



METPARK

Place à la mobilité

RAPPORT D'ACTIVITE 2021

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 2021, ce rapport donne néanmoins quelques informations relatives à l'année 2022.

Depuis le 1^{er} janvier 2011, METPARK 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. 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).

Comptablement, la gestion de la fourrière automobile est distincte. 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. Ce dispositif de refacturation a d'ailleurs fait l'objet d'une actualisation en décembre 2021 afin de correspondre plus fidèlement aux prestations réellement effectuées entre le SPA et le SPIC.

METPARK est engagée sur 2 parkings non livrés à ce jour : Amédée St Germain et Dunant dans le cadre de la convention de partenariat avec l'établissement public Bordeaux Euratlantique (EPABE).

Par ailleurs, Bordeaux Métropole a décidé de confier l'exploitation du parking des Grands Hommes à la Régie à compter du 14 juin 2021. De plus, l'exploitation du parking Château Descas qui appartenait à l'EPABE a pris fin le 30 septembre 2021.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 – PRESENTATION DE METPARK.....	page 3
CHAPITRE 2 – LES PRINCIPAUX INDICATEURS DU SPIC EN 2021	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 11
2.5 – Les réclamations des clients	page 19
CHAPITRE 3 – ACTIVITE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE COMPTES 2021.....	page 20
CHAPITRE 4 – ACTIVITE FOURRIERE	page 20

ANNEXES

ANNEXE 1 : Organigramme

ANNEXE 2 : Délibérations relatives aux tarifs 2021

ANNEXE 3 : Evolution de la fréquentation horaire

ANNEXE 4 : Evolution des abonnements par parc et par mois

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 2 représentants d'associations d'usagers et deux représentants du personnel.

METPARK, dont le dernier organigramme à fin d'année 2021 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 2022, METPARK gère 32 parkings représentant une capacité de près de 15 000 places VL. Il y a 9 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 2021 à 22,5 M€.

CHAPITRE 2 – LES PRINCIPAUX INDICATEURS DU SPIC EN 2021

2.1 – LA VIE SOCIALE

	Dates	Nombre de délibérations
Année 2021 : 7 conseils d'administration et 96 délibérations	2021	96
1 ^{er} conseil d'administration	02 février	9
2 ^{ème} conseil d'administration	30 mars	14
3 ^{ème} conseil d'administration	25 mai	11
4 ^{ème} conseil d'administration	29 juin	13
5 ^{ème} conseil d'administration	28 septembre	16
6 ^{ème} conseil d'administration	16 novembre	14
7 ^{ème} conseil d'administration	14 décembre	19
Année 2020 (6 conseils d'administration)	2020	91

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 horaire, 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 2021 :

➤ les finances

- les délibérations relatives aux budget, compte de gestion, compte administratif,
- décisions modificatives, vote des tarifs, affectation des résultats,
- méthode d'amortissement des immobilisations : modification,
- annexe du BP 2021 sur l'état des provisions et des dépréciations,
- admission en non-valeur de 151 créances,
- provisions pour dépréciation des clients,
- provisions pour risques et charges

➤ le personnel

- tableau des effectifs,
- bilan de la réorganisation et ajustements,
- augmentations salariales et primes individuelles annuelles de performance
- contentieux devant le conseil des prud'hommes,
- renouvellement du contrat de travail du directeur général.

➤ les conventions :

