



RAPPORT D'ACTIVITE 2017

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 2017, ce rapport donne néanmoins quelques informations relatives à l'année 2018. 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, 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 4 parkings non livrés à ce jour : Marie Brizard à Bordeaux, Grand Parc à Bordeaux et sur 2 autres parkings qui appellent de nouvelles décisions du conseil d'administration en 2018 dans le cadre de la convention de partenariat avec l'établissement public Bordeaux Euratlantique. Le parking Paludate St Jean a été mis en service au 1^{er} mars 2017.

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. Il convient de préciser que, même si cela concerne l'exercice 2018, la gestion du parking Aréna à Floirac a débuté le 24 janvier 2018.

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 2017	page 4
2.1 – Les points marquants de la vie sociale 2017	page 4
2.2 – La politique tarifaire et les tarifs 2017	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 15
2.5 – Les principales actions menées dans le cadre du développement de PARCUB	page 18
2.6 – Les réclamations des clients	page 25
CHAPITRE 3 – ACTIVITE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE - COMPTES 2017	page 26
3.1 – Section d'exploitation	page 26
3.2 – Section d'investissement	page 30
3.3 – Conclusion	page 31
CHAPITRE 4 – L'ACTIVITE FOURRIERE	page 32
4.1 – Principales caractéristiques du service	page 32
4.2 – Eléments marquants de l'année 2017	page 32
4.3 – Comptes 2017	page 33

ANNEXES

ANNEXE 1 : Organigramme

ANNEXE 2 : Délibérations relatives aux tarifs 2017

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 2017 par rapport au compte administratif 2016
(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 de fait une activité très large dans le domaine du stationnement, ce qui est effectivement le cas.

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 2017 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. Le périmètre d'activité s'est considérablement accru depuis 2009 comme cela ressort de la liste qui suit à laquelle s'ajoute la gestion de la fourrière automobile sur le territoire de Bordeaux Métropole depuis le 1^{er} janvier 2011. Les dossiers qui se sont concrétisés en 2017 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, seul le parking Beaujon s'est concrétisé. Il 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. **Le parking Paludate St Jean a été mis en exploitation le 1^{er} mars 2017,**
- 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 qui a été mis en service le 24 janvier 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,**
- **réalisation du parking Grand Parc d'une capacité de 355 places sous maîtrise d'ouvrage directe pour une livraison prévue courant du 1^{er} semestre 2019,**
- **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.**

Début 2018, PARCUB Bordeaux Métropole gère 30 parkings représentant une capacité de 13 437 places VL. (Le Parking Aréna a été mis en service en janvier 2018 et le parking provisoire Grand Parc le 3 avril 2018.) 7 nouveaux parkings ont sur l'année 2017 intégré le périmètre de PARCUB (parkings Paludate St Jean, Victor Hugo, Allées de Chartres, Alsace Lorraine, UGC à Talence, Mégarama et rue de Bègles à Bordeaux). Il est à noter qu'il y a 6 ans, PARCUB gère 17 parkings pour une capacité totale de 8261 places. La croissance de PARCUB sur une période de temps restreinte a donc été considérable :

- **13 parkings de plus, soit + 76 %,**
- **5 176 places supplémentaires, soit + 62,7 %**
- **PARCUB a repris l'activité fourrière automobile le 1^{er} janvier 2011.**

Il est à noter qu'à l'exception de 5 parkings situés dans le centre de Mérignac, de Pessac, du Bouscat, de Bègles et de Talence, tous les autres parcs sont situés sur la commune de Bordeaux.

Le chiffre d'affaires de 11 003 869,25 € HT en 2005, premier exercice en année pleine, s'établit en 2017 à 19,044 M€.

CHAPITRE 2 – ACTIVITE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE - POINTS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2017

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 4 nouveaux parkings.

Seront traités dans ce chapitre les points suivants :

- 1 - Les points marquants de la vie sociale 2017
- 2 – La politique tarifaire et les tarifs 2017
- 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 2017

	Dates	Nombre de délibérations
Année 2016 (7 conseils d'administration)		98
Année 2017 (8 conseils d'administration)		91
1 ^{er} conseil d'administration	15 février	12
2 ^{ème} conseil d'administration	29 mars	9
3 ^{ème} conseil d'administration	13 juin	11
4 ^{ème} conseil d'administration	28 juin	4
5 ^{ème} conseil d'administration	5 juillet	11
6 ^{ème} conseil d'administration	27 septembre	19
7 ^{ème} conseil d'administration	15 novembre	9
8 ^{ème} conseil d'administration	13 décembre	16

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 2017, 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).
- plan à moyen terme au fil de l'eau et consolidé actualisé,
- suites données à la demande de remise gracieuse de M. BOUDIER, ancien comptable public de PARCUB pour une somme de 578 122,49 €.

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

- accord salarial 2017,
- modification de l'organigramme,
- protocole d'accord égalité professionnelle entre les hommes et les femmes et la qualité de vie au travail,
- indemnité des régisseurs.

➤ **En ce qui concerne les conventions**

- Parking Bergonié : convention PARCUB Bordeaux Métropole/Institut Bergonié et dispositions transitoires Parking Bergonié
- Parking Gaumont : Convention PARCUB/ Gaumont/syndic : exploitation du parking Allée du 7^{ème} Art à Talence
- Parking Bègles les Sècheries : convention PARCUB Bordeaux Métropole/Bordeaux Métropole : autorisation d'occupation temporaire
- Parking rue de Bègles : convention PARCUB Bordeaux Métropole/Bordeaux Métropole et convention PARCUB/Société Grands Garages Parkings de Bordeaux
- Parkings Victor Hugo, Allées de Chartres, Alsace Lorraine :
 - o protocole de fin de contrat d'affermage et de reprise de l'exploitation des parkings Victor Hugo, Allée de Chartres et Alsace Lorraine par PARCUB Bordeaux Métropole,
 - o reprise de l'exploitation des parkings Victor Hugo, Allée de Chartres et Alsace Lorraine - Dispositions en matière de reprise des personnels (Dénonciation des

- avantages antérieurs – Principes à la base des avenants aux contrats de travail) -
 - Nouvel organigramme – Tableau des effectifs – Autres dispositions
 - principes de gestion des parkings Victor Hugo, Allées de Chartres et Alsace Lorraine
- Parking Descas :
 - convention PARCUB Bordeaux Métropole/Eurolines relative à l'installation d'un bungalow
 - avenant relatif à la prolongation de la gestion
- Parking Mégarama à Bordeaux : convention d'exploitation sur le créneau 0H30 - 9 H
- Parking de Mérignac : convention pour les actions de promotion
- Convention avec le C.E.I.D de mise à disposition de personnels de nettoyage permettant à des jeunes en errance de se réinsérer dans le cadre du dispositif TAPAJ
- occupation du domaine public en vue de permettre la distribution de la presse gratuite – Mise en concurrence
- convention PARCUB/JSA
- AGORA 2017 : participation de PARCUB Bordeaux Métropole au travers de 3 actions : la Cave à Pleurotes sur le parking Cité Mondiale, la ferme urbaine temporaire sur le parking Centre Commercial Mériadeck et une oeuvre temporaire sur le parking Paludate St Jean

➤ **Marchés pour autorisation de lancement de la procédure et attribution du marché :**

- réfection de l'éclairage de parcs de stationnement pour l'optimisation des consommations électriques 2^{ème} phase,
- construction d'un ascenseur sur le parc de stationnement Huit mai 45,
- prestations externes de nettoyage et lavage sur les parkings de la régie,
- consultation en appel d'offres ouvert de fourniture pour le renouvellement des équipements de péage des parkings Victor Hugo, Allées de Chartres, Alsace Lorraine et éventuellement parking Bergonié et équipements complémentaires,
- maintenance préventive et curative du système d'information de PARCUB,
- fourniture et à la pose d'équipements de signalétique pour l'ensemble des parkings de la régie,
- maintenance des installations électriques des parkings et du siège,
- maintenance des équipements électriques – Lot 1 : groupes électrogènes – Lot 2 : Onduleurs,
- maintenance des installations d'extinction automatique d'incendie sprinkleurs,
- réfection de l'éclairage de parcs de stationnement pour l'optimisation des consommations électriques 2^{ème} phase – Modification du quantitatif des parkings concernés,
- maintenance préventive et curative du système d'information de PARCUB : modification des critères techniques et prix,
- achat de peinture et de brosse pour l'entretien des parkings,
- travaux de restructuration du siège de PARCUB
- maintenance des équipements de ventilation des parcs,
- maintenance des portes et portails de garage des parcs
- maintenance des installations d'extinction automatique d'incendie sprinkleurs
- maintenance des installations de détection de monoxyde de carbone
- maintenance des installations courants faibles

