



**M E T P A R K**

Place à la mobilité

Date de télétransmission :	30 janvier 2025
Date de retour de l'acte :	30 janvier 2025
Identifiant de l'acte :	033-453335069-20250130-440-DE-1-1

## **CONSEIL ADMINISTRATION DU 30 JANVIER 2025**

### **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

L'an deux mil vingt-cinq, le 30 janvier à 10h00, le Conseil administration légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Christophe DUPRAT, Président.

**Etaient présents :**

M. Christophe DUPRAT, M. Gérard CHAUSSET, M. Olivier ESCOTS, M. Stéphane MARI, M. Patrick PAPADATO, Mme Isabelle RAMI, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Béatrice DE FRANCOIS.

**Etait excusé et représenté :**

M. Patrick BOBET à M. Christophe DUPRAT.

**La séance est ouverte**

### **Affaire 2025/01/01P**

### **Débat d'orientation budgétaire**

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

La présentation du budget primitif 2025 de la Régie est prévue lors du conseil d'administration de METPARK du 27 mars prochain.

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

Concernant les tarifs, le lecteur peut se référer à la délibération n° 2024/06/02P soumise au conseil d'administration du 25 novembre 2024. L'impact de ces tarifs est lié au volume d'activité qui conditionne l'évolution des recettes d'exploitation.

La délibération n° 2020/06/04P présentée au conseil d'administration du 15 décembre

2020 définit la stratégie et les orientations de METPARK pour la période 2021/2026. Elle précise les principaux axes d'investissement et son programme de développement en matière notamment de déplacements doux.

Le présent débat d'orientation s'appuie sur ces délibérations pour acter les dispositions majeures qui seront retenues pour la constitution du budget primitif 2025 du SPIC stationnement.

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

### **1.1 – Contexte macro-économique**

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

Selon les projections macroéconomiques de la Banque de France du 16 décembre 2024, l'économie française parviendrait à sortir progressivement de l'inflation sans récession. La croissance s'établirait à 0,9 % en 2025.

Cette prévision demeure entourée d'incertitudes, notamment concernant la situation politique en France. Ce contexte incertain est susceptible de modifier les comportements des acteurs économiques, en générant une forme d'attentisme chez les ménages comme les entreprises qui se prolonge depuis le début de l'été 2024.

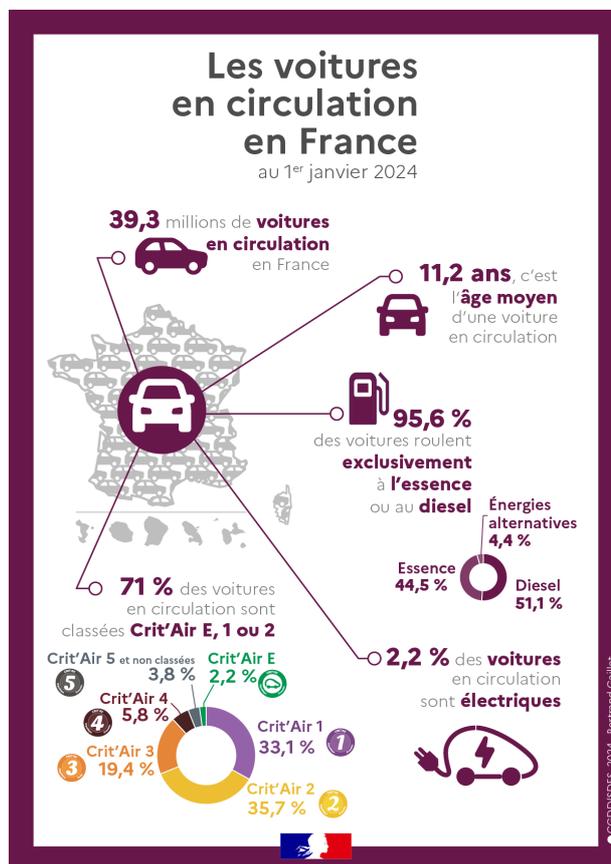
Depuis quelques années, l'activité mondiale a ralenti et l'inflation s'était généralisée laissant les prévisions économiques dans l'incertitude.