- parking centre commercial Mériadeck :
 - o convention d'occupation du domaine public constitutive de droits réels,
 - o convention INCITE/METPARK relative à la sécurité incendie,
 - o avenant à la convention relative à la gratuité partielle du stationnement accordée sur le parking centre commercial Mériadeck
- parking Mérignac centre :
 - o convention METPARK/ville de Mérignac/association des commerçants du centre-ville : avenant n° 2 – régularisation,
 - o convention de gratuité partielle du stationnement horaire sur le parking Mérignac Centre
- convention de délivrance d'abonnements de stationnement pour le compte de l'UGC – parking 7^{ème} art,
- convention financière pour la réalisation de travaux d'extension du terrain de la Fourrière sur la commune de MERIGNAC,
- convention de gratuité partielle du stationnement horaire sur le parking de Pessac centre,
- convention METPARK/Institut Bergonié portant sur la répartition des charges et la gratuité partielle du stationnement sur le parking Bergonié,
- avenant n° 6 à la convention de partenariat avec l'EPABE,
- fin de l'exploitation du parking Descas,
- convention METPARK/Banque de France relative au traitement automatique des monnaies métalliques : résiliation,
- avenant n° 5 à la convention d'exploitation du parking Grand Parc provisoire
- fin d'exploitation du parking Grand Parc provisoire,
- protocole d'accord avec la CRC sur le parking des Grands Hommes
- parking Victor Hugo :
 - o autorisation d'occupation du domaine public en vue de la réalisation d'une fresque murale sur le parking Victor Hugo,
 - o convention d'occupation temporaire pour la réalisation d'une fresque sur le parking Victor Hugo.

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

- maintenance des ascenseurs : avenant de prolongation – régularisation,
- marché global de performance pour la rénovation de 4 parkings : Gambetta, Cité Mondiale, Porte de Bordeaux et République : autorisation de lancement de la procédure et de signature du marché - Adaptation du programme,
- travaux pour le remplacement des commandes du système de désenfumage des niveaux -1 et -2 du parking centre commercial Mériadeck : modification de l'enveloppe des travaux,
- avenant n° 1 au marché n° 2020SE030 maintenance des installations de

- ventilation mécanique : intégration du parc des Grands Hommes,
- avenant n° 2 au marché n° 2018SE010 maintenance des portes et portails automatiques : ajout de nouveaux équipements et intégration du parc des Grands Hommes,
- marché prestations d'assurances : attribution du lot 3 flotte automobiles,
- marché n° 20190626MOA relatif à la réalisation de plans : passation d'un avenant de prolongation et rajout de parc,
- marché de maintenance des matériels de péage DESIGNA,
- maintenance des installations de sprinklage,
- maintenance des systèmes de sécurité incendie,
- avenant au marché n° 2020PI004 relatif à des missions d'audit et de réalisation de schémas directeurs des parcs de stationnement,
- marché relatif à des missions de CSPS et de contrôle technique dans le cadre du marché global de performance,
- prestations d'assurance des lots 1 et 2 : responsabilité civile et dommage aux biens,
- marché relatif à des prestations d'entretien des locaux de la Régie,
- marché pour l'évolution du réseau et du système d'interphonie pour l'ensemble des parcs.

➤ divers :

- révision des quotas résidents et permanents dans les parcs de stationnement,
- extension temporaire des horaires d'exploitation du parking MEGARAMA,
- résiliation de la convention en date du 1^{er} juin 2006 accordant 10 cartes d'accès à la société WERELDHAVE au parking centre commercial Mériadeck,
- fin du dispositif de 3 cartes d'accès au parking centre commercial Mériadeck accordées à la société Auchan,
- parking 7^{ème} Art : assignation par le syndic de copropriété FONCIA devant la juridiction judiciaire,
- assignation Clinique du Tondu : autorisation d'engager la défense des intérêts de la Régie devant les juridictions,
- schéma directeur de l'informatique et des systèmes d'information de la Régie,
- reprise d'exploitation du parking des Grands Hommes,
- intégration des tarifs du parking Grands Hommes dans la grille tarifaire 2021,
- acquisition du parking public DUNANT,
- contentieux ONEO : autorisation de défendre les intérêts de la Régie devant les tribunaux,
- requête devant le tribunal administratif : autorisation de défendre les intérêts de la Régie devant les tribunaux suite à des dégradations portées sur des véhicules mis en fourrière,
- charte de déontologie du conseil d'administration,
- règlement intérieur du conseil d'administration,
- financement d'opérations commerciales et de communication interne,
- dépôt de plainte auprès de Mme la procureure de la République,
- rapports trentenaires sprinkler,
- adaptation des règles de refacturation de charges entre METPARK stationnement et METPARK fourrière,
- modalités de mise à la réforme et/ou cession d'actifs,
- mise à la réforme de véhicules thermiques.