Parking Paludate St Jean :

- autorisation de signature de l'avenant au marché de maîtrise d'œuvre
- stationnement de la Caisse d'Epargne – Dispositions spécifiques

Parking Aréna : avenants aux marchés de travaux

Parking Grand Parc :

- validation de la phase Avant-Projet Définitif
- aménagement et exploitation du parking de surface provisoire du Grand Parc à Bordeaux : dispositions retenues en vue de finaliser une convention
- dispositions concernant le foncier
- autorisation de signature des marchés de travaux après avis de la commission d'appel d'offres
- acquisition du foncier – Modalités retenues
- Parking de surface provisoire Grand Parc

Parking Marie Brizard : dispositions retenues pour le bon aboutissement de ce dossier – Autorisation de signature

➤ **Autres points :**

- contrat d'abonnement : précisions quant aux frais d'envoi,
- délivrance de chèques parkings au-delà de 3 heures sous condition de possibilités techniques et avec un minimum de prise de 50 chèques parkings par évènement,
- parking IDDAC : accroissement de la durée de gratuité,
- abonnements loueurs de véhicules : dispositions applicables,
- opération Sans ma voiture,
- abonnement de type autopartage.

2.2 – LA POLITIQUE TARIFAIRE ET LES TARIFS 2017

La politique tarifaire de PARCUB Bordeaux Métropole, cohérente avec le PDU, est définie dans ses grandes orientations dans le plan à moyen terme régulièrement actualisé ; elle est précisée au fur et à mesure des délibérations relatives aux tarifs.

Les tarifs 2017 sont présentés en annexe n° 2 et ont été adoptés par le conseil d'administration de novembre 2016. Pour rappel, la tarification horaire est désormais effectuée au ¼ d'heure depuis le 1^{er} janvier 2016.

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

Le parking Bègles les Sècheries répond prioritairement aux besoins de stationnement des résidents et complémentaiement aux besoins de stationnement horaire.

Les parkings IDDAC et Beaujon doivent pouvoir répondre à l'ensemble des besoins de stationnement 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 et les règles générales de gestion ont été encadrées par délibération. En particulier, les abonnements résidents 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 en juillet 2016 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 » est opérationnel depuis 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 2018, 244 abonnements étaient en cours, soit 16,9 % 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 2018, 109 abonnés bénéficient de ce tarif. Ce faible niveau est à apprécier au regard du nombre de parcs sur lesquels cette offre est proposée et, d'autre part, au regard de la proportion encore marginale des véhicules écologiques en circulation en France. 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 limitées tous abonnements confondus

➤ **TARIFS MENSUELS 2017 TTC DES ABONNEMENTS HORS PARKINGS MIS EN SERVICE RECEMMENT**

	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		-11,6%	-15,5%	-20,7%	-50,0%
Tarifs résidents	75,00 €	61,00 €	64,00 €	59,00 €	40,60 €
Objectif d'écart tarif résident / tarif permanent	- 33,3 %	- 33,3 %	- 33,3 %	- 33,3 %	- 33,3 %
Ecart constaté	-38,1%	-43,0%	-37,4%	-38,6%	-32,9%

* tarif résident Centre commercial Mériadeck de 52,50 € TTC en 2017, 54,00 en 2018

***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 :

- pour les tarifs permanents, l'écart de tarif par rapport à l'hypercentre a été fixé à 50 % pour les parkings de périphérie et à 20 % pour les deux parkings de la zone centre. Ces 2 objectifs sont atteints,
- l'écart du tarif résident par rapport au tarif permanent d'un tiers est conforme pour les parcs de périphérie à l'objectif fixé,
- pour les autres parkings mentionnés, l'écart de tarif entre résident et permanent est supérieur à la réduction cible de 33,3 % alors que le conseil d'administration a fait le choix sur les dernières années d'avoir une évolution très modérée des tarifs résidents.

Le tableau ci-dessus ne tenant pas compte des parcs mis en service récemment, il faut ajouter pour ces derniers que :

- les tarifs permanents ou résidents des parkings Beaujon et IDDAC, ouverts en 2016, sont restés inchangés y compris en 2018,
- le parking Paludate St Jean mis en service le 1^{er} mars 2017 a gardé les mêmes tarifs en 2018,
- pour les parkings antérieurement gérés par société Grands Garages Parkings de Bordeaux au 1^{er} avril 2017, les tarifs ont été revus de façon ciblée à la hausse en 2018,
- à noter concernant le parking Aréna mis en service le 24 janvier 2018, que le tarif résident a été arrêté à 45 € TTC et le tarif permanent à 60 € TTC par mois.

- **En synthèse, la hausse moyenne* des tarifs sur tous les parcs gérés par PARCUB est particulièrement modérée** selon le tableau ci-dessous :

	Variation 2016/2017	Variation 2017/2018
Tarifs résidents et permanents	+ 0,68 %	+ 0,715 %
Tarifs résidents	+ 2,74 %	+ 1,57 %
Tarifs permanents	0 %	+ 0,41 %
Variation globale des tarifs horaires et abonnements	+ 0,297 %	+ 0,29 %

*les chiffres donnés dans le tableau tiennent compte du poids dans le total des recettes des recettes horaires par rapport aux abonnés et du poids des recettes abonnés résidents et permanents. Il s'agit d'une approche en moyenne pondérée du poids de chaque catégorie de recettes.

2.2.2 - LES TARIFS HORAIRES (voir pour plus de détail les données en annexe)

Les tarifs horaires ont été particulièrement contenus sur les dernières années, en effet :

- avant le passage à la tarification au ¼ d'heure au 1^{er} janvier 2016 :
 - les derniers ajustements remontaient au 1^{er} janvier 2012 hormis quelques ajustements mineurs concentrés sur les parkings Centre Commercial Mériadeck et des parkings de l'hypercentre sur des créneaux limités,
 - la tarification sur 24 H avait été abaissée de 23 à 19 € TTC,
- lors du passage au ¼ d'heure et malgré la modération des tarifs horaires sur les précédentes années :
 - la tarification au ¼ d'heure de jour s'est accompagnée sur les premières heures, qui correspondent à la majorité des usages, de baisses significatives,
 - pour les parkings de l'hypercentre, qui sont les plus nombreux, la baisse a été de 27,2 % entre 0 et 1 H, de 9,3 % entre 1 H et 2 H, de -8,3 % entre 2 H et 3 H,
- en 2017, comme d'ailleurs en 2018, les tarifs horaires sont demeurés de nouveau inchangés. Cela explique, lorsqu'on apprécie la hausse moyenne des tarifs au regard du poids des différentes catégories de recettes (recettes horaires, recettes abonnés permanents et recettes abonnés résidents), que la hausse moyenne des tarifs toutes catégories confondues est particulièrement limitée (cf. tableau ci-dessus qui fait état d'une hausse de seulement 0,297 % en 2017 par rapport à 2016 et de seulement 0,29 % en 2018 par rapport à 2017).

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

2.3.1- Evolution et composition des abonnements (voir les données détaillées en annexe)

- **Au 1^{er} janvier 2018**, PARCUB comptabilisait **7 790 abonnés toutes catégories confondues** et tous parcs confondus hors parking rue de Bègles à Bordeaux. La variation par rapport au 1^{er} janvier 2017 est de **+ 22,4 % après + 5,9 % entre le 1^{er} janvier 2016 et le 1^{er} janvier 2017**. Ces 2 progressions s'expliquent pour une large part par la mise en service et la montée en puissance de nouveaux parkings,
- le nombre d'abonnements souscrits sur les parkings ouverts récemment (Bègles les Sècheries, Beaujon, Descas, IDDAC, Paludate St Jean et les 3 parkings issus de société Grands Garages Parkings de Bordeaux) était de 390 au 1^{er} janvier 2017 et de 1198 au 1^{er} janvier 2018,

Le chiffre de 1198 s'explique essentiellement par :

- o la reprise au 1^{er} avril 2017 de 3 parkings antérieurement gérés par société Grands Garages Parkings de Bordeaux. Au 1^{er} janvier 2018, ces 3 parkings comptabilisaient 881 abonnements,
- o la mise en exploitation du parking Paludate St Jean à compter du 1^{er} mars 2017 qui comptabilisait 290 abonnements au 1^{er} janvier 2018,
- o la montée en puissance du parking Bègles les Sècheries totalisant 312 abonnés au 1^{er} janvier 2018 pour 244 au 1^{er} janvier 2017.

