



METPARK

Place à la mobilité

PREFECTURE
DE LA GIRONDE

16 FEV. 2024

Bureau du Courrier

RAPPORT D'ACTIVITE 2023

PROPOS LIMINAIRES

En application du code général des collectivités territoriales, les régies dotées de la personnalité morale et de l'autonomie financière 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 2023, ce rapport donne néanmoins quelques informations relatives à l'année 2024.

Depuis le 1^{er} janvier 2011, METPARK est un établissement public à double visage depuis que la gestion de la fourrière qui est un service public administratif (SPA) a été transférée à la Régie par Bordeaux Métropole. Cette activité retracée au chapitre 4 s'est ajoutée à l'objet social initial de METPARK qui relève d'un service public industriel et commercial (SPIC).

Budgétairement, la gestion de la fourrière automobile est distincte de la gestion de l'activité stationnement et dispose d'une comptabilité propre. Toutefois, la gestion de ce service s'appuie pour partie sur des moyens communs à l'exploitation du SPIC et du SPA. Concrètement, METPARK stationnement refacture un certain nombre de charges correspondant aux moyens mobilisés pour contribuer à la bonne gestion de METPARK Fourrière.

METPARK est engagée sur 2 parkings : Amédée St Germain et Amplitude (ex Dunant) dans le cadre de la convention de partenariat avec l'établissement public Bordeaux Euratlantique (EPABE). La 2^{ème} phase du parking Amédée St Germain (303 places) a été livrée le 05/01/2024. Le parking Amplitude d'une capacité de 400 places a été livré le 30 janvier 2024.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 – PRESENTATION DE METPARK.....	page 3
CHAPITRE 2 – LES PRINCIPAUX INDICATEURS DU SPIC EN 2023	page 4
2.1 – Vie sociale.....	page 4
2.2 – Politique tarifaire.....	page 7
2.3 – Evolution de la fréquentation des parkings.....	page 8
2.4 – Des niveaux d'investissement et de grosses réparations importants.....	page 10
2.5 – Les réclamations des clients	page 25
CHAPITRE 3 – ACTIVITE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE COMPTES 2023.....	page 26
CHAPITRE 4 – ACTIVITE FOURRIERE	page 26

ANNEXES

- ANNEXE 1 : Organigramme
- ANNEXE 2 : Délibérations relatives aux tarifs 2023
- ANNEXE 3 : Evolution de la fréquentation horaire
- ANNEXE 4 : Total abonnements 2023
- ANNEXE 5 : Synthèse des sinistres et des réclamations
- ANNEXE 6 : Compte administratif
- ANNEXE 7 : Rapport financier SPIC
- ANNEXE 8 : Rapport financier SPA

CHAPITRE 1 – PRESENTATION DE METPARK

La régie métropolitaine d'exploitation de parcs de stationnement créée par le conseil communautaire du 05 avril 2004 exerce depuis le 1^{er} janvier 2020 son activité sous le nom commercial de METPARK.

L'objet social de la Régie a été élargi à 5 reprises dans le domaine du stationnement.

METPARK 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 qui ont droit de vote. Assistent également aux séances du conseil d'administration sans voix délibérative 1 représentant d'association d'usagers et deux représentants du personnel.

METPARK, dont le dernier organigramme à fin d'année 2023 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.

Depuis sa création, l'activité de METPARK a progressé en cohérence avec l'élargissement de son objet social. Le périmètre d'activité s'est considérablement accru depuis 2009 puisque la régie a construit ou pris en exploitation plus d'une quinzaine de parcs supplémentaires.

Par ailleurs, elle gère la fourrière automobile sur le territoire de Bordeaux Métropole depuis le 1^{er} janvier 2011.

Début 2024, METPARK gère 32 parkings représentant une capacité de plus de 15 000 places VL. Il y a 13 ans, METPARK gérait 17 parkings pour une capacité totale de 8261 places.

L'ensemble de ces parkings est réparti sur 7 communes (Bordeaux, Floirac, Talence, Bègles, Le Bouscat, Mérignac et Pessac).

Le chiffre d'affaires de 11 003 869,25 € HT en 2005, premier exercice en année pleine, s'établit en 2023 à 25,1 M€.

CHAPITRE 2 – LES PRINCIPAUX INDICATEURS DU SPIC EN 2023

2.1 – LA VIE SOCIALE

	Dates	Nombre de délibérations
Année 2023 : 7 conseils d'administration et délibérations	2023	102
1 ^{er} conseil d'administration	31 janvier	9
2 ^{ème} conseil d'administration	29 mars	21
3 ^{ème} conseil d'administration	17 mai	13
4 ^{ème} conseil d'administration	28 juin	20
5 ^{ème} conseil d'administration	27 septembre	11
6 ^{ème} conseil d'administration	15 novembre	9
7 ^{ème} conseil d'administration	13 décembre	19
Année 2022 (7 conseils d'administration)	2022	76

En plus des délibérations adoptées, chaque conseil d'administration comprend en début de séance diverses affaires qui sont présentées à titre d'information dont :

- un rapport du directeur général faisant le point sur les marchés passés entre 2 conseils d'administration,
- une analyse de l'activité (fréquentation horaires et abonnés, nombre d'abonnements, évolution des recettes abonnés et horaires),
- un point sur la gestion de la fourrière,
- un point sur les opérations neuves et les travaux en cours.

Les principales délibérations adoptées en 2023 :

➤ Les finances

- les délibérations relatives aux budget, compte de gestion, compte administratif,
- décisions modificatives, vote des tarifs, affectation des résultats,
- autorisation d'engager et de liquider des dépenses d'investissement en 2023 en attendant l'adoption du budget primitif 2023,
- frais de représentation du directeur général - Dotation 2023 et détails 2022,
- souscription d'un compte à terme sur l'exercice 2023 : décision – Autorisation,
- fixation des tarifs des redevances d'occupation du domaine public et délégation de pouvoir au directeur général,
- mise en place d'une redevance versée à Bordeaux Métropole dans le cadre de la gestion des parcs de stationnement confiés à la Régie,
- transformation de l'avance accordée par Bordeaux Métropole au SPA en 2010 en dotation initiale,
- subvention d'équilibre 2022 : avenant à la convention,
- PMT (Plan à Moyen Terme) du SPIC METPARK,
- PPI,
- tarifs abonnements motos et courriers recommandés,
- virements de crédits pour la mutuelle d'entreprise,
- tarifs 2024,

- architecture de la régie personnalisée METPARK : budget annexe « stationnement » à caractère industriel et commercial utilisant la nomenclature M4 : mise à jour de l'instruction budgétaire et comptable,
- provisions pour dépréciation des clients,
- admission en non-valeur de créances,
- provisions pour risques et charges,
- autorisation d'engager et liquider des dépenses,

➤ **Le personnel**

- augmentations salariales et primes individuelles annuelles de performance,
- ajustements de la réorganisation de la Régie METPARK,
- révision des modalités et montants de prise en charge des frais de déplacement et de restauration des salariés,
- tableau des effectifs : modification,
- protocole d'accord NAO 2023

➤ **Les conventions et AOT :**

- convention portant protocole de mise en œuvre de la télétransmission des actes des collectivités locales,
- convention financière pour l'aménagement de l'extension du site fourrière situé impasse Maurice Lévy et 11 bis avenue Gustave Eiffel à Mérignac : modification de la convention,
- contrat d'objectifs Bordeaux Métropole/METPARK,
- adaptation des CGV (Conditions Générales de Vente) de METPARK,
- convention avec AGORA CINEMAS sur le parking Mégarama,
- convention d'occupation temporaire privative du domaine public portant sur des emplacements destinés à la diffusion de publicité au sein des parcs de stationnement,
- avenant à la convention signée avec la société Publisens,
- avenant à la convention signée avec la société UGC Ciné Cité,
- convention Vélotour 2023,
- protocole à la convention fonction P+R sur le parking Aréna,
- convention d'occupation temporaire privative du domaine public portant sur une activité de réparation et de remplacement de parebrises sur certains parcs de stationnement,
- convention d'adhésion à la centrale d'achats de Bordeaux Métropole,
- délégation donnée au directeur général pour signer les conventions d'occupation temporaire du domaine public portant sur les espaces vitrines des futures METSTATION,
- convention relative à l'accès par la Police Nationale au système de vidéoprotection du parking de Mérignac centre,
- convention de partenariat avec le salon du livre ancien,
- convention de groupement de sécurité incendie sur le parking Amplitude,
- convention de refacturation METPARK/Gironde Habitat relative aux travaux de peinture réalisés sur le parking 8 mai 45,
- convention Chambre Régionale des Comptes/METPARK relative à la répartition des charges de fonctionnement du parking des Grands Hommes,
- délégation de pouvoir du directeur général en matière de commande publique.

