



RAPPORT D'ACTIVITE 2012

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 2012, ce rapport donne néanmoins quelques informations sur les perspectives 2013. Depuis le 1^{er} janvier 2011, PARCUB 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 la CUB, 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 d'un rapport spécifique détaillé, lequel dans un souci de parfaite information, est annexé au présent rapport.

PARCUB a achevé sa phase de remise à niveau de son patrimoine et de redressement financier. PARCUB est rentré désormais dans une 2^{ème} phase : conforter son redressement financier dans un contexte qui est actuellement difficile et d'autre part, se développer en accompagnant la croissance de l'agglomération et ceci dans une logique d'établissement public. Il est à noter qu'au jour de la rédaction du présent rapport, PARCUB est engagé sur 6 parkings à relativement court terme, ce qui matérialise la politique de développement engagée depuis quelques années. Ce rapport n'a pas pour objet de mettre en avant l'ensemble de ces engagements alors que certains sont récents. Pour autant, au regard de l'importance de la croissance en cours de matérialisation, il est approprié de préciser que le conseil d'administration a adopté une nouvelle version du plan à moyen terme de PARCUB actualisé couvrant la période 2013-2023 lors de sa séance du 9 avril 2013.

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

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

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 – PRESENTATION DE PARCUB	page 3
CHAPITRE 2 – POINTS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2012 ET PERSPECTIVES 2013	page 3
2.1 – Les points marquants de la vie sociale 2012	page 4
2.2 – La politique tarifaire et les tarifs 2012	page 5
2.3 – L'analyse de l'activité sous l'angle de l'évolution de la fréquentation des parkings	page 7
2.4 – Un niveau d'investissement et de grosses réparations qui reste soutenu.....	page 18
2.5 – Les principales actions menées dans le cadre du développement de PARCUB	page 21
2.6 – Les réclamations des clients	page 22
2.7 – La reprise de la fourrière : un développement d'activité au bénéfice de la collectivité	page 22
CHAPITRE 3 – COMPTES 2012	page 23
3.1 – Section d'exploitation	page 23
3.2 – Section d'investissement	page 28

ANNEXES

ANNEXE 1 : Organigramme

ANNEXE 2 : Liste des parkings

ANNEXE 3 : Délibération relative aux tarifs 2012

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

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

ANNEXE 6 : Capacité des espaces 2 roues

ANNEXE 7 : Synthèse des sinistres et des réclamations

ANNEXE 8 : Compte administratif

ANNEXE 9 : Comparatif compte administratif 2012 par rapport au compte administratif 2011 (variation en valeur et en pourcentage) – Extrait du compte de gestion établi par le Receveur des Finances

CHAPITRE 1 – PRESENTATION DE PARCUB

PARCUB est la dénomination initialement de la régie communautaire d'exploitation de parcs de stationnement créée par le conseil communautaire du 5 avril 2004. PARCUB a commencé son activité à compter du 1^{er} mai de la même année, soit au jour de rédaction de ce rapport il y a 9 ans. L'objet social de la régie a été élargi à 2 reprises. La dernière modification de son objet social est allée de pair avec le transfert de la gestion de la fourrière automobile suite à une délibération du conseil de la CUB.

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

PARCUB, dont le dernier organigramme à jour à fin d'année 2012 est joint en annexe 1, gère l'ensemble des parcs de stationnement de la CUB qui n'ont pas fait l'objet d'une délégation de service public et tous parcs dont la régie a acquis directement la propriété ou potentiellement qui lui ont été remis en gestion par des tiers. La gestion des parkings porte sur tous les aspects allant de la gestion courante à la réalisation des investissements.

Depuis sa création, PARCUB a accru concrètement son activité et en cohérence avec l'élargissement de son objet social :

- acquisition du 1^{er} niveau du parking Bonnac en octobre 2009,
- 3 mandats ont été confiés à la régie pour la construction de 3 parkings dans le cadre de la ligne D du tramway dont 2 finalement se concrétiseront : parking Denis au Bouscat et parking Rex Beaujon (sur l'ancien emplacement du cinéma Rex situé juste à proximité avant la barrière du Médoc côté Bordeaux),
- gestion du service de la fourrière automobile sur le territoire de la Cub à compter du 1^{er} janvier 2011,
- validation par le conseil d'administration de PARCUB en octobre 2012 de la convention de partenariat PARCUB/AQUITANIS pour la construction par PARCUB sur ses fonds propres du parking Bègles les Sècheres d'une capacité de 415 places,
- réalisation de diverses études concernant divers projets de parking (la majorité d'entre elles se sont concrétisées ou ont une forte probabilité d'aboutir ; au jour de la rédaction du présent rapport, PARCUB est engagé juridiquement sur 6 projets).

Fin 2012, PARCUB gérait 17 parkings représentant une capacité de 8261 places. Il est à noter qu'à l'exception de 3 parkings situés dans le centre de Mérignac, de Pessac et du Bouscat, que tous les autres parcs sont situés sur la commune de Bordeaux (voir en annexe 2 la liste des parkings).

CHAPITRE 2 – POINTS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2012 ET PERSPECTIVES 2013

Le conseil d'administration de PARCUB avait adopté un premier plan à moyen terme (PMT) en octobre 2005 qui a été actualisé en novembre 2006, en novembre 2008, en juin 2011 et enfin en avril 2013. Le programme de réhabilitation s'est achevé fin 2011 même si l'ascenseur du parking République pour lequel toutes les études ont été réalisées en 2011 devrait être livré en 2013. Il est rappelé que le programme de réhabilitation a été réalisé en totalité par autofinancement.

Le périmètre d'activité en 2012 est resté inchangé par rapport à l'exercice précédent.

Seront traités dans ce chapitre les points suivants :

- 1 - Les points marquants de la vie sociale 2012
- 2 – La politique tarifaire et les tarifs 2012
- 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 2012

	Dates	Nombre de délibérations
Année 2011 (6 conseils d'administration)		57
Année 2012 (8 conseils d'administration)		73
1 ^{er} conseil d'administration	6 mars	9
2 ^{ème} conseil d'administration	10 avril	11
3 ^{ème} conseil d'administration	15 mai	6
4 ^{ème} conseil d'administration	18 juin	11
5 ^{ème} conseil d'administration	25 septembre	12
6 ^{ème} conseil d'administration	25 octobre	2
7 ^{ème} conseil d'administration	21 novembre	12
8 ^{ème} conseil d'administration	13 décembre	10

Il est rappelé, qu'au-delà des délibérations adoptées, que chaque conseil d'administration comprend en début de séance diverses affaires qui sont présentées à titre d'information avec :

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

Parmi les délibérations adoptées en 2012, 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).
- admission en non-valeur de 110 créances,
- situation de CAR CLEAN – Dispositions pour assurer la continuité de l'activité de nettoyage auprès de la clientèle,
- adhésion au GIRPEH,
- avenant n° 3 à la convention en date du 1^{er} mars 1996 relative à l'indemnisation de l'1H30 de gratuité sur le parking Centre Commercial Mériadeck,
- contrat de prêt,
- conditions générales et particulières de ventes en ligne,

- contrat résident petit rouleur – Conditions particulières,
 - réservation horaire sur le web.
- En ce qui concerne le personnel :
- accord salarial 2012,
 - tableau des effectifs – Optimisation en matière de nettoyage,
 - prime pour les agents d'exploitation de la salle de contrôle du parking Front du Médoc contribuant à la gestion de la fourrière en configuration définitive,
 - avantages acquis issus du transfert du personnel de BPA suite à la création de la régie PARCUB,
 - avenant au contrat de travail du directeur général – Intégration d'une rémunération variable,
 - création d'un poste niveau ingénieur au service Technique dans la perspective d'opérations nouvelles de parkings.
- En ce qui concerne les conventions et les marchés, de nombreuses conventions ont été adoptées par le conseil d'administration dont :
- convention PARCUB/ARGOS,
 - convention PARCUB/Rectorat,
 - ville de Mérignac : gratuité partielle pendant les travaux sur le centre-ville de Mérignac dans le cadre de la ZAC et de l'extension du tramway – Avenant n° 1,
 - convention PARCUB/Ville de Pessac relative à la gratuité partielle du stationnement horaire Avenant n° 2,
 - parking Bègles les Sècheries : approbation du montage du projet,
 - convention PARCUB/Ville de Bordeaux relative à l'implantation d'un projecteur sur l'émergence du parking Gambetta dans le cadre de la création d'un cheminement lumineux de la place Gambetta à Mériadeck,
 - charte partenariale entre PARCUB et la direction générale des finances publiques – PARCUB SPIC et SPA

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

- parking Bègles les Sècheries : maîtrise d'œuvre pour la réalisation du parking – Attribution
- souscription de contrats d'assurance,
- maintenance des installations de détection de monoxyde de carbone,
- traitement de fissures et de petites reprises de maçonnerie dans les parcs de stationnement,
- travaux de peinture dans le parking Centre Commercial Mériadeck,
- maintenance des équipements de détection incendie,
- mise en œuvre des infrastructures réseaux et de la téléphonie sur IP,
- maintenance des équipements courant faible,
- maintenance des réseaux d'assainissement.