Pour ces nouveaux parcs, il est anticipé sur les années à venir une progression de l'activité abonné sur les parkings Bègles les Sècheries, Paludate St Jean et Victor Hugo, laquelle s'expliquera pour :

- . le parking Bègles les Sècheries par la livraison des derniers immeubles sur la ZAC de Bègles les Sècheries,
- . Paludate St Jean : la finalisation des opérations à proximité immédiate du parking allant de pair avec des contrats de concession,
- . Victor Hugo : la réouverture programmée en 2018 du niveau souterrain du parking.
- Depuis la création de la régie, une politique très favorable aux abonnés résidents a été menée : au nombre de 2 656 au 1^{er} janvier 2018, ils représentent 34,1 % du total des abonnés. En effet, le nombre d'abonnés résidents a « explosé », le résultat est en cohérence avec le PDU.
- La proportion des abonnés résidents, comme cela ressort des données remises en annexe, peut être considérable selon les parkings. La proportion globale d'abonnés résidents par rapport aux autres catégories d'abonnés est dans les faits particulièrement élevée lorsque l'on sait que la demande en abonnement résident est très faible sur le parking Centre Commercial Mériadeck qui, pour autant, offre la plus grande capacité de tous les parkings gérés par PARCUB. Par ailleurs, sur le parking St Jean, compte tenu de la nécessité de répondre aux besoins de la SNCF, aucun abonnement résident n'est délivré.

- Sur l'année 2017, pour une bonne appréhension de la tendance générale, c'est-à-dire en raisonnant hors les parkings récemment ouverts, il apparaît que :
 - o les abonnés résidents au nombre de 1 949 au 1^{er} janvier 2017 sont passés à 1 948 au 1^{er} janvier 2018, soit une légère baisse de 0,1 %,
 - o les abonnés permanents de 4 027 au 1^{er} janvier 2017 sont passés à 3 868 au 1^{er} janvier 2018, soit une baisse de 3,9 %,
- Les abonnés toutes catégories confondues ramenés à la capacité physique des parcs représentent 78,7 % des places, plusieurs parkings ayant des taux proches de 100 % (Gambetta : 100,4 %, Victoire : 102,6 %, Rue Lhôte : 104,7 %) avec pour certains parkings des niveaux bien supérieurs : Cité Mondiale : 110,1 %, Croix de Seguey : 122,5 %, 8 mai 45 : 132,3 %, République 152,3 %.

Ces pourcentages, alors que ces parkings accueillent pour la plupart d'entre eux des usagers horaires, s'expliquent par le foisonnement pratiqué par PARCUB, c'est-à-dire l'optimisation de la capacité du parking en tenant compte de la diversité des usages et le besoin de stationnement variable selon les créneaux horaires.

- Pour ce qui est des abonnements 2 roues :
 - o pour les 2 roues motorisés : 105 au 1^{er} janvier 2018 pour 89 au 1^{er} janvier 2017,
 - o pour les vélos : 1197 au 1^{er} janvier 2018 et 1108 au 1^{er} janvier 2017.

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.

En 2017, 2 nouveaux espaces vélos ont été créés :

- Un sur le parking Gambetta en substitution de celui de la place Gambetta,
- Un sur le parking 8 mai 45 accessible avec l'ascenseur créé sur ce parking.

Ces 2 espaces ont été réalisés aux meilleurs coûts en interne.

2.3.2 – EVOLUTION DE LA FREQUENTATION HORAIRE

fréquentation horaire en milliers										
années	2003*	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2017/2004
Tous parcs hors parcs provisoires et ouverts récemment	2 481,7	2 358,5	2 292,4	2 257,8	2 214,4	2 271,1	2 283,0	2 339,0	2 325,6	-11,2%
Variation d'une année à l'autre		4,1%	-2,8%	-1,5%	-1,9%	2,6%	0,5%	2,5%	-0,6%	
Fréquentation parking st Jean (2)	214,4	261,9	269,6	255,1	247,3	250,9	302,2	305,9	306,5	47,4%
Tous parcs hors Saint Jean	2 267,3	2 096,6	2 022,9	2 002,7	1 967,1	2 020,2	1 980,8	2 033,1	2 019,0	-16,3%
Variation d'une année à l'autre		2,6%	-3,5%	-1,0%	-1,8%	2,7%	-2,0%	2,6%	-0,7%	
Parkings Provisoires ou ouverts récemment ci-dessous										
Quai Deschamps						13,8	50,6	81,2	329,3	
Château Descas						12,6	27,3	31,7	-	
Sécheries (ouverture fev 2016)						1,2	23,3	48,2	58,6	
Paludate Saint Jean (ouverture mars 2017)								0,4	2,0	
IDDAC (ouverture nov 2016)									28,4	
BEAUJON (ouverture nov 2016)								0,6	13,2	
Victor Hugo (gestion au 1/04/2017, dec. 2017 évaluée)								0,2	3,2	
Allées de Chartres (gestion au 1/04/2017)									131,1	
TOTAL GENERAL TOUS PARCS	2 481,7	2 358,5	2 292,4	2 257,8	2 214,4	2 284,9	2 333,7	2 420,3	2 654,9	1,3%
variation d'une année à l'autre		4,1 %	-2,8 %	-1,5 %	-1,9 %	3,2 %	2,1 %	3,7 %	9,7 %	

Il ressort du tableau synthétique ci-dessus (qui peut être complété pour une analyse plus fine par les informations données en annexe) les principaux constats suivants étant précisé qu'il convient de tenir compte dans l'analyse de l'évolution du périmètre d'activité de PARCUB qui s'est considérablement accru sur les dernières années :

- la tendance jusqu'en 2013 était défavorable, elle s'est inversée en 2014 comme souligné dans le rapport annuel sur l'exercice 2016. En effet, pour l'ensemble des parcs hors parkings provisoires ou ouverts récemment, la variation annuelle de l'activité en excluant les parcs récemment ouverts a été en 2014, 2015, 2016 par rapport à chaque année précédente de + 2,6 %, + 0,5 %, + 2,5 %,
- en 2017, l'activité pour ces mêmes parcs s'est établie en recul de 0,6 %. Cette baisse s'explique par un mauvais 4^{ème} trimestre alors que l'activité avait progressé significativement sur les 3 premiers trimestres 2017 par rapport aux 3 premiers trimestres 2016,
- si l'on tient compte de l'ensemble des parkings gérés y compris donc les parkings récemment mis en service, l'activité est en forte progression :

- + 3,2 % en 2014,
- + 2,1 % en 2015,
- + 3,7 % en 2016,
- + 9,7 % en 2017,

- la progression en 2017 tient largement à l'intégration des parkings Victor Hugo et Allées de Chartres à compter du 1^{er} avril 2017.

Pour autant, il est à noter que les parkings récemment mis en exploitation : (Deschamps, Descas, Sècherie, IDDAC et Beaujon) représentaient déjà en 2016 une activité de 81 200 entrées horaires, soit l'équivalent du parking République,

- le parking Paludate St Jean, ouvert seulement en mars 2017, a enregistré 28 410 entrées horaires en 2017, soit un niveau tout à fait encourageant et supérieur aux simulations qui avaient été faites en retenant des hypothèses prudentes,
- à noter, enfin le niveau d'activité très significatif du parking Descas alors qu'il accueille les bus longue distance.

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 2017 PAR L'EQUIPE DE PEINTURE DE PARCUB

Sur 2017, l'accent a été encore 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 :

Front du Médoc : consécutivement aux travaux, les abords du nouvel accès réhabilité, constitué d'un escalier et d'un ascenseur, ont été rénovés côté parking sur les trois niveaux. Les grilles des façades du parking côté préfecture ont été repeintes.

Cité Mondiale : les derniers points de passage piétons non traités en 2016 ont été terminés en début d'année 2017.