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 2021, présentés ci-après, ont été adoptés par le conseil d'administration en décembre 2020. Il convient de distinguer le dispositif d'abonnements de la politique tarifaire. Par ailleurs, il a semblé nécessaire de rendre les grilles tarifaires de METPARK plus cohérentes et plus lisibles pour les usagers.

2.2.1 – LES ABONNEMENTS

a) Une légère revalorisation de la tarification

La tarification des abonnements véhicules 4 et 2 roues motorisés a été arrondie à l'euro supérieur. Cet ajustement des tarifs représente alors une augmentation très faible puisqu'en moyenne le pourcentage d'inflation est de 0.88 % pour les résidents, 0.48 % pour les permanents et 1.47 % pour les abonnements motos.

b) De nouveaux aménagements

La revalorisation des tarifs s'est accompagnée de quelques ajustements :

- l'application de la tarification préférentielle (- 50 %) pour les véhicules écologiques à tous les parkings contre seulement 10 parcs en 2020. Il en est de même pour l'abonnement hebdomadaire préférentiel (- 50 %) proposé en 2020 seulement sur 7 parkings,
- la création d'un abonnement vélo à 35 €/an ou 5 €/mois en raison du développement des services prévu à METPARK pour ce moyen de locomotion. Pour rappel, cet abonnement était jusqu'à présent gratuit à vie puisque seuls 15 € étaient demandés à la souscription pour des frais de cartes,
- la suppression des abonnements étudiants, nuit individuel, nuit en nombre et duo en raison d'une demande quasi nulle.

Les nouvelle et ancienne grilles tarifaires sont annexées à la présente délibération. Elles reprennent ces évolutions et permettent une meilleure compréhension des apports introduits par les nouveaux tarifs.

2.2.2 – LES TARIFS HORAIRES

Inchangés depuis ces dernières années, il a semblé judicieux de les réajuster par secteur (hypercentre, centre et périphérie) afin d'harmoniser la grille tarifaire permettant ainsi de renforcer la lisibilité, la cohérence et surtout de simplifier leur compréhension.

Des spécificités subsistent notamment pour les parkings Saint-Jean, centre commercial Mériadeck et Aréna en raison d'usages particuliers.

Les principales évolutions tarifaires de METPARK au 1^{er} janvier 2021 sont les suivantes :

- une revalorisation des tarifs du secteur « hypercentre » : tarif au ¼ d'heure fixé à 0,70 € jusqu'à 2 H de stationnement puis 0,60 € au-delà,
- une revalorisation partielle des tarifs du secteur « centre » : tarif au ¼ d'heure fixé à 0,60 €,
- une tarification unique et en partie inchangée pour le secteur « périphérie » : tarif au ¼ d'heure fixé à 0,50 € et généralisation du forfait nuit à l'ensemble des parkings,
- une revalorisation des tarifs motos sur les 1^{ères} heures de stationnement. Ce tarif moto est ouvert à 7 nouveaux parcs.

Les nouvelle et ancienne grilles tarifaires sont annexées à la présente délibération ainsi qu'un plan des parkings répartis par secteur.

2.2.3 - GESTION D'UN NOUVEAU PARC

Depuis le 14 juin 2021, la Régie METPARK a repris l'exploitation du parking Grands Hommes, géré précédemment par la société Indigo dans le cadre d'une délégation de service public. Il a été convenu, avec le service mobilité de Bordeaux Métropole, de garder la même tarification horaire et des abonnements jusqu'à la fin de l'année 2021.