2.2 – LA POLITIQUE TARIFAIRE ET LES TARIFS 2012

La politique tarifaire de PARCUB a été arrêtée dans le plan à moyen terme adopté par le conseil d'administration en octobre 2005 en cohérence avec le plan des déplacements urbains arrêté par la Communauté urbaine de Bordeaux. Cette politique a été réaffirmée et 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 2012 ont été adoptés par le conseil d'administration de novembre 2011. Les tarifs 2012 sont donnés en annexe 3 sachant que les tarifs 2013 qui ne rentrent pas dans le champ du rapport d'activité 2012 sont néanmoins disponibles sur le site Parcub.com. En synthèse, il convient de mettre en exergue les 3 points suivants :

- PARCUB a une politique tarifaire vis-à-vis des résidents très volontariste et qui est confortée d'année en année :
 - o le quota de places réservées aux résidents a été revu à 2 reprises à la hausse depuis la création de la régie. A ce jour, il est de 40 % pour les parcs de l'hypercentre avec un pourcentage plus élevé pour Pey-Berland 45 %,
 - o 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.
 - o **2012, une nouvelle avancée** : la création du tarif préférentiel dit « petit rouleur ». Adopté par délibération n° 2011/05/03P du 15 novembre 2011, il a été opérationnel dès le 1^{er} janvier 2013 sur 8 parcs qui ont dû être dotés préalablement d'un système de lecture de plaque. Le principe est simple : si le véhicule déclaré petit rouleur sort moins de 15 fois par mois, par sortie en moins, l'abonné bénéficie d'une ristourne de 75 cts avec un avantage tarifaire au plus de 7,50 €. En pourcentage, selon les parcs concernés, la réduction maximum va de 10,95 % à 14,29 %. Ce pourcentage de réduction est appliqué à un tarif de base déjà extrêmement compétitif, ce qui constitue un nouvel avantage tout à fait significatif pour les résidents.
- Les tarifs abonnements ont été ajustés en tenant compte de la politique tarifaire générale de PARCUB. Ces tarifs restent, surtout pour les abonnés résidents, compétitifs par rapport à ceux proposés par d'autres gestionnaires.
- Les tarifs horaires sont restés quasi inchangés ; les seules modifications apportées ont concerné certains créneaux horaires du parking Centre Commercial Mériadeck. Il est à noter que les tarifs horaires 2013 sont également restés inchangés.

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

	Hypercentre	Front du Médoc et Cité Mondiale*	Parking Victoire*	Saint Jean	Centre	Périphérie
Tarifs permanents	113,00 €	96,00 €	93,50 €	111,00 €	88,00 €	56,50 €
Objectif d'écart/hyper centre	Sans objet	0%	0%	Sans objet	20 %	50 %
Ecart constaté en 2012					22,12%	50,00%
Tarifs résidents 2012	68,50 €	55,00 €	58,00 €		52,50 €	37,00 €
Tarifs résidents Centre Commercial Mériadeck	46,00 €					
Objectif d'écart hors CCM par rapport au tarif permanent	- 33,3 %	- 33,3 %	- 33,3 %		- 33,3 %	- 33,3 %
Ecart constaté en 2012	39,38%	42,71%	37,97%		40,34%	34,51%

*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.

En 2012, l'objectif d'écart des tarifs, tels que prévus, est désormais pour ce qui est du tarif permanent périphérie par rapport à l'hypercentre atteint. Il en est quasiment de même pour le tarif résident en périphérie, les écarts pour les parkings du centre-ville par rapport à l'hypercentre sont quasiment atteints (- 22.7% pour un objectif de - 20 %). Le niveau d'écart entre les tarifs résidents et permanents, bien qu'ayant été sensiblement réduit, reste encore significatif sur les parcs du centre et de l'hypercentre.

2.2.2 - LES TARIFS HORAIRES

Les tarifs horaires ont été déterminés en cohérence avec :

- le plan à moyen terme,
- les ajustements à opérer pour les parcs qui ont été rattachés antérieurement à la zone hypercentre,
- les spécificités des parkings St Jean et Pessac qui sont des parkings de gare.

Les premières heures de la zone hyper centre sont facturées 2.40 €TTC, celle de la zone centre sur une base de 2 € TTC l'heure, ceux de la zone périphérique à un prix de 1 € TTC l'heure.

La période soirée tranquille couvre la période 20 h 00 à 7 h 00 pour un tarif de 3,50 € hormis pour la zone périphérie qui conserve la plage horaire 19 H à 7 H pour un tarif de 3 €.

Il convient de préciser qu'en 2012, les tarifs horaires sont restés inchangés sauf sur une partie des créneaux horaires des parkings de l'hypercentre : le tarif des 4 premières heures demeure inchangé et le tarif des places comprises entre 4 et 9 heures évoluent. Les tarifs du parking Centre Commercial Mériadeck sont revalorisés après l'heure trente de gratuité, selon le tarif appliqué sur la zone hyper centre ville (2,4 €/ Heure) et une diminution du montant maximum journée ramené de 23 € à 19 €TTC.

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

a) Analyse globale

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

L'activité du parking St Jean a fondamentalement évolué avec la création de 2 arrêts minutes en service depuis octobre 2010.

L'activité de 2 autres parkings est marquée également par des évolutions majeures : avec la reprise intégrale du Square des Commandos de France et surtout la modification du plan de circulation, le parking Gambetta a connu une baisse significative de son activité. Il restera, comme cela ressort des analyses effectuées de mois en mois par PARCUB, fortement pénalisé.

Il en est de même pour le parking République également pénalisé par l'évolution du plan de circulation de surface et de plus, par des accès voitures fortement dégradées (l'accès du parking se fait désormais par le cours d'Albret certes dans les 2 sens mais avec une absence de voie spécifique au plus près de l'entrée lorsque l'on vient de la place de la Victoire sachant que dans l'autre sens, le tourne à gauche au feu de stationnement a une capacité limitée d'accueil en nombre de véhicules.

Plus précisément,

- le parking Gambetta a comptabilisé en 2008 203 648 entrées. Il n'en a comptabilisé plus que 138 494 en 2012 (après 132 872 en 2011 et 136 272 en 2010). Alors qu'en 2012, la situation peut être considérée comme globalement stabilisée, ce parking en hypercentre et qui génère une part significative des recettes horaires a donc enregistré un recul de fréquentation horaire d'un peu plus de 65 000 entrées par rapport à 2008 (- 32 %).
- Le parking République a totalisé en 2012 55 718 entrées contre 79 442 en 2010 et 69 639 en 2011, soit entre 2010 et 2013 un recul de 29,9 %.

Il convient de souligner que les parkings de périphérie ont connu de nouveau en 2012 une forte progression de la fréquentation et ceci même si leur part dans l'activité globale de PARCUB reste marginale. Cette progression s'explique par les actions de fond menées pendant plusieurs années en lien étroit avec les municipalités. Pour autant, il faut pour une bonne analyse également souligner que les parkings de Pessac et de Mérignac voient leur fréquentation bonifiée par un temps de stationnement gratuit justifié par l'importance des travaux réalisés en centre-ville et la volonté, dans une phase cruciale de mutation, d'inciter à une fréquentation du parking pour contribuer à faire évoluer de façon durable les comportements des automobilistes en développant le réflexe du stationnement en parking souterrain.

