

Communauté urbaine de Bordeaux



Pôle Mobilité

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

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

Inspection Générale et Audit

Rapport d'activités Stationnement 2013

SOMMAIRE

Edito 2013	5
Repères	6
Synthèse de l'activité	13
Analyses économiques et financières	53
Activités du délégant	83
Avis du délégant	97

2013 Edito

Chaque voiture passant en moyenne 95% du temps à l'arrêt, la dernière décennie a vu l'urbanisme essayer d'optimiser et de redistribuer les surfaces de voirie destinées au parcage des véhicules. Le stationnement s'est ainsi retrouvé à l'articulation des diverses disciplines de gestion des espaces publics : il interfère directement avec les autres paramètres relatifs au transport et aux mobilités alternatives, dans le cadre d'une politique de mobilité durable ambitieuse, comme c'est le cas à la Communauté urbaine de Bordeaux.

En 2013, le renforcement de l'attractivité du réseau TBC a permis d'atteindre 122 millions de voyages, avec une progression de 4,3%. Le développement des lignes de tramway dont les mises en services sont attendues à partir de 2015 devraient renforcer la tendance.

En parallèle, pour la même période, la circulation automobile a enregistré une baisse de 1,55% sur le centre ville en 2013, après un recul de 2,7% en 2012. Depuis 2004, la baisse globale approche les 20%.

L'activité des parcs de stationnements s'inscrit donc dans un contexte général de contraction de la circulation automobile, mais qui doit être pondéré par le fait que l'agglomération de Bordeaux bénéficie d'un dynamisme démographique et d'une attractivité commerciale et surtout touristique de son cœur de ville particulièrement favorables aux parkings en ouvrage.

Ainsi, 2013 a vu la fréquentation des 24 parkings de compétence communautaire, qui proposent près de 12 000 places, atteindre 3, 539 millions d'utilisateurs horaires, soit une baisse très faible par rapport à 2012, de l'ordre de 25 000 d'entrées. Par contre, sur le plan des abonnements, 8 629 ont été contractés en 2013, ce qui représente une baisse de 5 % par rapport à 2012. Pour les exploitants, ces résultats en léger retrait ont globalement pu être compensés sur le plan des recettes, grâce à l'évolution des tarifs.

L'année 2013 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 s'est traduite en 2013 par le lancement des 4 projets de parking avec PARCUB sur la ZAC Belcier (Paludate, jardins de l'Ars et Saint Germain) et sur la ZAC de Bègles (Sècherie).

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 ?

1. REPERES SUR L'ACTIVITE STATIONNEMENT EN 2013

1.1 Faits marquants

JANVIER 2013	FÉVRIER 2013	MARS 2013	AVRIL 2013
<p>Parcub Le 1^{er}, application des grilles tarifaires 2013</p> <p>Central parcs Le 1^{er}, application des grilles tarifaires 2013 .Le 30, contrôle contradictoire de Camille Jullian</p>	<p>.Urbis park Le 28, contrôle contradictoire Meunier</p> <p>.Le 19, réunion OHSAS18001 (management santé et sécurité du personnel)</p>	<p>Central parcs Le 3, pose de la borne rue de la Cour des Aides</p>	<p>Parcub Le 09, conseil d'administration .Convention parcs Euratlantique ZAC St.Jean Belcier</p> <p>Urbis park .Le 1^{er}, application des grilles tarifaires 2013</p>
MAI 2013	JUIN 2013	JUILLET 2013	AOÛT 2013
<p>.Urbis park .Le 24, incendie de Salinières</p>	<p>Parcub .Le 04, conseil d'administration .Création du site « l'Espace du stationnement »</p>	<p>.Urbis park .Le 10, contrôle contradictoire Bourse, Jaurès et, le 11, Tourny</p> <p>.Le 29, inondation de Jaurès</p>	
SEPTEMBRE 2013	OCTOBRE 2013	NOVEMBRE 2013	DÉCEMBRE 2013
<p>Parcub .Le 24, conseil d'administration</p> <p>.Tarif spécial pour véhicules écologiques</p> <p>.Parking Bègles Sècheres, actualisation du projet</p>		<p>Parcub .Le 19, conseil d'administration : accroissement des quotas résidents en hypercentre</p> <p>Urbis park et Central parcs .Du 15 novembre au 15 décembre: Audit quinquennal 2013</p>	<p>Parcub .Le13, Conseil d'administration, et présentation à La Cub des grilles tarifaires pour 2014, avec effet au 1^{er} janvier 2014</p> <p>Urbis park .Le 20, validation des grilles tarifaires par la CUB avec effet au 1^{er} avril 2014 .Semaine 50 : réouverture du niveau 4 Salinières</p> <p>Central parcs .Le 20, validation des grilles tarifaires par la CUB avec effet au 1^{er} janvier 2014</p>

1.2 Généralités sur l'activité stationnement sur La Cub en 2013

1.2.1 Partage de l'espace et des fonctions urbaines

La réduction de la part modale de la voiture dans l'occupation de la voirie s'est imposée en toute logique pour permettre de libérer les périmètres indispensables au développement de modes de déplacements durables. En effet, il n'est plus possible aujourd'hui de répondre aux besoins en stationnement par des projets consommateurs d'emprise en surface : 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. Une étude de définition d'une politique de stationnement à l'échelle de l'agglomération a ainsi été engagée en 2013.

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), du parcours client (jalonnement, paiement dématérialisé), 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.

1.2.2 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.

En 2013, les tarifs « horaires » moyens pratiqués dans les parkings sous compétence de la Communauté urbaine de Bordeaux se maintiennent à un niveau élevé sur le plan national (cf. tableau ci-après). Il faut noter que, comme dans la plupart des grands Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) français, les tarifs sur les deux premières heures en ouvrage sont supérieurs à ceux sur voirie ; cette différence par rapport aux objectifs du Plan de Déplacements Urbains (PDU) traduit de lourds écarts sur les coûts d'exploitation : pour les usagers, elle semble correspondre à des attentes supplémentaires dans les parkings à niveaux, en termes de services et comme en matière de sécurité.

Par contre, le tarif des abonnements demeure raisonnable, comparativement aux autres établissements français (cf. tableau ci-après): en 2013 PARCUB propose en effet un tarif mensuel résident à moins de 72€, et BP3000 inférieur à 80€ (Central parcs reste atypique, à 115€ par mois pour les résidents, sur Camille Julian, très au dessus du niveau national). Comparativement, le coût d'abonnement résident sur voirie, de compétence communale, est très attractif, à 15€ par mois, mais le nombre de places disponibles est parfois restreint.

METROPOLES	Tarif horaire en Hyper centre			Abonnement mensuel Hyper centre			DONNEES REPERES DU STATIONNEMENT
	durée max sur voirie	tarif 1ère heure		Résident par mois		Non résident	
		sur voirie	ouvrage	sur voirie	ouvrage	en ouvrage	
							AU 1er JANVIER 2013
							Nombre de communes et d'habitants par EPCI
Bordeaux	2h	2,2 €	2,3 à 2,4€	15€/mois	71,8€ à 115€	118 à 162€	28 communes depuis le 01.07.2013 730.000habitants
Grenoble	2h	1,7 €	2,0 €	12€/mois	63 €	126 €	49 communes, 440 000 habitants
Lille	1h20	1,9 €	1,2 à 2,6€	15€/mois	Pas de tarif résident	71 à 160€	87 communes 1.200.000 habitants Forfait nuit 19H à 1H pour 2€ Abonnement nuit 50€/mois
Lyon	1h30	2,0 €	2,1 €	16€/mois	65,2€ à 98,4€	94,85 à 166€	58 communes, 1.200.000 hab Abonnement résident : réservé aux habitants dans un rayon de 1000 m et limité à 15
Nantes	2h	2,0 €	2,30€	165€/an	76€ à 86€	155€	Résident voirie: 165€/an (<=>13,75€/mois) Nantes Métropole: 587.522hab sur24 communes (insee-2010) dont 296.027hab Nantais (insee-2011)
Rennes	1h25	2,0 €	0.8 à 2	45€/mois	45€ à 76€/mois	60€ à 110€	43 communes soit 425.745 habitants dont 213.956 Rennais
Strasbourg	2h	1,9 €	1,7 €	10€/mois	Résidéo 39€ à 110€	Jusqu'à 135€	28 communes et 480 000 habitants Hypercentre: pas de tarif résident en ouvrage
Toulouse	2h	1,5 €	2,4 €	15€/mois	75 €	97€ à 130€	37 communes 716.368 habitants (données INSEE 2010)

1.2.3 Ensemble des opérateurs sur le territoire de La Cub

Tarifs parkings au 31.12.2013 PAR EXPLOITANT		places	Tarif sur voirie	Exemple de tarifs horaires fin 2013					Forfait Nuit	Exemple abonnement au mois		
Exploitant et secteur	Parc	24770		1/2h	<1h	<4h	<10h	<24h		résident	non résident	moto
BP3000- Urbis park, HC	Bourse- Jaurès	1621	2,20	1,10	2,30	9,70	20,50	24,30	3,80	76,60	152,00	34,00
	Tourny	999	2,20	1,10	2,40	9,70	20,50	24,30	3,80	79,80	159,00	34,00
BP3000- Urbis park, centre	Salinières	408	2,20	1,10	1,90	6,00	11,50	15,10	3,80	51,00	97,00	34,00
	André Meunier	330	1,70	1,10	1,90	6,00	11,50	15,10	3,80	51,00	97,00	34,00
Central Parcs, HC	Camille Julian	338	1,70	2,50	2,50	9,50	18,50	24,20	5,70	115,00	145,00	Néant
Vinci Park, HC	Grands hommes	460	2,20	1,70	1,70	8,00	14,80	19,00	2,70	Néant	115,00	Néant
Vinci Park, centre	CHU Pellegrin	2376	2,20	gratuit	1,50	6,00	10,00	10,00	Néant	Néant	Néant	Néant
Vinci Park, périphérie	Aéroport PR dépose minute	6329	1,70	2,50	3,50	18,50	48,50	108,50	Néant	Néant	Néant	Néant
	Aéroport P0		0,00	4,80	4,80	13,50	13,50	16,00	Néant	Néant	496,00	Néant
	Aéroport P1		0,00	3,10	3,10	12,00	12,00	12,00	Néant	Néant	402,00	Néant
	Aéroport P2		0,00	gratuit	3,10	12,00	12,00	12,00	Néant	Néant	395,00	Néant
	Aéroport P4		0,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	Néant	Néant	140,00	Néant
Q-park, centre	Quai des marques	621	0,00	2,10	2,10	8,10	18,50	21,50	Néant	Néant	82,30	Néant
SGGB, centre	Victor Hugo	712	2,20	gratuit	2,00	8,00	13,00	16,50	3,50	68,00	85,00	26,00
	Alsace Lorraine	128	2,20	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	85,00	Néant	Néant
	Allées de Chartres,	395	2,20	gratuit	2,00	8,00	13,00	16,50	3,50	50,00	85,00	Néant
GERAUD	Capucins	270	1,70	gratuit	1,30	6,00	10,50	18,00	Néant	Néant	73,00	Néant
EFFIA, parcs RESAPLACE, centre	Armagnac	433	1,70	1,60	1,60	5,70	11,80	17,40	Néant	Néant	75,00	37,50
	Belcier	158	1,70	2,00	3,50	9,00	18,00	24,00	Néant	Néant	Néant	Néant
	Leroy,	137	1,70	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	75,00	37,50
PARCUB, Hypercentre	Place Gambetta VELOS	0	2,20	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
	Gambetta	515	2,20	2,40	2,40	8,60	19,00	19,00	3,50	71,50	116,00	42,10
	Pey Berland/St Christoly	688	2,20	2,40	2,40	8,60	19,00	19,00	3,50	71,50	116,00	42,10
	République	421	1,70	2,40	2,40	8,60	19,00	19,00	3,50	71,50	116,00	42,10
	Centre commercial	1363	1,70	gratuit	gratuit	6,60	14,60	19,00	3,50	71,50	116,00	42,10
	Cité mondiale	712	1,70	2,40	2,40	8,60	19,00	19,00	3,50	58,00	102,60	42,10
	Front du Médoc	1144	1,70	2,40	2,40	8,60	19,00	19,00	3,50	58,00	102,60	42,10
	Victoire	455	2,20	2,40	2,40	8,60	19,00	19,00	3,50	61,00	98,00	42,10
	Bonnac	171	1,70	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	71,50	116,00	42,10
	Lhôte	106	1,70	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	71,50	116,00	42,10
PARCUB, Centre	Saint Jean	512	1,70	4,00	7,00	12,00	18,00	23,00	Néant	Néant	140,00	56,00
PARCUB, Centre	Huit mai 45	1363	1,70	2,00	2,00	7,20	18,00	19,00	3,50	55,50	92,00	31,80
	Porte de Bordeaux	724	1,70	2,00	2,00	7,20	18,00	19,00	3,50	55,50	92,00	31,80
	Bergonié	64	0,00	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	55,50	92,00	31,80
	Croix de Seguey	40	0,00	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	55,50	92,00	31,80
PARCUB, Périphérie	Barrière du Médoc	132	0,00	1,00	1,00	4,00	10,00	15,00	3,00	38,70	58,00	24,60
	Mérignac Charles de	290	0,50	1,00	1,00	4,00	10,00	15,00	3,00	38,70	58,00	24,60
	Pessac Centre	355	0,00	1,00	1,00	4,00	10,00	15,00	3,00	38,70	58,00	24,60

Sur le territoire de la Communauté urbaine de Bordeaux, fin 2013, l'offre de stationnement hors voirie comptait près de 24800 emplacements, sous forme de parkings en ouvrage dans leur très grande majorité. Les principaux exploitants sont regroupés dans le tableau ci-dessus. C'est la Communauté urbaine de Bordeaux qui assure la gestion de la moitié de ces places (en régie avec PARCUB, et en DSP avec BP3000 et Central parcs). Les autres établissements font l'objet de délégations de service public passées par la Ville de Bordeaux (avec Société des grands garages de Bordeaux, Vinci park, Géraud) ou de conventions passées par Aéroport de Bordeaux (avec Vinci park), la SNCF (avec EFFIA) ou le CHU Pellegrin (avec Vinci park).

1.3 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 2013, l'offre de stationnement, sous compétence communautaire, est de 24 parcs pour une capacité totale de plus de 12000 places pour véhicules légers (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.

1.3.1 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. A ce titre, dès 2013, PARCUB participe aux opérations d'urbanisme dont certaines engagent la communauté urbaine pour la décennie à venir: Euratlantique, ZAC de Bègles, Quai Deschamps, La grande salle, Parkings de compensation sur la ligne D ; par ailleurs la régie accompagne également La Cub dans ses études de stationnement comme sur les projets Carreire, Nansouty, Grand parc. 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.

De plus, 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 (parcs de stationnement dédiés aux automobilistes utilisant les transports en commun), il a été réservé 252 places de stationnement dans des parkings exploités par PARCUB (Pessac centre, Mérignac Charles de Gaulle et Porte de Bordeaux), pour les abonnés du réseau de transport en commun de la Communauté urbaine de Bordeaux.

1.3.2 BP3000 (URBIS PARK)

Ce contrat de délégation de service public, de type concessif, d'une durée de 41,5 années, a débuté 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, pour un total de 3353 places VL.

1.3.3 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 2013, l'ouvrage comptait 338 emplacements.

