



METPARK

Place à la mobilité

RAPPORT D'ACTIVITE 2022

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 2022, ce rapport donne néanmoins quelques informations relatives à l'année 2023.

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.

METPARK est à ce jour engagée sur 2 parkings : 2^{ème} phase du parc Amédée St Germain et Amplitude (ex Dunant) dans le cadre de la convention de partenariat avec l'établissement public Bordeaux Euratlantique (EPABE). La 1^{ère} phase du parking Amédée St Germain (300 places) a été livrée le 13 octobre 2022. La 2^{ème} phase de ce parking devrait être livrée d'ici fin 2023 et le parking Amplitude le 06 octobre 2023.

La gestion du parking Grand Parc provisoire s'est achevée le 28 février 2022 et une convention de prestations de surveillance à distance a été signée début d'année 2023 avec BMA (Bordeaux Métropole Aménagement) pour la gestion de son parking BORD'OH situé dans la ZAC Cœur Bastide.

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 clients	page 19
CHAPITRE 3 – ACTIVITE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE COMPTES 2022.....	page 19
CHAPITRE 4 – ACTIVITE FOURRIERE	page 19

ANNEXES

ANNEXE 1 : Organigramme

ANNEXE 2 : Délibérations relatives aux tarifs 2022

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 de la Régie.

METPARK, dont l'organigramme à fin d'année 2022 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 2023, METPARK exploite 31 parkings représentant une capacité de près de 14 000 places VL. Il y a 12 ans, METPARK gérait 17 parkings pour une capacité totale de 8380 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 2022 à 25 M€ H.T.

CHAPITRE 2 – LES PRINCIPAUX INDICATEURS DU SPIC EN 2022

2.1 – LA VIE SOCIALE

	Dates	Nombre de délibérations
Année 2022 : 7 conseils d'administration		76
1 ^{er} conseil d'administration	1 ^{er} février	6
2 ^{ème} conseil d'administration	29 mars	18
3 ^{ème} conseil d'administration	10 mai	4
4 ^{ème} conseil d'administration	22 juin	14
5 ^{ème} conseil d'administration	11 octobre	6
6 ^{ème} conseil d'administration	14 novembre	7
7 ^{ème} conseil d'administration	14 décembre	21
Année 2021 (7 conseils d'administration)	2021	96

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 2022 :

➤ **les finances**

❖ **pour le SPIC :**

- 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 2022 en attendant l'adoption du budget primitif 2022,
- création de régies pour le service public administratif de la fourrière automobile,
- information sur le rapport relatif à l'audit de la DRFIP,
- PMT (Plan à Moyen Terme) du SPIC METPARK,
- réponses apportées par la Régie aux 22 recommandations de la Chambre Régionale des Comptes dans son rapport du 04 juin 2021,
- mode de gestion des immobilisations et amortissements relatifs au compte 2031,
- provisions pour dépréciation des clients,
- admission en non-valeur de créances,
- provisions pour risques et charges,
- amortissements des travaux sur le parking St Jean,
- réforme de biens mis en affectation.

❖ **pour le SPA fourrière :**

- convention financière entre Bordeaux Métropole et METPARK : subvention d'équilibre,
- provisions pour dépréciation des clients,
- admission en non-valeur de créances.

➤ **le personnel**

- augmentations salariales et primes individuelles annuelles de performance,
- défense des intérêts de la Régie devant le conseil des Prud'hommes dans le cadre de la procédure intentée par l'ancien responsable adjoint sécurité/sûreté,
- défense des intérêts de la Régie devant la cour d'appel de Bordeaux – Chambre sociale dans le cadre du licenciement de l'ancienne responsable du service achats et marchés,
- protocole d'accord NAO 2022,
- accord d'intéressement 2022/2023/2024 et avenant.

➤ **les conventions et AOT :**

- convention tripartite relative à la gratuité partielle de stationnement accordée sur le parking centre commercial Mériadeck,
- convention Chambre Régionale des Comptes/METPARK,
- parking Aréna : convention METPARK/SENSO,
- festival ODP : opération de visibilité, commerciale et de mécénat,
- convention FONCIA/UGC Talence 7^{ème} Art/METPARK,
- convention CHU,
- convention de partenariat avec le salon du livre ancien,
- avenant à la convention du 15 juillet 2021 relative à l'exploitation du parking Bergonié,
- convention tripartite Bordeaux Métropole/KEOLIS/METPARK relative à l'utilisation pour partie des parcs de Pessac centre, de Mérignac centre et de l'Aréna par les usagers du réseau TBM (parcs mixtes),
- convention METPARK/BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT relative à la prestation de surveillance à distance du parking Bord'oh,
- autorisation d'occupation temporaire relative à l'occupation du domaine public pour mise à disposition d'espaces pour la diffusion de publicité dans les parkings : avenant n° 1.