2.3 – EVOLUTION DE LA FREQUENTATION DES PARKINGS

2021 a encore été une année « extraordinaire ». Les différentes annonces gouvernementales pour lutter contre l'épidémie de la COVID 19 ont très fortement impacté l'activité de la Régie tant pour les horaires que pour les abonnements. En effet, le couvre-feu et la pérennisation du télétravail dans les entreprises n'ont pas été favorables pour METPARK durant le 1^{er} semestre 2021.

Sur le second semestre, avec la reprise d'activité, les fêtes de fin d'année et la programmation des concerts reportés, le nombre d'abonnements et la fréquentation horaire dans les parkings sont revenus à la normale voire en hausse par rapport à l'année précédente. Cependant une diminution est toujours constatée par rapport à 2019.

2.3.1 – EVOLUTION DES ABONNEMENTS

Au 31 décembre 2021, METPARK comptabilisait 9 821 abonnements pour véhicules 4 roues motorisés, soit + 10.62 % par rapport au 31 décembre 2020. Cette augmentation progressive au fil des mois est remarquable malgré un contexte économique particulier avec les restrictions sanitaires, les couvre-feux et la pérennisation du télétravail durant une bonne partie de l'année.

La Régie comptabilise donc au 31 décembre 2021 (annexe n° 4) :

- 3 653 abonnements résidents contre 3 126 au 31 décembre 2020 (soit + 16.85 %),
- 6 168 abonnements permanents contre 5 752 au 31 décembre 2020 (soit + 7.23 %),
- 131 abonnements motos contre 120 au 31 décembre 2020 (soit + 9.17 %),
- 381 abonnements vélos contre 1 608 au 31 décembre 2020 (soit - 76.30 %).

La diminution du nombre d'abonnements vélos s'explique par la mise en place de la nouvelle stratégie deux roues non motorisés à compter du 1^{er} mars 2021. Cette dernière vise à ne plus délivrer un abonnement gratuit à vie mais à instaurer une tarification à 5 €/mois ou 35 €/an.

2.3.2 – EVOLUTION DE LA FREQUENTATION HORAIRE

Au 31 décembre 2021, la fréquentation horaire cumulée affiche un résultat en hausse de 18,90 % par rapport à décembre 2020 (2 133 204 entrées en 2020 contre 2 536 297 entrées en 2021).

Le niveau de fréquentation de l'année 2019 n'est pas retrouvé (2 727 208 entrées) mais les résultats sur le 2^{ème} semestre 2021 sont encourageants avec la levée de certaines restrictions liées au COVID.

A noter l'apport du parking des Grands Hommes depuis juin 2021 avec une fréquentation cumulée de 146 326 entrées.

Tous les parkings ont connu une progression sur 2021, à l'exception de Front du Médoc, Centre Commercial Mériadeck, Porte de Bordeaux et Aréna.

Les 2 parcs Bergonié et Grand Parc provisoire ont connu une hausse de fréquentation par rapport à 2019, année de référence pré COVID, notamment pour leur proximité avec des sites de santé.

