



RAPPORT D'ACTIVITE 2016

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.

Centré sur l'exercice 2016, ce rapport donne néanmoins quelques informations relatives à l'année 2017. Depuis le 1^{er} janvier 2011, PARCUB Bordeaux Métropole est un établissement public à double visage puisque la gestion de la fourrière qui est un service public administratif (SPA) a été transférée à la régie par Bordeaux Métropole, nouvelle activité qui s'est ajoutée à l'objet social de PARCUB et à son activité initiale qui relève d'un service public industriel et commercial (SPIC).

Comptablement, la gestion de la fourrière automobile est distincte. Pour autant, la gestion de ce service s'appuie pour partie sur des moyens communs à la gestion du SPIC et du SPA. Concrètement, PARCUB SPIC refacture un certain nombre de charges correspondant aux moyens mobilisés pour contribuer à la bonne gestion de PARCUB Fourrière. Ce dernier service fait l'objet du chapitre 4.

PARCUB, qui a remis à niveau son patrimoine, fort d'une situation financière saine est en phase active de développement en accompagnant la croissance de l'agglomération et ceci dans une logique d'établissement public. Au jour de la rédaction du présent rapport, PARCUB est engagé sur 5 parkings : Marie Brizard à Bordeaux, Grand Parc à Bordeaux, dans le cadre de la convention de partenariat avec l'établissement public Bordeaux Euratlantique sur les opérations Deschamps et Amédée St Germain à Bordeaux enfin le parking Aréna à Floirac à relativement court terme, ce qui matérialise la politique de développement engagée depuis quelques années. Il convient par ailleurs de préciser, même si cela concerne l'année 2017, qu'au 1^{er} avril 2017, suite à une délibération de Bordeaux Métropole, PARCUB a repris l'exploitation des 3 parkings gérés par la société Grands Garages Parkings de Bordeaux dans le cadre d'un contrat de délégation de service public.

A noter que les rapports des années précédentes sont disponibles sur le site internet de PARCUB.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 – PRESENTATION DE PARCUB Bordeaux Métropole.....	page 3
CHAPITRE 2 – ACTIVITE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE – POINTS MARQUANTS DE L’EXERCICE 2016	page 4
2.1 – Les points marquants de la vie sociale 2016	page 4
2.2 – La politique tarifaire et les tarifs 2016	page 7
2.3 – L’analyse de l’activité sous l’angle de l’évolution de la fréquentation des parkings	page 11
2.4 – Un niveau d’investissement et de grosses réparations qui reste soutenu.....	page 20
2.5 – Les principales actions menées dans le cadre du développement de PARCUB	page 23
2.6 – Les réclamations des clients	page 32
CHAPITRE 3 – ACTIVITE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE - COMPTES 2016	page 33
3.1 – Section d’exploitation	page 33
3.2 – Section d’investissement	page 36
3.3 – Conclusion	page 37
CHAPITRE 4 – L’ACTIVITE FOURRIERE	page 38
4.1 – Principales caractéristiques du service	page 38
4.2 – Eléments marquants de l’année 2016	page 38
4.3 – Comptes 2016	page 39

ANNEXES

ANNEXE 1 : Organigramme

ANNEXE 2 : Délibérations relatives aux tarifs 2016

ANNEXE 3 : Evolution de la fréquentation horaire parc par parc et mois par mois

ANNEXE 4 : Evolution des abonnements parc par parc et mois par mois

ANNEXE 5 : Synthèse des sinistres et des réclamations

ANNEXE 6 : Compte administratif

ANNEXE 7 : Comparatif compte administratif 2016 par rapport au compte administratif 2015 (variation en valeur et en pourcentage) – Extrait du compte de gestion établi par Mme l’Administratrice des Finances Publiques

CHAPITRE 1 – PRESENTATION DE PARCUB BORDEAUX METROPOLE

La régie communautaire d'exploitation de parcs de stationnement créée par le conseil communautaire du 5 avril 2004 exerce son activité sous le nom commercial, PARCUB. Alors que la Cub a le statut de métropole, a été ajouté au nom PARCUB la mention Bordeaux Métropole.

L'objet social de la régie a été élargi à 4 reprises, PARCUB pouvant avoir une activité très large dans le domaine du stationnement.

PARCUB Bordeaux Métropole est une régie dotée de la personnalité morale dont le conseil d'administration comprend 11 élus issus de Bordeaux Métropole 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 Bordeaux Métropole, dont le dernier organigramme à fin d'année 2016 est joint en annexe 1, gère l'ensemble des parcs de stationnement de Bordeaux Métropole qui n'ont pas fait l'objet d'une délégation de service public et tous parcs dont la régie a acquis directement la propriété ou qu'elle peut exploiter dans le cadre d'un contrat. La gestion des parkings porte sur tous les aspects allant de la gestion courante à la réalisation des investissements.

Depuis sa création, l'activité de PARCUB Bordeaux Métropole s'est accrue en cohérence avec l'élargissement de son objet social. Les dossiers qui se sont concrétisés en 2016 ou qui sont en cours de réalisation sont mentionnés ci-après en gras :

- acquisition du 1^{er} niveau du parking Bonnac en octobre 2009,
- mandats confiés par Bordeaux Métropole à la régie pour la construction de parkings. Sur 3 mandats signés, 1 s'est concrétisé, **le parking Beaujon qui a été livré fin novembre 2016**,
- gestion du service de la fourrière automobile sur le territoire de Bordeaux Métropole à compter du 1^{er} janvier 2011,
- validation par le conseil d'administration de PARCUB Bordeaux Métropole en octobre 2012 de la convention de partenariat PARCUB/AQUITANIS pour la construction par PARCUB sur ses fonds propres du **parking Bègles les Sècheries d'une capacité de 406 places, lequel a été mis en exploitation le 22 février 2016**. Il s'agit de la 1^{ère} opération réalisée par PARCUB en maîtrise d'ouvrage direct,
- convention de partenariat avec EPA Bordeaux Euratlantique relative à la construction de 3 parkings publics dans le cadre de la ZAC St Jean Belcier,
- adoption d'une convention en décembre 2013 pour la gestion du parking de surface provisoire quai Deschamps sur une emprise foncière dont est propriétaire l'EPA Bordeaux Euratlantique et dont l'exploitation a pris fin le 15 octobre 2016,
- convention avec l'EPA Bordeaux Euratlantique pour la gestion du parking Château Descas pour une capacité de 220 places validée par le conseil d'administration en novembre 2014,
- convention PARCUB/CUB validée par le conseil d'administration du 11 juillet 2014 pour la construction et l'exploitation du **parking de 960 places Aréna attendant à la future grande salle de spectacle, livraison prévue tout début d'année 2018**,
- réalisation du **parking transitoire de surface IDDAC situé sur la commune du Bouscat à proximité immédiate du parking Denis, mis en exploitation en novembre 2016**,
- **lancement du concours de maîtrise d'œuvre sur le parking Grand Parc d'une capacité d'environ 356 places**,
- **décision d'acquisition de 115 places sur le parking Marie Brizard pour restituer des places de surface dans le cadre de la ligne D du tramway.**

Fin 2016, PARCUB Bordeaux Métropole gère 21 parkings représentant une capacité de 9208 places VL. 3 nouveaux parkings ayant sur l'année 2016 intégré le périmètre de PARCUB (parkings Bègles les Sècheries, Beaujon et IDDAC). L'exploitation du parking Deschamps qui était un parking provisoire a cessé son activité en octobre 2016.

Ces parkings en tenant compte des places privées qui sont intégrées correspondent à une capacité de stationnement de 9770. Il est à noter qu'à l'exception de 4 parkings situés dans le centre de Mérignac, de Pessac, du Bouscat et de Bègles, tous les autres parcs sont situés sur la commune de Bordeaux.

Il convient de signaler que depuis 2016 le parking Paludate St Jean réalisé en maîtrise d'ouvrage de PARCUB d'une capacité de 566 places a été mis en service le 1^{er} mars 2017 et que PARCUB a repris 3 parkings anciennement gérés par société Grands Garages Parkings de Bordeaux anciennement gérés dans le cadre d'une délégation de service public. A la date de rédaction du rapport annuel, PARCUB gère donc 25 parcs publics pour une capacité totale de 10 408 places.

CHAPITRE 2 – ACTIVITE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE - POINTS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2016

Sur les premières années de son existence, PARCUB Bordeaux Métropole a dû mener un important programme de remise à niveau des parkings qui a été achevé. Le développement de PARCUB Bordeaux Métropole, comme cela ressort des éléments énoncés ci-dessus, permet d'accompagner de façon active le développement de l'agglomération. PARCUB est engagé juridiquement à ce jour sur 5 nouveaux parkings.

En ce qui concerne les parkings actuellement gérés, leur nombre est de 21.

Seront traités dans ce chapitre les points suivants :

- 1 - Les points marquants de la vie sociale 2016
- 2 – La politique tarifaire et les tarifs 2016
- 3 – L'évolution de l'activité sous l'angle de l'évolution de la fréquentation des parkings
- 4 – Un niveau d'investissement et de grosses réparations qui reste soutenu
- 5 – Les réclamations des clients
- 6 – Le déménagement de la fourrière
- 7 – Une matérialisation de la politique de croissance de PARCUB

2.1 – LES POINTS MARQUANTS DE LA VIE SOCIALE 2016

	Dates	Nombre de délibérations
Année 2015 (7 conseils d'administration)		69
Année 2016 (7 conseils d'administration)		98
1 ^{er} conseil d'administration	16 février	11
2 ^{ème} conseil d'administration	5 avril	18
3 ^{ème} conseil d'administration	30 juin	2
4 ^{ème} conseil d'administration	6 juillet	27
5 ^{ème} conseil d'administration	4 octobre	20
6 ^{ème} conseil d'administration	15 novembre	7
7 ^{ème} conseil d'administration	6 décembre	13

Au-delà des délibérations adoptées, chaque conseil d'administration comprend en début de séance diverses affaires qui sont présentées à titre d'information avec :

- un rapport du directeur général 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, de l'évolution des recettes abonnés et horaires. Un point est fait sur les opérations neuves et sur la gestion de la fourrière.
- un point synthétique sur l'évolution des travaux,
- autres points selon les besoins.

Parmi les délibérations adoptées en 2016, 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, affectation des résultats).
 - En ce qui concerne le personnel :
 - accord salarial 2016,
 - adaptation du tableau des effectifs,
 - modalités de remboursement des frais de déplacement et de restauration.

 - changement du nom commercial de la régie devenu PARCUB Bordeaux Métropole,
 - chèques parkings : réduction tarifaire pour des durées différentes d'une heure ou de deux heures pleines,
 - dispositions spécifiques pour l'accueil des abonnés du parking des Allées de Chartres de la Société Grands Garages Parkings de Bordeaux sur les parkings de PARCUB dans le cadre de l'Euro 2016,
 - parking Centre Commercial Mériadeck : plage horaire permettant de bénéficier de l'1H30 de gratuité,
 - abonnements résidents – évolution de l'offre,
 - ajustement des tarifs : parking Château Descas : ajustement du tarif abonnement permanent et parking Centre Commercial Mériadeck : ajustement du tarif abonnement résident.
- En ce qui concerne les conventions et les marchés, de nombreuses conventions ont été adoptées par le conseil d'administration dont :

Conventions :

- occupation du domaine public pour mise à disposition d'espaces pour la diffusion de publicité dans les parkings gérés par PARCUB,
- PARCUB/AUCHAN relative d'une part, au transfert d'abonnements des parkings Front du Médoc et 8 mai 45 sur le niveau terrasse du parking Centre Commercial Mériadeck et d'autre part, à l'ouverture du magasin Auchan le dimanche matin,
- avenant n° 7 à la convention d'occupation du domaine public ferroviaire CUB/SNCF en date du 26 janvier 1982 et convention de maîtrise d'ouvrage unique exercée par SNCF Mobilités,
- Bordeaux Métropole et PARCUB Bordeaux Métropole : aménagement et exploitation du parking en surface dit « IDDAC » (44 sis rue Laharpe et 55 à 59 avenue d'Eysines) sur une parcelle située au Bouscat,

- PARCUB/EPA BORDEAUX EURATLANTIQUE pour l'aménagement et l'exploitation du parking provisoire Château Descas - Avenant n° 1 accueil de bus,

- PARCUB Bordeaux Métropole/ohmykeys,

- PARCUB Bordeaux Métropole/Société Nouvelle H. Barre,

- PARCUB/ANPAA,

- avenant n° 2 à la convention de partenariat PARCUB/EPA Bordeaux Euratlantique,

- PARCUB Bordeaux Métropole/SNCF Gares et Connexions/Suez Eau France,

- occupation du domaine public au 114 rue Georges Bonnac à Bordeaux afin de pouvoir assurer une activité présentant un intérêt au regard du plan des déplacements urbains – Mise en concurrence,

- autorisation d'occupation temporaire concernant les réseaux de communication électroniques et les infrastructures implantées par les câblo-opérateurs,

- PARCUB Bordeaux Métropole/CLEAR CHANNEL relative à l'occupation du domaine public pour mise à disposition d'espaces pour la diffusion de publicité,

- PARCUB Bordeaux Métropole/TOTAL MARKETING FRANCE pour l'acceptation des cartes privatives TOTAL GR dans les parkings de PARCUB,

- occupation du domaine public en vue de développer des activités de nettoyage de véhicules et d'activités complémentaires annexes dans les parkings exploités par PARCUB : accord tripartite PARCUB Bordeaux Métropole, Belle et Bio et la société Lavage doré.