République : consécutivement aux travaux de construction de l'ascenseur et de rénovation de l'escalier immédiat, les abords côté parking ont été rénovés sur les trois niveaux.

Victoire : il a été réalisé la rénovation complète des peintures du niveau -1, murs, plafond, poteaux, sol.

Centre Commercial Mériadeck : suite aux travaux de réfection partielle de l'étanchéité du toit terrasse du centre commercial, il a été nécessaire de refaire le marquage au sol des places de stationnement et de la signalétique au sol (flèches directionnelles, passage piétons, pictogrammes ...).

Victor Hugo : du fait des travaux de réfection du siège social de PARCUB, il a été nécessaire, afin d'y installer provisoirement le personnel de la direction financière, de remettre en propreté les peintures des anciens bureaux de la SGGPB.

Suite aux travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse, l'équipe peinture de PARCUB est intervenue pour retracer au sol certains emplacements de véhicules.

Parc provisoire Grand Parc :

Dans le cadre de la création de ce parc de surface, il a été réalisé la protection par peinture adaptée des 150 potelets qui ont été posés par la suite afin de matérialiser les limites du parking.

Dans cet espace ainsi délimité, les anciens tracés des places de stationnement en épis ont été effacés et de nouvelles places en bataille ont été tracées pour augmenter le nombre de places licites.

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

Aménagement de locaux pour la fourrière

Sur la zone fourrière du niveau rue du parking Front du Médoc, l'équipe technique a procédé à la réalisation d'un local de repos afin d'améliorer les conditions de travail des chauffeurs.

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 à l'origine non conformes aux règles actuelles du code du travail.

27 trappes étaient à fabriquer sur mesure et à poser. Cette opération, commencée au deuxième semestre 2016, s'est achevée sur le premier semestre 2017.

Victor-Hugo :

Dans le cadre de la remise en conformité incendie de ce parking, l'équipe technique est intervenue pour réaliser la démolition de certaines baies de portes d'évacuation pour permettre la pose des nouvelles portes coupe-feu.

Pour permettre l'accueil du personnel de la direction financière dans les anciens bureaux de SGGPB, l'équipe technique a procédé à la rénovation du local repas (cloisons plâtre, kitchenette, électricité).

Il a été également réalisé le rétablissement du degré coupe-feu entre le parking et un appartement dit « gardien du palais omnisport » par l'ajout de plaques coupe-feu sur toute la surface concernée.

Création de 2 nouveaux espaces vélos :

Consécutivement à la mise en service de l'ascenseur du parc République, l'équipe technique a réalisé un espace de stationnement vélos sécurisé à proximité immédiate.

Pour compenser la fermeture du garage vélos souterrain de la place Gambetta survenu mi-janvier 2018, PARCUB a préalablement créé en décembre 2017 un espace vélos sur le niveau -1 du parking Gambetta.

2.4.3 TRAVAUX DE MISES EN CONFORMITE AU TITRE DE L'ACCESSIBILITE DES ERP AUX PERSONNES HANDICAPEES : UNE REALISATION DES DERNIERS TRAVAUX 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.

L'échéancier des derniers travaux a été déterminé par les dossiers dits Ad'ap déposés à la Préfecture en juillet 2015.

Les divers services instructeurs des municipalités concernées (Bordeaux, Mérignac, Pessac et le Bouscat) ainsi que de la Préfecture ont rendus (entre septembre et octobre 2015 et en mars 2016 pour le dernier avis concernant Centre Commercial Mériadeck), des avis favorables aux adaptations proposées. C'est ainsi que les procédures de consultation pour la réalisation de ces travaux ont été lancées et attribuées sur 2016. Cette opération concerne pour un montant de 1 051 977,08 € H.T 29 escaliers. Ces travaux vont de la

reconstruction complète d'escaliers (Saint-Jean 1 escalier, République 2 escaliers extérieurs) à des travaux plus mineurs sur 13 autres parkings. Les travaux sur un escalier de République et sur Saint-Jean se prolongent sur le 1^{er} semestre 2018.

En 2017, la réalisation des travaux de mise en conformité des escaliers d'accès a concerné 16 parkings.

2.4.4 Autres travaux

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

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, des travaux relatifs au renouvellement des équipements d'éclairage avec optimisation des consommations électriques ont été réalisés sur 2016 et réceptionnés sur deuxième trimestre de 2017 pour un montant de 1 050 455,13 €.

Construction de l'ascenseur du parking République

La construction de l'ascenseur du parc République a commencé en février 2017 et l'équipement a été livré en décembre 2017. Cet ascenseur a été dimensionné pour permettre la descente de vélos et leur stationnement dans le local aménagé par le service Technique de PARCUB à cet effet.

Construction d'un ascenseur et d'un escalier sur le parc Front du Médoc :

En lieu et place des anciens escaliers mécaniques équipant ce parking, il a été réalisé la construction d'un escalier d'accès et d'un ascenseur desservant les trois niveaux de stationnement et la terrasse. Cette réalisation a été complexe au regard des caractéristiques du site, d'un coût conséquent de 469 801,86 € H.T. De décembre 2016 à janvier 2017, il a été réalisé l'enlèvement de l'enduit plâtreux amiantifère sur toutes les zones concernées par ces travaux. Après déconstruction de l'ancien escalator puis enlèvement et démolition des anciens escaliers, la construction des nouveaux équipements a commencé en février 2017 pour une livraison effectuée en janvier 2018.

Parc de stationnement Huit Mai 45 :

Le mur de soutènement en façade de la terrasse du Huit Mai 45 côté cours du Maréchal Juin qui présentait un problème de rupture d'accrochage à la structure du parking du fait de la poussée des racines des arbres a été conforté. La Ville a pu ainsi procéder ensuite à la réhabilitation de la terrasse.

En prévision du futur chantier de la construction d'un ascenseur à venir sur 2018, il a été préalablement réalisé l'enlèvement de l'enduit plâtreux amiantifère sur les espaces des trois niveaux de stationnement concernés par cette construction.

Tous les accès piétons par escalier avec création d'ascenseurs ont donc été traités pour les parkings transférés par Bordeaux Métropole à la création de la régie. Reste à traiter le parking Victor Hugo transféré à PARCUB le 1^{er} avril 2017 dont la rénovation sera traitée en s'appuyant sur toutes études qui commenceront en 2018.

Réfection partielle de l'étanchéité du toit terrasse du parking Centre Commercial Mériadeck :

Par les travaux de construction de la verrière sur le toit terrasse du Centre Commercial Mériadeck, des dégradations importantes de l'étanchéité avaient été causées, les commerces subissaient alors depuis de fréquents sinistres liés aux infiltrations d'eau.

Ce litige a vu intervenir trois experts judiciaires successifs désignés par le tribunal compétent.

Dans le cadre d'un protocole amiable passé avec l'Association de Copropriétaires du Centre Commercial Mériadeck, représentée par la direction du Centre Commercial, et afin de mettre un terme à ce litige, une réfection partielle de l'étanchéité a été réalisée sur la base des préconisations données par le dernier expert.

Les travaux pour un montant de 720 000 € H.T, coût de maîtrise d'œuvre inclus, commencés en avril 2017, ont été réceptionnés début septembre 2017.

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

2.5.1 - Mandats confiés par Bordeaux Métropole et suites données :

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 l'opération IDDAC en substitution.

La construction du parking Beaujon s'est achevée au dernier trimestre 2016 pour un coût global d'opération à ce jour provisoire de 3 178 634,38 € H.T.

Le parking IDDAC s'est substitué au 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'étude réalisée par PARCUB tenant compte 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. La solution retenue en parfaite concertation avec Bordeaux Métropole et la ville du Bouscat en évitant des travaux problématiques a permis une économie très conséquente avec pour autant une offre fortement accrue. 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 79 places a été réalisé par PARCUB et est exploité depuis le 21 novembre 2016.

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

Ce parking à la charge de PARCUB qui a assumé également le coût des équipements de péage fera l'objet en 2018 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.

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.

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.

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.

Suite à des modifications de façades faites durant le chantier, la maîtrise d'œuvre a déposé un dossier de permis de construire modificatif. Lors de l'instruction de ce permis, la commission de sécurité de la ville de Bordeaux a donné un avis défavorable sur l'accès depuis l'intérieur du parking à un local concessionnaire. Des travaux complémentaires ont donc été réalisés pour lever cet avis.