➤ Autorisations de lancement de la procédure et attributions des marchés :

- accord cadre de travaux de peinture : autorisation de signature,
- marché n° 2023MOE020 maîtrise d'œuvre pour la rénovation, la mise aux normes et la création de réseaux de sprinklage dans 7 parcs (Pey-Berland, Front du Médoc, 8 mai 45, Pessac, Mérignac, Victoire et Grands Hommes) : autorisation de signature,
- marché n° 2023SE08 : assurance santé complémentaire : autorisation de signature,
- marché n° 2023TVX031 : travaux d'électricité dans le cadre de la rénovation du parc de stationnement Grands Hommes : autorisation de signature,
- contrat de concession n° 2022CON001 enlèvement et destruction de véhicules mis en fourrière et non récupérés par leurs propriétaires : régularisation de la procédure,
- marché n° 2022PI043 prestations de communication, développement et déploiement de la stratégie de projets de communication,
- marché 2022SE009 entretien des locaux : avenant n° 3,
- concession n° 2023CON001 pour l'installation, l'exploitation et la maintenance d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques,
- marché n° 2020TIC031 : évolution et maintien en condition opérationnelle de l'infrastructure informatique : avenant n° 2,
- travaux d'étaisements du parking Front du Médoc suite à l'arrêté municipal n° 23VBBORPP02273.

➤ Divers :

- défense des intérêts de la Régie devant le tribunal judiciaire de Bordeaux dans le cadre de la procédure intentée par BOUYGUES IMMOBILIER,
- festival ODP : opération de visibilité, commerciale et de mécénat,
- PPI 2023-2026,
- défense des intérêts de la Régie : autorisation du directeur général à ester en justice,
- défense des intérêts de la Régie : autorisation du directeur général à transiger,
- actualisation du schéma directeur des systèmes d'information,
- mise en affectation du terrain de Mérignac (SPA),
- remplacement d'un membre de la commission d'appel d'offres de METPARK,
- création de la commission de délégation de service public et élection de ses membres,
- règlement intérieur du conseil d'administration : modification,
- nouvelles conditions générales de vente : adoption,
- mise à jour du contrat cadre amodiation,
- parking Bonnac : cession du volume 2,
- mise en affectation du siège social de METPARK,
- parking Pessac : pérennisation tarif commerçants, employés et professions libérales,
- parking Mérignac centre : pérennisation tarif commerçants, employés et professions libérales,
- mise en affectation des parcelles du parking Laharpe,
- mise en affectation du parking Beaujon,
- mise en affectation des parkings Victor Hugo, Alsace Lorraine et Allées de Chartres,
- révision modalités et montants de prise en charge menues dépenses,

- révision des quotas des abonnements résidents et permanents sur les parcs de stationnement,
- soirée de Noël : subvention exceptionnelle au CSE,
- liste des contrevenants décédés,
- règlement budgétaire financier (SPA).

2.2 – LA POLITIQUE TARIFAIRE

La politique tarifaire de la Régie, en cohérence avec le plan de mobilité de Bordeaux Métropole, est restée très mesurée ces dernières années. En effet, les abonnements ont été revalorisés de façon très modérée.

Les tarifs 2023, présentés ci-après, ont été adoptés par le conseil d'administration en octobre 2022. Il convient de distinguer le dispositif d'abonnements de la politique tarifaire.

2.2.1 – LES ABONNEMENTS

Une légère revalorisation de la tarification pour les VL

La moitié des parkings exploités par la Régie voit leurs tarifs gelés pour 2023 et pour l'autre moitié, des revalorisations de 3 euros/mois en moyenne pour les résidents et presque 4 euros/mois en moyenne pour les permanents.

A noter, toutefois 2 exceptions : une forte augmentation des abonnements de 12 euros/mois pour les résidents sur le parking allées de Chartres historiquement et anormalement bas et une diminution de 4 euros de l'abonnement résident sur le parking Alsace Lorraine.

Gel des tarifs pour les 2 roues motorisés et non motorisés.

Suppression du tarif réduit pour les véhicules écologiques

Cette tarification incitative a semblé judicieuse pendant plusieurs années pour « amorcer » la montée en puissance de l'automobile électrique mais aujourd'hui, la démocratisation de cette dernière ne permet plus à la Régie de soutenir une telle réduction. De plus, METPARK est l'un des rares opérateurs de stationnement à offrir l'électricité servant à la recharge de ces véhicules dans ses parkings alors que le prix de cette énergie explose.

Les nouvelles grilles tarifaires sont annexées au présent rapport.

2.2.2 – LES TARIFS HORAIRES

En 2023, les hausses tarifaires ont été très maîtrisées et ont concerné certaines plages horaires.

Les véhicules 4 roues motorisés :

- revalorisation de 10 cts de chaque 1/4H jusqu'à 2H dans les parkings des secteurs de l'hyper centre et du centre. Aucune augmentation au-delà de 2 H,
- augmentation de 10 cts chaque 1/4H jusqu'à 1 H dans les parkings du secteur périphérie. Aucune augmentation au-delà de 1 H,
- les tarifs 2023 des parkings centre commercial Mériadeck, allées de Chartres pour les bus, Bergonié, St Jean, Mérignac centre, Pessac centre et Aréna qui disposent de grilles particulières sont gelés.

Les véhicules 2 roues motorisés : gel de la tarification horaire.

2.3 – EVOLUTION DE LA FREQUENTATION DES PARKINGS

2.3.1 – EVOLUTION DES ABONNEMENTS

Au 31 décembre 2023, METPARK comptabilisait 9 553 abonnements, soit - 0,7 % par rapport au 31 décembre 2022.

La Régie comptabilise donc au 31 décembre 2023 (annexe n° 4) :

- 3 484 abonnements résidents contre 3 446 au 31 décembre 2022 (soit + 1,1 %),
- 4 766 abonnements permanents contre 4 921 au 31 décembre 2022 (soit -3,1 %),
- 162 abonnements motos contre 133 au 31 décembre 2022 (soit + 21,8 %),
- 467 abonnements vélos contre 421 au 31 décembre 2022 (soit + 11 %),
- 674 abonnements « autres » (abonnements multiparc, autopartage etc..) contre 696 au 31 décembre 2022 (soit- 3 %)

2.3.2 – EVOLUTION DES AMODIATIONS

Au 31 décembre 2023, le nombre des amodiations est en baisse de 141 par rapport à la même période en 2022 (1 284 en 2023 contre 1 394 en 2022). Cette baisse est liée à la fin de 144 amodiations sur le parking Porte de Bordeaux en novembre (APPART' CITY).

2.3.3 – EVOLUTION DE LA FREQUENTATION HORAIRE

Au 31 décembre 2023, la fréquentation horaire cumulée affiche un résultat en baisse de 4 % par rapport à décembre 2022 (2 670 275 entrées en 2022 contre 2 563 632 entrées en 2023).

Le niveau de fréquentation de l'année 2019 n'est pas retrouvé (2 727 208 entrées).

Certains parcs ont été fortement impactés par cette baisse de fréquentation.

Sur des parkings comme Victor Hugo, Victoire ou Gare Saint Jean, outre les mouvements sociaux de début d'année, la présence de plus en plus importante de la population marginale a fait chuter la fréquentation : Victoire - 18,6 %, Victor Hugo - 8,5 %, et Gare Saint Jean - 6,6 %.

