

**Extrait du registre des délibérations du conseil d'administration
de METPARK - Séance du 09 février 2024 (convocation du 19 janvier 2024)**

Aujourd'hui neuf février deux mille vingt quatre à 9 H 30, le conseil d'administration de METPARK s'est réuni sous la présidence de Monsieur Christophe DUPRAT, président de METPARK.

ETAIENT PRESENTS : M. Christophe DUPRAT, M. Patrick BOBET, M. Olivier ESCOTS, M. Stéphane MARI, M. Patrick PAPADATO, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : M. Gérard CHAUSSET à M. Olivier ESCOTS, Mme Isabelle RAMI à M. Patrick PAPADATO

La séance est ouverte

AFFAIRE 2024/01/04P

DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE

L'article L 2312-1 du code général des collectivités territoriales prévoit un débat sur les orientations du budget dans les 2 mois qui précèdent l'examen de ce dernier.

La présentation du budget primitif 2024 de la Régie est prévue lors du conseil d'administration de METPARK du 26 mars prochain.

Le présent document donne un éclairage sur le contexte économique actuel que connaît la Régie en distinguant la situation générale d'éléments plus spécifiques qui conditionnent l'évolution de l'activité de METPARK stationnement.

Concernant les tarifs, le lecteur peut se référer à la délibération n° 2023/06/01P soumise au conseil d'administration du 15 novembre 2023. L'impact de ces tarifs est lié au volume d'activité qui conditionne l'évolution des recettes d'exploitation.

La délibération n° 2020/06/04P présentée au conseil d'administration du 15 décembre 2020 définit la stratégie et les orientations de METPARK pour la période 2021/2026. Elle précise les principaux axes d'investissement et son programme de développement en matière notamment de déplacements doux.

Le présent débat d'orientation s'appuie sur ces délibérations pour acter les dispositions majeures qui seront retenues pour la constitution du budget 2024 du SPIC stationnement.

I – CONTEXTE MACRO ECONOMIQUE ET PARAMETRES LOCAUX DE NATURE A INFLUER SUR L'ACTIVITE DE METPARK

1.1 – Contexte macro-économique

La poussée inflationniste de 2021-2022, qui s'est révélée plus élevée et plus longue que prévue, a entamé mi-2023 un reflux pas forcément continu mais qui devrait se poursuivre dans les prochains mois, estime l'INSEE dans sa note de conjoncture du 14 décembre 2023.

La baisse de l'inflation serait due au ralentissement sur un an des prix des services, de l'énergie et dans une moindre mesure des produits manufacturés et de l'alimentation. Cet épisode inflationniste a pris plutôt la forme d'une bosse en France et d'un "pic" plus intense chez ses principaux partenaires. Ces différences s'expliquent en partie par les mesures publiques de limitation des hausses de prix, comme le bouclier tarifaire de l'énergie en France.

Selon les projections macroéconomiques de la Banque de France du 19 décembre 2023, l'économie française parviendrait à sortir progressivement de l'inflation sans récession. La croissance s'établirait à 0,9 % en 2024.

En Europe, le choc énergétique tend maintenant à s'estomper et l'inflation a commencé à baisser graduellement, redonnant un peu d'air à la consommation des ménages. Dans le même temps, le niveau des taux d'intérêt pèse sur l'investissement et la dépense à crédit.

En France en 2024, la croissance serait davantage tirée par la consommation des ménages, sous l'effet du repli de l'inflation, bénéfique au pouvoir d'achat des salaires et de la baisse du taux d'épargne. Le taux de chômage continuerait de progresser du fait du ralentissement de l'emploi, avant de reprendre sa trajectoire baissière à la faveur de la reprise de l'activité.