Le coût provisoire de l'ouvrage est de 3 178 634.38 y compris avenants aux marchés de travaux et hors montant des révisions estimé au plus à 11 500 € HT.

A fin Décembre 2017, 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) devra être facturé à l'issue du second trimestre 2018. Le local de la sous station de redressement prévu (SSR) dans le parking pour le tramway n'étant toujours pas réceptionné par son futur exploitant, la mission de Parcub n'a pas été totalement soldée.

Au final, l'ouvrage a été livré dans des délais appropriés et réalisé à un coût maîtrisé au regard de l'estimation initiale et de la complexité de cette opération.

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 a construit un parc de stationnement mutable et mutualisé répondant notamment aux 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. En juin 2017, Axanis a pris 62 places.

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. Elles ont été levées au cours du mois d'avril 2017.

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

Fin 2017, des travaux ont été entrepris pour déplacer le portail d'entrée véhicules, trop proche de la borne d'entrée et pour régler ou changer les différents ferme portes des accès piétons. Ces travaux s'élèvent à 14 479 € HT.

Le coût définitif de l'ouvrage est de 4 081 538.26 € HT y compris avenants aux marchés de travaux et montant des révisions, soit un montant inférieur à l'estimation initiale du programme.

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 a 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 notamment des différents programmes de la ZAC.

Une procédure de concours de maîtrise d'œuvre a été lancée au mois de juin 2013, l'agence d'architecture Groupe LOISIER a été désigné le 17 décembre 2013. Son marché a été notifié le 24 mars 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.

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.

Un second permis de construire (PC) a été déposé le 26 juin 2015 après annulation du premier PC et la consultation des marchés de travaux initialement prévue au cours du mois de novembre 2014 a donc été repoussée.

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

Les travaux n'ont pu débuter que le 5 octobre 2015 suite à la mise en place d'une convention d'occupation précaire entre l'EPA Bordeaux Euratlantique et Parcub, 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 alors que le terrain devait être libre de tous réseaux actifs.

Ces aléas ont une incidence financière de l'ordre de 135 000 € HT et une incidence de report de livraison de 2 mois. Aussi il a été convenu avec l'EPA que ce réseau serait dévié lors de l'aménagement des apports définitifs de la zone.

Par la suite, l'avancement des travaux a été conforme au calendrier prévisionnel recalé (livraison Mars 2017).

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.

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.

L'année de parfait achèvement s'est terminée en Février 2018.

Des avenants aux marchés de travaux pour un montant total de 377 282 € TTC (soit 5.69 %) ont été notifiés.

Le coût définitif de l'ouvrage est de 7 302 777.19 € HT y compris avenants aux marchés de travaux et hors montant des révisions estimé au plus à 15 000 € HT.

Qualit Etanch attributaire du lot étanchéité a informé PARCUB être en liquidation judiciaire au 4 Janvier 2017. Quelques travaux restaient 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, une déclaration de sinistre a été faite auprès de notre assureur en dommage ouvrage.

Une proposition d'indemnités a été faite par l'assureur à Parcub pour un montant de 729 970.81 € TTC. Celle-ci correspond aux attentes de Parcub au regard des prestations souhaitées. Parcub a notifié son accord de cette indemnité à l'assureur sous réserve toutefois que le montant des marchés de travaux rentre dans cette enveloppe. Parcub se réserve donc la possibilité d'adresser une réclamation en ce sens à l'assureur. Cette indemnité comprend également les honoraires de la maîtrise d'œuvre. C'est pourquoi un avenant de 80 726.12 € HT a été notifié à la maîtrise d'œuvre pour suivre ces travaux.

La consultation pour les marchés de travaux a été lancée fin du premier trimestre 2018 pour une réalisation des travaux courant 2018.

Au final, l'ouvrage a été livré dans des délais appropriés malgré les aléas mentionnés et réalisé à un coût maîtrisé par rapport à l'estimation initiale en tenant de l'ajout d'un niveau.

- **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 Charles 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).

Une décision a été prise par l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique d'interrompre le projet au stade APD avant dépôt du permis de construire. Malgré des garanties sur l'aspect qualitatif du projet, son insertion dans son environnement n'a pas satisfait l'EPA.

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.

- **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 a 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 de maîtrise d'œuvre a été lancée au mois de juillet 2014 dont l'agence d'architecture Rudy Ricciotti a été désigné lauréate fin mars 2015. Son marché a été notifié le 11 mai 2015.

Le PC a été déposé le 12 février 2016 et obtenu le 4 août 2016. Au préalable un dossier de déclaration loi sur l'eau et un dossier de demande d'étude au cas par cas ont été déposés.

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 pour un montant de 10 778 399.01 € HT soit 12 % de moins que l'estimation DCE et + 2.15 % par rapport à l'estimation concours.

L'ordre de service de démarrage des travaux avec une période de préparation de 2 mois a été notifié le 1 septembre 2016 et le chantier a commencé le 7 novembre 2016.

Des discussions concernant le plan d'installation de chantier, notamment sur l'implantation des deux grues en prenant en compte les contraintes imposées par Bordeaux Métropole Arena ont abouti en décembre 2016. L'une des grues positionnée sur le parc paysager et dont le démontage ne pouvait être fait qu'en novembre 2017 repoussait 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 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.

Il a été engagé par l'architecte M Rudy Ricciotti une réflexion sur l'architecture des garde-corps périphériques afin que ceux-ci soient le plus discret possible pour mettre en valeur la structure même de l'ouvrage comme recommandé dans l'arrêté du permis de construire. Après négociation, cette modification a engendré une plus-value de 43 444 € HT.

Les travaux se sont poursuivis à un rythme soutenu en 2017 permettant l'exploitation du parc de stationnement lors du premier spectacle de Bordeaux Métropole Arena dans le respect des engagements contractuels pris par Parcub.

La réception avec réserves a eu lieu le 19 Janvier. La période de garantie de parfait achèvement est en cours.

En fin d'année 2017, l'entreprise de gros œuvre Léon Grosse Aquitaine a fait valoir des travaux complémentaires pour un montant d'environ 1 475 000 € HT. Après rejet motivé de ces demandes par Parcub, Léon Grosse Aquitaine a fait part de ces intentions d'adresser un mémoire en réclamation. Parcub l'instruira avec l'assistance d'une aide juridique éventuelle au cas où Léon Grosse maintient ses réclamations.

- **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.

Une procédure de concours de maîtrise d'œuvre sur projet en R+2 avec possibilité d'extension en R+3 a été lancée en février 2016. L'agence d'architecture More Architecture associée à Coco Architecture ont été désignés lauréat le 3 octobre 2016. Le marché a été notifié pour un projet en R+3 le 24 octobre 2016.

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

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). Il a été obtenu le 8 septembre 2017.

Le coût provisoire de l'ouvrage a été estimé à 4 099 000 € HT en phase PRO.

La consultation pour les marchés de travaux en procédure adaptée a été lancée le 13 juin 2017. Les offres des entreprises reçues le 19 juillet 2017 ont été analysées et ont fait l'objet de négociations. La commission du pouvoir adjudicateur s'est réunie le 27 septembre 2017 pour proposer l'ensemble des entreprises attributaires.

Après négociation, les marchés de travaux ont été attribués pour un montant de 3 842 467,53 € HT, soit 6.3 % en dessous de l'estimation PRO. Les négociations ont permis de gagner 3.3 % sur le montant total des travaux (soit environ 130 000 € HT).

A la demande de la Ville de Bordeaux, l'ordre de service de démarrage de la période de préparation des travaux a été décalé de mi-octobre à mi-décembre afin d'engager les travaux du parking silo que lorsque le parking provisoire sera opérationnel. En effet, la concomitance des deux chantiers de parking aurait entraîné une perte de places de

stationnement trop importante au regard des problématiques de stationnement déjà existantes sur le site du Grand Parc.

Une réflexion a été menée 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).

Les travaux de réaménagement des parkings existants des immeubles K et L appartenant à Aquitanis permettant d'accroître la capacité de places licites d'une quarantaine de place ont démarré fin novembre. L'entrée/sortie de ce parking provisoire est prévue au niveau de la rue docteur Finlay, face à la PBNA. En parallèle, le déclassement d'une partie de l'espace public a été fait en coordination avec Bordeaux Métropole.