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

- marché n° 2021TVX026 travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse du parc de stationnement du centre commercial Mériadeck,
- marché n° 2021SE004DT01 maintenance des installations électriques HT et BT : avenant n° 1 intégration du parc Grands Hommes,
- marché n° 2021SE004DT02 maintenance des groupes électrogènes : avenant n° 1 intégration du parc Grands Hommes,
- marché n° 2022SE001 maintenance des systèmes de sécurité incendie : attribution du lot 3 maintenance des SSI de marque DEF
- marché 2022SE009 : entretien des locaux,
- marché n° 2022SE020 location de véhicules électriques et hybrides,
- marché n° 2022TVX021 travaux pour la création de locaux à mobilités douces dans le parc 8 mai 45,

- marché n° 2021SE004DT01 maintenance des équipements électriques HT/BT : avenant n°2 pour l'intégration du parc Amédée Saint Germain,
- marché n° 2021SE019 : vérifications réglementaires, maintenance et essais hebdomadaires des installations d'extinction automatique d'incendie sprinkler des parcs de stationnement : avenant n° 1 pour l'intégration du parc Amédée Saint Germain,
- marché n° 2021SE004DT03 maintenance des onduleurs et sources centrales pour éclairage de sécurité : avenant 2 pour l'intégration des parcs Grands Hommes et Amédée Saint Germain,
- marché 2021TVX014 : marché global de performance pour la rénovation de 4 parcs : autorisation de signature,
- marché n° 2021TICO35 fourniture de liaisons VPN-MPLS,
- marché 2022PI015 assistance à maîtrise d'ouvrage pour les opérations de travaux de modification de systèmes de sécurité incendie sur 2 parcs et de rénovation, création et mise aux normes de réseaux de sprinklage sur 7 parcs : autorisation de signature AMO pour des opérations de travaux de sprinklage : attribution de 2 lots,
- marché 2022SE032 maintenance des portes coupe-feu : autorisation de signature,
- marché n° 2020SE030 maintenance des installations de ventilation mécanique : avenant n° 2 intégration du parking Amédée St Germain : autorisation de signature,
- concession n° 2022CON001 pour la destruction de véhicules mis en dépôt et non récupérés par leurs propriétaires : autorisation de signature.

➤ **divers :**

- délégation de pouvoir du directeur général en matière de commande publique : adaptation aux nouveaux seuils européens,
- délivrance à titre dérogatoire et gracieux de 10 cartes d'accès et d'abonnements au parking du centre commercial Mériadeck pour le personnel du centre de vaccination implanté sur le site
- révision des conditions générales de vente de METPARK
- défense des intérêts de la Régie pour le contentieux LOSTANLEN, amodiataire du parking des Sècheries
- défense des intérêts de la Régie dans le cadre du contentieux CARRIE, amodiataire du parking des Sècheries
- défense des intérêts de la Régie dans le cadre du contentieux PISSIS, amodiataire du parking Sècheries,
- information sur la fréquentation et les recettes du parking centre commercial Mériadeck suite au passage à la gratuité partielle de 2 H,
- tarifs 2023,
- opérations de mécénat soutenues par METPARK,
- remboursement d'une avance de dons au directeur général,
- repas de fin d'année : subvention exceptionnelle au comité social et économique,
- défense des intérêts de la Régie pour le contentieux Carta, amodiataire du parking des Sècheries,
- révision des quotas des abonnements résidents et permanents sur les parcs de stationnement,
- protocole transactionnel du contentieux MERINDOL, usager horaire,

- parking Bègles les Sècheries : défense des intérêts de la Régie devant le juge administratif.

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 2022, présentés ci-après, ont été adoptés par le conseil d'administration en décembre 2021. Il convient de distinguer le dispositif d'abonnements de la politique tarifaire pour les usagers horaires.

2.2.1 – LES ABONNEMENTS

a) Une légère revalorisation de la tarification

La tarification des abonnements véhicules 4 et 2 roues motorisés augmente d'environ 2 %, soit 1 € pour les abonnements mensuels de moins de 50 € et 2 € pour les autres abonnements.

