

Communauté Urbaine de Bordeaux



Pôle Mobilité

Direction de la Coordination, de la Gestion et du Contrôle
Service Gestion Financière et Contrôle

Direction des Transports et de la Mobilité Durable
Centre Stationnement et Mobilités Alternatives

Inspection Générale et Audit

Rapport d'activités Stationnement 2012

SOMMAIRE

	Faits marquants	7
	Repères	9
	Description du service	13
	Synthèse de l'activité	15
	Analyse économique et financière	51
	Contrôles effectués	81
	Avis du délégrant	87

2012 Edito

Avec l'ouverture du parc André Meunier, le 15 novembre, 2012 constitue une nouvelle date clé dans la gestion du stationnement au centre de l'agglomération. Ce parc moderne offrant 330 places va rendre possible une ambitieuse requalification des espaces en surface. La voirie et les places Renaudel et André Meunier, dégagées de l'emprise des voitures en stationnement vont pouvoir connaître des usages plus conviviaux.

Sur le plan des résultats d'exploitation de la Régie Parcube et des délégataires Urbis Park et Central Parc, l'année se sera clairement placée dans une confirmation nette de la tendance baissière de la fréquentation horaire. Et, chose nouvelle, les abonnements résidents semblent également avoir atteint un plafond. Les hausses régulières de tarif viennent compenser ces dégradations, mais cette stratégie pourrait bientôt connaître ses limites.

L'année 2012 aura été riche non seulement d'un foisonnement de réflexions en amont, mais aussi d'études opérationnelles relatives à la gestion du stationnement dans les opérations d'aménagement. Ainsi, par une louable volonté de rentabilisation de la consommation d'espace, et pour opérer par ailleurs un découplage entre le logement, ou le bureau, et la place de stationnement, le concept de la mutualisation des réponses aux besoins de stationnement s'est généralisé.

Cette approche est, par exemple, aujourd'hui consacrée, ou sur le point de l'être, sur les ZAC Belcier, Bastide - Niel ou sur celle des Sècheries à Bègles. Pour séduisante qu'elle soit, cette solution ne manque pas de poser de nombreuses questions, auxquelles le maître d'ouvrage se doit de répondre avant de prononcer un arbitrage définitif. Quel équilibre économique pour la construction/exploitation ? Quelle pérennité de la demande dans un contexte où la possession de la voiture pourrait avoir atteint un point de bascule ? Quel statut pour les parcs (public ou privé) ? Quelle charge foncière ? Quel phasage dans la constitution des ZAC ? Et quid de la compatibilité avec les règles d'urbanisme, nationales et locales ?

Gageons que l'expérience des premières réalisations programmées en 2013 saura nous guider sur ce chemin pavé de bonnes intentions.

Les autres enjeux pour les mois à venir, se situent dans les tissus urbains constitués. Le taux de vacance dans les quartiers d'échoppes est au plus faible, avec, de surcroît, un rajeunissement de la population. Des parkings privés mutent en opérations immobilières. Mis bout à bout, et malgré un développement certain des pratiques de mobilité durable, cela se traduit par une pression très forte du stationnement sur les autres fonctionnalités de l'espace public. Dans ces secteurs, la construction de parcs publics ne trouve généralement pas son équilibre économique, et elle se révèle d'intégration urbaine délicate. Les solutions semblent passer par l'utilisation d'une gamme élargie d'outils : réglementation du stationnement sur voirie, contrôle, développement de l'autopartage et poursuite des politiques en faveur des transports en commun et des modes doux... Ceci constitue une confirmation supplémentaire de l'intérêt d'un traitement intégré du stationnement dans la démarche PLU 3.1.

FAITS MARQUANTS EN 2012

JANVIER 2012	FÉVRIER 2012	MARS 2012	AVRIL 2012
<p>Parcub Le 1^{er}, modification de la grille tarifaire et mise en place du contrat « Petit rouleur »</p> <p>Central parcs Le 1^{er}, application des grilles tarifaires 2012</p>		<p>Parcub Le 6, Conseil d'administration .Convention avec la Ville de Mérignac sur la gratuité de la 1ere demi heure</p>	<p>Parcub Le 10, Conseil d'administration</p> <p>Urbis park .Le 1^{er}, application des grilles tarifaires 2012</p>
MAI 2012	JUIN 2012	JUILLET 2012	AOÛT 2012
<p>Parcub .Le 15, Conseil d'administration .Convention avec la Ville de Pessac sur gratuité de la 1ere heure</p>	<p>Parcub .Le 18, Conseil d'administration .Stratégie de développement en vue d'actualisation du PMT .Le 25, mise en service du plan qualité avec la visite de 4 premiers parcs</p>		
SEPTEMBRE 2012	OCTOBRE 2012	NOVEMBRE 2012	DÉCEMBRE 2012
<p>Parcub .Le 25, Conseil d'administration</p>	<p>Parcub .Le 25, Conseil d'administration</p>	<p>Parcub .Le 21, Conseil d'administration .Adoption tarifs 2013 .Le 21, fin des visites PMQ 2012 pour les derniers des 17 parcs</p> <p>Urbis park .Le 15, mise en service du parc André Meunier .Le 26, inauguration en présence de Monsieur Feltesse et Monsieur Juppé</p>	<p>Parcub .Le 1^{er}, moyens de lavage mis à disposition sur Gambetta et Victoire .Le13, CA et présentation des grilles tarifaires 2013 à la CUB .Attribution marché Bègles Sécheres</p> <p>Urbis park .Validation des grilles tarifaires par la CUB avec effet au 1^{er} avril 2013</p> <p>Central parcs .Validation des grilles tarifaires par la CUB avec effet au 1^{er} janvier 2013</p>

REPERES

Généralités sur l'activité stationnement sur la CUB en 2012

C'est avec le décret du 21 août 1928 qu'apparaît la notion de stationnement payant à condition que soit préservée la desserte des riverains. Le développement exponentiel de l'industrie automobile a conduit à une saturation progressive des tissus urbains et à une prise de conscience écologique qui fait l'unanimité en dépassant tous les clivages politiques.

Partage de l'espace et des fonctions urbaines

La réduction de la part modale de la voiture dans l'occupation de la voirie de surface s'est imposée en toute logique pour permettre de libérer les périmètres indispensables au développement de modes de déplacement durable.

En effet, il n'est plus possible aujourd'hui de répondre aux besoins de stationnement par des projets consommateurs d'emprise en surface. C'est ainsi que, dans un souci d'économie générale et de promotion d'une mobilité durable, les parcs publics et privés, ainsi que les parcs de dissuasion et les parcs relais situés en périphérie, doivent fournir des réponses adaptées, en ouvrage ou en enclos, sur terrasse, ou par le biais de divisions en volume.

L'étude du stationnement est ainsi devenue un outil de la politique des déplacements, pour favoriser les modes alternatifs, limiter les flux pendulaires, et un atout économique pour chacun des acteurs, afin de favoriser la rotation des véhicules sur les zones commerçantes et l'accueil des clients, ou de prendre en compte le foisonnement pour des économies d'espaces.

La densification de l'habitat le long des axes existants, recherchée dans les plans locaux d'urbanisme, ne va pas sans poser de nouvelles questions sur les outils légaux à développer en matière de montage d'opérations (achats en voie future d'achèvement, division en volume), sur la mutualisation du stationnement et sur les moyens de financement des nouveaux ouvrages.

En parallèle, se posent d'autres questions sur les fonctions servicielles dévolues aux nouveaux ouvrages, autour du stationnement lui-même (mise à disposition de véhicules en temps partagé, aires de covoiturage, de lavage, de rechargement électrique, optimisation du foisonnement) ou sur la mixité des services à intégrer dans les programmes pour accompagner le stationnement (possibilités de pressing, de courses durant les heures stationnées, etc.).

Dans ce cadre, la dernière décennie a vu le stationnement apparaître comme un paramètre incontournable de la gestion des espaces urbains, afin d'instaurer une régulation effective et équilibrée entre les potentiels d'offre et les perspectives de demande.

Situation des tarifs communautaires à l'échelle nationale

Les parcs de stationnement sont payants et leur accès est contrôlé. On distingue deux types de configuration :

- **les parcs de surface** : aire de stationnement à l'air libre ou parcs en enclos, au niveau de la voirie.
- **les parcs en ouvrage** : aire de stationnement construite dans un immeuble bâti, pouvant inclure une partie en élévation à l'air libre ou une partie enterrée.

Sur les 39 principaux parkings présents sur le territoire communautaire (en comptant chacun des 5 parkings desservant l'aéroport de Mérignac), près d'un quart sont des équipements de surface. Si l'on considère les 24 parcs sous compétence spécifique de la Communauté urbaine de Bordeaux, ils sont tous en ouvrage, excepté Croix de Seguey, exploité par PARCUB.

La population utilisatrice des parcs se segmente en trois grandes catégories d'usagers:

- **les visiteurs** : il s'agit d'usagers ponctuels, des touristes ou des professionnels qui souhaitent disposer d'un stationnement à proximité immédiate de leur lieu d'achat, de visite ou de rendez-vous.
- **les pendulaires** : ce sont principalement des usagers qui stationnent en journée pour se rendre à leur travail (demande de stationnement en journée).
- **les résidents** : dans cette catégorie, on recense d'une part **les résidents actifs**, qui utilisent leur véhicule de manière quotidienne ; leur demande en stationnement se situe essentiellement sur les horaires de nuit et de fin de semaine. On considère d'autre part **les résidents fixes**, qui utilisent leur voiture de façon plus

irrégulière ; leur besoin concerne des périodes de longue durée, y compris diurnes.

A titre indicatif, voici quelques exemples de tarifs en secteur hyper centre, sur voirie et en ouvrage :

2012 Tarif stationnement en €	Tarif horaire en Hyper centre			Abonnement mensuel Hyper centre		
	durée max sur voirie	1ere heure		Résident		Non résident
		sur voirie	en ouvrage	sur voirie	en ouvrage	en ouvrage
Bordeaux	2h	1,7 à 2,2	2,3 à 2,4	15/mois	68,5 à 115	113 à 155
Dijon	2h	1,5	1,5	25 /mois	69,8	64 à 93
Lyon	1h30	2	2,1	16 /mois	96,15	162,2
Nantes	2h	1,9	2,2	13,8 à 30/mois	73,5 à 83	148
Rennes	2h45	1,71	1,4 à 1,6	45 /mois	45	80 à 100
Strasbourg	2h	1,9	1,6	10 /mois	39 horsHC seult	128 €
Toulouse	2h	1,5	2,4	15 /mois		97 à 130

En 2012, par rapport au niveau national, les tarifs « horaires » moyens pratiqués dans les parkings sous compétence de la Communauté urbaine de Bordeaux se maintiennent à un niveau élevé, et sont généralement supérieurs aux tarifs horaires pratiqués sur voirie.

Par contre, le tarif des abonnements demeure raisonnable, comparativement aux autres établissements du territoire national. En effet, hormis le parking Camille Jullian qui demande 115€ par mois pour les résidents, très au dessus des chiffres nationaux, les parcs de BP3000 ont, en 2012, un tarif mensuel résident inférieur à 80€, et ceux de PARCUB sont inférieurs à 70€. S'agissant du coût d'un abonnement résident sur voirie, à 15€ par mois, il est particulièrement attractif, mais le nombre de places disponibles est parfois très restreint.

Ensemble des opérateurs sur le territoire de la CUB

Tarifs des parcs classés PAR EXPLOITANT au 31.12.2012		places	Exemple de tarifs horaires				Exemple abonnement au mois		
Exploitant et secteur	Parc	26752	<1h	<4h	<8h	<24h	résident	Non résid	moto
BP3000- Urbis park, HC	Bourse- Jaurès	1621	2,20	9,20	17,40	23,20	72,90	146,90	32,40
	Tourny	999	2,30	9,20	17,50	23,20	76,00	152,00	32,40
BP3000- Urbis park, centre	Salinières	408	1,90	3,50	10,50	15,30	48,60	93,20	32,40
	André Meunier	330	1,90	3,50	10,50	15,30	48,60	93,20	32,40
Vinci Park- Central Parcs HC	Camille Julian	333	2,50	9,30	18,00	23,50	115,00	140,00	Néant
Vinci Park, HC	Grands hommes	410	1,70	8,00	14,80	19,00	Néant	115,00	Néant
Vinci Park, centre	CHU Groupe hospitalier Pellegrin	2400	1,50	6,00	10,00	10,00	Néant	Néant	Néant
Vinci Park, périphérie (exemple tarifs P4)	Aéroport 5parcs avec tarifs spécifiques	6329	3,00	10,00	10,00	14,00	1e sem:35	2e sem:25	3e sem:25
Q-park, centre	Quai des marques	621	2,00	7,90	15,00	21,00	Néant	Néant	Néant
Q-park, HC	Auditorium		2013				2013		
SGGB Grands garages de Bordeaux, adossés à des équipements de la Ville de Bordeaux, secteur centre	Victor Hugo	712	1,80	6,50	12,50	16,00	64,00	75,00	26,00
	Alsace Lorraine	128	Abonnés résidents seulement				85,00	Néant	Néant
	Allées de Chartres,	395	1,80	6,50	12,50	16,00	50,00	85,00	Néant
GERAUD	Capucins	270	1,30	6,00	10,50	18,00	Néant	73,00	Néant
	Armagnac	433	1,50	5,50	9,50	16,00	Néant	72,00	36,00
EFFIA, parcs RESAPLACE, centre	Belcier	158	2,80	8,50	14,50	24,00	Néant	Néant	Néant
	Leroy,	137	Abonnés non résidents seulement				Néant	72,00	36,00
	Gambetta	515	2,40	8,60	18,20	19,00	68,50	113,00	41,00
PARCUB, Hypercentre	Pey Berland/St Christoly	688	2,40	8,60	18,20	19,00	68,50	113,00	41,00
	République	421	2,40	8,60	18,20	19,00	68,50	113,00	41,00
	Centre commercial Mériadeck	1363	gratuit	6,60	14,60	19,00	46,00	113,00	41,00
	Cité mondiale	712	2,40	8,60	18,20	19,00	55,00	96,00	41,00
	Front du Médoc	1144	2,40	8,60	18,20	19,00	55,00	96,00	41,00
	Victoire	455	2,40	8,60	18,20	19,00	58,00	93,50	41,00
	Bonnac	171	Abonnés seulement				68,50	113,00	40,00
	Lhôte	106	Abonnés seulement				68,50	Néant	40,00
PARCUB, Centre	Saint Jean	512	6,00	12,00	16,00	23,00	Néant	111,00	54,00
	Huit mai 45	1363	2,00	7,20	14,40	19,00	52,50	88,00	31,00
PARCUB, Centre	Porte de Bordeaux	724	2,00	7,20	14,40	19,00	52,50	88,00	31,00
	Bergonié	64	Abonnés seulement				52,50	88,00	31,00
	Croix de Seguey	40	Abonnés seulement				52,50	88,00	31,00
PARCUB, Périphérie	Barrière du Médoc	132	1,00	4,00	8,00	15,00	37,00	56,50	24,00
	Mérignac Charles de Gaulle	290	1,00	4,00	8,00	15,00	37,00	56,50	24,00
	Pessac Centre	355	1,00	4,00	8,00	15,00	37,00	56,50	24,00

Sur le plan national, le partage du marché lié au stationnement public hors voirie entre les différents types d'opérateurs n'évolue pas de manière significative d'une année à l'autre. Ainsi 20% sont des régies locales, 24% des opérateurs publics et 56% des opérateurs privés.

La répartition des modes de gestion est majoritairement orientée vers de la régie directe (57%), la délégation de service public représente 35% tandis que le mode de gestion en marché public ou autres correspondent à 8% du total.

Sur le territoire de la Communauté urbaine de Bordeaux, fin 2012, on comptait près de 26 800 emplacements de parking gérés par les principaux exploitants

CHAPITRE 1 : DESCRIPTION DU SERVICE

Les trois opérateurs du stationnement communautaire

Le stationnement est devenu un facteur déterminant en matière d'aménagement du territoire communautaire. C'est un paramètre incontournable dans tous les projets urbains actuels.

En complément de la gestion du domaine public de la voirie, la circulaire 68 427 du 18 septembre 1968 confère à la Communauté urbaine de Bordeaux toute compétence en matière de gestion et d'exploitation des parcs de stationnement hors voirie.

A la fin 2012, l'offre de stationnement, sous compétence communautaire, est de 24 parcs pour une capacité totale de 11 952 places VL.

L'exploitation de ces parcs de stationnement est assurée par trois opérateurs, avec deux types de régime : la régie autonome, avec PARCUB, et la délégation de service public Urbis Park et Central Parcs, avec des contrats de type concessif pour Urbis park (contrat BP3000) et Central parcs.

1.1 PARCUB

PARCUB a été créée le 5 avril 2004, et son activité a commencé le 1er mai suivant. Cette régie à personnalité morale et autonomie financière, assure la mission d'exploitation de 18 équipements PARCUB, 17 parkings plus un local exclusivement dévolu aux vélos, pour un total de 8261 emplacements VL.

De plus PARCUB peut procéder, à la demande de la Communauté urbaine, à la construction ou à l'achat de tous nouveaux parcs de stationnement publics ou parcs relais.

D'une façon générale, la régie peut exercer toute autre activité annexe se rapportant au stationnement ou correspondant à des services offerts aux usagers de tout espace de stationnement sur la Communauté urbaine de Bordeaux.

Les tarifs sont fixés par le Conseil d'Administration, dans le respect du Plan des Déplacements Urbains (P.D.U.). Depuis 2011, ils font l'objet d'une présentation en commission transport. L'autonomie conférée à la régie s'exerce en réalité dans l'intérêt de la collectivité de rattachement, sous le contrôle des membres du Conseil d'Administration, généralement issus de la Communauté urbaine de Bordeaux, ainsi que de la société civile.

D'autre part, en Juin 2007, une convention tripartite a été signée entre la Communauté Urbaine de Bordeaux, le délégataire du réseau TBC et la régie Parcub. Ainsi, en complément des parcs relais du réseau TBC (parc de stationnement dédié aux automobilistes utilisant les transports en commun), 252 places de stationnement, dans des parcs exploités par Parcub (Pessac centre, Mérignac Charles de Gaulle et Porte de Bordeaux), sont réservées aux seuls abonnés du réseau de transport en commun de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

1.2 URBIS PARK

Ce contrat de délégation de service public, de type concessif, d'une durée de 41,5 années, a pris effet le 26 juin 2000, et il prendra fin le 31 décembre 2042.

Ce contrat recouvre initialement la réalisation et l'exploitation de quatre parcs de stationnement, respectivement situés Place Jean Jaurès, Place de la Bourse, Place des Salinières et Place André Meunier dit Mureine, et intègre également la prise en compte et la rénovation du parking existant au préalable place Tourny. L'ensemble de ces équipements est situé sur la commune de Bordeaux, dans les secteurs Centre et Hypercentre.

Le parking André Meunier, qui est entré en service le 15 novembre 2012, est venu clôturer ce programme pour un total de 3353 places VL.

1.3 CENTRAL PARCS

De type concessif, pour une durée de 35 ans, le contrat de délégation de service public a débuté le 17 février 1989, et il prendra fin le 9 février 2026. Ce contrat prévoyait la réalisation et l'exploitation du parc situé place Camille Jullian.

Le délégataire, Central parcs, en a délégué l'exploitation à la Société Vinci Park. A la fin 2012, l'ouvrage comptait 338 emplacements.

Descriptif des parkings de compétence communautaire

CUB 2012, Parkings de compétence communautaire						
PARCUB	Secteur	En service	Niveaux	Capacité VL	Vélos	Motos
C.C. Mériadeck	Hypercentre	01/09/86	5	1316	32	28
Pey Berland		27/06/85	6	677	0	26
Gambetta		01/03/80	3	489	0	21
Bonnac		30/09/09	1	171	0	2
République		01/05/80	3	412	0	0
Cité mondiale		01/01/92	4	682	0	0
Front du Médoc		01/01/94	3	1092	80	65
Victoire		12/11/84	3	470	60	10
Lhôte		01/12/05	3	113	64	5
Gambetta VELOS		01/01/01	1	0	90	0
Huit Mai 1945	Centre	17/05/82	3	723	41	19
Bergonié		01/11/02	1	66	0	0
Porte de Bordeaux		01/01/92	4	724	28	12
Croix de Seguey		28/08/06	Surface	40	0	0
Saint Jean		01/12/85	4	525	0	0
Barrière du Médoc	Péri-phérie	01/12/85	2	135	0	0
Charles de Gaulle		16/04/85	4	290	78	18
Pessac centre		15/09/88	3	336	28	10
TOTAL PARCUB				3691	501	216
URBIS PARK	Secteur	En service	Niveaux	Capacité VL	Vélos	Motos
Bourse	Hypercentre	01/12/03	6	691	30	24
Jaurès		01/07/05	7	968	30	20
Tourny	Centre	01/01/94	2	957	15	11
Meunier		15/11/12	4	330	30	20
Salinières		01/04/03	5	407	62	16
TOTAL BP3000				3353	167	91
CENTRAL PARCS	Secteur	En service	Niveaux	Capacité VL	Vélos	Motos
TOTAL CENTRAL PARCS	Hypercentre	02/09/91	4	338	0	0
GLOBAL PARCUB, URBIS PARK, CENTRAL PARCS				7382	668	307

CHAPITRE 2 : SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ

2.1 Activité 2012 des parcs gérés par PARCUB

PARCUB s'affirme comme un acteur dynamique et responsable du stationnement dans le développement urbain, prêt à intervenir notamment dans les futures ZAC et les PAE en gestation. Cette politique particulièrement volontariste s'adosse l'exploitation des 18 parcs déjà en activité de leur activité qui est à pleine maturité.

Fin 2012, PARCUB gérait 17 parkings représentant une capacité de 8261 places, dont 144 places réservées aux PMR et 33 équipées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques.

164 emplacements sont, par ailleurs, disponibles pour les abonnements des 2 roues motorisés. Les cyclistes, qui s'acquittent d'une somme forfaitaire de 15€ correspondant à la fabrication d'un passe magnétique, ont un accès gratuit et permanent aux 499 emplacements spécifiques répartis sur l'ensemble des ouvrages PARCUB.

PARCUB fin 2012	Secteur	Mise en service	Niveaux	Capacité VL	dont PMR,	et dont V,Elect.	et Autres	Vélos	Motos
C.C. Mériadeck	Hyper centre	01/09/86	5	1316	23	2	lavage:1,5	32	28
Pey Berland		27/06/85	6	677	19	2	lavage:2	0	26
Gambetta		01/03/80	3	489	10	4	lavage: 2	0	21
Bonnac		30/09/09	1	171	3	0		0	2
République		01/05/80	3	412	8	2		0	0
Cité mondiale		01/01/92	4	682	15	2		0	0
Front du Médoc		01/01/94	3	1092	13	2		80	65
Victoire		12/11/84	3	470	9	2	lavage: 2	60	10
Lhote		01/12/05	3	113	2	3	100% abonné	64	5
Espace vélo place Gambetta			1	0	0	0		90	0
Huit Mai 1945	Centre	17/05/82	3	723	8	2		41	19
Bergonié		01/11/02	1	66	0	0	100% abonné	0	0
Porte de Bordeaux		01/01/92	4	724	14	2		28	12
Croix de Seguey		28/08/06	Surface	40	2	0	100% abonné	0	0
Saint Jean		01/12/85	4	525	5	6		0	0
Barrière du Médoc	Péri phérie	01/12/85	2	135	3	0		0	0
Charles de Gaulle		16/04/85	4	290	6	2		78	18
Pessac centre		15/09/88	3	336	4	2		28	10
Total				8261	144	33		501	216

La régie communautaire a fait le choix de réserver des places de stationnement pour proposer aux usagers un service de lavage de voitures. C'est par exemple le cas, grâce à une convention passée avec l'entreprise Car Clean, sur les parcs Pey Berland et Centre commercial Mériadeck. Notons qu'une partie de cette activité a du être reprise par la régie, qui met à disposition du matériel de lavage sur Gambetta et sur Victoire.

Parcub 2012 : 18 parcs, sur 3 zones, plus la gestion de la fourrière.

Les 18 parcs sont répartis en trois secteurs :

- le secteur « Hyper centre », globalement situé à l'intérieur des cours de la commune de Bordeaux, regroupe la grande majorité de l'activité avec 9 parkings et le local à vélos situé sous la place Gambetta.

-la zone Centre, schématiquement inscrite entre cours et boulevards, ne comprend plus que deux parcs classiques, Porte de Bordeaux et 8 mai 45, et deux parcs intégralement réservés aux résidents, Bergonié et Croix de Seguey. Enfin, le parc Saint Jean est un ouvrage atypique, puisqu'il dessert une gare (comme celui de Pessac centre) avec toutes les spécificités inhérentes, en matière de fréquentation comme de tarifs.

- la troisième zone, baptisée « Périphérie », comprend trois autres parkings, implantés sur les communes de Mérignac, Pessac et Le Bouscat. Bien que modestes à l'échelle du bilan de PARCUB les résultats de ce secteur sont en constante hausse.

Enfin, la régie autonome s'étant vu confier la gestion du service de la fourrière automobile sur l'ensemble du territoire communautaire. En 2012, PARCUB a achevé la reprise de cette activité qui utilise maintenant des espaces spécifiques réservés à l'intérieur des parcs Huit mai 45, Front du Médoc et Porte de Bordeaux.

Pour mémoire, s'agissant d'un SPA, service public administratif, la fourrière fait l'objet d'une comptabilité distincte de celle du stationnement, qui est pour sa part gérée en SPIC, service public industriel et commercial.

Zone HYPER CENTRE de PARCUB

Tarification PARCUB 2012, en Hyper centre

Bénéficiant d'un statut de régie autonome, PARCUB possède sa propre politique tarifaire, établie en cohérence avec le Plan des déplacements urbains de la Communauté urbaine de Bordeaux. Sa ligne directrice est fixée dans le Plan à moyen terme adopté en octobre 2005, et est affinée chaque année par le biais des plans à moyen terme successifs, des budgets et des délibérations annuelles relatives aux tarifs. Le Conseil d'administration, composé de 11 élus votants, arrête les tarifs, qui sont ensuite présentés en Commission transport de la CUB, pour une entrée en vigueur au 1^{er} janvier de l'année suivante.

Depuis 2011 cette politique traduit une volonté de limiter la hausse des tarifs horaires, pour rester attractif par rapport aux tarifs de voirie en surface, et, sur le plan des abonnements, de faciliter l'accès aux riverains.

Zone Parcub Hyper centre : cas général

Tarification Parcub zone Hyper centre 2012			
Tarifs horaires		Forfaits horaires	
1 heure	2,40 €	Tarif nuit	3,50 €
2 heures	4,80 €	Maxi 24h	19,00 €
3 heures	7,20 €	Ticket perdu	19,00 €
4 heures	8,60 €	Abonnés résidents	
5 heures	11,00 €	mensuel	68,50 €
6 heures	13,40 €	annuel	822,00 €
7 heures	15,80 €	Abonnés Non résidents	
8 heures	18,20 €	mensuel	113,00 €
9 heures ou +	19,00 €	annuel	1 356,00 €

Les tarifs horaires sont pratiquement inchangés en zone hypercentre depuis 2011.

Zone Parcub Hyper centre : parc Centre commercial Mériadek

Parcub zone Hyper centre, Centre commercial Mériadek			
Tarifs horaires		Forfaits horaires	
1 heure et demie	GRATUIT	Tarif nuit	3,50 €
de 1,5 à 2 heures	2,40 €	Maxi 24h	19,00 €
3 heures	4,80 €	Abonnés résidents	
4 heures	7,20 €	mensuel	46,00 €
5 heures	8,60 €	annuel	552,00 €
6 heures	11,00 €	Abonnés Non résidents	
7 heures	13,40 €	mensuel	113,00 €
8 heures	15,80 €	annuel	1 356,00 €
9 heures	18,20 €	Rappel résidents parcs Hyper centre	
10 heures ou +	19,00 €	mensuel	68,50 €
Ticket perdu	19,00 €	annuel	822,00 €

Le parking Mériadeck possède bien sûr certaines spécificités tarifaires, liées à la présence du centre commercial. Ainsi, en début de stationnement, la première heure et demie reste gratuite; ensuite, il en coûte 2,40€ entre 1,5heure à 2 heures. Une convention financière avec les exploitants du centre commercial compense cette offre.

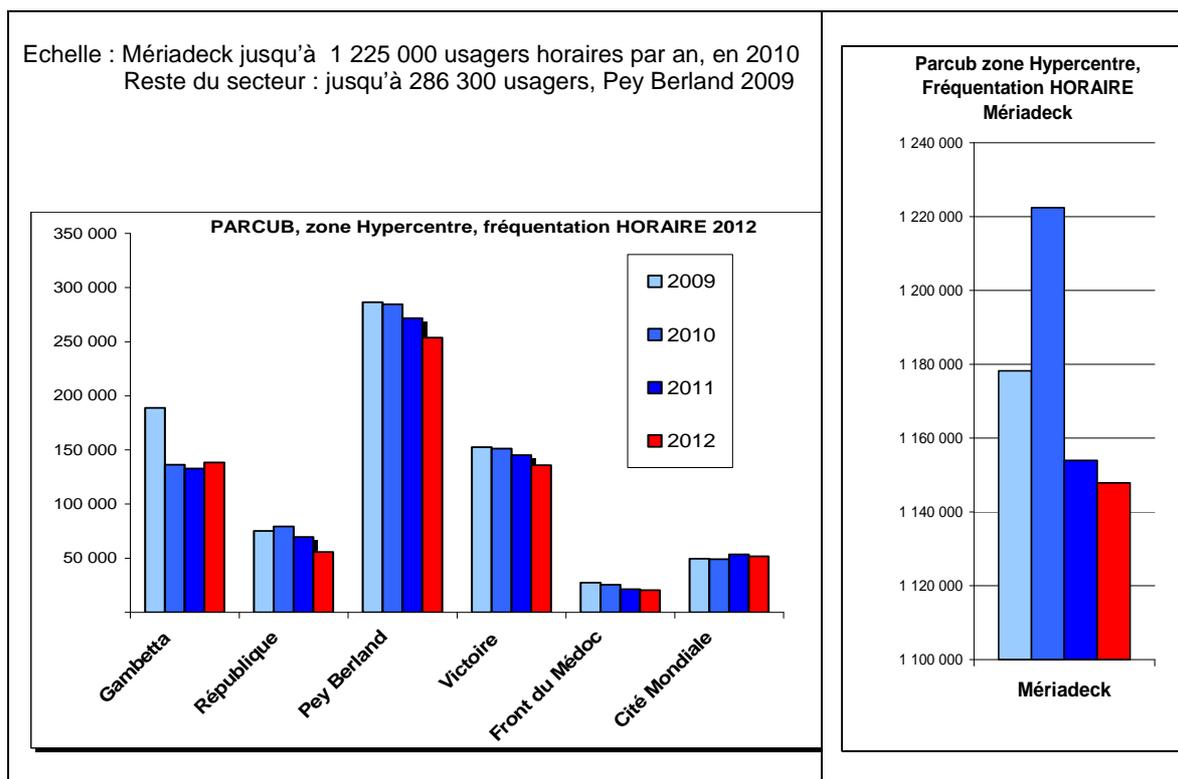
Autre particularité : un tarif Résidents très compétitif, à 46€ mensuels, pour donner de l'attractivité dans ce quartier où l'offre est importante pour cette catégorie d'usagers. En 2012, ce parking a ainsi recueilli de bons résultats pour ce type d'abonnement.