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

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

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

**Voitures en circulation en France au 1<sup>er</sup> janvier 2024**



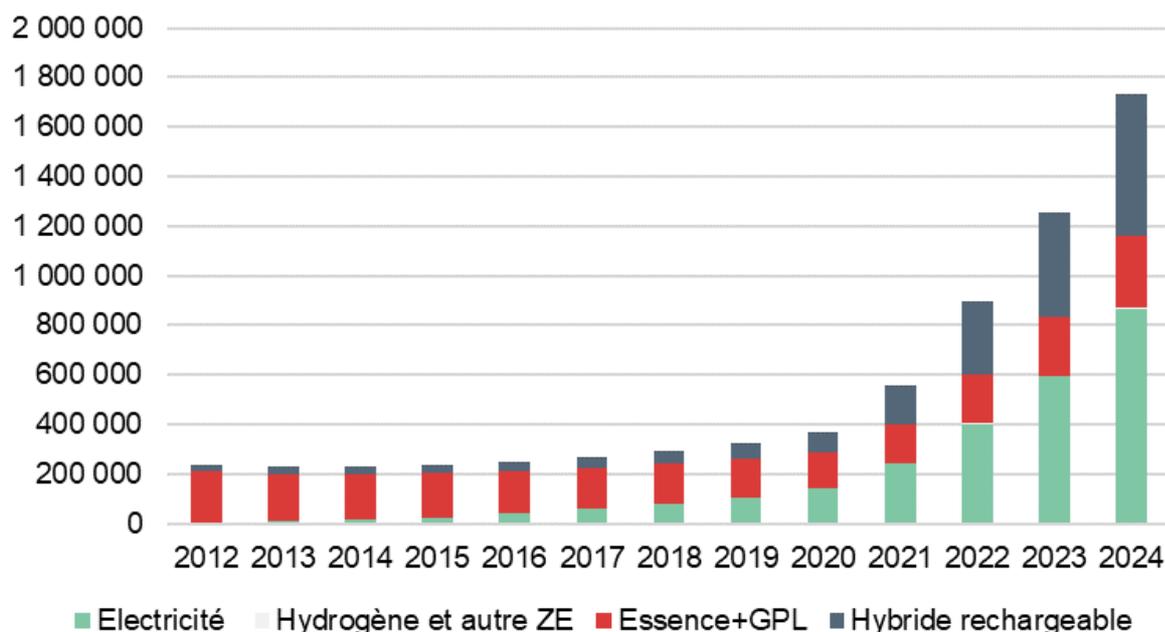
Source : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/393-millions-de-voitures-en-circulation-en-france-au-1er-janvier-2024>

En 2024, 290.000 voitures neuves électriques ont été vendues en France pour une part de marché record de 16,5 %, selon les derniers chiffres du marché automobile français publiés par la Plateforme automobile avec le Tesla Model Y qui arrive en tête des ventes dans ce secteur.

La hausse des ventes des voitures électriques va de pair avec la baisse des chiffres concernant les nouvelles immatriculations de voitures à moteur thermique, lesquelles représentent désormais moins de la moitié du marché du neuf en France. L'ensemble des voitures hybrides cumulent quant à elles aujourd'hui 36,3% du marché.

La part des voitures diesel thermique dans le parc, à 51%, diminue, mais reste majoritaire.

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



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

- L'accélération de l'électromobilité avec la fin annoncée du moteur thermique en 2035 et donc la nécessité pour METPARK de proposer à ses clients des bornes IRVE ;
- Les évolutions des habitudes de mobilité avec une diminution de l'usage de la voiture et une augmentation de l'utilisation du vélo qui poussent la Régie à proposer une offre 2 roues à ses usagers ;
- La mise en place d'une ZFE dans l'agglomération bordelaise depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025 qui accentuera encore la démotorisation et une baisse de la fréquentation des parkings de la Régie ;
- Le télétravail devenu structurel dans de nombreuses entreprises qui a freiné la progression des abonnements permanents dans l'hypercentre de Bordeaux.

Les récentes habitudes de mobilité des Français depuis la crise liée à la Covid-19 se valident dans la durée. Ces derniers se servent de moins en moins de leurs véhicules dans les centres urbains.

En 2023, le kilométrage annuel moyen effectué par les voitures particulières diminue de 2,1 %, après de fortes hausses en 2021 et 2022 (respectivement + 7,9 % et + 8,7 %). Le kilométrage annuel moyen, qui avait fortement reculé en 2020 au cœur de la pandémie de Covid-19 (- 18,9 %), reste, en 2023, inférieur de 6,8 % au niveau observé avant la crise et s'inscrit dans la tendance baissière observée depuis 2011 (- 9,4 %).

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

En parallèle, un quart des Français se servent du vélo durant leurs déplacements réguliers, ce pourcentage augmentant dans les centres-villes (30%). Près de 10 % en ont fait l'une de leurs solutions de transport majeures.