L'abonnement mensuel du parking des Grands Hommes passe à 125 € contre 130 € en 2021.

b) De nouveaux aménagements

- La création d'un abonnement résident sur le parking rue de Bègles,
- la réduction pour un abonnement multiscarte passe à 30 % au lieu de 32 % en 2021,
- l'abonnement auto-partage passe à 82 € contre 79,17 € en 2021,
- la création de 4 nouveaux dispositifs d'abonnement sur certains parcs :
 - o l'abonnement résident 2^{ème} voiture proposé sur 9 parkings avec une réduction de 50 % sur le prix de l'abonnement résident. Cette offre est valable uniquement pour les bordelais qui détiennent un abonnement actif en voirie,
 - o l'abonnement nuit et dimanche sur le parking centre commercial Mériadeck : 20 €/mois du lundi au samedi de 19 H à 10 H et le dimanche toute la journée.
 - o l'abonnement mensuel nuit résident (de 20H à 7H) : réduction de 50 % sur le prix de l'abonnement mensuel proposé sur 11 parkings.

- o l'abonnement résident week-end : 35 € TTC/mois pour un stationnement du vendredi 12 H au lundi 12 H sur 9 parkings.

Tout renouvellement de carte de plus de 5 ans est désormais gratuit.

Les nouvelles et anciennes grilles tarifaires sont annexées à la présente délibération.

2.2.2 – LES TARIFS HORAIRES

Pour 2022, les tarifs horaires ont été gelés à l'exception d'une harmonisation des grilles tarifaires de quelques parkings dont les montants n'étaient pas en cohérence avec les trois secteurs identifiés (hypercentre, centre et périphérie). Les évolutions tarifaires ont été les suivantes :

- alignement des tarifs du parking Grands Hommes sur ceux du secteur hypercentre,
- parking centre commercial Mériadeck: suite à la signature d'une nouvelle convention en avril 2022, la gratuité partielle de stationnement porte désormais sur 2 H au lieu de 1 H 30 contre une preuve d'achat dans le centre commercial ou à Auchan de 15 €,
- la grille tarifaire du parking Bergonié a été ajustée pour une mise en conformité de la loi Hamon prescrivant une tarification au ¼ d'heure,
- les tarifs du parking de Mérignac centre ont été modifiés au-delà de 1 H et ceux du parking de Pessac au-delà de 2 H pour les aligner sur la grille des tarifs des parkings du secteur périphérie,
- le forfait concert sur le parking Aréna est passé de 12 à 13 € et le stationnement 24 H est passé à 21 € au lieu de 20 €,
- la grille tarifaire appliquée sur le parking Amédée St Germain est celle du secteur centre.

2.2.3 - GESTION D'UN NOUVEAU PARC

Depuis le 13 octobre 2022, la Régie METPARK exploite le parking Amédée St Germain qui représente dans sa 1^{ère} phase 332 places.

2.3 – EVOLUTION DE LA FREQUENTATION DES PARKINGS

L'année 2022 peut être considérée comme un retour à la « normale » après 2020 et 2021 affectées par la COVID 19.

La fréquentation horaire des parkings est en hausse par rapport aux deux années précédentes pour atteindre un niveau quasi identique à 2019.

2.3.1 – EVOLUTION DES ABONNEMENTS

Au 31 décembre 2022, METPARK comptabilisait 9.516 abonnés soit + 3,5 % (+318 abonnés) par rapport au 31/12/2021 (9.198 abonnés).

La Régie comptabilise au 31 décembre 2022 (annexe n° 4) :

- 8.212 abonnés véhicules légers contre 8.030 en 2021 (+2,3% soit +182 abonnés)
 - o 3.391 abonnements résidents véhicules légers contre 3.129 au 31/12/2021 (soit + 8,4 %),
 - o 4.821 abonnements permanents véhicules légers contre 4.901 au 31/12/2021 (soit – 1,6 %),
- 133 abonnements motos contre 134 au 31/12/2021 (soit – 0.7 %),
- 421 abonnements vélos contre 389 au 31/12/2021 (soit + 8,2 %).
- 750 autres abonnements (multicartes, autopartage etc...) contre 645 au 31/12/2021 (soit + 16,3 %).

2.3.2 – EVOLUTION DES AMODIATIONS

Au 31 décembre 2022, le nombre des amodiations est en hausse de 347 par rapport à la même période en 2021 (1.386 en 2022 contre 1.039 en 2021).

Cette hausse s'explique principalement par l'intégration de 381 places en amodiation sur le parking Amédée Saint Germain et la fin de 35 autres amodiations sur le parking du Front du Médoc.