Zone Parcub Hyper centre: parc Victoire

Parcub zone Hyper centre, Victoire 2012			
Tarifs horaires		Forfaits horaires	
1 heure	2,40 €	Tarif nuit	3,50 €
2 heures	4,80 €	Maxi 24h	19,00 €
3 heures	7,20 €	Ticket perdu	19,00 €
4 heures	8,60 €	Abonnés résidents	
5 heures	11,00 €	mensuel	58,00 €
6 heures	13,40 €	annuel	696,00 €
7 heures	15,80 €	Abonnés Non résidents	
8 heures	18,20 €	mensuel	93,50 €
9 heures ou +	19,00 €	annuel	1 122,00 €

Depuis le 1^{er} janvier 2011, le parc Victoire avait été rattaché au secteur hyper centre: les tarifs horaires de ce dernier parc augmentent donc, tout en restant en retrait par rapport à ceux de la zone de référence (0.20€ de moins sur les premières heures). A compter du 1^{er} janvier 2012, les tarifs horaires de ce parking ont rejoint ceux du secteur, les abonnements restant pour leur part en retrait de 15.3%.

Fréquentation horaire PARCUB en zone Hypercentre



L'ensemble des tableaux fait apparaître des évolutions très variables selon les parcs. Le secteur hyper centre est, pour PARCUB comme pour l'ensemble des exploitants, celui qui présente le recul le plus important en 2012, avec -2.5% par rapport à 2011.

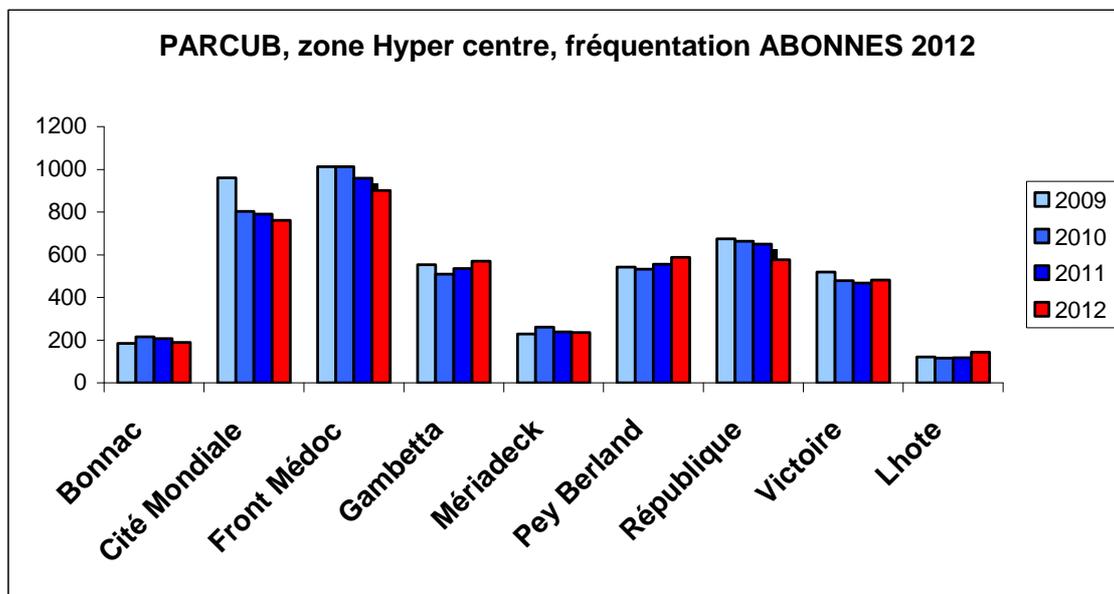
On note une activité en perte de vitesse sur tous les ouvrages sauf pour Gambetta (+4.2%), ce qui semble traduire une reprise de son activité après plusieurs exercices de recul (en particulier -27.9% en 2010 avec la reprise intégrale du Square des Commandos de France et la fermeture de la rue Bonnac côté Gambetta).

PARCUB 2012 zone Hyper centre, fréquentation HORAIRE						
HYPER CENTRE	2009	2010	2011	2012	% 12/11	Ecart 12-11
Gambetta	188 755	136 272	132 872	138494	+4,2%	5 622
République	75 128	79 442	69 639	55718	-20,0%	-13 921
Pey Berland	286 323	284 549	271 752	253740	-6,6%	-18 012
Victoire	152 560	151 238	145 286	135978	-6,4%	-9 308
Front du Médoc	27 323	25 386	21 315	20488	-3,9%	-827
Cité Mondiale	49 492	49 182	53 521	51896	-3,0%	-1 625
Mériadeck	1 178 185	1 222 403	1 153 954	1147835	-0,5%	-6 119
Total	1 957 766	1 948 472	1 848 339	1 804 149	-2,4%	-44 190

Le parking République (-20%) semble avoir été pénalisé par l'évolution du plan de circulation de surface.

Abonnés PARCUB en zone Hyper centre

PARCUB zone Hyper centre, fréquentation ABONNES						
HYPER CENTRE	2009	2010	2011	2012	% 12/11	Ecart 12-11
Bonnac	184	215	207	189	-8,7%	-18
Cité Mondiale	960	804	790	760	-3,8%	-30
Front Médoc	1 012	1 013	959	901	-6,0%	-58
Gambetta	554	509	535	569	+6,4%	34
Mériadeck	229	261	239	235	-1,7%	-4
Pey Berland	542	532	555	588	+5,9%	33
République	674	663	649	577	-11,1%	-72
Victoire	520	478	467	481	+3,0%	14
Lhote	121	116	118	144	+22,0%	26
Total	4 796	4 591	4 519	4 444	-1,7%	-75



Les chiffres ci-dessous tiennent compte de tous les abonnements (y compris longue durée) et des amodiations.

Parcub, HYPER CENTRE, répartition Résidents et Non résidents au 01/01/2013					
HYPER CENTRE	Capacité Parking	Abonnés non résidents	% de la capacité du parking	Abonnés résidents	% de la capacité du parking
C.C. Mériadeck	1 363	196	14,38%	41	3,00%
Pey Berland	688	225	32,70%	332	48,30%
Gambetta	515	398	77,28%	132	25,60%
Bonnac	164	162	98,78%	41	25,00%
République	421	506	120,19%	144	34,20%
Cité mondiale	712	503	70,65%	296	41,60%
Front du Médoc	1 144	766	66,96%	192	16,80%
Victoire	455	263	57,80%	203	44,60%
Rue Lhote	106	0	0,00%	144	100%
Total Hyper centre	5 568	3 019	54,22%	1 381	24,80%

Conformément au PDU, PARCUB a mené des actions en faveur des abonnés résidents. Autour de chaque ouvrage, le rayon de la zone « résidents » a été porté de 300m à 400m, et le quota admissible pour cette catégorie d'usagers a été encore revu à la hausse. A ce jour il est de 40% pour les parcs de l'hypercentre, et de 45% pour Pey Berland. Il est à noter que 48 % de la capacité de ce parc correspond à des abonnés résidents, ce qui est légèrement supérieur à ce pourcentage maximum revu à la hausse.

Pour ce qui est du parking Gambetta, le pourcentage maximum réservé aux résidents est de 40%. Cependant, de nombreux abonnés résidents ont été transférés sur le parking Bonnac. Dans les faits, si l'on ajoute aux 132 abonnés du parking Gambetta les 41 du parking Bonnac, soit un total de 173, cela représente un tiers de la capacité du parking Gambetta.

Les parkings République et Cité Mondiale sont à un niveau équivalent à 1 ou 3 % près au maximum prévu avant la revalorisation du quota à 40 % à compter du 1^{er} janvier 2011. Cette revalorisation du quota ouvre potentiellement de nouvelles marges de progression.

Le parking Front du Médoc, bien qu'enregistrant près de 200 abonnés résidents, est à un niveau bien inférieur au quota maximum résident.

Le parking Victoire, pour sa part, est saturé en résident (44,6 %), ce qui n'est pas le cas des parkings 8 mai 45 et surtout Porte de Bordeaux, sur lesquels il existe beaucoup moins de demande.

Enfin, le parking Lhote, qui est exclusivement réservé à des résidents, enregistre 144 abonnés à la fin 2011, pour un total de 106 places disponibles. Ces nombres s'expliquent grâce au foisonnement pratiqué.

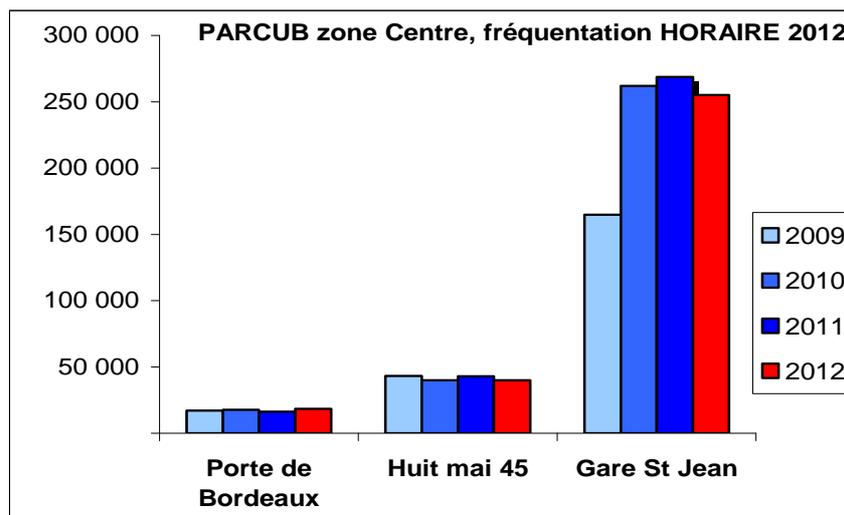
Zone CENTRE de PARCUB

Tarification horaire PARCUB en zone Centre

Tarification Parcub zone Centre 2012			
Tarifs horaires		Forfaits horaires	
1 heure	2,00 €	Tarif nuit	3,50 €
2 heures	4,00 €	4h Spécial match	4,00 €
3 heures	6,00 €	Maxi 24h	19,00 €
4 heures	7,20 €	Ticket perdu	19,00 €
5 heures	9,00 €	Abonnés résidents	
6 heures	10,80 €	mensuel	52,50 €
7 heures	12,60 €	annuel	630,00 €
8 heures	14,40 €	Abonnés Non résidents	
9 heures	16,20 €	mensuel	88,00 €
10 heures	18,00 €	annuel	1 056,00 €

Fréquentation horaire PARCUB en zone Centre

PARCUB 2012 zone Centre, fréquentation HORAIRE						
CENTRE	2009	2010	2011	2012	% 12/11	Ecart 12-11
Bergonié	Abonnés seuls	Abonnés seuls	Abonnés seuls	Abonnés seuls		
Croix de Seguey	Abonnés seuls	Abonnés seuls	Abonnés seuls	Abonnés seuls		
Porte de Bordeaux	17 112	17 796	16 239	18308	+12,7%	2 069
Huit mai 45	43 222	39 938	42 967	40010	-6,9%	-2 957
Gare St Jean	164 749	261 888	268 578	255141	-5,0%	-13 437
Total	225 083	319 622	327 784	313 459	-4,4%	-14 325

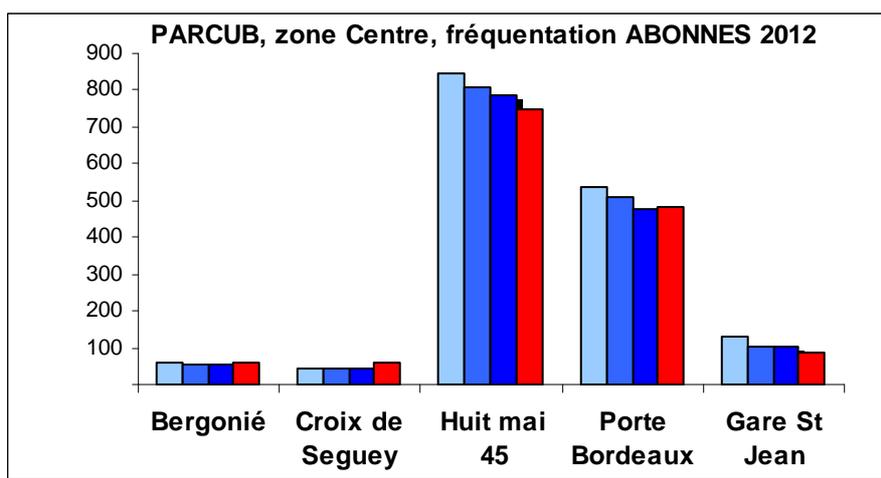


Après une progression globale du secteur de +2,55% en 2011, le Centre présente un résultat horaire 2012 en retrait de 4.4% (-1.5% sans les décomptes de Saint Jean). Le Parc Saint Jean, qui représente les 5/6 des places PARCUB disponibles de la zone, et qui avait été dopé par l'ouverture des arrêts minute ainsi que par la reprise du plan de circulation en lien avec l'aménagement du Pôle intermodal, voit son activité horaire reculer de 5%.

Ces constats sont en cohérence avec la tendance à la baisse, depuis quelques années, du nombre de déplacements voitures, laquelle est plus prononcée dans la zone intra-boulevards, en secteur Centre comme Hyper centre, conséquence de la politique de déplacements durables soutenue par la Communauté urbaine, et de l'amélioration et de la diversification de l'offre de transports alternatifs à la voiture.

Abonnés PARCUB en zone Centre

PARCUB zone Centre, fréquentation ABONNES						
CENTRE	2009	2010	2011	2012	% 12/11	Ecart 12-11
Bergonié	59	53	56	58	+3,6%	2
Croix de Seguey	41	44	43	60	+39,5%	17
Huit mai 45	846	806	787	749	-4,8%	-38
Porte Bordeaux	538	512	479	483	+0,8%	4
Gare St Jean	129	105	101	88	-12,9%	-13
Total	1 613	1 520	1 466	1 438	-1,9%	-28



Les chiffres ci-dessous tiennent compte de tous les abonnements (y compris longue durée et des amodiations).

Parcub, CENTRE, répartition Résidents et Non résidents au 1/01/2013					
CENTRE	Capacité Parking	Abonnés NON résidents	% de la capacité du parking	Abonnés résidents	% de la capacité du parking
Huit Mai 1945	726	644	88,71%	122	16,80%
Bergonié	64	6	9,38%	48	75,00%
Porte de Bordeaux	724	445	61,46%	33	4,56%
Croix de Seguey	40	0	0,00%	46	115,00%
Total Centre hors St.Jean	1 554	1095	70,46%	249	16,02%
Saint Jean	512	92	17,97%	0	0,00%
Total général Centre	2 066	1 187	57,45%	249	12,05%

Le secteur Centre enregistre une baisse de 1.9% du nombre d'abonnés, soit 28 contrats de moins au global.

Pour le parking Saint Jean, la baisse du nombre d'abonnés s'explique par la politique de PARCUB qui privilégie les usagers horaires sur ce site: depuis la création de la régie, aucun contrat d'abonnement n'a été signé.

Zone Périphérie de PARCUB

Tarification horaire PARCUB en zone Périphérie

Tarification Parcub zone Périphérie 2012			
Tarifs horaires		Forfaits horaires	
Mérignac 1/2h	Gratuit	Tarif nuit	3,00 €
Pessac 1ere h	Gratuit	Maxi24h (+de13h)	15,00 €
Le Bouscat 1h	1,00 €	Maxi24h Mérignac	14,50 €
Sur les 3 parcs, de 1heure à 12heures, coût de chaque heure:	1€ de l'heure	Abonnés résidents	
		mensuel	37,00 €
		annuel	444,00 €
plus de 13 heures	15,00 €	Abonnés Non résidents	
Ticket perdu	15,00 €	mensuel	56,50 €
		annuel	678,00 €

Fréquentation horaire PARCUB en zone Périphérie

PARCUB 2012 zone Périphérie, fréquentation HORAIRE						
PERIPHERIE	2009	2010	2011	2012	% 12/11	Ecart 12-11
Le Bouscat, B ^{re} du Médoc	55 295	57 733	71 565	81655	+14,1%	10 090
Mérignac, Ch. de Gaulle	7 720	8 182	16 473	29861	+81,3%	13 388
Pessac Centre	19 141	24 493	28 286	28753	+1,7%	467
Total	55 295	57 733	71 565	140 269	+96,0%	68 704

Les parkings de périphérie ont connu de nouveau en 2012 une forte progression de la fréquentation (+96%), mais leur part dans l'activité globale de PARCUB reste marginale. Cette progression s'explique par les actions de fond menées pendant plusieurs années en lien étroit avec les municipalités.

Pour autant, il faut souligner que les parkings de Pessac et de Mérignac voient leur fréquentation bonifiée par un temps de stationnement gratuit, justifié par l'importance des travaux réalisés en centre-ville et par la volonté, dans une phase cruciale de mutation, d'inciter à une fréquentation du parking, afin de contribuer à faire évoluer de façon durable les comportements des automobilistes en développant le réflexe du stationnement en parking souterrain. Une amélioration du jalonnement vers ces parcs devrait être entreprise en 2013, pour continuer dans ce sens.

Abonnés PARCUB en zone Périphérie

PARCUB zone Périphérie, fréquentation ABONNES						
PERIPHERIE	2009	2010	2011	2012	% 12/11	Ecart 12-11
Le Bouscat, B ^{re} du Médoc	166	170	166	155	-6,6%	-11
Mérignac, Ch. de Gaulle	103	94	99	90	-9,1%	-9
Pessac Centre	372	388	465	347	-25,4%	-118
Total	641	652	730	592	-18,9%	-138

Les chiffres ci-dessous tiennent compte de tous les abonnements (y compris longue durée et des amodiations).

Parcub, PERIPHERIE, répartition Résidents et Non résidents au 1/01/2013					
PERIPHERIE	Capacité Parking	Abonnés non résidents	% de la capacité du parking	Abonnés résidents	% de la capacité du parking
Le Bouscat, B ^{re} du Médoc	132	109	82,58%	58	43,90%
Mérignac, Ch. de Gaulle	290	74	25,52%	28	9,70%
Pessac Centre	355	345	97,18%	80	22,50%
Total périphérie	777	528	67,95%	166	21,40%

Le parking Barrière du Médoc accueille non seulement un nombre significatif d'abonnés résidents mais aussi des abonnés permanents.

Les parkings de Mérignac et Pessac se caractérisent par le faible nombre d'abonnés résidents et ceci malgré des tarifs particulièrement attractifs. Cette situation découle des caractéristiques du tissu urbain avoisinant. En effet, les résidents automobilistes ont des possibilités de stationnement globalement satisfaisantes.

Il est à noter qu'à Pessac centre, le nombre d'abonnés permanents, qui équivaut à 85 % de la capacité du parking, ne correspond pas à proprement parler à une réelle demande. En effet, la très grande majorité de ces places louées en abonnement permanent a fait l'objet d'une convention longue durée passée par la ville de Pessac, lors de travaux entrepris par le passé pour la construction de locaux administratifs. PARCUB insiste sur le fait que ce point est particulièrement défavorable pour l'avenir, puisque la convention arrive à son terme, et que la Ville envisage de ne pas opérer de renouvellement.

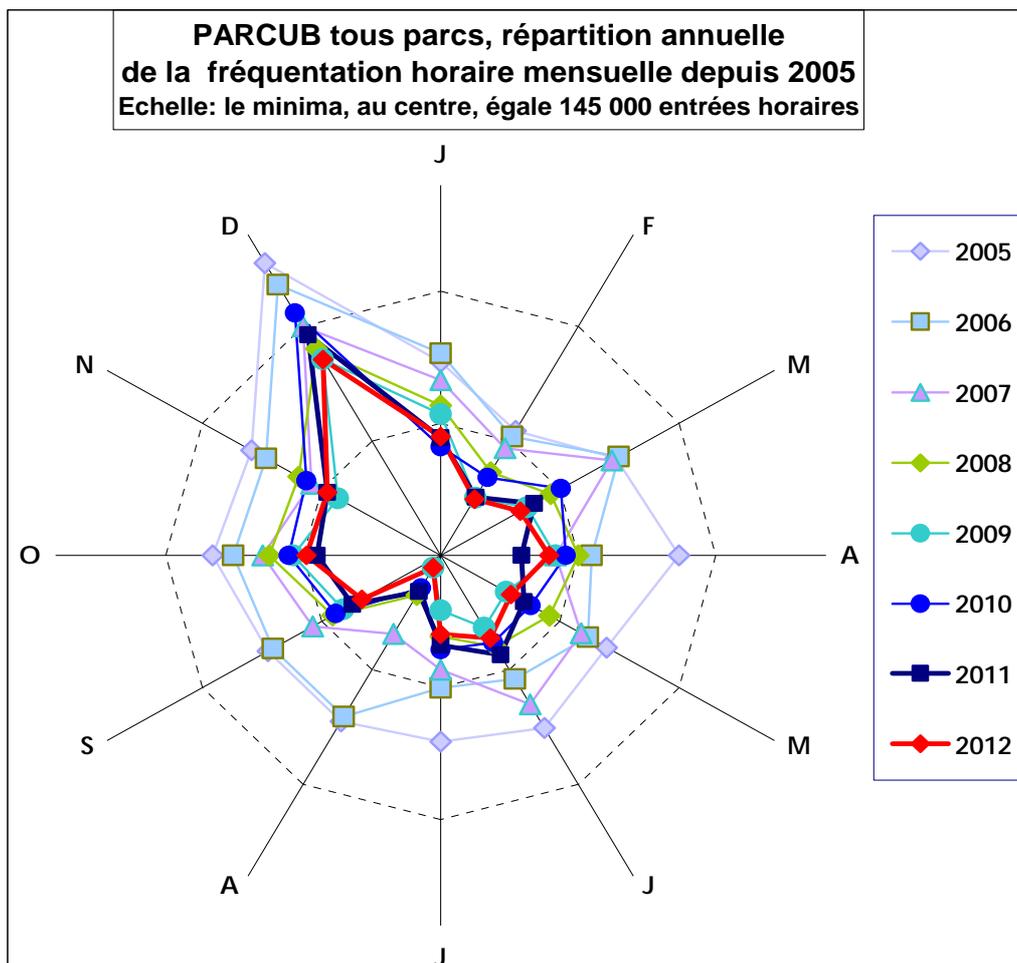
Ensemble des parcs PARCUB

Tarifs

	Hypercentre	Front du Médoc et Cité Mondiale	Parking Victoire	Saint Jean	Centre	Périphérie
Tarifs permanents	113,00 €	96,00 €	93,50 €	111,00 €	88,00 €	56,50 €
Objectif d'écart/hyper centre	Sans objet	0%	0%	Sans objet	20 %	50 %
Ecart constaté en 2012					22,12%	50,00%
Tarifs résidents 2012	68,50 €	55,00 €	58,00 €		52,50 €	37,00 €
Tarifs résidents Centre Commercial Mériadeck	46,00 €					
Objectif d'écart hors CCM par rapport au tarif permanent	- 33,3 %	- 33,3 %	- 33,3 %		- 33,3 %	- 33,3 %
Ecart constaté en 2012	39,38%	42,71%	37,97%		40,34%	34,51%

Dans son rapport d'activité 2012, PARCUB rappelle que, «l'objectif d'écart des tarifs, tels que prévus, est désormais atteint pour ce qui est du tarif permanent périphérie par rapport à l'hypercentre. Il en est quasiment de même pour le tarif résident en périphérie, les écarts pour les parkings du centre-ville par rapport à l'hypercentre sont quasiment atteints (- 22.7% pour un objectif de - 20 %). Le niveau d'écart entre les tarifs résidents et permanents, bien qu'ayant été sensiblement réduit, reste encore significatif sur les parcs du centre et de l'hypercentre ».

Activité horaire



Le graphique ci-dessus, qui rend compte de la fréquentation mensuelle globale horaire de PARCUB depuis 2005, montre une activité qui semble se rétracter tout au long de l'année, et plus particulièrement au cours du premier semestre. Il est également remarquable de constater que le mois d'août est en retrait très marqué par rapport au reste de l'année ; on compte en 2012, 30% d'activité de moins qu'en août 2005.

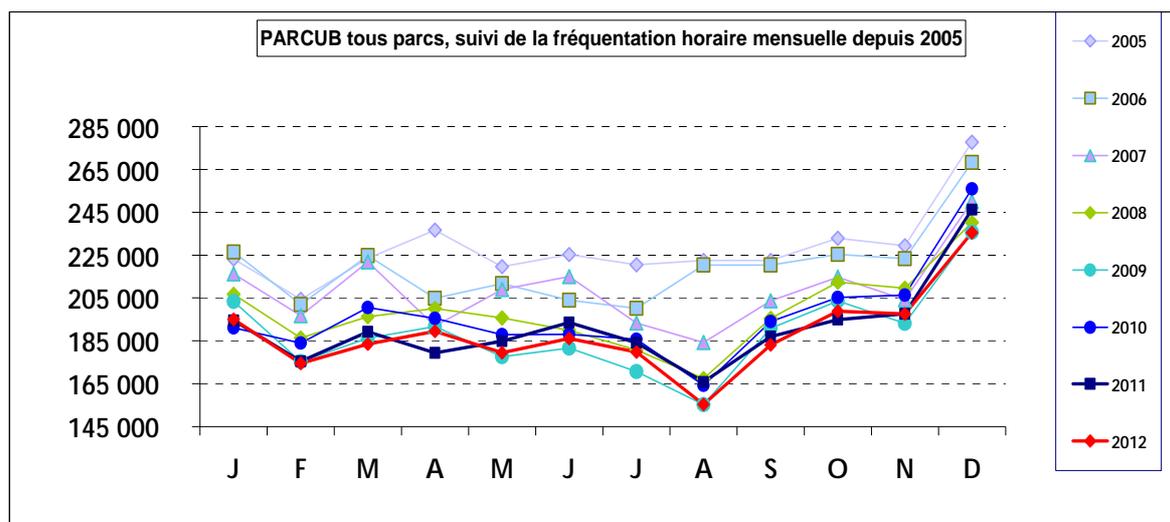
PARCUB 2012 TOUTES ZONES, fréquentation HORAIRE						
PARCUB	2009	2010	2011	2012	% 12/11	Ecart 12-11
Hyper centre	1 957 766	1 948 472	1 848 339	1804149	-2,4%	-44 190
Centre	225 083	319 662	327 784	313459	-4,4%	-14 325
Périphérie	82 156	90 408	116 354	140269	+20,6%	23 915
Total	2 265 005	2 358 542	2 292 477	2257877	-1,5%	-34 600

Globalement, si l'année 2012, en terme de fréquentation horaire, est en retrait par rapport à l'année précédente, moins 1,51 % (tous parcs), ce recul dans un contexte économique globalement défavorable à PARCUB peut être considéré comme modéré. En 2011, le recul avait été de 2,8 %.

Cette évolution défavorable de l'activité horaire de ces deux dernières années fait suite à une reprise de la fréquentation en 2010, alors que l'année 2009 avait marqué un minimum pour ces six dernières années.

Globalement, l'augmentation de la fréquentation des zones Centre et Périphérie ne parvient pas à compenser l'érosion sensible des résultats constatée sur l'Hyper centre. Ce phénomène, ressenti par l'ensemble des intervenants du stationnement, trouve son origine dans la conjonction d'un contexte socio économique défavorable et d'un transfert vers des modes de locomotion plus durables.

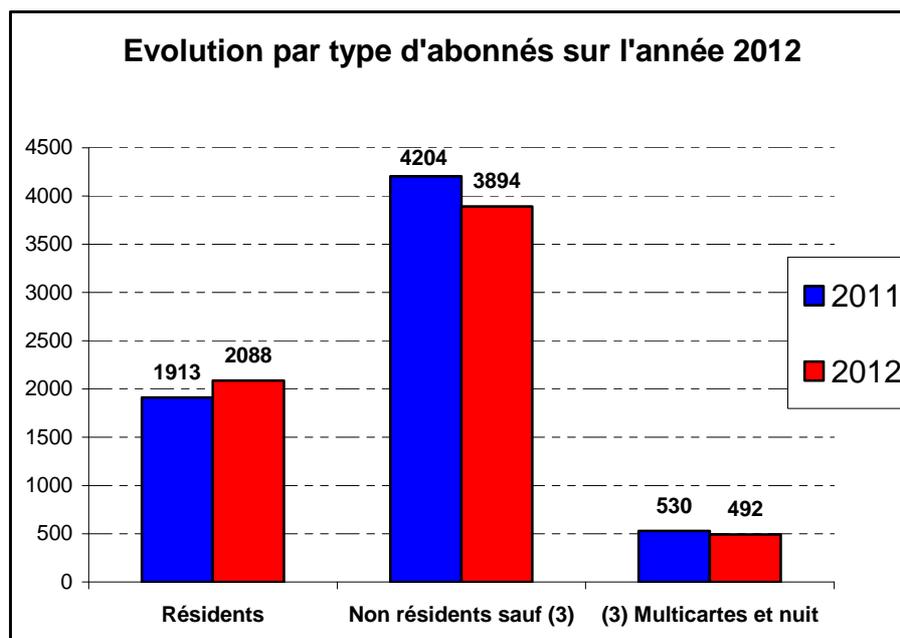
Au final, PARCUB semble donc avoir assez bien négocié cette année difficile.



Abonnements tout PARCUB

PARCUB, nombre global d'abonnés tous parcs, depuis 2005								
Année	janv-06	janv-07	janv-08	janv-09	janv-10	janv-11	janv-12	janv-13
Tous abonnés	6684	6 891	7 121	6 470	6 921	6 771	6 647	6 474
Variation d'une année à l'autre		+3,1%	+3,3%	-9,1%	+7,0%	-2,2%	-1,8%	-2,6%

PARCUB, fréquentation RESIDENTS dans les parcs réservés aux abonnés, au 01/01/2013						
RESIDENTS	2009	2010	2011	2012	% 12/11	Ecart 12-11
Bonnac	42	45	41	33	-19,5%	-8
Croix de Seguey	41	44	46	60	+30,4%	14
Bergonié	52	53	48	50	+4,2%	2
Lhote	121	116	117	144	+23,1%	27
Total	214	213	211	254	+20,4%	43



Variation par type d'abonnés fin 2012 par rapport à fin 2011				
Abonnés 2012/2011	01/01/2012	01/01/2013	% An/An-1	Ecart an/an-1
Résidents	1913	2088	+9,1%	+175
Non résidents sauf (3)	4204	3894	-7,4%	-310
(3) Multicartes et nuit	530	492	-7,2%	-38
Global sur l'année 2012	6647	6474	-2,6%	-173

Au 1^{er} janvier 2013, les abonnements de tous types au nombre de 6474 sont en recul de 2,60 % par rapport au 1^{er} janvier 2012. Cette baisse globale recouvre en fait un phénomène de vases communicants entre le nombre d'usagers non résidents en baisse continue depuis 4 ans (-14,1% entre 2008 et 2012) et celui des résidents qui continue d'augmenter.