Demande d'approbation de la procédure et autorisation de signature pour les marchés suivants :

- maintenance des réseaux d'assainissement,

- travaux d'étanchéité sur le parking Centre Commercial Mériadeck,

- mise en œuvre d'une infrastructure de virtualisation, de stockage de données et de hautes disponibilités des données informatiques,

- mise à disposition de personnel intérimaire,

- travaux relatifs à la mise en conformité accessibilité PMR des escaliers des parcs de stationnement,

- travaux relatifs à la réfection du réseau de descente des eaux de pluie du toit terrasse du parking Centre Commercial Mériadeck,

- travaux relatifs à la construction d'un ascenseur sur le parking République,

- accord cadre de travaux relatifs au traitement d'infiltration et de fissures dans les parkings,

- marché n° 12S0058 relatif aux contrats d'assurance,

- fourniture d'électricité,

- mise en conformité de la ventilation des niveaux supérieurs du parking Centre Commercial Mériadeck,

- maintenance des ascenseurs.

- parking Bègles les Sècheries :

o avenants aux marchés de travaux

o convention de prêt à usage

o accès gracieux à l'espace vélos des signataires de contrats d'amodiation

- parking Paludate St Jean :

o cession du foncier de l'emprise du parking

o avenants aux marchés de travaux

- places en abonnements accessibles dans la limite des places louées moyennant l'usage de supports d'accès en nombre non limité – Tarifs applicables
- parking Jardin de l'Ars :
 - protocole d'accord de sortie du parking Jardin de l'Ars
- parking Aréna :
 - concours de maîtrise d'œuvre
 - attribution des marchés de travaux
 - validation du coût définitif des honoraires de maîtrise d'œuvre marché 2015/MO/004 Agence Rudy Ricciotti
- parking Grand Parc :
 - approbation du montage du projet – Décision de faire – Lancement du concours
 - concours de maîtrise d'œuvre – Autorisation de signer le marché
- parking Beaujon :
 - tarifs, modalités d'attribution des contrats, dispositions diverses en matière de gestion
 - tarif des amodiations pour place foisonnée – Précision
- parking Château Descas : ajustement du plafond tarifaire sur 24 H
- parking Deschamps : dispositions en cas de fin anticipée de la convention
- Opération Marie Brizard :
 - projet de parking – Suites à donner à la sollicitation de Belin l'Immobilier pour l'acquisition d'un volume du parking - Autorisation de réponse sous réserve de confirmation ultérieure par le conseil d'administration de PARCUB
 - autorisation d'acquisition de 115 places en VEFA
- parking Les Volailleurs : suites à donner à la sollicitation du promoteur Les Nouveaux Constructeurs pour l'acquisition du parking – Autorisation de réponse sous réserve de confirmation ultérieure par le conseil d'administration de PARCUB
- Parking Gaumont de Talence : nouvelle proposition d'exploitation
- Parking IDDAC :
 - attribution des marchés de travaux
 - tarifs, modalités d'attribution des contrats
 - avenants aux marchés de travaux

2.2 – LA POLITIQUE TARIFAIRE ET LES TARIFS 2016

La politique tarifaire de PARCUB Bordeaux Métropole 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 Bordeaux Métropole. Cette politique a été réaffirmée et précisée au fur et à mesure des différents plans à moyen terme et dans le cadre de chaque budget et des délibérations relatives aux tarifs.

C'est dans ce cadre que les tarifs 2016 (voir annexe n° 2) ont été adoptés par le conseil d'administration de novembre 2015. En 2015, PARCUB s'est prononcé sur une évolution majeure de la tarification, la tarification à compter du 1^{er} janvier 2016 étant désormais effectuée au ¼ d'heure.

Il convient de mettre en exergue quelques points essentiels en distinguant la politique abonnements de la politique horaire.

2.2.1 – Points marquants de la politique de PARCUB en matière d’abonnements

a) Une politique volontariste vis-à-vis des résidents confortée d’année en année :

Le quota de places réservées aux résidents a été revu à 3 reprises à la hausse depuis la création de la régie. Le dernier accroissement des quotas a fait l’objet d’une délibération en date du 19 novembre 2013.

Hors les parcs prioritairement réservés aux résidents dès lors que la demande est suffisante (rue Lhôte, Croix de Seguey et Bergonié), le quota pour les parcs de l’hypercentre est de 40 % et monte à 50 % pour les parkings Cité Mondiale et Pey-Berland.

Concernant les nouveaux parkings ouverts en 2016, le parking Bègles les Sècheries répond prioritairement aux besoins de stationnement des résidents mais également, compte tenu des besoins du quartier, complémentaiement aux besoins de stationnement horaire.

Les parkings IDDAC et Beaujon doivent pouvoir répondre à l’ensemble des besoins compte tenu de leur implantation. S’ils répondent de façon forte aux besoins de stationnement résident, la réponse aux besoins de stationnement horaire est également une nécessité. La priorité est donnée aux abonnés résidents en l’encadrant par délibération :

- IDDAC par délibération du 4 octobre 2016 n° 2016/05/05P : 35 droits d’usage en abonnement ou concession sont prévus pour les résidents pour une capacité de 79 places, soit 44 %,
- Beaujon par délibération du 16 février 2016 n° 2016/01/03P : 69 droits d’usage en abonnement résident ou en concession résident peuvent être délivrés, soit pour une capacité de 92 places 75 % de la capacité du parking.

Sur ces 2 parkings, ces droits sont susceptibles d’être accrus en cas d’insuffisance d’abonnement permanent et/ou horaires.

- le bénéfice du tarif résident est réservé aux habitants et pour un seul véhicule par logement. Le périmètre pour bénéficier de cet avantage a été porté de 300 à 400 m autour de chaque parking et à 1000 m pour les parkings Front du Médoc (niveau -1), Porte de Bordeaux, Cité Mondiale, Pessac centre et Mérignac centre.

- le tarif préférentiel dit « petit rouleur » a fait l’objet d’une délibération en novembre 2011 avec réalisation des investissements nécessaires à sa mise en œuvre en 2012. Il a été opérationnel en décembre 2012 sur 8 parkings (Gambetta, Pey-Berland, République, Victoire, Cité Mondiale, Front du Médoc, 8 mai 45 et Porte de Bordeaux) qui ont dû être dotés préalablement d’un système de lecture de plaques. Cette offre a rencontré un succès immédiat. Au 1^{er} janvier 2017, 261 abonnements étaient en cours, soit seulement après 3 ans de commercialisation 15 % du total des abonnés résidents tous parcs confondus et 19 % des abonnements résidents en retenant que les parcs proposant le tarif petit rouleur.

- En 2013, par délibération n° 2013/01/08P, un tarif préférentiel a été créé pour les voitures dites écologiques sur 7 parkings. Les résidents propriétaires d’un véhicule électrique, hybride, GNV, fonctionnant à l’éthanol, au GNV et d’un petit véhicule de moins de 3 m émettant moins de 120 g de CO² bénéficient d’un tarif abonnement résident minoré de 50 %. Il ne peut être cumulé avec le tarif petit rouleur. Ce système particulièrement innovant fonctionne sur 7 parkings grâce au développement d’un logiciel spécifique et les

équipements de lecture de plaques. Au 1^{er} janvier 2017, 47 abonnés bénéficient de ce tarif, ce qui est un faible niveau à apprécier au regard de la proportion très marginale des véhicules écologiques en circulation en France dont le parc pour autant devrait se développer sur les années à venir. Au-delà des abonnés résidents, ce dispositif bénéficie également à des usagers horaires, ce qui est une première en France qui a été remarquée par le club, de dimension nationale, des voitures écologiques et la presse.

b) Des tarifs abonnements résidents tout particulièrement contenus et des hausses tarifaires récentes tous abonnements confondus limitées

TARIFS TTC DES ABONNEMENTS PAR MOIS ET NIVEAU PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS

Tarifs mensuels 2016 TTC (identiques à 2015)					
	Hypercentre*	Front du Médoc et Cité Mondiale**	Parking Victoire*	Centre	Périphérie
Tarifs permanents	121,09 €	107,10 €	102,30 €	96,04 €	60,55 €
Objectif d'écart/hyper centre	Sans objet	0%	0%	-20%	-50%
Ecart constaté en 2015		-11,6%	-15,5%	-20,7%	-50,0%
Tarifs résidents 2015	73,17 €	59,36 €	62,43 €	56,80 €	39,61 €
Objectif d'écart tarif résident / tarif permanent	- 33,3 %	- 33,3 %	- 33,3 %	- 33,3 %	- 33,3 %
Ecart constaté en 2015	-39,6%	-44,6%	-39,0%	-40,9%	-34,6%

* tarif résident Centre commercial Mériadeck de 51,17 € TTC en 2016

**Les Parcs Front du Médoc, Cité Mondiale et Victoire ont été intégrés dans le secteur hypercentre respectivement en janvier 2009 pour Front du Médoc et Cité Mondiale et en janvier 2011 pour le parking Victoire.

Il ressort du tableau ci-dessus qu'à ce jour, les parkings de périphérie pour les tarifs résidents et permanents et ceux du centre pour les tarifs permanents correspondent aux objectifs qui avaient été fixés. Les tarifs sur les parkings Front du Médoc, Cité Mondiale et Victoire, alors qu'ils ont été rattachés à la zone hypercentre, font l'objet d'ajustements progressifs. Pour les parkings les plus sollicités qui sont situés sur Bordeaux, les abonnés résidents bénéficient de réduction d'environ 40 %, soit un niveau supérieur à la réduction tarifaire cible de 33,3 %.

Enfin, il convient d'éclairer le tableau ci-dessus en rappelant que les tarifs résidents sont restés inchangés hors ajustements pratiqués sur les parkings Front du Médoc, Cité Mondiale et Victoire afin de rapprocher les tarifs de ces parkings de ceux rattachés dès 2004 à la zone hypercentre.

A titre indicatif, pour 2017, les tarifs permanents ont été à nouveau maintenus sauf sur les parkings Cité Mondiale et Front du Médoc alors que ces tarifs doivent être progressivement accrus alors que ces parkings ont été basculés dans le secteur hypercentre.

Les tarifs résidents sont particulièrement attractifs au regard des prix pratiqués sur le marché privé.

Pour les parkings IDDAC et Beaujon, leurs tarifs ont été fixés respectivement pour le tarif résident à 45 € et à 72 € et pour les tarifs permanents à 60 € et à 80 €. Une réduction de 25 % entre tarif permanent et résident est adéquate.

2.2.2 - LES TARIFS HORAIRES (voir pour plus de détail l'annexe)

Les tarifs horaires sont déterminés en cohérence avec :

- a) le plan à moyen terme,
- b) les ajustements à opérer pour les parcs qui ont été rattachés antérieurement à la zone hypercentre,
- c) la spécificité du parking St Jean qui est un parking de gare et de PESSAC qu'il l'est dans une moindre mesure.

Le 15 décembre 2015, par délibération n° 2015/07/02P, le conseil d'administration a fixé les tarifs au ¼ d'heure applicables à compter du 1^{er} janvier 2016.

Ces tarifs ont été fixés sur la base des principes directeurs suivants :

- tenir compte du plan des déplacements urbains, des tarifs sur voirie et des perspectives de la dépenalisation avec des grilles tarifaires qui incitent au stationnement de longue durée sur les parkings, c'est-à-dire sur plus de 2 heures, les automobilistes devant privilégier le stationnement en ouvrage et non sur voirie,

- faire en sorte que les tarifs de journée globalement baissent,

- si des hausses sont constatées sur certaines durées de stationnement, faire en sorte qu'elles soient limitées en nombre au-delà de 2 H et toujours inférieures à 10 %, les baisses devant bien évidemment l'emporter puisque globalement, les tarifs de journée doivent baisser,

- en-dessous de 2 H, baisse globale, les créneaux comportant des hausses devant être contenus avec un peu plus de latitude que pour le stationnement au-delà de 2 H,

- maintien d'un principe d'un prix de stationnement sur la période de 20 H à 7 H contenu alors qu'il est pratiqué actuellement un forfait dès 20 H, exception faite des parkings de périphérie pour lesquels le forfait commence à compter de 19 H et pour s'achever à 7 H,

- favoriser la lisibilité de la grille tarifaire en évitant de multiplier la valeur des pas,

- retrouver un niveau de recettes toutes choses égales par ailleurs (c'est-à-dire avec une fréquentation donnée et une répartition par durée de stationnement identique) au plus près des niveaux actuels pour préserver les grands équilibres de la régie.

Malgré la stabilité des tarifs horaires antérieurs, des tarifs horaires globalement en baisse significative.

Les derniers ajustements de la grille horaire remontaient au 1^{er} janvier 2012, seuls des ajustements mineurs ont concerné les parkings Centre Commercial Mériadeck et des parkings de l'hypercentre sur des créneaux horaires limités. De plus, la tarification sur 24 H avait été abaissée de 23 € à 19 € TTC.

Une distinction est à faire entre la tarification de nuit et la tarification de jour qui correspond à l'essentiel de la demande de stationnement sur les parkings avec un stationnement très majoritaire sur une durée de 2 H au plus voire 3 H au plus.

En période de jour, si l'on compare l'ancienne grille tarifaire à l'heure (toute heure entamée étant due), à la nouvelle grille tarifaire au ¼ d'heure, il apparaît pour les principaux parkings :

- qu'une grande majorité de créneaux horaires sont en baisse :
 - o sur les parkings de l'hypercentre, 28 créneaux en baisse et seulement 5 créneaux en hausse,
 - o sur les parkings du centre, 8 mai 45 et Porte de Bordeaux : 49 créneaux en baisse, 1 créneau inchangé et 2 en hausse,
 - o Centre Commercial Mériadeck : 21 créneaux en baisse, 21 créneaux inchangés et 8 créneaux en hausse,
- que les baisses tarifaires sont extrêmement conséquentes sur les premières tranches horaires qui correspondent à la majorité des usages des parkings :
 - o parkings hypercentre : -27,2 % entre 0 et 1 H, - 9,3 % entre 1 H et 2 H, - 8,3 % entre 2 H et 3 H,
 - o parkings du centre : - 32 % entre 0 et 1 H, - 12 % entre 1 H et 2 H, - 13,9 % entre 2 H et 3 H.