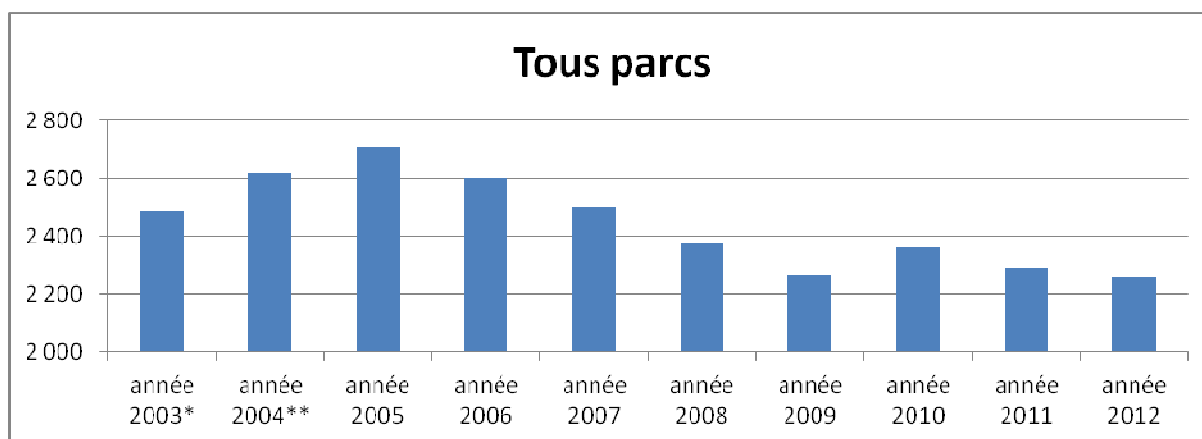
Globalement, si l'année 2012 en termes de fréquentation horaire est en retrait par rapport à l'année précédente, - 1,51 % (tous parcs), ce recul dans un contexte globalement défavorable à PARCUB peut être considéré comme modéré. En 2011, le recul avait été de 2,8 %.

b) Analyse et éléments détaillés

Pour mieux cerner la tendance de fond, le tableau ci-après est donné globalement mais également hors parkings St Jean et Gambetta.

Fréquentation horaire annuelle depuis la création de la régie hors parcs de surface
Chiffres en milliers

années	année 2003*	année 2004**	année 2005	année 2006	année 2007	année 2008	année 2009	année 2010	année 2011	année 2012
Tous parcs	2 482	2 620	2 707	2 603	2 500	2 373	2 265	2 359	2 292	2 258
Variation d'une année à l'autre		5,58%	3,33%	-3,85%	-3,98%	-5,07%	-4,54%	4,13%	-2,80%	-1,51%
Fréquentation parking st Jean (2)	214	208	217	199	190	213	165	262	269	255
Gambetta	140	142	224	234	213	204	189	136	133	138
Tous parcs hors Saint Jean et Gambetta	2 127	2 270	2 266	2 170	2 096	1 956	1 912	1 960	1 891	1 864
Variation d'une année à l'autre		6,74%	-0,18%	-4,24%	-3,41%	-6,69%	-2,28%	2,56%	-3,54%	-1,41%
tous parcs hors Saint Jean, Gambetta et République	2 023	2 172	2 173	2 080	2 019	1 873	1 836	1 881	1 821	1 809
Variation d'une année à l'autre		7,37%	0,04%	-4,28%	-2,93%	-7,21%	-1,97%	2,42%	-3,17%	-0,70%



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

La fréquentation horaire tous parcs confondus et hors parcs de surface a fortement reculé depuis la création de la régie : - 13,8 %. Si l'on raisonne hors parkings St Jean et Gambetta, le recul est de 17,8 %. Si l'on retranche République, le recul est de 16,7 %. Il est à noter que sur les 2 premières années d'activité de PARCUB, l'activité globale hors parcs de surface avait significativement progressé alors que l'agglomération était sortie de la 1^{ère} phase des travaux du tramway qui avait fortement pénalisé l'activité.

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

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

- **Evolution de la fréquentation horaire en 2012 et tendance pour les années à venir**

Tous parcs confondus, la fréquentation horaire a baissé en 2012 de 1,51 %. Si on raisonne hors parkings St Jean, Gambetta et République, le recul est de 1,41 %.

Dans le contexte de crise actuel où des variations de fréquentation importantes sont constatées d'un mois à l'autre, il apparaît difficile de faire des projections d'autant plus que les dernières projections de croissance prévoient, selon les divers organismes autorisés, au mieux une très légère progression, le consensus général allant plutôt dans le sens d'une stagnation voire d'une légère récession en 2013.

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

	% de la fréquentation 2004	% de la fréquentation 2012	Année 2004	Année 2008	Année 2009	Année 2010	Année 2011	Année 2012	2012/2004	2012/2011
Centre com. Mériadeck	62,13%	50,84%	1 429	1 179	1 178	1 222	1 154	1 148	-19,7%	-0,5%
Pey Berland	14,95%	11,24%	344	323	286	285	272	254	-26,2%	-6,6%
Gambetta	6,16%	6,13%	142	204	189	136	133	138	-2,3%	4,2%
République	4,27%	2,47%	98	83	75	79	70	56	-43,3%	-20,0%
Cité Mondiale	2,30%	2,30%	53	54	49	49	54	52	-1,9%	-3,0%
Front du Médoc	2,06%	0,91%	47	29	27	25	21	20	-56,7%	-3,9%
Victoire	8,13%	6,02%	187	164	153	151	145	136	-27,3%	-6,4%
total hyper centre	100,00%	79,90%	2 300	2 034	1 958	1 948	1 848	1 804	-21,6%	-2,4%
total hyper centre hors Gambetta			2 158	1 831	1 769	1 812	1 715	1 666	-22,8%	-2,9%
Huit Mai 1945	2,18%	1,77%	52	40	43	40	43	40	-22,6%	-6,9%
Porte de Bordeaux	0,81%	0,81%	19	17	17	18	16	18	-4,2%	12,7%
total centre	2,98%	2,58%	71	56	60	58	59	58	-17,6%	-1,5%
Barrière du Médoc	0,96%	3,62%	23	41	55	58	72	82	257,3%	14,1%
Charles de Gaulle	0,49%	1,27%	12	23	19	24	28	29	149,3%	1,7%
Pessac centre	0,29%	1,32%	7	5	8	8	16	30	331,3%	81,3%
total périphérie	1,58%	6,21%	41	69	82	90	116	140	239,5%	20,6%
Saint Jean	7,94%	11,30%	208	213	165	262	269	255	22,7%	-5,0%
TOTAL			2 620	2 373	2 265	2 359	2 292	2 258	-13,8%	-1,5%
TOTAL hors Saint Jean			2 412	2 160	2 100	2 097	2 024	2 003	-17,0%	-1,0%
TOTAL hors Saint Jean et Gambetta			2 270	1 956	1 912	1 960	1 891	1 864	-17,9%	-1,4%

Il ressort du tableau ci-dessus que les variations sont extrêmement variables d'un parking à l'autre. Depuis 2004, le secteur hypercentre a évolué plus défavorablement que l'activité globale. Ce constat est en cohérence avec la baisse depuis quelques années du nombre de déplacements voitures, laquelle est plus prononcée dans la zone intra-boulevards.