Concernant le parking du centre commercial Mériadeck, une baisse de la fréquentation est constatée depuis avril 2022, date de la mise en place de la gratuité 2 heures sur présentation d'une preuve d'achat de minimum 15 € : -14,7% de fréquentation horaires entre 2023 et 2022. Entre 2023 et 2022, le nombre d'entrées gratuites a également diminué de 1 %.

A contrario, certains parcs ont profité d'une hausse de la fréquentation et donc ont augmenté leur chiffre d'affaires horaires : Grand Parc + 24 %, Arena + 23 %, Front du Médoc + 17 % (malgré la fermeture du parking courant décembre 2023) ou Mérignac (+ 16 %).

Nom Parcs	Réalisé 2021	Réalisé 2022	Réalisé 2023	2023/2021	2023/2022
GARE ST JEAN	430 152	494 259	461 451	7,3%	-6,6%
PEY-BERLAND	237 261	234 467	251 521	6,0%	7,3%
CC MERIADECK	664 550	559 878	477 808	-28,1%	-14,7%
VICTOR HUGO	236 398	235 205	215 220	-9,0%	-8,5%
GRANDS HOMMES	146 326	226 322	216 191	47,7%	-4,5%
GAMBETTA	115 808	136 433	141 892	22,5%	4,0%
ALLEES DE CHARTRES	127 155	136 087	140 888	10,8%	3,5%
CITE MONDIALE	47 162	56 539	55 867	18,5%	-1,2%
PALUDATE	20 411	25 311	24 963	22,3%	-1,4%
REPUBLIQUE	66 376	71 533	67 735	2,0%	-5,3%
AMEDEE	0	1 769	9 326		427,2%
VICTOIRE	75 550	91 341	74 351	-1,6%	-18,6%
FRONT DU MEDOC	14 041	20 263	23 668	68,6%	16,8%
GRAND PARC	50 035	92 681	115 218	130,3%	24,3%
8 MAI 45	26 467	36 434	33 159	25,3%	-9,0%
ARENA	12 295	33 775	41 672	238,9%	23,4%
SECHERIES	6 385	5 586	4 231	-33,7%	-24,3%
PORTE DE BORDEAUX	6 367	6 952	7 152	12,3%	2,9%
MERIGNAC	24 962	37 056	43 038	72,4%	16,1%
PESSAC	32 258	45 856	48 436	50,2%	5,6%
BERGONIE	62 874	62 938	68 042	8,2%	8,1%
LIBERATION	36 398	28 696	20 646	-43,3%	-28,1%
LAHARPE	24 229	19 847	17 165	-29,2%	-13,5%
BEAUJON	3 626	2 848	3 992	10,1%	40,2%
GRAND PARC PROVISOIRE	47 101	8 199	0	-100,0%	-100,0%
DESCAS	22 110	0	0	-100,0%	
Total fréquentation	2 536 297	2 670 275	2 563 632	1,1%	-4,0%

2.4 – DES NIVEAUX D'INVESTISSEMENT ET DE GROSSES REPARATIONS TOUJOURS SOUTENUS POUR LA RENOVATION ET LA SECURITE DES PARCS

2.4.1 - ETUDES DIVERSES / TRAVAUX DE RENOVATION

Travaux de mise en peinture divers et traitement des dégradations (tags/graffitis)

L'équipe interne peinture du service maintenance est intervenue de façon récurrente sur l'ensemble des parcs pour :

- supprimer des tags et graffitis,
- mettre en peinture divers locaux techniques (local sprinkler, TGBT...) dans les différents parcs ainsi que la salle de contrôle du parc Front du Médoc,
- reprendre diverses places de stationnement et/ou leur numérotation.

Travaux liés au Plan Management Qualité de Bordeaux Métropole

Tout au long de l'année, le service maintenance a réalisé divers travaux de réparation ou d'amélioration pour répondre aux observations émises par Bordeaux Métropole dans le cadre de son Plan Management Qualité des parcs de stationnement. Nos équipes s'investissent au quotidien pour maintenir les standards fixés par METPARK.

Sécurisation du parc Victor Hugo

Afin d'améliorer la sécurisation du parc et à la suite de l'audit de la direction départementale de la sécurité publique, des travaux ont été réalisés comme l'installation de luminaires supplémentaires pour supprimer les points noirs, la pose d'ouvrage de serrurerie dans les paliers d'escalier pour limiter les squats. Des portails piétons avec contrôle d'accès ont également été mis en place à chaque accès piétons.

Rénovation de la salle de contrôle du parc Front du Médoc

À la suite du transfert du pc central de gestion des parkings sur le parc Victoire, la salle de contrôle du parc Front du Médoc a été rénovée par l'équipe de maintenance interne et l'accueil pour la clientèle de la fourrière a été entièrement refait. De plus, pour permettre la continuité d'exploitation des parkings qui sont gérés à distance par le PC Victoire, en cas de dysfonctionnement de celui-ci, deux postes de secours dédiés à l'exploitation ont été installés. Avec la fermeture du parc Front du Médoc, ces postes de secours sont en cours de transfert sur le parc Pey Berland.

Réfection phase 3 de l'étanchéité et de la pergola du toit terrasse du parc centre commercial Mériadeck

La consultation des entreprises avec négociations pour les marchés de travaux s'est tenue au début du 1^{er} trimestre 2022. Ils ont été notifiés le 20 avril après délibération du conseil d'administration de METPARK du 29 mars pour un montant de 2 060 000 € HT. La période de préparation a été notifiée par ordre de service au 4 mai.

La réception avec réserves a été prononcée le 16 août 2023. Les réserves de réception ont toutes été levées et les DGD sont en cours de notification.

De plus, des travaux de relamping led et de remplacement des équipements de sécurité ont été réalisés au cours du mois d'août pour un montant de 18 695 € HT.

Le niveau terrasse a été rouvert aux usagers le 04 septembre dernier.

Rénovation et mise aux normes des niveaux 2A et 2B du parc centre commercial Mériadeck

Pour rappel, les travaux de rénovation des niveaux 2A et 2B ont été réceptionnés avec réserves début 2021 et la commission de sécurité du 02 mars 2021 a émis un avis favorable à leur ouverture.

Cependant des mesures compensatoires concernant les évacuations et récupérations des eaux en cas de déclenchement du sprinklage des niveaux 2A et 2B ont été demandées par le SDIS 33. En ce sens, un marché d'un montant de 11 680 € HT a été notifié auprès du bureau d'étude ALTERNET pour définir les mesures compensatoires à mettre en œuvre. L'étude de faisabilité remise mi-avril prévoit la mise en place de 2 cuves de récupération des eaux et des batardeaux. L'investissement a été réévalué à 150 000 € HT. Après échange avec le SDIS 33, celui-ci a confirmé la nécessité de réaliser ces travaux qui seront programmés sur l'année 2024.

La commission de sécurité s'est réunie le 09 novembre et a donné un avis favorable à l'exploitation de l'ouvrage.

Par ailleurs, des travaux de peinture, pour un montant de 38 300 € HT, ont été réalisés aux frais et risques du titulaire du marché de peinture, PEINTACONCEPT, celui-ci refusant de lever ses réserves après mise en demeure. METPARK a notifié le DGD à cette société le 1^{er} mars 2023.

Mise en place du coffret de relayage sur l'ensemble des moteurs de désenfumage des niveaux -1 et -2 du parc centre commercial Mériadeck

Le système de désenfumage des niveaux -1 et -2 est commandé de manière manuelle. Pour permettre la commande automatique de ces équipements via le nouveau SSI, des coffrets de commande des 16 moteurs des extracteurs des niveaux -1 et -2 du parking ont été installés et l'ensemble du câblage remplacé par du câblage coupe-feu CR1. Le marché correspondant a été notifié en octobre 2021 pour un montant de 333 000 € HT.

METPARK a notifié en 2023 tous les DGD y compris celui du maître d'œuvre. La GPA a expiré pour ces travaux.