En ce sens, une convention pour « l'aménagement et l'exploitation d'un parking de surface provisoire au Grand Parc » a été signée entre Parcub et Aquitanis.

Parcub est en charge du marquage au sol et des travaux d'électricité, de pose et de raccordement du matériel de péage. L'exploitation de ce parking provisoire a commencé le 3 avril 2018 sachant que la capacité de stationnement initialement de 230 places a été portée à 280 places. 230 droits d'accès ont été délivrés aux habitants des îlots K et L, la capacité disponible étant utilisée pour les visiteurs horaires permettant ainsi d'améliorer fortement le stationnement pendant la phase de travaux du futur parking Grand Parc.

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 2016 et 2017 (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 12475 places a accueilli, en 2017, 2 654 900 entrées horaires et comptabilisait au 1^{er} janvier 2018, 7 790 abonnés.

Les insatisfactions au nombre de 159 en 2017 pour 154 en 2016 et les sinistres au nombre de 216 en 2017 pour 214 en 2016 sont d'un niveau comparable. Ces chiffres globalement au regard du niveau d'activité sont faibles.

CHAPITRE 3 – ACTIVITE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE - COMPTES 2017

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 2017

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 2016	Exercice 2017	Variation 2016/2017	
			En %	En valeur
Produits des services (chapitre 70)	14 742	17 911	21,5	3 169
Autres produits (chapitre 75)	1 170	1 265	8,1	95
Chiffre d'affaires selon le logiciel Helios (hors tickets restaurants)	15 867	19 122	20,5	3 255
Chiffre d'affaires hors remboursement formation et hors tickets restaurants	15 861	19 044	20,1	3 183
Subvention d'équilibre	0		0	0
Masse salariale (salaires chargés et hors intérim)	6 809	6 957	2,2	148
Charges et frais de personnel intérim inclus (chapitre 12)	7 441	7 771	4,4	330
Dotation aux amortissements et provisions (chapitre 42 hors variation de stock)	3 718	4 994	34,3	1 276
Résultat courant non financier	1 097	2 213	101,7	1 116
Résultat financier	14	0	-100,0	-14
Résultat courant (résultat courant non financier + résultat financier)	+ 1 111	2 213	99,2	1 102
Résultat exceptionnel	205	-81	-139,5	-286
Résultat de l'exercice avant affectation à la provision pour grosses réparations	1 566		-100,0	-1 566
(1) Dotation à la provision pour grosses réparations	250	490	96,0	240
(2) Reprise sur la PGR	180	1 285	613,9	1 105
Résultat de la section de fonctionnement hors IS **	1 316	1 988	51,1	672
Résultat de la section de fonctionnement moins IS de l'exercice	1 173	1 519	29,5	346
Résultat de la section d'investissement	- 3 278	-3 500	6,8	-222

*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 premier lieu, il convient de rappeler que le périmètre d'activité de PARCUB a fortement progressé entre 2016 et 2017, ce qui impacte significativement le chiffre d'affaires qui progresse de 20,5 %.

Cette forte hausse de l'activité au-delà de la progression du chiffre d'affaires s'illustre également par le niveau global des recettes et des charges de la section d'exploitation : respectivement 21 546 120 € contre 17 258 042 € en 2016, soit + 24,9 % et pour les charges 19 557 659 € en 2017 contre 15 942 080 € en 2016, soit + 22,7 %.

L'excédent de la section d'exploitation hors IS s'établit à la somme de 1 988 461 € nettement supérieur à celui de l'exercice 2016 (pour mémoire 1 315 962 €).

Il convient d'apprécier le niveau de ce résultat et son évolution favorable au regard des éléments d'analyse et de tous commentaires qui suivent :

- Alors que PARCUB est assujéti à l'impôt sur les sociétés, il convient d'appréhender le résultat comptable, déduction faite de l'IS rattachable à chaque exercice (l'IS de l'année est payé sur l'exercice suivant et n'impacte pas l'exercice clôturé). En tenant compte de l'IS rattachable à l'exercice, le résultat comptable s'élève à 1,519 M€ en 2017 pour 1,173 M€ en 2016. Cela correspond à un excellent niveau en 2017 comme en 2016 avec qui plus est une progression significative en valeur et en pourcentage (+ 29,5 %). Le résultat ramené au chiffre d'affaires s'établit à 7,94 % en 2017 contre 7,40 % en 2016. Il faut rappeler que la régie n'avait sur les premières années de son fonctionnement pu équilibrer ses comptes que grâce à une contribution de Bordeaux Métropole et que depuis plusieurs années, PARCUB dégager un résultat désormais conséquent excédentaire d'où à fin 2017, un cumul de résultats positifs de 7 732 072,82 €.
- **La progression du résultat hors IS est à appréhender, pour une bonne comparaison d'un exercice à un autre, en tenant compte des éléments détaillés ci-après :**
 - La dotation à la provision pour grosse réparations augmente significativement,
 - Il en est de même pour le résultat exceptionnel
 - Aucune redevance n'a été réglée en 2017 à Bordeaux Métropole
 - Le passage de provisions.

Ces 4 points sont à préciser :

La dotation à la provision pour grosses réparations a été dotée en 2017 à hauteur de 490 000 € pour 250 000 € en 2016, soit un effort complémentaire de 240 000 € par rapport à 2016. A noter que les dépenses de grosses réparations ont été bien supérieures en 2017 par rapport à 2016 (1 306 024 contre 182 268 €) ; pour autant, cette progression des dépenses de grosses réparations est neutre sur l'évolution du résultat comptable alors qu'en 2016 comme en 2017, les dépenses de grosses réparations ont donné lieu intégralement à une reprise sur la provision pour grosses réparations. Fin 2017, en tenant compte des reprises sur provision et du niveau de l'abondement de la provision, la PGR disponible est de 607 722,70 €. Cette provision est parfaitement justifiée au regard des besoins de grosses réparations sur les années à venir.

Le résultat exceptionnel est négatif de 80 K€ en 2017 alors qu'il était positif de 205 K€ en 2016. Il est à préciser que le résultat exceptionnel 2017 de -81 K€ s'explique par les régularisations demandées par l'Agent comptable relative à des annulations de titres, ainsi qu'à une écriture de régularisation demandée par la CRC dans son dernier rapport.

Les parkings antérieurement gérés par société Grands Garages Parkings de Bordeaux donnaient lieu au paiement d'une redevance sachant qu'aucune redevance n'a été appelée en 2017. Dans le cadre du dernier PMT, il a été énoncé la perspective d'une redevance à régler à Bordeaux Métropole sur l'ensemble des parkings transférés et donc pas uniquement sur ceux antérieurement gérés par SGGPB. Il est approprié qu'une redevance soit réglée en 2018, laquelle, sans en aucune façon préjugé de la position qui serait retenu par Bordeaux Métropole, pourrait s'élever à une somme de l'ordre de 1,7 M€ et qui compte tenu de la date de reprise des anciens parkings de SGGPB aurait pu être de 1,3 M€ en 2017.

Enfin, il convient de préciser pour une bonne appréhension du résultat de la section d'exploitation que dans le cadre de la dernière décision modificative arrêtée par le conseil d'administration de PARCUB au mois de décembre 2017, 578 122,49 € ont été provisionnés au titre du dossier BOUDIER et 117 410,50 € au titre de la mise en responsabilité de l'ancien régisseur, soit une provision totale pour ces 2 dossiers de 695 532,99 €.

Au final, le résultat 2017 avant IS retraité des éléments ci-dessus :

- **provision pour grosses réparations accrue de 240 000 € par rapport à 2016,**
- **variation négative du résultat exceptionnel de 286 K€,**
- **redevance qui aurait pu être réglée pour une somme d'environ 1,3 M€.**

Le résultat 2017 avant IS se serait établi à la somme de 1 338 K€ (correspondant au calcul suivant : 1 988 + 240 – 286 – 1 300 + 696), niveau comparable au résultat avant IS 2016. **Il apparaît donc que l'exercice 2017 dès lors que l'on pratique les retraitements mentionnés ci-dessus pour comparer l'exercice 2017 à 2016 est dans le droit fil de l'exercice 2016, lequel correspondait à un résultat de très bon niveau.**

Il est approprié dans le cadre de cette analyse synthétique au regard de l'importance des charges de personnel de procéder à quelques commentaires complémentaires.