PARCS	FREQUENTATION			VARIATION		
	2019	2020	2021	2020/2019	2021/2019	2021/2020
GAMBETTA	161 963	91 272	115 808	-43,65 %	-28,50%	+26,88%
FRONT DU MEDOC	24 706	14 573	14 041	-41,01 %	-43,17%	-3,65%
REPUBLIQUE	72 015	53 842	66 376	-25,23 %	-7,83%	+23,28%
MERIGNAC	29 840	18 250	24962	-38,85 %	-16,35%	+36,78%
8 MAI 1945	47 392	22 745	26 467	-52,01 %	-44,15%	+16,36%
VICTOIRE	99 584	66 923	75 550	-32,80 %	-24,13%	+12,90%
PEY BERLAND	261 362	199 299	237 261	-23,75 %	-9,22%	+19%
SAINT JEAN	259 690	157 790	430 152	-39,24 %	+65,64%	+173%
LIBERATION	50 280	37 122	36 398	-26,17 %	-27,61%	-1,95%
C.C MERIADECK	869 684	695 470	664 550	-20 %	-23,59%	-4,45%
PESSAC	49 481	27 099	32 258	-45,23 %	-34,81%	+19%
PORTE DE BORDEAUX	38 580	11 499	6 367	-70,20 %	-83,50%	-44,63%
CITE MONDIALE	68 477	35 062	47 162	-48,80 %	-31,13%	+34,51%
SECHERIES	5 275	4 850	6 385	-8,10 %	+21%	+31,65%
LAHARPE	24 758	19 500	24 229	-21,23 %	-2,1%	+24,25%
BEAUJON	3 631	2 819	3 626	-22,36 %	-0,13%	+28,63%
PALUDATE ST JEAN	59 886	16 664	20 411	-72,22 %	-65,92%	+22,49%
VICTOR HUGO	270 948	238 906	236 398	-11,83 %	-12,75%	-1,05%
ALLEES DE CHARTRES	143 102	107 396	127 155	-24,95 %	-11,14%	+18,40%
BERGONIE	58 842	50 458	62 874	-14,25 %	+6,85%	+24,61%
GRAND PARC PROVISOIRE	38 334	35 815	47 101	-6,57 %	+22,87%	+31,51%
GRAND PARC		22 046	50 035			+127%
ARENA	30 888	16 032	12 295	-48,10 %	-60,20%	-23,31%

2.4 – DES NIVEAUX D'INVESTISSEMENT ET DE GROSSES REPARATIONS IMPORTANTS

2.4.1 - TRAVAUX DE RENOVATION/ETUDES DIVERSES

Réalisation de relevés géomètres sur les parcs existants

Les sites relevés sur 2020 (17 au total) ont été mis à jour sur l'année 2021. Fin 2021, un avenant pour prolonger le marché et rajouter 4 nouveaux sites (Grands Hommes, Alsace Lorraine, Centre Commercial Mériadeck et Laharpe) a été passé. Ces prestations doivent être réalisées au cours du 1er semestre 2022 pour un montant total du marché d'au plus 337 000 € HT.

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,
- mise en peinture de divers locaux techniques (local sprinkler, TGBT...) dans les différents parcs,
- reprise de diverses places de stationnement et/ou de leur numérotation dont les places PMR du parc Saint Jean,
- améliorer le parcours client avec notamment la mise en peinture de l'escalier principal du parc Libération ou la reprise de plusieurs zébras sur les parcs République et Front du Médoc.

Dans le cadre du marché à bons de commande, des travaux de peinture ont été réalisés sur différents sites :

- Grand Parc : reprise du marquage aux entrées véhicules,
- Victor Hugo : mise en peinture des façades extérieures du bâtiment,
- Front du Médoc : reprise du marquage au sol suite au réaménagement de la fourrière,
- Centre Commercial Mériadeck : mise en peinture d'une cage d'escalier suite à un incendie volontaire.

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. Toutefois, la crise sanitaire n'ayant pas permis d'assurer le même niveau de prestations, nos équipes s'investissent au quotidien pour atteindre à nouveau les standards fixés par METPARK.

Mise en place d'un organigramme de 5 clefs sur différents parcs (Grands Hommes, Cité Mondiale et St Jean)

Cet organigramme permet une gestion simplifiée au quotidien et assure une intervention plus rapide des services en cas de sinistre.

Travaux de réaménagement des bureaux de Victor Hugo pour la direction d'exploitation et le service sécurité

Les marchés de travaux ont été notifiés en septembre 2020 pour un montant de 171 412 € HT. Ces travaux ont été réceptionnés sans réserves courant mai 2021. Quelques infiltrations sont toutefois survenues fin d'année 2021 et seront traitées en début d'année 2022.

Extension fourrière Front du Médoc

De gros travaux de serrurerie ont été engagés en interne pour étendre la zone fourrière du parc Front du Médoc au niveau RDC et R+1 ; le niveau -1 restant réservé aux abonnés. Cette extension a pu être exploitée par la fourrière début mai 2021.