La tarification de nuit concerne toujours la période 20 H – 7 H. Les 2 premiers pas sont d'1,50 € suivis de 2 pas à 0,50 € dans la limite des 5 €, soit pour une plage potentielle de 11 H qui correspond à la plage horaire de nuit.

En ce qui concerne le parking St Jean, la tarification antérieure était sur les premiers créneaux horaires établie par tranche de 10 mn. Le passage de la tarification au ¼ d'heure a conduit à retenir une grille tarifaire globalement comparable.

2.3 – L'ANALYSE DE L'ACTIVITE SOUS L'ANGLE DE L'EVOLUTION DE LA FREQUENTATION DES PARKINGS

2.3.1 – EVOLUTION DE LA FREQUENTATION HORAIRE

Est analysée ci-après l'activité depuis la création de la régie ce qui permet de cerner les évolutions majeures. Suit à cela, une analyse ciblée sur le dernier exercice permet d'apporter un éclairage plus actuel.

a) Les données de base

Le tableau synthétique qui suit peut être complété par une analyse plus fine sur la base des tableaux complémentaires remis en annexe qui retracent l'évolution de l'activité horaire parc par parc.

fréquentation horaire en milliers										
années	2003*	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2014/2004	2016/2003
Tous parcs hors parcs provisoires	2 481,7	2 358,5	2 292,4	2 257,9	2 214,4	2 271,1	2 283,0	2 340,3	-13,3%	-5,7%
Variation d'une année à l'autre		4,1%	-2,8%	-1,5%	-1,9%	2,6%	0,5%	2,5%		
Fréquentation parking st Jean (2)	214,4	261,9	269,6	255,1	247,3	250,9	302,2	305,9	20,6%	42,7%
Gambetta	140,2	136,3	132,9	138,5	142,9	146,2	154,7	168,5	3,2%	20,2%
Tous parcs hors Saint Jean et Gambetta	2 127,1	1 960,4	1 890,0	1 864,2	1 824,2	1 874,0	1 826,1	1 866,0	-17,5%	-12,3%
Variation d'une année à l'autre		2,6%	-3,5%	-1,4%	-2,1%	2,7%	-2,6%	2,2%		
République	104,0	79,4	69,6	55,7	59,2	64,2	73,5	74,0	-34,6%	-28,9%
tous parcs hors Saint Jean, Gambetta et République	2 023,1	1 880,9	1 820,4	1 808,5	1 765,0	1 809,8	1 752,6	1 792,0	-16,7%	-11,4%
Variation d'une année à l'autre		2,4%	-3,2%	-0,7%	-2,4%	2,5%	-3,2%	2,2%		
Victoire	122,9	151,0	145,3	136,0	95,0	122,2	116,5	130,2	-34,7%	5,9%
tous parcs hors Saint Jean, Gambetta, République et Victoire	1 900,2	1 729,9	1 675,1	1 672,5	1 670,1	1 687,6	1 636,2	1 661,7	-15,0%	-12,5%
Variation d'une année à l'autre		-5,8%	-3,2%	-0,2%	-0,1%	1,0%	-3,0%	1,6%		
Parkings Provisoires										
Quai Deschamps						12,6	27,3	31,7		
Château Descas						1,2	23,3	48,2		

Evolution de la fréquentation horaire annuelle en milliers par parking et par zone									
	2004, % du total 2004	2012	2013	2014	2015	2016	2016/2004	2015/2014	2016/2015
Centre com. Mériadeck	54,5%	1 147,8	1 123,6	1 110,7	1 072,9	1 057,2	-26,0%	-3,4%	-1,5%
Pey Berland	13,1%	253,7	267,8	289,5	271,9	281,8	-18,0%	-6,1%	3,6%
Gambetta	5,4%	138,5	142,9	146,2	154,7	168,5	18,9%	5,8%	8,9%
République	3,8%	55,7	59,2	64,2	70,5	74,0	-24,7%	9,8%	4,9%
Cité Mondiale	2,0%	51,9	55,4	58,4	62,3	76,3	44,3%	6,7%	22,5%
Front du Médoc	1,8%	20,5	23,1	24,5	25,8	28,2	-40,4%	5,0%	9,6%
Victoire	7,1%	136,0	95,0	122,2	116,5	130,2	-30,4%	-4,7%	11,8%
total hyper centre	87,8%	1 804,1	1 767,0	1 815,7	1 774,5	1 816,3	-21,0%	-2,3%	2,4%
total hyper centre hors Gambetta	82,4%	1 665,7	1 624,1	1 669,5	1 619,8	1 647,8	-23,7%	-3,0%	1,7%
Huit Mai 1945	2,0%	40,0	42,3	42,7	45,5	48,9	-5,3%	6,7%	7,5%
Porte de Bordeaux	0,7%	18,3	21,8	23,8	26,0	33,1	73,2%	9,4%	27,1%
total centre	2,7%	58,0	64,1	66,5	71,6	82,0	15,9%	7,7%	14,6%
Barrière du Médoc	0,9%	81,7	73,5	72,9	69,4	65,0	184,6%	-4,8%	-6,3%
Charles de Gaulle	0,4%	28,8	24,2	23,6	26,5	29,1	152,0%	12,3%	9,7%
Pessac centre	0,3%	29,9	38,2	41,5	38,8	40,7	488,1%	-6,5%	5,0%
Bègles les Sécheries						0,4			
total périphérie	1,6%	140,0	136,0	138,0	134,7	135,3	227,4%	-2,4%	0,4%
Saint Jean	7,9%	255,1	247,3	250,9	302,2	305,9	47,1%	20,4%	1,2%
TOTAL	100,0%	2 258,0	2 214,0	2 271,1	2 283,0	2 339,5	-10,7%	0,5%	2,5%
variation n/n-1		-1,5%	-1,9%	2,6%	0,5%	2,5%			
TOTAL hors Saint Jean	92,1%	2 002,9	1 966,7	2 020,2	1 980,8	2 033,6	-15,7%	-2,0%	2,7%
variation n/n-1		-1,0%	-1,8%	2,7%	-2,0%	2,7%			
TOTAL hors Saint Jean et Gambetta	86,7%	1 864,4	1 823,8	1 874,0	1 826,1	1 865,1	-17,9%	-2,6%	2,1%
TOTAL hors Saint Jean Gamb. Rép.	82,9%	1 808,6	1 764,6	1 809,8	1 755,6	1 791,1	-17,5%	-3,0%	2,0%
Deschamps parc de surface provisoire				12,6	27,4	31,7			
Descas parc de surface provisoire					23,3	48,2			
TOTAL avec parcs provisoires				2 283,7	2 333,8	2 419,4		2,2%	3,7%

b) Une tendance globale défavorable depuis la création de la régie...

Pour analyser les tendances, il convient de tenir compte de l'évolution du périmètre d'activité et de toutes évolutions majeures. A ce titre, il faut observer que le parking St Jean a intégré en 2010 deux arrêts minutes et que l'évolution des plans de circulation autour de certains parkings (Gambetta et République) a pénalisé significativement ces parkings. A l'inverse, l'exploitation des parkings Deschamps et Descas, qui sont des parkings provisoires, ont bonifié l'activité globale. De plus, l'activité du parking St Jean a été fortement favorisée en 2015 avec, dans le cadre de la préparation de l'arrivée de la LGV, la fermeture des parkings Belcier et Armagnac, le parking Belcier ayant réouvert au printemps 2017.

Par ailleurs, il est à noter que le parking Victoire a été fortement pénalisé en 2013 par des travaux réalisés en surface.

Si l'on raisonne hors parkings St Jean, Gambetta, République et Victoire, l'activité est en recul de 15 % entre 2004 et 2014.

c) ...mais qui semble depuis quelques années connaître une phase de stabilité voire de reprise

Dans le rapport d'activité sur l'exercice 2015, PARCUB faisait état d'une éventuelle rupture de la tendance baissière de l'activité horaire constatée depuis la création de la régie. En 2014, l'activité tous parcs confondus hors parcs provisoires avait progressé par rapport à 2013 de 2,6 %, progression qui pour autant s'expliquait pour moitié par la reprise de l'activité sur le parking Victoire après la fin des travaux de surface. En 2015, toujours tous parcs confondus et hors parcs provisoires, la progression de l'activité a été de 0,5 % et de 2,5 % en 2016.

Si l'on raisonne hors les parkings mentionnés dans le paragraphe précédent et qui ont connu des évolutions majeures, les évolutions sont respectivement de - 0,2 % en 2012, - 0,1 % en 2013, + 1 % en 2014, - 3 % en 2015, +1,6 % en 2016, ce qui correspond au final sur l'ensemble de ces années à une activité globalement stable.

La progression significative de la fréquentation en 2016 en raisonnant tous parcs confondus hors parcs provisoires, + 2,5 %, ou de 1,6 % si l'on fait abstraction complétement des parcs St Jean, Gambetta, République et Victoire, reste modérée en pourcentage mais pour autant significative compte tenu des évolutions constatées sur les exercices précédents. En 2016, la grille tarifaire de PARCUB a été bouleversée avec le passage au ¼ d'heure. Complétement, la politique du stationnement sur voirie a fortement évolué, ce qui correspond à une évolution majeure.

Aussi, face à deux évolutions extrêmement importantes, il convient d'être prudent quant à une analyse en termes de corrélation entre évolution de la fréquentation et une de ces deux évolutions majeures. Cela est d'autant plus vrai que lorsqu'une grille tarifaire est modifiée de façon majeure, que la perception de cette évolution par la clientèle n'est que progressive. Par ailleurs, la conquête d'une clientèle supplémentaire dès lors que celle-ci est suffisamment sensible à une baisse des tarifs sur les parkings ne peut se faire que progressivement.

Complétement, il convient de souligner que la fréquentation horaire sur les parkings historiques de l'hypercentre les plus fréquentés a évolué très favorablement en 2016 :

- Pey-Berland + 3,6 %,
- Gambetta + 8,9 %,
- République + 4,9 %,
- Cité Mondiale + 22,5 %,
- Victoire + 11,8 %.

2.3.2 – Evolution et composition des abonnements

a) Analyse globale des abonnements

Evolution et composition des abonnements

	Au 1er mai 2004	1/01/2013 tous parcs	Répartition au 1/01/2013	01/01/2014 tous parcs	Répartition au 01/01/2014	01/01/2015 tous parcs	Répartition au 01/01/2015	01/01/2016 tous parcs	Répartition au 01/01/2016	01/01/2017 tous parcs	Répartition au 01/01/2017
Résidents	741	2088	32,3%	1925	31,2%	1 941	31,9%	1 932	32,1%	2 289	36,0%
Permanents hors multicartes et nuit	5198	3894	60,1%	3759	60,9%	3 691	60,7%	3 643	60,6%	3 642	57,2%
Autres Multicartes & Nuits	647	492	7,6%	487	7,9%	444	7,3%	439	7,3%	435	6,8%
total hors résidents	5845	4386	67,7%	4246	68,8%	4 135	68,1%	4 082	67,9%	4 077	64,0%
Total général	6586	6474	100,0%	6171	100,0%	6 076	100,0%	6 014	100,0%	6 366	100,0%

Années	janv-06	janv-07	janv-08	janv-09	janv-10	janv-11	janv-12	janv-13	janv-14	janv-15	janv-16	janv-17
Tous profils	6684	6 891	7 121	6 470	6 921	6 771	6 647	6 474	6171	6 076	6 014	6 366
Variation d'une année à l'autre		3,1%	3,3%	-9,1%	7,0%	-2,2%	-1,8%	-2,6%	-4,7%	-1,5%	-1,0%	5,9%

Parking Provisoire et nouveaux	janv-06	janv-07	janv-08	janv-09	janv-10	janv-11	janv-12	janv-13	janv-14	janv-15	janv-16	janv-17
Bègles sécheries											0	244
Beujon												59
Château Descas										21	57	53
IDDAC												34
Total parcs provisoires et nouveaux										21	57	390

Au 1^{er} janvier 2017, les abonnements de tous types au nombre de 6 366 sont en progression de 352, soit 5,9 % par rapport au 1^{er} janvier 2016, comme cela ressort du tableau ci-avant. Cette évolution positive s'explique par la mise en service des parkings Bègles les Sècheries, IDDAC et Beaujon qui comptabilisaient 337 abonnés au 1^{er} janvier 2017.