Sur l'année 2012, les 175 nouveaux contrats de résidents sont cependant insuffisants pour compenser les 310 départs enregistrés. De plus, si ce mouvement va dans le sens de la politique de déplacements durables soutenue par la Communauté urbaine, et à laquelle PARCUB apporte son soutien (cf. § Abonnements en secteur hypercentre), les abonnements résidents étant proposés à 30% moins cher que les abonnements « pendulaires », l'impact en terme de recette correspond à une baisse de près de 40%.

Tarif « petit rouleur »

PARCUB a souhaité mettre en place, sur 8 parcs (Porte de Bordeaux et 8 mai 45 pour le Centre, ainsi que 6 parcs de l'Hypercentre) un tarif spécifique destiné aux usagers petits rouleurs. Il a été adopté par délibération du conseil d'administration en novembre 2011 (avec les tarifs 2012).

Le principe est simple : si le véhicule déclaré petit rouleur sort moins de 15 fois par mois, l'abonné bénéficie, par sortie en moins, d'une ristourne de 75 cts sur son abonnement mensuel; chaque mois, l'avantage tarifaire est plafonné à 7,50 €. En pourcentage, et selon les tarifs des parcs concernés, cette réduction maximum correspond à 10,95 % à 14,29 %. Ce pourcentage de réduction est appliqué à un tarif de base déjà extrêmement compétitif, ce qui constitue un nouvel avantage tout à fait significatif pour les résidents.

Les équipements nécessaires ont été installés sur les parkings concernés dans le courant de l'année 2012, et le service commercial a engagé les opérations de modification de contrat début décembre 2012, pour une mise en application effective au 1^{er} janvier 2013. A titre indicatif, à mai 2013, on compte 225 contrats « petit rouleur » sur un total de 1979 résidents, soit 11.4% des usagers potentiels concernés.

Abonnements 2 roues

La hausse très sensible du nombre d'abonnés en 2 roues motorisés (+43,6%) et en vélo (+8%) traduit le report d'une partie des usagers de VL vers ces modes doux.

PARCUB nombre global d'abonnés 2 roues à fin 2012					
PARCUB Abonnés 2 ROUES	01/01/2011	01/01/2012	01/01/2013	Ecart en 2012	% en 2012
2 roues motorisés	56	78	112	+34	+43,6%
Vélos	692	754	814	+60	+8,0%

Concernant les vélos, la carte proposée par PARCUB, donne un accès gratuit à tous les parcs, dont la plupart dispose d'un local spécifique et surveillé, ainsi qu'au local Gambetta, exclusivement réservé aux vélos, et situé sous le carrefour de la place Gambetta et du cours Clémenceau.

Investissements et travaux pour PARCUB en 2012

Travaux de réalisation des espaces deux roues vélos et/ou motos

Parking Front du Médoc : extension des espaces 2 roues motos et vélos. La capacité d'accueil de l'espace vélo a été portée à 48 places et celle de l'espace motos à 65 places (besoin spécifique de La Poste).

Parking Centre Commercial Mériadeck : création d'un espace sécurisé pour les abonnés deux roues motorisés, et d'un autre espace pour les clients horaires.

Parking Huit Mai 45 : extension et individualisation des espaces vélos et motos

Parking Gambetta : création de l'espace motos du parking

Parking Pey-Berland: création de l'espace vélo (qui sera finalisé par la pose du contrôle d'accès piétons au 1^{er} trimestre 2013)

Travaux sur les sols et les plafonds

Parking Gambetta : traitement d'une partie des désordres liés à des infiltrations en provenance de la surface du parking. Concernant les autres désordres susceptibles de provenir des espaces verts nouvellement créés en surface, le diagnostic en cours de finalisation par le CETAB pour en appréhender l'origine (résultats au 2^{ème} trimestre 2013).

Tous parcs : au 31 décembre 2011, la quasi-totalité des parkings de la régie a fait l'objet d'une rénovation peinture, à l'exception des ouvrages les moins utilisés tels Porte de Bordeaux et des niveaux -2 des parkings Pessac Centre et Mérignac Charles de Gaulle. Par ailleurs, il a été décidé que, dans les années à venir, les niveaux -3, condamnés provisoirement dans l'attente d'une amélioration de leur fréquentation, ne seraient traités que selon les besoins.

Les cycles de rénovation qui avaient été précédemment définis sont conservés au PMT 2013 :

- parcs et niveaux à grande rotation : tous les 8 ans
- parcs à moyenne rotation : tous les 9 à 10 ans
- parcs à faible rotation : au-delà de 10 ans

Parking Centre commercial Mériadeck : les rampes de communication interne de cet ouvrage ont été traitées aux mois de juillet et août par des prestations externalisées.

Travaux relatifs à la sécurité

Réseaux électriques : dans l'attente des travaux qui seront programmés de 2013 à 2015, suite au diagnostic réalisé en 2010 et complété en 2012, l'équipe technique de PARCUB est intervenue principalement sur le changement de blocs autonomes de sécurité sur les parcs dont ces éclairages de secours étaient les plus vétustes.

Parking Victoire : changement des rideaux de compartimentage de sécurité incendie (travaux réceptionnés au mois de janvier 2013).

Autres travaux

En complément du renouvellement des équipements de péage et de contrôle d'accès des abonnés avec possibilité de réservation par internet, achevé en 2011, certains travaux complémentaires restaient à terminer en 2012, comme l'équipement des zones fourrières sur les parkings Front du Médoc, 8 mai 1945 et Porte de Bordeaux (cf. ci-dessous), ou encore les travaux relatifs aux équipements de type « Petit rouleur » sur les ouvrages concernés (avec en particulier des systèmes de lecture des plaques minéralogiques).

Travaux spécifiques à la fourrière

La zone fourrière de Mérignac dédiée aux remisages des véhicules hors gabarit, brûlés et accidentés, a été mise en service au mois d'octobre 2012,

Sur les zones fourrière des parkings Front du Médoc, 8 mai 1945 et Porte de Bordeaux, d'autres travaux complémentaires ont été finalisés dans le courant du 3^{ème} trimestre 2012.

Activité de la fourrière

L'année 2012 a été une année de transition. En effet, le service public de la fourrière qui historiquement était sur le site quai du Maroc a basculé, au 1^{er} novembre 2012, sur les sites de Front du Médoc, 8 mai 45 et Porte de Bordeaux, ainsi que sur un nouveau site extérieur situé à Mérignac.

La fourrière est donc gérée désormais comme prévu initialement par PARCUB en cohérence avec ce qui avait été annoncé à la Communauté urbaine de Bordeaux. Ce transfert n'a été possible qu'après la réalisation d'importants investissements et une remise à plat complète du service nécessaire pour une gestion multi-sites à distance avec toutes les meilleures garanties nécessaires en matière de gardiennage des véhicules. PARCUB insiste sur le fait que ce service peut être considéré comme un des plus modernes de France grâce notamment à un nouveau logiciel, lequel est partagé avec la Police Nationale dans un souci d'efficacité.

Comme prévu, le service est ouvert aux contrevenants 24H/24, tous les jours de l'année, afin qu'ils récupèrent leur véhicule dans de meilleures conditions. En effet, le lieu d'accueil des contrevenants situé sur le site Front du Médoc n'est qu'à 300m environ du commissariat central qui assure la délivrance des mains levées, préalable indispensable à la récupération des véhicules. La nouvelle organisation a fonctionné globalement de façon satisfaisante.

En conclusion pour PARCUB

PARCUB vient de boucler un exercice 2012 en léger retrait sur le plan des fréquentations, donc des recettes, mais ce recul est somme toute limité compte tenu du contexte socio économique complexe. Une gestion très affinée des ressources humaines et des moyens techniques, ainsi qu'un solide engagement professionnel des personnels, à tous les niveaux, semblent être deux atouts importants de la régie.

Alors que PARCUB souligne avoir achevé les principaux travaux de remise à niveau de son patrimoine, la nouvelle démarche qualité, mise en place avec la CUB, a commencé à porter ses fruits, grâce à la réactivité des agents et à une prise en compte échelonnée de chacune des remarques.

Sur le plan financier, la régie semble avoir achevé son redressement financier. Elle souhaite maintenant se développer en accompagnant la croissance de l'agglomération et ceci dans une logique d'établissement public. PARCUB vient ainsi de s'engager sur 6 projets de parkings à relativement court terme.

2.2 Activité 2012 des parcs gérés par Urbis park (contrat de DSP BP3000)

Société de gestion dédiée, URBIS PARK agit depuis le 5 avril 2004, dans le cadre d'une délégation de service public de la CUB, comme prestataire de service pour le compte de la société BP 3000. Ce contrat s'achèvera en 2042. Urbis park propose à sa clientèle un total de 3 353 places réparties comme suit :

Parcs BP3000 2012		secteur Hypercentre			secteur Centre	
Répartition	TOTAL	Bourse	Jaurès	Tourny	Meunier	Salinières
places Véhicules	3 353	691	968	957	330	407
dont places PMR	67	14	18	20	7	8
dont V.élec.	14	2 sur PMR	2	0	9	1 sur PMR
et plan de lavage VL	9	0	3 pour lavage	6 pour lavage	0	0
Vélos	167	30	30	15	30	62
Motos	91	24	20	11	20	16
Niveaux		6	7	2	4	5
Entrées		3 accès communs		1	1	1
Sorties		2	2	2	1	2

Tous ces ouvrages, ouverts et accessibles 24H/24, sont situés dans la commune de Bordeaux, à l'intérieur des cours. Sur un total de plus de 3350 places, près des 4/5e appartiennent aux parcs Bourse-Jaurès et Tourny, en secteur Hypercentre.

Plus au sud, le parc Salinières est situé dans la zone Centre, principalement destiné aux résidents des quartiers de Saint Michel et de la Rousselle, ainsi qu'aux visiteurs pour les jours de marché à St Michel.

En 2012, un nouveau parc de 330 places, situé place André Meunier à Bordeaux, est venu boucler le dispositif de cette DSP. Commencés au printemps 2011, les travaux se sont déroulés sans complication importante, sous la maîtrise d'ouvrage du délégataire. Ce parc a été ouvert au public dans les délais contractuels, le 15 novembre 2012. Son inauguration a eu lieu le 26 novembre suivant, en présence de Monsieur Vincent Feltesse, président de la communauté urbaine de Bordeaux, et de Monsieur Alain Juppé, maire de la Ville de Bordeaux.

Tarification horaire BP3000, mise en place au 1^{er} avril 2012

La politique tarifaire de BP3000 est conforme au contrat de Délégation de Service Public signé avec la CUB en 1999, et en particulier à l'avenant 2 du 22 octobre 2010.

Par rapport à l'année 2011, les tarifs BP3000 intègrent une évolution moyenne de 1,3 %, avec une application au 1er avril 2012, pour une durée d'une année. Voici les grilles tarifaires des différents parcs durant cette période :

Parc Bourse /Jaurès

Tarification BP3000 zone Hypercentre 2012			
BOURSE / JAURES			
Tarifs horaires (2012)		Tarifs nuit 20h à 8h	
0 à 30 mn	1,00 €	forfait nuit	3,70 €
1 heure	2,30 €	Tarifs abonnés résidents	
2 heures	5,30 €	mensuel	74,90€
3 heures	7,40 €	annuel	870,00 €
4 heures	9,50 €	Tarifs abonnés NON résidents	
5 heures	11,50 €	mensuel	150,00 €
6 heures	12,70 €	annuel	1 740,00 €
7 heures	14,80 €	Motos	
8 heures	17,90 €	mensuel	33.30€
9 heures et plus	20.00 €	annuel	386.00€
et pour 24 h	23,70 €	ticket perdu 24h	23,70 €

Parc Tourny

Tarification BP3000 zone Hypercentre 2012			
TOURNY			
Tarifs horaires (2012)		Tarifs de nuit 20h à 8h	
0 à 30 mn	1,00 €	forfait nuit	3,70 €
1 heure	2,40 €	Tarifs abonnés résidents	
2 heures	5,30 €	mensuel	78,00 €
3 heures	7,40 €	annuel	902,00 €
4 heures	9,50 €	Tarifs abonnés NON résidents	
5 heures	11,50 €	mensuel	155,00 €
6 heures	12,70 €	annuel	1 790,00 €
7 heures	14,80 €	Motos	
8 heures	18,00€	mensuel	33,30€
9 heures et plus	20,00 €	annuel	386 €
et pour 24 h	23,70 €	ticket perdu 24h	23,70 €

Parc Meunier

Tarification BP3000 zone Centre 2012			
Meunier (dès l'ouverture le 15 novembre 2012)			
Tarifs horaires (2012)		Tarifs de nuit 20h à 8h	
0 à 30 mn	1,00 €	Forfait	3,70 €
1 heure	2,00 €	Tarifs abonnés résidents	
2 heures	3,40 €	mensuel	49,90 €
3 heures	4,70 €	annuel	576,00 €
4 heures	5,80 €	Tarifs abonnés NON résidents	
5 heures	7,00 €	mensuel	95,70 €
6 heures	8,20 €	annuel	1 088,00 €
7 heures	9,40 €	Motos	
8 heures	10,40 €	mensuel	33,30 €
9 heures et plus	11,40 €	annuel	386 €
et pour 24 h	15,10 €	ticket perdu 24h	15,10 €

Parc Salinières

Tarification BP3000 zone Centre 2012			
Salinières			
Tarifs horaires (2012)		Tarifs de nuit 20h à 8h	
0 à 30 mn	1,00 €	Forfait	3,70 €
1 heure	2,00 €	Tarifs abonnés résidents	
2 heures	3,40 €	mensuel	49,90 €
3 heures	4,70 €	annuel	576,00 €
4 heures	5,80 €	Tarifs abonnés NON résidents	
5 heures	7,00 €	mensuel	95,70 €
6 heures	8,20 €	annuel	1 088,00 €
7 heures	9,40 €	Motos	
8 heures	10,40 €	mensuel	33,30 €
9 heures et plus	11,40 €	annuel	386 €
et pour 24 h	15,10 €	ticket perdu 24h	15,10 €

Commentaire sur les tarifs 2012 d'Urbis Park

Pour les usagers « horaires », la grille tarifaire en journée évolue de 0% à 5.26% en fonction des parcs et des durées de stationnement.

Un forfait nuit avait été instauré en 2010, facturé dès la première demi heure, quelle que soit la durée de stationnement entre 20 heures et 8 heures. Resté inchangé en 2011, ce tarif « nuit unique » passe à 3,70€. Il est identique sur l'ensemble des parcs.

Pour une durée de 24 heures, l'utilisateur s'acquitte de 23,70€ pour les parcs Bourse-Jaurès et Tourny ; cela correspond à la frange haute des tarifs de parking dans le secteur Hyper centre.

Sur Meunier et Salinières, les 24 heures reviennent à 15,70€ (soit 11,40+3,70), ce qui correspond mieux à la typologie de la clientèle, d'autant que le secteur du nouveau parc est pour l'instant dénué de pôle d'attractivité (fermeture de Santé navale, absence de marché ou commerce important).

S'agissant des abonnements, ils évoluent de 1,5% en moyenne.

Avec des tarifs « non résidents » deux fois plus élevés que les tarifs des abonnés « résidents », la politique tarifaire de BP3000 reste tout à fait favorable à ces derniers, conformément à la volonté communautaire en matière de déplacements durables.

En matière d'abonnements, la question de l'attractivité se pose pour le parc André Meunier ; rappelons en effet que, jusqu'à l'ouverture du nouveau parking, le stationnement était gratuit dans un large périmètre tout autour de la place André Meunier. Pour la clientèle locale, une période d'adaptation est certainement à prévoir, suite au passage au régime payant du stationnement sur voirie dans le secteur.

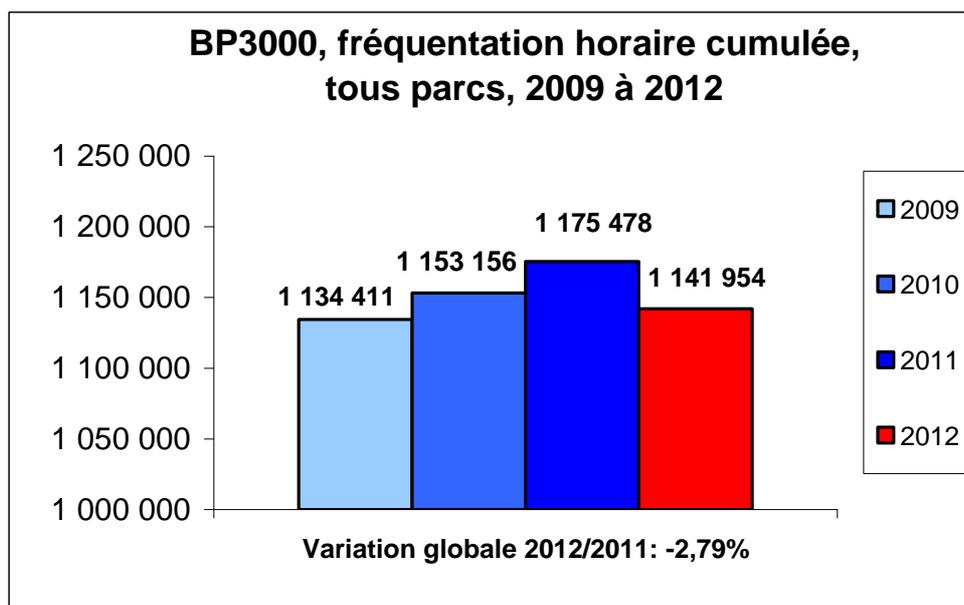
Fréquentation des parcs Urbis Park en 2012

Cas particulier du parc André Meunier: du fait de l'ouverture du nouveau parc en toute fin d'année, les données de fréquentation ne seront pas détaillées dans le présent bilan. Pour mémoire, le démarrage de l'activité a été très lent, tant sur le plan de la fréquentation horaire que des abonnements.

La présentation de l'ensemble des tableaux de BP3000 est suivie d'une analyse des divers résultats.

Fréquentation HORAIRE

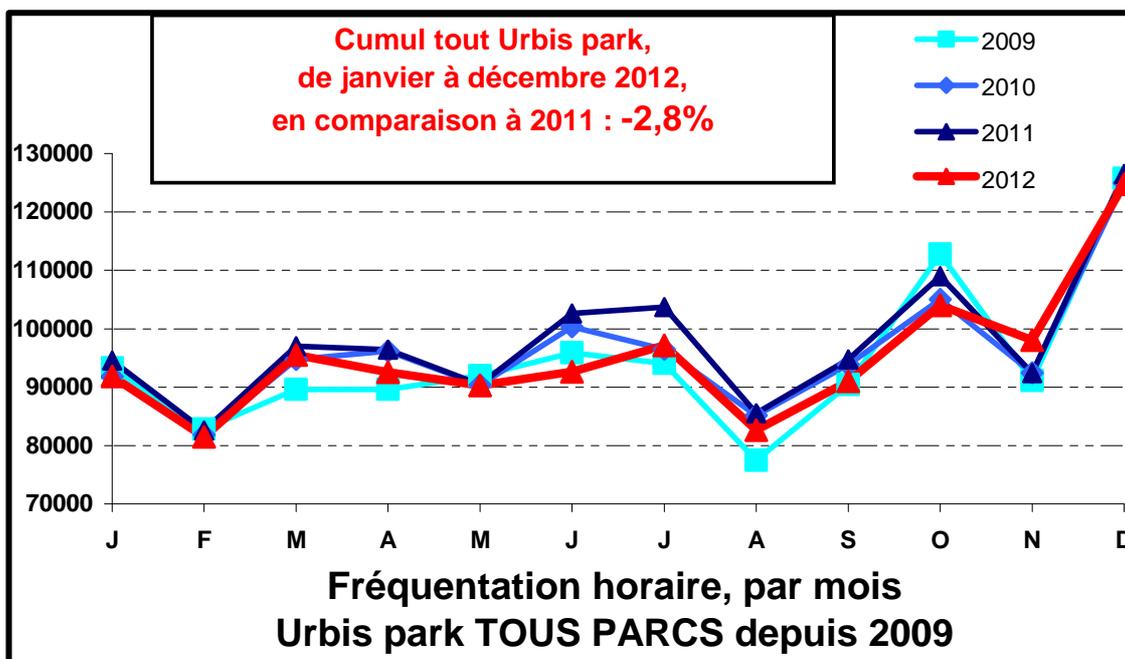
Suivi de la fréquentation horaire, cumul par année, depuis 2009



Variation de la fréquentation horaire des parcs BP3000

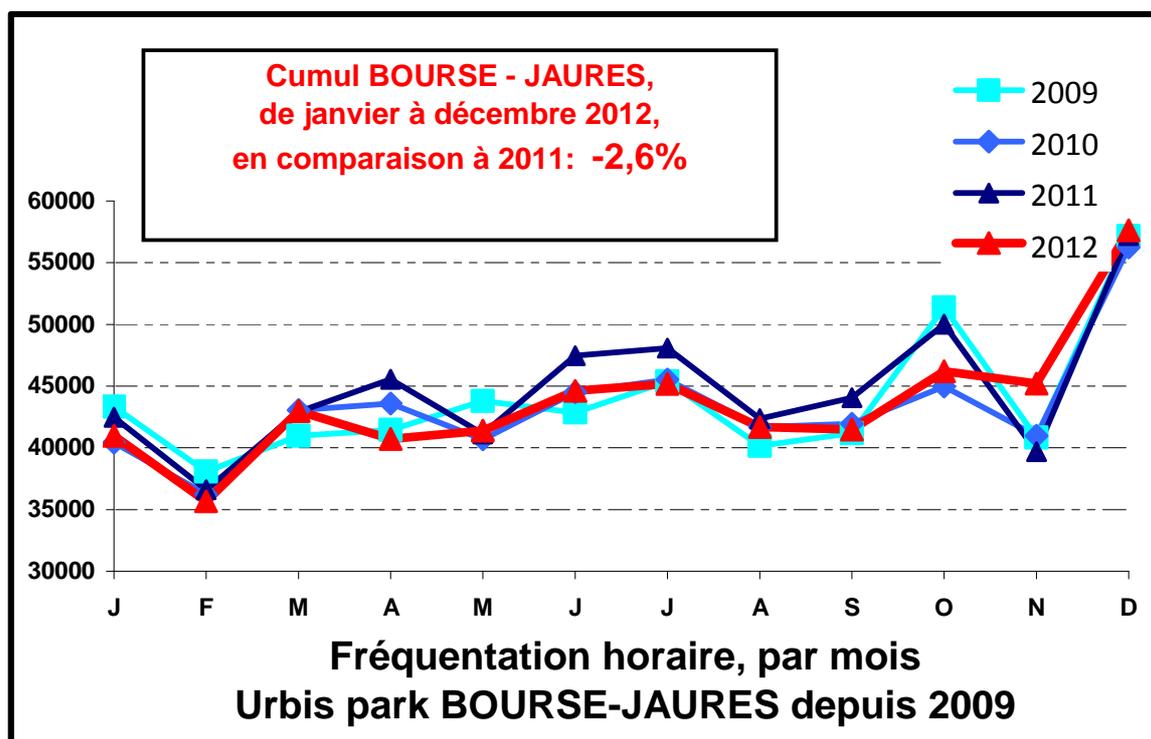
Urbis park cumul horaire TOUS PARCS, variations				
2009	2010	2011	2012	2012-2011
+2,8%	+1,6%	+1,9%	-2,8%	- 32 830 €

Variation du cumul horaire depuis 2009, tous parcs BP3000



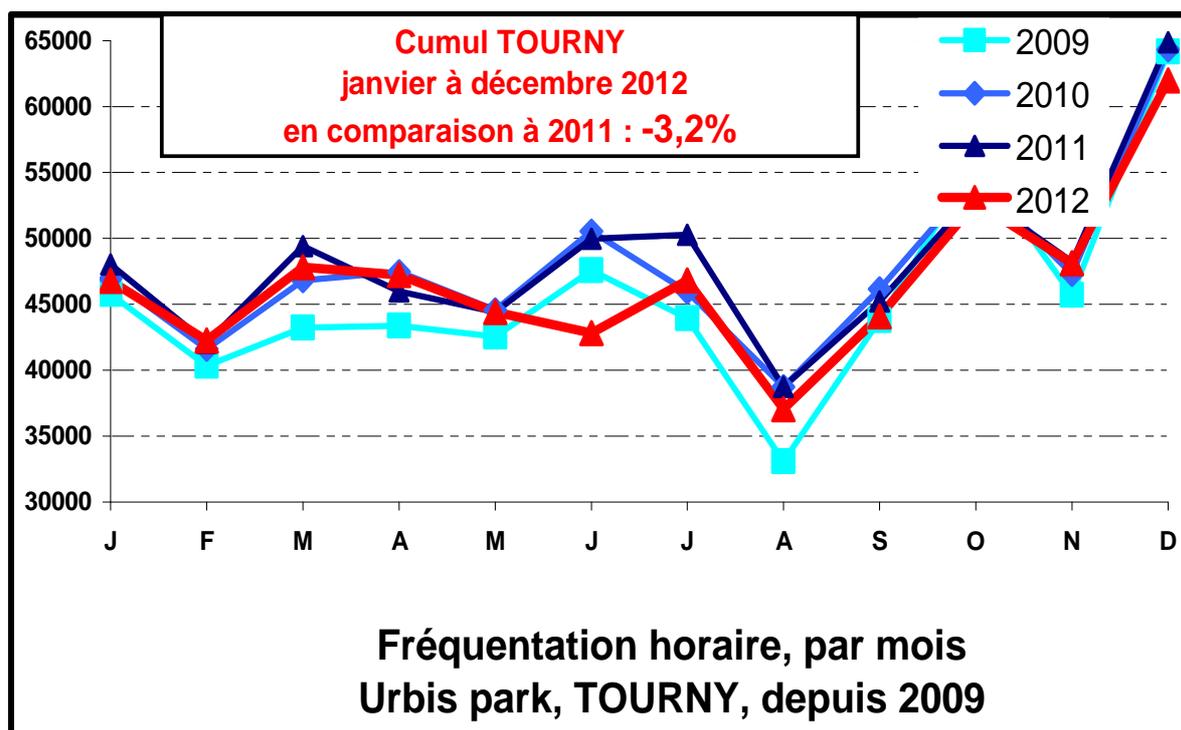
Année	Fréquentation horaire, par mois			Urbis park cumul TOUS PARCS			
	2 008	2 009	2 010	2 011	2 012	2012-2011	Var 2012/2011
J	88 903	93 282	91 796	94 550	91 834	-2 716	-2,9%
F	82 465	82 831	81 856	82 549	81 489	-1 060	-1,3%
M	84 869	89 595	94 709	97 026	95 534	-1 492	-1,5%
A	89 729	89 592	96 191	96 445	92 580	-3 865	-4,0%
M	88 110	91 970	90 347	90 461	90 284	-177	-0,2%
J	86 522	95 859	100 355	102 592	92 619	-9 973	-9,7%
J	87 720	94 051	96 494	103 693	97 136	-6 557	-6,3%
A	85 575	77 461	85 144	85 555	82 648	-2 907	-3,4%
S	87 867	90 449	93 817	94 744	90 992	-3 752	-4,0%
O	103 678	112 767	105 040	108 987	104 019	-4 968	-4,6%
N	94 707	91 139	92 446	92 359	98 212	5 853	+6,3%
D	123 451	125 740	124 961	126 514	125 298	-1 216	-1,0%
total	1 103 596	1 134 736	1 153 156	1 175 475	1 142 645	-32 830	-2,8%
Variation An/An-1	+2,8%	+1,6%	+1,9%	-2,8%			

Parc Bourse-Jaurès



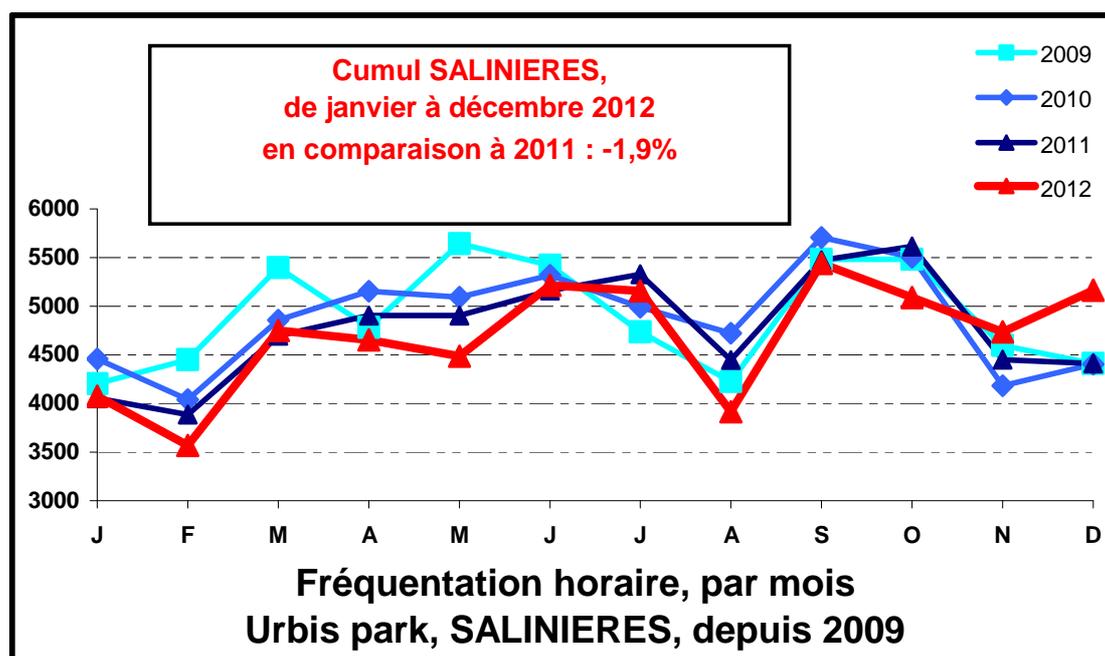
Fréquentation horaire, par mois				Urbis park BOURSE -JAURES			
Année	2 008	2 009	2 010	2 011	2 012	2012-2011	Var 2012/2011
J	42 247	43 321	40 420	42 484	40 983	-1501	-3,5%
F	38 375	38 067	36 229	36 594	35 665	-929	-2,5%
M	40 003	40 975	43 053	42 916	42 981	65	+0,2%
A	42 048	41 440	43 593	45 570	40 711	-4859	-10,7%
M	42 891	43 790	40 688	41 134	41 387	253	+0,6%
J	39 188	42 867	44 502	47 455	44 609	-2846	-6,0%
J	42 415	45 376	45 543	48 087	45 171	-2916	-6,1%
A	41 557	40 156	41 686	42 367	41 692	-675	-1,6%
S	39 349	41 185	41 952	44 070	41 463	-2607	-5,9%
O	49 005	51 364	44 977	50 012	46 201	-3811	-7,6%
N	42 952	40 827	40 987	39 691	45 193	5502	+13,9%
D	56 389	57 155	56 230	57 224	57 631	407	+0,7%
total	516 419	526 523	519 860	537 604	523 687	-13917	-2,6%
Variation An/An-1	+2,0%	-1,3%	+3,4%	-2,6%			