1.3.4 Descriptif des parkings de compétence communautaire

CUB 2013, places en parking communautaire CENTRAL PARCS, BP3000, PARCUB								
PARCUB	Zone	Commune	En service	Niveaux	Total VL	dont PMR	Vélos	Motos
C.C. Mériadeck	Hypercentre	Bordeaux	01/09/86	5	1316	23	32	0
Pey Berland	Hypercentre	Bordeaux	27/06/85	6	677	19	0	25
Gambetta	Hypercentre	Bordeaux	01/03/80	3	489	10	90	0
Bonnac	Hypercentre	Bordeaux	30/09/09	1	171	3	0	0
République	Hypercentre	Bordeaux	01/05/80	3	412	8	0	0
Cité mondiale	Hypercentre	Bordeaux	01/01/92	4	682	15	0	0
Front du Médoc	Hypercentre	Bordeaux	01/01/94	3	1092	13	80	65
Victoire	Hypercentre	Bordeaux	12/11/84	3	470	9	80	10
Lhote	Hypercentre	Bordeaux	01/12/05	3	113	2	64	13
Huit Mai 1945	Centre	Bordeaux	17/05/82	3	723	8	41	14
Bergonié	Centre	Bordeaux	01/11/02	1	66	0	0	0
Porte de Bordeaux	Centre	Bordeaux	01/01/92	4	724	14	28	12
Croix de Seguey	Centre	Bordeaux	28/08/06	Surface	40	2	0	0
Saint Jean	Centre	Bordeaux	01/12/85	4	525	5	0	0
Barrière du Médoc	Périphérie	Le Bouscat	01/12/85	2	135	3	0	0
Charles de Gaulle	Périphérie	Mérignac	16/04/85	4	290	6	56	15
Pessac centre	Périphérie	Pessac	15/09/88	3	336	4	28	10
TOTAL PARCUB 2013					8261	144	499	164
BP3000	Zone	Commune	En service	Niveaux	Total VL	dont PMR	Vélos	Motos
Bourse	Hypercentre	Bordeaux	01/12/03	6	691	14	30	24
Jaurès	Hypercentre	Bordeaux	01/07/05	7	968	18	30	20
Tourmy	Hypercentre	Bordeaux	01/01/94	2	957	20	15	11
Meunier	Centre	Bordeaux	15/11/12	4	330	7	30	20
Salinières	Centre	Bordeaux	01/04/03	5	407	8	62	16
TOTAL BP3000 (URBIS PARK) 2013					3353	67	167	91
CENTRAL PARCS	Zone	Commune	En service	Niveaux	Total VL	dont PMR	Vélos	Motos
Camille Jullian	Hypercentre	Bordeaux	02/09/91	4	338	7	0	0
PARCUB, BP3000 (URBIS PARK), CENTRAL PARCS					Total VL	dont PMR	Vélos	Motos
TOTAL PARCUB +BP3000 +CENTRAL PARCS 2013					11952	218	666	255

2. BILAN 2013 PARCUB, BP3000 et CENTRAL PARCS

2.1 Activité 2013 des parkings gérés par PARCUB

Malgré le contexte économique actuel difficile et la politique de déplacements durables qui vise clairement une réduction de l'usage des véhicules personnels, PARCUB s'affirme comme un acteur dynamique et responsable du stationnement dans le développement urbain ambitieux de la Communauté urbaine de Bordeaux.

Ainsi, la régie remplit ses missions en étant, d'une part, le gestionnaire rigoureux du plus grand nombre de places en ouvrage à l'échelon communautaire, et, d'autre part, en intervenant, dans les opérations envisagées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, le PLU 3.1, qui intègre le Plan de Déplacements Urbains (PDU), et le Plan Local de l'Habitat (PLH). PARCUB étant classée en Service Public Industriel et Commercial (SPIC), sa gestion volontariste est basée sur la nécessité d'équilibrer les comptes, sans subvention communautaire.

Le cœur d'activité de la régie est adossé à un ensemble de 17 parkings opérationnels (plus un local à vélos sous la place Gambetta), 14 étant répartis dans les secteurs hypercentre et centre de La Cub. Même si la construction des plus anciens remonte aux années 1980, ces équipements restent dans un bon état, grâce à une bonne anticipation dans la planification de l'entretien. Fin 2013, ces ouvrages totalisaient plus de 8400 places, 144 étant réservées aux PMR et 33 proposant des bornes pour le rechargement des véhicules électriques.

164 emplacements sont, par ailleurs, disponibles pour les abonnements des 2 roues motorisés. Enfin, les cyclistes, qui s'acquittent d'une somme forfaitaire unique de 15€ correspondant à la fabrication d'un passe magnétique, ont un accès gratuit et permanent aux presque 500 emplacements spécifiques répartis sur l'ensemble des sites.

Tableau récapitulatif de la répartition des places PARCUB à fin 2013							Local vélos place Gambetta			90 vélos	
PARCUB	Zone	Commune	Accès	En service	Niveaux	Capacité VL	dont PMR,	V.Électrique,	et Autres	Vélos	Motos
C.C. Mériadeck	Hypercentre	Bordeaux	rue Révérend-Père Dieuzayde	01/09/86	5	1363	23	2		32	0
Pey Berland	Hypercentre	Bordeaux	place Pey-Berland	27/06/85	6	688	19	2		40	25
Gambetta	Hypercentre	Bordeaux	rue E.Michelet	01/03/80	3	515	10	4		90	21
Bonnac	Hypercentre	Bordeaux	rue E.Michelet	30/09/09	1	164	3	0		0	0
République	Hypercentre	Bordeaux	place de la République	01/05/80	3	421	8	2		0	0
Cité mondiale	Hypercentre	Bordeaux	quai des Chartrons	01/01/92	4	712	15	2		0	0
Front du Médoc	Hypercentre	Bordeaux	rue R. Lateulade	01/01/94	3	1144	13	2		80	65
Victoire	Hypercentre	Bordeaux	rue Candale	12/11/84	3	455	9	2		80	10
Lhote	Hypercentre	Bordeaux	rue Lhôte	01/12/05	3	106	2	3	100% abonnés	64	13
Huit Mai 1945	Centre	Bordeaux	cours Mail. Juin/ rue J.Fleuret	17/05/82	3	726	8	2		41	14
Bergonié	Centre	Bordeaux	cours de l'Argonne	01/11/02	1	64	0	0	100% résidents	0	0
Porte de Bordeaux	Centre	Bordeaux	av. Gal. De Laminat	01/01/92	4	724	14	2		28	12
Croix de Seguey	Centre	Bordeaux	rue Croix de Seguey	28/08/06	Surface	40	2	0	100% résidents	0	0
Saint Jean	Centre	Bordeaux	rue St Vincent de Paul	01/12/85	4	512	5	6		0	0
Barrière du Médoc	Périphérie	Le Bouscat	av. Libération/rue Schumann	01/12/85	2	132	3	0		0	0
Mérignac centre	Périphérie	Mérignac	place C. de Gaulle	16/04/85	4	290	6	2		56	15
Pessac centre	Périphérie	Pessac	rue des Poilus	15/09/88	3	355	4	2		28	10
					TOTAL	8411	144	33		539	185

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 dû être reprise par la régie, qui met à disposition du matériel de lavage sur Gambetta et sur Victoire.

- **Parcub 2013 : 18 parcs, sur 3 zones**

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, s'y ajoute le parc Saint Jean, qui est un ouvrage atypique, puisqu'il dessert une gare 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 Le Bouscat, Mérignac et Pessac, ce dernier étant également rattaché à l'activité du pôle intermodal.

- **Service public administratif de gestion de la fourrière**

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 l'ensemble représentant environ 530 places. Pour mémoire, s'agissant d'un Service Public Administratif (SPA) 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.

2.1.1 Activité PARCUB en zone Hypercentre

Les généralités concernant les tarifs PARCUB sont traitées au §2.1.4.1 relatif à la Politique tarifaire de PARCUB et aux tarifs 2013.

2.1.1.1 Tarification PARCUB 2013, en Hypercentre

- **Zone Parcub Hypercentre : cas général**

Les tarifs du tableau suivant sont appliqués sur les parkings Cité mondiale, Front du Médoc, Gambetta, Pey Berland/ St Christoly, République et Victoire.

Tarification Parcub zone Hypercentre 2013				Cité mondiale, Front du Médoc	
Tarifs horaires		Forfaits horaires		Abonnés résidents	
1 heure	2,40 €	Tarif nuit	3,50 €	mensuel	58,00 €
2 heures	4,80 €	Maxi 24h	19,00 €	annuel	696,00 €
3 heures	7,20 €	Ticket perdu	19,00 €	Abonnés Non résidents	
4 heures	8,60 €	Abonnés résidents		mensuel	102,60 €
5 heures	11,00 €	Mensuel	71,50 €	annuel	1 231,20 €
6 heures	13,40 €	Annuel	858,00 €	Hyper centre, Bonnac et Lhote	
7 heures	15,80 €	Abonnés Non résidents		Pas de clients horaires ni de non résidents	
8 heures	18,20 €	Mensuel	116,00 €	Abonnés résidents 2013	
9 heures ou +	19,00 €	Annuel	1 392,00 €	mensuel	71,50 €
				annuel	858,00 €

La période soirée tranquille dans cette zone couvre la période 20h00 à 7h00 pour un forfait de 3,50€.

- **Parcub Hypercentre : abonnements Victoire et Centre commercial Mériadek**

Hyper centre, Victoire 2013		Centre commercial Mériadek	
Abonnés résidents		Abonnés résidents	
mensuel	61,00 €	mensuel	50,00 €
annuel	732,00 €	annuel	600,00 €
Abonnés Non résidents		Abonnés Non résidents	
mensuel	98,00 €	mensuel	116,00 €
annuel	1 176,00 €	annuel	1 392,00 €
Rappel tarif résidents parcs Hyper centre		mensuel:	71,50 €

Le parking Victoire propose les mêmes tarifs horaires que les autres parkings de l'hypercentre. En revanche, les tarifs proposés aux abonnés de Victoire restent en retrait de 15% par rapport au reste du secteur, pour s'adapter au contexte socioéconomique du quartier.

De par la présence de l'important centre commercial, le parking Mériadek possède aussi certaines spécificités tarifaires. Ainsi, en début de stationnement, la première heure et demie reste gratuite; ensuite, il en coûte 2,40€ entre 1,5 heures et 2 heures. Une convention financière avec les exploitants du centre commercial compense cette offre. Autre particularité de Mériadek: un tarif Résidents très compétitif, à 50€ mensuels, qui renforce l'attractivité, dans ce quartier où se trouvent plusieurs parkings importants et de nombreuses offres résidents.

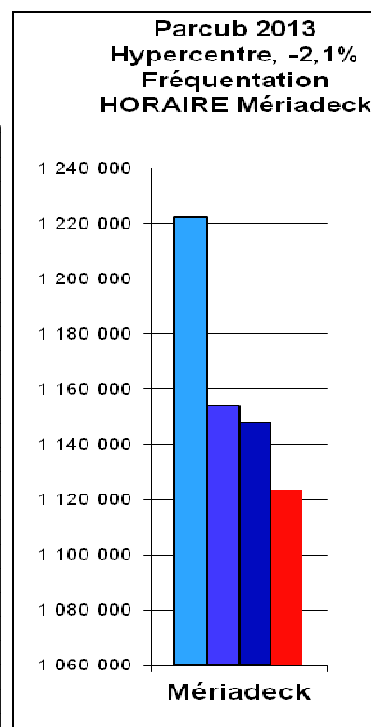
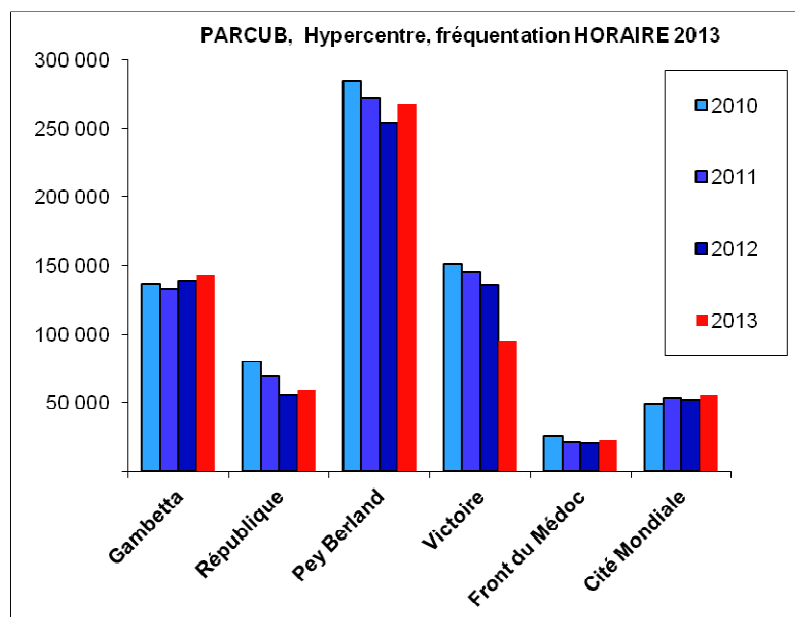
- **Tarifs deux roues motorisés**

Parcub 2 roues motorisés Hypercentre 2013			
Tarifs horaires 2013 = tarif VL/2		Forfaits horaires	
1 heure	1,20 €	Tarif nuit	3,50 €
2 heures	2,40 €	Maxi 24h	9,50 €
3 heures	3,60 €	Ticket perdu	9,50 €
4 heures	4,30 €	Mériadeck 1h30	gratuit
5 heures	5,50 €	Abonnés 2RM Hypercentre	
6 heures	6,70 €	Hypercentre	42,10 €
7 heures	7,90 €	Centre	31,80 €
8 heures	9,10 €	Périphérie	24,60 €
9 heures ou +	9,50 €	Saint Jean	56,00 €

PARCUB a développé une offre spécifique à destination des deux roues motorisés, et tend à créer des locaux réservés à ce type de véhicules. Les tarifs horaires sont moitié moins élevés que ceux proposés aux voitures.

2.1.1.2 PARCUB 2013, fréquentation horaire en Hypercentre

Points de repère en termes de niveau de fréquentation :
Mériadeck : jusqu'à 1 225 000 usagers horaires par an, en 2010
Reste du secteur : jusqu'à 286 300 usagers (Pey Berland en 2009)



Au cours de la décennie passée, PARCUB a connu un important recul de la fréquentation horaire sur les parkings de l'hypercentre ; il se chiffre à près de -20% depuis 2008. Or ce secteur est stratégique : il concentre près de 80% de l'activité horaire de la régie (le parking Mériadeck représente à lui seul 50% de cette catégorie d'usagers, tous parcs de PARCUB confondus).

Après un résultat 2012 à -2,5% par rapport à 2011, le nombre d'entrées horaires de ce secteur enregistre un nouveau recul en 2013, à -2,1%. Cependant ce total ne rend pas justice à la majorité des parkings qui sont à la hausse :

- Pey Berland (+5,5%) et Cité mondiale (+6,7%), qui ont certainement pu capter une partie de la clientèle de Camille Jullian
- Gambetta qui, bien que restant négativement impacté par la reprise intégrale du Square des Commandos de France, retrouve une partie de sa clientèle (+3,2%)
- Front du Médoc (+13%) et République (avec +6,2%, ce dernier parc met fin à plusieurs années de forte baisse)

La tendance haussière sur ces parkings a cependant été insuffisante pour contrebalancer les pertes d'activité des deux autres ouvrages du secteur :

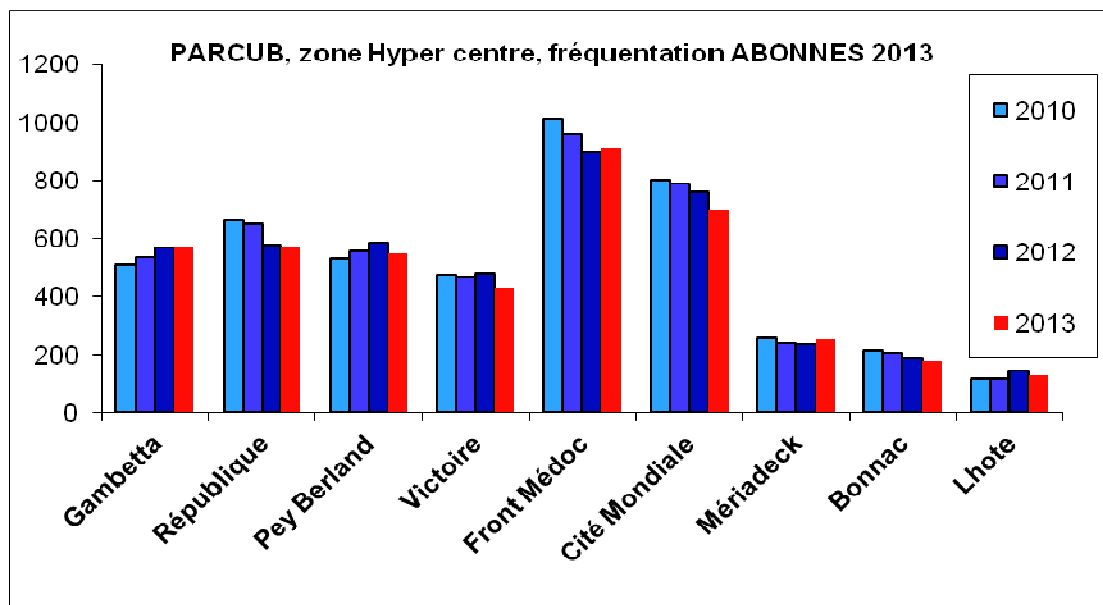
-Mériadeck, tout d'abord, qui, donc, accueille plus de la moitié des usagers horaires de tout PARCUB. Dans ce quartier particulièrement bien desservi par les transports en commun et connaissant des pics de saturation en termes de circulation VL, l'usage de la voiture recule : dans un contexte commercial globalement morose, cela se traduit par une baisse de 2,1% pour ce type d'activité.

-Victoire, qui perd 30% de sa clientèle horaire (41000 usagers de moins qu'en 2012) : certes les travaux réalisés sur la place ont impacté négativement ce paramètre ; cependant, on peut se demander si la fréquentation de ce quartier, lui aussi très bien irrigué par le réseau TBC, ne souffre pas d'un certain report d'attractivité du secteur hyper touristique dont le centre de gravité s'est globalement déplacé, depuis 5 ans, vers le nord de la rue Sainte Catherine et le fleuve.