Extension Fourrière Mérignac

Le site de la fourrière de Mérignac est actuellement fortement engorgé. C'est pourquoi Bordeaux Métropole a acquis une parcelle de 3 190 m² contigüe au site existant afin de l'aménager pour doubler sa capacité d'accueil (75 véhicules actuellement).

Par convention, Bordeaux Métropole a souhaité confier cet aménagement à METPARK.

Afin d'améliorer au plus vite le fonctionnement de la fourrière, la consultation du marché de maîtrise d'œuvre a été engagée dès 2020.

Le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié début 2021 à l'entreprise GST pour un montant de 40 256 € HT.

En parallèle, des plans des bâtiments existants et de la parcelle ont été réalisés.

Le programme des travaux a été complété (reprise du système de sécurité existant, reprise de la gestion des EP sur l'ensemble de la parcelle).

Un avis favorable sur le permis d'aménager ainsi que de la demande d'étude d'impact au cas par cas a été obtenu sur le dossier début juin 2022 après une instruction difficile par les autorités compétentes.

A la suite de difficultés rencontrées sur la convention Bordeaux Métropole/METPARK, des nouveaux marchés devaient être notifiés fin mars 2023 pour une livraison du PRO dans les mois suivants. Or, le prestataire retenu ne donnant pas suite au contrat qui lui a été adressé et ce malgré plusieurs relances, METPARK a été contrainte de lui notifier le retrait du contrat envisagé. Suite à la consultation de maîtrise d'œuvre qui a été relancée mi-septembre 2023, le marché a été attribué à la société TEXP Ingénierie pour un montant de 39 500 € HT. Cette mission permettra de poursuivre les études déjà réalisées en conservant le permis d'aménager. Les études ont d'ailleurs démarré au début du mois de décembre 2023. La livraison de l'opération prévue initialement au cours du 2^{ème} trimestre 2024 est donc reportée à fin 2024.

MGP : Rénovation de 4 parkings (Gambetta, République, Cité Mondiale et Porte de Bordeaux)

Il a été acté la rénovation de 4 parkings (Gambetta, Porte de Bordeaux, Cité Mondiale et République) sous la forme d'un marché global de performance (MGP) intégrant la conception et la réalisation des travaux ainsi que la maintenance des équipements de péage. Suite aux différentes études de structures et de sécurité incendie, l'estimation a été revue à 23 450 000 € HT y compris la maintenance sur 4 ans. Cette opération vise non seulement à rénover ces parcs mais également à ouvrir leur accès aux mobilités douces et offrir de nouveaux services aux clients.

A l'issue de l'avis de marché publié fin juin 2021, trois candidats ont été admis fin décembre à participer à la seconde phase de la procédure. Il s'agit des groupements dont les mandataires sont MAS, EIFFAGE et GTM.

Concomitamment, toutes les études préalables et le programme des travaux ont été réalisés en 2021 pour constituer le dossier de consultation qui a été remis aux trois équipes retenues pour la seconde phase.

Les études structurelles ont mis en évidence des fissures sur les parkings Porte de Bordeaux et Cité Mondiale. Des jauges ont été installées pour une durée d'un an afin de suivre l'évolution de ces désordres tous les 4 mois.

Le dossier de consultation a été adressé aux 3 équipes retenues le 1^{er} février 2022. Les 3 équipes ont remis leur offre le 22 avril.

Des premières négociations se sont tenues fin mai et début juin avec chacune des trois équipes et des questions leur ont été adressées le 10 juin 2022. Les candidats ont remis leur nouvelle offre le 1^{er} juillet et les auditions se sont déroulées entre le 20 et le 22 juillet. Suite à cette seconde audition, des questions leur ont été transmises le 29 juillet.

Les offres finales des candidats avec les réponses à nos questions ont été remises le 30 septembre. La CAO qui s'est tenue le 10 novembre 2022 a attribué le marché au groupement GTM.

La mise au point du marché s'est achevée au cours du mois de février et celui-ci a été notifié le 02 mars 2023.

Le projet du parc test Gambetta a été soumis à la commission UNESCO et à la commission métropolitaine des avant-projets. Celui-ci a fait l'objet d'observations parfois contradictoires.

Un projet retravaillé par GTM a été proposé mi-mars sur lequel un consensus a finalement été trouvé concernant la transparence de la place à maintenir, l'intégration de la rampe des mobilités douces sur la place, le traitement des entrées VL/piétons ainsi que la répartition du minéral et du végétal.

Sur cette base, un permis de construire a été déposé le 28 avril pour une instruction de 6 mois maximum. Par ailleurs, le projet présenté le 08 février au SDIS a reçu un accueil plutôt favorable. Une modélisation informatique concernant le désenfumage et certaines dérogations devront être soumises aux pompiers pour que ceux-ci puissent se prononcer. Conformément au calendrier contractuel, le groupement a remis le 05 juin l'avant-projet sommaire (APS), l'avant-projet détaillé (APD) le 18 juillet ainsi que les études de projet (PRO) le 29 septembre. METPARK a validé ces études de conception respectivement les 09 juin, 10 août et 27 octobre.

Le permis de construire du parc GAMBETTA a été délivré le 18 octobre. Cependant, les services instructeurs de BM ont demandé à METPARK de déposer un PC modificatif supprimant la végétalisation de la place qui était prévue et qui sera mise en œuvre ultérieurement par BM dans le cadre plus global de requalification/végétalisation de la rue G. BONNAC intégrant la place. METPARK a émis le souhait que l'étanchéité globale du parking sur la place soit également reprise par BM lors de ces travaux.

L'ordre de service de préparation de chantier d'une durée de 2 mois a été notifié le 02 novembre à GTM, les travaux devant démarrer le 02 janvier 2024.

L'objectif est de livrer l'opération fin 2024.

Création et rénovation de parcs à mobilités douces avec offres de services dans différents parcs

Dans le cadre de la nouvelle stratégie de METPARK, il est prévu la création et la rénovation de parcs à mobilités douces avec offres de services dans les différents parcs pour un montant total de l'opération estimé à environ 2 M€ HT. Dans ce cadre, il a été lancé un marché de maîtrise d'œuvre à bon de commande attribué à l'agence MORE architecte et notifié en mars 2022.

Un premier bon de commande a été notifié pour l'extension du local existant sur le parc 8 mai 45.

Le projet a connu des difficultés et des retards dans l'instruction des autorisations réglementaires notamment par les services métropolitains.

Après un PRO validé en octobre, la consultation des marchés de travaux a été lancée début décembre 2022.

Les marchés de travaux ont été notifiés en mai 2023 pour un montant de 500 000 € HT avec un démarrage en juin 2023.

Suite à des difficultés techniques liées au désamiantage, la réception de la METSTATION de 8 mai 45 initialement prévue en novembre 2023 a été reportée à janvier 2024.

Des bons de commande pour les parkings Front du Médoc, Pey Berland et Victor Hugo ont été notifiés à la maîtrise d'œuvre début 2023.

Victor Hugo

La MESTATION a fait l'objet d'une présentation auprès du CLUB le 9 juin 2023. Les sujets portaient essentiellement sur le traitement des façades (matérialité et couleur) ainsi que les enseignes. La validation de ces éléments n'a été transmise que fin 2023 par Bordeaux Métropole, ce qui a entraîné du retard dans la réalisation des études pour ce site. Les travaux sont prévus en 2024.

Pey Berland et Front du Médoc

Les projets ont été validés par les services d'urbanisme de BM.

Pour le parc Pey Berland, les travaux devraient commencer début 2024 pour s'achever au cours du premier semestre 2024.

Pour le parc Front du Médoc, les études sont suspendues en raison de la fermeture du parking suivant arrêté municipal de danger imminent.

Gare Saint Jean

Par ailleurs, Gares et connexions envisagerait d'implanter un espace mobilités douces à l'arrêt minute Nord de la gare St Jean. Des discussions sont en cours avec Bordeaux Métropole et Gares et connexions pour en confier la réalisation et l'exploitation à METPARK. Bordeaux Métropole a communiqué à METPARK une toute nouvelle proposition d'aménagement du parvis établie par Gare et connexion avec l'arrêt minute sud réservé aux taxis et un aménagement de l'arrêt minute nord 1/3 motos et 2/3 vélos.