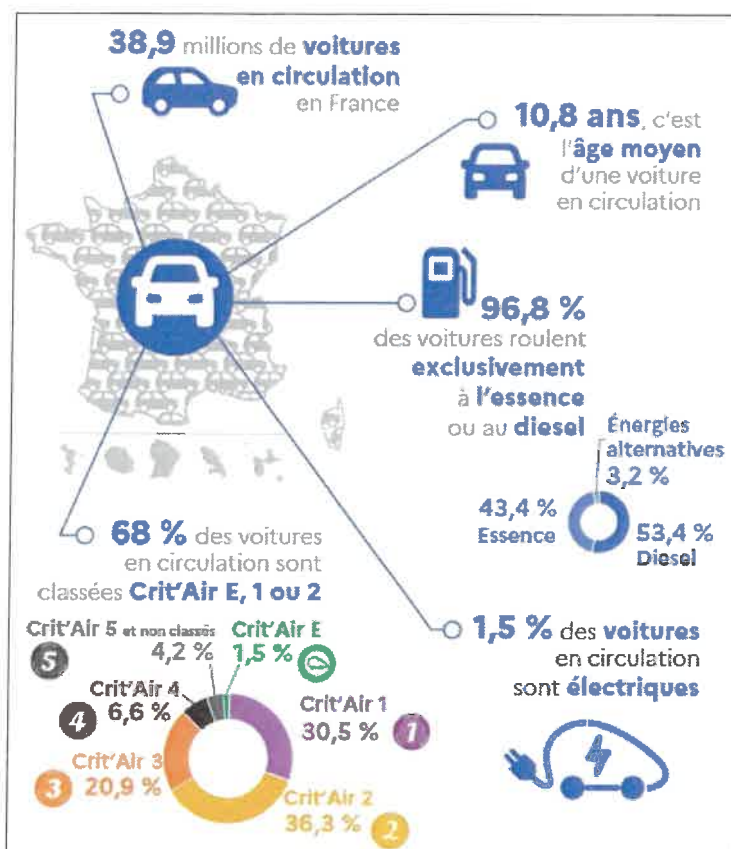
Depuis quelques années l'activité mondiale a ralenti et l'inflation s'était généralisée laissant les prévisions économiques dans l'incertitude.

1.2 – Paramètres locaux à prendre en considération pour l'évolution de l'activité de METPARK

La voiture est associée dans les représentations sociales à la liberté de déplacement, à l'autonomie, à l'assurance d'adopter un mode de transport rapide, efficace qui garantit une accessibilité optimale aux commerces, services et emplois.

Pour autant, depuis plusieurs années, diverses politiques de mobilité urbaines ambitionnent de réduire la place de l'automobile au cœur des villes : réduction des voies de circulation ou du nombre de places de stationnement, augmentation des tarifs de parking, diminution de la vitesse de circulation autorisée en ville, interdictions de circulation temporaires ou définitives pour les véhicules les plus polluants ou mise en place de péages urbains.

Voitures en circulation en France au 1^{er} janvier 2023



Source : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/389-millions-de-voitures-en-circulation-en-france-au-1er-janvier-2023>

Au 1^{er} janvier 2023, 38,9 millions de voitures étaient en circulation en France. Leur âge moyen était de 10,8 ans, en légère hausse par rapport à 2022.

En 2023, presque 300.000 voitures neuves électriques ont été vendues en France pour une part de marché record de 16,8 %, selon les derniers chiffres du marché automobile français publiés par la Plateforme automobile avec le Tesla Model Y qui arrive en tête des ventes dans ce secteur.

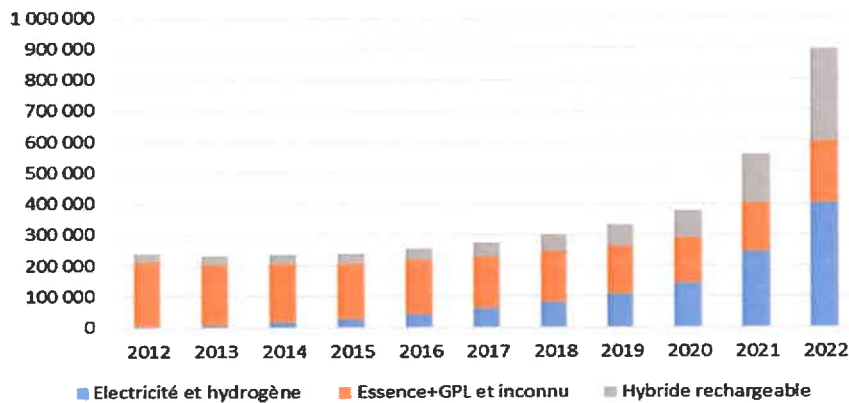
La hausse des ventes des voitures électriques va de pair avec la baisse des chiffres concernant les nouvelles immatriculations de voitures à moteur thermique, lesquelles représentent désormais moins de la moitié du marché du neuf en France. L'ensemble des voitures hybrides cumulent quant à elles aujourd'hui 33,5% du marché.