2.3.3 – EVOLUTION DE LA FREQUENTATION HORAIRE

Au 31 décembre 2022, la fréquentation horaire cumulée affiche un résultat en hausse de 5,28 % par rapport à décembre 2021 (2 670 275 entrées en 2022 contre 2 536 297 entrées en 2021).

La fréquentation est à la hausse dans la majorité des parkings avec un focus sur les parcs suivants :

- St Jean : reprise de l'activité avec notamment la suppression de la navette air France Bordeaux ➔ Paris Orly favorisant le TGV,
- Grand Parc : fréquentation accrue grâce à la proximité de la polyclinique et une rationalisation du stationnement en voirie poussant les véhicules dans le parking,
- Pessac et Mérignac : ces 2 parkings de centre-ville en périphérie de Bordeaux connaissent une progression constante grâce à la proximité du Tram et de la gare,
- Aréna : rythme soutenu concernant les concerts et spectacles notamment en raison de plusieurs reports de concert de l'année 2021.

Les parkings cités ci-dessous ont quant à eux connu une baisse de fréquentation :

- centre commercial Mériadeck : la fréquentation a chuté depuis avril 2022, date de

la mise en place de la gratuité 2 H sur présentation d'une preuve d'achat de minimum 15 €. La fréquentation s'est stabilisée sur le 2^{ème} semestre,

- Pey-Berland : la fréquentation est légèrement en baisse suite à 4 mois de travaux de mise en peinture et la condamnation de plusieurs centaines de places. Sans ces travaux, la fréquentation aurait été en hausse par rapport à l'année 2022,

- Libération et Laharpe : baisse de la fréquentation horaire

PARCS	FREQUENTATION			VARIATION		
	2019	2021	2022	2021/2019	2022/2019	2022/2021
C.C MERIADECK	869 684	664 550	559 878	-23,6%	-35,6%	-15,8%
SAINT JEAN	259 690	430 152	494 259	+65,6%	+90,3%	+14,9%
VICTOR HUGO	270 948	236 398	235 205	-12,8%	-13,2%	-0,5%
PEY BERLAND	261 362	237 261	234 467	-9,2%	-10,3%	-1,2%
GRANDS HOMMES			226 322			
GAMBETTA	161 963	115 808	136 433	-28,5%	-15,8%	+17,8%
ALLEES DE CHARTRES	143 102	127 155	136 087	-11,1%	-4,9%	+7%
GRAND PARC		50 035	92 681			+85,2%
VICTOIRE	99 584	75 550	91 341	-24,1%	-8,3%	+20,9%
REPUBLIQUE	72 015	66 376	71 533	-7,8%	-0,7%	+7,8%
BERGONIE	58 842	62 874	62 938	+6,9%	+7%	+0,1%
CITE MONDIALE	68 477	47 162	56 539	-31,1%	-17,4%	+19,9%
PESSAC	49 481	32 258	45 856	-34,8%	-7,3%	+42,2%
MERIGNAC	29 840	24 962	37 056	-16,4%	+24,2%	+48,5%
8 MAI 1945	47 392	26 467	36 434	-44,2%	-23,1%	+37,7%
ARENA	30 888	12 295	33 775	-60,2%	+9,3%	+175%
LIBERATION	50 280	36 398	28 696	-27,61%	-42,9%	-21,2%
PALUDATE	59 886	20 411	25 311	-65,92%	-57,7%	+24%
FRONT DU MEDOC	24 706	14 041	20 263	-43,17%	-18%	+44,3%
LAHARPE	24 758	24 229	19 847	-2,1%	-19,8%	-18,1%
PORTE DE BORDEAUX	38 580	6 367	6 952	-83,50%	-82%	+9,2%
SECHERIES	5 275	6 385	5 586	+21%	+5,9%	-12,5%
BEAUJON	3 631	3 626	2 848	-0,13%	-21,6%	-21,5%

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 CR1. 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 2022 (annexe n° 5).

Il convient de rapporter le nombre d'insatisfactions et de sinistres au niveau de l'activité jusqu'au 31.12.2022. En effet, la Régie a comptabilisé 2 670 275 entrées horaires l'année dernière contre 2 536 297 en 2021 (+ 5,28 %). Elle comptait 9 516 abonnés au 31.12.2022 contre 9 198 en 2021.

Le nombre d'insatisfactions est passé de 319 en 2021 à 187 en 2022.

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 2022

Voir la présentation du rapport financier en annexe.

CHAPITRE 4 – L'ACTIVITE FOURRIERE AUTOMOBILE

Voir la présentation du rapport financier en annexe.