Une réunion avec la SNCF et BM a eu lieu le 22 mai 2023 pour évoquer notamment le devenir des arrêts minutes. La SNCF a exprimé son intention de ne participer à aucun financement pour les aménagements des arrêts minutes Nord et Sud pourtant prévus dans le Plan d'Echange Multimodal. Un devis pour l'étude de faisabilité de l'arrêt minute Nord a été demandé à notre prestataire. Il s'élève à près de 25 000 € HT d'honoraires. Les travaux sont provisoirement estimés à 1,5 M€ HT

hors travaux de sécurité incendie.

Du fait du montant conséquent des investissements à réaliser et que METPARK ne pourrait supporter seule, Bordeaux Métropole a été saisie par courrier en date du 14 juin 2023 pour arbitrer les modalités de prise en charge financière des investissements qui seraient acceptables pour METPARK. Par courrier du 04 octobre 2023, Bordeaux Métropole confirme à METPARK son souhait de transformer les arrêts minutes Nord et Sud tout en trouvant un équilibre financier acceptable pour METPARK avec les différentes parties prenantes.

Remplacement des automates du système de gestion technique centralisée AXIOME CONCEPT

Dans le cadre de la modernisation en cours des équipements techniques, les automates « première génération » du système GTC ont été remplacés. Un marché d'un montant de 172 520 € HT pour cette opération a été notifié le 28 novembre 2022. Ce marché s'est achevé à la fin du 1^{er} semestre 2023.

Rénovation des installations électriques courant fort/courant faible du parking Grands Hommes

Il est nécessaire de remplacer les luminaires fluorescents par des luminaires LED associés à un système de gestion de l'éclairage intelligent bien plus économe en énergie. Par ailleurs, la vétusté des installations électriques et les différents rapports des bureaux de contrôle sur ces équipements obligent à remplacer le TGBT (tableau général basse tension) et à créer un TGS (tableau général de sécurité). L'installation électrique haute tension sera rationalisée en prenant en compte les besoins électriques futurs du parc de stationnement notamment, pour les installations sprinklage et les bornes de recharge électrique supplémentaires

Le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié à ALTERNET pour un montant de 34 855 € HT fin juillet 2022.

Suite à la consultation des marchés de travaux lancée fin avril 2023 et après négociations, le marché a été notifié le 21 juillet 2023 à la Société JP FAUCHE pour un montant de 418 742 € HT.

Les travaux débutés le 07 novembre 2023 pour une durée de 12 mois sont en cours et respectent à ce jour le calendrier d'exécution.

Cette opération est estimée à 620 000 € HT.

Désordres structurels parc Front du Médoc

Suite à des problèmes d'étanchéité au niveau de la dalle de Mériadeck et notamment au niveau des joints de dilatation, d'importants désordres structurels sont apparus sur le parc Front du Médoc.

Afin de mener des investigations techniques, des travaux de désamiantage sur les zones les plus sinistrées pour un montant de près de 80 000 € HT ont été réalisés de mai à juillet 2022.

Un bureau d'étude a été missionné pour un montant de 15 500 € HT afin d'analyser l'état structurel de l'ossature de l'ouvrage. Son rapport remis début octobre 2022 ne faisait pas état de désordres graves.

Des discussions étaient en cours avec Bordeaux Métropole pour définir les modalités de prise en charge financière et juridique par les différents copropriétaires des travaux à réaliser. En ce sens, BMA a été missionnée par la ville de Bordeaux pour mener des diagnostics fonciers et techniques afin de clarifier les modes d'intervention pour la maintenance et l'entretien des ouvrages des différentes copropriétés de la dalle Mériadeck.

Afin de suivre les dernières évolutions des désordres, une nouvelle analyse structurelle des ouvrages les plus touchés par les infiltrations a été menée par un BET spécialisé (SOCOTEC). Celui-ci a fait état d'un danger imminent sur la structure du parking et des structures des bâtiments avoisinants et a conseillé d'en interdire l'accès sans délai. METPARK a alors immédiatement alerté Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux. Cette dernière a saisi le tribunal administratif afin de nommer un expert chargé de donner un avis sur l'existence d'un danger imminent et de définir les mesures de mise en sécurité à prendre le cas échéant.

Le rapport d'expertise en date du 19 novembre atteste que « l'état de l'ouvrage justifie le danger imminent » et préconise des mesures de mise en sécurité à prendre pour certaines immédiates et pour les autres (étalement et diagnostic structurel du parc) dans un délai de 25 jours sans fermeture du parc.

METPARK a donc mis en œuvre les mesures immédiates qui s'imposaient. Cependant, compte tenu des contraintes techniques (amiante), administratives et de l'ampleur des études et travaux à réaliser, les sociétés (GTM et MAS) saisies par METPARK sont dans l'incapacité de mettre en œuvre dans un tel délai certaines autres mesures demandées par l'expert (diagnostic structurel global du parking).

Un arrêté municipal de danger imminent a été pris le 1^{er} décembre reprenant les conclusions de l'expert. Le 05 décembre, la police municipale de la Ville de Bordeaux a imposé la fermeture immédiate du parc de stationnement et de sa zone fourrière.

METPARK a donc été contrainte d'interdire tout accès au parking et de faire évacuer les clients horaires et abonnés. De plus, METPARK n'est plus en mesure d'exploiter la fourrière faute de site de substitution.

Après consultation en urgence de deux sociétés de gros œuvre, un marché pour la pose d'étais a été notifié mi-décembre à l'entreprise GTM pour un montant de 271 000 € HT pour une fin des travaux début 2024.

METPARK a également consulté trois bureaux d'étude pour la réalisation de l'étude structurelle préconisée par l'expert judiciaire. Le marché du prestataire retenu sera notifié début 2024. Compte tenu des délais pour désamianter au préalable certaines zones, l'étude structurelle ne pourra être remise qu'au cours du mois de septembre 2024.

Espace logistique parc Front du Médoc

Afin de participer au développement de la logistique urbaine, METPARK a décidé de réaliser un espace logistique d'environ 300 m² sur l'ancienne poche de stationnement dédiée à l'hôtel Mercure côté Bonnac.

Les marchés de maîtrise d'œuvre, contrôle technique et CSPS ont été notifiés début janvier 2023 pour réaliser un espace logistique d'environ 300 m² sur l'ancienne poche de stationnement dédiée à l'hôtel Mercure côté Bonnac. L'opération est estimée à 190 000 € HT. Les études de conception ont été confiées au BET DOMENGER pour un montant de 14 080 € HT.

Une autorisation de travaux a été transmise au SDIS courant juin 2023.

Les marchés de travaux ont été notifiés pour un montant de 101 527 € HT le 20 septembre avec le démarrage de la période de préparation de chantier au 03 octobre 2023. L'ordre de service de démarrage des travaux a été notifié le 13 octobre 2023. La réception des travaux prévue initialement en fin d'année 2023 a été reportée à début janvier 2024 en raison de la défaillance d'un sous-traitant qualifié pour réaliser des travaux sous amiante (SS4). Cependant, compte tenu de la fermeture du parking début décembre suivant l'arrêté municipal de danger imminent, le chantier a dû être ajourné.

Travaux de peinture sur le parc Pey-Berland

L'ensemble des niveaux appartenant à METPARK du parc Pey-Berland a été remis en peinture conformément à la nouvelle charte graphique de la Régie pour un montant total de 830 000 € HT. Ces travaux ont débuté le 19 avril pour une durée de 4 mois. Leur phasage a nécessité une fermeture par niveau. Certains travaux ont été réalisés de nuit pour en minimiser leur impact. Le niveau - 3 a été réceptionné et remis en service le 25 mai 2022. Début juin, les travaux sur le niveau -4 ont débuté pour une durée de 1 mois. Puis début juillet, les travaux sur le niveau - 5 se sont poursuivis.

A ce titre, une communication spécifique a été faite auprès des abonnés, de la mairie de Bordeaux, de la galerie marchande et du syndic de copropriété. En complément, une campagne d'affichage a été menée par le service communication de la Régie.