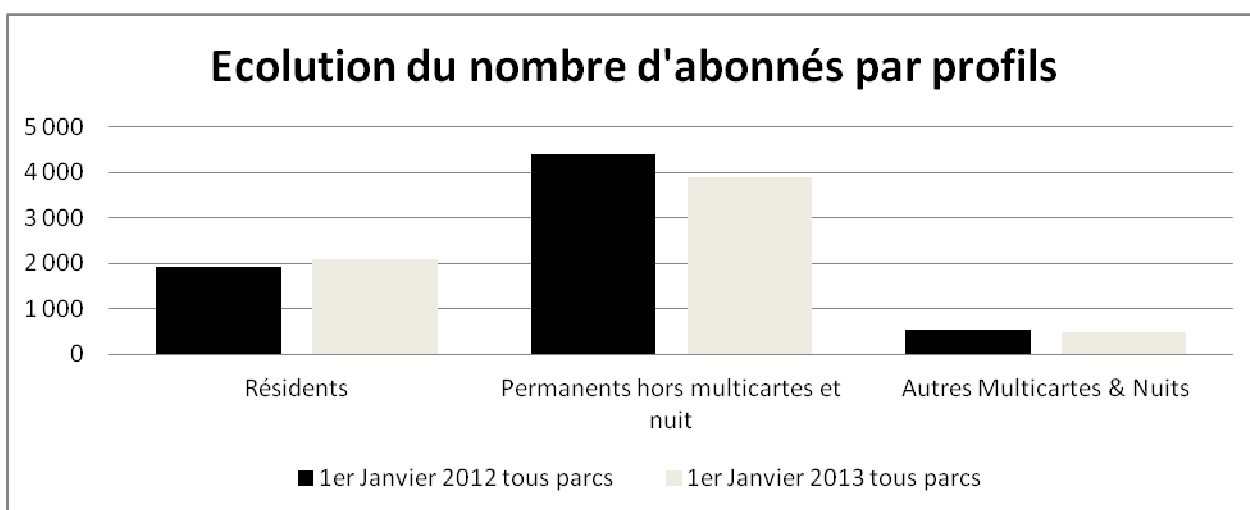
La progression des parkings Charles de Gaulle et Pessac Centre s'explique par l'accompagnement de PARCUB auprès de ces municipalités et des associations de commerçants afin d'offrir une gratuité partielle du stationnement compte tenu des travaux engagés sur ces 2 centres-villes, l'objectif étant de favoriser l'évolution des comportements. Concernant le parking Barrière du Médoc au Bouscat, la fréquentation horaire résulte principalement de l'activité du magasin Cdiscount qui offre un chèque parking d'une heure à tout acheteur. Ce parking de périphérie évolue également de façon très favorable.

Depuis 2004, le poids des 3 parkings de périphérie est passé de 1,58 % à 6,21 % du total de l'activité horaire.

2.3.2 – Evolution et composition des abonnements

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

	Au 1er mai 2004	1/01/2012 tous parcs	Répartition au 1/01/2012	01/01/2013 tous parcs	Répartition au 01/01/2013	Variation du 01/01/13 au 01/01/12 tous parcs en valeur	Variation du 01/01/13 au 01/01/12 tous parcs en %
Résidents	741	1 913	28,78%	2 088	-32,25%	175	9,15%
Permanents hors multiscartes et nuit	5198	4 204	63,25%	3 894	60,15%	- 310	-7,37%
Autres Multiscartes & Nuits	647	530	7,97%	492	7,60%	- 38	-7,17%
Total général	6 586	6 647	100%	6 474	35,50%	- 173	-2,60%



Au 1^{er} janvier 2013, les abonnements de tous types au nombre de 6474 sont en recul de 2,60 % par rapport au 1^{er} janvier 2012.

Années	janv-06	janv-07	janv-08	janv-09	janv-10	janv-11	janv-12	janv-13
Tous profils	6684	6 891	7 121	6 470	6 921	6 771	6 647	6 474
Variation d'une année à l'autre		3,10%	3,34%	-9,14%	6,97%	-2,17%	-1,83%	-2,60%

Cette situation résulte principalement d'une chute du nombre d'abonnements permanents consécutifs aux arbitrages faits notamment par les employeurs.

Depuis le début de la régie, hors les parkings de surface, le nombre d'abonnements a légèrement baissé passant de 6586 abonnés au 1^{er} mai 2004 à 6474 abonnés au 1^{er} janvier 2013, soit -1,7 % sur la période. Le maintien du nombre d'abonnés n'a été possible que par une hausse considérable des abonnés résidents sur les principaux parkings de l'hyper centre dont les quotas sont presque tous atteints.

b) Evolution des abonnés résidents entre 2004 et 2012

Abonnements RESIDENTS 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	Janvier 13/Janvier 11	Janv 13/Janvier 12
C.C. Mériadeck							25	45	41	61	35,56%	48,78%
Pey Berland	171	208	233	255	274	265	273	288	332	362	25,69%	9,04%
Gambetta	173	163	122	159	174	164	124	116	132	156	34,48%	18,18%
Bonnac	0	0	0	0	0	0	42	45	41	33	-26,67%	-19,51%
République	107	100	93	134	141	143	143	134	144	141	5,22%	-2,08%
cité mondiale	115	137	153	218	252	232	236	260	296	314	20,77%	6,08%
Front du Médoc	36	58	77	179	184	182	201	198	192	190	-4,04%	-1,04%
Victoire	110	98	125	197	181	203	180	173	203	223	28,90%	9,85%
Rue Lhôte		106	117	133	131	129	121	116	117	144	24,14%	23,08%
total hyper centre	712	870	920	1275	1337	1318	1345	1375	1498	1624	18,11%	8,41%
Huit Mai 1945	4	9	36	79	66	123	133	136	122	124	-8,82%	1,64%
Bergonié	19	26	54	48	46	51	52	53	48	50	-5,66%	4,17%
Porte de Bordeaux	0	20	27	25	27	30	32	30	33	40	33,33%	21,21%
Croix de Seguey	0	0	0	40	39	40	41	44	46	60	36,36%	30,43%
total centre	23	55	117	192	178	244	258	263	249	274	4,18%	10,04%
Barrière du Médoc	0	12	30	42	49	52	57	57	58	60	5,26%	3,45%
Charles de Gaulle	6	13	22	17	18	19	24	23	28	60	160,87%	114,29%
Pessac centre	0	1	10	11	13	31	77	86	80	70	-18,60%	-12,50%
total périphérie	6	26	62	70	80	102	158	166	166	190	14,46%	14,46%
Saint Jean												
TOTAL	741	951	1099	1537	1595	1664	1761	1804	1913	2088	15,74%	9,15%
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%		

Il ressort de ce tableau les principaux points suivants :

- les abonnés résidents ont très fortement augmenté du fait de la politique volontariste suivie par PARCUB. Entre le 1^{er} mai 2004 et le 1^{er} janvier 2013, les abonnés résidents sont passés de 741 à 2088, soit une progression de 182 %,
- le poids des abonnés résidents dans le total des abonnements s'est considérablement accru depuis la création de la régie. Il est passé de 11,2 % à 32,25 %. Cette progression, alors qu'il existait au début de la régie des listes d'attente significatives, s'explique grâce à la progression des quotas en faveur des résidents, de l'élargissement du périmètre de 300 à 400 mètres autour d'un parking permettant de bénéficier du tarif résident.

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

Permanents	1er mai 2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2012/2011	2013/2012	Janv. 13/mai 04
C.C. Mériadeck	573	333	305	232	213	199	204	216	196	174	-9,26%	-11,22%	-69,6%
Pey Berland	379	303	389	396	399	366	269	244	225	226	-7,79%	0,44%	-40,4%
Gambetta	479	413	410	419	438	471	430	393	398	413	1,27%	3,77%	-13,8%
Bonnac	0	0	0	0	0	0	142	170	162	156	-4,71%	-3,70%	
République	366	364	515	461	574	560	531	529	506	436	-4,35%	-13,83%	19,1%
cité mondiale	847	801	694	712	684	630	595	544	503	446	-7,54%	-11,33%	-47,3%
Front du Médoc	750	808	882	844	869	853	811	815	766	711	-6,01%	-7,18%	-5,2%
Victoire	482	434	466	418	433	360	340	305	263	258	-13,77%	-1,90%	-46,5%
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	-6,13%	-6,59%	-27,2%
Huit Mai 1945	762	806	854	814	824	795	713	670	644	625	-3,88%	-2,95%	-18,0%
Bergonié	0	3	9	27	6	7	7	8	6	8	-25,00%	33,33%	
Porte de Bordeaux	412	373	331	322	331	360	506	482	445	443	-7,68%	-0,45%	7,5%
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	-5,60%	-1,74%	-8,3%
Barrière du Médoc	149	144	121	120	110	99	109	113	109	95	-3,54%	-12,84%	-36,2%
Charles de Gaulle	119	109	101	97	89	82	79	71	74	30	4,23%	-59,46%	-74,8%
Pessac centre	304	305	303	303	384	345	295	302	345	277	14,24%	-19,71%	-8,9%
total périphérie	572	558	525	520	583	526	483	486	528	402	8,64%	-23,86%	-29,7%
Saint Jean	223	228	205	189	172	154	129	105	92	88	-12,38%	-4,35%	-60,5%
TOTAL	5 845	5 424	5 585	5 354	5 526	5 281	5 160	4 967	4 734	4 386	-4,69%	-7,35%	-25,0%
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%			
TOTAL hors Saint Jean	5 622	5 196	5 380	5 165	5 354	5 127	5 031	4 862	4 642	4 298	-4,52%	-7,41%	-23,6%

Commentaires :

La baisse des abonnements non résidents de 4.7 % entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2012 a été bien plus forte que sur l'exercice précédent (- 3,7 %). 2012 correspond à la plus mauvaise année. Depuis le 1^{er} mai 2004 et en raisonnant hors parkings de surface, les abonnements permanents sont passés de 5 845 à 4 734 (1^{er} janvier 2012), soit une baisse très conséquente de 1111 abonnés, soit - 19 %. Cette tendance s'accroît puisque au 1^{er} janvier 2013, le différentiel par rapport à 2004 est de 1459 abonnements, soit une baisse de 25% du nombre d'abonnements permanents. Cette évolution a été partiellement compensée par la progression des abonnés résidents (+ 1 347 au 1^{er} janvier 2013). La baisse globale des abonnements toutes catégories confondues s'explique par la baisse des abonnements multcartes.

