération de leurs véhicules ainsi que la sortie des dits véhicules sous condition que les procédures de récupération soient respectées (en cours),
- Installation d'équipements de sécurité anti intrusion dans la zone fourrière (mise sous alarme des portes d'accès, interphonie, renforcement de la vidéo et équipements de télésurveillance) (en cours).

TRAVAUX D'AMENAGEMENT SUR LE PARC ANNEXE DE FRONT DU MEDOC (PETITE REINE) :

Cette annexe du parc Front du Médoc est destinée à accueillir les véhicules mis en vente par les domaines et également zone de dépôt de véhicules enlevés en cas d'un afflux ponctuel très important. Pour permettre les accès des véhicules assurant le transfert des véhicules concernés et la gestion de cet espace, les travaux suivants ont été engagés en décembre 2010 avec une livraison prévue début 2^{ème} trimestre 2011 :

- Modification de l'entrée pour obtenir une hauteur adaptée par la modification des pour disposer en sortie sur toute la.... d'une hauteur importante (fait),
- Installation de grilles avec portillon pour piétons pour assurer la mise en sécurité de la zone fourrière, de portails automatiques sur les entrées sorties des véhicules (fait),
- Installation d'un système de contrôle d'accès pour permettre les rotations des véhicules d'enlèvement, l'accès des contrevenants pour la récupération de leurs véhicules ainsi que la sortie des dits véhicules sous condition que les procédures de récupération soient respectées (en cours),
- Installation d'équipements de sécurité anti intrusion dans la zone fourrière (mise sous alarme des portes d'accès, interphonie, renforcement de la vidéo) (en cours).

TRAVAUX D'AMENAGEMENT SUR LE PARC PORTE DE BORDEAUX :

Le niveau -4 de ce parc est concerné. Les travaux suivants ont été engagés en décembre 2010 avec une livraison prévue début 2^{ème} trimestre 2011 :

Sur cet ouvrage, il a été décidé de dédier la totalité du niveau -4 à la zone fourrière. Il n'y a pas eu de gros travaux de réaménagement, exception faite de la pose de portails à l'entrée/sortie de ce niveau, asservis à des lecteurs de contrôle d'accès reliés au système central du parking. Les travaux seront terminés d'ici le début du mois de mai.

CHAPITRE 3 – COMPTES 2010

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 2010 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 2010 par rapport à 2009 avec les écarts en valeur et en pourcentage d'un exercice à l'autre.

3.1 – ANALYSE DES COMPTES 2010

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 2009	Exercice 2010	Variation 2009/2010	
			En %	En valeur
Produits des services (chapitre 70)	11 209	12 446	+ 11,6 %	+ 1 237
Autres produits (chapitre 75)	987	1 033	+ 4,6 %	+ 45
Chiffre d'affaires	12 159	13 442	+ 10,55 %	+ 1 283
Subvention d'équilibre	315	0	- 100 %	- 315
Masse salariale (salaires chargés et hors intérim)	5 976	6 129	+ 2,6 %	+ 153
Charges et frais de personnel intérim inclus (chapitre 12)	6 755	6 908	+ 2,7 %	+ 153

Achats et charges externes (intérim inclus)	3 935	4 022	+22%	+87
Dotation aux amortissements et provisions (chapitre 42 hors variation de stock)	4 015	4 141	+ 3,2%	+ 126
Résultat courant non financier	- 1 803	733	+ 73,5%	+ 2536
Résultat financier	16	15	-	-
Résultat courant (résultat courant non financier + résultat financier)	- 1787	748	+186%	2 535
Résultat exceptionnel	- 1 268	-	- 100%	1 268
Résultat de l'exercice avant affectation à la provision pour grosses réparations	- 3 054	748	+ 124,5 %	3 804
(1) Dotation à la provision pour grosses réparations	326	0	- 100 %	- 326
(2) Reprise sur la PGR	1 047	1 346	+ 23,78 %	+ 249
(3) Travaux de grosses réparations financés hors reprise sur la PGR		0		0
(1) - (2) + (3) = ressource nette dégagée par PARCUB pour les grosses réparations	- 721	- 1 346	- 86,68 %	- 625

Le chapitre 70, vente de produits, a progressé de façon très conséquente de 1 236 957 €, soit + 11,04 % faisant suite à une évolution également favorable en 2009 par rapport à 2008 puisque le chapitre 70 avait progressé de 0,508 M€.