Le chapitre 12 qui correspond au personnel direct et indirect (intérim inclus) s'élève à 7 771 K€, en progression de 4,4 % par rapport à 2016, soit + 330 K€. Cette progression semble importante en valeur. Pour autant, elle est à relativiser. En effet, le niveau d'activité a significativement progressé, l'intégration des parkings Victor Hugo, Alsace Lorraine et Allées de Chartres est allée de pair avec la reprise des personnels de SGGPB hors son directeur général. La progression de la masse salariale est bien plus faible que celle du chiffre d'affaires, (+ 4,4 % contre 20 ,5 %). L'intérim a progressé de 182 K€ en 2017 sachant que PARCUB a dû faire face aux conséquences de l'incendie sur le parking Centre Commercial Mériadeck intervenu le 10 novembre 2017 qui a nécessité de recourir à des moyens exceptionnels. **La masse salariale ramenée au chiffre d'affaires n'a été en 2017 que de 31,71 %. Il s'agit d'un niveau particulièrement appréciable et significatif des efforts réalisés par la régie en 14 ans de gestion** alors que le niveau de la masse salariale rapporté au chiffre d'affaires a été considéré comme un indicateur majeur avec la nécessité de réaliser des gains de productivité. Ils ont été essentiels pour retrouver une situation financièrement saine.

Comme depuis quelques années, le résultat financier en l'absence de possibilité de placement de la trésorerie est nul.

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 augmentation de 51 261 € ce qui s'explique par un taux d'occupation des surfaces commerciales légèrement plus élevé que l'an passé et la revalorisation annuelle de la redevance acté par l'avenant n° 5.

Le remboursement des indemnités journalières s'établit à 376 K€ pour 428 K€ en 2016. Cette diminution s'explique par la baisse du nombre d'arrêts de longue maladie

La trésorerie de PARCUB à fin 2017 s'élève à 18 819 984,16 €. Le niveau de trésorerie reste conséquent malgré le financement des opérations neuves (parkings Paludate Saint et Aréna) et les dépenses de grosses réparations engagées en 2017 et ce, grâce à un niveau de recettes soutenu et une bonne maîtrise des charges courantes.

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

- le chapitre 11, charges à caractère général, s'établit à 5 998 170 € pour 4 364 522 € en 2016, soit une augmentation de 1 633 648 €, soit + 37,43 %. Comme explicité dans le paragraphe 3.1.1, cette augmentation est principalement due à l'augmentation du compte 6152 « Entretien et grosses réparation », conséquence du programme des travaux planifiés sur 2017.
 - les consommations de fluides (eau et électricité) se sont établies à 689 090 € en 2017 pour 683 515 € en 2016, soit une augmentation de 0,8 % et ce malgré l'intégration des nouveaux parcs en 2017 grâce au programme très conséquent de reprise des luminaires (passage en led).
 - Le compte 611 « Sous-traitance générale » progresse de façon significative de + 36 970 €, soit 20,1 %. Ce compte contient pour partie les charges afférentes à une prestation de nettoyage par une société externe permettant des gains de productivité significatifs avec une prestation de qualité maîtrisée par des dispositions du marché.
 - Le compte 6156, qui regroupe l'ensemble des opérations de maintenance, progresse de 144 358 € (+ 19,8%) soulignant la poursuite d'un niveau d'entretien soutenu du patrimoine et adapté à son niveau qualitatif considérablement accru avec sa remise à niveau réalisée pour une large part les premières années qui ont suivi la création de la régie.
- Le compte 6168 « Assurances diverses » diminue de façon significative à hauteur de – 134 813 € (soit -58,8 %). 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. Or, les polices actuellement en cours concernent les parcs Paludate et Sècheries qui ont été entièrement réglées l'année précédente en 2016.
- Le compte 6226 « Honoraires » progresse de 27 110 € en rapport avec 2016, soit + 24,9 %, du fait de recours à tous conseils nécessaires.

3.2 Section d'investissement

La section d'investissement présente un déficit de 3 500 K€ contre un déficit en 2016 de 3 278 K€. Ces résultats traduisent le fait que PARCUB est dans une phase active de développement. L'exercice 2016 avait été particulièrement impacté par la construction du parking Les Sécheries et Paludate Saint Jean, 2017 se révélant être la principale année de construction du parking Aréna.

Le résultat déficitaire de 3 500 K€ doit être retraité pour sa bonne appréciation. En effet, la construction du parc Aréna est financée à hauteur de 83,45 % par la Métropole. Or, à l'établissement des comptes annuels, il reste une somme à percevoir sur les dépenses engagées en 2017 de 2 357 K€ par la Métropole, somme étant indiquée dans les Restes à réaliser du compte administratif.

Le déficit retraité de la section d'investissement s'établit donc à 1 143 K€. Compte tenu des reports excédentaires cumulés constitués à fin 2016, (7 957 K€), ce déficit ne traduit pas de difficultés particulière et laisse à PARCUB une marge de manœuvre conséquente pour continuer à développer son plan d'investissement à moyen terme.

3.3 – Conclusion

Le résultat avant IS en 2017 est le meilleur résultat enregistré depuis la création de la régie. Il conforte les différents résultats excédentaires constatés sur les différents exercices antérieurs. A fin 2017, le cumul des résultats est excédentaire de 7 732 072,82 €.

Malgré l'importance des investissements réalisés sur les dernières années qui se sont traduits notamment en 2017 et 2016 par un résultat déficitaire de la section d'investissement, les résultats cumulés à fin 2017 de la section d'investissement demeurent excédentaires à hauteur de 4 456 644,33 €.

La trésorerie de PARCUB en fin d'année 2017 s'élevait à la somme de 18,8 M€ alors qu'une somme de 2,357 M€ reste à régler par Bordeaux Métropole au titre des investissements réalisés en 2017 sur le parking Aréna.

Le niveau de trésorerie de PARCUB contribuera sur les années à venir de maintenir une politique d'investissement soutenue sans frais financiers liés à des financements externes (emprunts). Le résultat 2017 est comparable économiquement au résultat 2016, lorsqu'on procède à une analyse telle que retracée en synthèse ci-avant. PARCUB conforte une situation qui depuis plusieurs années est économiquement saine. Cela est d'autant plus vrai que PARCUB depuis sa création a réglé toutes dettes et qu'aucune nouvelle dette n'a été contractée.

La trésorerie disponible fin 2017 malgré des investissements particulièrement conséquents sur les dernières années, PARCUB gérant qui plus est 30 ouvrages à ce jour pour 16 il y a 6 ans, ouvre des perspectives tout à fait favorables pour les années à venir. Cela est vrai au regard de la situation financière actuelle de la régie mais également au regard des perspectives telles qu'énoncées dans le cadre du plan à moyen terme qui a été présenté au conseil d'administration dans une version actualisée en fin d'année 2017 qui retient des hypothèses prudentes quant aux années à venir.

Il est à noter que les aléas liés à tous exercices prospectifs sont désormais bien inférieurs à ceux qui existaient il y a quelques années. En effet, PARCUB a déjà livré de nombreux parkings qui ont été construits pour des coûts maîtrisés et dont les perspectives de recettes sont favorables alors que PARCUB a pour pratique d'établir des simulations prospectives pour chaque opération en retenant un principe de prudence nécessaire.

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 2017.

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 2017

L'activité est en baisse en 2017 après une baisse de l'activité en 2016.

En 2017, **les entrées de véhicules** se sont élevées à 11 671 pour 15 641 en 2016, soit une baisse de 25,38 %.

Les opérations préalables relatives à la mise en fourrière et de début d'exécution d'enlèvement se sont élevées à 1 298 véhicules en 2017 pour 1 826 en 2016 soit une baisse de 33,30 %

Les déplacements sans suite se sont élevés à 1 217 véhicules en 2017 pour 1 122 en 2016 soit une hausse de 8,47 %.

La facturation sur usagers, donc les recettes hors ventes Domaines, ferraille et casse, s'établissent à la somme de 1 459 143 € en 2017 pour 2 082 222 € en 2016 soit une baisse de 29,93 %.

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 11 121 € pour 15 321 € en 2016, soit une baisse de 27,4 %.