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

Il est à noter pour le parking St Jean que la baisse du nombre d'abonné (- 131 depuis le 1^{er} mai 2004) s'explique par la politique de PARCUB qui privilégie les usagers horaires. Aussi, pour mieux cerner la tendance de fond, il convient de lire dans le tableau ci-dessus la ligne « total hors Saint Jean ». Il est à signaler que le parc Bonnac, acquis en 2009 alors qu'il est séparé d'une trentaine de mètres du parking Gambetta, est inclus avec l'activité de ce parking.

d) Abonnés résidents et non résidents et capacité des parkings - Chiffres au 1/01/2013

	Capacité Parking	Abonnés non résidents	% de la capacité du parking	Abonnés résidents	% de la capacité du parking
C.C. Mériadeck	1 363	196	14,38%	41	3,0%
Pey Berland	688	225	32,70%	332	48,3%
Gambetta	515	398	77,28%	132	25,6%
Bonnac	164	162	98,78%	41	25,0%
République	421	506	120,19%	144	34,2%
cité mondiale	712	503	70,65%	296	41,6%
Front du Médoc	1 144	766	66,96%	192	16,8%
Victoire	455	263	57,80%	203	44,6%
Rue Lhôte	106	0	0,00%		100%
Total hyper centre ville	5 568	3 019	54,22%	1 381	24,8%
Huit Mai 1945	726	644	88,71%	122	16,8%
Bergonié	64	6	9,38%	48	75,0%
Porte de Bordeaux	724	445	61,46%	33	4,6%
Croix de Seguey	40	0	0,00%	46	115,0%
Total centre ville	1 554	1095	70,46%		0,0%
Barrière du Médoc	132	109	82,58%	58	43,9%
Charles de Gaulle	290	74	25,52%	28	9,7%
Pessac centre	355	345	97,18%	80	22,5%
Total périphérie	777	528	67,95%	166	21,4%
Total hors Saint Jean	7 899	4 642	58,77%	1 547	19,6%
Saint Jean	512	92	17,97%	0	0,0%
Total Général	8 411	4 734	56,28%	1 547	18,4%

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

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

Aussi, l'analyse pour les secteurs hypercentre et centre est peu pertinente alors que chacun de ces secteurs comprend des parcs très spécifiques comme le parking Centre Commercial Mériadeck qui est de fait un parking de surface commerciale. Les parkings réservés exclusivement à des abonnés résidents ou de façon prioritaire « faussent » également les chiffres par secteur. Par ailleurs, les pourcentages de la capacité du parking occupé par des résidents doivent tenir compte du fait que pour les parkings saturés, il existe un temps entre la souscription de nouveaux abonnements et la

libération de places. Aussi, lorsqu'on est à 2 ou 3 % du seuil maximum de places réservées aux résidents, dans les faits, cela correspond au seuil le plus élevé du quota résident.

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

Dans le secteur hypercentre, il est à noter que 48 % de la capacité du parc Pey-Berland est occupé par des abonnés résidents, ce qui est légèrement supérieur au pourcentage maximum revu à la hausse et porté au 1^{er} janvier 2011 à 45 %.

Pour ce qui est du parking Gambetta, le pourcentage maximum réservé aux résidents a été porté de 35 % à 40 % à compter du 1^{er} janvier 2011. Le chiffre mentionné sur le parking Gambetta est trompeur puisque bon nombre d'abonnés résidents de ce parc a été transféré sur le parking Bonnac. Dans les faits, si l'on ajoute aux 132 abonnés du parking Gambetta les 41 du parking Bonnac, soit un total de 173, cela représente un tiers de la capacité du parking Gambetta.

Le parking Cité Mondiale est à un niveau équivalent à 1 ou 3 % près au maximum prévu avant la revalorisation du quota à 40 % à compter du 1^{er} janvier 2011.

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

En ce qui concerne, le parking Victoire, celui-ci est saturé en résident (44,6 %), ce qui n'est pas le cas des parkings 8 mai 45 et surtout Porte de Bordeaux, sur lesquels il existe beaucoup moins de demande.

Le parking Croix de Seguey compte 6 abonnés résidents de plus que de places, ce qui n'est pas le cas du parking Bergonié du fait d'une insuffisance de demandes. Aussi, 8 abonnements permanents ont été souscrits sur ce parking.

Pour ce qui est des parkings de périphérie, en dehors du parking Barrière du Médoc qui accueille un nombre significatif d'abonnés résidents mais également d'abonnés permanents, les 2 autres parkings Charles de Gaulle à Mérignac et Pessac se caractérisent par le faible nombre d'abonnés résidents et ceci malgré des tarifs particulièrement attractifs. Cette situation découle des caractéristiques du tissu urbain avoisinant. En effet, les résidents automobilistes ont des possibilités de stationnement globalement satisfaisantes. Il est à noter que le nombre d'abonnés permanents du parking de Pessac de 85 % de la capacité du parking et à analyser avec prudence alors que la très grande majorité des places occupées en abonnement permanent a fait l'objet d'une convention longue durée passée par la ville de Pessac dans le cadre de la construction antérieure de ses locaux administratifs. Ce point est particulièrement défavorable pour l'avenir.

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

	Au 1^{er} janvier 2011	Au 1^{er} janvier 2012	Au 1^{er} janvier 2013	Variation 2013/2011	Variation 2013/2012
2 roues motorisés	56	78	112	56	34
Vélos	692	754	814	122	60

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

niveau de sécurité alors qu'ils sont intégralement grillagés, disposent d'un système de contrôle d'accès et d'une surveillance par caméras.

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

Fin 2012, la capacité pour les vélos est de 541 et pour les motos de 213 (voir en annexe le tableau correspondant).

Les abonnements motos bien que tout à fait minoritaires par rapport aux abonnements voitures sont pour autant au nombre de 112 au 1^{er} janvier 2013 et en forte progression par rapport au 1^{er} janvier 2011. Néanmoins, une telle variation sur un nombre d'abonnés aussi faible n'est pas véritablement significative. Au-delà de ce chiffre global, il faut observer que 3 parcs totalisent plus de 10 abonnés :

- sur Bordeaux : Front du Médoc, 8 mai 45 et Pey Berland disposent d'emplacements parfaitement adaptés avec respectivement 35, 20 et 20 abonnés,
- les parkings de Mérignac et Pessac comptabilisent chacun 7 et 9 abonnements.

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

En ce qui concerne les vélos, il faut rappeler que l'abonnement est actuellement gratuit, seule la souscription est facturée 15 €. Aussi, le nombre d'abonnés cyclistes au nombre de 814 au 1^{er} janvier 2013 doit être pris avec une certaine prudence alors que certains abonnements ne donnent probablement plus lieu à usage effectif des espaces vélos. Pour autant, le niveau atteint, mais également le fait que des abonnements sont souscrits tout au long de l'année, démontre que l'offre de PARCUB correspond à une véritable demande. Cela a d'ailleurs été confirmé dans le cadre de l'étude de faisabilité qu'a fait PARCUB pour la création des nouveaux parkings dans le cadre de la création de la ligne D du tramway.

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

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

2.4.1.1 TRAVAUX DE TRAITEMENT DES DESORDRES DES SOLS ET DES PLAFONDS

- **Parking Gambetta** : une partie des désordres liés à des infiltrations en provenance de la surface du parking a été traitée au mois de juillet et août 2012. Par ailleurs, concernant les autres désordres susceptibles de provenir des espaces verts nouvellement créés en surface, le diagnostic en cours de finalisation par le CETAB permettra courant 2^{ème} trimestre 2013 d'appréhender l'origine exacte de ces désordres et de prévoir les travaux en conséquence.