Au final, en 2013, l'hypercentre recule donc de 2,1% par rapport à 2012 : sur un plan arithmétique, on peut noter que, sans l'impact négatif de Victoire, le résultat serait très légèrement positif, la progression affichée par les autres parkings (+27000 entrées supplémentaires) parvenant même à compenser le retrait de Mériadeck.

PARCUB, fréquentation: entrées HORAIRES 2013, HYPERCENTRE					
Hyper Centre	2013	Ecart 13/12	% 13/12	% 13/11	% 13/10
Gambetta	142879	+4 385	+3,2%	+7,5%	+4,8%
République	59198	+3 480	+6,2%	-15,0%	-25,5%
Pey Berland	267821	+14 081	+5,5%	-1,4%	-5,9%
Victoire	94971	-41 007	-30,2%	-34,6%	-37,2%
Front du Médoc	23146	+2 658	+13,0%	+8,6%	-8,8%
Cité Mondiale	55355	+3 459	+6,7%	+3,4%	+12,6%
CC Mériadeck	1123629	-24 206	-2,1%	-2,6%	-8,1%
Hyper centre AVEC Victoire	1766999	-37 150	-2,1%	-4,4%	-9,3%
Hypercentre SANS Victoire	1672028	+3 857	+0,2%	SANS Victoire 2013	

2.1.1.3 PARCUB 2013 : abonnés en zone Hypercentre



Les résultats enregistrés sur les parkings en 2013, présentent une diversité qui dépasse largement le concept de zonage Hypercentre, Centre ou Périphérie. L'analyse sur la fréquentation des abonnés se trouvent donc regroupées au §2.1.4, tous secteurs confondus.

PARCUB zone Hyper centre, fréquentation ABONNES								
HYPER CENTRE	2010	2011	2012	2013	Ecart 13/12	% 13/12	%13/11	%13/10
Gambetta	509	535	569	573	4	+0,7%	+7,1%	+12,6%
République	663	649	577	569	-8	-1,4%	-12,3%	-14,2%
Pey Berland	532	555	588	546	-42	-7,1%	-1,6%	+2,6%
Victoire	478	467	481	431	-50	-10,4%	-7,7%	-9,8%
Front Médoc	1 013	959	901	913	12	+1,3%	-4,8%	-9,9%
Cité Mondiale	804	790	760	702	-58	-7,6%	-11,1%	-12,7%
Mériadeck	261	239	235	255	20	+8,5%	+6,7%	-2,3%
Bonnac	215	207	189	181	-8	-4,2%	-12,6%	-15,8%
Lhote	116	118	144	129	-15	-10,4%	+9,3%	+11,2%
Total	4 591	4 519	4 444	4 299	-145	-3,3%	-4,9%	-6,4%

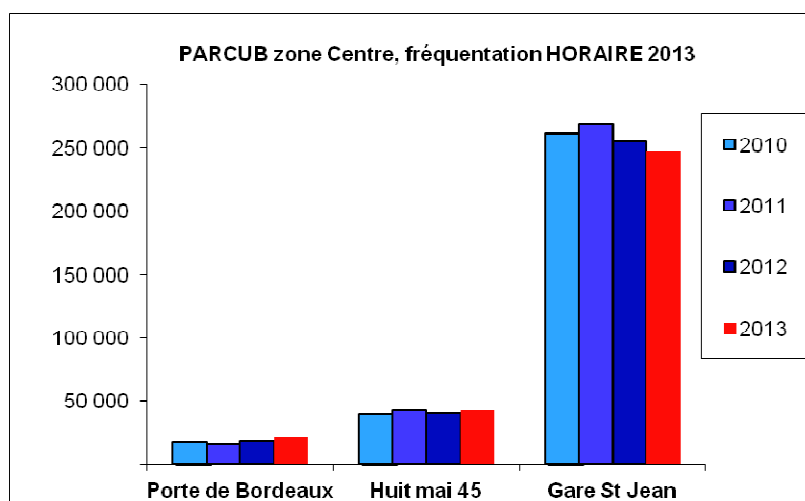
2.1.2 Activité PARCUB en zone Centre

2.1.2.1 PARCUB 2013, tarification en zone Centre

Le secteur Centre est constitué de 5 parkings : Porte de Bordeaux et Huit mai 45 accueillent tous types d'usagers, Saint Jean est un parking de gare dévolu aux usagers horaires, et, au contraire, Croix de Seguey et Bergonié sont réservés à une clientèle d'abonnés, résidents et non-résidents.

Tarification Parcub zone Centre 2013					
8mai45, Porte de Bordeaux, hors StJean				Croix de Seguey-Bergonié	
Tarifs horaires		Forfaits horaires		Tarifs horaires non pratiqués	
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		Abonnés résidents	
6 heures	10,80 €	mensuel	55,50 €	mensuel	55,50 €
7 heures	12,60 €	annuel	666,00 €	annuel	666,00 €
8 heures	14,40 €	Abonnés Non résidents		Abonnés Non résidents	
9 heures	16,20 €	mensuel	92,00 €	mensuel	92,00 €
10 heures	18,00 €	annuel	1 104,00 €	annuel	1 104,00 €

2.1.2.2 PARCUB 2013, fréquentation horaire en Centre

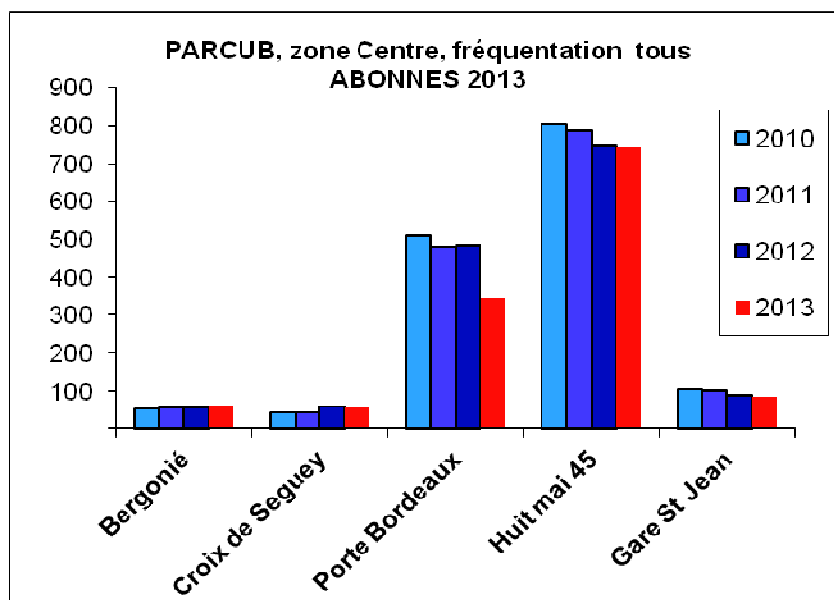


En 2013, s'agissant des 2 parkings qui sont conservés en zone centre, à savoir 8 mai 45 et Porte de Bordeaux, leur évolution globale (+10,6%) doit être relativisée car ces parkings ne représentent que 2,9% de la fréquentation horaire de la régie. De plus, si l'on intègre les résultats du parc Saint Jean (-3,1% par rapport à 2012), la zone Centre perd 2,6% de ses usagers horaires.

PARCUB, Fréquentation HORAIRE 2013, CENTRE					
Centre	2013	Ecart 13/12	% 13/12	% 13/11	% 13/10
Bergonié	Abonnés seuls				
Croix de Seguey	Abonnés seuls				
Porte de Bordeaux	21797	3 489	+19,1%	+34,2%	+22,5%
Huit mai 45	42342	2 332	+5,8%	-1,5%	+6,0%
Saint-Jean	247304	-7 837	-3,1%	-7,9%	-5,6%
Total Centre	311443	-2 016	-0,6%	-5,0%	-2,6%

2.1.2.3 PARCUB 2013, fréquentation abonnés en secteur Centre

PARCUB zone Centre, fréquentation ABONNES								
CENTRE	2010	2011	2012	2013	Ecart 13/12	% 13/12	% 13/11	% 13/10
Bergonié	53	56	58	61	3	+5,2%	5	+15,1%
Croix de Seguey	44	43	60	57	-3	-5,0%	14	+29,5%
Porte Bordeaux	512	479	483	345	-138	-28,6%	-134	-32,6%
Huit mai 45	806	787	749	741	-8	-1,1%	-46	-8,1%
Gare St Jean	105	101	88	85	-3	-3,4%	-16	-19,0%
Total	1 520	1 466	1 438	1 289	-149	-10,4%	-177	-15,2%



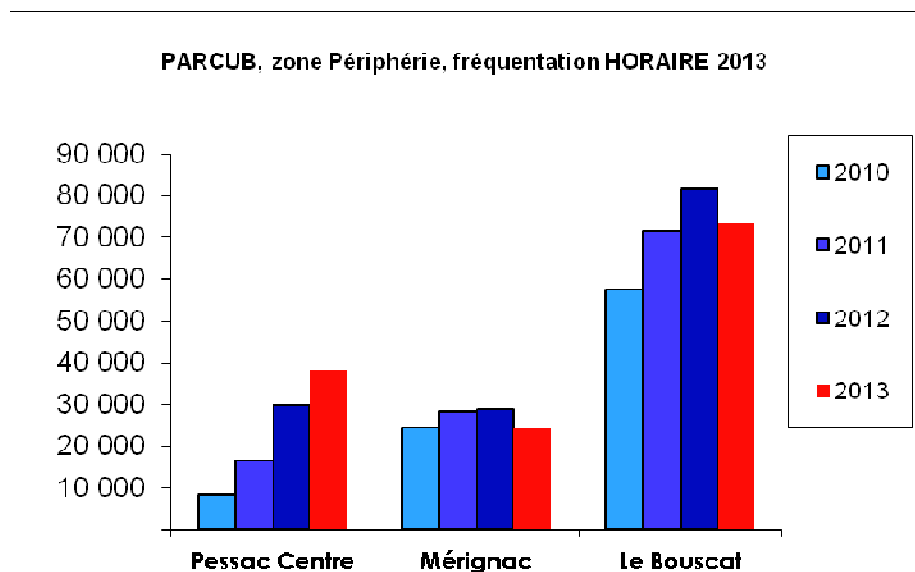
2.1.3 Activité en zone périphérie de PARCUB

2.1.3.1 PARCUB 2013, tarification en zone Périphérie

Tarification Parcub zone Périphérie 2013			
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:		Abonnés résidents	
		mensuel	38,70 €
		annuel	464,40 €
		Abonnés Non résidents	
plus de 13 heures	15,00 €	mensuel	58,00 €
Ticket perdu	15,00 €	annuel	696,00 €

2.1.3.2 PARCUB 2013, fréquentation horaire en Périphérie

PARCUB, Fréquentation HORAIRE 2013, PERIPHERIE					
Périphérie	2013	Ecart 13/12	% 13/12	% 13/11	% 13/10
Pessac Centre	38123	8 262	+27,7%	+131,4%	+365,9%
Charles de Gaulle	24240	-4 513	-15,7%	-14,3%	-1,0%
Barrière du Médoc	73531	-8 124	-9,9%	+2,7%	+27,4%
Total périphérie	135 894	25 486	+23,1%	+36,1%	+65,3%



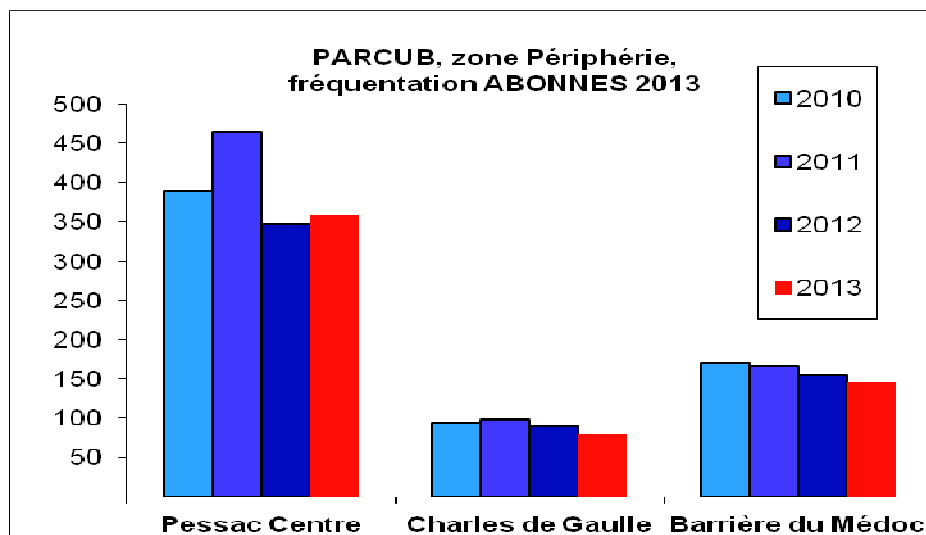
Entre 2012 et 2013, l'activité horaire des parkings de périphérie a enregistré un recul de 2,9%, une évolution sensiblement plus défavorable que celle des parkings de l'hypercentre (-2,1%), ou du secteur Centre (-0,6%).

Le recul global du résultat horaire du secteur Périphérie (ces 3 ouvrages étant situés dans le centre des villes du Bouscat, de Mérignac et de Pessac), s'explique par le recul de la fréquentation de Mérignac Charles de Gaulle (-15,7%), fortement impactée par les travaux du tramway, et de celle du parc Barrière du Médoc au Bouscat (-9,9%). A l'opposé, le parking Pessac centre continue à fortement progresser (+28%), porté par la convention passée avec la municipalité afin d'offrir une première heure gratuite aux usagers.

Au-delà de ce résultat, il convient de rappeler que les parkings de la périphérie ont progressé dans des proportions très conséquentes depuis plusieurs années. Ainsi, en 2013, ces 3 parkings représentent 6,1% du total de la fréquentation horaire, contre seulement 1,6% en 2004, date de création de la régie.

2.1.3.3 PARCUB 2013, fréquentation abonnés en Périphérie

PARCUB zone Périphérie, fréquentation ABONNES							
PERIPHERIE	2010	2011	2012	2013	Ecart 13/12	% 13/12	% 13/11
Pessac Centre	388	465	347	358	11	+3,2%	-107
Charles de Gaulle	94	99	90	79	-11	-12,2%	-20
Barrière du Médoc	170	166	155	146	-9	-5,8%	-20
Total	652	730	592	583	-9	-1,5%	-147



2.1.4 Ensemble des parcs PARCUB

2.1.4.1 Politique tarifaire de PARCUB et tarifs 2013

Bénéficiant d'un statut de régie autonome, PARCUB, comme cela a été vu plus haut, possède sa propre politique tarifaire. Le Conseil d'administration arrête les tarifs, en cohérence avec le plan communautaire des déplacements urbains d'une part, et en s'appuyant d'autre part sur le plan à moyen terme et sur le budget de la régie. Ces tarifs sont ensuite présentés en Commission transport de La Cub, pour une entrée en vigueur au 1^{er} janvier de l'année suivante. Pour 2013, plusieurs points sont à souligner :

- Les tarifs horaires sont restés inchangés en 2013, comme en 2012, et il en est de même pour les tarifs horaires passés en commission transport de décembre 2013 (pour une application au 1^{er} janvier 2014).

PC, CP, UP, zones HYPERCENTRE COMPARAISON TARIFS 2012 et 2013							
Tarifs	PARCUB Hypercentre	CENTRAL PARCS Camille Jullian, Hypercentre		BP 3000 Hypercentre			
Tarif horaire	Tarif 2012 2013 2014	Camille Jullian tarif 2012	Camille Jullian tarif 2013	Bourse Jaurès 2012	Tourny 2012	Bourse Jaurès 2013	Tourny 2013
une heure	2,40	2,40	2,50	2,30	2,40	2,30	2,40
de 1h à 2heures	4,80	5,10	5,30	5,30		5,40	
de 2h à 3heures	7,20	7,30	7,50	7,40		7,60	
de 3h à 4heures	8,60	9,30	9,50	9,50		9,70	
de 4h à 5heures	11,00	11,00	11,30	11,50		11,80	
de 5h à 6heures	13,40	13,00	13,00	12,70		13,00	
de 6h à 7heures	15,80	15,50	15,50	14,80		15,10	
de 7h à 8heures	18,20	18,00	18,50	17,90	18,00	18,30	18,40
de 8h à 9heures	19,00	forfait jour 18,00	forfait jour 18,50	forfait jour 20,00		forfait jour 20,5	
de 9h à 10heures	forfait jour 19,00	forfait jour 18,00	forfait jour	forfait jour 20,00		forfait jour 20,5	

-cette modération sur les tarifs HT durant trois exercices successifs avait pour but de renforcer l'attractivité de la régie par rapport au stationnement sur voirie ou dans les autres parkings. Dans l'hypercentre, cette stratégie a permis à PARCUB de se positionner avec une première heure à 2,40€, donc légèrement supérieure au tarif de surface à 2,20€, mais faisant jeu égal avec les délégataires, affichant 2,30€ à 2,40€ chez Urbis park, et 2,50€ pour Central parcs.