Parc Tourny



Fréquentation horaire, par mois				Urbis park TOURNY			
Année	2 008	2 009	2 010	2 011	2 012	2012-2011	Var 2012/2011
J	42 415	45 757	46 918	48 014	46 777	-1 237	-2,6%
F	39 413	40 313	41 589	42 068	42 256	188	+0,4%
M	39 940	43 222	46 799	49 414	47 802	-1 612	-3,3%
A	43 091	43 371	47 446	45 973	47 216	1 243	+2,7%
M	40 206	42 537	44 566	44 423	44 411	-12	-0,0%
J	42 364	47 572	50 536	49 976	42 797	-7 179	-14,4%
J	40 503	43 941	45 960	50 276	46 809	-3 467	-6,9%
A	39 212	33 081	38 737	38 741	37 043	-1 698	-4,4%
S	42 691	43 782	46 157	45 203	44 089	-1 114	-2,5%
O	49 139	55 921	54 561	53 359	52 729	-630	-1,2%
N	46 383	45 715	47 276	48 218	48 099	-119	-0,2%
D	62 251	64 174	64 326	64 879	61 992	-2 887	-4,4%
total	527 608	549 386	574 871	580 544	562 020	-18 524	-3,2%
Variation An/An-1	+4,1%	+4,6%	+1,0%	-3,2%			

Parc Salinières



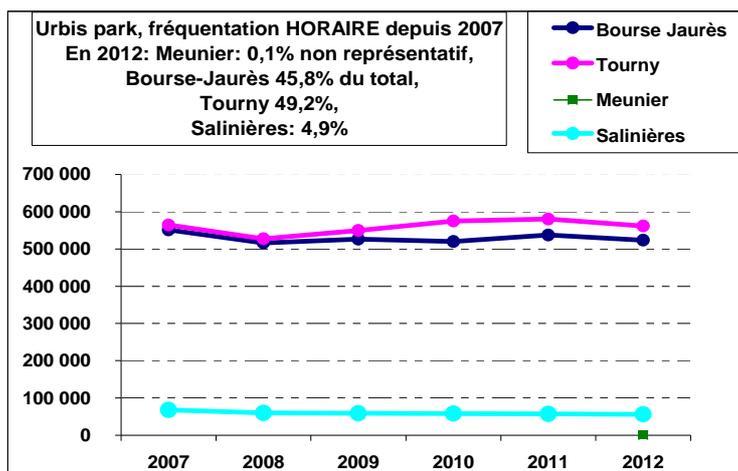
Fréquentation horaire, par mois				Urbis park SALINIÈRES			
Année	2 008	2 009	2 010	2 011	2 012	2012-2011	Var 2012/2011
J	4 241	4 204	4 458	4 052	4 074	22	+0,5%
F	4 677	4 451	4 038	3 887	3 568	-319	-8,2%
M	4 926	5 398	4 857	4 696	4 751	55	+1,2%
A	4 590	4 781	5 152	4 902	4 653	-249	-5,1%
M	5 013	5 643	5 093	4 904	4 486	-418	-8,5%
J	4 970	5 420	5 317	5 161	5 213	52	+1,0%
J	4 802	4 734	4 991	5 330	5 156	-174	-3,3%
A	4 806	4 224	4 721	4 447	3 913	-534	-12,0%
S	5 827	5 482	5 708	5 471	5 440	-31	-0,6%
O	5 534	5 482	5 502	5 616	5 089	-527	-9,4%
N	5 372	4 597	4 183	4 450	4 736	286	+6,4%
D	4 811	4 411	4 405	4 411	5 166	755	+17,1%
total	59 569	58 827	58 425	57 327	56 245	-1 082	-1,9%
Variation An/An-1	-1,2%	-0,7%	-1,9%	-1,9%			

Taux de rotation horaire des parcs

Taux de rotation : rapport entre la capacité utilisée sur la capacité potentielle de chaque parc

BP3000, taux de rotation des parcs en 2012						
Taux de rotation	nbre de places	taux /24h occupation moyen	variation fréquent° horaire	durée moyenne en horaire	durée moyenne abonné	variation fréquent° abonnés
Bourse-Jaurès	1 659	45%	-2,6%	2h05	11h30	-0,6%
Tourny	957	44%	-3,2%	2h15	9h00	+1,0%
Meunier	330	7%		2h04	14h00	
Salinières	407	56%	-1,9%	2h10	14h00	-3,6%

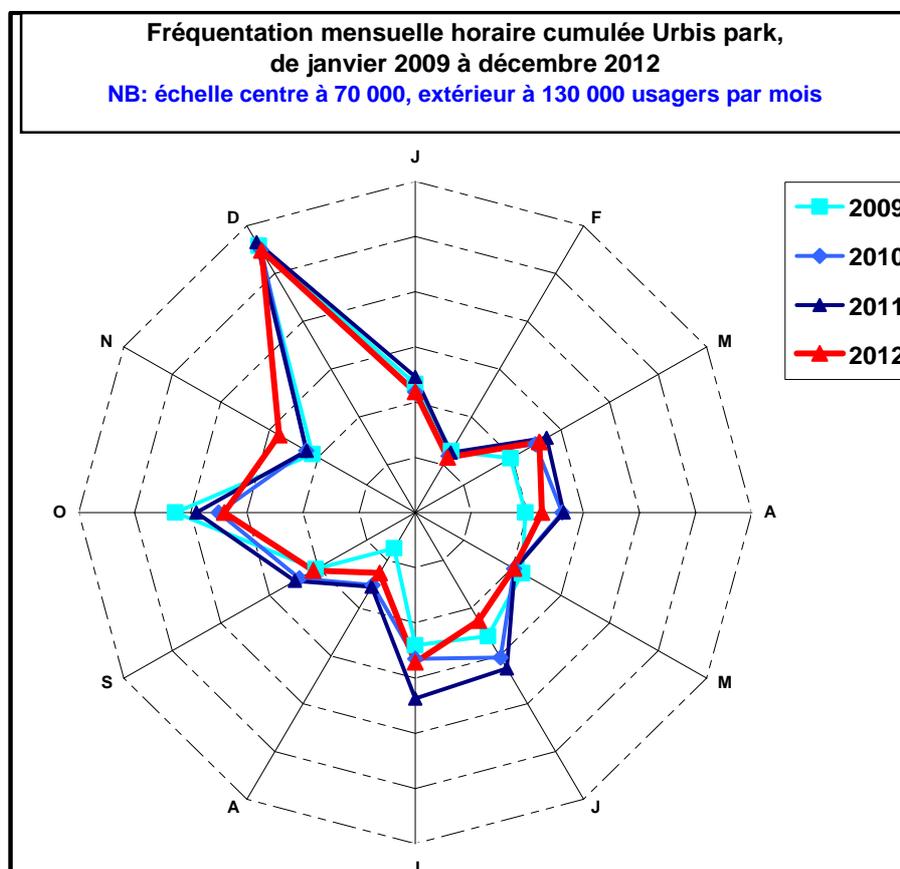
Comparaison des résultats des parcs en termes de fréquentation horaire



Commentaires sur l'activité horaire des parcs BP3000 durant l'année 2012

L'historique de la fréquentation fait apparaître un maximum en 2007, avec 1 183 000 clients horaires sur l'année, suivi par une chute brutale de 7% de ce paramètre en 2008, à cause du contexte économique et du report d'un nombre important d'usagers de la voiture vers les transports en commun. A partir de 2009, une remontée régulière de cette fréquentation horaire s'est opérée dans les différents parcs de BP3000, pour parvenir, en 2011, avec 1 175 478 usagers horaires, à un résultat proche du maximum de 2007.

2012 marque une nouvelle inversion de tendance, avec une baisse globale de clientèle horaire de 2,8%. Celle-ci s'explique par la convergence de deux paramètres, l'un négatif, la dégradation de la conjoncture globale, l'autre positif, l'impact de la politique de déplacements durables. Ainsi l'ensemble des parcs voit son activité horaire diminuer (entre 2,6% et 3%), alors que parallèlement le taux de rotation diminue de 2,6% à 3,2% en hypercentre, et de près de 2% en secteur centre (les usagers réduisent donc leur nombre de mouvements).



Dans l'hypercentre, le parking de Tourny conserve l'avance prise, depuis 2008, sur Bourse-Jaurès en terme de fréquentation horaire (49.4% du total contre 45.7%). L'impact positif reste cependant limité par la capacité du parking (957 places sur 2 niveaux pour Tourny, contre 1659 places sur 7 niveaux pour Bourse-Jaurès).

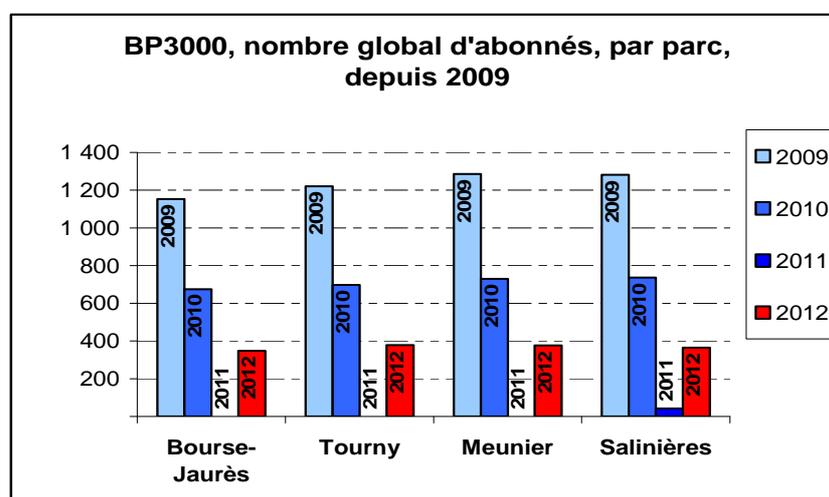
Les festivités de Juin (fête du vin, fête du fleuve, fête de la musique, Épicuriales) ont été moins profitables pour les parcs que lors des années passées, à l'image d'un printemps 2012 en retrait très net sur le plan de la fréquentation horaire. La météo particulièrement clémente en avril et juin a sans doute bénéficié au tourisme sur la frange littorale du département. On retrouve ce phénomène d'ordre climatique au mois d'août. L'attractivité estivale de l'hyper centre-ville profite cependant largement aux parkings du secteur.

Globalement, l'activité se concentre de plus en plus durant le second semestre. La période des fêtes de fin d'année demeure la plus fréquentée, surtout dans cette zone qui recouvre l'intérieur des cours. La hausse sensible en novembre traduit une adaptation des usagers qui procèdent plus tôt aux achats de cadeaux encombrants, nécessitant l'utilisation d'un véhicule personnel.

Dans la zone Centre, le parc Salinière représente toujours moins de 5% de l'activité globale de BP3000. Sa fréquentation horaire continue de diminuer (-1,9%), comme en 2011, soit près de 4% de moins en 2 ans. Le quartier Saint Michel en pleine mutation, devrait conserver un trafic irrégulier durant encore plusieurs années. La mise en service du parc André Meunier s'étant faite tardivement, les données 2012 ne sont pas significatives.

Suivi des fréquentations ABONNÉS

Evolution du nombre global d'abonnés par parc depuis 2009



Nombre moyen d'abonnés par parc, depuis 2009

BP3000, nombre moyen d'abonnés, sans compter MEUNIER						
Abonnés BP3000	2009	2010	2011	2012	Var° 2012/11	Var° 2011/10
Bourse-Jaurès	1 152	1 221	1 285	1 282	-0,2%	+5,2%
Tourny	675	698	729	736	+1,0%	+4,4%
Meunier	0	0	0	43		
Salinières	348	378	376	365	-2,9%	-0,5%
Total, hors Meunier	2 175	2 297	2 390	2 383	-0,3%	+4,0%

Répartition des abonnés entre RESIDENTS et NON RESIDENTS

BP3000, répartition des abonnés, résidents et non-résidents, sans compter MEUNIER						
Détail abonnés	Résid 2011	Résid 2012	Var° 2012/2011	Non résid 2011	Non Résid 2012	Var° 2012/2011
Bourse/Jaurès	730	772	+5,8%	563	512	-9,1%
Tourny	172	158	-8,1%	558	579	+3,8%
Meunier	0	34			1	
Salinières	356	352	-1,1%	20	11	-45,0%
Total, hors Meunier	1258	1 282	+1,9%	1141	1 102	-3,4%

Proportion d'abonnés par rapport au nombre de places par parc

BP3000, proportion d'abonnés dans chaque parc BP3000 depuis 2010, sans compter MEUNIER							
Détail abonnés	Places /parc	abos 2010	% de places	abos 2011	% de places	abos 2012	% de places
Bourse/Jaurès	1659	1227	74%	1292	78%	1284	77%
Tourny	957	701	73%	730	76%	737	77%
Meunier	330	0	0%	0	0%	35	11%
Salinières	407	381	94%	376	92%	364	89%
Total, hors Meunier	3 023	2 309	76%	2 398	79%	2 385	79%

Commentaires sur l'activité ABONNES

Le bilan d'activité 2012 de BP3000 insiste sur la baisse de l'activité abonnés, bien que globalement très légère, (moins de 0,3%), pour la première fois depuis 5 ans. Ce chiffre recouvre en fait deux mouvements contraires, avec la baisse de la clientèle de non-résidents au profit d'une augmentation de contrats de résidents.

Les années passées ont vu un certain nombre d'entreprises quitter l'hypercentre bordelais, au profit de communes périphériques plus accessibles; de plus, la politique volontaire de la Communauté urbaine en matière de déplacements durables, avec en premier lieu la création des parcs de rabattement, a accéléré la réduction des mouvements pendulaires en heure de pointe. Urbis park a compté un total de 33 pendulaires en moins en 2010 et moins 13 en 2011. En 2012, la baisse du nombre d'abonnés non-résidents s'est prolongée : moins 34 au total. Nouveauté : alors que, depuis 2009, ce paramètre était resté stable sur la zone centre de BP3000, il y a eu 9 résidents de moins pour le seul parc Salinières, ce qui représente un recul de 45%.

Au cours des exercices précédents, la baisse de non-résidents était largement compensée par la souscription de nouveaux contrats de résidents : le nombre global des abonnés continuait d'augmenter. Ainsi, pour un départ de non-résident a-t-on comptabilisé l'accueil de 3 résidents en 2010 et de 6 résidents en 2011. A l'inverse, en 2012, l'arrivée d'un seul résident a correspondu au départ de deux pendulaires. Or Urbis park applique, conformément au contrat, un tarif non-résident double de celui des résidents. Il en résulte que, pour un ratio inférieur à 2 nouveaux résidents pour le départ d'un non-résident, les recettes des abonnements diminuent, ce qui a été le cas pour l'exercice 2012.

Le délégataire voit surtout dans ces tendances l'expression de la crise actuelle. Elles sont probablement la conséquence de la conjonction de plusieurs phénomènes. Les évolutions comportementales, en particulier, n'y sont pas étrangères : augmentation de la fréquentation des transports en commun (+8% en 2012), de la pratique du vélo (+5% pour la même période), de l'autopartage...

Peut-être pourrait-on également s'interroger sur l'impact de l'augmentation systématique des tarifs (chaque année au 1er avril)? Dans la zone centre, un abonnement résident a un coût de 50€ par mois, et de 575€ par an.

Par ailleurs, s'agissant du tableau ci-dessus, la proportion du nombre d'abonnés au regard du nombre de places totales des parcs doit être appréhendée différemment selon que l'on parle de Tourny, Bourse - Jaurès ou Salinières.

Concernant Bourse - Jaurès, la proportion d'abonnés est forte (77% du nombre de places). Pour autant, un foisonnement important s'opère sur ce total, car la répartition entre abonnés résidents et non-résidents est de 60/40. Ceci laisse donc une grande disponibilité pour la fréquentation horaire en journée ou la nuit.

Pour Tourny, la proportion d'abonnés est de 77% par rapport au nombre de places. Là encore, cette proportion est importante. L'impact y est très différent puisque la répartition entre résident et non-résident est de l'ordre de 20/80 (80% en non-résident). La capacité d'accueil de la clientèle horaire y est donc plus fortement entamée que sur Bourse Jaurès.

Sur Salinières, la proportion d'abonnés est de 92% par rapport au nombre de places, dont 87% de résidents peu mobiles. La capacité d'accueil en journée ou le week-end de clientèle horaire pour le marché Saint Michel est faible, mais l'attractivité du marché est très aléatoire (météo, commerçants, jours de la semaine...)

Enfin, s'agissant des amodiations, la délégation BP3000 prévoit 176 places pour les cinq parcs, plus 86 places « libres », que le délégataire pourra répartir selon les besoins complémentaires, soit un total de 262 contrats. En 2012, 78 places sont amodiées, soit 30% de ce potentiel global de 262. Avec 32 places amodiées, seul Tourny a affecté plus de la moitié de son quota de base (51 places disponibles).

BP3000 NOMBRE D'AMMODIATIONS TOUS PARCS					
Parc et nombre maxi d'amodiations	2009	2009	2010	2011	2012
Bourse	36	13	13	14	15
Jaurès	50	14	14	14	15
Tourny	51	31	31	31	32
Salinières	22	7	7	9	12
Meunier	17				1
soit 176 (+ 86 amodiations libres=262)	65	65	68	73	78
% réalisé sur le maximum de 262	25%	25%	26%	28%	30%

Recettes des parcs BP3000

Note : dans l'ensemble de notre bilan de l'activité 2012 de BP3000, les mentions du type « recette globale », « recette cumulée » ou « recette totale » prennent en compte l'ensemble des recettes, à savoir les recettes provenant à la fois, des usagers horaires, des abonnés, des amodiations et de la publicité, telles qu'elles nous sont déclarés par Urbis park dans les Relevés mensuels d'exploitation (toutes données en HT).

Variation de la recette mensuelle de chaque parc de la DSP BP3000 entre 2011 et 2012

Ecart mensuel: recettes totales 2012 – recettes 2011, HT e				
Mois	BOURSE JAURES	TOURNY	MEUNIER	SALINIÈRES
J	-3618	-6846	0	-1087
F	+6121	+5780	0	-2147
M	+11553	+4759	0	-931
A	-12992	+15750	0	+201
M	+11591	+14088	0	-1110
J	-10410	-9509	0	+751
J	+17757	+6846	0	-747
A	-17220	-20860	0	-1531
S	-5871	+398	0	+742
O	-13617	+2569	0	-3458
N	+37898	+22865	+1113	+728
D	+5791	-21790	+4030	+3570

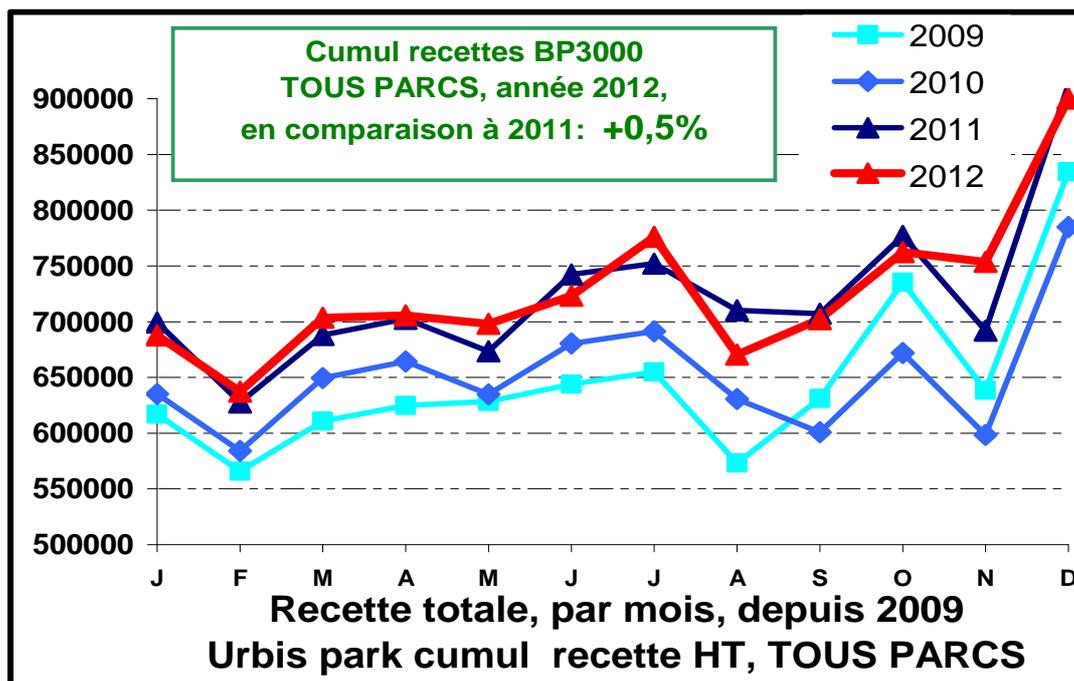
Variations de la recette globale HT d'Urbis park, depuis 2008

Recette totale HT, par an, et variations an/an-1				
Année	2 009	2 010	2 011	2 012 (12/11)-1
Var° An/An-1		+0,9%	+11,0%	8 725 299 € +0,4%

Recette totale des parcs Urbis Park, depuis 2009, et variation 2011 à 2012

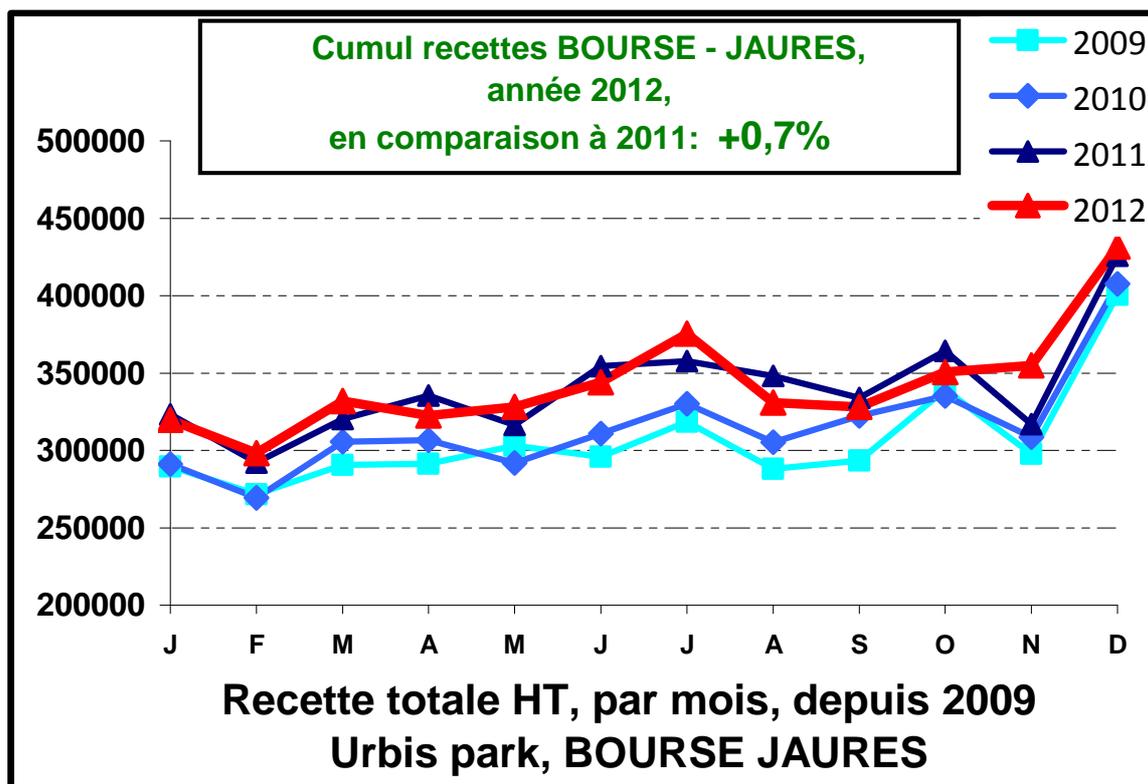
BP3000, recette totale des parcs HT, en €, sans compter MEUNIER						
Recette /an HT	2009	2010	2011	2012	Var° 2012/11	Var° 2011/10
Bourse-Jaurès	3 679 950 €	3 784 447 €	4 092 822 €	4 115 767 €	+0,6%	+8,1%
Tourny	3 704 586 €	3 637 841 €	4 181 124 €	4 195 177 €	+0,3%	+14,9%
Meunier	ouverture le 15/11/2012		Pour info:		5 143 €	
Salinières	373 678 €	404 334 €	413 930 €	409 511 €	-1,1%	+2,4%
Total, hors Meunier	7 758 214 €	7 826 622 €	8 687 876 €	8 725 598 €	+0,4%	+11,0%

Détail mensuel des recettes globales HT, tous parcs Urbis park, depuis 2009



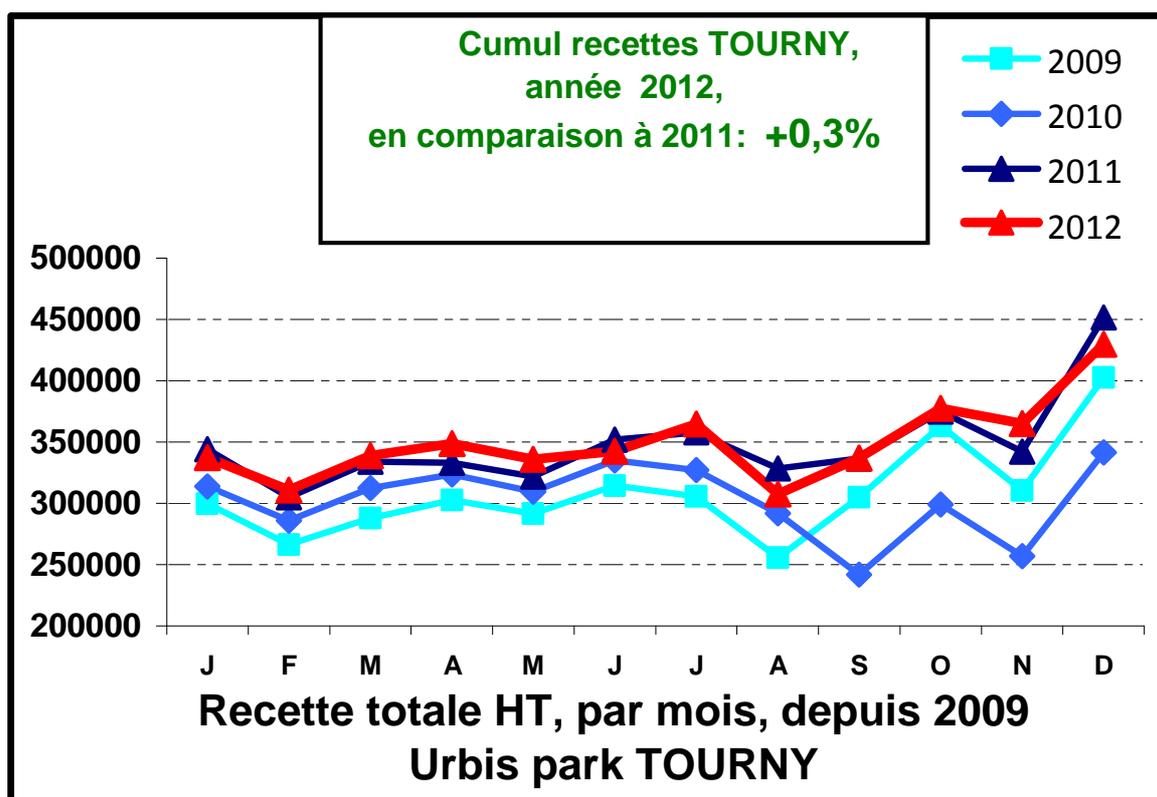
	Recette totale HT, par mois		Urbis park Cumul TOUS PARCS en €			
Année	2 009	2 010	2 011	2 012	2012-2011	(12/11)-1
J	616 999	635 251	699 350	687 799	-11551	-1,7%
F	565 970	584 148	627 557	637 311	+9754	+1,6%
M	610 847	649 286	688 141	703 522	+15381	+2,2%
A	624 809	664 450	702 646	705 605	+2959	+0,4%
M	628 491	634 982	673 418	697 987	+24569	+3,6%
J	643 815	680 555	742 351	723 183	-19168	-2,6%
J	654 904	691 383	752 227	776 083	+23856	+3,2%
A	573 138	630 662	710 041	670 430	-39611	-5,6%
S	631 122	600 779	707 130	702 399	-4731	-0,7%
O	735 422	671 802	776 905	762 399	-14506	-1,9%
N	638 383	598 312	691 986	754 590	+61491	+9,0%
D	834 314	785 012	912 389	903 990	-12429	-0,9%
total	7 758 214	7 826 622	8 684 141	8 725 298	+36014	+0,5%
Var° An/An-1		+0,9%	+11,0%	+0,5%		

Recette mensuelle du parc BOURSE - JAURES, depuis 2009, et variation 2011 à 2012



Recette totale HT, par mois		Urbis park BOURSE - JAURES en €				
Année	2 009	2 010	2 011	2012	2012-2011	(12/11)-1
J	289 539	291 075	323 244	319 626	-3618	-1,1%
F	271 605	269 367	292 135	298 256	+6121	+2,1%
M	290 736	305 614	320 228	331 781	+11553	+3,6%
A	291 450	306 592	335 537	322 545	-12992	-3,9%
M	303 156	291 967	316 480	328 071	+11591	+3,7%
J	295 958	310 953	354 349	343 939	-10410	-2,9%
J	318 576	330 008	357 654	375 411	+17757	+5,0%
A	287 999	305 316	348 053	330 833	-17220	-4,9%
S	293 468	322 276	333 906	328 035	-5871	-1,8%
O	339 360	335 078	364 255	350 638	-13617	-3,7%
N	297 713	308 636	317 025	354 923	+37898	+12,0%
D	400 390	407 565	425 918	431 709	+5791	+1,4%
total	3 679 950	3 784 447	4 088 784	4 115 767	+26983	+0,7%
Var° An/An-1		+2,8%	+8,0%	+0,7%		

Recette mensuelle du parc TOURNY, depuis 2009, et variation 2011 à 2012

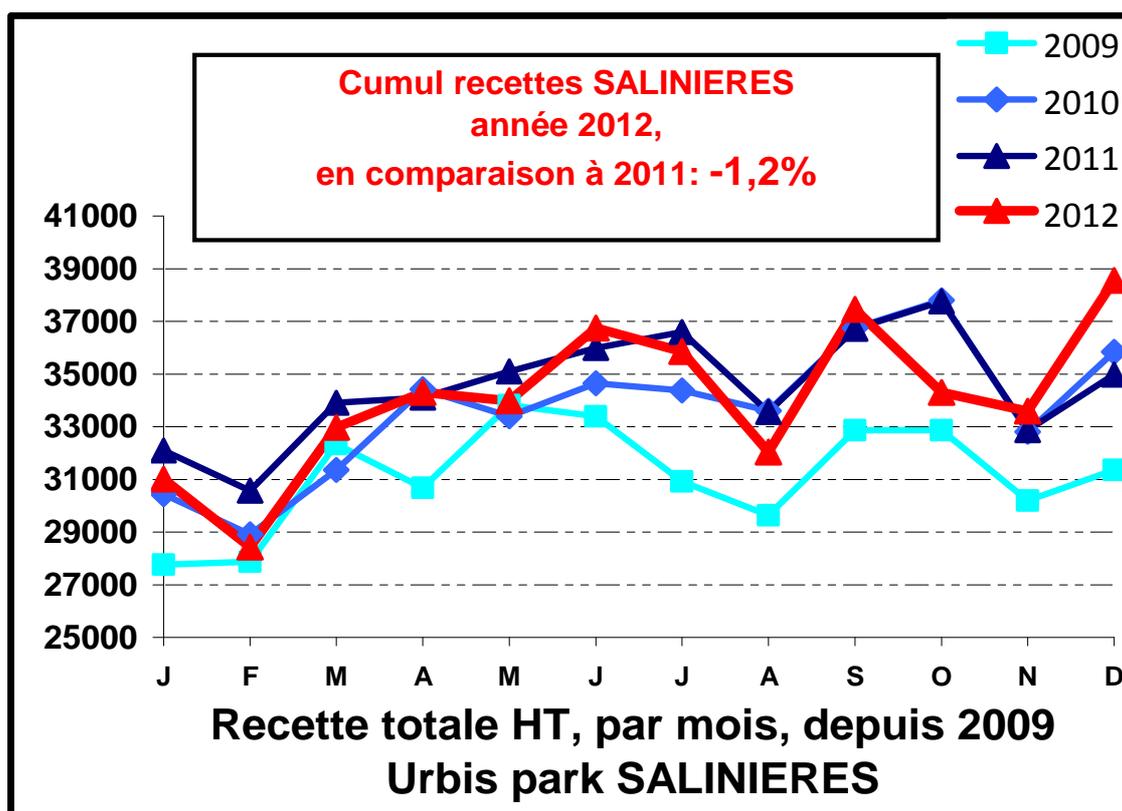


Recette totale HT, par mois			Urbis park TOURNY en €			
Année	2 009	2 010	2 011	2012	2012-2011	(12/11)-1
J	299 693	313 741	344 005	337 159	-6846	-2,0%
F	266 496	285 869	304 855	310 635	+5780	+1,9%
M	287 771	312 318	334 012	338 771	+4759	+1,4%
A	302 684	323 438	333 011	348 761	+15750	+4,7%
M	291 514	309 617	321 843	335 931	+14088	+4,4%
J	314 471	334 955	352 007	342 498	-9509	-2,7%
J	305 407	327 000	357 973	364 819	+6846	+1,9%
A	255 509	291 748	328 430	307 570	-20860	-6,4%
S	304 794	241 760	336 513	336 911	+398	+0,1%
O	363 202	298 920	374 893	377 462	+2569	+0,7%
N	310 471	256 867	342 093	364 958	+22865	+6,7%
D	402 574	341 608	451 492	429 702	-21790	-4,8%
total	3 704 586	3 637 841	4 181 127	4 195 177	14 050	+0,3%
Var° An/An-1		-1,8%	+14,9%	+0,3%		

Recette mensuelle du parc MEUNIER, depuis 2009, et variation 2011 à 2012

Note : l'ouverture tardive, au 15 novembre, du parc André Meunier, ne permet pas de dégager des statistiques représentatives pour l'année 2012, tant en termes de fréquentation horaire ou abonnés, que de recettes.