Les travaux ont été réceptionnés avec réserves le 26 septembre 2022. Suite à des problématiques liés aux produits utilisés et à leurs mises en œuvre, d'importants travaux de reprise ont dû être entrepris aux frais de l'entreprise et de son fournisseur. Ils ont été phasés en 3 étapes afin de minimiser leur impact sur l'exploitation. Ces prestations ont été réceptionnées mi-avril 2023.

Travaux de peinture sur le parc 8 mai 45

Les travaux de remise en peinture (sols et murs) des niveaux RDC et R+1 ont débuté fin juin 2023 concomitamment aux travaux du local mobilités douces. Les travaux devaient s'achever en novembre pour la livraison du local mobilités douces. Le niveau R+1 a été réceptionné mi-septembre.

Les travaux se sont poursuivis au RDC conformément au plan de phasage.

Les infiltrations généralisées dans le parking dues aux fortes pluies des mois d'octobre et novembre ont retardé les travaux.

La livraison initialement prévue fin novembre 2023 a donc été reportée à début 2024.

À la suite de mauvaises préconisations de la part du fournisseur (jaunissement du gris clair des allées de circulation), il a été convenu que les zones concernées au niveau R+1 et au RDC seront entièrement reprises à l'été 2024.

Le montant des travaux s'élève à 735 000 € HT.

Travaux de peinture sur le parc Mérignac

Les travaux de remise en peinture ont débuté début septembre par le niveau -3. Au préalable des travaux de gros œuvre ont eu lieu durant le mois d'août afin d'assainir certains niveaux remis en peinture. Malgré des travaux de reprises, de grosses infiltrations ont ralenti le chantier et altéré les zones déjà peintes. Des infiltrations liées à la mauvaise étanchéité de la dalle risquent de dégrader davantage l'état du parking. Les niveaux -3 et -2 ont été remis en exploitation fin 2023. Le niveau -1 a été achevé début 2024. Le montant des travaux s'élève à 560 000 € HT

Remplacement du matériel de péage sur 16 parcs

Dans le cadre de la modernisation et l'optimisation de l'exploitation de ses parcs, METPARK a lancé fin 2023 un marché pour le renouvellement du matériel de péage sur 16 sites. L'attribution de ce marché est planifiée pour le mois de juin 2024, pour un début de déploiement prévu à partir du mois de septembre. 2024.

Installation d'un système de guidage à la place sur 3 parcs

METPARK a lancé fin 2023 un marché pour la fourniture et l'installation d'un système de guidage à la place sur les parcs de stationnement 8 mai 45, Amplitude et Centre Commercial Mériadeck. L'attribution de ce marché est planifiée pour le mois de mars 2024, pour un début de déploiement prévu à l'été 2024.

Attribution d'une concession pour la fourniture, l'installation et l'exploitation de 1500 IRVE

Dans le cadre de la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités dite LOM, la Régie METPARK est considérée comme une autorité organisatrice de la mobilité sur son domaine d'exploitation.

A ce titre, pour répondre aux objectifs fixés par la LOM et participer au schéma métropolitain de développement de l'électromobilité mais aussi aux enjeux nationaux et européens qui visent à substituer dans les prochaines années les véhicules thermiques par des véhicules électriques, METPARK a souhaité augmenter fortement le nombre d'infrastructures de recharge de véhicules électriques (IRVE) dans ses parcs.

Pour ce faire, la Régie a lancé une consultation sous forme de procédure avec négociation pour confier à un prestataire, via un contrat de concession de service d'une durée de 15 ans, l'installation, la gestion et l'exploitation de 1 500 IRVE.

Lors du conseil d'administration du 13 décembre 2023, cette concession a été attribuée à la société TOTALENERGIES CHARGING SERVICES.

Le concessionnaire devra implanter et exploiter 1 500 IRVE sur 26 parcs d'ici le 31 décembre 2026.

Etude pour la programmation du COMESS

A la suite du fort développement de la Régie ces dernières années et pour répondre aux évolutions de la sécurité incendie, il est désormais nécessaire de créer un Centre Opérationnel Métropolitain d'Exploitation, de Sûreté et de Sécurité (COMESS) adapté aux nouvelles stratégies de METPARK en termes d'exploitation et de sûreté/sécurité.

Le COMESS doit répondre à trois objectifs principaux :

- 1/ être le centre stratégique de pilotage de tous les process liés à la bonne exploitation et de sûreté/sécurité de l'ensemble des sites de la Régie. Il détermine l'image et la qualité de la structure.
- 2/ mutualiser, simplifier et centraliser les applicatifs existants afin de faciliter le travail des opérateurs et d'améliorer l'ergonomie de leur poste de travail.
- 3/ permettre l'intégration et la professionnalisation de la sûreté. Cela se concrétisera notamment par la mise en place d'un mur d'images visible depuis l'ensemble des postes qui intégrera le nouveau système de management de vidéo protection.

Suite à la consultation lancée fin avril 2023, le marché a été notifié le 13 septembre 2023 au bureau d'études CETAB pour un montant de 18 550 € HT. Celui-ci est chargé de réaliser le programme technique et fonctionnel du COMESS.

L'étude programmatique est en cours avec une 1ère réunion mi-octobre en présence de la direction de l'exploitation afin de recenser et confirmer l'ensemble des besoins. Un pré-programme des travaux a été remis mi-novembre comme base de travail. Des réunions d'étude vont se poursuivre pour permettre la finalisation du programme.

2.4.2 - TRAVAUX LIES A LA SECURITE

Réalisation d'audits et de schémas directeurs de mise en sécurité

Suite aux commissions de sécurité des parkings Front du Médoc et Pey Berland, la réalisation des audits de sécurité ont été notifiés pour ces deux parcs en 2019.

Le cahier des charges techniques des audits de sécurité sur les autres parcs a été finalisé en collaboration avec le responsable sécurité et sûreté. Le marché a été notifié au cours du dernier trimestre 2020 et l'ensemble des schémas directeurs et la planification des travaux ont été transmis au SDIS pour avis et validation fin 2022. Dix parkings (8 mai 45, Cité Mondiale, Front du Médoc, gare Saint Jean, Pey Berland, Victoire, Pessac, Gambetta, CCM dont Incité et Alsace Lorraine) ont reçu un avis favorable sur l'année 2022 et deux sur 2023, République et Porte de Bordeaux.

Création et remplacement des systèmes de sécurité incendie sur 5 parcs de stationnement

Suite aux observations des commissions de sécurité, il a été lancé un marché de maîtrise d'œuvre pour la création d'un SSI sur les parcs 8 mai 45 et République et pour le renouvellement de ces équipements qui étaient vétustes sur les parcs Cité Mondiale, Porte de Bordeaux et Victoire. Le marché a été notifié fin 2020 et les travaux, d'un montant de 998 888,83 € HT, ont débuté en janvier 2021.

Les travaux sont terminés sur les parkings République, Victoire et Cité Mondiale. Des avis favorables des commissions de sécurité ont été obtenus respectivement les 1^{er} juin, 21 juin et 09 juillet 2021.

Les réserves sur les parkings Porte de Bordeaux et 8 mai 45 ont été levées au cours de l'année 2022. Les commissions de sécurité pour valider ces travaux se tiendront en janvier 2025 pour ces deux sites.

AMO SSI et sprinklage

Il a été mis en évidence par les études menées au cours des dernières années que des travaux de réfection des systèmes de sécurité incendie sur les parkings Pessac et Mérignac et de sprinklage sur les parkings Front du Médoc, 8 mai 45, Victoire, Pessac, Mérignac et Pey Berland étaient nécessaires.

METPARK a fait le choix de faire appel à un assistant à maîtrise d'ouvrage pour réaliser cette opération.

Les deux lots (SSI et sprinklage) ont été notifiés à la société ALTERNET le 20 janvier 2023 pour un montant respectif de 56 620 € HT et 217 800 € HT.

Le montant des opérations est estimé à :

- 791 000 € HT pour le remplacement des SSI avec une réception des travaux début 2025,
- 6 000 000 € HT pour la rénovation des systèmes de sprinklage avec une réception des travaux en fin 2027.