Sur la métropole bordelaise, la fréquentation cycliste augmente chaque année ce qui place la ville parmi celles où l'usage du vélo est relativement développé en France.

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

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

Après une année 2023 réussie, l'activité est restée plutôt élevée en 2024. Le chiffre d'affaires de 2024 devrait être de 25,5 M€, soit une hausse de 1,4 % par rapport à 2023. Le chiffre d'affaires 2025 devrait s'élever à environ 27 M€.

Le périmètre géré par la Régie a été, en 2024, augmenté avec les ouvertures de la phase 2 du parking Amédée Saint Germain (315 places) et du parking Amplitude (400 places) effectives depuis janvier 2024.

Le périmètre ne devrait pas sensiblement évoluer en 2025 même si le parking Front du Médoc restera interdit à tout véhicule et personne et si les parcs de stationnement République et Cité Mondiale seront totalement ou partiellement fermés au 2<sup>ème</sup> semestre.

La répartition du chiffre d'affaires par catégorie devrait rester similaire à 2024 :

- horaires : 54 %
- abonnés : 34 %
- amodiés : 7%
- conventions : 5 %

### **2.1 - Recettes horaires :**

Sur 2024, le chiffre d'affaires réalisé devrait s'élever à 13,3M€ soit une baisse de 67 K€ (-0,5%) par rapport à 2023.

Malgré les fermetures combinées des parkings Gambetta et Front du Médoc, le chiffre d'affaires horaires reste élevé grâce à quelques harmonisations tarifaires appliquées en 2024.

Malgré quelques fortes hausses de fréquentation sur certains parcs en 2024, la tendance est à la baisse depuis 2 ans, avec -6% de fréquentation.

En parallèle, à périmètre comparable (hors fermetures et ouvertures), la fréquentation est en légère hausse (+1%).

Sur l'année 2025, le chiffre d'affaires horaires devrait augmenter grâce à :

- la réouverture du parking Gambetta (MGP),
- l'augmentation tarifaire appliquée au 1<sup>er</sup> janvier 2025,
- la montée en puissance des parkings ouverts en début d'année 2024 (Amédée Saint Germain et Amplitude).

## **2.2 - Recettes abonnements :**

Le nombre d'abonnés VL s'élève à 9 256 à fin décembre 2024 contre 9 553 à fin décembre 2023, soit une baisse de 3%.

Le nombre d'abonnés VL devrait rester identique en 2025 dans la quantité et dans la répartition (permanents/résidents). Une évolution positive est attendue sur les abonnements vélos avec le déploiement des METSTATION.

Le chiffre d'affaires abonnements devrait s'élever à 8,3 M€ en 2024, soit une hausse de 1% par rapport à 2023. Sur 2025, il est prévu un chiffre d'affaires stable par rapport à 2024.

## **2.3 - Recettes conventions :**

Les recettes liées aux conventions devraient s'élever à 1,3M€ pour l'année 2024 et augmentent par rapport à 2023.

Les conventions liées à la gratuité partielle sur certains parkings (Bergonié, Pessac, Mérignac, Centre Commercial Mériadeck, Grand Parc) représentent 0,6 M€ de CA en 2024.

Les recettes liées aux conventions devraient être stables en 2025.

## **2.4 - Recettes amodiations :**

Elles devraient être de 1,5 M€ en 2024. Ce montant a augmenté par rapport à 2023 avec l'intégration des nouveaux contrats d'amodiations sur les parkings Amédée St Germain (phase 2) et Amplitude.

Ce montant devrait rester identique en 2025.

## **III – PRINCIPAUX POSTES DE DEPENSES**

METPARK va poursuivre en 2025 les nombreux travaux de réhabilitation lancés sur ses parcs en raison du manque d'entretien depuis la création de la Régie. L'ensemble de ces travaux doit être réalisé grâce à une parfaite maîtrise des charges et une utilisation dynamique de ses capacités d'investissement.

### **3.1 - Investissements et grosses réparations 2025**

Un PPI (Plan Pluriannuel d'Investissements) a été présenté au Conseil d'Administration de septembre 2024. Une version actualisée sera présentée lors du conseil d'administration du 27 mars 2025.

Pour les parcs existants :

- marché global de performance pour la réhabilitation de 4 parcs de stationnement anciens (opération n° 14 du PPI).  
Ce projet consiste à la mise en conformité sécurité incendie, au remplacement du matériel de péage, à la création d'une METSTATION, à l'installation du guidage à la

place et de services ainsi qu'à l'embellissement du parc par la mise en place de la nouvelle charte graphique. Le parking Gambetta a été le premier à être entièrement rénové de janvier à novembre 2024.