Recette mensuelle du parc SALINIÈRES, depuis 2009, et variation 2011 à 2012



Recette totale HT, par mois		Urbis park SALINIÈRES en €				
Année	2 009	2 010	2 011	2012	2012-2011	(12/11)-1
J	27 767	30 435	32 101	31 014	-1087	-3,4%
F	27 869	28 912	30 567	28 420	-2147	-7,0%
M	32 340	31 354	33 901	32 970	-931	-2,7%
A	30 675	34 420	34 098	34 299	+201	+0,6%
M	33 821	33 398	35 095	33 985	-1110	-3,2%
J	33 386	34 647	35 995	36 746	+751	+2,1%
J	30 921	34 375	36 600	35 853	-747	-2,0%
A	29 630	33 598	33 558	32 027	-1531	-4,6%
S	32 860	36 743	36 711	37 453	+742	+2,0%
O	32 860	37 804	37 757	34 299	-3458	-9,2%
N	30 199	32 809	32 868	33 596	+728	+2,2%
D	31 350	35 839	34 979	38 549	+3570	+10,2%
total	373 678	404 334	414 230	409 211	-5 019	-1,2%
Var° An/An-1		+8,2%	+2,4%	-1,2%		

Redevances

Conformément à l'article 5.3 du contrat, modifié par l'article 12.1 de l'avenant 1, le délégataire BP3000 s'est acquitté de la somme de 50 077€, avant le 15 février 2012, au titre de l'occupation du domaine public.

Commentaire sur les recettes

L'exercice 2012 reste en évolution positive, mais il dégage des recettes en progression de moins de 0.5%. La baisse sensible des fréquentations « horaires », et la stagnation globale des « abonnés », est compensée par les révisions tarifaires appliquées chaque année par le concessionnaire au 1er avril, conformément aux possibilités offertes dans le contrat.

Dans l'hyper centre, après plusieurs années d'évolution favorable, les recettes des parcs Bourse-Jaurès (+0.7%) et Tourny (+0.4%) traduisent cette année une stagnation quasi générale chez les exploitants du stationnement. Bien que faible, la progression de BP3000 reste positive, en particulier grâce à l'excellente implantation des parcs BP3000 dans ce secteur à la fois résidentiel, très touristique et qui possède une vie nocturne foisonnante.

Dans le centre, malgré une baisse globale de 1.2%, l'activité du parc Salinières a moins pâti qu'on pouvait le craindre des difficultés de trafic dues à l'arrivée du marché Saint Michel sur les quais et aux travaux préliminaires du quartier Saint Michel. Notons que ce projet durera finalement au moins jusqu'à fin 2014. De plus, un tassement des recettes d'abonnement est à relever.

Parallèlement, fin 2012, le tout nouveau parc Meunier a eu un démarrage assez lent (cf. plus bas le § Meunier).

Investissements et travaux sur les parcs Urbis Park

Mise en service du parc André Meunier

L'année 2012 a été marquée par la fin des travaux de construction du parking Meunier. Ce parking de 330 places, réparties sur 4 niveaux, est accessible au public 24h/24h et 7j/7j.

Débuté en avril 2011 le programme de construction du nouveau parking, place André Meunier dit Mureine, s'est achevé dans les délais contractuels, le 15 novembre 2012. Il a été inauguré le 26 novembre 2012, en présence du Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, Vincent Feltesse et de Monsieur le Maire de Bordeaux, Alain Juppé. Cet ouvrage vient boucler le programme de constructions prévues dans la DSP BP3000.

Initialement prévu pour 323 places, réparties sur 4 niveaux, ce parking en comprend finalement 330 grâce à un gain de place dégagé par le déplacement de la « bache à eau » au dessus du plafond de l'ouvrage. Le nouvel emplacement de ce réservoir d'eau de 500 m3 a été choisi à la demande de la Ville de Bordeaux. Il devrait être essentiellement alimenté par les eaux de drainage récupérées sous le parking (eaux d'exhaure).

La Ville de Bordeaux sera le principal utilisateur des eaux recueillies, pour l'arrosage des espaces verts communaux. Une vanne située en bordure du Cours de la Marne, permettra le pompage dans des camions citernes. Selon les volumes disponibles, la CUB sera également intéressée pour le lavage des aquadains et des caniveaux.

Cet équipement traduit l'aspect écologique du programme de ce parking. Dans le même esprit de développement durable, il dispose d'une couverture végétale de 1,90 m de terre destinée à accueillir une partie du futur parc d'agrément sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Bordeaux. Le périmètre correspondant à l'ouvrage ne pourra accueillir d'arbres de haute tige ou de gros gabarit.

Enfin, l'éclairage entier du parc se fait au moyen de systèmes LED, dont les consommations énergétiques sont de 25 à 30% inférieures aux systèmes traditionnels. L'ensemble des systèmes modernes de gestion du parking ont été également installés dans cet ouvrage : vidéo, interphonie, centralisation des alarmes.

Le parc André Meunier est destiné pour moitié aux abonnés ; 25% des usagers devront être des résidents de la zone des 300 mètres, dans le quartier Marne – Sainte Croix. Fin 2012, le nouveau parc n'avait pas encore trouvé sa clientèle.

Dans son bilan d'activité 2012, page 15, Urbis park avance que, entre mi novembre et décembre 2012, l'ouvrage aurait pâti, non seulement «... de n'être pas dans un environnement réglementé en matière de stationnement aérien (Eglise Sainte Croix, contre-allées de la place Meunier), mais également des travaux d'aménagement du jardin Meunier qui n'ont pas été entamés...»

Si, pour la date d'ouverture du parc, la neutralisation de l'ensemble des places de stationnement existantes sur les espaces Meunier et Renaudel, d'une part, et le passage en stationnement payant de l'offre restante sur voirie, d'autre part, n'ont pu être totalement mis en œuvre, ces actions ont pu être conduites dans les semaines qui ont suivi. Il est à noter que la fréquentation n'a pas pour autant connu d'évolution très sensible. L'attractivité de ce parc devrait être très progressive.

Le parc profitera d'une bonne accessibilité, puisque la CUB a finalement accordé un accès depuis les deux sens du cours de la Marne. Le jalonnement assure par ailleurs un bon niveau de rabattement. Vu le bas niveau actuel de fréquentation, c'est-à-dire la disponibilité permanente de places, un affichage dynamique n'a pas de justification.

Autres travaux en 2012

La première tranche de remplacement de luminaires sur les parcs de Bourse, Jaurès, Salinières et Tourny par des tubes LED a été réalisée au second semestre 2012. Ces travaux permettent une économie d'énergie des parcs de 15 à 20% suivant l'ampleur de la tranche réalisée.

Des compléments d'équipements techniques ont été opérés sur le parc de Bourse pour récupérer et centraliser les informations de vidéo, sonorisation et sécurité de l'ensemble des parcs.

Le parc de Salinières a été équipé de batardeaux.

Sur le parc Tourny, un système de guidage à la place a été implanté et est en cours d'expérimentation.

Contrôles et Plan de Management de la Qualité (PMQ)

Pour BP3000, 2012 aura été une année d'ajustement du PMQ, à travers différentes réunions de mise au point et de relevés contradictoires. Aucun incident majeur n'a été constaté durant cette année.

Pour le Service stationnement et mobilités alternatives, qui a procédé à des contrôles mensuels, le niveau de la DSP BP3000 reste très bon, et Urbis park assure clairement des prestations de qualité, tant sur le point de l'accueil que de la sécurité.

Deux enquêtes de satisfaction réalisées par l'exploitant sur la zone hypercentre confirment ce ressenti positif. Le délégant a demandé que ces études soient étendues à la zone centre.

Certains points méritent cependant une attention particulière pour:

-conserver un bon niveau d'échanges entre délégant et délégataire. La dernière réunion en date a permis d'entériner le principe d'une réponse systématique d'Urbis park aux courriers de synthèse des contrôles communautaires.

-procéder à un toilettage commun du PMQ, certaines contradictions ayant été mises en évidence par le délégant.

-s'assurer de la réparation rapide des toilettes destinées aux usagers, malgré les difficultés connues dans ce domaine (vandalisme, toxicomanie,...).

En conclusion sur l'activité 2012 de BP3000

Après une année 2011 particulièrement bénéfique pour Urbis park sur le plan des recettes (+11% de recettes globales HT l'année passée), l'année 2012 marque un palier. Comme tous les autres exploitants, BP3000 a du faire face à une baisse sensible de la fréquentation horaire, que l'on attribue à la fois au contexte économique médiocre et aux bénéfices d'une offre de plus en plus séduisante des transports en commun communautaires.

L'augmentation des tarifs a permis de conserver un bilan économique légèrement positif.

Le niveau de service rendu aux usagers est toujours à la hauteur des termes du contrat de délégation de service public, sur le plan de la qualité, comme sur celui de la sécurité.

Le parking de Tourny reste le plus fréquenté par la clientèle horaire du fait de sa centralité et de la proximité de la zone de chalandise qu'il dessert.

Le parking de la Bourse Jaurès est pénalisé par de mauvaises fréquentations estivales mais garde un attrait fort, notamment pour la clientèle de noctambules.

Le parking des Salinières peine à retrouver une fréquentation correcte compte tenu de la faible activité du marché des Salinières et de la mise en travaux de tout le quartier Saint Michel.

Le parking André Meunier devra rencontrer sa clientèle.

2.3 Activité 2012 du parc géré par Central Parcs

La Communauté urbaine de Bordeaux a, par contrat du 17 février 1989, concédé à la société Central Parcs la construction et l'exploitation du parc de stationnement Camille Jullian, pour une durée de 35 ans, jusqu'au 9 février 2026. Le délégataire, Central parcs a sous traité l'exploitation de ce parc à Vinci park.

Fin 2012, ce parc offrait 338 places, dont 7 places pour PMR. Aucun emplacement spécifique n'est pour le moment prévu pour des 2 roues motorisés ou des vélos, ni pour le chargement de véhicules électriques.

Ce parc est situé en zone hyper centre de Bordeaux, dans un quartier relativement enclavé, dont l'activité économique est axée sur le tourisme, la restauration, et le cinéma.

En 2 ans, ce parc a effectué une nette remise en niveau, tant sur le plan de la qualité que de la sécurité. Aucun plan de management de la qualité ne figurant au contrat, ces améliorations ont été réalisés par une équipe de gestion renouvelée, et en synergie avec les contrôles mensuels effectués par la Direction des transports et de la mobilité durable.

Tarification durant l'année 2012

Après 3 années sans changement, de 2009 à 2011, les tarifs appliqués au parc Camille ont été revus à la hausse à compter du 1^{er} janvier 2012.

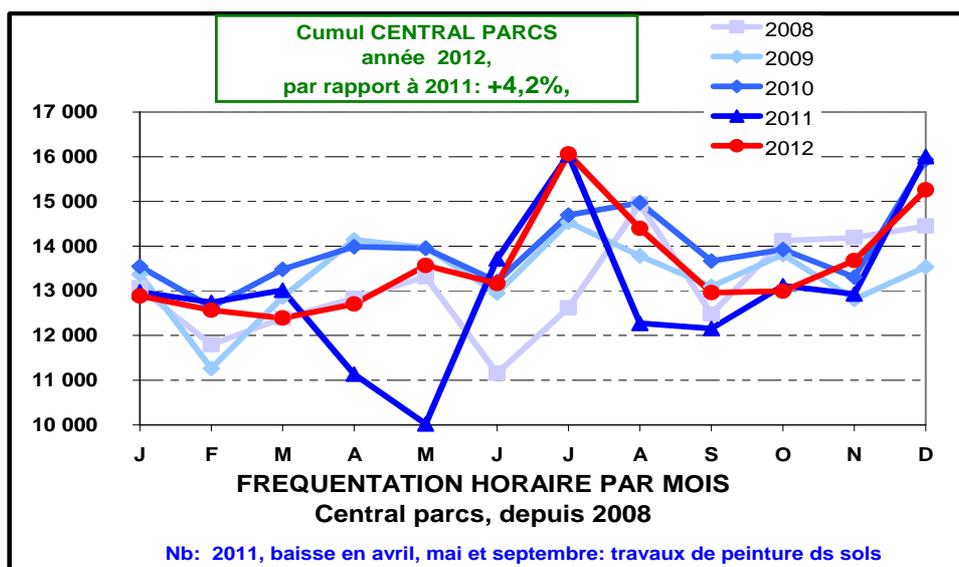
Cette révision tarifaire correspondait à des hausses de 11.1% en moyenne sur 3 ans pour les usagers horaires.

L'augmentation pour les abonnés non résidents était de l'ordre de 12% sur 3 ans. Cette hausse de 15 € a amené le tarif à 140€, à un niveau proche des tarifs pratiqués par l'autre délégataire en hypercentre.

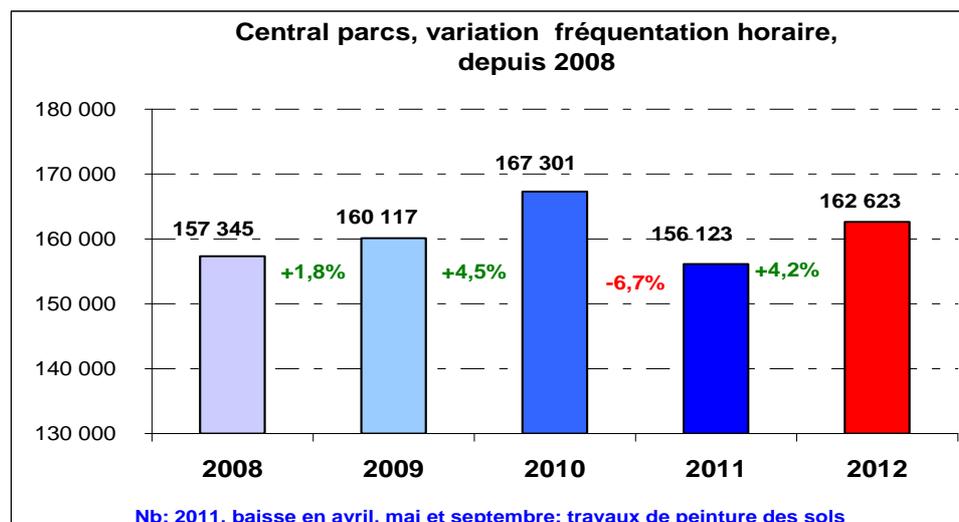
S'agissant des abonnements résidents : à 115€, soit une hausse de 5€, ces abonnements sont restés presque deux fois plus chers que ceux des autres parcs du secteur.

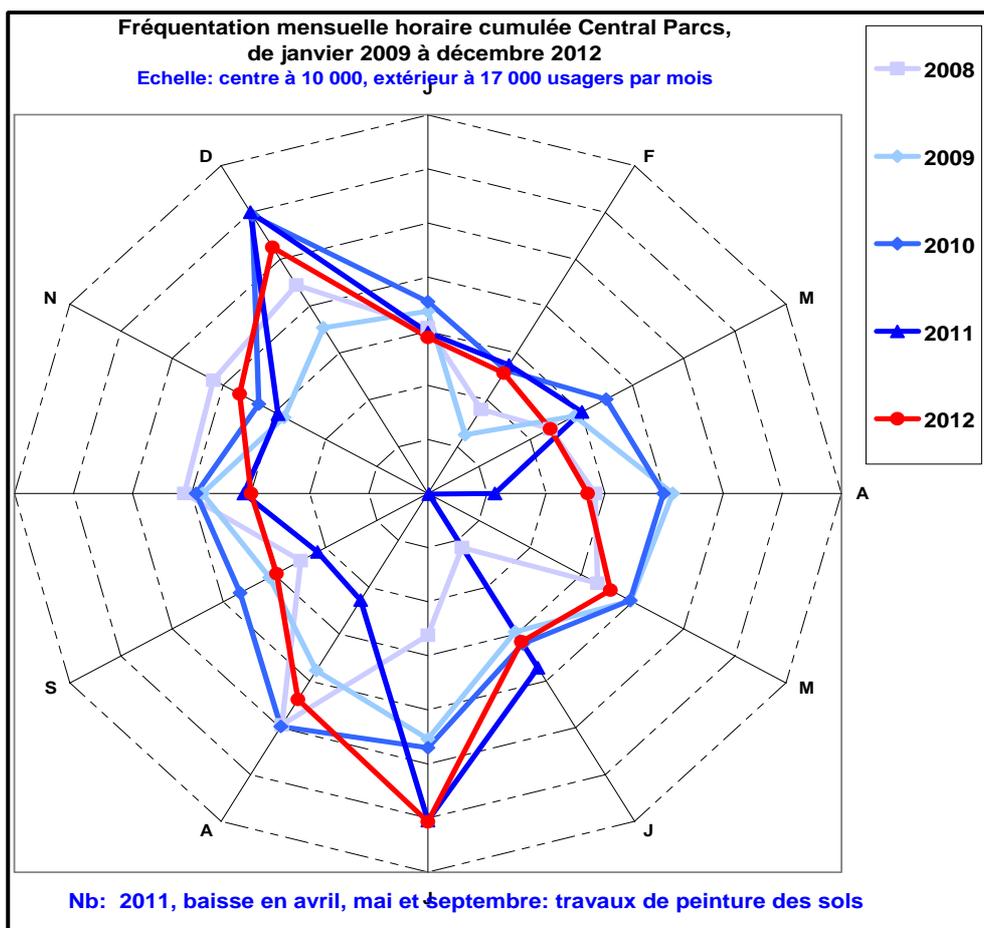
Central Parcs, tarifs parc Camille Jullian 2012			
Tarifs horaires		Tarifs de nuit 20h à 8h	
1 heure	2,40 €	Forfait	5,50 €
2 heures	5,10 €	Tarifs abonnés résidents	
3 heures	7,30 €	mensuel	115,00 €
4 heures	9,30 €	annuel	1 150,00 €
5 heures	11,00 €	Tarifs abonnés NON résidents	
6 heures	13,00 €	mensuel	140,00 €
7 heures	15,00 €	annuel	1 400,00 €
8 heures et +	18,00 €	Var°2012/2009	+12,0%
Maxi 24 h	23,50 €	PAS d'AMODIATIONS	
ticket perdu 24h	23,50 €	PAS DE MOTOS NI VELOS	

Fréquentation horaire du parc Camille Jullian en 2012



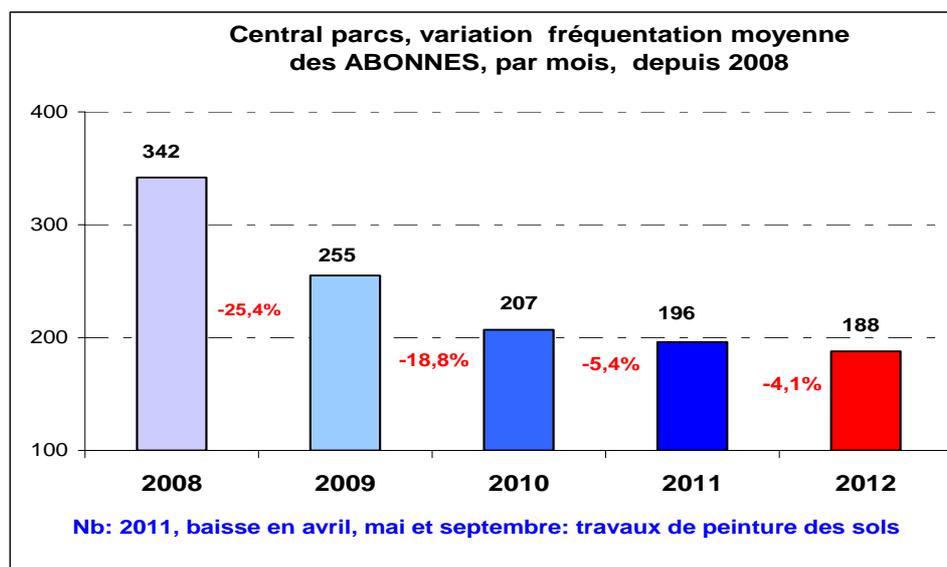
Fréquentation horaire de Central parcs, par mois depuis 2008					
Mois	2008	2009	2010	2011	2012
J	13 068	13 371	13 546	12 975	12 883
F	11 792	11 259	12 633	12 744	12 567
M	12 391	12 861	13 484	13 013	12 392
A	12 831	14 141	13 988	11 135	12 704
M	13 313	13 964	13 951	10 020	13 567
J	11 153	12 950	13 206	13 718	13 164
J	12 620	14 535	14 696	16 044	16 065
A	14 940	13 777	14 971	12 274	14 396
S	12 482	13 097	13 666	12 155	12 958
O	14 119	13 813	13 921	13 112	12 992
N	14 188	12 812	13 305	12 928	13 678
D	14 448	13 537	15 934	16 005	15 257
BILAN	157 345	160 117	167 301	156 123	162 623
Var (An/an-1)		+1,8%	+4,5%	-6,7%	+4,2%





Fréquentation des abonnés du parc Camille Jullian en 2012

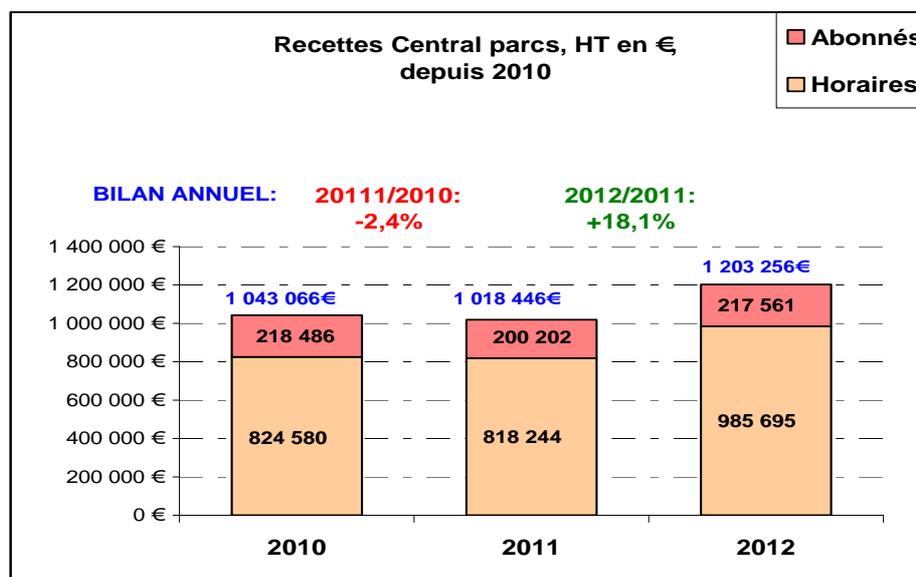
Central Parcs, ABONNES par année, parc Camille Jullian						
Année	2008	2009	2010	2011	2012	
Moyenne par mois	342	255	207	196	188	
Cumul sur 12 mois	4 104	3 114	2 487	2 349	2 256	
Variation An/An-1		-1,7%	-25,4%	-18,8%	-5,3%	-4,1%



Central Parcs, répartition RESIDENT /NON RESIDENT			
Année	2011	2012	Var°2012/11
Moyenne par mois	196	188	-4,1%
dont RESIDENTS	76	72	-5,3%
et NON Résidents	120	116	-3,3%

Recettes HT du parc Camille Jullian en 2012

Central Parcs, RECETTES, parc Camille Jullian					
Recettes	2010	2011	2012	Var°2012/11	Var 2011/10
HORAIRES	824 580	818 244	985 695	+20,5%	-0,8%
ABONNES	218 486	200 202	217 561	+8,7%	-8,4%
CUMUL	1 043 066	1 018 446	1 203 256	+18,1%	-2,4%



Commentaires sur le bilan 2012 pour Central parcs

Activité horaire

Avec 338 places offertes aux usagers, la fréquentation horaire sur Camille Jullian a progressé de 4.2% en 2012, malgré quelques semaines de travaux de peinture nécessaires au délégataire pour rénover le dernier niveau et parachever l'implantation des emplacements sur l'ensemble de l'ouvrage.

Dans le contexte de baisse de fréquentation horaire que connaissent les parcs de la zone hypercentre, cette belle progression par rapport à 2011 doit être considérée avec précaution. En effet, rappelons qu'en 2011, alors que tous les parcs de la zone hypercentre étaient en progression, la fréquentation horaire de Central parcs avait subi une baisse de 6.7%. Cela provenait essentiellement de l'impact des fermetures de niveaux au printemps et à la rentrée 2011, indispensable pour procéder à la réfection des peintures entreprise par le délégataire.

Si l'on neutralise schématiquement cette année 2011 très atypique, on constate que le nombre d'usagers horaires de 2012 représente un retrait de seulement 2.8% par rapport à 2010. Eu égard au contexte actuel du stationnement plutôt en recul, ce résultat montre que les efforts d'amélioration de la qualité d'accueil effectués en deux ans ont certainement été bien perçus par les usagers.

En 2012, le parc continue d'afficher complet plus de trois soirs par semaine, du jeudi au samedi, avec la clientèle des restaurants et cinémas du quartier. Alliés à une augmentation de la durée moyenne de stationnement et à la hausse des tarifs, ces résultats ont permis de dégager des recettes horaires en hausse de 18.1% (cf. § Recettes).

Sur le plan de la répartition de l'occupation, on compte 78% d'usagers horaires pour 22% d'abonnés. Le taux d'occupation moyen sur 24 heures est de 53%.

Abonnements

Le nombre global d'abonnés, pour sa part, a continué de baisser en 2012 : moins 4.1%, ce qui signifie une perte cumulée de plus de 43% en quatre années. Certes, la diminution est moins brutale que dans la période 2008 à 2010, avec des baisses annuelles de l'ordre de 20%, liées au départ de certains acteurs économiques du quartier, en particulier le Journal Sud ouest en 2009; cependant la baisse touche maintenant davantage les résidents (-5.3%) que les non résidents (-3.1%).

Recettes

Comme évoqué plus haut, avec un total de 1 203 256€, les recettes présentent une progression globale de 18.1%. Ce résultat traduit d'abord la bonne santé de la fréquentation horaire, conjuguée à une augmentation de la durée moyenne de stationnement et à la mise en place des nouveaux tarifs au 1^{er} janvier 2012. Ainsi, on compte 4.2% d'usagers en plus et des recettes horaires en progression de 20.5% par rapport à l'exercice 2011. Vinci park précise que le ticket moyen d'un usager horaire est de 7.20€.

S'agissant des abonnés, malgré une baisse de fréquentation (-4.1%), on note une amélioration des recettes (+8.7%) liée là aussi à l'augmentation des tarifs.

Le délégataire a souhaité conserver un rythme annuel de hausse, conforme au contrat : la hausse suivante a été validée au Conseil communautaire de décembre, avec une prise d'effet au 1^{er} janvier 2013.