2.4.1.2 TRAVAUX DE PEINTURE REALISES EN 2012 PAR L'EQUIPE DE PEINTURE DE PARCUB

Au 31 décembre 2011, la quasi-totalité des parkings de la régie et principalement ceux qui avaient été prévus d'être traités dans le cadre de la DSP de 2004 ont fait l'objet d'une rénovation peinture à l'exception des ouvrages les moins utilisés tels Porte de Bordeaux et pour les parkings Pessac Centre et Mérignac des niveaux -2. Il a été décidé par ailleurs que les niveaux -3 condamnés provisoirement dans l'attente d'amélioration de leurs fréquentations ne seraient traités dans les années à venir qu'en tant que de besoin.

L'année 2012 a été consacrée aux travaux restants ci-après :

- **Parking Charles de Gaulle à Mérignac** : niveau -2,
- **Parking Saint-Jean** : traitement des murs et plafonds de l'arrêt minute,
- **Parking Gambetta** : suite au traitement des infiltrations provenant de la surface de la rampe de remontée du niveau -2 vers le niveau -1 ainsi que de celles situées au plafond du couloir de circulation sortie des véhicules, les travaux de peinture ont pu être réalisés au mois de septembre 2012, ce qui a permis de redonner à cette partie du niveau une qualité d'ambiance en rapport avec les autres niveaux et escaliers.

D'autres travaux ne relevant pas directement de rénovations ont été faits par l'équipe peinture :

- **Tous parcs** : traitement de tags
- **Parking Pey-Berland** : réalisation de l'espace deux roues
- **Siège de PARCUB** : dans le cadre de la rénovation des espaces communs et des bureaux du 1^{er} étage du siège de la régie, l'équipe de peinture de PARCUB a traité les murs et plafonds de 10 bureaux, les 4 derniers seront faits en période d'été 2013.

Pour information, il est prévu, et confirmé dans le PMT 2013, la reprise des cycles de rénovation qui avaient été précédemment définis, à savoir :

- parcs et niveaux à grande rotation : tous les 8 ans
- parcs à moyenne rotation : tous les 9 à 10 ans
- parcs à faible rotation : au-delà de 10 ans
- **Parking Centre Commercial Mériadeck** : les rampes de communication interne de cet ouvrage ont été traitées aux mois de juillet/août par des prestations externalisées.

2.4.1.3 TRAVAUX DE CARRELAGE DES ESCALIERS OU DE RENOVATION PEINTURE DES SOLS

PARCUB a engagé depuis plusieurs années un important programme d'amélioration des passages entrées/sorties piétons, ce qui est un élément important de la perception de la qualité des ouvrages.

Suite à la rénovation des escaliers des parkings les plus anciens (Gambetta, Victoire, République, 8 mai 1945 et en partie Front du Médoc), réalisée avant 2011, PARCUB a lancé au début de l'année 2012 une étude de diagnostic relative à la mise aux normes d'accessibilité aux ERP des personnes PMR. Les résultats de cette étude ont fait apparaître un besoin de travaux très volumineux sur les premiers parkings diagnostiqués. Aussi, il a été décidé d'attendre le résultat du diagnostic supplémentaire qui doit être lancé en 2013 avant de programmer d'autres travaux.

Cela étant, deux escaliers du parking Front du Médoc nécessitant au regard de leur état de vétusté d'être traités, l'équipe peinture de la régie a réalisé des travaux d'attente, ce qui a permis de leur redonner un aspect acceptable.

Pour information, sur 2014 il est prévu, suite au premier diagnostic fait en 2012, de traiter, conformément aux résultats des diagnostics sur la remise aux normes, les escaliers des parkings Saint-Jean et République ainsi que trois escaliers du parking Centre Commercial Mériadeck.

2.4.1.4 TRAVAUX ELECTRIQUES ET D'AMELIORATION DES ECLAIRAGES

Travaux d'entretien courants en électricité

Dans l'attente des travaux qui seront programmés de 2013 à 2015, suite au diagnostic réalisé en 2010 et complété en 2012, l'équipe technique de PARCUB est intervenue principalement sur le changement de blocs autonomes de sécurité sur les parcs dont ces éclairages de secours étaient les plus vétustes.

2.4.1.5 LES TRAVAUX RELATIFS A LA SECURITE

Parking Victoire : changement des rideaux de compartimentage de sécurité incendie, travaux réceptionnés au mois de janvier 2013.

2.4.2 Autres travaux

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

Parking Front du Médoc

Les travaux d'extension des espaces 2 roues motos et vélos du parking Front du Médoc ainsi que d'individualisation de ces deux espaces ont commencé en fin d'année 2011 et se sont achevés au mois de février 2012. La capacité d'accueil de l'espace vélo a été portée à 48 places et celle de l'espace motos à 65 places (besoin spécifique de La Poste).

Parking Centre Commercial Mériadeck :

- création d'un espace sécurisé motos abonnés avec un autre espace pour les clients horaires.

Parking Huit Mai 45 :

- extension et individualisation des espaces vélos et motos, travaux réalisés au mois de mai 2012,

Parking Gambetta :

- création de l'espace motos du parking, travaux réalisés en octobre 2012,

Parking Pey-Berland:

- création de l'espace vélo qui sera finalisé par la pose du contrôle d'accès piétons au 1^{er} trimestre 2013

2.4.2.2- Le renouvellement des équipements de péage et de contrôle d'accès avec possibilité de réservation par internet

Le programme de renouvellement des équipements de péage et de contrôle d'accès des abonnés s'est achevé en 2011, certains travaux complémentaires restaient toutefois à terminer en 2012 :

- l'équipement des zones fourrières sur les parkings Front du Médoc, 8 mai 1945 et Porte de Bordeaux,
- Début des travaux relatifs aux équipements de type « petits rouleurs » sur les ouvrages concernés.

2.4.2.3 Amélioration des conditions de travail des personnels de la régie

- Création de nouveaux locaux vestiaires, douches et réfectoire pour les personnels du service technique et de l'équipe de nettoyage/lavage, travaux terminés en avril 2012,
- finition des travaux de rénovation du local repas du parking Saint-Jean, travaux terminés en octobre 2012,

- création de deux nouveaux bureaux au 1^{er} étage du siège de la régie, avec réfection des sols de l'ensemble des surfaces et la rénovation de 10 bureaux sur 12, les 4 autres devant être traités dans le courant de l'été 2013.

2.4.3 Etudes diverses

2.4.3.1 Etude relative à la recherche de gisements d'économie d'énergie électrique (évoquée au § 2.5.5.4) :

L'étude réalisée sur 2010 a été complétée en 2012. Elle va permettre de lancer les travaux prévus de manière étalée entre 2013 et 2015.

2.4.3.2 Construction d'un ascenseur sur le parc République :

Dans le cadre de la mise en conformité de ce parc au regard de la réglementation pour l'accueil des PMR, une consultation a été lancée en 2011 pour choisir un bureau d'étude. En 2012, le marché relatif à la réalisation de cet équipement a été lancé, avec remise des offres en janvier 2013.

2.4.3.3 Diagnostic sur les mises aux normes d'accessibilité aux ERP des PMR

Le diagnostic lancé au 2^{ème} trimestre 2012 concernant les escaliers des parkings Saint-Jean, République et Centre Commercial Mériadeck (3 escaliers au devant de la station de tramway) a été remis au mois d'août 2012. Le cahier des charges relatif aux travaux pour ces trois ouvrages doit être établi dans le courant du 1^{er} trimestre 2013.

2.4.4 - Travaux spécifiques à la fourrière

- La zone fourrière de Mérignac dédiée aux remisages des véhicules hors gabarit, brulés et accidentés, a été mise en service au mois d'octobre 2012,
- Sur les zones fourrière des parkings Front du Médoc, 8 mai 1945 et Porte de Bordeaux, d'autres travaux complémentaires ont été finalisés dans le courant du 3^{ème} trimestre 2012.