-cependant, s'agissant du montant des horaires suivants, on constate que les tarifs de PARCUB se situent, pour ce secteur, sensiblement en retrait de ceux des délégataires, avec 0,50€ de moins sur la 2^e heure, 0,90€ de moins sur la 3^e heure et 0,80€ de moins sur la 4^e heure. Le niveau des tarifs pratiqué par les délégataires ne semblant pas avoir eu d'impact négatif sur les fréquentations horaires des parkings de l'hypercentre, on peut se demander si une certaine revalorisation des tarifs PARCUB de la 2^e à la 4^e heure n'aurait pas été bénéfique pour les recettes de la régie.

-on peut aussi se poser cette question dans la perspective du passage au paiement au quart d'heure, au 1^{er} juillet 2015 : ces sociétés n'ont-elles pas ainsi anticipé l'entrée en vigueur de ce nouveau système qui devrait voir la fin d'une certaine symbolique du « tarif horaire », et de la retenue psychologique qu'elle faisait parfois naître chez l'utilisateur ?

- Les tarifs abonnements ont été ajustés en tenant compte de la politique tarifaire générale de PARCUB. Ces tarifs restent, surtout pour les riverains, très attractifs, l'objectif de la régie étant de parvenir à un écart de 33,3% en faveur de cette catégorie d'abonnés, par rapport aux contrats des non résidents.
- D'autres initiatives traduisent cette politique très volontariste en faveur des résidents :

-le quota de places réservées aux résidents, déjà revu à la hausse à 3 reprises depuis la création de la régie, a fait l'objet d'une délibération (le 19 novembre 2013) : le quota est de 40 % pour les parcs de l'hypercentre, mais atteint 50% pour Cité Mondiale et Pey-Berland, qui ont des listes d'attente.

-le tarif préférentiel dit « petit rouleur » mis en œuvre en 2012, sur 8 parkings dotés préalablement d'un système de lecture de plaques minéralogiques, a rencontré un succès immédiat : fin 2013, 265 abonnements étaient en cours, soit 13,8 % du total des abonnés résidents.

-en 2013, un tarif préférentiel a été créé pour les voitures dites écologiques. Les résidents propriétaires d'un véhicule électrique, hybride, fonctionnant à l'éthanol, au Gaz Naturel de Ville (GNV) ou d'un petit véhicule de moins de 3 m émettant moins de 120 g de CO₂, bénéficient d'un tarif abonnement résident minoré de 50 % (non cumulable avec le tarif petit rouleur). Ce système innovant fonctionne sur 7 parkings grâce au développement d'un logiciel spécifique et aux équipements de lecture de plaques. A fin 2013, 5 abonnés bénéficiaient de ce tarif, dont peuvent aussi bénéficier les usagers horaires : ceci constitue une première en France, et a été noté par le Club des voitures écologiques, de dimension nationale, et par la presse, mais qui peine à trouver des usagers.

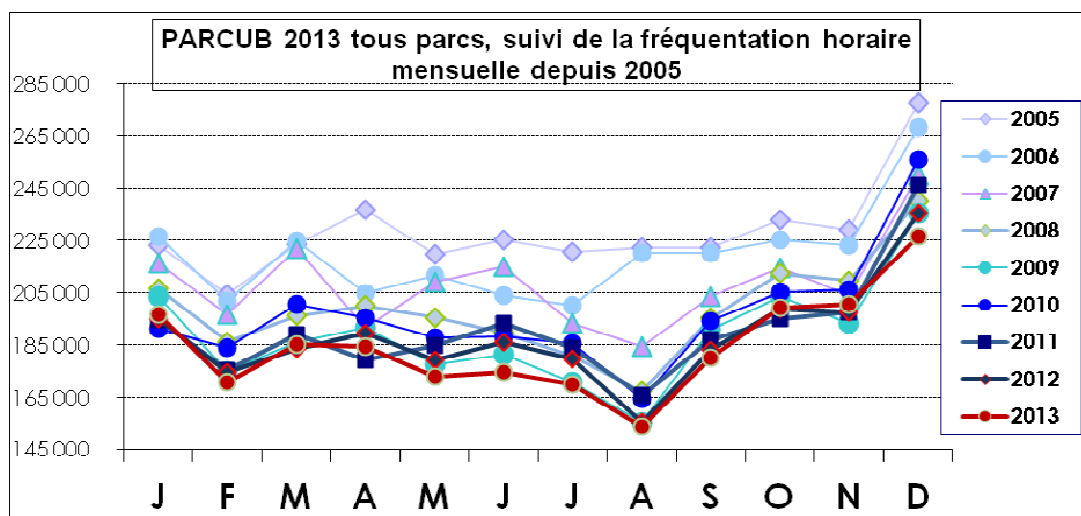
2.1.4.2 Activité horaire globale de PARCUB

Variation entrées horaires, par an PARCUB 2013		
Année	Total d'utilisateurs horaires	%2013 par rapport
2005	2 738 071	-19,1%
2006	2 631 362	-15,8%
2007	2 500 749	-11,4%
2008	2 380 473	-7,0%
2009	2 265 005	-2,2%
2010	2 358 502	-6,1%
2011	2 292 447	-3,4%
2012	2 257 877	-1,9%
2013	2 214 425	

Ce graphique, qui rend compte de la fréquentation mensuelle globale horaire de PARCUB depuis 2005, montre une activité qui se rétracte régulièrement au fil des ans.

Il est remarquable de constater que 2013 constitue, à ce jour, l'année plancher pour l'activité horaire, tout particulièrement durant la période estivale : à titre d'exemple, on compte, en 2013, 19,1% d'activité horaire de moins qu'en 2005.

PARCUB, fréquentation: entrées HORAIRE 2013, tous secteurs					
GLOBAL	2013	Ecart 13/12	% 13/12	% 13/11	% 13/10
Hypercentre	1 766 999	-37 150	-2,1%	-4,4%	-9,3%
Centre (avec StJean)	311 443	-2 016	-0,6%	-5,0%	-2,6%
Périphérie	135 894	-4 375	-3,1%	+16,8%	+50,3%
Cumul toutes zones	2 214 425	-43 541	-1,9%	-3,4%	-6,1%



PARCUB entrées horaires, total annuel, en milliers	en 2004, % du total 2004	en 2013, % du total 2013	2004	2011	2012	2013	Variation 2013 /2004	Variation 2013 /2012
CC. Mériadeck	54,50%	50,80%	1429,0	1154,0	1147,8	1123,6	-21,40%	-2,10%
Pey Berland	13,10%	12,10%	343,7	271,8	253,7	267,8	-22,10%	5,50%
Gambetta	5,40%	6,50%	141,7	132,9	138,5	142,9	0,80%	3,20%
République	3,80%	2,70%	98,3	69,6	55,7	59,2	-39,80%	6,20%
Cité Mondiale	2,00%	2,50%	52,9	53,5	51,9	55,4	4,60%	6,70%
Front du Médoc	1,80%	1,00%	47,3	21,3	20,5	23,1	-51,10%	13,00%
Victoire	7,10%	4,30%	187,0	145,3	136,0	95,0	-49,20%	-30,20%
Total hypercentre	87,80%	79,80%	2300,0	1848,3	1804,1	1767,0	-23,20%	-2,10%
Total HC hors Gambetta	82,40%	73,40%	2158,3	1715,5	1665,7	1624,1	-24,80%	-2,50%
Huit Mai 1945	2,00%	1,90%	51,7	43,0	40,0	42,3	-18,00%	5,80%
Porte de Bordeaux	0,70%	1,00%	19,1	16,2	18,3	21,8	14,10%	19,10%
Total centre	2,70%	2,90%	70,8	59,0	58,0	64,1	-9,40%	10,60%
Barrière du Médoc	0,90%	3,30%	22,9	71,6	81,7	73,5	221,70%	-9,90%
Charles de Gaulle	0,40%	1,10%	11,5	28,3	28,8	24,2	110,10%	-15,70%
Pessac centre	0,30%	1,70%	6,9	16,5	29,9	38,2	452,00%	28,00%
Total périphérie	1,60%	6,10%	41,3	116,0	140,0	136,0	229,10%	-2,90%
Saint Jean	7,90%	11,20%	208,0	269,6	255,1	247,3	18,90%	-3,10%
TOTAL	100,00%	100,00%	2620,1	2292,0	2258,0	2214,0	-15,50%	-1,90%
TOTAL hors Saint Jean	92,10%	88,80%	2412,1	2022,4	2002,9	1966,7	-18,50%	-1,80%
TOTAL hors Saint Jean et Gambetta	86,70%	82,40%	2270,4	1889,6	1864,4	1823,8	-19,70%	-2,20%
TOTAL hors Saint Jean Gambetta, République	82,90%	79,70%	2172,1	1819,9	1808,6	1764,6	-18,80%	-2,40%

Afin de **mettre en perspective les résultats de PARCUB**, le tableau ci-dessus intègre les variations depuis 2004, année de création de la régie. On note ainsi que la fréquentation horaire tous parcs confondus a reculé de près de 15,5% sur les neuf dernières années. Cette variation est fortement tempérée par l'intégration dans le parking St Jean des arrêts minutes, car ces équipements ont généré une progression significative du trafic horaire : si l'on considère ce type de fréquentation sans tenir compte de Saint Jean, le recul du nombre d'entrées horaires entre 2004 et 2013 passe à -18,5%.

2004 correspond aussi à la mise en service du tramway, qui a été suivie par une refonte globale du réseau de transport en commun à l'échelle de la communauté urbaine de Bordeaux, cette baisse très nette des résultats horaires traduit clairement l'impact de pratiquement une décennie de politique de déplacements durables.

L'hypercentre de Bordeaux est le secteur le plus touché : cette zone affiche -23,2% d'entrées horaires avec un recul maximum pour République (-39,8%) et pour Victoire qui a perdu près de la moitié de sa fréquentation horaire en 9 ans (-49,2%). Ces chiffres montrent l'impact négatif que peuvent avoir les perturbations inhérentes aux travaux de voirie: il faut plusieurs années pour retrouver une partie des usagers qui ont pris d'autres habitudes de stationnement, comme ce fut également le cas pour Gambetta.

Cas particulier dans cette zone, **Mériadeck**, qui représente à lui seul plus de la moitié des entrées horaires de PARCUB: son activité recule chaque année, -2,1% par rapport à 2012, et un retrait de -21,4% depuis 2004. Ce parking illustre bien le changement de pratique dans la mobilité quotidienne des usagers dans un tissu urbain particulièrement bien irrigué par tous les types de moyens de transports durables, et dont le centre commercial bénéficie d'arrêt de tram et d'un arrêt de bus dédiés, au droit de leur accès principaux.

Si l'on considère la **répartition de l'activité par secteur**, en 2013, l'Hypercentre ne représente plus que 79,8% du total des entrées horaires de PARCUB, soit 8% de moins qu'en 2004, le Centre est resté stable avec moins de 3% du global, et c'est la zone Périphérie qui a pris de l'importance, puisque, elle compte pour 6,1% du dernier exercice, contre seulement 1,6% en 2004. Ce développement trouve son origine en particulier dans les tarifs incitatifs issus des conventions signées par la régie sur Pessac et Mérignac.

Sur les derniers exercices, dans la continuité de 2011 (-2,8% par rapport à 2010) et 2012, (-1,51 % par rapport à 2011, tous parcs cumulés), l'activité horaire globale de PARCUB perd 1,9% en 2013. Si l'on intègre le résultat du parking Saint Jean (-3,1%), la zone Centre est à -0,6% : les 3 secteurs sont donc impactés négativement, alors que l'année précédente, seul l'hypercentre était en recul. Ce secteur là réalise à lui seul près de 79% de la fréquentation horaire totale de PARCUB.

Comme cela a été vu plus haut ainsi qu'au §2.1.1.2, la fréquentation horaire de la régie a surtout reculé du fait des travaux qui ont touché certains ouvrages : mais si l'on raisonne hors parkings St Jean, Gambetta, République et Victoire, en 2013 comme en 2012, l'activité a été relativement stable, avec -0,2% en 2012 par rapport à 2011, et - 0,1 % en 2013 par rapport à 2012.

Les principaux projets urbains ayant abouti autour des parcs PARCUB, on peut donc espérer que, pour 2014, dans des quartiers apaisés, la fréquentation globale de la régie présentera un sens de variation positif.

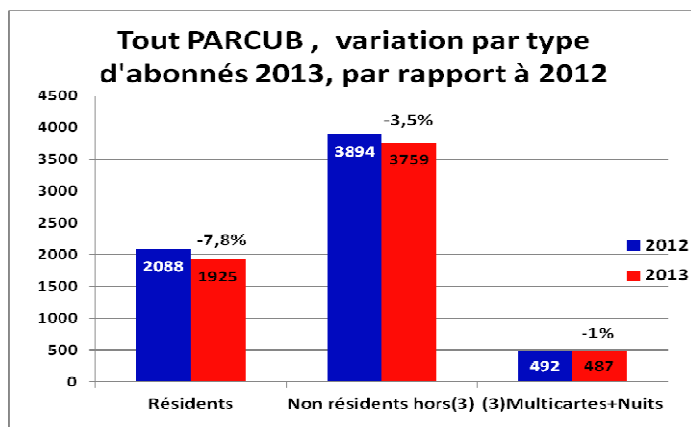
2.1.4.3 Abonnements tout PARCUB

Variation du nombre global d'abonnés, de fin 2005 à fin 2013 (compté au 1^{er} janvier de l'année n+1)

Années	jan-06	jan-07	jan-08	jan-09	jan-10	jan-11	jan-12	jan-13	jan-14
Tous profils	6684	6 891	7 121	6 470	6 921	6 771	6 647	6 474	6171
%an/an-1	----	+3,1%	+3,3%	-9,1%	+7,0%	-2,2%	-1,8%	-2,6%	-4,7%

Variation par type d'abonnés, fin 2013 par rapport à fin 2012

PARCUB, TOUS SECTEURS Abonnés	Au 1er mai 2004	01/01/13 tous parcs	Répartition au 01/01/13	01/01/14 tous parcs	Répartition au 01/01/14	Ecart 2013-2012	% 01/01/13 à 01/01/14
Résidents	741	2088	32,3%	1925	31,2%	-163	-7,8%
Non résidents sauf (3)	5198	3894	60,1%	3759	60,9%	-135	-3,5%
(3) : Multicartes+Nuits	647	492	7,6%	487	7,9%	-5	-1,0%
Total hors résidents	5845	4386	67,7%	4246	68,8%	-140	-3,2%
Total général	6586	6474	100%	6171	100%	-303	-4,7%



A fin 2013, les abonnements de tous types, au nombre de 6171, sont en recul de 4,7 % par rapport au 1^{er} janvier, soit une baisse sensiblement plus importante que celles enregistrées sur chacun des 3 exercices précédents. En effet, après avoir progressé dans des proportions importantes sur les dernières années, le nombre d'abonnés résidents a enregistré, en 2013, un recul de 6,5 %, venant ainsi aggraver la baisse structurelle des abonnements non résidents (multicartes et nuits compris) à -3,2% sur la même période.

Abonnés résidents entre 2004 et fin 2013 (Conventions longue durée et amodiations incluses)							
PARCUB Résidents	2004	fin 2010	fin 2011	fin 2012	fin 2013	fin 2013/ fin 2012	fin 2013/ 2004
C.C. Mériadeck		45	41	61	66	8,20%	
Pey Berland	171	288	332	362	307	-15,20%	79,50%
Gambetta	173	116	132	156	163	4,50%	-5,80%
Bonnac	0	45	41	33	28	-15,20%	
République	107	134	144	141	134	-5,00%	25,20%
Cité mondiale	115	260	296	314	293	-6,70%	154,80%
Front du Médoc	36	198	192	190	196	3,20%	444,40%
Victoire	110	173	203	223	179	-19,70%	62,70%
Rue Lhote		116	117	144	129	-10,40%	
total hyper centre	712	1375	1498	1624	1495	-7,90%	110,00%
Huit Mai 1945	4	136	122	124	127	2,40%	3075,00%
Bergonié	19	53	48	50	56	12,00%	194,70%
Porte de Bordeaux	0	30	33	40	44	10,00%	
Croix de Seguey	0	44	46	60	57	-5,00%	
total centre	23	263	249	274	284	3,60%	1134,80%
Barrière du Médoc	0	57	58	60	58	-3,30%	
Charles de Gaulle	6	23	28	60	21	-65,00%	250,00%
Pessac centre	0	86	80	70	67	-4,30%	
total périphérie	6	166	166	190	146	-23,20%	2333,30%
Saint Jean							
TOTAL*	741	1804	1913	2088	1925	-7,80%	159,80%
Variation an/an-1		2,40%	6,00%	9,10%	-7,80%		
*Hors Lhote, Croix de Seguey, Bonnac, variation du 1/01/2004 au 1/01/2014 de 130,9 % sachant que lors de l'ouverture du parking Bonnac une part des abonnés résidents de Gambetta a basculé sur Bonnac.							