Au 1^{er} janvier 2017, ces 3 nouveaux parkings n'accueillaient que des abonnés résidents. La proportion des abonnés résidents dans le total des abonnés de 32,1 % au 1^{er} janvier 2016 est passée à 36 % au 1^{er} janvier 2017.

b) Evolution des abonnés résidents entre 2004 et 2017 au 1^{er} janvier de chaque année, sauf en 2004 (Conventions longue durée et amodiations incluses)

Situation au 1er janvier de l'année	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	1er janv 2017/ 1er janv 2004
C.C. Mériadeck							25	45	41	61	66	98	95	109	
Pey Berland	171	208	233	255	274	265	273	288	332	362	307	326	324	344	101,2%
Gambetta	173	163	122	159	174	164	124	116	132	156	163	161	163	139	-19,7%
Bonnac	0	0	0	0	0	0	42	45	41	33	28	22	20	20	
République	107	100	93	134	141	143	143	134	144	141	134	142	151	172	60,7%
cité mondiale	115	137	153	218	252	232	236	260	296	314	293	295	299	320	178,3%
Front du Médoc	36	58	77	179	184	182	201	198	192	190	196	191	181	182	405,6%
Victoire	110	98	125	197	181	203	180	173	203	223	179	179	183	182	65,5%
Rue Lhôte		106	117	133	131	129	121	116	117	144	129	123	115	112	
total hyper centre	712	870	920	1275	1337	1318	1345	1375	1498	1624	1495	1537	1531	1580	121,9%
Huit Mai 1945	4	9	36	79	66	123	133	136	122	124	127	115	124	115	2775,0%
Bergonié	19	26	54	48	46	51	52	53	48	50	56	53	47	42	121,1%
Porte de Bordeaux	0	20	27	25	27	30	32	30	33	40	44	45	47	47	
Croix de Seguey	0	0	0	40	39	40	41	44	46	60	57	44	49	49	
Beaujon														59	
total centre	23	55	117	192	178	244	258	263	249	274	284	257	267	312	1256,5%
Barrière du Médoc	0	12	30	42	49	52	57	57	58	60	58	55	51	47	
Charles de Gaulle	6	13	22	17	18	19	24	23	28	60	21	21	25	20	233,3%
Pessac centre	0	1	10	11	13	31	77	86	80	70	67	68	54	49	
Bègles les Sécheries														244	
IDDAC														34	
total périphérie	6	26	62	70	80	102	158	166	166	190	146	144	130	394	6466,7%
Saint Jean															
TOTAL	741	951	1099	1537	1595	1664	1761	1804	1913	2088	1925	1938	1928	2286	
variation d'une année à l'autre		28,3%	15,6%	39,9%	3,8%	4,3%	5,8%	2,4%	6,0%	9,1%	-7,8%	0,7%	-0,5%	18,6%	

Château Descas													3	4	3
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---	---

Il ressort du tableau ci-dessus les principaux points suivants :

Les abonnés résidents ont connu du fait de la politique très volontariste suivie par PARCUB une évolution extrêmement favorable puisqu'au nombre de 741 au 1^{er} janvier 2004, ils ont atteint le nombre de 2286 au 1^{er} janvier 2017. Sans cette progression, le nombre total d'abonnés toutes catégories confondues aurait évolué de façon particulièrement défavorable.

c) Les abonnements non résidents (Conventions longue durée et amodiations incluses) – Chiffres au 1^{er} janvier sauf pour 2004

Permanents multcartes et nuit	1er mai 2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2017/2016	Janv.2017/Mai 2004
C.C. Mériadeck	573	333	305	232	213	199	204	216	196	174	189	189	192	397	106,8%	-30,7%
Pey Berland	379	303	389	396	399	366	269	244	225	226	239	234	215	231	7,4%	-39,1%
Gambetta	479	413	410	419	438	471	430	393	398	413	410	394	395	384	-2,8%	-19,8%
Bonnac	0	0	0	0	0	0	142	170	162	156	153	151	149	142	-4,7%	
République	366	364	515	461	574	560	531	529	506	436	435	442	452	445	-1,5%	21,6%
cité mondiale	847	801	694	712	684	630	595	544	503	446	409	407	401	445	11,0%	-47,5%
Front du Médoc	750	808	882	844	869	853	811	815	766	711	717	711	661	541	-18,2%	-27,9%
Victoire	482	434	466	418	433	360	340	305	263	258	252	266	273	275	0,7%	-42,9%
Rue Lhôte																
total hyper centre	3 876	3 456	3 661	3 482	3 610	3 439	3 322	3 216	3 019	2 820	2804	2794	2738	2860	4,5%	-26,2%
Huit Mai 1945	762	806	854	814	824	795	713	670	644	625	614	523	529	456	-13,8%	-40,2%
Bergonié	0	3	9	27	6	7	7	8	6	8	5	4	4	4	0,0%	
Porte de Bordeaux	412	373	331	322	331	360	506	482	445	443	301	285	285	292	2,5%	-29,1%
Croix de Seguey																
total centre	1 174	1 182	1 194	1 163	1 161	1 162	1 226	1 160	1 095	1 076	920	812	818	752	-8,1%	-35,9%
Barrière du Médoc	149	144	121	120	110	99	109	113	109	95	88	81	81	81	0,0%	-45,6%
Charles de Gaulle	119	109	101	97	89	82	79	71	74	30	58	54	56	57	1,8%	-52,1%
Pessac centre	304	305	303	303	384	345	295	302	345	277	291	296	269	218	-19,0%	-28,3%
Bègles les Sécheries														0		
IDDAC														0		
total périphérie	572	558	525	520	583	526	483	486	528	402	437	431	406	356	-12,3%	-37,8%
Saint Jean	223	228	205	189	172	154	129	105	92	88	85	80	78	59	-24,4%	-73,5%
TOTAL	5 845	5 424	5 585	5 354	5 526	5 281	5 160	4 967	4 734	4 386	4246	4117	4040	4027	-0,3%	-31,1%
variation d'une année à l'autre		-7,2%	-2,9%	-4,1%	3,2%	-4,4%	-2,3%	-3,7%	-4,7%	-7,3%	-3,2%	-3,0%	-1,9%	-0,3%	-82,8%	
Parking Provisoire	janv-06	janv-07	janv-08	janv-09	janv-10	janv-11	janv-12	janv-13	janv-14	févr-14	mars-14	janv-15	janv-16	janv-17		
Château Descas												18	53	50		
TOTAL hors Saint Jean et Descas	5622	5196	5380	5165	5354	5127	5031	4862	4642	4298	4161					
Variation N-1		-7,6%	3,5%	-4,0%	3,7%	-4,2%	-1,9%	-3,4%	-4,5%	-7,4%	-3,2%					

Commentaires :

La baisse des abonnements non résidents de 31,1 % depuis le 1^{er} mai 2004, soit depuis la création de la régie, est tout à fait conséquente. Entre le 1^{er} janvier 2016 et le 1^{er} janvier 2017, les abonnés non résidents ont été quasi stables, - 0,3 % après un recul l'année précédente de 1,9 %, lui-même précédé d'un recul de 3 %. Si les évolutions sont toujours négatives, depuis 5 ans, la baisse de l'activité abonnés non résidents enregistre une décélération et cela à périmètre d'activité constant.

Abonnés résidents et non résidents et capacité des parkings - Chiffres au 1/01/2017

	Capacité Parking VL hors places privées	Capacité Parking hors fourrière	Abonnés non résidents	en % de la capacité du parking hors fourrière	Abonnés résidents	en % de la capacité du parking hors fourrière	total abonnés	en % de la capacité du parking hors fourrière	total en % de la capacité du parking hors fourrière
C.C. Mériadeck	1 363	1363	192	14,1%	98	7,2%	290	21,3%	21,3%
Pey Berland	688	688	215	31,3%	326	47,4%	541	78,6%	78,6%
Gambetta	515	515	395	76,7%	161	31,3%	556	108,0%	108,0%
Bonnac	164	164	149	90,9%	22	13,4%	171	104,3%	104,3%
République	421	421	452	107,4%	142	33,7%	594	141,1%	141,1%
Cité Mondiale	712	712	401	56,3%	295	41,4%	696	97,8%	97,8%
Front du Médoc	1144	965	661	57,8%	191	16,7%	852	74,5%	88,3%
Victoire	455	455	273	60,0%	179	39,3%	452	99,3%	99,3%
Rue Lhôte	106	106	0	0,0%	123	116,0%	123	116,0%	116,0%
Total hyper centre ville	5568	5389	2738	50,8%	1537	28,5%	4275	79,3%	79,3%
Huit Mai 1945	726	443	529	119,4%	115	15,8%	644	88,7%	145,4%
Bergonié	64	64	4	6,3%	53	82,8%	57	89,1%	89,1%
Porte de Bordeaux	724	536	285	53,2%	45	6,2%	330	45,6%	61,6%
Croix de Seguey	40	40	0	0,0%	44	110,0%	44	110,0%	110,0%
Total centre ville	1554	1083	818	75,5%	257	23,7%	1075	99,3%	99,3%
Barrière du Médoc	132	132	81	61,4%	55	41,7%	136	103,0%	103,0%
Charles de Gaulle	290	290	56	19,3%	21	7,2%	77	26,6%	26,6%
Pessac centre	355	355	269	75,8%	68	19,2%	337	94,9%	94,9%
Total périphérie	777	777	406	52,3%	144	18,5%	550	70,8%	70,8%
Total hors Saint Jean	7899	7249	3962	54,7%	1938	26,7%	5900	81,4%	81,4%
Saint Jean	512	512	78	15,2%	0	0,0%	78	15,2%	15,2%
Total Général	8411	7761	4040	52,1%	1938	25,0%	5978	77,0%	77,0%

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 ou de façon prioritaire à des abonnés résidents « faussent » également les chiffres par secteur.

Les abonnés tous parcs confondus et hors fourrière représentent 77 % de la capacité des parkings. Les pourcentages sur les parcs du centre de Bordeaux en dehors du parking Centre Commercial Mériadeck spécifique sont généralement proches ou supérieurs à 100 %.

Ces pourcentages soulignent l'intérêt du foisonnement qui est pratiqué sur les parkings : l'ensemble des abonnés n'étant pas tous présents en même temps, un nombre d'abonnements significatifs par rapport à la capacité du parking est possible tout en permettant d'accueillir un nombre d'usagers horaires conséquents.

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

	Au 1^{er} janvier 2012	Au 1^{er} janvier 2013	Au 1^{er} janvier 2014	Au 1^{er} janvier 2015	Au 1^{er} janvier 2016	Au 1^{er} janvier 2017
2 roues motorisés	78	112	92	97	89	89
Vélos (cumul)	754	814	875	936	1001	1108
velos variation n/n-1		60	61	61	65	107

Depuis sa création, PARCUB mène une politique favorable à l'accueil des vélos et des 2 roues motorisés.

Au 1^{er} janvier 2017, la capacité pour les vélos et les motos s'est accrue du fait de la mise en exploitation en 2016 des parkings Bègles les Sècheries et Beaujon.

Le nombre des abonnements vélos demeure marginal par rapport aux abonnements VL sans être pour autant négligeable, PARCUB apportant une offre de stationnement appréciée et génératrice marginalement de recettes pour la régie et pour les seuls abonnés 2 roues motorisés.

Pour ce qui est des vélos, seuls 15 € sont réglés à ce jour au titre des droits de souscription, l'abonnement étant gratuit. Aussi, en l'absence de paiement, les abonnés vélos ne procèdent pas à une résiliation de leur abonnement. En conséquence, il convient de souligner que la variation du nombre d'abonnés d'une année sur l'autre, de l'ordre d'une soixantaine, traduit depuis plusieurs années le fait que les espaces vélos correspondent à une vraie demande qui a conduit PARCUB à accroître depuis sa création le nombre et la capacité de ses espaces vélos et qui conduit à constater site par site, hors l'espace vélos du centre commercial Mériadeck peu utilisé, un niveau d'occupation significatif.

2.4 – UN NIVEAU D'INVESTISSEMENT ET DE GROSSES REPARATIONS QUI RESTE SOUTENU

2.4.1 TRAVAUX RELATIFS A L'AMELIORATION DE LA QUALITE D'AMBIANCE DES PARKINGS

TRAVAUX DE PEINTURE REALISES EN 2016 PAR L'EQUIPE DE PEINTURE DE PARCUB

Sur 2016, l'accent a été mis sur la qualité de l'aspect visuel des accès et circulations des piétons à l'intérieur des parcs de stationnement : escaliers et sas d'accès, les circulations (signalisation au sol), espaces autour des salles de contrôle, pistes d'entrée et de sortie, points paiement etc.

Les parcs de stationnement ainsi traités tout au long de l'année ont été : Gambetta, République, Barrière du Médoc, Saint-Jean, Lhôte, Huit mai 45, Porte de Bordeaux, Cité Mondiale, Pessac, Mérignac, Centre commercial Mériadeck.

PARKING PEY-BERLAND :

Sur cet ouvrage, en plus de la mise en propreté des passages piétons comme décrit ci-dessus, l'escalier qui jouxte les ascenseurs extérieurs du parking sur la rue Beaubadat, avec l'accord de la copropriété a été entièrement traité (plafond, murs, marches).

De plus, suite à des réunions entre élus de la Ville, le gestionnaire du Centre commercial Saint-Christoly et PARCUB, le point paiement extérieur face aux ascenseurs (deux caisses automatiques) a été déplacé à l'intérieur du parc de stationnement et le hall repeint par l'équipe de PARCUB.

Parking DESCAS :

Dans le cadre de l'aménagement d'une aire d'accueil des bus de longue distance sur le parking Descas, l'équipe peinture a été sollicitée pour effacer les marquages des places de stationnement et pour matérialiser au sol les emplacements réservés aux bus ainsi que les passages piétons.

Zones fourrière de Front du Médoc :

Les voies de circulation, qui en cas pluie devenaient glissantes pour les engins de manutention de la fourrière, ont été traitées par une peinture spéciale anti-dérapante.

L'aspect visuel des passages des contrevenants a été également traité.

Traitement des dégradations de type tags et graffitis :

Comme chaque année, l'équipe peinture de la régie a dû intervenir sur l'ensemble des parkings de la régie pour supprimer des tags et graffitis.

2.4.2 TRAVAUX DIVERS REALISES PAR L'EQUIPE TECHNIQUE DE PARCUB

Création d'une zone d'accueil des bus longue distance sur le parc Descas

Pour répondre à un besoin de la Collectivité, PARCUB a été sollicité pour organiser une zone d'accueil des bus assurant des liaisons longue distance sur le parc de stationnement de surface Descas, quai de Paludate.

L'équipe technique, outre les travaux de peinture évoqués plus haut, a réalisé la création de la piste d'entrée des bus (travaux électriques, plots de béton, pose des barrière et borne d'entrée, lyre de réception de la lisse de barrière, reprise des circulations, ainsi que le

changement de la barrière de sortie), la Métropole ayant pris à sa charge les travaux de VRD.

Parking de surface IDDAC

Dans le cadre de la création de ce parc de surface, l'équipe technique est intervenue pour mettre en place, habiller, aménager un container accueillant la caisse automatique de péage ainsi que les équipements d'exploitation locaux du parking nécessaires à sa télésurveillance.