Les marchés de maîtrise d'œuvre ont été notifiés à l'entreprise Artélia mi 2023 :

- pour un montant de 61 039 € HT pour le remplacement des SSI,
- pour un montant de 343 000 € HT pour la rénovation des systèmes de sprinklage.

Audit de la radiocommunication privée et PTI (protection travailleur isolé)

En 2020, une étude sur l'ensemble des parcs a été réalisée pour connaître l'état des communications internes à l'intérieur des parkings. Cette étude a relevé l'obsolescence du matériel. Une remise en état de ces équipements pour un montant estimé de 350 000 € HT est prévue sur les 4 prochaines années.

Sur l'année 2022, cette opération a été mise en attente suite à la réflexion par le responsable SI sur la technologie à mettre en œuvre (répéteur 4 G par exemple).

Registre de sécurité dématérialisé

Afin de faciliter la maintenance et le suivi des opérations effectuées sur l'ensemble des sites METPARK, il a été décidé de dématérialiser l'ensemble des maintenances et des contrôles réglementaires. L'ensemble de ces éléments est centralisé sur des registres de sécurité dématérialisés. Le marché a été notifié à REGISTRE SECURITE en fin d'année 2023 pour 32 000 € HT sur une durée de 4 ans. Le système devrait être opérationnel au cours du premier trimestre 2024.

2.4.3 - INVESTISSEMENTS LIES A LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX PARCS

GRAND PARC

L'ouvrage a été réceptionné et exploité en décembre 2019 après un avis favorable de la commission de sécurité.

Au cours de l'année 2020, les entreprises sont intervenues pour lever leurs réserves de réception. Seule la société Vilquin a dû faire l'objet d'une mise en demeure pour que celle-ci finisse par lever ses réserves fin 2020.

Par ailleurs, METPARK a répondu au mémoire en réclamation que lui a adressé l'entreprise Vilquin faisant état d'un préjudice qu'elle aurait subi de 473 205,65 € HT au début du chantier en juin 2019.

Cette réclamation a fait l'objet d'une procédure auprès du tribunal administratif de Bordeaux.

La demande d'expertise technique faite par Vilquin a été rejetée et conforte la position de METPARK.

Un nouveau mémoire en défense a dû être produit en avril 2020 pour répondre au mémoire en défense du maître d'œuvre.

Par jugement en date du 15 mars 2021, le tribunal administratif a rejeté la requête de Vilquin et a mis à sa charge une somme de 1 500 € au profit de METPARK.

Cependant, la société Vilquin par courrier du 02 avril 2021 a refusé le décompte général du lot n° 2 « charpente métallique » qui lui avait été notifié. Elle réclame notamment des sommes pour des travaux supplémentaires. METPARK, après avis du maître d'œuvre, a rejeté par courrier du 30 avril la nouvelle réclamation de Vilquin. Il a été réglé à Vilquin le solde du marché admis par METPARK.

METPARK a reçu le 18 juin 2021 une nouvelle requête aux fins d'expertise judiciaire de Vilquin concernant le préjudice initial auquel la société rajoute les sommes demandées dans le second mémoire en réclamation. L'avocat de METPARK a donc produit un nouveau mémoire en défense. Des mémoires complémentaires en défense ont également été déposés par la maîtrise d'œuvre.

METPARK a reçu fin novembre 2021 une proposition de médiation de la part du tribunal administratif de Bordeaux et a décidé de refuser cette médiation puisque Vilquin a déjà été déboutée plusieurs fois de ses réclamations par les tribunaux.

Le tribunal administratif de Bordeaux, par ordonnance en date du 15 mars 2022, a pris la décision de faire droit à la seconde demande d'expertise de Vilquin et ce malgré le premier rejet en avril 2019.

Le tribunal souhaite avoir des éléments factuels et techniques pour déterminer le ou les responsables du retard constaté sur le chantier.

METPARK a fait appel de cette ordonnance. L'appel de METPARK a été rejeté par la Cour administrative d'appel en date du 22 novembre 2022.

METPARK a reçu le rapport de la première expertise judiciaire qui s'est tenue le 09 novembre 2022. Dans son rapport, l'expert judiciaire demande aux différentes parties des explications ou pièces complémentaires pour justifier les retards de calendrier d'exécution. Deux intervenants supplémentaires (le lot gros œuvre

attribué à l'entreprise MAS et le SDIS 33) ont été mis dans la cause à la demande expresse de Vilquin. L'avocat de la Régie a été saisi pour produire un dire en réponse à l'expert.

Les mémoires en défense de la maîtrise d'œuvre concluent au sursis à statuer, dans l'attente de l'achèvement des opérations d'expertise, et au rejet de la requête de la société VILQUIN, le BET EDEIS demandant, à titre subsidiaire, à être garanti par l'ensemble des autres parties défenderesses dont METPARK.

Une seconde réunion d'expertise s'est tenue le 8 novembre. Nous sommes dans l'attente du compte-rendu de l'expert judiciaire.

Acquisition/convention de travaux pour la réalisation en 2 phases du parc de stationnement Amédée St Germain par Bouygues Immobilier (capacité totale estimée phases 1 et 2 à 635 places)

Dans le cadre de la convention avec l'EPA Bordeaux Euratlantique, l'achat des 2 phases (ilot 9.11 et ilot 9.12) du parking Amédée St Germain par METPARK a été acté selon les modalités de l'article R 2122 - 3 alinéa 2 du code de la commande publique.

Pour la 1^{ère} phase, l'acte signé le 18 octobre 2019 prévoyait 303 places avec une livraison mi-décembre 2021.

Pour la seconde phase, l'acte signé le 27 septembre 2021 prévoyait 332 places avec une livraison en septembre 2023.

Première phase Îlot 9.11 (303 places) :

Le promoteur a informé la Régie mi-juin d'un décalage de livraison de 2,5 mois (report de mi-décembre 2021 à fin février 2022) du fait d'une part, de l'arrêt du chantier durant la période de confinement COVID 19 (du 17 mars au 11 mai 2020) et d'autre part, de journées d'intempérie.

Le chantier a subi un mois de retard supplémentaire suite à des jours d'intempérie au cours de l'hiver 2021, reportant la livraison à fin mars 2022.

Des visites trimestrielles se sont déroulées tout au long de l'année 2022 pour suivre l'avancement des travaux.

Suite à la mise en place de la nouvelle charte graphique METPARK, des prestations supplémentaires au lot peinture ont été demandées au promoteur pour un montant de 75 000 € HT prolongeant la durée de chantier d'un mois environ, soit une livraison au 12 avril 2022.

La date de livraison a été repoussée à plusieurs reprises par le promoteur (mi-mai, juin, puis juillet, ...).

Une première commission de sécurité réunie le 17 juin 2022 n'a pas pu rendre son avis compte tenu de l'avancement insuffisant de l'ouvrage.

Une seconde commission de sécurité s'est tenue le 19 septembre et a donné un avis favorable avec réserves. La notification du PV de la commission ainsi que l'arrêté municipal d'exploitation du parc ont été obtenus le 30 septembre 2022.

De nombreuses réunions sur la liste des réserves et des non-conformités ont eu

lieu afin d'envisager une livraison entre le 05 et le 07 octobre 2022. En parallèle, des négociations financières ont été menées concernant les quelques non-conformités (dimensionnement des places et équipements techniques).

Le parking a finalement été réceptionné le 12 octobre 2022 pour une exploitation le 13 octobre. Le promoteur BOUYGUES IMMOBILIER accuse donc un retard de 149 jours dans la réalisation de ses travaux

Les pénalités concernant le retard de livraison (297 764.85 €) et la non-conformité des places au regard de la norme (75 000 €) ont été notifiées au promoteur.

L'ensemble des réserves émises dans le PV devront être levées avant le 12 janvier 2023.

Des réunions hebdomadaires ont permis d'établir une liste de réserves importantes qui perdurent au 31 décembre 2022.

Quelques réserves de parfait achèvement ont été relevées et transmises au promoteur pour suivi et intervention.