Il ressort du tableau ci-dessus les principaux points suivants :

- depuis la création de la régie, les abonnés résidents ont connu une évolution extrêmement favorable, : de 741 en 2004, on en décompte 1925 à la fin de l'exercice 2013 ; cette progression de résidents a permis de limiter la baisse globale du nombre d'abonnés, cette tendance constante générée par le départ des entreprises de l'hypercentre vers des zones plus périphériques entraînant avec elle le recul des déplacements pendulaires.

- cette très forte progression des abonnements résidents sur 10 ans est le fruit, pour une bonne part, des mesures prises par PARCUB (augmentation des quotas réservés aux résidents à plusieurs reprises, accroissement du périmètre permettant de bénéficier du tarif résident, politique tarifaire très favorable marquée récemment par la création du tarif petit rouleur et d'un abattement de 50 % du tarif de base résident pour les véhicules dits écologiques). Grâce à cette politique, les abonnements résidents représentaient fin 2013 près d'un tiers du total des abonnés (31,2 %). Mériadeck, grâce à son tarif résident plus attractif gagne près de 58% de résidents supplémentaires sur 2 ans.

PARCUB, nombre moyen 2013 de Résidents dans les parcs réservés aux abonnés					
PARCUB Résidents	2013	Ecart 13 -12	% 13/12	% 13/11	% 13/10
Bonnac	28	-5	-15,2%	-31,7%	-37,8%
Croix de Seguey	57	-3	-5,0%	+23,9%	+29,5%
Bergonié	56	+6	+12,0%	+16,7%	+5,7%
Rue Lhote	129	-15	-10,4%	+10,3%	+11,2%
Total	270	-17	-5,9%	+7,1%	+4,7%

Par ailleurs, le pourcentage de la capacité du parking affiché « occupé par des résidents » doit tenir compte du fait que, pour les parkings saturés, il existe un temps entre la souscription de nouveaux abonnements et la libération de places. Aussi, lorsqu'on est à 2 ou 3 % du seuil maximum de places réservées aux résidents, dans les faits, cela correspond au seuil le plus élevé du quota des résidents.

Abonnements Non résidents, conventions longue durée et amodiations incluses

PARCUB nombre moyen d'abonnés Non résidents	1er mai 2004	fin 2010	fin 2011	fin 2012	fin 2013	fin 2012 /fin 2011	fin 2013 /fin 2012	fin 2013 /2004
C.C. Mériadeck	573	216	196	174	189	-11,20%	8,60%	-67,00%
Pey Berland	379	244	225	226	239	0,40%	5,80%	-36,90%
Gambetta	479	393	398	413	410	3,80%	-0,70%	-14,40%
Bonnac	0	170	162	156	153	-3,70%	-1,90%	
République	366	529	506	436	435	-13,80%	-0,20%	18,90%
Cité mondiale	847	544	503	446	409	-11,30%	-8,30%	-51,70%
Front du Médoc	750	815	766	711	717	-7,20%	0,80%	-4,40%
Victoire	482	305	263	258	252	-1,90%	-2,30%	-47,70%
Rue Lhote					Résidents			
Total hypercentre	3 876	3 216	3 019	2 820	2804	-6,60%	-0,60%	-27,70%
Huit Mai 1945	762	670	644	625	614	-3,00%	-1,80%	-19,40%
Bergonié	0	8	6	8	5	33,30%	-37,50%	
Porte de Bordeaux	412	482	445	443	301	-0,40%	-32,10%	-26,90%
Croix de Seguey					Résidents			
Total centre	1 174	1 160	1 095	1 076	920	-1,70%	-14,50%	-21,60%
Barrière du Médoc	149	113	109	95	88	-12,80%	-7,40%	-40,90%
Mérignac Centre	119	71	74	30	58	-59,50%	93,30%	-51,30%
Pessac centre	304	302	345	277	291	-19,70%	5,10%	-4,30%
Total périphérie	572	486	528	402	437	-23,90%	8,70%	-23,60%
Saint Jean	223	105	92	88	85	-4,30%	-3,40%	-61,90%
TOTAL non résidents	5 845	4 967	4 734	4 386	4246	-7,40%	-3,20%	-27,40%
Variation an/an-1		-3,70%	-4,70%	-7,30%	-3,20%			
TOTAL hors St Jean	5 622	4 862	4 642	4 298	4161			-26,00%

Comme pour l'ensemble des parkings du cœur d'agglomération, la chute du nombre d'abonnés pendulaires a été très marquée pour PARCUB qui compte -27,4 % d'abonnements non résidents depuis la création de la régie en mai 2004, avec des reculs constatés d'année en année.

Après un très forte baisse durant l'année 2012, -7,3%, le nombre d'abonnés non résidents a reculé moins rapidement durant l'année 2013, à -3,2%. Concernant la zone hypercentre, ce résultat a été quasiment stable, à -0,6%. Dans ce secteur, Mériadeck enregistre un maximum, avec 8,6% de pendulaires en plus (mais -67% par rapport à 2004) alors que, pour cette catégorie d'usagers, cet ouvrage propose un tarif identique à celui des autres parcs (118€): cela provient certainement de son implantation idéale pour la desserte de ce quartier de commerces et de bureaux.

PARCUB 2013 : niveau d'occupation des parkings par les abonnés, résidents et non résidents

PARCUB fin 2013 Répartition résidents et non résidents	Capacité Parking hors places privées	Capacité Parking hors fourrière	Abonnés non résidents	en % de la capacité du parking	Abonnés résidents	en % de la capacité du parking	Abonnés Résidents +Non résidents	en % de la capacité du parking	en % de la capacité du parking hors fourrière
C.C. Mériadeck	1 363		189	13,90%	66	4,80%	255	18,70%	
Pey Berland	688		239	34,70%	307	44,60%	546	79,40%	
Gambetta	515		410	79,60%	163	31,70%	573	111,30%	
Bonnac	164		153	93,30%	28	17,10%	181	110,40%	
République	421		435	103,30%	134	31,80%	569	135,20%	
Cité mondiale	712		409	57,40%	293	41,20%	702	98,60%	
Front du Médoc	1144	965	717	62,70%	196	17,10%	913	79,80%	94,60%
Victoire	455		252	55,40%	179	39,30%	431	94,70%	
Rue Lhote	106		0	0,00%	129	121,70%	129	121,70%	
Hypercentre	5568	5389	2804	50,40%	1495	26,80%	4299	77,20%	79,80%
Huit Mai 1945	726	443	614	84,60%	127	17,50%	741	102,10%	167,30%
Bergonié	64		5	7,80%	56	87,50%	61	95,30%	
Porte de Bordeaux	724	536	301	41,60%	44	6,10%	345	47,70%	64,40%
Croix de Seguey	40		0	0,00%	57	142,50%	57	142,50%	
Total Centre	1554	1083	920	59,20%	284	18,30%	1204	77,50%	111,20%
Barrière du Médoc	132		88	66,70%	58	43,90%	146	110,60%	
Ch. de Gaulle	290		58	20,00%	21	7,20%	79	27,20%	
Pessac centre	355		291	82,00%	67	18,90%	358	100,80%	
Périphérie	777	777	437	56,20%	146	18,80%	583	75,00%	75,00%
Total hors St Jean	7899	7249	4161	52,70%	2225	28,20%	6386	80,80%	88,10%
Saint Jean	512		85	16,60%	0	0,00%	85	16,60%	
Total Général	8411	7761	4246	50,50%	2225	26,50%	6471	76,90%	83,40%

(Ce tableau tient compte de tous les abonnements, y compris abonnements de longue durée et amodiations).

Les pourcentages de places occupées par les abonnés, résidents ou non résidents, ramenés à la capacité du parc sont extrêmement variables d'un parking à un autre, du fait des caractéristiques propres à chaque ouvrage. Chacun des secteurs, Hypercentre, Centre ou Périphérie, comprend des parcs très spécifiques comme le parking Centre Commercial Mériadeck, un parking de surface commerciale, ou Saint Jean, un parking de gare, mais aussi des parkings réservés exclusivement à certains types d'abonnés. Aussi, l'analyse par secteur se révèle peu pertinente.

Au-delà des spécificités propres à chaque parking, il faut observer que le nombre d'abonnés représente environ 80 % de la capacité des parkings. Si l'on exclut les espaces réservés aux besoins du service de la fourrière, le pourcentage correspondant aux abonnements par rapport à la capacité totale des parkings est de 83,4 %. Ce quota élevé s'explique par la fréquentation horaire limitée dans les parkings de PARCUB qui, comme vu plus haut, s'est érodée durant la dernière décennie: la régie a donc mis en place une politique commerciale axée sur l'accueil des abonnés, résidents ou non.

Ces pourcentages soulignent l'intérêt du « foisonnement » qui est pratiqué sur les ouvrages: les abonnés n'étant pas tous ensemble présents au même moment, il est possible d'enregistrer un nombre conséquent d'abonnements (par rapport à la capacité théorique du parking) tout en optimisant l'accueil des usagers horaires.

2.1.4.4 Abonnements 2 roues

PARCUB 2013 Abonnements 2 roues	A fin 2011	A fin 2012	A fin 2013	Fin 2012 /fin 2011	Fin 2013 /fin 2012
Deux roues motorisés souscrits	78	112	92	+43,6%	-17,9%
Cycles (cumul)	754	814	875	+8,0%	+7,5%

Depuis sa création PARCUB mène une politique favorable à l'accueil des vélos, les deux roues motorisés n'étant pas exclus. Les premiers espaces deux roues, au nombre de 5, avaient ainsi été inaugurés en octobre 2005 et comprenaient sur les parcs où cela était possible (8 mai 45, Front du Médoc) un espace commun aux motos et aux vélos. Il faut préciser que ces espaces se caractérisent par un excellent niveau de sécurité : intégralement grillagés, ils disposent d'un système de contrôle d'accès et d'une surveillance par caméra.

De plus, les sites 8 mai 45 et Front du Médoc sont équipés d'un espace complémentaire non clôturé et accessible à tous les cyclistes, sans souscription d'abonnement.

Globalement, fin 2013, la régie offre une capacité d'accueil de 541 places pour les cycles et de 213 pour les motos. L'importance de ces chiffres est liée à une politique volontariste, favorable aux deux roues, existant depuis la création de la régie. Tous les parkings éligibles sur le plan de l'accessibilité des cycles se sont ainsi vus doter d'espaces dédiés, lorsque cela est justifié par un niveau de fréquentation suffisant. Dans le courant de l'année 2013, le parking Pey-Berland a ainsi été équipé d'un espace pouvant accueillir 40 vélos, qui est venu s'ajouter à l'espace motos créé antérieurement.

Le nombre d'abonnés motos qui avait fortement progressé l'an passé (+ 43,6 %) a enregistré un recul sensible en 2013 -18 %. Le nombre d'abonnés à fin 2013 reste néanmoins supérieur au nombre d'abonnements constatés au à fin 2011.

En ce qui concerne les abonnements vélos, ils sont au 1^{er} janvier 2014 de 875 avec une progression de 5,5 % par rapport à l'an passé. Ce nombre doit être analysé en tenant compte du fait que les abonnements ne sont pas résiliés. En effet, lors de l'abonnement, seuls 15 € sont réglés par l'utilisateur, au titre des droits de souscription : à ce jour, cet abonnement reste ensuite gratuit. La progression du nombre d'abonnés vélos en 2013 (+61) comme en 2012 (+60) traduit l'intérêt que suscite l'offre de PARCUB chez les cyclistes.

Cette pratique tarifaire devrait être examinée au regard de la politique vélo de La Cub qui envisage de faire progresser de manière régulière les tarifs pratiqués sur les VCUB et sur les Box fermés, dans le cadre de la Délégation de Service Public (DSP) des transports, afin d'avoir des montants cohérents à l'échelle du territoire communautaire.

2.1.5 Investissements et travaux pour PARCUB en 2013

2.1.5.1 Amélioration de la qualité d'ambiance

- Traitement des désordres des sols et des plafonds :

-Gambetta : le diagnostic remis par le bureau d'études CETAB au mois d'août 2013, a permis de confirmer que les infiltrations au niveau du poste de contrôle n'étaient plus actives et qu'il reste à traiter quelques anciennes infiltrations que PARCUB avait traitées en interne en quasi-totalité : il en reste très peu, au niveau du couloir central du niveau -1 (la pose de dispositifs de récupération est prévue au 1^{er} trimestre 2014).

-Saint-Jean : les remontées d'eau permanentes dans la partie gauche (vers les boulevards) de la trémie de sortie du parking Saint-Jean ont été résorbées suite aux travaux de reprise du profilage de la trémie. Ils ont été réalisés au mois de septembre et réceptionnés sans réserve au début octobre.

- Travaux de peinture réalisés en 2013 par l'équipe PARCUB:

-Centre Commercial Mériadeck : les travaux prévus dans le cadre de la convention existant avec le propriétaire du Centre commercial n'ont pu tous être réalisés. Ils seront achevés au printemps 2014

-8 mai 1945 : rénovation de la peinture des parties relevant de la compétence de PARCUB

-Saint-Jean : rénovation des murs, piliers et plafonds au rythme d'un niveau par an, entre 2012 et 2015, au mois d'août, hors dates clés, de manière à ne pas gêner le surplus d'activité lors des grands départs

-Traitement des tags sur l'espace vélos de la place Gambetta et sur les autres ouvrages

-Rénovation peinture des bureaux du 1^{er} étage du siège de la régie

2.1.5.2 Mise en accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP)

Plusieurs études sont en cours pour la mise aux normes d'accessibilité relatives aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) : elles concernent les escaliers de quatre parkings (Saint-Jean, Victoire, République et, pour le parking Centre commercial Mériadeck, les 3 escaliers situés côté tramway). Le marché de travaux relatifs à la mise en conformité de l'ensemble de ces escaliers devrait être lancé dans le courant du 2^{ème} trimestre 2014.

Les travaux relatifs à la construction d'un ascenseur sur le parking République ont démarré fin septembre 2013. Cet ascenseur desservira les trois niveaux de stationnement et débouchera sur la place de la République devant le palais de justice, côté rue du maréchal Joffre. Le chantier a dû être arrêté du fait de la mise à jour de canalisations stratégiques appartenant à Orange et dont le positionnement était mal répertorié sur les documents remis à PARCUB et au maître d'œuvre lors de l'étude d'implantation de l'ouvrage. Orange étudie actuellement une solution permettant de lever ce point.

2.1.5.3 Autres travaux

- Mise en service de l'espace vélo du parking Pey-Berland au 1^{er} juin 2013.
- Mise en conformité de la continuité radioélectrique des moyens de communication des organismes de secours
- Mise à l'étude du changement de système de détection d'incendie sur les parcs de Pessac et Mérignac

2.1.6 Création du site internet « L'espace du stationnement »

En 2013, Le site internet l'espace du stationnement a été inauguré en juin 2013. Ce site a pour objectif de mettre en relation l'offre et la demande de stationnement et s'adresse aussi bien aux professionnels qu'aux particuliers. Alors que ce site est gratuit et a pour objectif en donnant une meilleure lisibilité de valoriser et de fluidifier l'offre et la demande de stationnement pour apporter une aide concrète aux habitants de l'agglomération.

Cette initiative qui relève d'une logique de service public a été initiée et menée par PARCUB avec une logique de partenariat, en y associant les principaux gestionnaires de parkings publics et les principaux bailleurs sociaux, tout en présentant par ailleurs des offres de déplacements alternatifs, dans la logique du PDU.

2.1.7 Activité de la fourrière 2013

Par délibération en date du 26 novembre 2010, la Communauté urbaine de Bordeaux a décidé de transférer la gestion du service public de la fourrière à PARCUB et cette gestion est effective depuis novembre 2012 : elle s'appuie sur l'utilisation pour partie des parkings Front du Médoc (153 places), 8 mai 45 (261 places) et Porte de Bordeaux (189 places) ainsi que sur un site extérieur en surface, à Mérignac, qui permet d'accueillir les véhicules brûlés, accidentés ou hors gabarit.

Sur toute l'année 2013, le service public de la fourrière a fonctionné sur la base de l'organisation qui a été prévue au départ et pour la première fois sur un exercice comptable complet. PARCUB assure à la fois la gestion de la fourrière, service public administratif (SPA) et celle de ses autres activités de service public industriel et commercial (SPIC) en mutualisant certains moyens humains et techniques ainsi que des prestataires, ce qui permet d'optimiser les coûts d'exploitation et de gagner en souplesse, en réactivité et en qualité de service.

En plus de ses moyens propres, PARCUB utilise les prestations externes dans le cadre de plusieurs marchés passés avec des prestataires externes, concernant d'une part l'enlèvement et le transport des véhicules (Garage Fourrière Marseille /Assistance Dépannage 33), d'autre part l'enlèvement, le recyclage et la destruction des véhicules (société Decons jusqu'à la fin octobre 2013, puis société Dubourg Automobile) et enfin l'expertise des véhicules (SARL Audit Automobile Expertise).