Aménagement de bureaux

Devant la nécessité de créer des bureaux supplémentaires au siège pour accueillir des nouveaux personnels, l'ancien bureau du directeur d'exploitation a été divisé en deux bureaux qui accueillent à présent son adjoint et son assistante.

Pose de panneaux d'information

32 panneaux lumineux d'informations à raison de trois en moyenne par parc ont été installés dans les parkings concernés (poser et raccorder électriquement).

Fabrication et pose de trappes de sécurité antichute :

Dans le cadre de la sécurisation des lieux de travail, l'équipe technique de PARCUB a entrepris la réalisation et la pose de trappes de sécurité sur les fosses des pompes de relevage des parkings en lieu et place des trappes existantes non conformes d'aspect.

27 trappes étant à fabriquer sur mesure et à poser, cette opération, commencée au deuxième semestre 2016, s'est prolongée sur le premier semestre 2017.

Extension de la zone fourrière de Front du Médoc :

Lors d'évènements importants organisés sur l'agglomération bordelaise, les capacités d'accueil des véhicules en fourrière sur le parc de Front du Médoc devenaient insuffisantes. C'est ainsi qu'une zone supplémentaire de stockage des véhicules mis en fourrière a été réalisée sur le niveau +1 du parking (grilles de fermeture de la zone + portail manuel).

Annexe du parking Front du Médoc rue Georges BONNAC, accueil d'un nouveau prestataire de livraison les Triporteurs Bordelais :

Un nouveau prestataire assurant des livraisons en hyper centre au moyen de triporteurs électriques occupe une partie du parking annexe de Front du Médoc, rue Georges Bonnac. L'équipe technique y a donc réalisé des travaux électriques, des grilles de séparation, portails manuels, ainsi que des protections métalliques autour des poteaux pour prévenir les heurts de la part des véhicules de manutention.

Tous parcs

Dans le cadre de l'amélioration de l'aspect visuel des cheminements piétons, il a été procédé au changement de plus de 200 coffrets métalliques d'extincteurs détériorés par des coffrets plastiques.

2.4.3 TRAVAUX DE MISES EN CONFORMITE AU TITRE DE L'ACCESSIBILITE DES ERP AUX PERSONNES HANDICAPEES : UNE REALISATION DES DERNIERS TRAVAUX DESORMAIS ACTES SUR LA BASE DE DOSSIERS AD'AP VALIDES

Comme précisé dans les rapports annuels précédents, divers travaux au titre de l'accessibilité ont été réalisés sur les dernières années tenant compte des évolutions réglementaires.

Un échéancier des derniers travaux a été déterminé par la dépose de dossiers dits Ad'ap auprès de la Préfecture en juillet 2015.

Les avis des divers services instructeurs des municipalités concernées (Bordeaux, Mérignac, Pessac et le Bouscat) ainsi que de la Préfecture ont été rendus entre septembre et octobre 2015, tous favorables. Le dernier avis validant les dérogations demandées concernant Centre Commercial Mériadeck a été rendu le 9 mars 2016.

C'est ainsi que les procédures de consultation pour la réalisation de ces travaux ont été lancées et attribuées sur 2016. La réalisation des travaux se déroule sur 2017.

2.4.4 TRAVAUX RELATIFS A LA SECURITE DES PARKINGS

Travaux de changement et d'optimisation des équipements d'éclairage des parcs de stationnement :

Des travaux relatifs au renouvellement des équipements d'éclairage de parcs de stationnement avec optimisation des consommations électriques ont été réalisés sur 2016 et réceptionnés début 2017. Ces travaux ont consisté au remplacement des appareils d'éclairage de type fluorescents par des luminaires technologie led, couplés à un dispositif de réduction des niveaux d'éclairage en l'absence de mouvement. Ces travaux ont nécessité également sur certains parcs la réfection des tableaux électriques TGBT, armoires divisionnaires, ainsi que la modification de la disposition des appareils dans les niveaux au regard des études d'éclairage réalisées.

C'est ainsi que sur les parcs Front du Médoc, Huit mai 45 pour partie, Barrière du Médoc, République, Pessac, Mérignac, Pey-Berland, Cité Mondiale pour partie, Centre commercial Mériadeck, Lhôte, Bonnac ont été réalisées sur 2016 pour un investissement de près d'1 M€ H.T.

Une deuxième tranche de travaux concernant les parcs de stationnement non encore traités est programmée sur 2017 (Victoire, Gambetta, Porte de Bordeaux, Saint-Jean, ainsi que la deuxième phase sur les parcs Front du Médoc, Huit mai 45 et Cité mondiale).

2.4.5 Autres travaux

Construction d'un ascenseur sur le parc Front du Médoc

Dans le cadre de l'opération de construction d'un ascenseur et d'un escalier d'accès en lieu et place des anciens escaliers mécaniques, une opération préalable a été menée sur 2016 afin de procéder au retrait d'un enduit amianté recouvrant les murs et plafonds de la trémie à l'intérieur de laquelle les nouveaux équipements seront construits.

Pour la conduite de cette opération, PARCUB s'est fait accompagner par une maîtrise d'œuvre spécialisée.

Parc de stationnement Gambetta :

Dans le cadre des travaux d'amélioration de l'aspect visuel des passages piétons, des fissures en plafond laissant s'infiltrer de l'eau aux abords de la caisse automatique de l'escalier n°1 du parking, escalier très utilisé débouchant rue de Château d'eau, un nouveau procédé de traitement de l'étanchéité par l'intérieur a été testé avec succès. Ce procédé va pouvoir être mis en œuvre sur d'autres sites présentant la même pathologie (Saint-Jean, Pey-Berland, Cité Mondiale, ...)

Rénovation d'ascenseurs de parcs

Sur les parcs de stationnement Cité Mondiale, Pessac et Mérignac, des opérations de jouvence des ascenseurs étaient rendues nécessaires du fait de l'obsolescence de certains organes de ces installations d'ascenseurs.

C'est ainsi que sur le parc Cité Mondiale pourvu de deux ascenseurs duplex, les organes de traction (moteurs, treuils, câbles, poulies etc.) ont été changés ainsi que les armoires électroniques de commande, incluant tous les boutons d'appel cabines et paliers et les afficheurs des niveaux et autres dispositifs d'information usager.

Sur les parcs Pessac et Mérignac, les armoires de commande ont été changées incluant tous les boutons d'appel cabines et paliers ainsi que les afficheurs des niveaux et autres dispositifs d'information usager

Réparation de la toiture du parking Lhôte

La toiture en acier zingué présentait des fuites du fait de fissures apparues et de joints détériorés. Une opération de réfection des zones fuyardes a été réalisée.

Parking Charles de Gaulle Mérignac

Depuis le changement de disposition de la trémie de sortie du parking, des infiltrations d'eau étaient apparues en pied de mur de la nouvelle trémie. Une première opération avait eu lieu pour créer des cunettes le long des murs pour amener l'eau sur le caniveau existant en pied de rampe. Le phénomène d'infiltrations prenant de l'ampleur au fil des années, il a été nécessaire de canaliser l'eau différemment pour soulager ce caniveau et de créer des drains supplémentaires vers les descentes d'eaux pluviales existantes.

2.5 – LES PRINCIPALES ACTIONS MENEES DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT DE PARCUB

2.5.1 - Mandats confiés par Bordeaux Métropole :

Pour rappel (cf. rapport annuel précédent) dans le cadre de la ligne D du tramway, PARCUB était engagé sur 3 mandats avec Bordeaux Métropole. L'opération Gruet n'est pas allée à son terme. Le parking Denis a été abandonné avec une opération en substitution et la construction du parking Rex Beaujon s'est achevée au dernier trimestre 2016.

Une opération en substitution du parking DENIS au Bouscat :

La réalisation d'un parking en élévation sur le parking de surface Denis au Bouscat a été abandonnée au regard de l'opportunité d'exploiter une parcelle proche de l'avenue de la Libération donnant sur la rue Laharpe parallèle à cette dernière ainsi que sur l'avenue

d'Eysines. Les échanges entre Bordeaux Métropole et PARCUB sur ce dossier ont débouché sur la rédaction d'un projet de convention.

Le parking provisoire de surface IDDAC de près de 80 places a été réalisé par PARCUB et est exploité depuis le 21 Novembre 2016.

Celui-ci fera l'objet en 2017 d'amélioration par la réalisation d'un accès piéton PMR indépendant de l'accès véhicule afin d'éviter les nuisances engendrées par la circulation sauvages des mobylettes et scooters sur le parking.

Le coût d'investissement hors équipement de péage est de 176 636,69 € HT.

Ce parking provisoire est susceptible de déboucher sur la construction d'un ouvrage définitif ultérieurement.

Parc de stationnement REX BEAUJON à Bordeaux (capacité finale 92 places VL) :

A l'issue d'un concours restreint, la maîtrise d'œuvre a été confiée à l'agence d'architecture BLP. Le permis de construire a été déposé le 27 décembre 2013. Le dossier a été interrompu. Après décision du 21 juillet 2015 de la cour administrative d'appel revenant sur l'annulation en première instance de la DUP de la ligne D du tramway, le dossier a été relancé fin juillet 2015.

Les ordres de service de démarrage des travaux pour un montant de 2 455 374,43 € H.T ont été notifiés le 28 septembre 2015 lors de la première réunion de chantier.

Les travaux ont débuté à l'issue de la période de préparation le 4 novembre 2015. Durant toute l'année 2016, les travaux se sont poursuivis. La réception des travaux a été prononcée avec réserves le 20 Octobre 2016 conformément au calendrier contractuel.

Cependant, la commission de sécurité a donné un avis favorable en date du 13 octobre 2016. L'exploitation de l'ouvrage prévue début Novembre 2016 a dû être repoussée au 21 novembre 2016 pour un problème concernant les barrières périphériques de sécurité véhicules. PARCUB a en effet découvert une incohérence dans la conception de ces ouvrages réalisée par l'entreprise concernée et validée par le bureau de contrôle. Des rails de sécurité supplémentaires ont été mis en place en périphérie du bâtiment.

L'inauguration a eu lieu le 19 Novembre 2016 en présence d'Alain Juppé. Le parc a été ouvert au public le 21 Novembre 2016, après la mise en place d'une convention de mise à disposition temporaire entre Bordeaux Métropole et PARCUB.

Le processus de souscription des abonnements a été mené conformément aux dispositions arrêtées par le conseil d'administration. 44 abonnements résidents ont été délivrés et la liste d'attente comprend 33 demandes. Le bon équilibre entre abonnement et usage horaire en fonction de l'usage constaté du parking et dans le respect des dispositions de la délibération 2016/01/03P donnera lieu à toutes décisions au fur et à mesure des mois à venir.

Des avenants aux marchés de travaux pour un montant total de 225 192,82 € TTC (soit 7.64 % du coût des travaux) ont été notifiés aux entreprises.

Le coût provisoire de l'ouvrage est de 3 174 553.88 € HT y compris avenants aux marchés de travaux et hors montant des révisions estimé au plus à 11 500 € HT.

A fin Décembre 2016, PARCUB a perçu une rémunération de 101 244 € HT en sa qualité de mandataire de Bordeaux Métropole. Le solde de rémunération (pm 14 406 € HT) sera facturé à l'issue de l'année de parfait achèvement au dernier trimestre 2017.

2.5.3 - Opérations propres de construction de parcs de stationnement :

- **Construction du parc de stationnement LES SECHERIES à Bègles (capacité finale 406 places VL) :**

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC de la Mairie à Bègles pilotée par AQUITANIS, PARCUB construit un parc de stationnement mutable et mutualisé pour les besoins des différents programmes de la ZAC.

L'agence d'architecture DUNCAN LEWIS a été désignée lauréate du concours restreint de maîtrise d'œuvre.

Le permis de construire a été délivré le 12 septembre 2013 par la mairie de Bègles. Les études de conception ont été finalisées au cours du dernier trimestre 2013.

Par délibération en date du 14 octobre 2014, PARCUB a attribué les marchés de travaux aux entreprises pour un montant de 3 490 251 € HT. Les marchés de travaux déposés au contrôle de légalité le 20 novembre 2014 ont été notifiés aux entreprises le 28 novembre 2014.

L'ordre de service de démarrage des travaux avec une période de préparation de 2 mois a été notifié le 28 novembre 2014.

La superstructure de l'ouvrage a été entièrement terminée fin juin 2015 permettant aux corps d'états secondaires d'intervenir dès juillet 2015. L'intervention du serrurier pour la pose des façades en acier galvanisé du bâtiment s'est terminée fin janvier 2016.

La commission de sécurité et d'accessibilité s'est tenue le 11 février 2016 et a donné un avis favorable avec réserves.

Le chantier s'est déroulé conformément au calendrier d'exécution des travaux et le bâtiment a été réceptionné avec réserves le 22 février 2016.

En parallèle, l'arrêté du maire autorisant à ouvrir le parc de stationnement a été pris le 16 février 2016 et a permis une ouverture du parc de stationnement le 25 février 2016 respectant l'engagement contractuel de PARCUB avec les différents promoteurs et l'aménageur de la ZAC.

Les promoteurs Bouygues Immobilier et Aquipierre ont été les premiers à en bénéficier en prenant respectivement 80 et 127 places de stationnement en amodiation. De plus, Aquitanis a souscrit 26 contrats d'amodiation au titre de l'îlot O, les droits acquis étant effectifs à compter du 28 novembre 2016.

L'année de parfait achèvement s'est terminée le 22/02/2017. Elle a été prolongée pour 3 lots (serrurerie, électricité et étanchéité) pour des réserves apparues après réception. Celles-ci devraient être levées d'ici la fin du deuxième trimestre 2017.

Des avenants aux marchés de travaux pour un montant total de 20 954 € TTC (soit 0.50 %) ont été notifiés.