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

Constructions des parcs Denis au Bouscat et Rex Beaujon à Bordeaux dans le cadre de la ligne D du tramway :

Quatre candidats pour chacun des 2 parkings ont été sélectionnés en 2011. En 2012, chacun a remis dans les délais impartis une proposition, niveau esquisse. Plus précisément :

Parc de stationnement Denis :

- Le dossier de concours a été remis aux candidats le 20 février 2012 pour une remise des offres le 26 avril 2012.
- Le jury de concours s'est prononcé le 31 octobre 2012,
- le Président de la Communauté Urbaine a déclaré le concours sans suite en mai 2013 d'où une nouvelle procédure.

Parc de stationnement BEAUJON :

- Le dossier de concours a été remis aux candidats le 27 août 2012 pour une remise des offres le 18 octobre 2012.
- A l'issue d'une réunion questions/réponses, la date de remise des offres a été reportée au 8/11/2012
- Ce jury du concours s'est prononcé le 16 avril 2013 et le lauréat a été désigné.

Après consultation réalisée fin d'année 2011, un cabinet géotechnique a été sélectionné en décembre 2011 et des études de sol de type G11 ont été réalisées en février et mars 2012 sur les parcelles retenues pour édifier les parcs de stationnement Denis et Beaujon.

Constructions du parc Sècheries à Bègles :

Dans le cadre de la construction d'un parc de 415 places sur la zone d'aménagement du secteur de la mairie de Bègles, un concours de maîtrise d'œuvre a été lancé :

- Une première réunion du jury de concours tenue le 8 octobre 2012 a sélectionné trois candidats appelés à concourir,
- La réunion du jury de concours tenue le 13 décembre 2012 a désigné un lauréat, choix validé par le conseil d'administration de PARCUB du même jour.
- Le PC a été déposé le 28 décembre 2012.

2.6- LES RECLAMATIONS DES CLIENTS

Les réclamations qui regroupent les insatisfactions et les sinistres sont présentées sous forme de tableaux synthétiques pour les années 2011 et 2012 (annexe n° 7).

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 8261 places a accueilli, en 2012, 2 257 877 entrées horaires et comptabilisait fin d'année 2012, 6 535 abonnés.

On constate que le total des insatisfactions et des sinistres s'élève pour l'année 2012 à 205 incidents alors qu'il s'élevait pour l'année 2011 à 275 incidents, **soit une diminution de 25,46 %**

S'agissant des insatisfactions, il est noté une diminution de celles-ci puisqu'elles s'élevaient en 2011 à 207 et qu'elles s'élèvent en 2012 à 140, **soit une diminution de 32.36 %**. Cette amélioration est principalement liée à la forte diminution des incidents de fonctionnement des équipements de péage et de contrôle d'accès abonnés du fait du renouvellement des équipements de péage, ce qui avait été d'ailleurs déjà constaté sur l'année 2011 par rapport à l'année 2010.

S'agissant des sinistres, une légère diminution est constatée (65 incidents pour l'année 2012 et 68 incidents pour l'année 2011). Ces chiffres étant faibles, la variation enregistrée ne peut être considérée comme significative, cela étant il faut relever la diminution importante des sinistres liés à des dysfonctionnements d'équipements, principalement les barrières, puisqu'il y a une forte diminution des incidents de cette nature qui passent de 14 en 2011 à 6 en 2012 pour l'ensemble des parkings, ce qui vient corroborer les mêmes observations faites que pour les réclamations clients en matière de dysfonctionnements, cela étant lié aux changements de nos équipements.

2.7 - LA REPRISE DE LA FOURRIERE : UN DEVELOPPEMENT D'ACTIVITE AU BENEFICE DE LA COLLECTIVITE (VOIR EN ANNEXE LE RAPPORT D'ACTIVITE SPECIFIQUE ETABLI SUR LE SERVICE DE LA FOURRIERE)

CHAPITRE 3 – COMPTES 2012

Sont présentées, ci-après, en premier lieu la section d'exploitation puis la section d'investissement avec 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 7 en 2012 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 2012 par rapport à 2011 avec les écarts en valeur et en pourcentage d'un exercice à l'autre.

ANALYSE DES COMPTES 2012

3.1 - Section d'exploitation

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

Chiffres en milliers d'euros arrondis au millier d'euro – 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 2011	Exercice 2012	Variation 2011/2012	
			En %	En valeur
Produits des services (chapitre 70)	13 081	12 841	- 1.8 %	-240
Autres produits (chapitre 75)	1 347	1 661	23.3 %	314
Chiffre d'affaires (hors tickets restaurants)	14 428	14 555	+ 0.2 %	+ 27
Subvention d'équilibre	0	0		
Masse salariale (salaires chargés et hors intérim)	6 029	6 274	4.1 %	244
Charges et frais de personnel intérim inclus (chapitre 12)	6 799	7 010	3.1 %	211
Achats et charges externes (intérim exclus)	3 670	3 890	6,0 %	220
Dotation aux amortissements et provisions (chapitre 42 hors variation de stock)	4 539	3 544	-21,92 %	-995
Résultat courant non financier	-540	328	160.7 %	869
Résultat financier	97	51	-47,4 %	-46
Résultat courant (résultat courant non financier + résultat financier)	-443	379	185,5 %	823
Résultat exceptionnel	862	968	12,3 %	106
Résultat de l'exercice avant affectation à la provision pour grosses réparations	1419	1320	- 7,0 %	-99
(1) Dotation à la provision pour grosses réparations	1 000	22	- 97,8 %	-978
(2) Reprise sur la PGR	309	545	76,4 %	236
(3) Travaux de grosses réparations financés hors reprise sur la PGR	0	0	0 %	0
(1) - (2) + (3) = ressource nette dégagée par PARCUB pour les grosses réparations	691	-523	-175.6%	-1214
Résultat de la section de fonctionnement	113	898	+694.7 %	785
Résultat de la section d'investissement	1698	1315	-22.6 %	-383

La section d'exploitation, si l'on tient compte de l'impôt sur les sociétés, correspond à un excédent de 898 242 € avec 15 849 379 € de recettes pour 14 951 137 € de dépenses dont 449 054 € d'impôt sur les sociétés. Cet excédent est à comparer avec celui de 2011 de 113 002,25 €.

Le résultat en nette progression par rapport à l'exercice précédent doit être éclairé par les éléments essentiels suivants en rappelant par ailleurs que le résultat 2010 qui correspondait au premier exercice sans subvention d'équilibre de la Cub s'est élevé à la somme de 499 238 €.

En premier lieu, le niveau du résultat comptable est fortement influencé par le niveau de l'éventuelle dotation à la provision pour grosses réparations et l'importance des dépenses de grosses réparations qui ont donné lieu sur les 3 derniers exercices à une reprise à dû concurrence. Comparativement à l'exercice 2011 où 1 000 000 € de provision pour grosses réparations avaient été passés, la dotation à la provision pour grosses réparations s'est élevée seulement à la somme de 22 000 € en 2012. La reprise sur la provision pour grosses réparations s'est accrue de près de 136 000 € pour atteindre la somme de 545 923 €.

Aussi, en l'absence de dotation à la provision pour grosses réparations et avec la réalisation de dépenses de grosses réparations sans procéder à une reprise de provision, le résultat avant impôt sur les sociétés se serait élevé à la somme de 779 372 € en 2012 pour 1 109 424 € en 2011. Cela correspond à un recul de 29,75 %. Malgré ce recul, ce résultat demeure tout à fait favorable. Il souligne que la régie, si elle avait dû faire face aux dépenses de grosses réparations sur l'exercice sans recourir à une reprise à la provision pour grosses réparations, aurait dégagé un résultat avant impôt sur les sociétés équivalent à 5,4 % de son chiffre d'affaires.

En second lieu, il faut souligner que ce bon résultat s'explique pour partie du fait de la reprise de la fourrière par PARCUB qui est gérée pour partie en mutualisant un certain nombre de moyens. A ce titre, 140 832 € ont été refacturés au service de la fourrière en 2012 contre 109 289 € en 2011.

Les produits de la section d'exploitation sont quasiment stables par rapport à l'année passée puisqu'ils progressent de seulement 0,5 %. Cela correspond en valeur à une hausse de 77 144 €, soit environ le double de la progression de la refacturation de frais à la fourrière. Cette stabilité correspond à celle du chiffre d'affaires, lequel est l'addition du chapitre 70, produits de service, et du chapitre 75, autres produits dont sont déduits les titres restaurants.