Remplacement des ascenseurs du parc Pey Berland

Le marché de travaux pour le remplacement des 4 ascenseurs a été notifié en février 2020 pour un montant de 477 000 € HT. Le calendrier des travaux a été impacté par la crise sanitaire avec un décalage d'environ 6 mois sans incidence financière pour METPARK. Les deux premiers ascenseurs ont été mis en service début décembre 2020. La réception avec réserve des 2 autres ascenseurs ainsi que la première phase de mise en peinture des SAS ont eu lieu le 29 avril 2021. Les réserves de réception ont été levées fin 2021. Des réserves de parfait achèvement seront traitées sur 2022 ainsi que la notification des décomptes généraux (marché de travaux et maître d'œuvre).

Réfection phase 3 de l'étanchéité du toit terrasse du parc centre commercial Mériadec

Le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié au bureau d'étude Artélia courant février. L'avant-projet définitif a été remis mi-mai.

Un diagnostic amiante complémentaire qui s'est avéré positif a été nécessaire sur certains joints de dilatation. Ce diagnostic amiante a permis à la maîtrise d'œuvre de produire les études phase PRO courant octobre. Le DCE a été remis début novembre.

La consultation des entreprises pour les marchés de travaux a débuté en janvier 2022 avec un démarrage du chantier en avril 2022 pour une durée prévisionnelle de 10 mois. Le montant des travaux est estimé à 1 900 000 € HT.

Pour des raisons économiques et afin d'éviter un phasage, le niveau terrasse sera entièrement fermé durant les travaux.

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

Les travaux de rénovation des niveaux 2A et 2B ont été réceptionnés début 2021 et la commission de sécurité du 02/03/2021 a émis un avis favorable à leur ouverture.

A ce jour, il subsiste des réserves sur le lot peinture qui seront levées aux frais et risques de l'entreprise pour un montant de l'ordre de 43 000 € HT.

Mise en place de 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 devraient être installés et l'ensemble du câblage remplacé par du câblage coupe-feu CRI. Le montant de ce marché était estimé à 300 000 € HT.

Il a été notifié début octobre. L'ordre de service de la période de préparation a été notifié mi-novembre pour un démarrage des travaux début décembre. La durée prévisionnelle des travaux est de 3 mois et demi.

METPARK a mis en demeure la maîtrise d'œuvre suite à ses manquements en se réservant le droit de poursuivre celle-ci pour tout surcoût ou préjudice subi par la Régie.

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 en 2020.

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). Le marché de maîtrise d'œuvre estimé à 60 000 € HT 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.

Un premier atelier d'échange sur la conception du projet a eu lieu avec les acteurs métropolitains en mars 2021.

METPARK a fait de nombreuses observations sur l'APS incomplet qui lui a été remis par la suite. METPARK a rencontré des difficultés avec son prestataire pour la remise d'un APS et APD finalisés. Une réunion de cadrage de la maîtrise d'œuvre s'est tenue début novembre avec l'éventualité d'une résiliation du marché à leur frais et risques. La maîtrise d'œuvre a finalement remis un dossier APD qui appelle de la part de METPARK quelques observations.

Les services métropolitains ont été sollicités pour une réunion de présentation du projet fin 2021 avant dépôt du permis d'aménager.

Réfection des toitures du parc Lhôte et de la couverture du kiosque du parc Allées de Chartres

Le parking Lhôte et le kiosque d'accueil sur le parc Allées de Chartres ont connu de fortes infiltrations en toiture.

En 2020, un bureau d'étude et un CSPS ont été désignés (honoraires 15 000 € HT) pour remédier à ces désordres (reprise de la toiture zinc, des chéneaux, descente, faux plafond...). Les deux marchés de travaux ont été notifiés pour un montant de 49 710.21 € HT et une durée de 3 mois pour le parking Lhôte et de 18 568 € HT et une durée de 2 mois pour le parking Allées de Chartres. Ces travaux ont été réalisés et réceptionnés sans réserves fin mars 2021.