Le coût définitif de l'ouvrage est de 4 065 649,30 € HT y compris avenants aux marchés de travaux et hors montant des révisions estimé au plus à 7 100 € HT.

Construction du parc de stationnement PALUDATE à Bordeaux (capacité finale 566 places VL) :

Dans le cadre d'une convention avec l'EPA Bordeaux Euratlantique portant sur 3 parkings, PARCUB construit un parc de stationnement contigu à la future MECA quai de Paludate sur la ZAC St Jean BELCIER à Bordeaux. Il s'agit d'un parc de stationnement mutable et mutualisé pour les besoins des différents programmes de la ZAC.

Une procédure de concours de maîtrise d'œuvre a été lancée au mois de juin 2013, le lauréat a été désigné le 17 décembre 2013.

L'agence d'architecture Groupe LOISIER a été désignée lauréate du concours restreint de maîtrise d'œuvre qui s'est déroulé au cours du second semestre 2013.

Le marché de maîtrise d'œuvre après délibération du conseil d'administration de PARCUB a été notifié le 24 mars 2014. Les études de conception se sont poursuivies au cours du 1^{er} semestre 2014 en concertation avec l'EPA Bordeaux Euratlantique/Ville de Bordeaux pour la mise au point notamment du traitement de la toiture terrasse. Le PC a été déposé le 27 juillet 2014.

A la demande de l'EPA, la capacité du parc de stationnement initialement de 380 places VL (pm coût travaux 4 890 000 € HT) a été portée à 566 places VL par l'ajout d'un niveau supplémentaire pour un coût travaux de 6 495 000 € HT suivant délibération du conseil d'administration de PARCUB du 19 décembre 2014.

La consultation des marchés de travaux initialement prévue au cours du mois de novembre 2014 a donc été repoussée.

Un avenant au contrat de maîtrise d'œuvre après avis de la CAO et délibération du CA de PARCUB a été notifié le 9 avril 2015. Il a pour objet :

- d'acter la modification du programme et la reprise des études par le maître d'œuvre,
- de fixer le nouveau coût des travaux à 6 495 000 € HT suivant l'estimation du maître d'œuvre et sur laquelle il s'engage,
- de fixer le nouveau forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre d'un montant de 575 690,36 € HT comprenant une mission complémentaire OPC, ainsi que le suivi de la charte chantier propre mise en place par l'EPA Bordeaux Euratlantique.

Le permis initial a été annulé et un nouveau permis de construire déposé le 16 février 2015 a été accordé par la ville de Bordeaux en date du 26 juin 2015.

Les marchés de travaux en appel d'offres ouvert ont fait l'objet d'un avis d'appel public à concurrence en date du 3 avril 2015.

Par délibération en date du 9 juin 2015, PARCUB a attribué les marchés de travaux aux entreprises pour un montant de 5 551 779,54 € HT. Par rapport à l'estimation maîtrise d'œuvre DCE, une économie de 18 % a été faite sur ce projet.

Les marchés de travaux déposés au contrôle de légalité le 29 juin 2015 ont été notifiés aux entreprises le 8 juillet 2015.

L'ordre de service de démarrage des travaux, avec une période de préparation de 1,5 mois, a été notifié le 8 juillet 2015.

Les travaux sur site auraient dû débuter le 24 août 2015. Cependant, l'EPA Bordeaux Euratlantique a informé tardivement PARCUB qu'une convention d'occupation précaire (COP) était nécessaire afin d'autoriser PARCUB à commencer les travaux sur la parcelle et d'utiliser les abords de celle-ci.

La mise en place de la COP a été effective le 5 octobre 2015 sans qu'un accord financier définitif ne soit trouvé. La difficulté porte sur la prise en charge de frais de l'ordre de 45 000 € HT dus principalement à des contraintes techniques données trop tardivement par l'EPA (19 000 € HT) et au décalage de démarrage du chantier (24 000 € HT). A ces frais, se rajoute le coût de l'occupation du terrain mis à disposition par l'EPA pour la réalisation des travaux du parc de stationnement (50 370,50 € HT). La prise en charge de ces travaux par l'EPA est en cours de négociation.

Les travaux n'ont donc débuté que le 5 octobre 2015, décalant la livraison prévue initialement en novembre 2016 au 31 janvier 2017.

Durant les travaux de fondation, un collecteur de refoulement d'une partie des eaux usées de la rive droite appartenant à Bordeaux Métropole a été endommagé.

Des travaux de réparation ont été entrepris par la SGAC, fermier du réseau.

Cet incident a obligé PARCUB à reprendre le mode de fondation concernant deux pieux et a des conséquences financières et calendaires.

Le règlement de cet incident nécessite une négociation entre les différents intervenants pour valider les responsabilités de chacun.

Dans l'urgence, Bordeaux Métropole a accepté que ce réseau reste provisoirement sous l'emprise du parc de stationnement dans l'attente que celui-ci soit dévoyé par l'EPA dans le cadre de l'aménagement futur du boulevard des Frères Moga.

Il est précisé que, dans la promesse de vente, aucun réseau actif ne devait être présent sur la parcelle.

Début janvier 2016, la réparation faite par la SGAC sur le réseau EU n'a pas tenu. Le chantier du parc de stationnement sur cette zone (entrée voitures et rampes) a été interrompu du 4 janvier au 3 février 2016 (date de fin de reprise des travaux de la SGAC).

Ces aléas ont une incidence financière qui s'élève à ce jour, concernant le marché SEG FAYAT, à 69 811,32 € HT pour la modification des fondations et à 64 800 € HT pour l'interruption des travaux de la zone nord/ouest du chantier suite à la réparation défectueuse du réseau EU par la SGAC. Egalement ces travaux reportent la livraison de l'ouvrage à début mars 2017.

L'avancement des travaux a été conforme au calendrier prévisionnel recalé (livraison Mars 2017).

A ce jour, les avenants aux marchés de travaux s'élèvent à un montant total de 377 282 € TTC (soit 5.69 %). Ils sont notamment dus au percement du réseau EU et au décalage de chantier subis par PARCUB. La prise en charge d'une grande partie de ces avenants (pm de l'ordre de 228 000,00 € TTC) est en cours de négociation et fera l'objet d'une procédure devant le juge (43 260 € TTC ont déjà été acceptés par l'EPABE).

La commission de sécurité qui s'est tenue le 17 Février 2017 a donné un avis favorable avec réserves. Celles-ci portaient sur les accès véhicules et Pompiers non terminés par l'aménageur EPA Bordeaux Euratlantique. Ces travaux ont été finalisés du 23 au 28 Février 2017.

Le parking a pu accueillir ces premiers usagers le 1^{er} Mars 2017 conformément aux engagements contractuels de PARCUB. La Caisse d'Epargne a notamment bénéficié de 150 places en location à 5, 10 et 15 ans.

L'inauguration s'est déroulée le 31 Mars 2017 à 17h00 en présence du président de Bordeaux Métropole et Maire de Bordeaux Alain Juppé.

Qualit Etanch attributaire du lot étanchéité a informé PARCUB être en liquidation judiciaire au 4 Janvier 2017. Quelques travaux restent à terminer et des infiltrations en toitures sont apparues. La terminaison de ces ouvrages fera l'objet de l'utilisation de la garantie financière prévue au marché. De plus, compte tenu de la complexité à identifier l'origine de ce désordre et du coût des réparations (85 000 € HT a minima suivant estimation du maître d'œuvre), une déclaration de sinistre a été faite auprès de notre assureur en dommage ouvrage.

L'achat du terrain a été finalisé par acte notarié à la fin du mois de Décembre 2016 ainsi que l'avenant 1 à la COP Mise à disposition du terrain dans lequel sont déduits les travaux réalisés et subis par PARCUB y compris le coût d'occupation du terrain pendant un mois supplémentaire à hauteur de 43 260 € TTC.

Le coût provisoire de l'ouvrage est de 7 271 447.46 € HT y compris avenants aux marchés de travaux et hors montant des révisions estimé au plus à 27 400 € HT.

- **Construction du parc de stationnement LES JARDINS DE L'ARS à Bordeaux (capacité finale 466 places VL avec une extension possible par l'ajout d'un niveau supplémentaire) :**

Dans le cadre d'une convention avec l'EPA Bordeaux Euratlantique, PARCUB devait construire un parc de stationnement rue Carles Vernet en face du MIN sur le domaine des jardins de l'Ars de la ZAC St Jean BELCIER à Bordeaux. Il s'agit d'un parc de stationnement mutualisé pour les besoins des différents programmes de la ZAC comprenant un écopoint (micro déchetterie exploitée par Bordeaux Métropole).

Le marché de maîtrise d'œuvre dans le cadre d'une procédure de concours avait été attribué à l'agence R Architecture. Le dossier de permis de construire était prêt à l'été 2015.

La mise au point du projet a fait l'objet d'intenses concertations avec l'EPA Bordeaux Euratlantique concernant notamment le rendu des façades en résille béton préfabriquées, le rapport au sol du bâtiment ou encore le traitement de la voie d'accès des véhicules à l'écopoint et du mur pignon aveugle.

Une CAP OIN s'est déroulée le 6 Juillet 2015. Afin d'apporter toutes garanties sur l'aspect qualitatif des façades, des échantillons du panneau préfabriqué de la résille béton, des plans de détails d'exécution de sa fixation et des échantillons de couleur y ont été présentées.

Le 8 Septembre 2015 s'est déroulé un dernier échange entre l'EPA, PARCUB et sa maîtrise d'œuvre. Les points ci-dessus ont été de nouveaux abordés et précisés avec, compte tenu de la diversité des points de vue, la présentation de plusieurs variantes permettant à l'EPA, en échange avec PARCUB, de se prononcer sur ses préférences.

Au final, décision a été prise par l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique d'interrompre le projet. Alors que celui-ci contribuait à l'équilibre économique général de la convention de partenariat qui lie l'EPABE et PARCUB sur 3 parkings, l'EPABE

doit pouvoir maintenir cet équilibre. Dans son courrier mettant fin à l'opération, l'EPABE prévoit une compensation financière au titre des frais engagés ainsi qu'un parking en substitution. L'accord de sortie de cette opération reste à ce jour à finaliser étant précisé qu'au 1^{er} mars 2016, les frais engagés par PARCUB au titre de l'opération sont chiffrés à la somme de 259 760,06 € TTC.

- **Construction du parc de stationnement QUAIS DE FLOIRAC à Floirac (capacité finale 962 places VL dont 162 places de surface avec une extension possible de un à deux niveaux supplémentaires) :**

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC des Quais de Floirac pilotée par BORDEAUX METROPOLE, PARCUB construit rue Jean Alfonséa sur l'îlot J1 au Sud de la ZAC un parc de stationnement mutualisé pour les besoins des différents programmes et plus particulièrement pour ceux de la future grande salle de spectacle implantés sur la ZAC.

Une procédure de concours restreint de maîtrise d'œuvre a été lancée au mois de juillet 2014.

Par arrêté en date du 19 novembre 2014, PARCUB a validé la proposition du Jury de retenir les 3 équipes de maîtrise d'œuvre JM IBOS/M VITART, Rudy RICCIOTTI et FLINT pour participer au concours.

Par délibération du CA de PARCUB fin mars 2015 qui a validé l'avis du Jury, l'agence Rudy RICCIOTTI a été désignée lauréate du concours.

Le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié le 11 mai 2015 pour un montant initialement de 1 119 486 € HT ramené après négociations à 949 800 € HT (- 15%).

L'esquisse phase concours a nécessité un profond remaniement pour satisfaire aux exigences fonctionnelles du programme. De même, le dépassement du coût d'objectif de l'ouvrage (+4%) phase esquisse concours nécessite une optimisation financière.

L'avant Projet Sommaire (APS) a été présenté à Bordeaux Métropole (aménageur) ainsi qu'à l'architecte de la ZAC au cours des mois de juin et de juillet 2015 pour validation avant dépôt du PC.

Le dossier Avant-Projet Définitif (APD) et son estimation ont été remis par la maîtrise d'œuvre début octobre 2015.

L'estimation travaux du maître d'œuvre en phase APD est de 12 911 489.95 € HT soit une augmentation de l'ordre de 19.9 % par rapport à l'estimation concours. Cette augmentation s'explique notamment par un surcoût important des fondations profondes de 980 000 € HT (+9.1%).

En effet, suite aux investigations géotechniques complémentaires des sols (étude de type G2 AVP), la maîtrise d'œuvre en collaboration avec le bureau d'étude géotechnique a dû revoir ses fondations du fait de la mauvaise qualité des sols (sujétions de mise en œuvre plus complexe et quantité de pieux plus importante).

La rémunération définitive du maître d'œuvre a été arrêtée par avenant 1 en date du 13 Octobre 2016 à 965 108,86 € HT.

Le dossier de demande d'étude au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact a été déposé fin octobre 2015.

Le dépôt du dossier de déclaration loi sur l'eau a été déposé. Il a nécessité de nombreuses mises au point et a été approuvé le 11 octobre 2016.

Le permis de construire a été déposé le 12 Février 2016 et sa mise au point a nécessité une réunion avec le SDIS 33 suite à des divergences sur l'adéquation de la réglementation incendie et l'image architecturale du projet. Celui-ci a été obtenu le 4 Août 2016.

La consultation des marchés de travaux en appel d'offres ouvert a fait l'objet d'un avis d'appel public à concurrence en date du 3 avril 2016.

Par délibération en date du 9 Juin 2016, PARCUB a attribué les marchés de travaux aux entreprises.

Seul le lot 8 Signalétique statique n'a pas été pourvu pour absence d'offre. Les marchés de travaux déposés au contrôle de légalité le 29 Juin 2016 ont été notifiés aux entreprises le 8 Juillet 2016.