La part des voitures diesel thermique dans le parc, à 46%, diminue, mais reste majoritaire.

La motorisation bicarburant essence-GPL, qui était la principale motorisation alternative aux moteurs thermiques en 2012, est désormais devancée par les motorisations électriques et hybrides rechargeables.

L'électromobilité change le monde de l'automobile et bouleversera bientôt la manière dont nous planifions nos villes et nos infrastructures.

Évolution des motorisations alternatives aux carburations essence ou diesel depuis 2012



Source : SDES

Source : SDES, Rsevero, données provisoires

Plusieurs facteurs sont à prendre en considération pour l'évolution de l'activité de la Régie :

- L'accélération de l'électromobilité avec la fin annoncée du moteur thermique en 2035 et donc la nécessité pour METPARK de proposer à ses clients des bornes IRVE ;
- Les évolutions des habitudes de mobilité avec une diminution de l'usage de la voiture et une augmentation de l'utilisation du vélo qui poussent METPARK à proposer une offre 2 roues à ses usagers ;
- La mise en place d'une ZFE dans l'agglomération bordelaise au plus tard le 1^{er} janvier 2030 qui entraînera une démotorisation et une baisse de la fréquentation des parkings de la Régie ;
- Le télétravail devenu structurel dans de nombreuses entreprises qui a freiné la progression des abonnements permanents dans l'hypercentre de Bordeaux.

Les récentes habitudes de mobilité des Français depuis la crise liée à la Covid-19 se valident dans la durée. Selon l'observatoire le plus récent des mobilités émergentes de l'ObSoCo fait avec la SNCF et l'Ademe en novembre 2021, les Français se servent de moins en moins de leurs véhicules.

En 2022, le kilométrage annuel moyen effectué par les voitures particulières augmente de nouveau nettement (+ 9,2 %, après + 7,3 % en 2021), dans un contexte de fin des restrictions de déplacement liées à la crise sanitaire.

Le kilométrage annuel moyen, qui avait enregistré un très fort recul en 2020 au cœur de la pandémie de Covid-19 (- 18,4 %), reste en 2022 inférieur de 4,4 % au niveau observé avant crise et s'inscrit dans la tendance baissière observée depuis 2011 (- 7,5 %).

La voiture personnelle, qui avait tout d'abord bénéficié de la situation de crise sanitaire liée au Coronavirus et du délaissement des transports collectifs, dévoile maintenant une évolution nette à la baisse. Cette diminution de l'utilisation des véhicules personnels se voit autant dans le contexte des déplacements réguliers que dans celui des déplacements éphémères (période de vacances, visites à des amis...) affirme l'ObSoCo.

En parallèle, près d'un tiers des Français (29 %) se servent du vélo durant leurs déplacements réguliers, un pourcentage qui a augmenté de deux points entre 2021 et 2022. Près de 9 % en ont fait l'une de leurs solutions de transport majeures. Environ 20 % s'en servent comme un type de transport secondaire.

Réduire la dépendance à l'automobile pour les trajets du quotidien constitue un objectif prioritaire des acteurs en charge de l'aménagement et des transports urbains. Les efforts ont principalement porté en France sur le développement des transports en commun et la restriction de l'usage de la voiture. Si ces politiques ont été plutôt efficaces dans l'espace des centres-villes, elles ont été contrariées par la périurbanisation croissante des ménages et des activités économiques qui se sont accompagnées d'une multipolarisation des flux et d'une augmentation des distances parcourues en automobile.

II - PERSPECTIVES DE RECETTES EN TENANT COMPTE DE L'ECLAIRAGE APORTE SUR L'ACTIVITE

Après une année 2022 réussie, l'activité est restée plutôt élevée en 2023. Le chiffre d'affaires de 2023 est de 25,1 M€, soit une hausse de 1,8 % par rapport à 2022.