Le chiffre d'affaires, c'est-à-dire le chapitre 70 auquel est ajouté le chapitre 75 hors titres restaurants, s'élevait en 2009 à 12 159 341 €. En 2010, le chiffre d'affaires s'établit à la somme de 13 444 472 €, soit une progression de 10,55 % par rapport à l'exercice passé. Cette bonne évolution du chiffre d'affaires accompagnée d'une évolution maîtrisée des charges d'exploitation explique le rétablissement de la situation de PARCUB puisqu'aucune subvention d'équilibre en provenance de la Cub n'est nécessaire alors qu'elle s'était élevée en 2009 à 315 424,44 € contre 1 672 000 € en 2008. Non seulement aucune subvention n'a été nécessaire mais PARCUB a dégagé un résultat d'exploitation avant IS de 750 291,84 € en 2010.

Il faut par ailleurs observer que cette évolution s'est faite malgré une quasi-absence du résultat financier tout comme en 2009 alors que les taux sont historiquement bas (taux directeur de la BCE à 1 %).

Il faut ajouter que le matériel de péage a été renouvelé avant amortissement complet d'une partie de l'ancien matériel. Plus précisément n'ont pu être totalement amorties diverses modifications ayant trait à diverses évolutions techniques (passage à l'euro, système de lecture sans contact, suppression de l'usage des cartes bancaires en entrées et sorties). Par ailleurs 7 salles de contrôle ont été intégralement renouvelées alors qu'elles n'étaient pas totalement amorties.

Il résulte du renouvellement du matériel de péage et du renouvellement des 7 salles de contrôle, la passation d'une dotation aux amortissements exceptionnels en conséquence pour un montant de 480 915,23 €. Dans le cadre d'une analyse structurelle de la situation financière de PARCUB, il faut observer qu'inversement l'amortissement du nouveau matériel de péage a été pratiqué à compter de sa date de réception, soit le 1^{er} octobre 2010, et que ce nouveau matériel, alors que l'ancien matériel était amorti hors ses évolutions techniques, génèrera sur les années à venir un niveau de dotation aux amortissements supérieurs.

Aussi, il apparaît au regard de ces chiffres et alors que le programme de réhabilitation était quasiment achevé fin 2010, qu'il est tout à fait réaliste de considérer que PARCUB, hors évolution très défavorable de l'activité et dès lors que la régie maîtrise ses charges d'exploitation, est en capacité de pouvoir se dispenser de façon définitive de toute subvention d'équilibre de la Communauté urbaine ce qui correspond à une obligation juridique que doit impérativement respecter la régie. **Le redressement de la situation permet désormais de disposer des marges de manœuvre souhaitables en terme de politique tarifaire, mais également de rentrer dans une phase de croissance plus active de l'activité, et ceci au mieux indirectement des intérêts de la Communauté urbaine de Bordeaux.**

La masse salariale toutes charges incluses et hors intérim (CDI et CDD de PARCUB) s'élève à 6 129 000 € en progression de 73 462 € par rapport à l'exercice précédent, soit + 1,18 %. Si cette progression a été sensiblement inférieure à l'inflation, il n'en demeure pas moins que la masse salariale rapportée au chiffre d'affaires demeure tout à fait conséquente et ceci même si son importance par rapport au chiffre d'affaires baisse significativement. Si l'on tient compte du chapitre 12 dans sa totalité, c'est-à-dire en ajoutant à la masse salariale directe l'intérim qui correspond à une masse salariale indirecte, la progression est de 153 224 €, soit + 2,2 %, niveau supérieur à l'inflation. Ce chiffre pour autant ne traduit pas l'optimisation des moyens réalisée. En effet, le départ à la retraite de 3 salariés invalides et le départ de 2 autres salariés à la retraite a conduit à un versement de 64 000 € d'indemnités de fin de carrière et de départ à la retraite. Par ailleurs, les dépenses d'intérim ont progressé de façon très importante en 2010 de 79 762 €, soit + 12,95 % du fait essentiellement d'un renfort en personnel sur St Jean alors qu'indépendamment de la volonté de PARCUB les arrêts minutes n'ont pas pu ouvrir dans les temps initialement prévus par PARCUB et d'autre part, une partie importante du personnel d'exploitation a bénéficié d'une formation concourant à la sécurité et obligatoire (SIAP2).