A noter que l'utilisation de la Carte Total GR, installée en 2009, représente maintenant 750 règlements par mois, soit 5% des recettes horaires

Remboursement du prêt CUB

La marge de recettes dégagée a permis au concessionnaire de procéder à un premier versement en décembre 2012, tel que prévu dans le cadre de cette concession, en remboursement du prêt consenti par la Communauté urbaine à hauteur de 208 K€. Restent donc 14 annuités de 208 230€, chaque année jusqu'en 2026. Rappelons que la garantie de ce prêt, initialement assurée par Chantiers Modernes, a fait l'objet d'une reprise par Vinci Park.

AVENANT 4: règlements 2012 de CUB à Central parcs		
Prêt CUB	Remboursement par le délégataire	Réglé par Central parcs le
1 326 306,00 €	En 15 annuités au total, de fin 2012 à 2026	CHQ 1000171 BNP du 20.12.12
	208 230€ (au 1 ^{er} janvier 2013, reste 14 annuités)	

La première échéance de 208 230€ est ventilée en 88 420€ pour le capital et 119 810€ pour les intérêts.

Application de l'avenant 4

En 2012, le délégant a procédé à une « compensation de perte de recettes » au titre de l'avenant 4 signé le 23 décembre 1999. Cette modification du contrat avait fait suite à la suppression de 6 places de stationnement pour que Central parc puisse procéder à la création d'un nouveau dispositif de ventilation, le système originel ayant été supprimé par la Communauté urbaine de Bordeaux en vue de la réalisation d'immeubles d'habitation en surface. Cette compensation a concerné les quatre exercices, de 2007 à 2010, pour un total de 68 543€, ainsi que l'exercice 2011 pour 17 658.94€.

AVENANT 4: règlements 2012 de CUB à Central parcs	
Paiement annuel par la CUB Au titre de l'avenant 4 paiement pour 2011 17 658,94 €	Mandat de la CUB le 06/12/12
Dettes déchéance quadriennale par la CUB Au titre de l'avenant 4 pour 2007 à 2010 68.543,00 €	Mandat de la CUB le 15/01/13

Redevances

Le délégataire est tenu de s'acquitter de redevances de 3 types, comme détaillé dans le tableau ci-dessus.

2012	DSP Central parcs: REDEVANCES	Montant en €
Référence	TOTAL des redevances versées à la CUB	25294,69
art 3,7, modifié avenant 2	1A- Redevance pour occupation du DP: 1% des recettes totales TTC	12208,24
	1B-100% des recettes HT résidents de nuit (hors charges d'exploitation)	Recettes 2012 inférieures aux charges
art 4,6	2-Redevance pour contrôle d'exploitation: 1% des recettes TTC	12208,24
art 2,6	3-Redevance pour publicité: 5% du revenu net de la publicité	878,21

Investissements et travaux sur le parc Camille Jullian

Central parcs précise que, pour 2012, les charges de rénovation, mises aux normes, et peintures se sont montées à 22 000€ (après reprise des provisions).

Les améliorations suivantes ont été réalisées:

- mise en peinture du niveau inférieur, le seul qui n'avait pas été rénové en 2011.
- suppression rapide et systématique des graffitis et stickers
- nouvelle disposition des extincteurs, sur la base d'un pour 15 places
- création d'un système de paiement « carte bleue voie sous IP » (pour fluidifier les sorties)
- changement du plafonnier ascenseur
- mise en places de rondes de nuit

Plan Qualité et contrôles

Aucun plan qualité n'est prévu au contrat. Cependant le Service stationnement et mobilité durable procède à des contrôles, sur un rythme mensuel en 2012 : l'équipe de l'exploitant Vinci park s'est révélée réactive et a pris en compte avec efficacité les remarques qui avaient été faites.

Les contrôles communautaires ont montré qu'il reste quelques améliorations souhaitables, par exemple pour le jalonnement vers le poste d'accueil et les automates de paiement, la numérotation des emplacements en fonction des niveaux, ainsi que sur certains « fondamentaux » comme le fonctionnement et la mise à disposition des toilettes des usagers, ou l'usure des escaliers extérieurs. Enfin, une étude est en cours sur l'état de l'ascenseur.

En conclusion, pour Central parcs en 2012

L'année 2012 a permis de compléter la rénovation du parc Camille Jullian largement avancée en 2011. Le parc offre maintenant un aspect bien plus accueillant et sécurisant.

Signalons que, début 2013, la Ville de Bordeaux a procédé à la mise en place d'une borne de contrôle d'accès au quartier Camille Jullian, rue de la Cour des aides. Ce dispositif complique sensiblement l'arrivée d'usagers horaires du parc Camille Jullian depuis les quais. Fin avril 2013, Central parc faisait état d'une baisse de recettes estimée à 26%.

CHAPITRE 3 : ANALYSE ECONOMIQUE ET FINANCIERE

Analyse Économique et Financière 2012 de la régie "PARCUB"

1- RESUME :

La Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé, par délibération n°2004/0225 du 5 avril 2004, de mettre en place une régie communautaire d'exploitation de parcs de stationnement. La régie « PARCUB », qui est dotée de l'autonomie financière et de la personnalité morale, « participe à la mise en œuvre de la politique du stationnement définie par la Communauté urbaine, dans le respect des prescriptions du Plan des Déplacements Urbains » (article 1^{er} des statuts de Parcub) et assure la mission d'exploitation de l'ensemble des parcs de stationnement publics de la Communauté urbaine de Bordeaux à l'exception de ceux faisant l'objet d'une délégation de service public (article 1^{er} des statuts de Parcub).

Au 31 décembre 2012, Parcub gérait 17 parkings représentant une capacité de 8 261 places. Le chiffre d'affaires 2012 diminue d'environ – 2 % de par la baisse de la fréquentation, la stagnation des tarifs horaires et la hausse contenue des tarifs abonnements.

Par sa capacité d'autofinancement, Parcub tend à assurer la couverture de ses dotations aux amortissements. Le niveau de trésorerie s'établit à 17 M€ au 31 décembre 2012.

La capacité de la régie à investir doit être exploitée, tout en respectant l'équilibre budgétaire.

Depuis le 1er janvier 2011, la gestion de la fourrière (Service Public Administratif) a été transférée à Parcub, conformément à la délibération communautaire n°2010/0855 du 26 novembre 2010. Une comptabilité spécifique est tenue pour le SPA - Fourrière, en application de l'instruction M14, alors que le Service Public Industriel et Commercial (SPIC) des Stationnements suit la M4.

Les résultats de fonctionnement et d'investissement sont positifs pour cette seconde année et le SPA – Fourrière commence à rembourser la dotation faite par la CUB de 1 225 K€.

2- PREAMBULE :

La Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé, par délibération n°2004/0225 du 5 avril 2004, de mettre en place une régie communautaire d'exploitation de parcs de stationnement. La régie « PARCUB », qui est dotée de l'autonomie financière et de la personnalité morale, « participe à la mise en œuvre de la politique du stationnement définie par la Communauté urbaine, dans le respect des prescriptions du Plan des Déplacements Urbains » (article 1^{er} des statuts de Parcub).

De même, Parcub assure la mission d'exploitation de l'ensemble des parcs de stationnement publics de la communauté urbaine de Bordeaux à l'exception de ceux faisant l'objet d'une délégation de service public (article 1^{er} des statuts de Parcub).

Depuis le 1er janvier 2011, la gestion de la fourrière (Service Public Administratif) a été transférée à Parcub, conformément à la délibération communautaire n°2010/0855 du 26 novembre 2010.

L'article 27 des statuts précise également que le compte rendu annuel de la régie sera transmis chaque année à la Communauté Urbaine de Bordeaux **avant le 1^{er} avril**.

Force est de constater que la transmission du rapport d'activité 2012 aux services communautaires n'a pas été respectée.

Parcub est donc devenu un établissement public exerçant une activité industrielle et commerciale de stationnement et la gestion du service public administratif de la fourrière.

Au 31 décembre 2012, Parcub gérait 17 parkings représentant une capacité de 8 261 places.

Depuis sa création, Parcub a accru son activité en cohérence avec l'élargissement de son objet social :

- acquisition du 1er niveau du parking Bonnac en octobre 2009,
- 3 mandats ont été confiés à la régie pour la construction de 3 parkings dans le cadre de la ligne D du tramway,
- prise en charge de la gestion de la fourrière automobile sur la CUB à compter de janvier 2011,
- **signature d'une convention de partenariat PARCUB/AQUITANIS pour la construction par Parcub du parking Bègles Sécheres d'une capacité de 415 places,**
- **réalisation de diverses études sur des projets de parking (OIN Euratlantique).**

3- Le Service Public Industriel et Commercial : le stationnement

3.1 Le compte de résultat de la régie Parcub : l'exploitation de l'activité stationnement

Comparatif compte de résultat					
En K€	2010	2011	2012	2012/2011	en %
Produits courants non financiers	14 826	14 429	14 502	74	1%
Impôts et taxes reçues	0	0	0	0	
Dotations et subventions reçues	0	0	0	0	
Produits de services	12 446	13 082	12 842	-240	-2%
Autres produits	2 380	1 347	1 661	314	23%
Transferts de charges	0	0	0	0	
Charges courantes non financières	14 689	14 969	14 174	-795	-5%
Traitements, salaires, charges sociales	6 150	6 031	6 225	194	3%
Achats et charges externes	4 008	3 395	3 450	55	2%
Dotations aux amortissements et provisions	3 660	4 539	3 545	-994	-22%
Autres charges	871	1 004	955	-50	-5%
RESULTAT COURANT NON FINANCIER	138	-540	328	869	-161%
Produits courants financiers	15	97	51	-46	-47%
Charges courantes financières	0	0	0	0	
RESULTAT COURANT FINANCIER	15	97	51	-46	-47%
RESULTAT COURANT	153	-443	379	823	-185%
Produits exceptionnels	1 086	1 015	991	-23	-2%
Charges exceptionnelles	490	152	23	-129	-85%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	596	863	968	106	12%
IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES	0	306	0	-306	-100%
Résultat Net	749	113	1 347	1 234	1092%

Contrairement aux années précédentes, **le chiffre d'affaires 2012** de Parcub régresse d'environ - 2 %; il convient de noter que les recettes abonnés et horaires sont en recul de respectivement 1,7 % et 2,2 %. Ce double recul s'explique par la combinaison de la baisse

de l'activité et d'autre part par le gel des hausses tarifaires horaires en 2012 et une progression globalement contenue des tarifs abonnements.

Les **autres produits** augmentent de 23% en passant de 1 347 K€ en 2011 à 1 661 K€ en 2012. Cela se justifie par l'évolution favorable de la redevance versée par le centre commercial Mériadeck au titre de l'1h30 de gratuité mais surtout par la hausse de la reprise de la provision pour grosses réparations.

Ainsi, le chiffre d'affaires est tout juste en légère augmentation de + 74 K€, soit + 1%.

[Il faut noter que l'exercice 2012, comme 2011 et 2010 se caractérise par l'absence de versement d'une subvention d'équilibre. Pour mémoire, dans son rapport du 22 mai 2008, la Chambre Régionale des Comptes rappelait, qu'aux termes de l'article L.2224-2 CGCT, l'intervention financière de la CUB en faveur de la régie personnalisée ne pouvait se traduire « *par la compensation pure et simple d'un déficit de fonctionnement* »].

Concernant **les charges courantes non financières**, elles apparaissent comme en baisse de – 795 K€; cependant, cette baisse n'est qu'artificielle car s'explique par la dotation pour grosses réparations de 1 000 K€ en 2011. En faisant abstraction de cette dernière (la PGR), les charges courantes non financières progressent d'environ 200 K€ de charges de personnel (soit + 3 %). Ces charges de personnel pèsent de plus en plus lourd dans les dépenses réelles de fonctionnement et atteignent 49 % en terme de rigidité des charges de structures. Cette rigidité croissante traduit des marges de manœuvre de plus en plus restreintes.

	2010	2011	2012	
Rigidité des charges de structures = (dépenses de personnel + charges financières) / Dépenses réelles de fonct	45%	43%	48%	Supérieur à 50% : A surveiller

Hormis les mouvements énoncés ci-dessus, les dépenses de fonctionnement de Parcup sont stables par rapport à l'année dernière ; en effet, depuis 2011, Parcup vient de terminer la première phase de son programme de réhabilitation et engage à compter de 2012 une phase de développement en s'impliquant dans des projets de construction de nouveaux parcs de stationnements (Bègles sêcheries, OIN Euratlantique, parcs de la ligne D...).

Enfin, étant donné que le périmètre des parcs de stationnements de Parcup est stable (17 parcs), les dotations aux amortissements sont stables à un niveau de 3,5 M€ pour 2012.

Calcul Taux d'Obsolescence			
En €	2010	2011	2012
Comptes 28 - Cumul des amortissements	74 151 094	77 687 282	81 209 815
Valeur Brute des Immobilisations	159 957 580	161 472 736	162 182 346
Taux d'obsolescence	46,36%	48,11%	50,07%

En revanche, le taux d'obsolescence des immobilisations atteint 50% ce qui signifie qu'en moyenne les parcs de stationnements gérés par Parcup, sont amortis pour moitié.

S'agissant des provisions, il s'agit pour l'essentiel de provisions pour grosses réparations (PGR) ayant pour but de piloter le programme d'entretien, de maintenance et de réhabilitation des parcs de stationnement de la régie.

Au cours des dernières années, la provision pour grosses réparations évolue de la façon suivante :

PROVISION POUR GROSSES REPARATIONS											
En K€	Transfert s activité à Parcup	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	
PROVISIONS PR GROSSES REPARATIONS		889	1 502	2 238	2 133	2 395	2 648	1 927	580	1 270	747
+ Dotation pour grosses réparations			613	941	1 303	1 875	944	327	0	1 000	22
- Reprise pour grosses réparations			0	-205	-1 408	-1 613	-691	-1 048	-1 347	-310	-546
Variation nette Dotation/Reprise			613	736	-105	262	253	-721	-1 347	690	-524

Au 31 décembre 2012, la provision est de 747 K€, soit un niveau plus contraint étant donné la fin de la phase de réhabilitation.

Au final, l'exercice 2012 dégage un résultat courant non financier de 328 K€, bien supérieur à celui de l'année dernière (effet provision pour grosses réparations PGR).

Sans les variations de la PGR (dotations/reprises), le résultat courant non financier se dégrade d'environ 350 K€.

Compte tenu d'un résultat financier de 51 K€, constitué essentiellement de produits financiers (rappel : Parcup n'a aucun emprunt) et d'un résultat exceptionnel, composé pour l'essentiel de la reprise au compte de résultat des subventions d'équipements versées, d'un montant de 991 K€, Parcup dégage un résultat de fonctionnement de 1 347 K€ au titre de l'année 2012.

3.2 Quelques indicateurs financiers

Cette partie consiste à analyser quelques indicateurs financiers visant à s'assurer de l'équilibre budgétaire de la régie Parcup, du suivi de la chaîne de l'épargne et des ratios liés à l'investissement au cours des trois dernières années.

3.2.1 L'équilibre budgétaire

D'après la vue d'ensemble du compte administratif de la régie Parcup Stationnement, **l'équilibre budgétaire** est assuré à hauteur de 11 896 K€ avec un solde de la section d'exploitation de 2 209 K€ et un solde de la section d'investissement de 9 687 K€.

3.2.2 La chaîne de l'épargne

L'Epargne Brute (EB, calculée ci-après), est un indicateur permettant d'évaluer la capacité de la régie à voter son budget en équilibre. Elle se calcule en prenant les recettes réelles de fonctionnement retraitées (des éléments ayant un caractère exceptionnel) moins les dépenses réelles de fonctionnement retraitées. Le taux d'EB qui en est déduit, traduit l'information suivante : *"au titre de l'année 2012, la régie Parcup est à même d'épargner sur son cycle de fonctionnement 28,47% de ses recettes courantes"*.

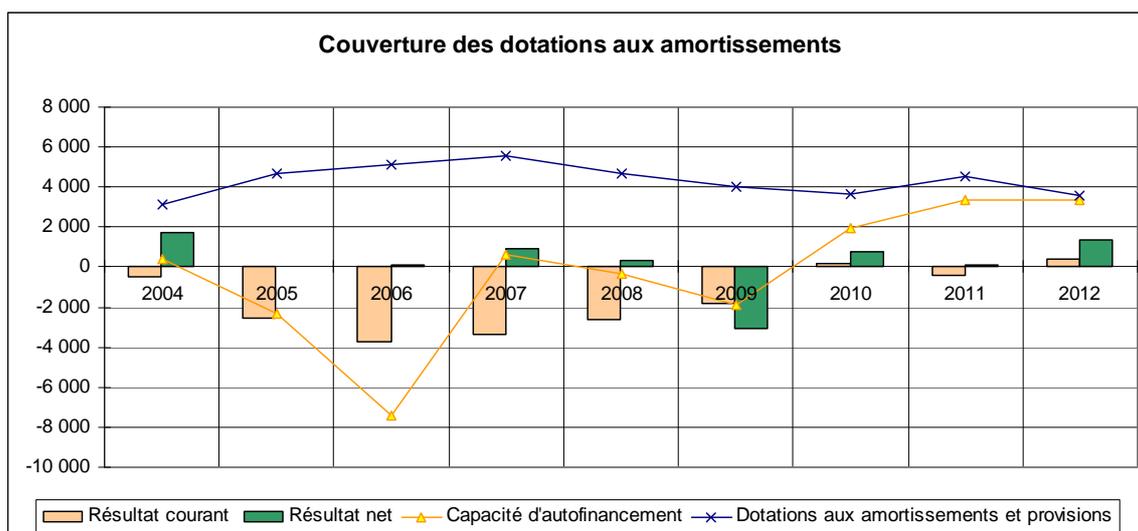
L'analyse de l'Epargne de Gestion et l'Epargne Nette n'est pas significative dans la mesure où Parcup n'est pas endetté et n'a contracté aucun emprunt.

Ainsi, l'Epargne Brute dégagée constitue, avec les autres ressources d'investissement et l'emprunt, les modes de financement d'un programme d'investissement qui peut devenir de plus en plus significatif dans les années à venir.

En K€	2010	2011	2012
Recettes réelles de fonctionnement RETRAITEES =	14 765 368	15 459 149	15 285 438
<i>Progression</i>	6,26%	4,70%	-1,12%
En K€			
Dépenses réelles de fonctionnement RETRAITEES :	11 222 114	10 970 646	10 934 282
<i>Progression</i>	-0,45%	-2,24%	-0,33%
EPARGNE BRUTE RETRAITEE	3 543 254	4 488 503	4 351 156
TAUX D'EPARGNE BRUTE	24,00%	29,03%	28,47%
Dotations aux amortissements	3 660 308	3 538 954	3 522 533
EPARGNE BRUTE APRES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	-117 054	949 548	828 623
Tx EB = 7 % --> Zone Rouge : Très Préoccupant			
Tx EB = 10 % --> Zone Orange : Zone d'alerte			
Tx EB = 12 % et + --> Zone verte : Satisfaisant			

Cependant la structure financière de Parcube met en avant que la régie doit porter de lourds investissements nécessitant des amortissements. Chaque année, Parcube doit absorber une dotation aux amortissements d'environ 3,5 M€.

Le graphique ci-dessous démontre que Parcube tend à pouvoir assurer la **couverture de ses dotations aux amortissements** à compter de 2010, notamment grâce à sa capacité d'autofinancement (CAF).



3.2.3 Ratios liés aux investissements

BILAN Parcub				BILAN Parcub			
ACTIF	2010	2011	2012	PASSIF	2010	2011	2012
En K€				En K€			
Immobilisations incorporelles nets	67	44	30	TOTAL FONDS PROPRES	92 649	91 748	92 121
Immobilisations corporelles nets	85 741	83 742	80 942	Dotations	0	0	0
Terrains	623	623	623	Fonds globalisés	0	0	0
Constructions	81 674	79 374	76 597	Réserves	0	0	0
Réseaux et installations de voiries et réseaux divers	3 271	3 564	3 537	Différences sur réalisations d'immos	0	0	0
Immobilisations corporelles en cours	5	9	9	Report à nouveau	0	749	862
Autres immobilisations corporelles	169	172	176	Résultat de l'exercice	749	113	1 347
Immobilisations financières	0	0	0	Subventions transférables	15 178	14 164	13 191
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	85 807	83 785	80 973	Subventions non transférables			
Stocks	161	167	167	Droits de l'affectant, du concédant, de l'affermant et du remettant	76 722	76 722	76 722
Créances	5 833	3 451	3 368	Autres fonds propres	0	0	0
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	PROVISIONS PR RISQUES ET CHARGES	580	1 270	747
Disponibilités	9 112	13 444	16 983	Dettes financières à long terme	0	0	0
TOTAL ACTIF CIRCULANT	15 106	17 062	20 518	Dettes à court terme	5 656	7 551	8 003
Comptes de régularisations	0	0		Fournisseurs	55	565	710
TOTAL ACTIF	100 913	100 847	101 490	Autres dettes à court terme	5 601	6 986	7 293
				TOTAL DETTES	5 656	7 551	8 003
				Comptes de régularisations	2 029	278	620
				TOTAL PASSIF	100 913	100 847	101 490

Les dépenses d'investissement de 2012 s'élèvent à 2 229 K€, dont 710 K€ de dépenses d'équipement et 90 % de ce dernier montant correspondant à l'acquisition de matériel industriel et de l'aménagement/agencement.

La section d'investissement dégage un résultat positif de 1 316 K€ au titre de l'année 2012, ce qui porte l'excédent des investissements reportés à 9 687 K€ au 1er janvier 2013.

On note également que la **trésorerie est croissante et pèse presque 17 M€** au 31 décembre 2012. La hausse de cette trésorerie (+ 3,5 M€) provient de la Capacité d'Autofinancement de la régie qui s'élève au titre de l'année 2012 à 3,3 M€.

D'après les **indicateurs financiers** ci-dessous, liés aux investissements et au financement de ces derniers, la **régie Parcub semble**, au cours des 3 dernières années, **avoir peu investi** (effort d'investissement faible 9, 10 et 4%) **alors qu'elle détient une capacité à investir et un taux d'autofinancement important.**

Structure de financement - Levier de financement

En K€	2010	2011	2012
Dépenses d'équipement + dép de fonct non récurrentes retraitées	1 454 280	1 514 156	709 610
Utilisation du fonds de roulement : levier de financement	2 466 538	3 474 250	3 377 684
Epargne brute (autofinancement)	3 543 254	4 488 503	4 351 156
Endettement net (dette nlle - K de la dette remb)	0	0	0
Recettes d'invest (FCTVA, SUBV équipement, TLE...)	-1 076 715	-1 014 252	-973 472
Recettes de fonctionnement non récurrentes retraitées			
Ecart doit correspondre à la variation du Fonds de Roulement	1 012 258	1 960 094	2 668 074

Effort d'investissement = Invest hors dette / Recettes réelles de fonct	9%	10%	4%
---	----	-----	----

Taux d'autofinancement = Epargne Brute / Invest hors dettes	244%	296%	613%
---	------	------	------

En effet, le tableau ci-dessus peut-être illustré de la façon suivante : "pour 2012, les 710 K€ d'investissements ont été financés par l'épargne brute dégagée par la section de fonctionnement de 4 351 K€, par 0 K€ d'endettement net et par -973 K€ de recettes d'investissements (subvention d'équipement ...)".

La capacité de la régie à investir doit effectivement être exploitée, tout en respectant l'équilibre budgétaire.

4- Le Service Public Administratif : la fourrière

Depuis le 1er janvier 2011, la gestion de la fourrière (Service Public Administratif) a été transférée à Parcub, conformément à la délibération communautaire n°2010/0855 du 26 novembre 2010.

L'année 2011 et 2012 sont des années de transition puisque la gestion en configuration définitive n'a été effective qu'à compter du 1er novembre 2012. En effet, cette nouvelle gestion s'appuie sur l'utilisation des parkings Front du Médoc, 8 mai 1945 et Porte de Bordeaux ainsi qu'un site extérieur.

En terme financier, ce transfert de gestion s'est traduit par la mise en place par la CUB d'une dotation de 1 225 K€ sous forme d'avance remboursable au profit de la régie (versée en 2011), afin de financer les investissements de 1^{er} établissement.

Pour chaque service (SPIC et SPA), une comptabilité spécifique est tenue, selon l'instruction comptable M4 pour le SPIC et M14 pour le SPA, service de la Fourrière.

Il va de soit qu'un certain nombre de moyens humains et matériels sont mutualisés afin d'optimiser les coûts d'exploitation de chaque service. La délibération Parcub 2010/01/05 reprend l'ensemble des règles applicables en matière de comptabilité analytique.

Courant novembre 2012, les statuts de Parcub ont été modifiés afin d'acter que l'ordonnateur de la fourrière n'est autre que le directeur général de Parcub.

4.1 Le compte de résultat de la régie Parcub Fourrière

Une approche comparative 2011/2012 ne sera toujours pas pertinente dans la mesure où la configuration définitive de la fourrière n'a débutée qu'en novembre 2012.

Au titre de l'année 2012, le compte de résultat du SPA Parcub - Fourrière s'établit comme suit :

Compte de résultat - Parcub Fourrière				
	2011	2012	Variation en K€	Var en %
Produits courants non financiers	1 993	2 187	194	9,75%
Impôts et taxes reçues	0			
Dotations et subventions reçues	0			
Produits de services	1 993	2 187	194	9,75%
Autres produits	0			
Transferts de charges	0			
Charges courantes non financières	1 515	1 669	154	10,18%
Traitements, salaires, charges sociales	170	105	-65	-38,34%
Achats et charges externes	1 344	1 536	191	14,22%
Participations et interventions	0		0	
Dotations aux amortissements et provisions	0	22	22	
Autres charges	0	7	7	
RESULTAT COURANT NON FINANCIER	478	518	40	8%
Produits courants financiers			0	
Charges courantes financières			0	
RESULTAT COURANT FINANCIER	0	0	0	
RESULTAT COURANT	478	518	40	8%
Produits exceptionnels		5	5	
Charges exceptionnels	3	383	380	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-3	-378	-375	13075%
IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES				
Résultat Net	475	140	-335	-71%

Le résultat de la section de fonctionnement du SPA fourrière s'élève à 140 K€ au 31 décembre 2012.

Le chiffre d'affaires du service public de la fourrière s'élève à 2 187 K€, soit une augmentation de + 10% par rapport à l'année dernière ; cette hausse est cohérente avec celle du nombre d'entrées de véhicules qui augmente de + 11%.

Les charges courantes non financières évoluent globalement de + 10% : les deux principales variations de ce poste (baisse des salaires et charges sociales et hausse des achats et charges externes), ont la même origine à savoir des adaptations majeures de l'organisation du service.

Les charges de personnel se trouvent être sous évaluées de 92,5 K€ du fait d'un déficit de facturation de Parcub SPIC vers Parcub SPA : en effet, les charges de personnel relative à l'exercice 2012 auraient dues être comptabilisées sur l'année 2012. Le résultat du SPA de la fourrière devrait être de 47,5 K€ (140 K€ - 92,5 K€).

La régie Parcub explique ce décalage de facturation par une prévision budgétaire insuffisante et une impossibilité de passer une décision modificative faute de temps. Il a été convenu avec l'Administrateur des Finances Publiques de comptabiliser cette somme sur l'exercice suivant.

Appréciation de la cohérence des charges de personnel :

En €	2011	2012	Variation
012 Charges de personnel	375 191	305 753	-69 438
Charges de personnel non facturées		92 488	92 488
Total dépenses de fonctionnement hors éléments exceptionnels	1 514 694	1 668 830	154 136
Charge de personnel / Total des dépenses de fonctionnement retraitées	24,77%	23,86%	-0,91%

Après avoir procédé à quelques retraitements (ajout des charges de personnel omises et élimination des charges à caractère exceptionnel et par définition non récurrentes), les charges de personnel représentent environ 24 % des dépenses de fonctionnement.

Enfin, les charges exceptionnelles s'élèvent à 383 K€ au titre de l'année 2012 et sont constituées pour l'essentiel du reversement d'une partie de l'excédent 2011 pour un montant de 356 K€.

Dans le rapport annuel de la régie, il est mentionné que ce montant est considéré comme un remboursement de la dotation d'origine faite par la CUB en 2011 pour 1 225 K€. A cet effet, les services communautaires s'étonnent que ce remboursement ne soit pas venu en déduction de la dotation faite initialement par la CUB lors de la création du service public administratif de la fourrière.

La régie Parcub précise que ce point sera rectifié en 2013 par l'Administrateur des Finances Publiques.

4.2 Les investissements de la régie Parcub Fourrière

BILAN Parcub - Fourrière			BILAN Parcub - Fourrière		
ACTIF			PASSIF		
En K€	2011	2012	En K€	2011	2012
Immobilisations incorporelles nets	6	6	TOTAL FONDS PROPRES	1 700	1 840
Immobilisations corporelles nets	741	1 354	Dotations	1 225	1 225
Terrains		334	Fonds globalisés		
Constructions	335	506	Réserves		
Réseaux et installations de voiries et réseaux divers			Différences sur réalisations d'immos		
Immobilisations corporelles en cours			Report à nouveau		475
Autres immobilisations corporelles	406	513	Résultat de l'exercice	475	140
Immobilisations financières	0		Subventions transférables		
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	747	1 360	Subventions non transférables		
Stocks			Droits de l'affectant, du concédant, de l'affermant et du remettant		
Créances	448	486	Autres fonds propres		
Valeurs mobilières de placement			PROVISIONS PR RISQUES ET CHARGES		
Disponibilités	901	528	Dettes financières à long terme		
TOTAL ACTIF CIRCULANT	1 349	1 014	Dettes à court terme	396	534
Comptes de régularisations			Fournisseurs	345	473
TOTAL ACTIF	2 096	2 374	Autres dettes à court terme	51	61
			TOTAL DETTES	396	534
			Comptes de régularisations	0	0
			TOTAL PASSIF	2 096	2 374

Les dépenses d'investissement (de premier établissement) de 2012 s'élèvent à 632 K€ et atteignent 1 354 K€ d'immobilisations.

Ces dépenses d'investissements sont financées pour partie par la dotation de 1 225 K€ versée par la CUB en 2011, sous forme d'avance remboursable par la régie et par autofinancement du SPA Fourrière.

La section d'investissement dégage un résultat négatif de - 613 K€ au titre de l'année 2012, auquel s'ajoute l'excédent de la section d'investissement reporté de 478 K€. Enfin, l'équilibre budgétaire est assuré par le résultat 2012 de la section de fonctionnement de 140 K€.

Analyse économique et financière 2012 de la Délégation de Services Publics « BP 3000 »

1- Résumé :

L'année 2012 marque un ralentissement par rapport à l'année 2011 : le chiffre d'affaires de la délégation est en légère baisse (- 0,31 %) malgré l'augmentation tarifaire effective à compter d'avril 2012.

2012 a été marquée par la restructuration des instruments de couverture engendrant d'importantes pertes financières et constituant la principale cause du déficit significatif de l'exercice 2012 arrêté à - 2 478 k€

Cependant, comme les années précédentes, l'analyse du plan d'affaires prévisionnel par rapport au réalisé, met en évidence un certain retard de rentabilité puisque des résultats positifs auraient dû être dégagés depuis 2009.