Un PV de levée de réserves en date du 13 janvier 2023 a été établi constatant que toutes les réserves de réception n'avaient pas été levées par le promoteur.

Conformément à la convention de travaux, METPARK a mis en demeure BOUYGUES IMMOBILIER de lever les réserves subsistantes dans un délai de 30 jours tout en appliquant les pénalités de retard correspondantes (1000 €/jour calendaire de retard plafonnées à 60 000 €).

METPARK a dressé un PV constatant la levée de l'ensemble des réserves de réception subsistantes le 06 février 2023.

Le promoteur accusant un retard de 23 jours dans la levée des réserves de réception, un titre de recettes d'un montant de 23 000 € lui a été adressé le 6 avril 2023. Le promoteur s'est acquitté de cette somme le 18 juillet 2023.

Une mise en demeure en date du 10 octobre 2023 a également été adressée au promoteur pour lever les désordres de parfait achèvement avec notre opposition à la levée de sa garantie bancaire et le prolongement de la garantie de parfait achèvement jusqu'à la levée du dernier désordre. La levée de ces réserves est en cours par le promoteur.

Par assignation du 22 décembre 2022, BOUYGUES IMMOBILIER a saisi le Tribunal judiciaire de Bordeaux afin de solliciter l'annulation des pénalités appliquées. Le cabinet d'avocat ADALTYS représentera METPARK lors de la première audience prévue le 28 mai 2024.

Dans le cadre de la procédure judiciaire initiée par BOUYGUES IMMOBILIER, METPARK a saisi le juge de la mise en état afin de contester la compétence du juge judiciaire pour statuer sur le litige.

Une audience prévue initialement le 10 novembre 2023 pour apprécier ce point a été reportée au 21 mars 2024.

Seconde phase Îlot 9.12 (332 places) :

Par courrier du 02 février 2023, le promoteur a informé METPARK avoir subi 134 jours d'intempéries depuis le début des travaux (sept. 21 à déc. 22) susceptibles d'engendrer un report de livraison.

METPARK par courrier en date du 16 février 2023 en a contesté le fond et la forme. En effet :

- sur le fond, le point de départ des intempéries retenu par le promoteur est erroné (septembre 2019 alors que l'acte du 9.12 n'a été signé qu'en septembre 2021). Les jours d'intempéries seraient alors ramenés à 62 jours (septembre 2021 à

décembre 2022),

- sur la forme, les conditions de notification des jours de retard fixées dans la convention de travaux n'ont pas été respectées (pas de notifications régulières au 30 juin et 30 décembre de l'année concernée).

A ce jour, BOUYGUES. IMMOBILIER n'a pas apporté de réponse au courrier de METPARK.

Par courrier du 26 juin 2023, le promoteur a informé METPARK avoir subi 22 jours d'intempéries depuis le 1^{er} janvier 2023 engendrant un report de livraison au 31 octobre 2023.

La commission de sécurité du 23 octobre n'a pu rendre un avis compte tenu des trop nombreux travaux de sécurité et d'accessibilité restant à réaliser. La commission de sécurité s'est donc transformée en une simple visite de chantier par les pompiers. Le promoteur a pourtant maintenu la livraison de l'ouvrage au 31 octobre. Or, l'avis de la commission de sécurité étant l'une des conditions cumulatives permettant la livraison des ouvrages, un PV de refus de livraison a donc été dressé.

Une nouvelle commission de sécurité s'est tenue le 05 décembre 2023 et a donné un avis favorable avec observations. De ce fait et afin de respecter les termes de la convention de travaux, le promoteur a dû reporter la date de livraison de l'ouvrage au 18 décembre 2023.

A cette date, le promoteur n'ayant pas apporté tous les documents nécessaires à la livraison de l'ouvrage, cette dernière a été repoussée au 5 janvier 2024.

Le promoteur est passible pour cette seconde phase d'une pénalité de retard de 108 000 €.

Acquisition/convention de travaux pour la réalisation du parc de stationnement AMPLITUDE par Réalités (capacité estimée à 406 places)

Le parking Jardin de l'Ars a été substitué par le parking Dunant conformément à l'avenant n° 3 de la convention de partenariat pour la réalisation de parcs publics de stationnement avec l'EPA Bordeaux Euratlantique.

L'achat du parking Dunant par METPARK a été acté selon les modalités de l'article R 2122 – 3 alinéa 2 du code de la commande publique.

Un accord a été trouvé entre le promoteur et METPARK concernant la mise au point technique du projet et notamment sur le nombre de places conformes aux exigences de METPARK et les équipements techniques supplémentaires demandés.

La mise au point de l'acte (406 places) a été finalisée à l'été avec la signature de l'acte définitif le 23 juillet 2021.

Des réunions techniques se sont tenues en décembre, en janvier et en février 2022 pour faire des mises au point sur certaines prestations (matériel de péage, SSI, ...).

Il a été évoqué des problématiques liées à l'aménagement des locaux techniques dans le local d'exploitation ainsi qu'à la sécurité incendie du parking par rapport au gymnase mitoyen.

Le SDIS a notifié au promoteur que les deux ERP (parking et gymnase) devraient avoir un RUS commun. METPARK a rencontré en juillet dernier REALITES pour appréhender cette exigence des pompiers qui est en dehors du champ du contrat avec le promoteur. Un courrier lui a été adressé pour qu'il se prononce officiellement. Suite aux réunions à ce sujet des 14/12/2022, 23/01/2023 et 31/05/2023,

une négociation est en cours avec le promoteur sur la fonction RUS de METPARK. Lors de la réunion du 31 mai, le service des sports de la ville de Bordeaux a apporté certaines précisions sur l'exploitation du gymnase qui ne recevrait pas d'événements sportifs (pas de tribune pour du public). Les locaux annexes seraient utilisés pour du stockage de matériels sportifs. Sur cette base, un projet de convention RUS METPARK a donc été proposé à la Ville de Bordeaux. Celle-ci a refusé la proposition de METPARK ne la trouvant financièrement pas acceptable (pm 2000€ HT/an) au regard d'une autre proposition qui lui a été faite. Une proposition finale a été faite par METPARK auprès de la ville de Bordeaux toujours pas acceptée par celle-ci. Quoiqu'il en soit, METPARK pourra assurer seule la fonction RUS uniquement pour le parc de stationnement si sa proposition n'aboutissait toujours pas.

Par différents courriers, le promoteur REALITES a informé METPARK du report de livraison de l'ouvrage au 06 octobre, puis au 09 et au 29 novembre 2023.

Bien que la commission de sécurité du 17 novembre ait donné un avis favorable avec observations, toutes les conditions cumulatives nécessaires à la livraison de l'ouvrage n'étaient pas réunies pour une livraison au 29 novembre. REALITE a dû de nouveau reporter la livraison au 08 décembre puis au 21 décembre 2023. A cette date, le promoteur n'ayant pas apporté tous les documents nécessaires à la livraison de l'ouvrage tels que définis dans l'acte, la livraison a été reportée à début 2024.

2.5 – LES RECLAMATIONS CLIENTS

Le service relation client a été restructuré au 2^e trimestre pour permettre d'optimiser le traitement, le suivi et l'analyse des réclamations. Le nombre de réclamations de janvier à mai est estimé, les outils de suivis qui ont été mis en place permettent d'avoir des chiffres détaillés à partir d'avril.

En 2023, près de 1 880 réclamations ont été réceptionnées ce qui représente 0.05% des clients (horaires et abonnés) ayant fréquenté les parkings.

Une augmentation significative du nombre de réclamations a été enregistré suite à la fermeture du parking Front du Médoc et le transfert des abonnés. Cette augmentation est également liée à la présence de plus en plus importante des marginaux dans les parcs, impactant le sentiment de sécurité et de propreté des parkings.

CHAPITRE 3 – ACTIVITE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE - COMPTES 2023

Voir la présentation du rapport financier en annexe.

CHAPITRE 4 – L'ACTIVITE FOURRIERE AUTOMOBILE

Voir la présentation du rapport financier en annexe.