Il faut également souligner en ce qui concerne le poste intérim que sur les parkings mixtes, Pessac, Mérignac et Porte de Bordeaux, qui accueillent des abonnés TBC, que ce service est assuré actuellement grâce à du personnel en intérim répondant en cela à la demande de la Communauté urbaine qui n'a pas adapté le logiciel des parcs relais alors que la Communauté s'inscrivait dans un premier temps dans une logique expérimentale. Il apparaît souhaitable de procéder dans les meilleurs délais aux adaptations nécessaires du logiciel, ce qui permettrait non seulement de faire une économie substantielle en personnel mais également d'offrir le même niveau de service pour les abonnés TBC que celui existant sur les autres parcs relais standards. Par ailleurs, cette adaptation rendrait l'offre de stationnement pour les abonnés TBC bien plus attractive et serait de nature à fortement faire progresser l'usage de ces parkings par les abonnés TBC.

Les dotations aux amortissements et provisions progressent entre 2009 et 2010 de 125 623 €. Malgré qu'il n'y ait plus d'abondement à la provision pour grosses réparations, les dotations 2010 sont supérieures par rapport à l'exercice précédent du fait comme expliqué ci-dessus d'amortissements exceptionnels pour 480 915 €.

Il résulte des évolutions ci-dessus que le résultat courant s'est amélioré de façon considérable entre 2009 et 2010 (il est passé de, - 1,8 M€ en 2009, à 0,73 M€ en 2010).

Pour rappel le résultat courant 2008 était de -2,992 M€.

En 2010, la reprise sur la provision pour grosses réparations s'est élevée à un montant de 1 346 806 € en augmentation par rapport à celle de l'année 2009 du fait de l'accélération du programme de réhabilitation et notamment les reprises de peinture.

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 12 446 087 €, en progression par rapport à 2009 de 1 236 956 €, soit + 11,4 %. Cette évolution tout à fait favorable a pu être réalisée grâce à un ajustement des tarifs alors que l'activité concernant les abonnements a sensiblement régressé mais également grâce à la progression notable de la fréquentation horaire.

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 2010, il a été de 13,444 M€ pour 12,159 M€ en 2009, soit une progression à quelque chose près comparable à l'évolution du chapitre 70.

Les autres produits de gestion courante sont en légère progression, du fait de l'augmentation de la redevance Centre Commercial Mériadeck, de la redevance sur une année pleine de la société CAR CLEAN et de la prise en compte de la refacturation des charges de la partie privée du parking Bonnac.

Le **chapitre 13**, atténuation de charges d'un montant de 32 935 € correspond aux indemnités versées par la sécurité sociale suite aux arrêts maladies.

Le **chapitre 76** correspond aux produits financiers pour un montant de seulement 14 415 €. Ce montant est sensiblement identique à l'exercice précédent et ceci malgré la progression significative de la trésorerie. Un tel niveau des produits financiers découle donc du taux très faible de placement de la trésorerie de PARCUB.

Le **chapitre 77**, produits exceptionnels, par rapport au compte administratif 2009, ils diminuent très fortement de près de 97,21 % en raison de l'absence de subvention d'équilibre de la Communauté urbaine de Bordeaux. Le recul de ce chapitre traduit la très forte amélioration de la situation économique de la régie.

Le **chapitre 42**, opérations d'ordre de transfert, d'un montant de 2 584 381 € a été d'un niveau supérieur de 264 141 € à l'année passée. Cela s'explique par une progression de la reprise de la provision pour grosses réparations (+ 298 882 €) et une augmentation de la variation de stock liée essentiellement au stock de peinture (+ 14 536 €).

➤ Dépenses de la section d'exploitation

Le **chapitre 11**, charges à caractère général, s'élève à 4 166 903 M€ en diminution de 5,09 %, soit - 223 625 € par rapport à 2009. Cette diminution s'explique d'une part, du fait de la suppression de la taxe professionnelle en 2010, cette suppression diminue les charges de plus de 256 000 € et d'autre part, d'une diminution des achats de peinture - 57 648 € du fait du choix d'accélérer le programme de réhabilitation en confiant les travaux de peinture de 2 parkings à des entreprises extérieures.