Cette augmentation s'explique par les revalorisations tarifaires horaires appliquées à compter du 1^{er} janvier 2023 ainsi que l'intégration en année pleine des amodiations du parking Amédée phase 1.

Le périmètre géré par la Régie va, cette année encore une fois, augmenter avec les ouvertures de la phase 2 du parking Amédée Saint Germain (315 places) et du parking Amplitude (400 places) effectives depuis janvier 2024.

Il est donc prévu une hausse du chiffre d'affaires cette année de 1 % (+0,26 M€) par rapport à 2023. La hausse est mesurée notamment avec les fermetures annuelles de Gambetta (travaux du MGP) et de Front du Médoc (fragilité de la structure). La perte sur ces 2 parkings est estimée à 1,2M€ (sur la base des recettes horaires de 2023).

La répartition du chiffre d'affaires par catégorie devrait légèrement évoluer par rapport à 2023 avec l'augmentation du poids des amodiés :

- horaires : 52 % (56 % en 2023)
- abonnés : 34 % (idem en 2023)
- amodiés : 9 % (6 % en 2023)
- conventions : 5 % (4 % en 2023)

2.1 - Recettes horaires :

Sur 2023, le chiffre d'affaires réalisé s'élève à 13,4M€ soit une hausse de 647 K€ (+5%) par rapport à 2022 qui s'explique principalement par l'augmentation tarifaire applicable à compter du 1^{er} janvier 2023.

Cependant, en 2023, la fréquentation horaires a diminué de 4%. Cette tendance a été constatée sur toute l'année et pourrait être structurelle notamment dans le secteur hyper centre.

Sur 2024, il n'y aura pas d'augmentation tarifaire générale. Le chiffre d'affaires prévu devrait diminuer de - 0,7 M€ notamment avec les fermetures combinées des parkings Gambetta et Front du Médoc.

2.2 - Recettes abonnements :

Le nombre d'abonnés VL s'élève à 9 553 à fin décembre 2023 contre 9 617 à fin décembre 2022, soit une baisse de moins d'1%.

Le nombre d'abonnés devrait rester identique en 2024 au global et dans les mêmes proportions qu'en 2023. Une évolution positive est attendue sur les abonnements vélos avec le déploiement des METSTATION.

Il est prévu un chiffre d'affaires abonnements de 8,4 M€ en 2024, soit une hausse de presque 2 % par rapport à 2023 qui serait portée par l'augmentation de certains tarifs d'abonnements au 1^{er} janvier 2024 et un nombre stable d'abonnés.

2.3 - Recettes conventions :

Elles devraient rester relativement stables par rapport à 2023 et avoisineront 1,2 M€.

Les conventions liées à la gratuité partielle sur certains parkings (Bergonié, Pessac, Mérignac, centre commercial Mériadeck, Grand Parc) représentent 0,4 M€ de CA en 2023 et devraient légèrement augmenter en 2024.

2.4 - Recettes amodiations :

Elles étaient de 1,5 M€ en 2023 et devraient s'élever à 2 M€ en 2024, soit une hausse de 33%.

Cette hausse s'explique par la signature de nouveaux contrats d'amodiation :

- Ouverture de la phase 2 du parking Amédée Saint Germain avec la facturation de 130 places en amodiation en 2024
- Ouverture du parking Amplitude avec la facturation de 315 places en amodiation
- Effet année pleine de 30 amodiations sur le parking Grand Parc (début novembre 2023)

III – PRINCIPAUX POSTES DE DEPENSES

METPARK va poursuivre en 2024 les nombreux travaux de réhabilitation lancés sur ses parcs en raison du manque d'entretien depuis la création de la Régie tout en maintenant ses engagements en matière de croissance (2 nouveaux ouvrages). L'ensemble de ces travaux doit être réalisé grâce à une parfaite maîtrise des charges et une utilisation dynamique de ses capacités d'investissement.

3.1 - Investissements et grosses réparations 2024

Un PPI (Plan Pluriannuel d'Investissements) a été présenté au Conseil d'Administration de septembre 2023. Une version actualisée sera présentée lors du conseil d'administration du 26 mars 2024.