Les frais de transport (126 € pour un VL) ont représenté une recette de 1 125 079 € en 2017, pour 1 655 027 € en 2016, soit une baisse de 32,0 %.

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 42 460 € pour 45 120 €, soit une baisse 5,9 %. Cette baisse s'explique par une hausse importante du nombre de véhicules détruits. Les véhicules détruits ne génèrent pas de recette expertise puisqu'un forfait de destruction de 226 € s'applique à ceux-ci. Pour comparaison, en 2017, sur 11 671 véhicules entrés, 2 510 ont été détruits (soit 21,5%) alors que le pourcentage en 2016 était pour 15 641 véhicules entrés de 14,4 %. A titre d'information, les dépenses en 2017 liées aux expertises s'élèvent à 70 682 €. La décision prise au cours de l'année 2016 par le conseil d'administration d'augmenter le prix de l'expertise (40€ au lieu de 20€ pour les VL) a atténué l'écart entre les recettes et les dépenses liées aux expertises. Cette décision visait à équilibrer les recettes et les dépenses liées aux expertises. Actuellement, les contrevenants s'acquittent pour les frais d'expertise de 40 € pour un VL et de 20 € pour un deux roues. (Les tarifs des fourrières sont encadrés par la réglementation, les frais d'expertise ne peuvent être supérieurs à 61€ pour un VL et 30,50 € pour un deux roues.)

Les frais de gardiennage (10 € par jour pour un VL) atteignent la somme de 235 219 € contre 304 440 € en 2016, soit une baisse de 22,7 %.

Les ferrailles et casse ont représenté une recette de 343 389 € pour 307 305 € en 2016, soit une hausse de 22,7 %.

Les ventes aux domaines ont représenté une recette de 53 600 € pour 56 987 € en 2016, soit une baisse de 5,9 %.

4.3 – Comptes 2017

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.

	Exercice2016	Exercice2017	Variation en valeur	Variation en pourcentage
Produits des services (chapitre 70)	2 781 365	2 060 245	-721 120	-25,9
Produits exceptionnels	0	439 371	439 371	
Total des recettes de la section d'exploitation	2 781 365	2 499 616	-281 749	-10,1
Charges à caractère général (chapitre 11)	2 003 888	1 758 887	-245 001	-12,2
Charges et frais de personnel intérim inclus (chapitre 12)	229 381	211 807	-17 574	-7,7
Total des dépenses de gestion de service	2 549 602	2 128 728	-420 874	-16,5
Provisions semi-budgétaires	63 271	11 113	-52 158	-82,4
Charges financières	0		0	
Charges exceptionnelles	19 044	57 188	38 144	200,3
Dotation aux amortissements et provisions (chapitre 42 hors variation de stock)	80 832	80 495	-337	-0,4
Résultat courant non financier	336 509	8 711	-327 798	-97,4
Résultat financier	0		0	
Résultat courant (résultat courant non financier + résultat financier)	336 509	8 711	-327 798	-97,4
Résultat exceptionnel	-19 044	373 380	392 424	
Résultat de la section d'exploitation	317 465	382 091	64 626	20,4

Pour une bonne appréciation de l'exercice 2017 et avant toute analyse, il convient de rappeler que, par décision modificative, il a été procédé à des écritures de régularisation de l'avance remboursable versées par la Métropole à Parcub lors de la création de la régie de la fourrière. Ces écritures ont une incidence non négligeable sur les résultats comptables du SPA en 2017.

Pour rappel, l'ensemble des remboursements de cette avance avaient été, jusqu'alors, comptabilisés en dépenses de fonctionnement pour un total cumulé de 439 371 € (compte 6718 Charges exceptionnelles) en lieu et place de la section d'investissement (compte 16876 Autres Etablissements Publics locaux).

Le fait de régulariser comptablement ces remboursements, et de les basculer ainsi en section d'investissement, a eu pour impact positif sur la section de fonctionnement et avec une diminution des recettes d'investissement (annulation d'une charge de fonctionnement, constatation d'une dépense d'investissement). Cela majore le résultat de la section de fonctionnement et minore le résultat de la section d'investissement. Pour une meilleure visibilité des résultats comptables, il convient de retraiter les chiffres comme suit :

	SECTION FONCTIONNEMENT	SECTION INVESTISSEMENT
Résultat tel qu'indiqué au Compte administratif	382 091	- 377 301
Neutralisation des écritures de régularisation de l'avance (remboursements cumulés)	- 438 254	438 254
Résultats comptables retraités	- 56 163	60 953

Pour pouvoir effectuer une analyse structurelle des résultats de la fourrière sur 2017, il convient également de réintégrer les provisions qui ont été passées dans le cadre de la mise en débet du régisseur, et qui ont un impact exceptionnel sur la section de fonctionnement à hauteur de 8 804 €.

Ainsi, le résultat de fonctionnement retraité s'élève à – 47 359 €.

Les dépenses de la section de fonctionnement se sont élevées en 2017 à la somme de 2 197 029 €, 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 1 109 328 € ont représenté 60,1 % des charges du chapitre 11, c'est-à-dire des charges à caractère général, et près de 50,5 % 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 531 435 €.

Le chapitre 12 qui correspond à l'ensemble des charges directes de personnel intérim inclus, d'un montant de 211 807€ en 2017, est en retrait de 7,7 % par rapport à l'an passé. Ce chapitre ne représente que 9,6 % 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.

Les dotations aux amortissements et provisions sont stables (80 495 €) en rapport avec l'année dernière (80 832 €), les dépenses d'investissement réalisées en 2016 et dont la phase d'amortissement débute en 2017 ayant été insignifiantes.

Les créances admises en non-valeur (compte 6541), dont l'irrecouvrabilité est avérée définitive par l'Agent comptable, s'élève à 158 034 €. Cette dépense est comptablement compensée par la reprise de provision au compte 7817 « Reprise sur provisions pour dépréciations d'actifs » comptabilisée à hauteur de 160 000 €.

4.3.2 - Section d'investissement

Sont comptabilisés à la section d'investissement 80 495 € de recettes au titre des amortissements des immobilisations constituées pour les besoins du service.

Lors du versement de l'avance de 1 225 000 € par Bordeaux Métropole à la fourrière, celle-ci avait été comptabilisée sur un compte de dotation (compte 1021) en lieu et place d'un compte de dette remboursable (compte 1687).

Les régularisations de comptabilisation du versement de 1 225 000 € ont un impact neutre sur la section d'investissement. En effet, le montant inscrit en dépense au compte 1021 « Dotation » est identique et directement compensé par le compte 16876 « Autres dettes – autres Etablissements Publics ».

En revanche, comme énoncé au point 4.3.1, la régularisation des remboursements procédés par PARCUB, à hauteur de 439 371 €, a eu un impact positif direct sur la section d'investissement.

Pour rappel, le service de la fourrière a fait l'objet d'investissements très conséquents permettant d'accueillir les véhicules dans les parkings au plus près des lieux d'enlèvement, ce qui représente un avantage logistique évident. Ces investissements, facteur de modernisation du service, lequel est ouvert 24H/24, ont nécessité alors qu'il s'agit d'un service public administratif une avance de Bordeaux Métropole, le budget annexe des parcs de stationnement pour autant assumant les dotations aux amortissements correspondant aux investissements réalisés. A ce jour, le solde de l'avance remboursable est de 786 746 €. Il conviendra avec un échéancier approprié en fonction des possibilités du service de poursuivre sa restitution en parfaite concertation avec Bordeaux Métropole. Le rythme qui pourra être retenu dépendra de l'évolution de l'activité sur les années à venir et par ailleurs, de la trésorerie du service alors que celle-ci ne peut être assurée par l'activité principale de PARCUB (activité parcs de stationnement).

Conclusion

Il a été souligné devant le conseil d'administration tout au long de l'année 2017 que l'activité de la fourrière évoluait de façon tout à fait défavorable, ce qui se traduit dans la clôture du budget annexe 2017 fourrière automobile. Si depuis la reprise de ce service en 2011, la situation est globalement tout à fait satisfaisante, alors que ce service était antérieurement fortement déficitaire, dès lors que le niveau d'activité demeurerait sur les années à venir atone, l'excédent dégagé en moyenne sur les exercices passés pourrait être remis en cause. Pour autant, au regard des besoins de l'agglomération en matière de mise en fourrière, il y a matière à considérer que cette perspective pourrait être évitée.