En ce qui concerne les consommations de fluide (eau, électricité), constituées de 517 720 € d'électricité, elles se sont élevées à la somme de 546 360 € pour 525 280 € en 2009, soit une augmentation de 4,1 %.

L'ensemble des fournitures et petits équipements, article 606 301 à 606 84, s'est élevé à 356 510 € pour 444 377 € en 2009, soit un recul de 87 867 € du fait essentiellement de la diminution des achats de peinture et des petits équipements électriques.

L'ensemble des contrats d'entretien et de maintenance (article 611 à 61566) correspond en 2010 à une dépense de 705 948 € pour 1 025 290 € en 2009, soit une diminution de 319 342 € qui s'explique essentiellement par l'absence de contrat de maintenance pendant 2 ans pour le nouveau matériel de péage.

Les dépenses de grosses réparations (articles 6152 et 615210) se sont élevées à la somme de 1 278 148 € contre 917 507 € en 2009, niveau qui était pour autant déjà très conséquent. Les travaux réalisés ont donc été en 2010 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.

Aussi, les dépenses de grosses réparations ne traduisent pas l'importance des travaux de cette nature réalisés en interne.

Les impôts et taxes de 760 634 € sont d'un montant en nette diminution suite à la suppression de la taxe professionnelle (montant des impôts et taxes de l'exercice précédent 990 827 €). L'essentiel des impôts et taxes est constitué des taxes foncières pour un montant de 729 637 € en progression de 3,47 % notamment du fait de l'achat du 1^{er} niveau du parking Bonnac.

Le **chapitre 12**, charges de personnel, s'élève à la somme de 6 908 387 € en 2010 pour 6 755 163,28 € en 2009, soit une progression de 2,22 % après une progression en 2009 par rapport à 2008 de 1,73 %.

Les charges de personnel représentent en 2010 51,39 % du chiffre d'affaires contre 55 % en 2009 et 56,95 % en 2008. Si ce ratio est en nette 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 second lieu, il convient de souligner que le recours à l'intérim pour un montant de 615 983 € a progressé de 12 % en 2010 par rapport à 2009 suite au renfort nécessaire sur le parking St Jean et du fait d'une formation obligatoire du personnel d'exploitation (SSIAP1).

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 31.12.2009 pour un montant de 146 823 € et d'autre part, à l'amortissement des immobilisations pour un montant de 3 660 307 € et enfin, à la dotation aux amortissements exceptionnels pour un montant de 480 915 €.

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 10 550 730,94 € pour un total de dépenses de

3 877 801,38 €, ce qui correspond à un excédent de 6 672 929,56 €, lequel sera reporté sur l'exercice 2011. Cet excédent sera utilisé en partie en 2011 permettant ainsi d'annuler l'emprunt de 908 605,89 € prévu initialement au budget.

➤ 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, la régie 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 l'amortissement des immobilisations transférées par la CUB. Plus précisément, il s'agit pour l'essentiel d'amortissement des bâtiments pour une somme de 2 786 758 € sachant que pour rappel, les bâtiments, sauf pour le parking St Jean, sont amortis sur 50 ans. S'ajoutent à cela 453 937 € au titre d'amortissement des agencements et installations des bâtiments et pour une somme à peu près équivalente à l'amortissement des matériels. Les amortissements correspondant aux immobilisations constituées par PARCUB représentent une somme de 448 533 €. Cette somme est en progression significative d'environ 68 % par rapport à l'exercice précédent. Cette progression est liée essentiellement au renouvellement du matériel de péage, à l'amortissement pour l'année entière du 1^{er} niveau du parking Bonnac et des 3 logiciels (SAGE, GFI et AKIS).

➤ Dépenses de la section d'investissement

Le **chapitre 13**, opérations d'ordre de transfert, subventions d'investissement, d'un montant de 2 417 184 €, correspond en partie à la quote-part des subventions reprises par PARCUB en 2010 sur les transferts de la CUB des subventions d'investissement et amendes de police à la régie pour un montant de 1 076 715 €. On peut ici utilement rapprocher ce montant des dotations aux amortissements des immobilisations transférées par la CUB d'un montant de 3 692 690 € et réalisés avant la création de la régie. 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 2 615 975 €.

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 2010 pour un montant de 1 346 806 €, 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.