Pour les parcs existants :

- marché global de performance pour la réhabilitation de 4 parcs de stationnement anciens (opération n° 14 du PPI).
Ce projet consiste à la mise en conformité sécurité incendie, au remplacement du matériel de péage, à l'installation du guidage à la place et de services ainsi qu'à l'embellissement du parc par la mise en place de la nouvelle charte graphique. Le parking Gambetta servira de parc test puis la rénovation globale des parcs Cité Mondiale, République et Porte de Bordeaux suivra. Les travaux ont débuté en janvier 2024 par le parking Gambetta pour une durée de 10 mois pour une livraison fin 2024. Ils sont estimés à 6M€ en 2024 pour un coût global de l'opération de 24 M€ ;
- création d'un espace mobilités douces sur les parkings 8 mai 45, Victor Hugo et Pey-Berland pour 650 K€ en 2024. Le coût global du projet est estimé à 2 M€ (opération n° 52 du PPI) ;
- création d'un système de supervision (VMS) avec le renouvellement et l'ajout de caméras de surveillance (dont audit) : 770 K€ en 2024 (opération n° 5) ;
- remplacement du matériel péager sur 12 parkings pour 1,8 M€ en 2024. Le coût global du projet est estimé à 2 M€ (opération n° 32) ;

Certains travaux prévus sur 2024 ont fait l'objet d'une provision pour grosses réparations (PGER) au 31 décembre 2023 et impacteront le résultat 2024 dans une moindre mesure :

- prestations de peinture provisionnées pour 1,2 M€. Le coût prévu en 2024 est de 1,5 M€ : centre commercial Mériadeck et Victoire (opération n° 47 du PPI),
- travaux de réfection des ascenseurs provisionnés (150 K€) à hauteur de 50 % du montant budgétisé en 2024.

Concernant les parcs en construction (Amédée phase 2 et Amplitude), les 2 parcs ont été livrés en janvier 2024.

Au total, il est prévu 20 M€ au titre des travaux (investissements et charges de fonctionnement) des parcs existants et en construction pour 2024 dont 8 M€ sur le MGP, 2 M€ liés à l'opération Amplitude et 1,8 M€ liés au changement du matériel de péage.

3.2 - Les charges d'exploitation courante

Les charges de personnel (chapitre 012)

En 2023, le montant des charges de personnel s'élève à 8,4 M€ soit une augmentation de + 0,7 M€ par rapport à 2022.

Les salaires bruts s'élèvent à 5,7 M€ en 2023 et devraient dépasser les 6 M€ en 2024. Cette hausse est liée à l'augmentation négociée lors des NAO 2023. Cette augmentation (+4%) porte sur le salaire brut mais également sur la prime d'assiduité.

L'effectif moyen en 2023 s'élève à 157 salariés et devrait rester stable en 2024.

Les autres charges d'exploitation courante :

Les dépenses d'électricité liées à l'exercice 2023 s'élèvent à 1,5 M€ (aides de l'Etat à travers l'amortisseur inclus). Sachant que le cours de l'électricité négocié au titre de 2024 est en diminution par rapport à 2023 et que les aides devraient être maintenues, il convient de prévoir une diminution du poste électricité.

METPARK a également des objectifs en internes de diminution de la consommation électrique ce qui aura un effet positif sur 2024.

Les charges liées au niveau d'activité et notamment la maintenance de tous les équipements évolueront majoritairement en fonction des contrats déjà passés.

En 2023, le versement d'une redevance à Bordeaux Métropole a été réalisée pour la première fois selon les modalités arrêtées dans le contrat d'objectif liant METPARK et Bordeaux Métropole. La redevance est composée d'une part forfaitaire et d'une part variable. Cette redevance sera également due en 2024.

Au titre des nouveautés, METPARK va passer un marché de gardiennage afin d'assurer la sécurité dans les parkings pour 1 M€ sur 2 ans à partir de 2024 ainsi qu'un marché de nettoyage des façades et toitures pour 100 K€ par an.

Dans le contexte inflationniste et malgré une hausse du chiffre d'affaires attendue en 2024, la Régie doit rester prudente.

Par ailleurs, la Régie doit faire face à un plan d'investissement important sur les années à venir : 47 M€ entre 2024 et 2026.

Une version actualisée du PMT 2024 à 2026 sera présentée courant 2024.

Le Président



Christophe DUPRAT