Sur le plan des travaux, en 2013, PARCUB a agrandi la zone fourrière de 8 mai 1945 : c'est maintenant la totalité du niveau -1 qui est dédiée à l'activité fourrière, grâce au réaménagement de ce niveau en synergie avec la résidence Le Ponant.

Concernant le volume d'activité, on a compté près de 14500 entrées en 2013, en progression de 8,3% par rapport aux 13385 relevées en 2012.

2.1.8 Contrôles et PMQ PARCUB

Cf. § 4.2.3

2.1.9 En conclusion pour PARCUB en 2013

En 2013, PARCUB boucle un nouvel exercice en retrait sur le plan des fréquentations, donc des recettes, et, contrairement à 2012, les trois secteurs hypercentre, centre et périphérie sont touchés. Dans un contexte socio économique toujours complexe, l'attractivité des parkings, dont une certaine vétusté transparait parfois malgré un entretien bien mené, ne suffit pas à capter une masse d'usagers en recul global du fait d'une politique de déplacements durables poursuivie avec conviction à l'échelon communautaire : il semble surtout que la régie est impactée par le recentrage sensible de l'activité stationnement sur l'hypercentre et le fleuve, dans le prolongement logique de la vie touristique et commerciale.

Ce recul global ne doit pas masquer un phénomène encourageant pour 2013: la reprise homogène de l'activité sur tous les parkings de l'hypercentre (hormis Victoire et Mériadeck) ; dans ce secteur, essentiel pour les résultats de la régie, les travaux viaires à court terme sont achevés, et la circulation automobile, dans la configuration actuelle du réseau, ne devrait pas connaître de perturbation supplémentaire. Aussi, comme cela est le cas en 2013 pour République et Gambetta, qui voient leur fréquentation horaire repartir à la hausse, il y a lieu d'escompter que Victoire et Mérignac Charles de Gaulle vont retrouver une partie des usagers qui avaient pris de nouvelles habitudes de stationnement lors des lourds travaux de voirie qui ont impacté les parcs.

Par ailleurs, PARCUB met en avant une gestion très affinée des ressources humaines et des moyens techniques, ainsi qu'un solide engagement professionnel des personnels, à tous les niveaux, et signale, pour 2013, qu'une attention particulière a été accordée à l'optimisation du service aux usagers, en diminuant les temps d'attente et en renforçant les effectifs présents à l'accueil aux heures de forte affluence, mais aussi à l'amélioration des conditions de travail des agents d'accueil, en recentrant les moyens sur les périodes de forte activité.

Sur le plan financier, après avoir achevé son redressement, la régie attache une importance toute particulière à son équilibre budgétaire. Elle souhaite également être un acteur dynamique du stationnement communautaire en accompagnant la croissance de l'agglomération dans la logique de sa mission d'établissement public, mais aussi avec toute la vigilance que lui confère ce rôle.

A ce titre, elle bénéficie de toute l'expertise des directions de La Cub concernées. Dès 2013, PARCUB est ainsi présente sur plusieurs opérations à des stades divers de maturation : citons, les parkings des Quais à Floirac (1200 places), Sècheries à Bègles (406 places), Paludate (383 places) et Deschamps (220 places), à Bordeaux, ainsi que l'installation du Drive Auchan dans le parking Front du Médoc, ou enfin, en accompagnement de la réalisation de la ligne D du tramway, les parkings Denis au Bouscat (environ 120 places) et Rex Beaujon à Bordeaux (96 places).

2.2 Activité 2013 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 DSP 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 2013		secteur Hypercentre			secteur Centre		Répartition
Répartition	TOTAL	Bourse	Jaurès	Tourny	Meunier	Salinières	BP3000 2013
places Véhicules	3 353	691	968	957	330	407	Véhicules
dont places PMR	67	14	18	20	7	8	dont places PMR
dont V.élec.	14	2 sur PMR	2	0	9	1 sur PMR	et dont places V.élec.
et plan de lavage VL	9	0	3 pour lavage	6 pour lavage	0	0	et dont "Autres"
Vélos	167	30	30	15	30	62	Vélos
Motos	91	24	20	11	20	16	Motos
Niveaux		6	7	2	4	5	Niveaux
Entrées		3 accès communs			1	1	Entrées
Sorties		2	2	2	1	2	Sorties

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.

Depuis 2012, un nouveau parc de 330 places, situé place André Meunier à Bordeaux, boucle le dispositif de cette DSP. Commencés au printemps 2011, les travaux se sont déroulés sous la maîtrise d'ouvrage du délégataire. Ce parc a été ouvert au public dans les délais contractuels, le 15 novembre 2012, et inauguré le 26 novembre suivant.

Un projet global sous maîtrise d'ouvrage communale doit être réalisé sur l'ensemble de la surface du jardin de la place André Meunier dit Mureine.

2.2.1 Tarification BP3000, mise en place au 1^{er} avril 2013

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 2012, les tarifs horaires BP3000 intègrent une évolution moyenne de 2.09%, avec une application au 1^{er} avril 2013, pour une durée d'une année. Voici les grilles tarifaires des différents parcs durant cette période :

- Parc Bourse /Jaurès**

Tarification BP3000 zone Hypercentre 2013			
BOURSE / JAURES			
Tarifs horaires (2013)		Tarifs nuit 20h à 8h	
0 à 30 mn	1,10 €	forfait nuit	3,80 €
1 heure	2,30 €	Tarifs abonnés résidents	
2 heures	5,40 €	mensuel	76,60 €
3 heures	7,60 €	annuel	889,70 €
4 heures	9,70 €	Tarifs abonnés NON résidents	
5 heures	11,80 €	mensuel	152,00 €
6 heures	13,00 €	annuel	1 763,20 €
7 heures	15,10 €	Motos mensuel	
8 heures	18,30 €	résident	34,10 €
9 heures et plus	20,50 €	NON résident	68,10 €
et pour 24 h	24,30 €	ticket perdu <24h	24,30 €

- Parc Tourny**

Tarification BP3000 zone Hypercentre 2013			
TOURNY			
Tarifs horaires (2013)		Tarifs de nuit 20h à 8h	
0 à 30 mn	1,10 €	forfait nuit	3,80 €
1 heure	2,40 €	Tarifs abonnés résidents	
2 heures	5,40 €	mensuel	79,80 €
3 heures	7,60 €	annuel	922,80 €
4 heures	9,70 €	Tarifs abonnés NON résidents	
5 heures	11,80 €	mensuel	159,00 €
6 heures	13,00 €	annuel	1 836,10 €
7 heures	15,10 €	Motos mensuel	
8 heures	18,40 €	résident	34,10 €
9 heures et plus	20,50 €	NON résident	68,10 €
et pour 24 h	24,30 €	ticket perdu <24h	24,30 €

- **Parc Meunier**

Tarification BP3000 zone Centre 2013			
Meunier			
Tarifs horaires (2013)		Tarifs de nuit 20h à 8h	
0 à 30 mn	1,10 €	Forfait	3,80 €
1 heure	1,90 €	Tarifs abonnés résidents	
2 heures	3,50 €	mensuel	51,00 €
3 heures	4,80 €	annuel	588,70 €
4 heures	6,00 €	Tarifs abonnés NON résidents	
5 heures	7,00 €	mensuel	97,00 €
6 heures	8,40 €	annuel	1 102,70 €
7 heures	9,50 €	Motos mensuel	
8 heures	10,50 €	résident	34,10 €
9 heures et plus	11,50 €	NON résident	68,10 €
et pour 24 h	15,30 €	ticket perdu <24h	15,30 €

- **Parc Salinières**

Tarification BP3000 zone Centre 2013			
Salinières			
Tarifs horaires (2013)		Tarifs de nuit 20h à 8h	
0 à 30 mn	1,10 €	Forfait	3,80 €
1 heure	1,90 €	Tarifs abonnés résidents	
2 heures	3,50 €	mensuel	51,00 €
3 heures	4,80 €	annuel	588,70 €
4 heures	6,00 €	Tarifs abonnés NON résidents	
5 heures	7,00 €	mensuel	97,00 €
6 heures	8,40 €	annuel	1 102,70 €
7 heures	9,50 €	Motos mensuel	
8 heures	10,50 €	résident	34,10 €
9 heures et plus	11,50 €	NON résident	68,10 €
et pour 24 h	15,30 €	ticket perdu <24h	15,30 €

- **Commentaire sur les tarifs 2013 de BP3000**

Pour les usagers « horaires », la grille tarifaire en journée varie de -5% à +10% en fonction des parcs et des durées de stationnement. BP3000 a souhaité modérer le tarif de la première heure en le baissant de 5% dans le secteur Centre, et en le gardant identique à 2012 dans l'Hypercentre.

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. Ce tarif « nuit unique » passe à 3,80€, ce qui représente une augmentation de 2,70%. Il est identique sur l'ensemble des parcs.

Pour une durée de 24 heures, l'utilisateur s'acquitte de 24,30€ dans les parcs Bourse-Jaurès et Tourny ; cela correspond à la frange haute des tarifs de parking dans le secteur Hyper centre.

Sur le secteur Centre, les 24 heures reviennent à 15,30€ (soit 11,50+3,80), ce qui correspond mieux à la typologie de la clientèle.

S'agissant des abonnements, tous secteurs confondus, ils évoluent en moyenne de près de 1.7% pour les non résidents et de plus de 2.2% pour les résidents.

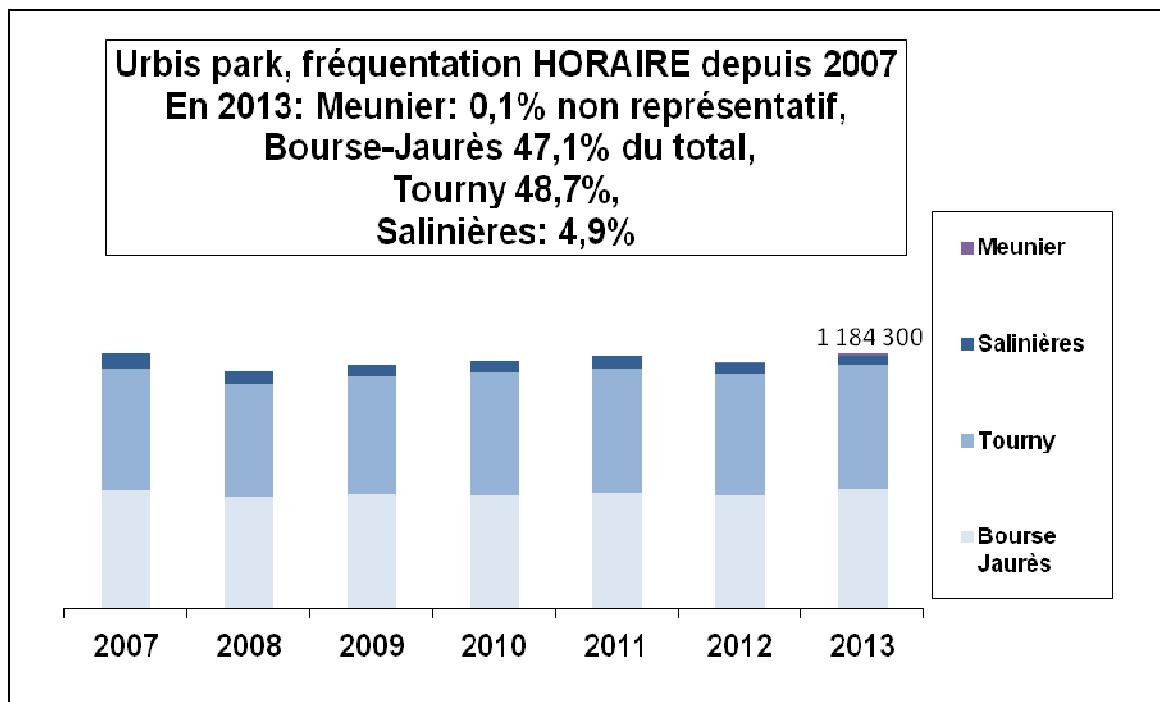
Avec des tarifs « non résidents » deux fois plus élevés que ceux réservés aux abonnés « résidents », la politique tarifaire de BP3000 reste tout à fait favorable à ces derniers, conformément aux termes du contrat qui expriment la volonté communautaire en matière de déplacements durables.

2.2.2 Fréquentation des parcs BP3000 en 2013

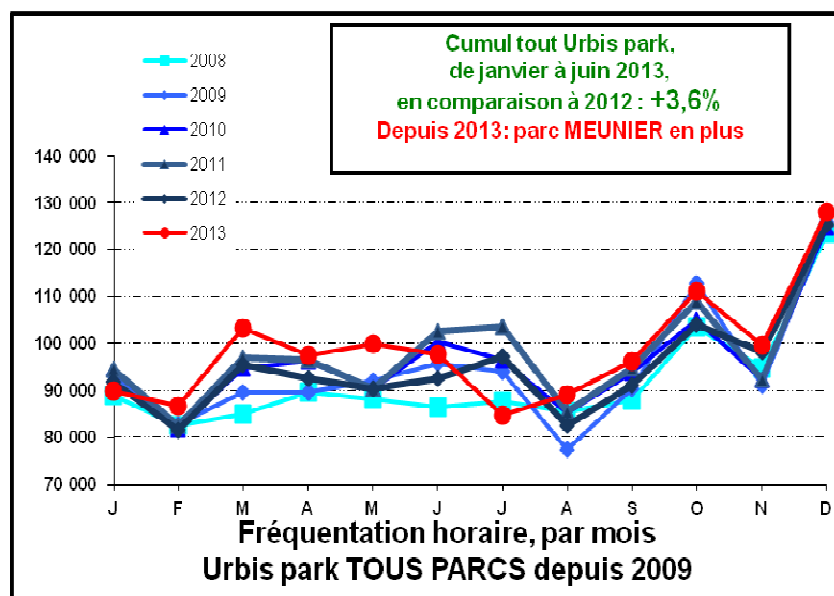
La présentation de l'ensemble des tableaux de BP3000 est suivie d'une analyse des divers résultats.

2.2.2.1 Fréquentation HORAIRE de BP3000

- Suivi de la fréquentation horaire des parcs BP3000, cumul par année, depuis 2009

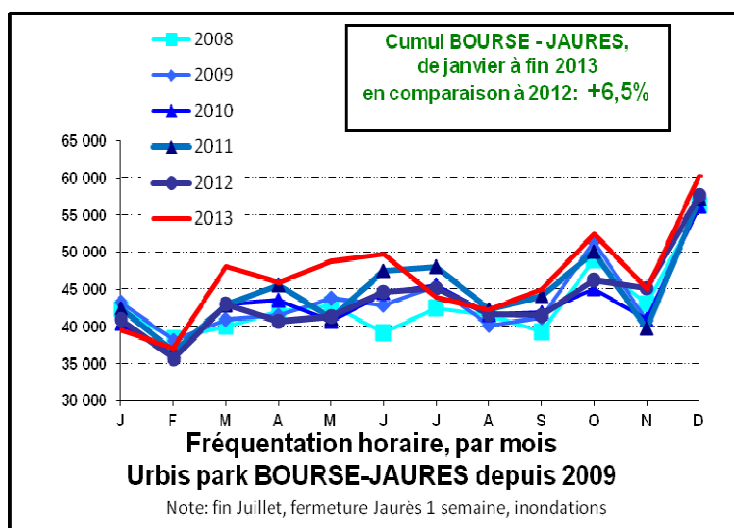


- Variation du cumul de fréquentation horaire depuis 2009, tous parcs BP3000



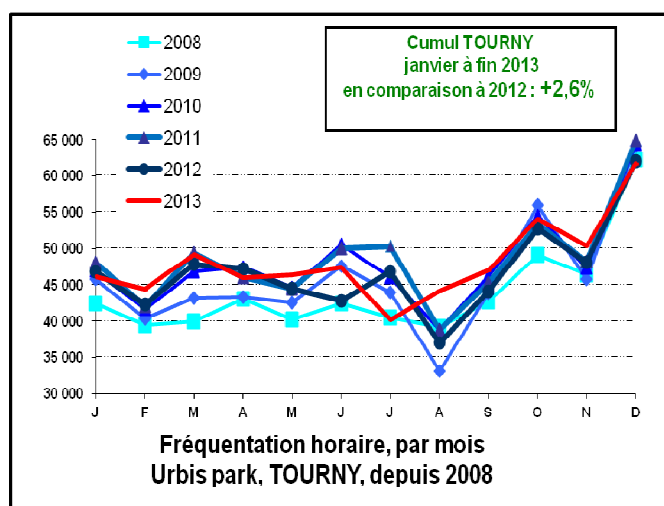
Fréquentation horaire, par mois				Urbis park cumul TOUS PARCS (+Meunier en 2013)				
Année	2 008	2 009	2 010	2 011	2 012	2013	2013-2012	(13/12)-1
J	88 903	93 282	91 796	94 550	91 834	89 947	-1 887	-2,1%
F	82 465	82 831	81 856	82 549	81 489	86 592	5 103	+6,3%
M	84 869	89 595	94 709	97 026	95 534	103 363	7 829	+8,2%
A	89 729	89 592	96 191	96 445	92 580	97 552	4 972	+5,4%
M	88 110	91 970	90 347	90 461	90 284	99 959	9 675	+10,7%
J	86 522	95 859	100 355	102 592	92 619	97 682	5 063	+5,5%
J	87 720	94 051	96 494	103 693	97 136	84 677	-12 459	-12,8%
A	85 575	77 461	85 144	85 555	82 648	89 152	6 504	+7,9%
S	87 867	90 449	93 817	94 744	90 992	96 293	5 301	+5,8%
O	103 678	112 767	105 040	108 987	104 019	111 263	7 244	+7,0%
N	94 707	91 139	92 446	92 359	98 212	99 772	1 560	+1,6%
D	123 451	125 740	124 961	126 514	125 298	128 048	2 750	+2,2%
total	1 103 596	1 134 736	1 153 156	1 175 475	1 142 645	1 184 300	41 655	+3,6%
Var° An/An-1		+2,8%	+1,6%	+1,9%	-2,8%	+3,6%		