Le parc André Meunier (dernier parc de la concession) a ouvert le 15 novembre 2012 et fût inauguré le 26 novembre 2012, ajoutant ainsi 323 places supplémentaires à ce contrat de DSP.

2- Préambule :

L'objet de la concession BP 3000 est d'assurer l'exploitation et le fonctionnement des parcs de stationnement en ouvrage Tourny, Bourse, J. Jaurès, Salinières et André Meunier.

La convention de concession a été notifiée le 29 juin 2000 pour une durée de 42 ans (soit jusqu'au 31 décembre 2042).

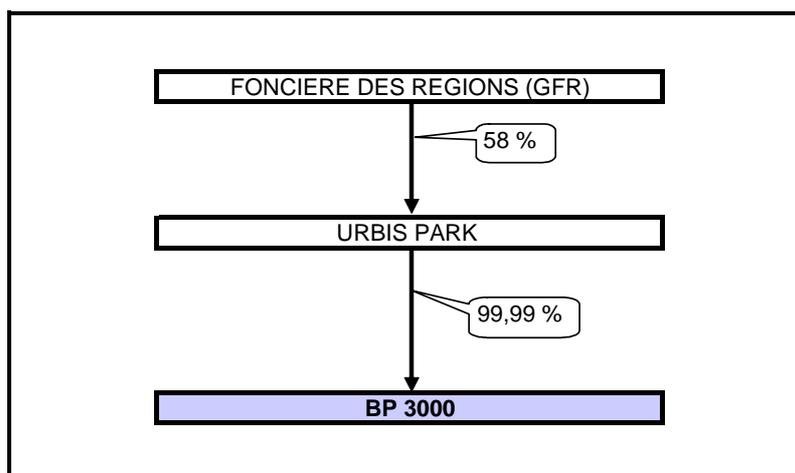
Le délégataire est chargé de la réalisation et du financement de l'ensemble des travaux relatifs aux parcs de stationnement tels que la construction, le renouvellement, la rénovation, les grosses réparations et l'entretien courant.

Depuis le début de cette délégation, 2 avenants ont été signés :

- Avenant 1 signé le 27 décembre 2006 : il reprend le protocole d'accord traduisant le fin du contentieux opposant la CUB à son délégataire BP3000. Il porte notamment sur la prise en compte de la nouvelle composition du capital de BP3000, une indemnisation des travaux supplémentaires, la compensation de pertes d'exploitation, la modification du nombre de places, modification de la grille tarifaire, principe de révision quinquennale...
- Avenant 2 signé le 22 octobre 2010 a pour objet de définir les conditions techniques et financières de la réalisation du parc André Meunier, d'entériner le Plan Management Qualité et la charte graphique et de valider la grille tarifaire et ses conditions d'actualisation.

Il est important de rappeler qu'au cours de l'année 2006, la société BP 3000 a changé d'actionnaire ; le groupe Fayat a cédé ses actions à la société Parcs GFR.

Au 31 décembre 2012, l'actionnariat de la société BP 3000 se présente de la façon suivante :



Le conseil communautaire du 16 décembre 2011 a autorisé le délégataire à augmenter les tarifs des parcs qu'il exploite à compter du 1^{er} avril 2012.

Les sources d'informations utilisées dans cette analyse sont le rapport annuel d'activité 2012 produit par le délégataire, le bilan et compte de résultat au 31 décembre 2012 sous format de liasse fiscale communiqués par le délégataire et la balance générale.

Le rapport qui suit a pour objectif de présenter une analyse synthétique de la situation financière de la société BP 3000 pour l'année 2012 à travers l'analyse de son compte de résultat, l'analyse de la structure globale du bilan et une analyse comparative des données financières réalisées par rapport au compte d'exploitation prévisionnel de la concession démontrant l'évolution de l'économie globale du contrat.

3 - Analyse des comptes au titre de l'année 2012

3.1 Le compte de résultat

En €	2010	2011	2012	Var 2012/2011 en €	Var 2012/2011 en %
Chiffre d'affaires	8 158 415	8 806 456	8 779 521	-26 935	-0,31%
Reprises de provisions pour risques et charges	51 378	173 541	26 000	-147 541	-85,02%
Transferts de charges	2 040	9 670	11 189	1 519	15,71%
Produits divers de gestion courante	4 589	1		-1	-100,00%
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	8 216 422	8 989 668	8 816 710	-172 958	-1,92%
Autres Achats et charges externes	2 452 739	2 546 294	2 540 964	-5 331	-0,21%
Impôts et taxes	137 791	198 879	257 906	59 027	29,68%
Salaires et charges sociales	4	0	0	0	#DIV/0!
Dotations et Provisions	2 092 819	1 966 681	2 045 199	78 518	3,99%
Autres charges	2 197 214	2 188 165	2 226 595	38 430	1,76%
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	6 880 567	6 900 019	7 070 663	170 644	2,47%
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 335 855	2 089 649	1 746 046	-343 602	-16,44%
RESULTAT FINANCIER	-2 319 905	-2 339 699	-4 385 091	-2 045 391	87,42%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	29 526	62 902	160 945	98 043	155,86%
Résultat net	-954 524	-187 148	-2 478 099	-2 290 951	

3.1.1 Les produits d'exploitation

Les produits d'exploitation de la société BP 3000 au titre de l'année 2012, s'élèvent à 8 817 K€ contre 8 990 K€ pour 2011. Ils composent l'essentiel du chiffre d'affaires de 8 780 K€ (soit plus de 99 % des produits) en 2012.

Les principaux revenus de BP 3000 sont issus des recettes abonnements et des recettes horaires qui représentent respectivement pour 2012, 28 % et 70 % du chiffre d'affaires.

En €	2010	2011	2012	Var 2012/2011 en €	Var 2012/2011 en %
Recettes abonnements	2 276 045	2 433 692	2 447 783	14 091	0,58%
Recettes horaires	5 743 065	6 177 872	6 186 144	8 271	0,13%
Recettes publicité	33 966	39 027	37 190	-1 837	-4,71%
Recettes amodiations	51 746	53 697	59 330	5 633	10,49%
Recettes charges amodiations	15 398	15 745	15 058	-687	-4,36%
Prestations hors groupe	5 922			0	
Locations diverses	25 514	69 273	34 009	-35 264	-50,91%
Produits des activités annexes	6 759	17 150	8	-17 142	-99,96%
Chiffre d'affaires	8 158 415	8 806 456	8 779 521	-26 935	-0,31%

Même si le chiffre d'affaires global baisse de - 0,31 %, les chiffres d'affaires abonnements et horaires sont en légère hausse, soit respectivement de + 0,58% et + 0,13%.

Le **chiffre d'affaires "horaires"** (en hausse de 0,13 %) de BP 3000 est exclusivement influencé par les deux composantes suivantes :

La tarification :

Conformément à l'article 6.4 à l'avenant n°1 à la convention de délégation de service public, BP 3000 a proposé une revalorisation tarifaire en fin d'année 2009 conforme aux critères d'indexation prévus au contrat. Cette évolution modifiant la structure de grille tarifaire a été validée dans le cadre de l'avenant n°2 du 22 octobre 2010.

Le conseil communautaire du 16 décembre 2011 a autorisé le délégataire à augmenter les tarifs des parcs qu'il exploite à compter du 1^{er} avril 2012.

Concernant la grille horaire jour, une augmentation est constatée de 1,7 % en moyenne sur tous les parcs. Les abonnements évoluent quant à eux de 2,5 % en moyenne.

La politique tarifaire de BP 3000 reste favorable aux résidents avec une réduction de 50% minimum sur le tarif non résident.

Le tarif nuit tranquille est de 3,70 € TTC sur l'ensemble des parcs.

La fréquentation :

L'année 2012 s'est traduite par des fréquentations en baisse de - 2,79 % en moyenne tous parcs confondus. La répartition de la fréquentation horaire entre les différents parcs n'évolue pas de façon significative sur ces 5 dernières années. Le parking Tourny reste le parc de référence en matière de clients horaires, malgré un potentiel de place inférieur à Bourse Jean Jaurès.

Le **chiffre d'affaires "abonnés"** progresse également de + 0,58 %, d'une part liée à la hausse tarifaire de + 2,5 % et d'autre part, à la fréquentation en baisse de - 0,2 %; à noter que le nombre d'abonnés "résident" devient supérieur au nombre d'abonnés "non résident" (entreprises).

3.1.2 Les charges d'exploitation

En €	2010	2011	2012	Var 2012/2011 en €	Var 2012/2011 en %
# 607 Achats de marchandises	1 789	0	0	0	
# 606 Fournitures	202 553	259 933	286 036	26 103	
				0	
# 611 Services extérieurs	769 208	790 355	1 627 141	836 786	105,87%
# 613 et 614 Charges de locations	31 666	37 314	41 634	4 320	11,58%
# 615 Entretien et maintenance	323 948	295 643	224 553	-71 090	-24,05%
# 616 Assurances et divers	78 857	82 183	107 911	25 728	31,31%
# 621 Personnel intérimaire	868 384	867 252	2 426	-864 826	-99,72%
# 622 Honoraires et frais d'actes et contentieux	28 956	45 648	42 260	-3 388	-7,42%
# 623 Annonces et insertions	26 335	12 795	69 740	56 945	445,05%
# 624 Transports divers			15 573	15 573	#DIV/0!
# 625 Missions réceptions	444	3 995	7 992	3 997	100,04%
# 626 Frais postaux et téléphoniques	28 846	33 789	33 888	99	0,29%
# 627 Frais bancaire	91 752	117 387	75 296	-42 091	-35,86%
# 628 Autres services extérieurs			6 516	6 516	
Autres Achats et charges externes	2 452 739	2 546 294	2 540 964	-5 331	-0,21%
Impôts et taxes	137 791	198 879	257 906	59 027	29,68%
Salaires et charges sociales	4	0	0	0	
Dotations aux amortissements	1 090 175	1 100 857	1 158 738	57 881	5,26%
Dotations pour charges à répartir	19 104	19 000	19 000	0	0,00%
Dotations aux provisions pour grosses réparations	560 968	560 968	575 518	14 549	2,59%
Dotations aux provisions pour risques et charges	422 571	285 855	291 943	6 088	2,13%
Dotations et Provisions	2 092 819	1 966 681	2 045 199	78 518	3,99%
Autres charges	2 197 214	2 188 165	2 226 595	38 430	1,76%
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	6 880 567	6 900 019	7 070 663	170 644	2,47%

Les charges d'exploitation restent quant à elles relativement stables (+ 2,47 %).

Au vu des éléments transmis par le délégataire, les **charges externes** sont constituées des charges de gestion des parcs qui sont correctement maîtrisées en 2012.

Les charges de personnel étaient imputées au niveau du personnel intérimaire ; à compter de 2012, ces charges sont regroupées au sein du compte services extérieurs qui devient d'autant plus significatif.

Les services extérieurs correspondent :

* au coût de gestion par la société Urbis Park Service évalués à 9 % du chiffre d'affaires de la société (801 k€) selon la convention signée entre BP 3000 et la société Urbis Park.

* le personnel de la société est rattaché à la société mère et refacturé à BP 3000 (835 k€).

Ainsi, l'ensemble des postes constitués de refacturation interne au groupe s'élève autour de 20 % du chiffre d'affaires.

Notons également une hausse significative des impôts et taxes (+ 59 K€) principalement issue de l'ajustement du taux de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) et d'autre part à une régularisation de la CVAE 2011 (+ 15 k€).

Enfin, les dotations aux amortissements et autres charges relatives aux amortissements de caducité augmentent du fait de l'intégration du parc André meunier dont l'amortissement commence à peser dans les comptes à partir de novembre 2012.

Les dotations aux amortissements et les autres charges (amortissements de caducité) vont d'autant plus augmenter que ces dotations porteront sur l'année entière.

3.1.3 Le résultat financier

En €	2010	2011	2012	Var 2012/2011 en €	Var 2012/2011 en %
produits financiers	112 500	151 000	379 145	228 145	151,09%
charges financières	2 432 405	2 490 699	4 764 235	2 273 536	91,28%
RESULTAT FINANCIER	-2 319 905	-2 339 699	-4 385 091	-2 045 391	87,42%

Quant aux charges financières, ces dernières sont constituées d'intérêts d'emprunt et de frais de refacturation d'instruments financiers (tel que de la couverture de taux).

Pour mémoire, la société Urbis Park s'est portée caution de BP3000 au profit des banques prêteuses de la dette d'un montant de 50 M€, contractée en 2006 auprès de la banque Calyon.

C'est également la maison mère "Urbis Park" qui pilote l'endettement de la société BP 3000 à travers une convention de refacturation des frais de couverture.

La forte détérioration du résultat financier (-2 M€) s'explique par la restructuration des instruments de couverture effectuée au cours du mois de juin 2012 par Urbis Park.

En effet, la direction financière d'Urbis Park a confirmé que :

« Cette situation, ponctuelle, est due à la facturation par Urbis Park, maison mère de BP3000, d'une soulte résultant de la rupture d'un certain nombre d'instruments financiers détenus par Urbis Park pour le compte de BP3000.

En effet, dans le cadre du financement de ses activités, Urbis Park, qui a recours à des emprunts à taux variables, a souscrit un certain nombre d'instruments de couverture de type swaps, caps ou floors, et ce pour le compte de l'ensemble de ses filiales, dont BP3000.

Conformément à la convention de refacturation de ces instruments financiers signée entre Urbis Park et BP3000 le 2 juin 2009, l'ensemble des produits et charges relatifs aux instruments financiers affectés aux emprunts bancaires souscrits par BP3000 est refacturé à BP3000.

Fin juin 2012, Urbis Park a décidé de rompre un certain nombre d'instruments de couverture afin de profiter de l'environnement de taux de cette période, particulièrement favorable. Pour ce faire, un floor d'un notionnel de 15 M€ (taux plancher : 3,81%), affecté à l'emprunt bancaire souscrit par BP3000, a été rompu et a donné lieu au paiement d'une soulte de 2 780 K€, refacturée par Urbis Park à BP3000.

L'ampleur de la refacturation d'Urbis Park à BP3000 effectuée au titre de l'exercice 2012 est par conséquent exceptionnelle mais permet à cette dernière de bénéficier d'un taux d'intérêt bien inférieur à ce qu'il était avant cette opération : 4,0% contre 4,7% avant l'opération, soit une économie annuelle de plus de 300 K€ ».

3.1.4 Le résultat exceptionnel

En €	2010	2011	2012	Var 2012/2011 en €	Var 2012/2011 en %
produits exceptionnels	78 296	93 942	163 651	69 709	74,20%
charges exceptionnelles	48 771	31 040	2 706	-28 334	-91,28%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	29 526	62 902	160 945	98 043	155,86%

Le résultat exceptionnel se compose essentiellement de la quote-part de subvention virée au résultat (78 k€) au titre de l'année 2012 ; cette subvention s'amortit au même rythme que les immobilisations financées par elle.

Il est également constitué d'un résultat exceptionnel de 85 k€ correspondant à des dépôts de garanties : ajustement de l'exploitation et de la comptabilité.

3.2 La structure globale du bilan

Actif en €	2010	2011	2012
Immobilisations incorporelles brutes	35 029	35 029	8 593
Amortissements Immos Incorpo	-35 029	-35 029	-5 691
Immobilisations incorporelles nettes	0	0	2 902
Immobilisations corporelles brutes	90 029 216	93 361 273	98 178 362
Amortissements immos corpo	-6 622 795	-7 723 652	-8 846 418
Immobilisations corporelles nettes	83 406 421	85 637 620	89 331 944
Immobilisations financières	1 000	1 000	1 245
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	83 407 421	85 638 620	89 336 091
Clients et comptes rattachés	233 858	1 334 274	536 212
Autres créances	288 186	144 070	184 521
Disponibilités	190 528	12 163	666 124
TOTAL ACTIF CIRCULANT	712 573	1 490 507	1 386 857
Charges constatées d'avance	3 764	3 465	121 550
frais d'émission d'emprunt à étaler	195 542	176 542	157 542
TOTAL ACTIF	84 319 300	87 309 135	91 002 040

Passif en €	2010	2011	2012
Capital social	8 384 688	8 384 688	8 384 688
Prime d'émission	16 265 522	16 265 522	16 265 522
Report à nouveau	-16 383 493	-17 338 017	-17 525 165
Résultat de l'exercice	-954 524	-187 148	-2 478 099
Subvention d'investissements	10 671 431	11 840 431	11 840 431
Quote part de subvention	-1 051 685	-1 129 982	-1 208 278
CAPITAUX PROPRES	16 931 938	17 835 494	15 279 099
AUTRES FONDS PROPRES : Avances conditionnées (caducité)	13 132 144	15 057 479	17 014 311
Provisions pour risques	1 785 430	1 897 744	2 163 687
Provisions pour charges	5 226 265	6 227 059	6 644 142
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	7 011 694	8 124 803	8 807 829
Emprunts et dettes établ.	38 418 525	38 509 535	36 542 975
Emprunts et dettes financières	5 360 974	4 210 337	105 705
Avances et acomptes	5 040	5 040	5 040
Dettes fournisseurs	1 727 265	1 544 350	4 315 912
Dettes fiscales et sociales	175 219	73 619	114 186
Dettes/Immobilisations	111 071	272 175	175 386
Autres dettes		5 399	6 799 803
TOTAL DETTES	45 798 093	44 620 455	48 059 007
Produits constatés d'avance	1 445 430	1 670 904	1 841 794
TOTAL PASSIF	84 319 300	87 309 135	91 002 040

Trésorerie Nette en €	2010	2011	2012
Fonds de roulement (FRNG)	-1 306 022	-404 676	-3 223 667
Besoin en fonds de roulement (BFR)	-1 496 551	-416 839	-3 889 791
Trésorerie nette	190 528	12 163	666 124

Le bilan de BP 3000 dans sa partie haute de l'actif augmente de 3,7 M€ du fait de la construction et la livraison du dernier parc de la concession : le parking André Meunier. Ce parc a ouvert le 15 novembre 2012 et fût inauguré le 26 novembre 2012, ajoutant ainsi 323 places supplémentaires à ce contrat de DSP.

En contrepartie de cet actif, la dette augmente au passif dans les mêmes proportions.

Notons également au niveau du passif circulant, le reclassement du compte courant groupe de la ligne « emprunt et dettes financières » vers la ligne des « autres dettes ».

Rappelons qu'au cours de l'année 2011, il a été pris en compte l'impact de l'avenant 2 au niveau du poste subvention d'investissements qui augmente de **1,2 M€**. En effet, les conditions financières de la réalisation du parc André Meunier ont été révisées dans l'avenant 2 au travers d'une actualisation des coûts de construction (+ 2 M€) et la rétrocession des intérêts financiers perçus au titre du placement de la contribution forfaitaire dédiée au parc André Meunier (- 0,8 M€). Ainsi, l'avenant 2 prévoit le règlement par la communauté urbaine de 1 169 K€ pour l'actualisation des coûts de construction du parc André Meunier que l'on retrouve ici dans les comptes du délégataire en variation de subvention d'investissement entre 2010 et 2011.

4- Comparaison par rapport au prévisionnel

en K € comparatif compte de résultat	2012 prévu	2012 réel	variation	var en %
produits d'exploitation	9 733	8 817	- 916	-9,4%
charges d'exploitation	5 530	7 071	1 541	27,9%
achats et charges externes	1 360	2 541	1 181	86,8%
impôts et taxes	709	258	- 451	-63,6%
charges de personnel	1 059	-	- 1 059	-100,0%
DAP	484	2 045	1 561	322,6%
autres charges (amort de caducité)	1 918	2 227	309	
résultat d'exploitation	4 203	1 746	- 2 457	-58,5%
produits financiers	-	379	379	
charges financières	2 815	4 764	1 949	69,2%
produits exceptionnels	-	164	164	
charges exceptionnelles	-	3	3	
Résultat net	1 388	- 2 478	- 3 866	-278,5%

Le compte prévisionnel mentionne pour l'année 2012 un résultat positif de 1 388 K€, soit un écart de - 3 866 K€ avec le réalisé 2012 qui fait état d'une perte de - 2 478 K€.

Ce résultat 2012 déficitaire et inférieur au prévisionnel, tout comme ceux des années précédentes, s'explique par des charges d'exploitation et des charges financières nettement supérieures à celles prévues dans le contrat initial.

En effet, les dotations aux amortissements et les amortissements de caducité s'élèvent en 2012 à 4,3 M€ alors qu'ils devaient être de 2,4 M€ dans le plan d'affaires initial de la convention. Comme cela a été noté les années précédentes, les immobilisations nettes et plus précisément le coût des travaux inscrits à l'actif du bilan est supérieur de 32,7 M€ au montant inscrit au prévisionnel, ce qui entraîne des amortissements bien supérieurs.

Le coût total des immobilisations nettes initialement prévu, soit 56,6 K€, est largement dépassé ; il est de 89,3 K€ et a été en partie financé par des emprunts supplémentaires.

D'après le tableau ci-dessous, les mêmes tendances sont notées si l'on compare sur 12 années (2000 à 2012) les écarts entre le réalisé et le prévisionnel.

Compte de résultat	CUMUL	CUMUL	Variation	Var en %
	PREVU	REEL		
	2000 à 2012	2000 à 2012		
	K EUR	K EUR	K EUR	%
Produits d'exploitation	72 427	68 356	-4 071	-5,62%
Charges d'exploitation	-47 224	-61 268	-14 044	29,74%
Achats et charges externes	-10 480	-20 816	-10 336	98,62%
Impôts et Taxes	-5 428	-1 512	3 915	-72,14%
Charges de personnel	-8 109	-1 958	6 152	-75,86%
DAP	-23 206	-35 216	-12 010	51,75%
Autres charges	0	-1 766	-1 766	
Résultat d'exploitation	25 203	7 088	-18 115	-71,88%
Produits financiers	0	1 021	1 021	
Charges financières	-28 987	-29 681	-694	2,40%
Produits exceptionnels	0	2 551	2 551	
Charges exceptionnels	0	-977	-977	
Résultat Net	-3 784	-20 002	-16 218	

Le chiffre d'affaires est en retard de 4 M€ alors que les charges d'exploitation sont supérieures aux prévisions pour plus de 14 M€ ; soit un retard de l'économie globale du contrat de 16 M€ de résultat net.

Enfin, le litige concernant le paiement de la taxe foncière et opposant BP 3000 à la Communauté Urbaine de Bordeaux est toujours en cours.

ANALYSE FINANCIERE 2012 DU CONTRAT DE CONCESSION POUR LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION DU PARC DE STATIONNEMENT CAMILLE JULLIAN

RESUME :

Le chiffre d'affaires 2012 de la concession "parc de stationnement Camille Jullian" s'élève à 1 223 K€ et marque une nette progression de + 18 % par rapport à 2011; l'essentiel de cette hausse s'explique par l'augmentation tarifaire autorisée par le conseil communautaire du 16 décembre 2011 (Avenant 7 à la convention).

Même si la situation financière de Central Parcs est aujourd'hui convenable, suite à la recapitalisation des fonds propres par absorption des pertes antérieures et que l'avenant 6 apporte la garantie financière du groupe au remboursement du prêt accordé par la CUB, la capacité de la concession à absorber les charges supplémentaires de 208 K€ liées au remboursement d'emprunt à compter de 2012, n'est pas assurée.

Événements financiers significatifs de l'année 2012 :

- Hausse tarifaire (environ 10 à 12 %), hausse de la fréquentation horaire et baisse de la fréquentation des abonnés,
- Régularisation et application de l'avenant 4 permettant à Central Parcs de dégager un résultat exceptionnel de 86 k€ en 2012,
- 1ère année de remboursement de l'emprunt CUB (annuité de 208 k€ correspondant à 88 k€ de capital et 120 k€ d'intérêts),
- Étude interne économique et financière de l'éventuelle "Résidentialisation" du parc Camille Jullian.

1- Préambule

Le contrat « Parc de stationnement Camille Jullian » à Bordeaux est un contrat de concession.

La réalisation et le financement de l'ensemble des travaux, à savoir, la construction, le renouvellement et la rénovation des immobilisations, les grosses réparations et l'entretien courant, sont à la charge du concessionnaire.

D'une durée de 35 ans, il a pris effet le 3 décembre 1991 et se termine le 31 décembre 2026.

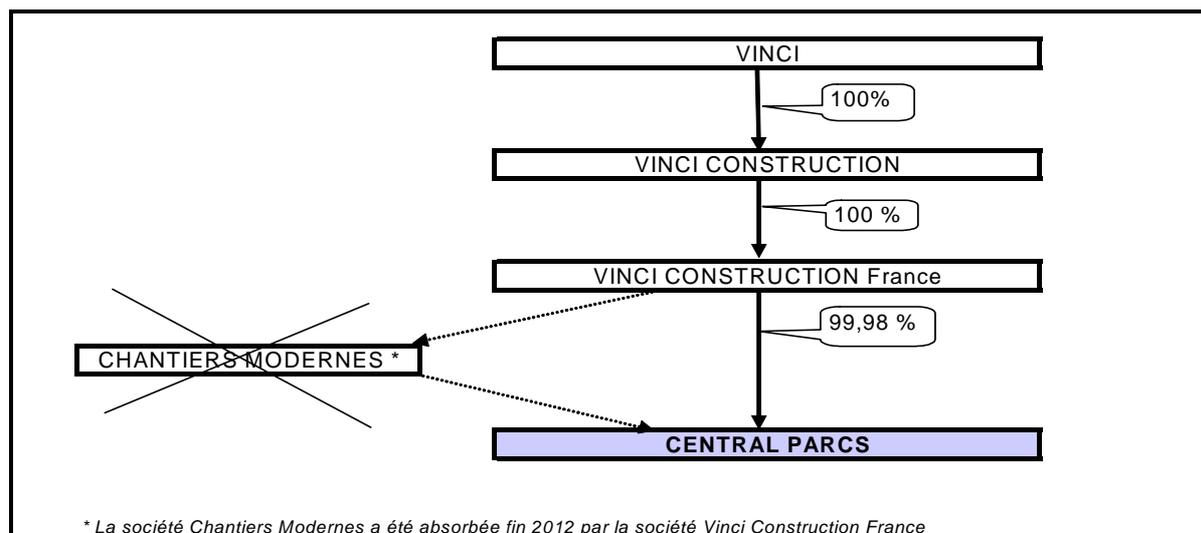
A l'expiration normale de la concession, la Communauté entrera en jouissance de la totalité des constructions édifiées, des installations et aménagements sans aucune indemnité à verser.

Pour mémoire, il est rappelé que des efforts ont été consentis par la Communauté Urbaine notamment la prise en charge de travaux par l'intermédiaire d'un prêt.

Au cours de l'année 2007, le Groupe Chantiers Modernes, en tant que principal actionnaire, a recapitalisé les fonds propres et a apporté la garantie financière du groupe vis-à-vis du prêt consenti par la CUB prévu dans l'avenant n°6 contractualisé en 2007.

Il est à noter que l'environnement actionnarial de Central Parcs a légèrement été modifié au cours de l'année 2011. La société Chantiers Modernes a été absorbée dans la cadre d'une fusion par sa société mère : Vinci Construction France. Afin de préserver les intérêts communautaires, la garantie financière est dorénavant prise en charge par Vinci Construction France, conformément au courrier d'attestation du transfert de responsabilité du 27 avril 2012. Ainsi, Vinci Construction France s'est substituée à Chantiers Modernes dans l'engagement souscrit par celle-ci de se porter garante, envers la Communauté Urbaine de Bordeaux, du remboursement du prêt de 1 326 K€ consenti à Central Parcs et ce, dans les termes de l'avenant n°6 à la convention du 17 février 1989 conclue entre Central Parcs et la CUB.

Au 31 décembre 2012, l'actionnariat de la société Central Parcs se présente de la façon suivante :



2- Présentation du bilan 2012

ETUDE DU BILAN 2012 en Euros

PARC CAMILLE JULLIAN

	2012			2 011	var 2012/2011	var 2012/2011
	Brut	A et P	Net	Net	en €	en %
ACTIF IMMOBILISE						
Autres immo corporelles	397 136	342 163	54 973	73 371	-18 398	-25,08%
Autres immo financières	1 783 654		1 783 654	1 783 654	0	0,00%
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	2 180 790	342 163	1 838 627	1 857 025	-18 398	-0,99%
ACTIF CIRCULANT						
Avances et acomptes versés						
Créances clients et comptes	22 685		22 685	34 037	-11 352	-33,35%
Autres créances	536 581		536 581	227 747	308 834	135,60%
Disponibilités	0		0	5 339	-5 339	-100,00%
TOTAL ACTIF CIRCULANT	559 266		559 266	267 123	292 143	109,37%
TOTAL ACTIF	2 740 056	342 163	2 397 893	2 124 148	273 745	12,89%
CAPITAUX PROPRES						
Capital social			9 814	9 814	0	0,00%
reserve légale			981	981	0	0,00%
Prime d'émission			739	739	0	0,00%
Report à nouveau			158 632	96 099	62 533	65,07%
Résultat de l'exercice			93 814	62 532	31 282	50,02%
TOTAL CAPITAUX PROPRES			263 980	170 166	93 814	55,13%
PROV RISQUES & CHARGES						
Provisions pour charges			362 829	261 341	101 488	38,83%
TOTAL PROVISIONS			362 829	261 341	101 488	38,83%
DETTES						
Emprunts et dettes auprès étab.crédit			179 252		179 252	
Emprunts et dettes fin divers			1 237 991	1 326 411	-88 420	-6,67%
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			295 535	304 684	-9 149	-3,00%
Dettes fiscales et sociales			7 671	42 917	-35 246	-82,13%
Dettes sur immobilisations						
Autres dettes			50 634	18 627	32 007	171,83%
TOTAL DETTES			1 771 083	1 692 640	78 443	4,63%
TOTAL PASSIF			2 397 892	2 124 147	273 745	12,89%
Concours bancaires						
Dettes et produits cstatés d'avance - 1 an			621 618	454 754	166 864	36,69%
Dettes et produits cstatés d'avance +1 an			179 252			

2.1 L'actif du bilan

L'**actif immobilisé** représente 77 % du total du bilan; il est constitué essentiellement du dépôt de garantie versé dans le cadre du crédit bail immobilier pour 1 784 K€ correspondant au montant à verser pour la levée de l'option du crédit bail à l'issue du contrat : il se décompose en 1 326 k€ de fonds reçus par la CUB et le reste (457 k€) venant de fonds propres de la société.

En parallèle, le passif comprend 363 K€ de provisions pour caducité basées sur l'autofinancement de ce dépôt de garantie (récupération des capitaux investis par le délégataire) :

- fonds apportés par la société = 457 k€ / 35 années du contrat = 13 067 € de dotation par an,

- prêt CUB remboursable sur 15 ans à partir de 2012 = 1 326 k€ / 15 = 88 420 € de dotation par an.

A compter de 2012, les provisions pour charges se verront dotées chaque année de 101 487 €.