Réfection des désordres structurels au niveau – 5 du parking Alsace Lorraine

Il y avait lieu d'effectuer la reprise des désordres structurels d'encoffrement coupe-feu et de stabilité au feu des poteaux métalliques du dernier niveau en sous-sol (R-5). Ces dégradations étaient dues aux remontées d'humidité très importantes dont souffre ce niveau. En 2020, un bureau d'études et un bureau de contrôle ont été désignés (honoraires 14 000 € HT) pour remédier à ces désordres.

Le marché de travaux a été notifié pour un montant de 79 175.40 € HT. Ces travaux ont été réalisés début 2021 et réceptionnés sans réserves début mars 2021.

Mise aux normes 5.5 des lecteurs CB des équipements de péage Orbility

Ces travaux ont concerné le matériel de péage Orbility d'ancienne génération de 17 parcs. Le marché d'un montant de 443 496 € HT a été notifié le 03 septembre 2020.

Les sites ont été mis aux normes et sont fonctionnels depuis fin juin 2021.

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

Il est acté la rénovation de 4 parkings (Gambetta, Porte de Bordeaux, Cité Mondiale et République) sous la forme d'un marché global de performance intégrant la conception et la réalisation des travaux ainsi que la maintenance des équipements de péage pour un montant total estimé à environ 20 M€ HT.

L'avis de marché a été publié fin juin pour une remise des candidatures le 04 août 2021. 5 candidatures ont été réceptionnées. L'analyse a été réalisée et 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.

L'objectif est de retenir le titulaire du marché à l'été 2022.

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

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 parkings 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.

Les 7 candidatures reçues le 1^{er} mars ont été analysées. Le DCC a été remis aux 3 équipes retenues début juillet dont les architectes mandataires sont ELUA, FELAA et MORE Architecture.

Les prestations ont été remises fin octobre. Une première série de questions a été adressée aux prestataires pour une réponse au 06 décembre 2021. Des réunions de négociation se sont tenues en janvier 2022. NORE architecte a été notifié en mars 2022.

Création d'un Plan de Reprise d'Activité (PRA)

Victoire : exploitation
8 mai 45 : fourrière

Pour permettre la continuité d'exploitation des parkings actuellement gérés à distance par le PC Front du Médoc, en cas de dysfonctionnement de celui-ci, le SDIS préconise la création de deux postes de secours supplémentaires dédiés à l'exploitation (Victoire) et à la fourrière (8 mai 45). Un premier marché d'un montant de 182 000 € pour cette opération a été notifié. Il s'agit du marché Axiome et Commend pour reporter l'interphonie et les alarmes sur les parcs du PRA. Les travaux doivent s'achever 1^{er} trimestre 2022.

Reprise en gestion de Grands Hommes

Pour permettre la gestion du parking des Grands Hommes fin juin 2021, une nouvelle GTC Axiome a dû être installée, le matériel de péage a dû être mis à jour et la centrale interphonie remplacée. Par ailleurs, une opération de travaux notamment de mise en sécurité a été programmée dans le plan pluri annuel en 2024.

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 ont été transmis au SDIS pour avis fin 2021.

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 1er juin, 21 juin et 9 juillet.

Une réception avec réserves a été prononcée courant novembre pour les parcs Porte de Bordeaux et Huit Mai 45. Ces dernières seront levées au cours de l'année 2022.

Réalisation de la trentenaire sur les installations sprinklage des parcs concernés

Un avis de marché a été publié fin 2020 pour la réalisation de l'audit trentenaire des installations de sprinklage des 10 parkings concernés. Ces études terminées ont été transmises au SDIS fin 2021.

Il est réalisé actuellement une étude de faisabilité sur le parking des Grands Hommes.