En 2025, les travaux vont commencer sur les parkings Cité Mondiale (fermeture partielle) et République (fermeture totale) au 2<sup>ème</sup> semestre. Ils sont estimés à 8M€ en 2025 sur un coût global de l'opération de 27 M€ ;

- création d'espaces mobilités douces notamment sur les parkings Victor Hugo et Centre Commercial Mériadeck pour 720 K€ en 2025. Le coût global du projet est estimé à 2 M€ (opération n° 52 du PPI) ;
- création d'un système de supervision (VMS) avec le renouvellement et l'ajout de caméras de surveillance (dont audit) : 920 K€ en 2025 (opération n° 5) ;
- réalisation des travaux suite aux audits trentenaires sur les réseaux de sprinklage : 1,9 M€ en 2025 (opération n°27)
- remplacement du matériel péager sur 12 parkings pour 1,7 M€ en 2025. Le coût global du projet est estimé à 2,4 M€ (opération n° 32) ;

Certains travaux prévus sur 2025 ont fait l'objet d'une provision pour grosses réparations (PGER) au 31 décembre 2024 et impacteront le résultat 2025 dans une moindre mesure :

- traitement de différentes pathologies structurelles du parking Front du Médoc provisionné pour 0,7 M€. Le coût prévu en 2025 est de 1 M€.
- prestations de peinture provisionnées pour 0,4 M€. Le coût prévu en 2025 est de 0,6 M€ : Pessac centre et centre commercial Mériadeck (opération n° 47 du PPI),

Au total, il est prévu 18 M€ au titre des travaux (investissements et charges de fonctionnement) des parcs existants pour 2025 dont 8 M€ sur le MGP, 1,9 M€ liés aux travaux sur les réseaux de sprinklage et 1,7 M€ liés au changement du matériel de péage.

### **3.2 - Les charges d'exploitation courante**

#### **Les charges de personnel (chapitre 012)**

En 2024, le montant des charges de personnel devrait s'élever à 9,3 M€.

Sur 2025, ce montant devrait légèrement augmenter avec les augmentations réglementaires (minimas conventionnels et taux de charges patronales) ainsi que des départs à la retraite de salariés présents depuis plusieurs décennies à la Régie.

L'effectif moyen en 2024 s'élève à 157 salariés et devrait rester stable en 2025.

#### **Les autres charges d'exploitation courante :**

Les dépenses d'entretien et de maintenance des bâtiments, l'électricité, la maintenance des équipements, les prestations ménagers et la redevance de la SNCF sur le parking de la gare Saint-Jean représentent en moyenne 65% des achats et charges externes.

Les dépenses d'électricité liées à l'exercice 2024 devraient s'élever à 0,9 M€. Pour 2025, ce montant devrait être supérieur notamment avec la fin des dispositifs d'aides accordés

par l'Etat.

METPARK poursuit également ses objectifs en interne de diminution de la consommation électrique entamé en 2024.

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

Depuis 2023, METPARK verse une redevance à Bordeaux Métropole selon les modalités arrêtées dans le contrat d'objectif. La redevance est composée d'une part forfaitaire et d'une part variable. Cette redevance sera également due en 2025.

METPARK va poursuivre au moins une partie de l'année 2025, le marché de gardiennage initié en 2024, afin d'assurer la sécurité dans les parkings.

METPARK continue ses dépenses de gros entretiens pour entretenir son parc vieillissant. Sur 2025, les travaux de peinture (620 K€) devraient se poursuivre avec les parkings CCM et Pessac ainsi que le traitement des différentes pathologies structurelles du parking Front du Médoc pour 975 K€ (étalement, étude structurelle et désamiantage).

Les parcs dont la rénovation reste à faire ont été identifiés à travers des travaux plus lourds et donc immobilisés (MGP, Grands Hommes, Sprinklage et SSI).

En parallèle, METPARK poursuit ses investissements pour digitaliser son parcours client à travers le développement de l'application mobile et d'un nouveau site marchand.

Dans le contexte inflationniste même s'il sera nettement plus maîtrisé et malgré une hausse du chiffre d'affaires attendue en 2025, la Régie doit rester prudente.

Par ailleurs, la Régie doit faire face à un plan d'investissement important sur les années à venir : 40 M€ entre 2025 et 2026.

Une version actualisée du PMT 2025 à 2026 sera présentée au 1<sup>er</sup> semestre 2025.

**Fait et délibéré au siège social de METPARK le 30 janvier 2025**

**Pour expédition conforme**

Président

Christophe DUPRAT