L'**actif circulant**, essentiellement constitué de créances de compte courant groupe et associés, s'améliore de 292 k€; cette augmentation s'explique par la hausse du compte courant financier de + 224 k€ et la créance exceptionnelle relative à la régularisation de l'avenant 4 pour les années 2007/2010.

La **trésorerie** de la société Central Parcs, apparaît comme étant négative au niveau du bilan en regardant uniquement les comptes bancaires. Cependant, cette société a un compte courant positif avec sa maison mère : cela signifie que Central Parcs détient une créance vis à vis de son groupe.

Pour information, voici l'évolution du compte courant groupe tout au long du contrat :

EN K€	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997	1996	1995	1994	1993
Compte courant financier	401	177	66	293	-33	-130	-1238	-1238	-1184	-1403	-1537	-1432	-1311	-1264	-1018	-926	-723	-553	-774	-603

Ce dernier a longtemps été déficitaire jusqu'à la recapitalisation de la société en 2007. A compter de 2009, ce compte courant est positif. Sa rémunération est fixée dans une convention de compte courant d'associé signée en janvier 2008.

Le tableau ci-dessous traduit les raisons de l'évolution de la trésorerie de 2012 par rapport à 2011.

Ainsi, la trésorerie (comprenant les comptes bancaires, les valeurs mobilières de placements et les comptes courant groupe) passe de 182 k€ en 2011 à 222 k€ en 2012, soit une augmentation de +40 k€.

Evolution de la trésorerie nette en €

	31/12/2011	31/12/2012	Var €	Var %
Trésorerie (bque et VMP)	5 339	- 179 252	- 184 591	-3457%
Compte Courant ou dette financière envers les actionnaires	176 760	401 296	224 536	127%
Total	182 099	222 044	39 945	22%

Explication de la variation de Trésorerie Nette	
Encours clients	11 352
CCA-PCA	
Débiteurs divers	- 83 893
Stocks	
Participation	
Acquisitions d'immobilisations	-
Cession d'immobilisations	
Dettes fournisseurs	- 9 149
Personnel et org sociaux	
Etat	- 35 246
IS	
Créditeurs divers	32 007
Emprunts	- 88 420
Distribution de dividendes	
Augmentation de capital	
Subvention investissement	
CAF de la période	213 699
Total	40 350
Variation réelle	39 945
Ecart	404 NS

Calcul de la CAF 2012	
Résultat net	93 814
DAP	119 885
RAP	
Produits de cession	
VNC éléments d'actifs cédés	
Quote part de subv	
CAF	213 699

Cette hausse de + 40 k€ s'explique essentiellement par une capacité d'autofinancement de 214 k€ dégagée au titre de l'exercice 2012, diminuée par un remboursement d'emprunt CUB de - 88 k€ et par l'augmentation des créances restant à encaissées, liées à la régularisation quadriennale de l'avenant 4 pour - 69 k€.

2.2 Le passif du bilan

Pour mémoire et conformément à l'engagement des actionnaires, la société Central Parcs a fait l'objet en 2007 d'une recapitalisation de ses fonds propres par la société mère Chantiers Modernes. La structure du bilan s'est ainsi bien améliorée ; l'apurement du compte débiteur « report à nouveau » a permis au concessionnaire de retrouver une situation nette positive.

En €	2006	2 007	2008	2009	2010	2011	2012
Evolution des capitaux propres							
Capital social	7 626	9 814	9 814	9 814	9 814	9 814	9 814
Réserve légale				981	981	981	981
Prime d'émission		739	739	739	739	739	739
Report à nouveau	-997 215		64 096	95 994	96 026	96 099	158 632
Résultat	87 705	64 096	32 880	103 128	61 411	62 532	93 814
Capitaux propres (ou situation nette)	-901 884	74 649	107 529	210 656	168 971	170 165	263 980
Dividendes distribués				103 096 Ok PV d'Assemblée Générale du 30/04/2010	61 338 Ok PV d'Assemblée Générale du	0 Mis en report à nouveau	A déterminer

Augmentation de capital pour absorber le RAN négatif qui rend les capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social depuis des années.

La réserve légale a été dotée à son maximum en une année, soit à hauteur de 10% du capital social.

Cependant, à compter de 2009, les résultats dégagés sont aussitôt remontés au groupe par l'intermédiaire de distribution de dividendes, alors même que les capitaux propres sont à peine reconstitués.

A compter de 2012, le résultat dégagé par cette société est affecté en report à nouveau et vient ainsi renforcer les capitaux propres; cette structure a ainsi pu faire face au remboursement de la première échéance du prêt CUB.

L'endettement se répartit comme suit :

- une trésorerie négative de 179 k€,
- Les dettes à court terme représentent 22 % des dettes d'exploitation en 2011 et restent stables par rapport à 2010 (21 %).
- un endettement financier qui s'élève à 1 238 K€ en 2012; baisse de 88 k€ traduisant le début du remboursement du prêt CUB de 1 326 k€. Pour mémoire, un prêt a été octroyé par la Communauté au concessionnaire au début du contrat dont le remboursement a débuté à compter de 2012. L'annuité de remboursement est de 208 K€ par an, durant 15 ans et ce, jusqu'à la fin de la convention (2026).

Afin de préserver les intérêts de la Communauté urbaine, une garantie financière sur ce prêt a été obtenue en fin d'année 2007 du groupe Chantiers Modernes. Cette société, ayant été absorbée courant 2011 par Vinci Construction France, un courrier attestant du transfert de responsabilité a été établi par le Président de Vinci Construction France.

Pour 2012, la structure bilancielle de Central Parcs est équilibrée. Cependant, cet équilibre reste fragile, car pour 2012, il est essentiellement assuré par un produit exceptionnel lié à la régularisation sur plusieurs années de l'application de l'avenant 4.

3- Présentation du compte de résultat synthétique 2012

ETUDE DU COMPTE DE RESULTAT 2012 en €uros **PARC ST PROJET/CAMILLE JULLIAN**

	2012	2011	var en € 2012/2011	var en % 2012/2011
Produits Exploitation				
production vendue/CA	1 222 674	1 037 148	185 526	17,89%
reprises sur amort et prov		-	0	
autres produits	137	254	-117	-46,00%
Total Produits d'exploitation	1 222 811	1 037 401	185 410	17,87%
Charges d'exploitation				
autres achats et charges externes	805 352	805 637	-285	-0,04%
impôts taxes et versements	47 501	61 911	-14 410	-23,28%
dot amort sur immobilisations	18 398	23 289	-4 891	-21,00%
autres charges	77 588	40 737	36 851	90,46%
Total charges d'exploitation	948 839	931 573	17 266	1,85%
RESULTAT EXPLOITATION	273 972	105 828	168 144	158,9%
produits financiers	1 981	1 037	944	91,0%
charges financières	119 810		119 810	
RESULTAT FINANCIER	- 117 829	1 037	-118 866	-11458,1%
RESULTAT COURANT	156 143	106 865	49 278	46,1%
Produits Exceptionnels				
reprises s/prov et transf de charges	86 202		86 202	
Charges Exceptionnelles				
dotations except amort et prov	101 487	13 067	88 420	676,67%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	- 15 285	- 13 067	-2 218	16,97%
IS	47 044	31 266	15 778	50,46%
Total Produits	1 310 994	1 038 439	272 555	26,25%
Total Charges	1 217 180	975 906	241 274	24,72%
Résultat Net	93 814	62 532	31 282	50,02%
Résultat net / Chiffre d'affaires	7,67%	6,03%	1,64%	

Le **chiffre d'affaires** 2012 s'élève à 1 223 K€ et augmente de + 18 % par rapport à 2011, soit + 186 k€.

L'essentielle de la hausse s'explique par :

- l'augmentation tarifaire autorisée par le Conseil Communautaire du 16 décembre 2011 et par l'avenant 7 à la convention : tarifs horaires + 11%, abonnements non résidents + 12 %, abonnements résidents + 4% et enfin abonnements nuits + 10%,
- la fréquentation horaire augmente de + 4,2 %,
- la fréquentation des abonnés diminue de - 4 %.

Cette année, le recul des recettes abonnés a été largement compensé par les recettes horaires.

Trois paramètres peuvent influencer sur le chiffre d'affaires :

- les tarifs : augmentation à compter du 1 janvier 2012 donc plein effet sur une année entière d'environ 11% en moyenne,

- la fréquentation : hausse de la fréquentation horaire de + 4,16 % et baisse de la fréquentation des abonnés de - 4 %.
- la durée moyenne de stationnement vient influencer le niveau de recette horaire.

Enfin, le taux d'occupation moyen du parc augmente légèrement par rapport à l'année dernière, en passant de 50% à 53%.

Les **charges d'exploitation** augmentent légèrement de + 1,85 % en 2012 par rapport à 2011.

La variation la plus significative concerne les autres charges et notamment des redevances versées qui passent de 41 k€ en 2011 à 78 k€ en 2012; en effet, ces redevances évoluent proportionnellement au niveau des recettes générées par le parc : ce poste se compose des redevances facturées par la CUB (cf. contrat de DSP) qui augmente de 3 k€ et surtout par la redevance de prestations de services Vinci Park Services qui augmente de +30 k€ (conforme à la convention de prestation de services entre Vinci Park Services et Central Parc).

Le montant de ces charges est relativement faible au regard du niveau des charges de crédit bail qui s'élèvent à 393 K€ en 2012.

En €	2009	2010	2011	2012
# 612 Redevance de crédit bail immobilier	359 325	368 277	379 326	392 588
% de hausse	3,00%	2,49%	3,00%	3,50%
Total Charges Directes	847 518	863 327	856 491	873 190
Part du Crédit Bail / Total des charges directe	42%	43%	44%	45%

En effet, la part des charges relatives au crédit bail s'élève à 45 % et tend à devenir de plus en plus significative.

Les charges de personnel (incluses dans la sous-traitance de gestion et d'exploitation du parc) s'élève à 197 K€ pour l'année 2012, soit 23 % des charges directes.

Au final, le **résultat d'exploitation** est en hausse et s'établit à 274 K€ à fin 2012.

Le résultat financier devient fortement déficitaire à compter de 2012 car Central Parcs rembourse l'emprunt accordé par la CUB : les intérêts d'emprunt s'élèvent à 120 k€ par an durant 15 ans.

Le résultat exceptionnel apparaît comme stable même si un produit exceptionnel de 86 k€ relatif à l'application de l'avenant 4 a été constaté sur 2012 et que la dotation exceptionnelle pour amortissement de caducité a augmenté de 88 k€ (cf. provision pour charges).

Enfin, le résultat net comptable après Impôt sur les Sociétés s'établit à 93,8 K€ en 2012 contre 62,5 K€ l'année précédente.

4- Conclusion

Depuis la recapitalisation de 2007, Central Parcs dégage des résultats positifs chaque année. Ces derniers, relativement limités puisqu'ils représentent 6 à 8% du chiffre d'affaires, étaient de 2009 à 2011 distribués à ses actionnaires. Pour 2012, les résultats dégagés viennent conforter les capitaux propres de la société.

Enfin, cette structure s'inscrit dans une dynamique commerciale de fidélisation de sa clientèle et de contrôle très strict de ses charges afin de dégager un résultat suffisant. En effet, même si les charges d'exploitation apparaissent comme maîtrisées, Central Parcs doit faire face au remboursement des charges croissantes de crédit bail et, depuis 2012, au début du remboursement du prêt à la Communauté urbaine sur une durée de 15 années. L'essentiel du chiffre d'affaires (81%) de la délégation est effectué sur la fréquentation horaire.

CHAPITRE 4 : CONTROLE EFFECTUES

La réorganisation des services communautaires, intervenue en février 2011, a permis de renforcer la capacité d'action du délégant.

En effet, réunis au sein d'un même service, le SSMD, Service Stationnement et Mobilité Durable, les moyens de contrôle des parcs et ceux consacrés à la gestion de leur jalonnement dynamique peuvent désormais travailler en toute cohérence.

Les principaux résultats obtenus sur ces champs peuvent être résumés comme suit.

Jalonnement dynamique

Indépendamment des panneaux information trafic, dans le territoire communautaire, 54 panneaux de jalonnement dynamique permettent aux automobilistes de connaître pratiquement en temps réel la disponibilité des places au sein de 20 parcs de stationnement gérés par Parcube, Urbis park, Central parcs, Vinci park et Grands garages de Bordeaux.

L'ensemble des données transite par le PC circulation, poste central situé rue de Ségur, à Bordeaux.

L'entretien du dispositif est assuré dans le cadre plus large du contrat de maintenance des équipements de carrefours à feux, assuré par Aximum (20 interventions des dépanneurs en 2012) avec une mobilisation importante des personnels spécialisés du PC circulation de la CUB.

Sur l'année 2012, le taux moyen de fonctionnement du jalonnement dynamique se situe à 93%.

Aucune évolution du dispositif physique n'est prévue à court terme

L'ensemble des données recueillies est diffusé sur le site internet de la CUB :

<http://www.lacub.fr/stationnement/stationnement-public>

le site mobile de la CUB : www.m.circulation.lacub.fr

ainsi que sur nombre d'applications se nourrissant de la mise à disposition de valeurs via « l'open data ».

Contrôles périodiques des parcs de stationnement

2012 : extension des contrôles qualité à l'intégralité des 24 parcs communautaires

Au sein du SSMD, le CSMA, Centre Stationnement et Mobilités Alternatives, poursuit le suivi technique des parcs en s'appuyant sur les moyens de contrôle du PC circulation.

L'année 2011 avait permis de mettre en place des contrôles qualité systématiques chez les deux délégataires :

- Urbis park, grâce au Plan de management de la qualité (PMQ) contractualisé fin octobre 2010, complété par des contrôles mensuels et par les contrôles contradictoires prévus au contrat.

- Central Parcs, avec des Contrôles pour une meilleure qualité (CPMQ) également adossés à des visites mensuelles et au contrôle contradictoire contractuel.

Concernant PARCUB, 2012 aura permis de concrétiser une volonté consensuelle exprimée dans le sens de l'extension à la régie des procédures de management de la qualité. Les principes du PMQ BP3000, ont donc été étendus à PARCUB pour un « plan management qualité » en 5 thèmes : management de la qualité, services aux usagers, entretien des parcs, maintenance des équipements, protection et prévention. Comme Urbis park, PARCUB retourne les résultats des autocontrôles réalisés mensuellement pour chacun des 15 indicateurs de base, afin que le délégant puisse vérifier le respect des quotas minimaux.

De plus, durant tout le second semestre, les agents du Service stationnement et mobilité durable ont pu procéder à une visite contradictoire de chacun des 18 sites PARCUB (17 parkings + le local vélo place Gambetta). Ces contrôles ont permis de constater un engagement particulièrement dynamique de tous les personnels impliqués.

Afin d'harmoniser ces processus chez les trois exploitants communautaires, il a été décidé que chacun des contrôles effectués ferait l'objet d'un compte rendu par le biais de la même grille en 50 points (sur le schéma initial des 15 indicateurs du PMQ).

Un bilan est ensuite systématiquement transmis aux exploitants, avec grilles correspondantes, photos éventuelles, et remarques complémentaires (en particulier sur le suivi des mois précédents). Ces courriers incitatifs, qui ont pour but de conserver une régularité dans les échanges, ont eu, au cours de l'année passée, des résultats probants en termes d'amélioration des sites et des services. Central parcs (à travers son exploitant Vinci park) et PARCUB ont été particulièrement présents à ce niveau et ont agi en synergie permanente avec le délégant.

Par ailleurs, en fin d'année, des échanges renouvelés ont permis à Urbis park d'exprimer son souhait d'intensifier le rythme des échanges avec le délégant, en adressant une réponse systématique aux courriers communautaires de synthèse des contrôles.

Il est à noter que le rythme des contrôles sur site va être revu pour 2013, toujours dans le sens d'équilibrer les procédures entre les trois exploitants communautaires, par delà les différences intrinsèques dues aux spécificités statutaires et contractuelles. Ainsi, le rythme des visites de chaque parking sera diminué pour Central parcs et Urbis park, pour passer de mensuel à bimestriel, et il sera doublé pour PARCUB, les contrôles devenant semestriels et aléatoires.

A titre d'exemple, voici la grille de contrôles du parc de stationnement Jean Jaurès pour le 4^{ème} trimestre 2011 :

 <p>Données Jaurès: Mise en service : 1er juillet 2004 Capacité totale: 968 places V.L. sur 7 niveaux dont 18 pour PMR 2 places véhicules électriques et 3 places pour la station de lavage +30 places 2 roues motorisées et 20 pour Vélos</p>		 <p>Jaurès</p>		 <p>DTMD Centre Stationnement et Mobilités Alternatives</p>						
<p>Contrôles et Plan de Management de la Qualité DSP BP3000</p>		<p>4e trimestre 2011</p>		<p>Date dernier contrôle: 22.12.2011</p> <p>Contrôleur: Nicolas Debord</p> <p>Seconde visite: Pierre Mercé</p> <p>Suivi Dossier: Pierre Mercé</p>						
Indicateur	Contrôles et PMQ BP3000	Octobre: le 25.10.11		Novembre: le 29.11.2011		Décembre: le 22.12.2011				
	Nbre	Données du mois précédent reçues: oui* non*		Données du mois précédent reçues: oui* non*		Données du mois précédent reçues: oui* non*				
Service aux usagers	PMQ1	Platage qualité: réception données de BP3000	Critère: absence d'agenciement 5% du temps (400€)		Critère: absence d'agenciement 5% du temps (400€)		Critère: absence d'agenciement 5% du temps (400€)			
	PMQ2	Prise de contrôle: accueil, présence personnel	Critère: absence d'agenciement 5% du temps (400€)		Critère: absence d'agenciement 5% du temps (400€)		Critère: absence d'agenciement 5% du temps (400€)			
	PMQ3	Conformité et présence de l'information	Présence tarifs+reglement intérieur>95% temps (400€)		Présence tarifs+reglement intérieur>95% temps (400€)		Présence tarifs+reglement intérieur>95% temps (400€)			
	PMQ4	Traitement des réclamations mois précédent	Suivi des réclamations usagers (pas de pénalité)		Suivi des réclamations usagers (pas de pénalité)		Suivi des réclamations usagers (pas de pénalité)			
	Entretien des parcs	PMQ5	Espace d'accueil: état de propreté	Notation hebdomadaire de 0 à 4-90% (400€)		Notation hebdomadaire de 0 à 4-90% (400€)		Notation hebdomadaire de 0 à 4-90% (400€)		
		PMQ6	Intérieur du parc et autres locaux:	Notation hebdomadaire de 0 à 4-90% (400€)		Notation hebdomadaire de 0 à 4-90% (400€)		Notation hebdomadaire de 0 à 4-90% (400€)		
		PMQ7	Fonctionnement Ascenseur	1 ascenseur PMR groupe 1 à 100% en fonction		1 ascenseur PMR groupe 1 à 100% en fonction		1 ascenseur PMR groupe 1 à 100% en fonction		
		PMQ8	Système vidéo de surveillance	Critère: disponibilité système de vidéo surveillance (800€)		Critère: disponibilité système de vidéo surveillance (800€)		Critère: disponibilité système de vidéo surveillance (800€)		
		Maintenance des équipements	PMQ9	Disponibilité caisses automatiques	Fonctionnement des caisses: pannes >48h (150€)		Fonctionnement des caisses: pannes >48h (150€)		Fonctionnement des caisses: pannes >48h (150€)	
			PMQ10	Disponibilité valdeurs et barrières	Fonctionnement des barrières: pannes >48h (150€)		Fonctionnement des barrières: pannes >48h (150€)		Fonctionnement des barrières: pannes >48h (150€)	
PMQ11			Disponibilité système de recharge électrique	Fonctionnement borne de charge: pannes >48h (400€)		Fonctionnement borne de charge: pannes >48h (400€)		Fonctionnement borne de charge: pannes >48h (400€)		
PMQ12			Etat des systèmes d'éclairage	Nombre total de lampes non HS->90% (900€)		Nombre total de lampes non HS->90% (900€)		Nombre total de lampes non HS->90% (900€)		
Promotion et prévention			PMQ13	Conformité de l'affichage de sécurité	Plans +ballises vers évacuations de secours >95%		Plans +ballises vers évacuations de secours >95%		Plans +ballises vers évacuations de secours >95%	
			PMQ14	Disponibilité, localisation équipements de sécurité	Nombre total extincteurs+bacs+interphones>90% (900€)		Nombre total extincteurs+bacs+interphones>90% (900€)		Nombre total extincteurs+bacs+interphones>90% (900€)	
	Bilan			1 graffiti dans ascenseur (photo)		23.11.11 pas d'agent trouvé à l'accueil de 10h20 à 10h50		Manque 1 pelle ou 1 seau au niveau -5 et -7		

Contrôles d'Urbis Park

Globalement, il n'a pas été constaté de problèmes significatifs et il convient de souligner que l'exploitant s'applique à proposer aux usagers un accueil et un service de qualité.

En 2012, deux anomalies ont été constatées dans le cadre du « plan management qualité » de BP3000. Cependant, les résultats ayant été atteints sur ces indicateurs durant 10 mois calendaires, la clause de neutralisation prévue au contrat (avenant 2, art13.2) s'applique de plein droit. Par contre, une pénalité de 76€ a été appliquée suite au constat de présence d'un graffiti durant plus de 72 heures.

Les contrôles mensuels, effectués par le SSMD ont permis de mettre en évidence quelques points particuliers, notamment la nécessité de procéder plus rapidement aux réparations des toilettes destinées aux usagers.

Une enquête satisfaction devant être réalisée annuellement auprès des usagers, Urbis park a produit les résultats de ces actions pour Bourse-Jaurès et pour Tourny. Le délégant a demandé qu'une enquête soit menée dès que possible sur les parcs du secteur Centre : Meunier et Salinières. 2013 verra aussi la mise en œuvre des contrôles quinquennaux contractuels.

Enfin, il convient de noter que la mise en service du nouveau parking place André Meunier dit Mureine (cf. §4.3), qui a été le point d'orgue de l'année passée pour Urbis park, et le rattachement de ce parc au PMQ existant, ont conduit à s'interroger sur certaines améliorations à apporter au contrat, pour pallier quelques incohérences et imprécisions. Ce point sera traité en 2013.

Contrôles de Central parcs

L'année 2012 a vu s'achever les principaux travaux de peinture des sols, largement entamés en 2011, qui ont permis de « redorer » l'image de l'ouvrage. En réponse aux questions posées par les contrôles, le délégataire a également conduit une remise à niveau d'ordre réglementaire (suivi du cahier de réclamations, affichage des règlements intérieurs, remplacement de plan d'évacuation), ou relative à la sécurité (remplacements de grilles d'évacuation manquantes, du plafonnier d'ascenseur pour des LED; rondes nocturnes).

Fin 2012, quelques gisements d'améliorations potentielles restaient à exploiter, en particulier au niveau du jalonnement, à l'attention des usagers à pied ou motorisés: vers l'accueil (situé au niveau -2), vers les sanitaires (situés au niveau -1), vers les places PMR, vers les automates de paiement ainsi que vers des places à numéroter par niveau. Ces actions semblent en bonne voie pour 2013.

A signaler que l'ascenseur a fait l'objet, en avril 2012, d'une expertise du chargé d'entretien Thyssen, dont une copie a été remise au délégant en mai 2013 seulement : il y est fait état d'un appareil assez vétuste, et qui nécessite des travaux à exécuter dans un délai légal s'achevant en juillet 2013. Le délégataire a signalé que ces travaux seraient exécutés avant la date limite.

Enfin, le fonctionnement et la mise à disposition des toilettes des usagers sont, ici aussi, à améliorer.

Les éléments ci-dessus ne doivent pas masquer d'une part les importants progrès effectués dans ce parc depuis 2011, dans un contexte d'équilibre financier délicat, et d'autre part la bonne synergie entre le délégant et l'exploitant.

Contrôles de PARCUB

Un premier contrôle a été mené en 2012 par le Service stationnement et mobilité durable, contradictoirement dans chaque parc de la régie autonome.

Il a été noté que les parcs de PARCUB présentent tous un aspect homogène, propre et bien entretenu, même si l'état de vétusté varie énormément en fonction de leur âge et surtout des problèmes d'infiltration d'humidité rencontrés (en particulier dans certaines cages d'escalier). Par ailleurs, certains manques d'ascenseurs font l'objet d'études par la régie, dans le cadre plus large de l'application de la loi Handicap de 2005.

Les contrôles ont posé certaines questions relatives à la signalisation en entrée des parcs, pour les VL comme pour les 2 roues, sur les quelles un effort de rationalisation est en cours. Quelques améliorations sont également à étudier à l'intérieur des ouvrages.

Il est à noter que, sur toutes les questions posées, PARCUB a réagi de façon exemplaire, en préparant une réponse planifiée à court (urgence), moyen ou plus long terme (confort) à travers le Plan à moyen terme.

Accompagnement sur la construction et la mise en service du parc André Meunier

L'action du délégant sur ce projet a consisté tout d'abord à assurer un suivi de la maîtrise d'ouvrage d'Urbis park, pour veiller à la conformité des démarches engagées par rapport à l'avenant 2 au contrat de délégation de BP3000. La Direction transports et mobilité durable a assuré cette mission en bénéficiant de l'appui technique de la Direction des grands travaux et des infrastructures de déplacement.

Par ailleurs, il était prévu que la mise en service de l'ouvrage soit accompagnée de mesures de suppression du stationnement gratuit dans la zone des 300 mètres, conformément aux engagements de la Ville de Bordeaux, par délibération du 18 décembre 2006. Pour la CUB, la Direction territoriale de Bordeaux, le Service de gestion du trafic et le service Signalisation sont donc intervenus pour acter chacune de ces prises d'arrêtés, le Centre stationnement et mobilités alternatives assurant la coordination finale des divers protagonistes.

Il est également à noter que la Ville de Bordeaux a conduit tout au long de l'année 2012 son projet de parc d'agrément en liaison directe avec le délégataire Urbis park pour tout ce qui concerne la partie au dessus du parking. Les travaux devraient débuter au second semestre 2013.

Enfin le Service stationnement et mobilité durable a procédé à son intégration dans le plan management qualité, comme prévu au contrat.

Réclamations

La Direction des transports et de la mobilité durable a également en charge l'enregistrement, le traitement et l'envoi d'une réponse personnalisée, suite aux réclamations reçues des usagers.

Par ailleurs, chaque exploitant recueille des réclamations sur ses sites d'appels, ou dans le cahier de réclamations qui doit être tenu dans chacun des parkings.

PARCUB en 2012

Il convient de rapporter le nombre d'insatisfactions et de sinistres au niveau de l'activité de PARCUB, à savoir que PARCUB avec 8261 places a accueilli, en 2012, 2 257 877 entrées horaires et comptabilisait, en fin d'année 2012, 6 535 abonnés.

On constate que le total des insatisfactions et des sinistres s'élève, pour l'année 2012, à 205 incidents, avec 65 sinistres et 140 insatisfactions, alors que ce nombre s'élevait, pour l'année 2011, à 275 incidents, soit une diminution de 25,46%.

Cette baisse sensible est principalement liée à la forte diminution des incidents de fonctionnement des équipements de péage et de contrôle d'accès abonnés, du fait du renouvellement des équipements de péage, ce qui avait été d'ailleurs déjà constaté sur l'année 2011 par rapport à l'année 2010.

Aucune réclamation remontant au Service stationnement et mobilité durable n'a permis d'identifier de dysfonctionnement majeur.

Urbis Park en 2012

Récapitulatif Réclamations BP3000, Anomalies 2011 et 2012								
BP3000	2012		2011		variation 2012/2011		Ecart Anomalies 2011/2012	Ecart Réclamations 2011/2012
	Anomalies	Réclamations	Anomalies	Réclamations	Anomalies	Réclamations		
Bourse-Jaurès	55	13	105	14	-48%	-7%	160	27
Tourny	18	73	134	46	-87%	59%	152	119
Salinières	1	13	0	0	NC	NC	1	13
Total	74	99	239	60			313	159

Aucune réclamation remontant au Service stationnement et mobilité durable n'a permis d'identifier de dysfonctionnement majeur.

Central Parcs en 2012

Camille Jullian 2012, Synthèse des appels au Numéro Azur						
Renseignements			Incidents		Total	
Demande de renseignements et tarifs	Gestion d'abonnements	Recherche de coordonnées de parcs et/ou demande de mise	Dysfonction. ^{ts}	Dégradation ou Sinistre	Nombre d'appels 2012	Camille Jullian
37	18	20	32	3	110	Détail 2012
75 soit 68% du total 2012			35 soit 32% du total 2012		110	Synthèse 2012
53 soit 58% du total 2011			39 soit 32% du total 2011		92	Synthèse 2011
+41,5%			-10,2%		+19,6%	Var 2012/11

Le nombre d'appels en 2012 s'élève à 110, soit une hausse globale de près de 20% par rapport à 2011 (92 appels enregistrés).

Les demandes de renseignements représentaient 68 % en 2012 contre 58 % des appels en 2011 (cette hausse est essentiellement due aux demandes de tarifs, horaires et abonnés).

Le nombre d'incidents constituait quant à lui 32% du total en 2012, contre 42% en 2011 (un meilleur suivi des équipements de péage a permis de faire diminuer le taux d'indisponibilité de ces derniers).

Aucun dysfonctionnement majeur n'est remonté au Service stationnement et mobilité durable pour ce qui concerne l'exploitation du parking Camille Jullian.

CHAPITRE 5 : AVIS DU DELEGANT

En 2012, les procédures de contrôle qualité ont été consolidées et étendues aux activités de PARCUB. Le délégant se félicite de l'appropriation de ces nouvelles pratiques par les différents acteurs et des réels résultats obtenus en faveur du public. La réactivité des opérateurs est à saluer et le niveau de service désormais offert peut être qualifié de très satisfaisant.

Les chiffres des fréquentations confirment une tendance affirmée à la contraction de l'activité. C'est indiscutablement le fruit des politiques en faveur des alternatives à la « voiture solo ».

Il est à noter, sur 2012, un ralentissement de l'accroissement de la clientèle résidentielle, témoignant certainement d'une amorce de baisse du taux de motorisation. Il n'en demeure pas moins que persiste une surconsommation de l'offre sur voirie dans de nombreux secteurs.

La politique de réglementation et de contrôle constituera, dans les années à venir, un levier permettant d'optimiser l'utilisation des ouvrages. La politique tarifaire, visant notamment à augmenter l'attractivité des parcs face à l'offre sur voirie, aura, dans ce cadre, indéniablement un rôle clé à jouer.

2013 sera la première année pleine de fonctionnement du parc André Meunier. L'exploitation des résultats permettra de déterminer si cet équipement trouvera sa place rapidement. En tout état de cause, sa construction aura permis de reconquérir une surface très importante d'espace public.

2013 pourrait également voir les résultats de certains parcs évoluer en raison d'évènements extérieurs. Ainsi, l'élargissement de la zone sous contrôle d'accès aux alentours du parc Camille Jullian pourrait sensiblement modifier l'équilibre entre les parcs du secteur. Il en sera certainement de même avec l'entrée en service du parking de l'Auditorium, dans le courant de l'année.