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

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

2.4.3 - INVESTISSEMENTS LIES A LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX

PARCS

Parc de stationnement ARENA à Floirac (capacité de 962 places VL dont 162 places de surface)

En 2021, deux nouvelles déclarations de sinistre à notre assurance dommages ouvrage ont été faites concernant les dysfonctionnements de :

- l'éclairage de sécurité du R+4. METPARK a contesté l'indemnité proposée par l'assureur,
- l'éclairage de sécurité au sol du rez-de-chaussée. Une expertise technique pour la prise en charge de ce sinistre par l'assureur est en cours.

Parking GRAND PARC à Bordeaux (capacité de 355 places VL en R+3)

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. Il reste encore quelques réserves concernant l'entreprise Vilquin. METPARK a mis en demeure cette entreprise de réaliser les prestations conformément aux dispositions du CCAG travaux. Vilquin a levé ces 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 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. Notre avocat 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 une proposition de médiation de la part du tribunal administratif de Bordeaux et a décidé de refuser cette médiation puisque Vilquin a déjà été débouté plusieurs fois de ses réclamations par les tribunaux.

Par ailleurs, des travaux d'amélioration du fonctionnement du parking ont été

réalisés courant 2021. Ils concernent la pose d'une signalétique adaptée aux niveaux des entrées et sorties véhicules, une reconfiguration de quelques places ainsi que la reprise de certains garde-corps des rampes pour faciliter les manœuvres des véhicules.

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 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. L'acte a été signé le 18 octobre 2019 et prévoit pour la phase 1 : 303 places.

Au second semestre 2020, la structure du parking était pratiquement terminée (planchers et élévations des 2 niveaux). Les principaux corps d'état secondaires commençaient à intervenir (électricité et ventilation).

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 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 à Bouygues pour un montant de 75 000 € HT.

Fin 2021, un retard a été annoncé suite à un problème de raccordement de l'îlot à la fibre rencontré par l'aménageur. METPARK a demandé à ce dernier de proposer au promoteur Bouygues Immobilier une solution alternative pour permettre l'ouverture du parking dans les délais par l'alimentation provisoire du site par des lignes cuivre.

Fin 2021, les dépenses engagées pour l'îlot 9.11 s'élèvent à 5 188 000 € HT, hors droits à construire.

Pour l'îlot 9.12 (2^{ème} phase), d'une capacité de 332 places, l'acte de vente a été signé le 27 septembre 2021 pour une livraison prévue en septembre 2023.

Fin 2021, les dépenses engagées pour l'îlot 9.12 s'élèvent à 2 820 000 € HT hors droits à construire.

Acquisition/convention de travaux pour la réalisation du parc de stationnement

DUNANT 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 conforme 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.

Une réunion a été organisée sur site le 06 décembre 2021. La fin des travaux et la livraison du parc sont prévues fin septembre 2023.

2.5 – LES RECLAMATIONS CLIENTS

Elles regroupent les insatisfactions et les sinistres présentés sous forme de tableaux synthétiques pour l'année 2021 (annexe n° 5).

Il convient de rapporter le nombre d'insatisfactions et de sinistres au niveau de l'activité jusqu'au 31.12.2021. En effet, la Régie a comptabilisé 2 536 297 entrées horaires l'année dernière contre 2 071 648 en 2020 (+ 22,42 %). Elle comptait 9 821 abonnés au 31.12.2021 contre 8 878 en 2020.

Le nombre d'insatisfactions est passé de 278 en 2020 à 319 en 2021 (+ 14,75 %) en raison notamment de la refonte du site internet obsolète depuis 2016. En effet, le formulaire disponible sur le site facilite l'accès aux clients pour exprimer leur insatisfaction. Les sinistres au nombre de 32 en 2021 contre 50 en 2020 (- 36 %) ont à nouveau notablement baissé.

Le suivi des réclamations permet à la Régie d'améliorer ses services et la relation clients au quotidien.

CHAPITRE 3 – ACTIVITE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE - COMPTES 2021

Voir la présentation du rapport financier en annexe.

CHAPITRE 4 – L'ACTIVITE FOURRIERE AUTOMOBILE

Voir la présentation du rapport financier en annexe.