Le chiffre d'affaires s'établit à la somme de 14,455 M€ en progression de 0,2 % par rapport à l'an passé. Hors refacturation à la fourrière, le chiffre d'affaires est parfaitement stable (+ 0,0 %).

Il convient d'observer pour une analyse plus fine que les recettes abonnés et horaires sont en recul, respectivement de 1,7 % et 2,2 %. Ce double recul s'explique par la combinaison de la baisse de l'activité (voir la 2^{ème} partie du rapport ci-avant) et d'autre part, par le gel des hausses tarifaires horaires en 2012 et une progression globalement très contenue des tarifs abonnements.

Sans préjuger des décisions à venir en ce qui concerne les revalorisations tarifaires, il apparaît dans un contexte économique difficile avec un recul de l'activité que les marges de manœuvre de PARCUB, même si elles sont réelles, n'en demeurent pas moins contenues à court terme dans l'attente de la matérialisation de la politique de développement de PARCUB dans ses comptes.

Il est à noter par ailleurs l'évolution favorable de la redevance au titre de l'1H30 de gratuité sur le parking Centre Commercial Mériadeck qui atteint la somme de 832 848 € en 2012 suite à l'avenant n°2 revalorisant au-delà de la formule d'indexation la redevance de 2,3 %. Précisions que, selon avenant n°3, la redevance a été de nouveau revalorisée de 2,3 % en 2013 dans un contexte de forts investissements à réaliser sur ce parking en particulier et surtout pour tenir compte de la loi du 6 février 2005 relative à la bonne accessibilité pour les personnes handicapées.

Les dépenses de la section d'exploitation, impôts sur les sociétés inclus, ont été quasiment stables en 2011 par rapport à 2010, sont en 2012 en retrait de 4,5 % et ceci grâce au recul des opérations d'ordre et de transfert et dans une moindre mesure des charges exceptionnelles.

Le chapitre 11, charges à caractère général, ainsi que le chapitre 12, charges de personnel, progressent d'un niveau supérieur à l'inflation avec respectivement + 6.0 % et + 3,1 %.

La progression des charges à caractère général s'explique pour une bonne part par la progression des dépenses de grosses réparations, voir précisions apportées ci-dessus.

La progression de 3,1 % du chapitre 12, charges de personnel, nécessite de donner les éléments d'analyse essentiels suivants.

Le chapitre 12 représente 48,5 % du chiffre d'affaires en 2012 contre 47,1 % en 2011 et 46,6 % en 2010. Il faut noter qu'en cas de maladie, PARCUB bénéficie comme tout employeur de remboursement mais doit, pour autant, faire face aux absences en ayant recours, s'agissant du personnel des parkings voire du personnel du service Technique, à l'intérim. Aussi, et alors que le chapitre 12 inclut les charges d'intérim, il convient pour une bonne analyse de déduire de ce chapitre le remboursement de personnel au titre des arrêts maladie ou accidents de travail. Si l'on procède à ce retraitement, les dépenses s'élèvent alors à la somme de 6, 873 M€ pour 6,732 M€ en 2011, soit une progression de 2,1 % (contre + 3,1 % du chapitre 12 sans retraitement). Enfin, il convient de souligner pour une bonne analyse des dépenses de personnel qu'une partie des moyens humains de PARCUB service public industriel et commercial est refacturée au service public administratif de la Fourrière. En procédant à cette déduction, les dépenses de personnel ainsi retraitées s'établissent à la somme de 6,762 M€ pour 6,648 M€ en 2011, soit une progression de 1,7 %. Exprimée en pourcentage du chiffre d'affaires dont il est déduit bien évidemment la refacturation de charges au titre de la contribution à la gestion de la fourrière, la masse salariale retraitée ramenée au chiffre d'affaires ainsi retraité s'élève à 47,2 % en 2012 contre 46,4 % en 2011, pourcentage identique à celui constaté en 2010.

Il ressort de cette analyse que si le chapitre 12 a progressé d'un niveau supérieur à l'inflation, + 3,1 % pour une inflation moyenne de 2,2 %, que la progression a été proche de l'inflation. Pour autant, cette progression est restée trop importante par rapport au chiffre d'affaires qui s'est inscrit en recul non négligeable en 2012.

Le résultat financier de seulement 51 031 € est tout à fait atypique alors que PARCUB n'a aucune charge financière et dispose d'une trésorerie tout à fait confortable, ce qui est un atout essentiel pour son développement.

La faiblesse du résultat financier s'explique par la faiblesse des taux des placements auxquels PARCUB a accès et qui sont limités par la réglementation. Malgré une progression de sa trésorerie qui s'établit à la fin de l'année 2012 à la somme de 16 210 000 €, le résultat financier est en recul de 47.4 % du fait d'une évolution très défavorable des taux qui sont atypiquement bas. Pendant une partie de l'année, PARCUB n'a pu placer sa trésorerie disponible alors que les taux de rémunération, ce qui était très positif pour les finances publiques de l'Etat, ont été négatifs.

En 2012 avec 991 490 €, les produits exceptionnels sont constitués en quasi-totalité de la quote-part des subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice (973 472 €). Les charges exceptionnelles se sont inscrites en retrait par rapport à 2011, 23 269 € contre 152 153 €. Au final, le résultat exceptionnel est en progression d'environ 106 000 € par rapport à 2011, ce qui a contribué à dû concurrence à l'augmentation du résultat comptable.

En ce qui concerne les opérations d'ordre de transfert, outre les commentaires faits plus avant sur la reprise sur PGR, il est à noter que la quote-part des subventions virées au résultat de l'exercice est en retrait de 40 780 € pour s'établir à la somme de 973 472 €. Cette somme correspond, alors que des subventions d'investissement sont rattachées à divers parkings, à la reprise de ces dernières sur la durée des amortissements. La baisse du niveau de ces reprises s'explique naturellement par l'arrivée à échéance des investissements les plus anciens.

Globalement, il apparaît que le compte administratif est cohérent avec les anticipations du dernier plan à moyen terme. L'excédent de l'exercice 2012 permettra d'abonder le report à nouveau, ce qui est de nature dans un contexte économique incertain et alors qu'une certaine modération tarifaire s'impose, de permettre de passer au mieux les prochaines années dans l'attente de la matérialisation des nouvelles opérations dans les comptes de PARCUB. Cela dit, il ressort de cette analyse, alors que PARCUB procède en 2013 à des recrutements nécessaires pour son développement, que la masse salariale et de façon plus générale l'ensemble des charges d'exploitation doivent faire l'objet d'une gestion serrée afin de maintenir des marges de manœuvre indispensables. En effet, la structure des charges de la régie se caractérise par une certaine rigidité qui ne peut être assouplie qu'au fur et à mesure de décisions de gestion prises d'année en année.

3.1.2 Section d'investissement

La section d'investissement présente un excédent de 1 315 527,62 € pour 3 544 533,05 € de recettes et 2 229 005,43 € de dépenses.

Les recettes de cette section sont constituées exclusivement d'opérations d'ordre et de transfert et pour 99,4 % de dotation aux amortissements. Il faut préciser que l'amortissement des seuls bâtiments représente seul 68,3 % du total des dépenses de la section d'investissement.

Les recettes d'investissement sont en baisse de près de 1 M€ plus précisément de 994 421 € alors que la provision pour grosses réparations recule d'un exercice à un autre de 978 000 €. Aussi, la baisse des dotations aux amortissements entre 2011 et 2012 n'est que de 16 421 €. Ce faible recul traduit un niveau d'immobilisations en valeur nette assez stable. Cela est tout à fait cohérent avec la valeur des parkings dont le gros œuvre est majoritaire et amorti sur une durée de 50 ans conformément aux dispositions héritées de la Cub.

En ce qui concerne les dépenses, les immobilisations constituées par PARCUB sont restées à un niveau substantiel en valeur, 709 710,21 € en 2012, bien qu'en retrait de 804 545 € par rapport à l'exercice précédent sur lequel avaient été enregistrées des dépenses d'investissements pour un montant de 1 510 205,90 €. Les opérations d'ordre et de transfert se sont élevées à la somme de 1,519 M€ pour 1,323 M€ en 2011, ce qui correspond précisément à une progression de 195 498,94 €. Cet écart résulte pour l'essentiel par la reprise de la provision pour grosses réparations (article 15722).