- Parc Bourse-Jaurès



Fréquentation horaire, par mois				Urbis park BOURSE -JAURES				
Année	2 008	2 009	2 010	2 011	2 012	2013	2013-2012	(13/12)-1
J	42 247	43 321	40 420	42 484	40 983	39 522	-1461	-3,6%
F	38 375	38 067	36 229	36 594	35 665	37 005	1340	+3,8%
M	40 003	40 975	43 053	42 916	42 981	48 104	5123	+11,9%
A	42 048	41 440	43 593	45 570	40 711	45 878	5167	+12,7%
M	42 891	43 790	40 688	41 134	41 387	48 820	7433	+18,0%
J	39 188	42 867	44 502	47 455	44 609	49 661	5052	+11,3%
J	42 415	45 376	45 543	48 087	45 171	43 858	-1313	-2,9%
A	41 557	40 156	41 686	42 367	41 692	42 236	544	+1,3%
S	39 349	41 185	41 952	44 070	41 463	44 911	3448	+8,3%
O	49 005	51 364	44 977	50 012	46 201	52 446	6245	+13,5%
N	42 952	40 827	40 987	39 691	45 193	45 036	-157	-0,3%
D	56 389	57 155	56 230	57 224	57 631	60 231	2600	+4,5%
total	516 419	526 523	519 860	537 604	523 687	557 708	34021	+6,5%
Var° An/An-1		+2,0%	-1,3%	+3,4%	-2,6%	+6,5%		

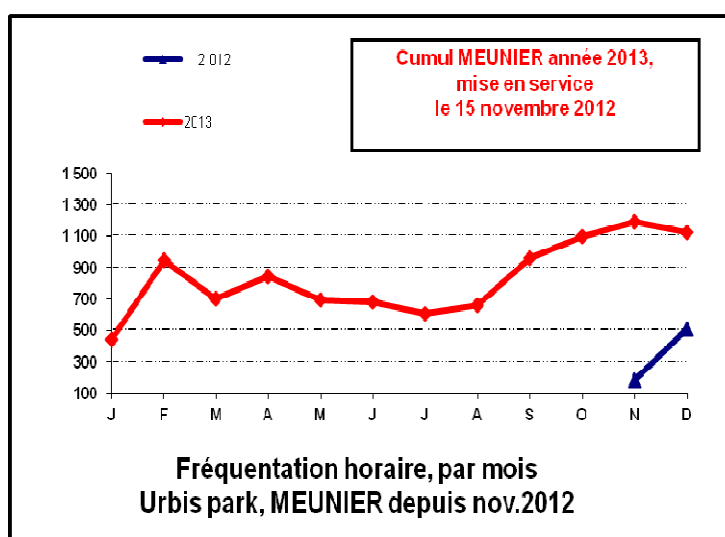
- Parc Tourny



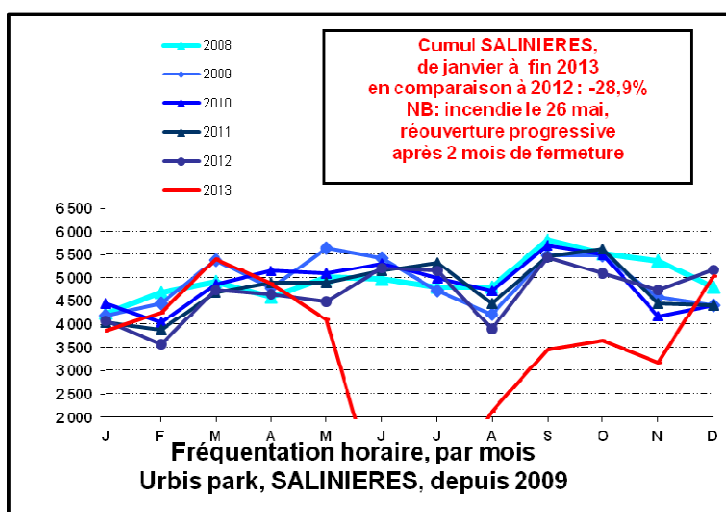
Fréquentation horaire, par mois				Urbis park TOURNY				
	2 008	2 009	2 010	2 011	2 012	2013	2013-12	(13/12)-1
J	42 415	45 757	46 918	48 014	46 777	46109	-668	-1,4%
F	39 413	40 313	41 589	42 068	42 256	44391	2 135	+5,1%
M	39 940	43 222	46 799	49 414	47 802	49142	1 340	+2,8%
A	43 091	43 371	47 446	45 973	47 216	45947	-1 269	-2,7%
M	40 206	42 537	44 566	44 423	44 411	46354	1 943	+4,4%
J	42 364	47 572	50 536	49 976	42 797	47338	4 541	+10,6%
J	40 503	43 941	45 960	50 276	46 809	40 188	-6 621	-14,1%
A	39 212	33 081	38 737	38 741	37 043	44 133	7 090	+19,1%
S	42 691	43 782	46 157	45 203	44 089	46 962	2 873	+6,5%
O	49 139	55 921	54 561	53 359	52 729	54 068	1 339	+2,5%
N	46 383	45 715	47 276	48 218	48 099	50 370	2 271	+4,7%
D	62 251	64 174	64 326	64 879	61 992	61 649	-343	-0,6%
total	527 608	549 386	574 871	580 544	562 020	576 651	14 631	+2,6%
Var° An/An-1	+4,1%	+4,6%	+1,0%	-3,2%	+2,6%			

- Parc Meunier

André MEUNIER	
Année	2013
J	440
F	945
M	700
A	842
M	691
J	683
J	604
A	659
S	959
O	1 096
N	1 190
D	1 126
total	9 935



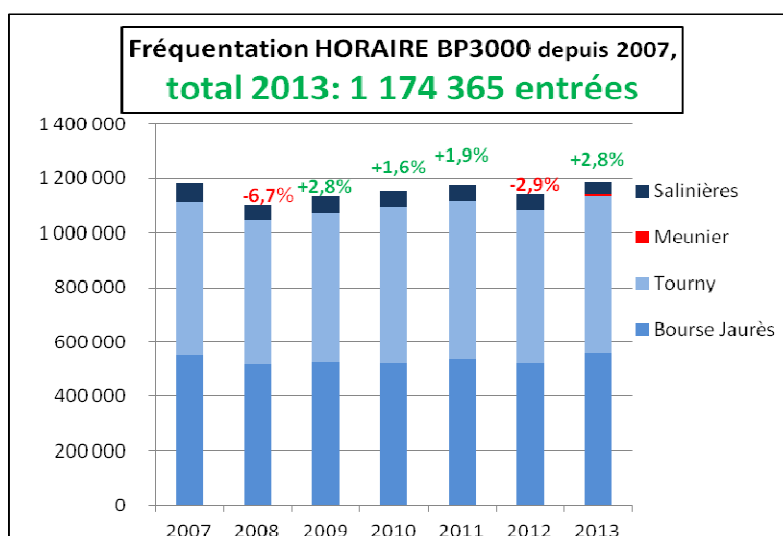
- **Parc Salinières**



Note : les fréquentations horaires de Juin et Juillet sont nulles, et figurent donc hors cadre.

Fréquentation horaire, par mois					Urbis park SALINIÈRES			
Année	2 008	2 009	2 010	2 011	2 012	2013	2013-2012	(13/12)-1
J	4 241	4 204	4 458	4 052	4 074	3 876	-198	-4,9%
F	4 677	4 451	4 038	3 887	3 568	4 251	683	+19,1%
M	4 926	5 398	4 857	4 696	4 751	5 417	666	+14,0%
A	4 590	4 781	5 152	4 902	4 653	4 885	232	+5,0%
M	5 013	5 643	5 093	4 904	4 486	4 094	-392	-8,7%
J	4 970	5 420	5 317	5 161	5 213	Incendie	-5 213	-100,0%
J	4 802	4 734	4 991	5 330	5 156	27	-5 129	-99,5%
A	4 806	4 224	4 721	4 447	3 913	2 124	-1 789	-45,7%
S	5 827	5 482	5 708	5 471	5 440	3 461	-1 979	-36,4%
O	5 534	5 482	5 502	5 616	5 089	3 653	-1 436	-28,2%
N	5 372	4 597	4 183	4 450	4 736	3 176	-1 560	-32,9%
D	4 811	4 411	4 405	4 411	5 166	5 042	-124	-2,4%
total	59 569	58 827	58 425	57 327	56 245	40 006	-16 239	-28,9%
Var° An/An-1		-1,2%	-0,7%	-1,9%	-1,9%	-28,9%		

- **Rappel des variations annuelles de la fréquentation horaire**



- **Commentaires sur l'activité horaire des parcs BP3000 durant l'année 2013**

Avec plus de 1 184 000 usagers horaires durant l'année, 2013 constitue pour BP3000 la meilleure fréquentation tous parkings confondus, ce résultat dépassant le précédent record datant de 2007 (1 183 000 entrées horaires).

Entre ces deux dates, la fréquentation horaire chute d'abord brutalement (-7%) avec la crise de 2008, pour remonter ensuite régulièrement depuis 2009, indépendamment d'une cassure en 2012 (-2.9%) que l'on peut imputer, pour partie, à la météo particulièrement clémente qui a conduit à une certaine désertion de l'hypercentre durant la période estivale.

A l'inverse le premier semestre de cette année 2013 a bénéficié d'une météo très morose, plus favorable à la fréquentation horaire des parkings de l'hypercentre jusqu'à fin juin. Cette tendance a été renforcée par les festivités du printemps (fête du vin, fête du fleuve, fête de la musique, Épicuriales) et animations des quais (qui constituent un secteur d'attractivité pérenne) ainsi que par les fêtes de fin d'année.

Cependant, il est à noter que la fermeture de la rue de la Cour des Aides a contribué aux excellents résultats de BP3000. En effet, la pose de cette borne de régulation d'accès a amené une grande partie des usagers en provenance des quais nord à utiliser les 1659 places du parking Bourse-Jaurès : celui-ci boucle l'année avec près de +7% de clientèle horaire.

Ces résultats sont d'autant plus remarquables que cet exercice 2013 a été impacté par deux sinistres majeurs :

- l'inondation de Jaurès, le 29 juillet : suite à une précipitation centennale, le parking est fermé 12 jours
- l'incendie de Salinières, le 24 mai : après plus d'un mois d'arrêt, l'activité a été relancée par niveau, en 8 mois

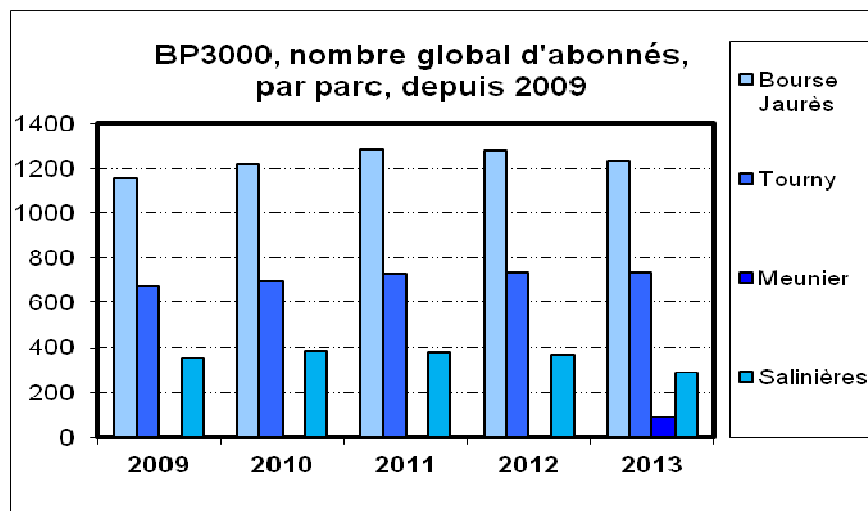
Le parc Salinières a ainsi vu son résultat horaire annuel chuter de près de 30%, et ce parking, déjà en perte de vitesse auparavant, risque de peiner à retrouver ses usagers. Le quartier Saint Michel en pleine mutation, devrait conserver un trafic irrégulier durant encore plusieurs années.

Enfin, concernant le parking André Meunier, en 2013, la réglementation contractuelle du stationnement de surface dans la zone des 300m a été actée ; cependant, l'ouvrage a toujours du mal à trouver sa clientèle. Le tissu socio-économique se ressent encore du départ de l'école Santé navale, et le quartier reste dans l'attente de la réalisation du projet immobilier en cours de mise au point sur le même emplacement.

Cette opération devrait redonner une impulsion au secteur, de même que la création du parc d'agrément prévue dans le projet de la Ville de Bordeaux pour la place André Meunier dit Mureine. De plus, l'attractivité globale de cette zone devrait se trouver renforcée lorsque les gros travaux autour de la future gare TGV Saint Jean commenceront, entraînant une probable augmentation des besoins en places de stationnement.

2.2.2.2 Fréquentation ABONNES de BP3000

- **Evolution du nombre global d'abonnés par parc depuis 2009**



- **Nombre moyen d'abonnés par parc, depuis 2009**

BP3000, nombre moyen d'abonnés						
Abonnés BP3000	2009	2010	2011	2012	2013	Var° 2013/12
Bourse-Jaurès	1 152	1 221	1 285	1 282	1 233	-3,8%
Tourny	675	698	729	736	736	+0,0%
Meunier				43	91	+111,6%
Salinières	348	378	376	365	287	-21,4%
Total	2 175	2 297	2 390	2 383	2 256	-5,3%

- **Répartition des abonnés entre RESIDENTS et NON RESIDENTS**

BP3000, répartition des abonnés, résidents et non-résidents						
Détail abonnés	R 2012	R 2013	Var° 2013/2012	Non R 2012	Non R 2013	Var° 2013/2012
Bourse/Jaurès	772	779	+0,9%	512	454	-11,3%
Tourny	158	171	+8,2%	579	565	-2,4%
Meunier	34	83		1	7	
Salinières	352	278	-21,0%	11	9	-18,2%
Total	1316	1 228	-6,7%	1103	1 028	-6,8%

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

BP3000, proportion d'abonnés dans chaque parc BP3000 depuis 2011							
Détail abonnés	Places par parc	abonnés 2011	% de places	abonnés 2012	% de places	abonnés 2013	% de places
Bourse/Jaurès	1659	1292	78%	1284	77%	1233	74%
Tourny	957	730	76%	737	77%	736	77%
Meunier	330	0	0%	35	11%	91	28%
Salinières	407	376	92%	364	89%	287	71%
Total	3 023	2 398	79%	2 420	80%	2 347	78%

- **Commentaires sur l'activité ABONNES de la DSP BP3000**

Si l'on se fie au seul **secteur Hypercentre**, le bilan d'activité 2013 de BP3000 montre que la baisse de l'activité abonnés initiée en 2012 se poursuit, de part la réduction du nombre de non-résidents alors qu'on note encore une augmentation de contrats de résidents.

Cette baisse importante du nombre d'abonnés pendulaires a plusieurs origines, avec d'abord la poursuite du mouvement des années passées, qui ont vu un certain nombre d'entreprises quitter l'hypercentre bordelais, au profit de communes périphériques plus accessibles. Elle est aussi le fruit de la politique volontaire de la Communauté urbaine en matière de déplacements durables, avec en premier lieu la création des parcs relais TBC, qui a fortement contribué à réduire la circulation automobile radiale entre périphérie et hypercentre en heure de pointe, avec les évolutions comportementales qui en découlent: augmentation de la fréquentation des transports en commun (+8% en 2012), de la pratique du vélo (+5% pour la même période), de l'autopartage.