Le lot 8 signalétique statique a donc été relancé. L'offre de l'entreprise David Davitec remise le 24 Octobre 2016 a été analysée, négociée à 173 677.87 € HT et attribuée.

Le coût total des marchés de travaux s'élève à 10 778 399.01 € HT (hors maintenance du lot péage).

Par rapport à l'estimation maîtrise d'œuvre DCE, une économie de 12.12 % a été faite mais une augmentation de 2,15 % par rapport à l'estimation concours (pm 10 552 000,00 € HT).

Le coût provisoire de l'ouvrage y compris foncier est estimé à 14 187 000 € HT.

L'ordre de service de démarrage des travaux avec une période de préparation de 2 mois a été notifié le 1 Septembre 2016.

La phase de préparation de chantier pour une durée de 2 mois a débuté le 8 septembre 2016.

Le chantier a démarré le 7 novembre 2016 par le terrassement conformément au calendrier contractuel.

Des discussions concernant le plan d'installation de chantier, notamment sur l'implantation des grues pour éviter toutes interférences avec le chantier de la grande Salle de spectacle ont abouti.

En effet, en décembre 2016, un plan d'installation a été validé tenant compte des contraintes imposées par la Grande Salle (positionnement des grues et amplitude horaire de chantier importantes). Ces nouvelles données ont conduit à modifier l'emplacement des deux grues rendues nécessaires à la construction du parking.

L'une des grues positionnée sur le parc paysager et dont le démontage ne pourra être fait qu'en Novembre 2017 repousse l'intervention du VRD pour la réalisation du sol en béton désactivé du parc extérieur.

Afin de respecter le délai initial, l'entreprise de gros œuvre a proposé une solution méthodologie de chantier pour accélérer la réalisation des planchers du parc en ouvrage (coulage ½ plancher au lieu d'un ¼ de plancher) pour un montant d'environ 280 000 € HT. Le délai de réalisation serait ainsi raccourci de 7 semaines (démontage de la grue sur le parc paysager fin septembre 2017).

Après négociation et pour tenir compte à la fois de certaines carences de l'entreprise dans la gestion de son planning et de son adaptation sans plus-value aux contraintes des chantiers voisins (grande salle de spectacle et aménagement des voiries), il a été convenu avec l'entreprise que PARCUB prendrait à sa charge 40 % du montant de la prestation soit 110 000 € HT (soit 1.45 % du montant de son marché de travaux). Cette prestation a fait l'objet d'un ordre de service d'exécution qui sera régularisé par avenant.

Pour la réalisation des fondations et notamment des pieux, une étude de pollution de sol a été réalisée par l'entreprise. Elle a conclu qu'aucun traitement spécifique de dépollution n'était nécessaire.

- **Construction du parc de stationnement GRAND PARC à Bordeaux (capacité estimée de 355 places VL en R+3) :**

En 2015, PARCUB a fait une étude de stationnement pour mieux appréhender les besoins du secteur permettant ainsi de finaliser l'étude de faisabilité d'un parking au Grand Parc donnant rue François Lévêque dans un secteur marqué par une forte densité en logements sociaux et en fort développement alors que son offre de stationnement est actuellement totalement saturée.

Conformément à la délibération de PARCUB en date du 16 février 2016, une procédure de concours restreint de maîtrise d'œuvre sur esquisse plus a été lancée au mois de février 2016 pour la réalisation de cet ouvrage en R+2 avec possibilité d'une extension en R+3.

Par arrêté en date du 11 mai 2016, PARCUB a validé la proposition du Jury de retenir les 3 équipes de maîtrise d'œuvre Moon Safari, MORE Architecture associé à COCO Architecture et Atelier SCHALL pour participer au concours.

Le jury s'est tenu le 3 Octobre 2016 et a classé première l'équipe MORE ARCHITECTURE, mandataire et COCO Architecture associé. Les honoraires ont été négociés le 3 octobre pour tenir compte de l'estimation de PARCUB.

Bordeaux Métropole a validé lors de son conseil du 23 septembre 2016 la construction d'un ouvrage en R+3.

Aussi et suite à la modification du PLU, l'équipe de maîtrise d'œuvre a rencontré des difficultés pour concevoir les accès piétons et véhicules au parc de stationnement. En effet, le nouveau PLU demande à ce que la dalle du RDC du parking soit 15 cm plus haute que les trottoirs. En conséquence, les rampes aussi bien piétonnes que véhicules ont dû être repensées à l'intérieur du parc de stationnement.

Les études de conception sont cours avec une remise de l'APD qui s'est tenue le 6 Mars 2017.

L'estimation APD est de 4 079 269 € HT pour une estimation programme de 3 900 000 € HT, soit une augmentation acceptable de 4,6%. Cependant, cette estimation ne tient pas compte du surcoût lié aux résultats de l'étude de sol qui exige la réalisation de fondations profondes. Cette plus-value est estimée par la maîtrise d'œuvre à 170 000 € HT.

Il a été demandé à la maîtrise d'œuvre de trouver des mesures d'économie pour absorber le surcoût des fondations profondes en optimisant des solutions techniques quant à la réalisation de la structure du bâtiment et les différents lots architecturaux.

De plus, et au vu des autres projets réalisés par PARCUB, cette estimation paraît élevée. Il y aura lieu de réactualiser le budget de l'opération pour prendre en compte l'estimation du coût des travaux en phase APD et valider le forfait d'honoraires définitif de la maîtrise d'œuvre.

Le dépôt du permis de construire a été reporté et déposé le 27 Mars 2016 avec une date de livraison de l'ouvrage identique (pm fin décembre 2018).

Le coût provisoire de l'ouvrage est estimé à 4 874 000 € HT (estimation phase PRO).

La consultation des travaux en marché négocié est prévue en Juin 2017 pour un démarrage courant Octobre 2017.

Une réflexion est en cours concernant la problématique du stationnement durant la période des travaux du parking avec les différents acteurs de la zone (Polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine, Aquitanis, In Cité et Bordeaux Métropole). Il est envisagé que PARCUB privatise les poches de stationnement des îlots K et L appartenant à Aquitanis durant la période de chantier du parking silo. Les recettes attendues des visiteurs horaires couvriraient l'investissement réalisé par PARCUB.

Il est précisé que la capacité actuelle de stationnement de 230 places serait portée à 280 places. Les 230 places existantes seraient réservées aux habitants des îlots k et L, la capacité supplémentaire serait disponible pour les visiteurs horaires.

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 2015 et 2016 (annexe n° 5).

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 9208 places a accueilli, en 2016, 2 420 251 entrées horaires et comptabilisait au 1^{er} janvier 2017, 6366 abonnés.

Les insatisfactions au nombre de 154 en 2016 pour 130 en 2015 et les sinistres au nombre de 214 en 2016 pour 213 en 2015 retrouvent un niveau comparable à 2013 (145 insatisfactions et 202 sinistres). Ces chiffres globalement au regard du niveau d'activité sont faibles.

CHAPITRE 3 – ACTIVITE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE - COMPTES 2016

Sont présentées, ci-après, en premier lieu la section d'exploitation puis la section d'investissement avec préalablement une analyse synthétique d'ensemble.

Le compte administratif fait état dans une première colonne des crédits ouverts, ce qui correspond au budget primitif, aux décisions modificatives, qui ont été au nombre de 4 en 2016 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 de l'année objet du rapport annuel par rapport à l'exercice précédent avec les écarts en valeur et en pourcentage d'un exercice à l'autre.

ANALYSE DES COMPTES 2016

3.1 - Section d'exploitation

Une analyse synthétique peut être réalisée en partant des principaux chiffres ci-après qui sont ensuite commentés.

Chiffres en milliers d'euros arrondis – A compter de l'année 2012, la méthodologie appliquée pour les soldes intermédiaires de gestion correspond à celle du compte de gestion hors le chiffre d'affaires dont sont déduits les tickets restaurants, part salariale

	Exercice 2015	Exercice 2016	Variation 2015/2016	
			En %	En valeur
Produits des services (chapitre 70)	14 048	14 742	+ 4,9 %	- 694
Autres produits (chapitre 75)	1 174	1 170	- 0,3 %	- 4
Chiffre d'affaires selon le logiciel Helios (hors tickets restaurants)	15 176	15 867	+ 4,5 %	+ 691
Chiffre d'affaires hors remboursement formation et hors tickets restaurants	15 143	15 861	+ 4,7 %	+ 718
Subvention d'équilibre	0	0		
Masse salariale (salaires chargés et hors intérim)	6 869	6 809	0,9 %	- 60
Charges et frais de personnel intérim inclus (chapitre 12)	7 358	7 441	+ 1,1 %	+ 83
Dotation aux amortissements et provisions (chapitre 42 hors variation de stock)	4 191	3 718	11,3 %	- 473
Résultat courant non financier	- 259	1 097		+ 1 351
Résultat financier	5	14	80 %	+ 9
Résultat courant (résultat courant non financier + résultat financier)	- 254	+ 1 111		+1 365
Résultat exceptionnel	574	205	- 64,3 %	- 369
Résultat de l'exercice avant affectation à la provision pour grosses réparations	1 105	1 566	41,7 %	+ 461
(1) Dotation à la provision pour grosses réparations	784	250	68,1 %	534
(2) Reprise sur la PGR	172	180	+ 4,7 %	+ 8
(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	612	70	- 88,6 %	- 542
Résultat de la section de fonctionnement hors IS **	321	1 316	+ 310 %	+ 995
Résultat de la section de fonctionnement moins IS de l'exercice	321	1 173	+ 265,4 %	852
Résultat de la section d'investissement	- 1 435	- 3 278	- 128,4 %	- 1 843

*selon le logiciel de comptabilité publique HELIOS

**sur l'exercice ou d'un exercice antérieur

3.1.1 – Analyse du résultat de la section d'exploitation retraité pour une meilleure lecture sur le plan économique

En 2016, est comptabilisé à la section d'exploitation, un total de recettes de 17 258 042 € contre 16 446 756 € l'an passé. Le total des charges, charges rattachées inclus, est de 15 942 080 € en 2016 contre 16 125 854 € en 2015. L'exercice 2016 dégage un excédent de 1 315 962,19 € nettement supérieur à celui de l'exercice 2015 (pour mémoire 320 902 €).

Pour bien appréhender l'évolution du résultat, il convient de mettre en exergue les éléments d'analyse suivants :

En 2015, aucun impôt sur les sociétés n'a été comptabilisé compte tenu du bénéfice du crédit d'impôt au titre du CICE. Il est à noter qu'une partie du CICE 2015 reste reportable (92 766 €), le CICE 2016 évalué à environ 203 000 € sera quant à lui déclaré en 2017. L'IS à payer en 2017 sur l'exercice 2016 est évalué à environ 143 000 €. Aussi, le résultat comptable 2016 devrait être d'environ 1,170 M€.

PARCUB a, comme en 2015, doté en 2016 la provision pour grosses réparations au regard de l'importance des travaux programmés même si celle-ci est moindre par rapport à 2015 (en retrait de 534 K€). La reprise sur la PGR est restée inférieure à la dotation. Fin 2016, la PGR disponible est de 1 402 469 €.

Comme depuis quelques années, le résultat financier en l'absence de possibilité de placement de la trésorerie est parfaitement marginal (14 K€).

Le résultat exceptionnel positif de 574 K€ en 2015 est de 205 K€ en 2016. Ce dernier s'explique par les régularisations de charges importantes au titre de la CFE comptabilisées sur l'exercice 2016.

Il est à noter qu'en 2016, le chiffre d'affaires est bonifié par la rémunération perçue pour la réalisation du parking Beaujon en mandat pour un montant de 115 884 €, rémunération qui a un caractère exceptionnel.

Le chiffre d'affaires hors remboursement pour formation et hors tickets restaurants s'établit à 15 861 K€ (pour 15 143 K€ en 2015) en progression de 4,7 %. **Le résultat comptable avant impôt sur les sociétés s'établit à 1 315 K€.** Pour une meilleure appréciation de ce chiffre, il faut rappeler que la dotation à la provision pour grosses réparations a baissé de 534 K€ en 2016 par rapport à 2015. A niveau de dotation à la PGR équivalente à l'exercice 2015, le résultat ainsi retraité avant IS s'établirait à la somme de 781 K€.

Les recettes horaires compte tenu de la bonne tenue de la fréquentation ont progressé de 7 %, soit plus que la progression du nombre d'entrées horaires. Pour expliquer ce pourcentage, il faut mettre en exergue la forte progression horaire sur les parcs de l'hypercentre, qui ont une recette moyenne la plus élevée, et la progression de 1,2 % de l'activité horaire du parking St Jean dont la recette horaire moyenne est la plus élevée de tous les parkings. L'impact des nouveaux parkings est demeuré en 2016 encore marginal.

Les recettes abonnements, d'un montant de 5 753 K€, progressent de 5,5 %.

Le chapitre 12, charges de personnel, progresse de 1,1 %, soit un niveau bien inférieur à l'évolution du chiffre d'affaires. Il faut observer que la progression de 1,1 % du chapitre 12 est liée à la progression de l'intérim alors que la masse salariale hors intérim est en léger retrait de 0,9 %.

3.1.2 – Autres commentaires

En matière de recettes, la redevance perçue pour compenser l'1H30 de gratuité sur le centre commercial Mériadeck est en baisse de 61 294 € ce qui s'explique par un taux d'occupation des surfaces commerciales plus faible que l'an passé.

Le remboursement des indemnités journalières s'établit à 428 K€ pour 260 K€ en 2015. Cette progression s'explique par l'importance des arrêts de longue maladie, progression qui a nécessité un recours plus important à du personnel intérimaire d'où la hausse de 142 406 € de ce poste, hausse qui demeure pour autant inférieure à la progression des remboursements mentionnés.

Comme explicité ci-avant dans le point 3.1.1, le résultat financier est marginal et cela alors même que la trésorerie de PARCUB est demeurée à un niveau important du fait de la trésorerie cumulée sur les exercices antérieurs et malgré l'importance des dépenses d'investissement réalisées sur l'exercice 2016 (l'essentiel des dépenses liées à la construction du parking Paludate St Jean, réalisation des investissements nécessaires à l'ouverture du parking IDDAC auxquels s'ajoutent notamment les investissements de renouvellement de l'éclairage).

Concernant les charges d'exploitation, il est à noter que :

- le chapitre 11, charges à caractère général, s'établit à 4 364 522 € pour 4 507 700 € en 2015, soit une diminution de 143 178 €, soit – 3,2 %,
- les consommations de fluides (eau et électricité) se sont établies à 683 515 € en 2016 pour 753 231 € en 2015. Cette diminution s'explique par la passation d'un nouveau marché et d'autre part, du fait des baisses de consommation liées à la 1^{ère} tranche de renouvellement des équipements d'éclairage. En 2017, PARCUB bénéficiera pleinement des effets de ces investissements réalisés tout au cours de l'exercice antérieur.

Le compte 6168 « Assurances diverses » progresse de façon significative à hauteur de + 125 934 € (soit +122 %). Cette évolution s'explique par le fait que Parcub construit de nouveaux parkings et souscrit pour chaque opération une assurance au titre des dommages ouvrages, ce qui a été le cas en 2016.

Le compte 6231 « Annonces et insertions » est également en forte progression (+ 26 489 par rapport à 2015 soit 173,90 %). Cette augmentation est due en totalité au nombre croissant de publication des marchés publics passés par Parcub sur les supports de type BOAMP.

En complément des commentaires généraux apportés sur le chapitre 12 ci-dessus, il faut observer que l'exercice 2016 tout comme en 2015 a été affecté par les départs à la retraite, lesquels sont depuis quelques années, compte tenu de la pyramide des âges, plus nourris. Cela devrait être le cas également sur les années à venir. Pour mieux analyser la masse salariale, il faut observer que les remboursements correspondant aux diverses indemnités de départ perçus se sont élevés en 2016 à 41 026 € pour 80 632 € en 2015.

3.2 Section d'investissement

La section d'investissement présente un déficit de 3 278 K€ contre un déficit en 2015 de 1 435 €. Ces résultats traduisent le fait que PARCUB est dans une phase active de développement. L'exercice 2015 avait été particulièrement impacté par la construction du parking Bègles les Sècheries mis en service en février 2016 alors que l'exercice 2016 est impacté par l'importance des investissements réalisés sur le parking Paludate St Jean.

Ces déficits ne traduisent pas de difficultés économiques particulières au regard de l'importance des reports à nouveau et d'un résultat qui depuis plusieurs années est désormais excédentaire. Fin 2015, les reports à nouveau étaient de 11 234 191 € et fin 2016, ils s'établissent à 6 308 423 €. Il convient par ailleurs de préciser que la trésorerie de PARCUB demeurait à un niveau tout à fait conséquent en fin d'année 2016 + 18 173 019,56 €.

3.3 – Conclusion

L'exercice 2016 est positif en termes de résultat et, si l'on tient compte des observations faites dans l'analyse synthétique, présente une progression conséquente par rapport à 2015.

Si l'on tient compte par ailleurs du fait que le cumul des résultats antérieurs avec des reports à nouveau de la section d'investissement qui restent significatifs et une trésorerie de bon niveau, Parcub dégageant qui plus est hors nouveaux investissements une trésorerie conséquente, permettent de poursuivre la politique d'investissement entamée par PARCUB depuis quelques années dans des conditions favorables.

Le bon niveau de performance économique constaté en 2016, favorisé par un haut niveau d'activité sur le parking St Jean, fortement favorisé par l'absence de fonctionnement du parking Belcier et en fin d'année 2016 par la fermeture du parking Armagnac, devrait permettre de faire face à l'ouverture du parking Belcier réalisée au printemps 2017 puis à son extension à venir ainsi qu'à la mise en exploitation future du nouveau parking Armagnac. Pour autant, il faut souligner que l'évolution de l'activité reste, dans un contexte de profonde mutation, difficile à apprécier sachant que néanmoins la croissance de PARCUB au bénéfice de l'agglomération devrait, selon les prévisions, conforter la situation économique de PARCUB.

CHAPITRE 4 – L'ACTIVITE FOURRIERE AUTOMOBILE

Par délibération en date du 26 novembre 2010, la Communauté urbaine de Bordeaux alors que le site historique de la fourrière situé quai du Maroc devait être libéré, a décidé, notamment au regard de l'étude de PARCUB, de transférer la gestion du service public de la fourrière à PARCUB et ceci à compter du 1^{er} janvier 2011.

Après une phase de transition, la fourrière ayant été au départ gérée sur le site de Quai du Maroc, à compter du 1^{er} novembre 2012, la fourrière a pu être exploitée selon la configuration prévue lors de la reprise de ce service par PARCUB, à savoir en mobilisant pour partie la capacité des parkings Front du Médoc, 8 mai 45 et Porte de Bordeaux ainsi qu'un site extérieur dédié situé à Mérignac qui permet d'accueillir les véhicules brûlés, accidentés et hors gabarit.

Ce rapport, après un rappel des principales caractéristiques du service, donne une analyse synthétique de l'activité et des comptes 2016.

4.1 – Principales caractéristiques du service

Le service est un service public administratif (SPA) alors que le reste de l'activité de PARCUB, c'est-à-dire son activité principale, correspond à un service public industriel et commercial (SPIC).

La comptabilité du SPA, service public de la Fourrière automobile, est tenue dans un budget annexe selon l'instruction comptable M14 alors que le SPIC relève de la M4.

Afin de permettre une optimisation du service de la fourrière, celui-ci s'appuie sur l'ensemble des moyens de PARCUB. Ces moyens partagés sont facturés au service de la fourrière automobile selon des règles de comptabilité analytique définies dans le cadre d'une convention passée avec Bordeaux Métropole.

Le service est ouvert aux usagers 24H/24 et permet aux contrevenants qui doivent passer par le commissariat central tout proche pour obtenir une main levée et après paiement des frais de fourrière de récupérer leur véhicule dans les meilleurs délais.

Il est à noter que les moyens techniques y compris les logiciels du service ont été intégralement renouvelés par PARCUB permettant une modernisation du service et notamment le partage de moyens informatiques avec la Police Nationale.

4.2 – Eléments marquants de l'année 2016

L'activité est en hausse en 2016 après une légère baisse de l'activité en 2015.

En 2016, **les entrées de véhicules** se sont élevées à 15 641 pour 14 031 en 2015, soit une progression de 11,47 %.

Les opérations préalables relatives à la mise en fourrière et de début d'exécution d'enlèvement se sont élevées à 1826 véhicules en 2016 pour 1347 en 2015 soit une progression de 35,56 %

Les déplacements sans suite se sont élevés à 1 122 véhicules en 2016 pour 1 1259 en 2015 soit une baisse de 10,88 %.

La facturation sur usagers, donc les recettes hors ventes Domaines, ferraille et casse, s'établissent à la somme de 2 082 222 € en 2016 pour 1 864 222 € en 2015 soit une progression de 11,70 %.

Cette facturation comprend en partie :

Les transactions payées, c'est-à-dire les sommes dues suite à un début d'exécution sans que les véhicules soient enlevés, ont atteint la somme de 15 321 € pour 12 726 € en 2015, soit une progression de 20,39 %.

Les frais de transport (126 € pour un VL) ont représenté une recette de 1 655 027 € en 2016, pour 1 502 574 € en 2015, soit une progression de 10,15 %.

Les expertises (conformément aux textes, l'expertise est réalisée au 3^{ème} jour de l'entrée des véhicules sur le parc) se sont élevées à la somme de 45 120 € pour 26 015 €, soit 73,44 %. Cette hausse s'explique par la décision prise au cours de l'année 2016 par le conseil d'administration d'augmenter le prix de l'expertise. Cette décision vise à équilibrer les recettes et dépenses liées aux expertises. A titre d'information, les dépenses en 2016 liées aux expertises s'élèvent à 69 891€.

Les frais de gardiennage (10 € par jour pour un VL) atteignent la somme de 304 440 € contre 297 823 € en 2015, soit une progression de 2,22 %.

Les ferrailles et casse ont représenté une recette de 307 305 € pour 376 314 € en 2015, soit une baisse de 18,39 %.

Les ventes aux domaines ont représenté une recette de 56 987 € pour 120 640 € en 2015, soit une baisse de 52,76 %.

4.3 – Comptes 2016

Sont présentées, ci-après, en premier lieu la section d'exploitation puis la section d'investissement avec préalablement l'énonciation des points essentiels à prendre en considération pour une analyse financière.

Le service de la fourrière est un service public administratif dont la comptabilité est établie selon l'instruction comptable M14. L'ensemble des dépenses et des recettes est donné TVA incluse. Il est rappelé qu'en cas d'excédent celui-ci revient à Bordeaux Métropole. Inversement, en cas de déficit, celui-ci doit être comblé par Bordeaux Métropole, PARCUB n'ayant pas à assurer d'avance de trésorerie.

4.3.1 – Analyse de la section d'exploitation (chiffres TTC arrondis à l'entier le plus proche)

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

	Exercice 2015	Exercice 2016	Variation en valeur	Variation en pourcentage
Produits des services (chapitre 70)	2 425 667	2 781 365	+ 355 698	+ 14,6 %
Produits exceptionnels	524	0	- 524	- 100 %
Total des recettes de la section d'exploitation	2 426 191	2 781 365	+ 355 174	+14,6 %
Charges à caractère général (chapitre 11)	1 854 748	2 003 888	+ 149 140	+8 %
Charges et frais de personnel intérim inclus (chapitre 12)	234 222	229 381	- 4 841	-2,1 %
Total des dépenses de gestion de service	2 109 187	2 549 602	+ 440 415	+ 20,9 %
Charges pour dépréciation d'actifs	411 018	63 271	- 347 747	- 84,6 %
Charges financières	0	0		
Charges exceptionnelles	68 991	19 044	- 49 947	- 72,4 %
Dotations aux amortissements et provisions (chapitre 42 hors variation de stock)	113 276	80 832	- 32 444	- 28,6 %
Résultat courant non financier	- 207 820	336 509	+ 544 329	+ 261,9 %
Résultat financier	0	0		
Résultat courant (résultat courant non financier + résultat financier)	-207 820	336 509	+ 544 329	+ 261,9 %
Résultat exceptionnel	-68 470	- 19 044	+ 49 426	- 72,2 %
Résultat de la section d'exploitation	-276 280	317 465	+ 593 930	+ 214,97 %

Pour une bonne appréciation de l'exercice 2016, il convient de rappeler qu'en 2015, du fait de la passation d'une provision pour dépréciation d'actifs de 411 018 €, le résultat de la section d'exploitation était déficitaire. Hors cette provision, le résultat de la section d'exploitation 2015 se serait élevé à la somme de 134 738 €.

En 2016, dans un contexte de plus forte activité, comme retracé ci-avant dans le point 4.4.2, le résultat de la section d'exploitation s'établit à la somme de 317 465 €. Au final, les résultats cumulés de la section de fonctionnement du service de la fourrière depuis la reprise du service par la régie en 2011 s'élèvent à 534 587,96 €. Cela correspond à un résultat excédentaire annuel moyen de la section d'exploitation d'environ 89 000 € alors que ce service était antérieurement fortement déficitaire et que, qui plus est, depuis la reprise de ce service, des investissements conséquents ont été réalisés pour moderniser le service ouvert aux usagers 24H/24, ce qui n'était pas le cas antérieurement.

Les dépenses de la section de fonctionnement se sont élevées en 2016 à la somme de 2 717 749,62 €, l'essentiel de ces charges correspond aux prestations réalisées par des tiers en exécution des marchés publics qui ont été passés. Les contrats de prestations de service (article 611) pour un montant de 1 428 146 € ont représenté 71 % des charges du chapitre 11, c'est-à-dire des charges à caractère général, et près de 53 % du total des dépenses de fonctionnement.

Les remboursements de frais à d'autres organismes, article 62878, à PARCUB en raison de la mise à disposition des surfaces d'accueil dans 3 parkings de PARCUB et du remboursement de toutes autres charges notamment la mobilisation de moyens humains hors les personnels directs du service de la fourrière se sont élevés à la somme de 477 689 €.

Le chapitre 12 qui correspond à l'ensemble des charges directes de personnel intérim inclus, d'un montant de 229 381 € en 2016, est en retrait de 2,1 % par rapport à l'an passé. Ce chapitre ne représente que 8,5 % du total des dépenses de fonctionnement du service.

Le service n'ayant aucune dette et ne pouvant placer sa trésorerie, le résultat financier est à 0.

Le résultat exceptionnel négatif, de 19 044 €, est en retrait de 49 426 € par rapport à l'an passé.

Les dotations aux amortissements et provisions après avoir progressé significativement en 2015 de 65 405 € sont en 2016 en retrait de 32 444 € par rapport à 2015 alors que les immobilisations constituées en 2011 et amortissables sur 5 ans n'ont pas généré de charges d'amortissement en 2016 puisque ces immobilisations ont été intégralement amorties à fin 2015.

4.3.2 - Section d'investissement

Sont comptabilisés à la section d'investissement d'une part, 80 832 € de recettes au titre des amortissements des immobilisations constituées pour les besoins du service et d'autre part, en dépenses 3 127,20 € de mandats émis. Il est à noter que les investissements envisagés pour procéder de façon dématérialisée à l'établissement des fiches d'enlèvement n'ont pu être concrétisés alors que le prestataire, fournisseur exclusif, arguant de son plan de charge n'a pas dans les temps appropriés donné suite aux sollicitations de PARCUB.

La section d'investissement dégage donc un excédent de 77 704,80 €.