Après avoir représenté moins 33 pendulaires en 2010, moins 13 en 2011, moins 38 en 2012, la baisse du nombre d'abonnés non-résidents d'Urbis park s'accélère avec une baisse totale de 68 pendulaires, dont 38 pour le seul parking Bourse-Jaurès. Sur l'année écoulée, pour le seul secteur hypercentre, on décompte ainsi 52 pendulaires en moins, pour un gain de 20 résidents, dont 13 sur Tourny. BP3000 étant tenu d'appliquer, conformément au contrat, un tarif non-résident double de celui des résidents, l'impact sur les recettes est doublé.

Pour le secteur Centre, sur Salinières en fin d'année 2013, 7 mois après le sinistre, le bilan est de 74 abonnements résidents en moins (-21%), malgré des gestes commerciaux et le relogement dans les autres parcs proposés aux sinistrés. Certains de ces derniers ont peut-être souhaité conserver les nouvelles habitudes de stationnement adoptées durant la fermeture de Salinières, mais on peut aussi se demander si la

forte densité de transports en commun et les difficultés de circulation entraînées par le chantier de la place Saint Michel n'ont pas convaincu nombre d'usagers de se défaire de leur automobile.

Concernant le parking Meunier, conformément aux prévisions, il tarde à trouver sa clientèle. Le nombre d'abonnés (91 au total, dont 83 résidents) représente 28% des 330 places du parking, ce paramètre étant de l'ordre de 75% dans les autres ouvrages du délégataire.

S'agissant de l'ensemble des amodiations, la délégation BP3000 prévoit soit un total de 262 contrats pour l'ensemble de la délégation. Sur ce global, 176 places ont été réparties par le délégant sur les cinq parcs, et un quota de 86 places « libres » sont laissées à la disposition du délégataire pour les répartir selon ses opportunités complémentaires. En 2012, 78 places avaient été amodiées, soit 30% du maximum de 262. A fin 2013, il y en a 100.

BP3000 NOMBRE D'AMMODIATIONS TOUS PARCS							
Parc et amodiations fixes		2009	2009	2010	2011	2012	2013
Bourse	36	13	13	14	14	15	33
Jaurès	50	14	14	14	15	15	
Tourny	51	31	31	31	32	32	32
Salinières	22	7	7	9	12	15	19
Meunier	17					1	16
86 libres +176 fixes = 262 amodiations maximum		65	65	68	73	78	100
% sur le maximum de 262		25%	25%	26%	28%	30%	38%

2.2.3 Recettes des parcs BP3000

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

Ces commentaires sur les recettes n'interfèrent pas avec l'analyse du compte d'exploitation faite par l'IGA dans la partie 3.

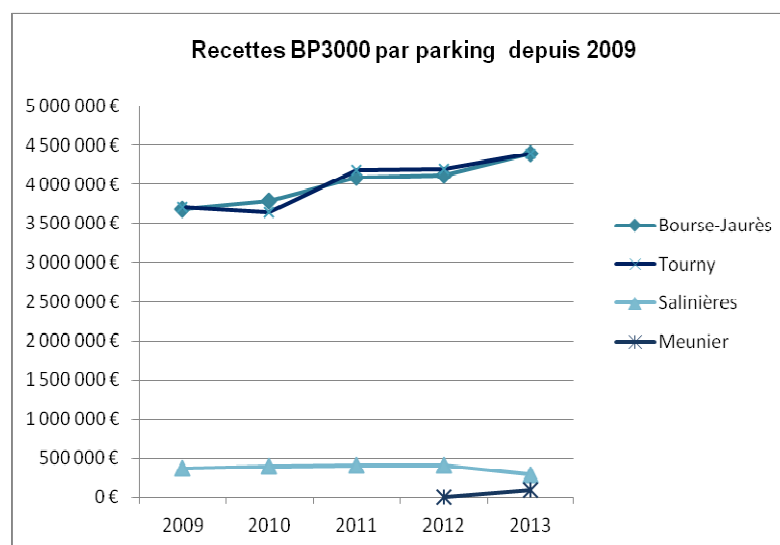
- Variation de la recette mensuelle de chaque parc de la DSP BP3000, 2012 à 2013

Recettes globales BP3000: Ecart 2013 – 2012, en €HT					Bilan tous parcs BP3000
Mois	BOURSE JAURES	TOURNY	MEUNIER	SALINIERES	
J	-1281	+8069	+4382	-1390	+9780
F	+12984	+25593	+6627	+1644	+46848
M	+23890	+16303	+6590	+982	+47765
A	+36953	+3799	+7956	+136	+48844
M	+45443	+20599	+7419	-1655	+71806
J	+36072	+39639	+7315	-36746	+46280
J	-8981	-18021	+6980	-34627	-54649
A	+13622	+43024	+8128	-9569	+55205
S	+34240	+32973	+8402	-11756	+63859
O	+51065	+12035	+10792	-15632	+58260
N	-898	+5776	+9742	-7916	+6704
D	+31206	+9424	+10831	-2422	+49039
An13-12	+274315 €	+199213 €	+95164 €	-118951 €	+449741 €
Var°13/12	+6,7%	+4,7%	+1850,4%	-29,0%	+5,2%

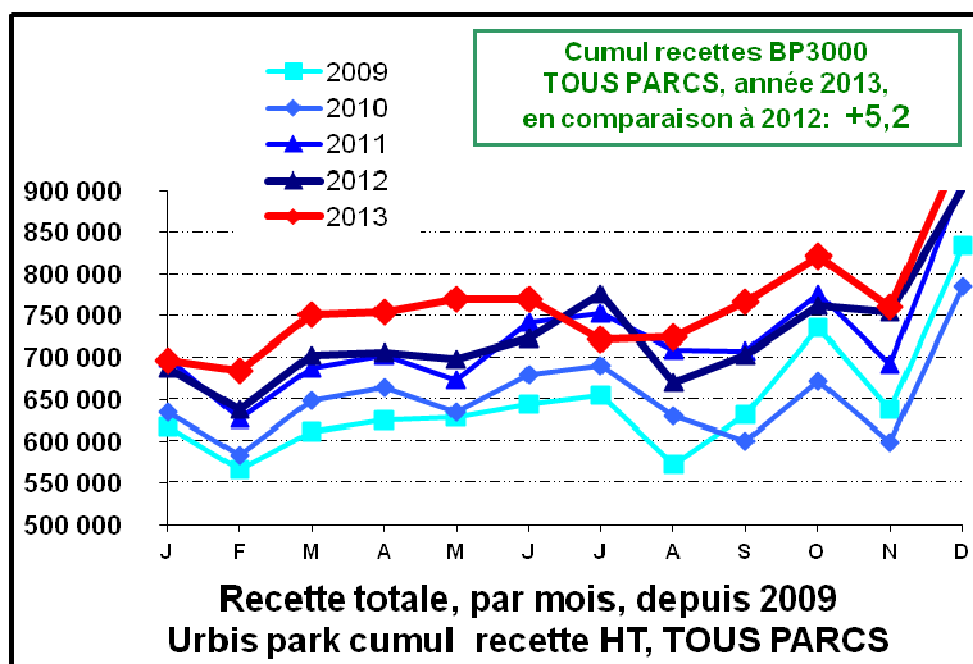
- Recette totale par parking BP3000 depuis 2009, et variations annuelles

BP3000, recette totale des parcs par an depuis 2009, en €HT, et variations an/an-1						
Recette /an HT	2009	2010	2011	2012	2013	Var13/12
Bourse-Jaurès	3 679 950 €	3 784 447 €	4 092 822 €	4 115 767 €	4 390 082 €	+6,7%
Tourny	3 704 586 €	3 637 841 €	4 181 124 €	4 195 177 €	4 394 390 €	+4,7%
Meunier				5 143 €	100 307 €	+1850,4%
Salinières	373 678 €	404 334 €	413 930 €	409 511 €	290 560 €	-29,0%
Total	7 758 214 €	7 826 622 €	8 687 876 €	8 725 598 €	9 177 352 €	+5,2% soit
Var° An/An-1		+0,9%	+11,0%	+0,5%	+5,2%	+449741€

- Détail des recettes globales HT comparées des parcs BP3000, depuis 2009

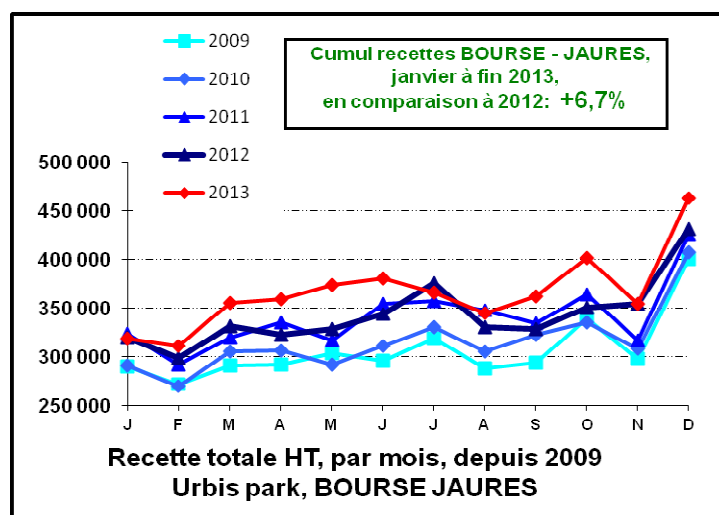


- Recette mensuelle cumulée tous parkings, depuis 2009, et variation 2012 à 2013



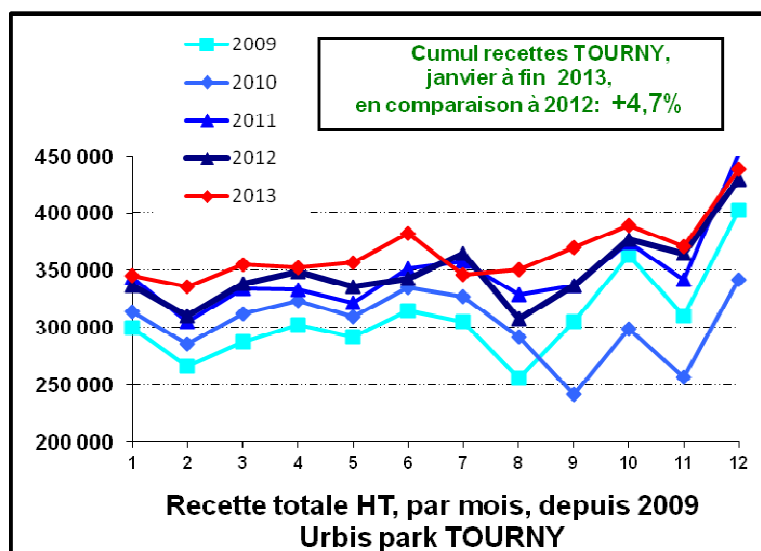
Recette totale HT, par mois			Urbis park Cumul TOUS PARCS en €				
Année	2 009	2 010	2 011	2 012	2013	2013-2012	(13/12)-1
J	616 999	635 251	699 350	687 799	697 579	+9780	+1,4%
F	565 970	584 148	627 557	637 311	684 159	+46848	+1,6%
M	610 847	649 286	688 141	703 522	751 287	+47765	+2,2%
A	624 809	664 450	702 646	705 605	754 449	+48844	+0,4%
M	628 491	634 982	673 418	697 987	769 793	+71806	+3,6%
J	643 815	680 555	742 351	723 183	769 463	+46280	-2,6%
J	654 904	691 383	752 227	776 383	721 734	-54649	+3,2%
A	573 138	630 662	710 041	670 430	725 635	+55205	-5,6%
S	631 122	600 779	707 130	702 399	766 258	+63859	-0,7%
O	735 422	671 802	776 905	762 399	820 659	+58260	-1,9%
N	638 383	598 312	691 986	754 590	761 294	+6704	+9,0%
D	834 314	785 012	912 389	903 990	953 029	+49039	-0,9%
total	7 758 214	7 826 622	8 684 141	8 725 598	9 175 339	+449741	+5,2%
Var° An/An-1		+0,9%	+11,0%	+0,5%	+5,2%		

- Recette mensuelle du parc BP3000 BOURSE - JAURES, depuis 2009, et variation 2012 à 2013



Recette totale HT, par mois			Urbis park BOURSE - JAURES en €				
Année	2 009	2 010	2 011	2012	2013	2013-2012	(13/12)
J	289 539	291 075	323 244	319 626	318 345	-1281	-0,4%
F	271 605	269 367	292 135	298 256	311 240	+12984	+4,4%
M	290 736	305 614	320 228	331 781	355 671	+23890	+7,2%
A	291 450	306 592	335 537	322 545	359 498	+36953	+11,5%
M	303 156	291 967	316 480	328 071	373 514	+45443	+13,9%
J	295 958	310 953	354 349	343 939	380 011	+36072	+10,5%
J	318 576	330 008	357 654	375 411	366 430	-8981	-2,4%
A	287 999	305 316	348 053	330 833	344 455	+13622	+4,1%
S	293 468	322 276	333 906	328 035	362 275	+34240	+10,4%
O	339 360	335 078	364 255	350 638	401 703	+51065	+14,6%
N	297 713	308 636	317 025	354 923	354 025	-898	-0,3%
D	400 390	407 565	425 918	431 709	462 915	+31206	+7,2%
total	3 679 950	3 784 447	4 088 784	4 115 767	4 390 082	+274315	+6,7%
Var° An/An-1		+2,8%	+8,0%	+0,7%	+6,7%		

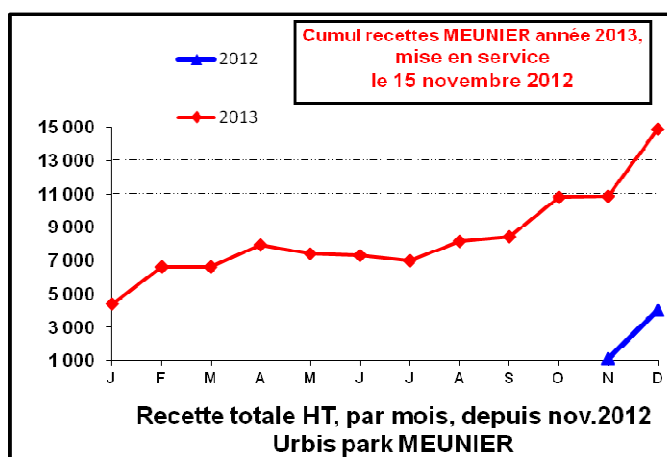
- Recette mensuelle du parc BP3000 TOURNY, depuis 2009, et variation 2012 à 2013



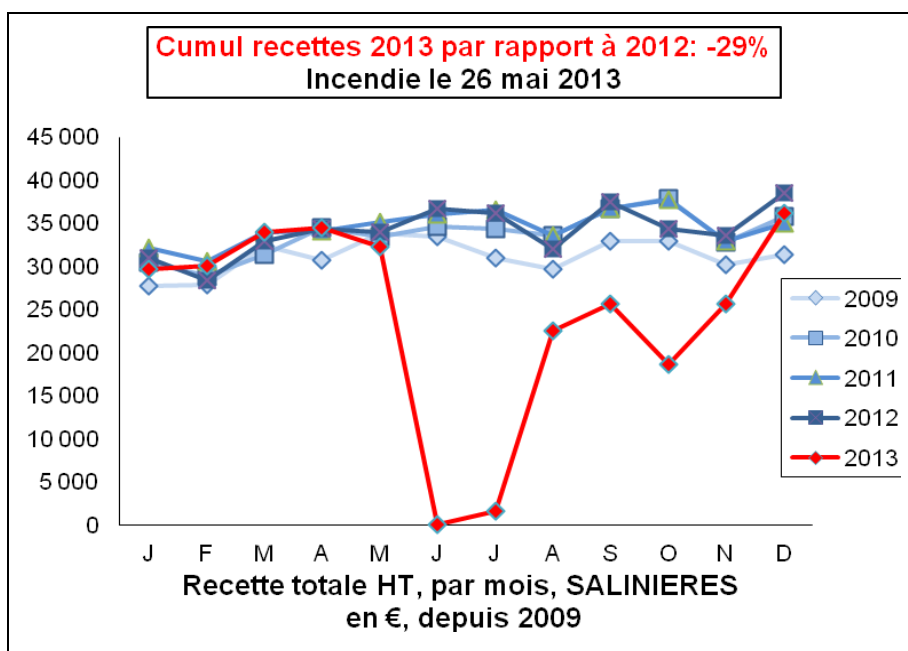
Recette totale HT, par mois		Urbis park TOURNY en €					
Année	2 009	2 010	2 011	2012	2013	2013-2012	(13/12)
J	299 693	313 741	344 005	337 159	345 228	+8069	+2,4%
F	266 496	285 869	304 855	310 635	336 228	+25593	+8,2%
M	287 771	312 318	334 012	338 771	355 074	+16303	+4,8%
A	302 684	323 438	333 011	348 761	352 560	+3799	+1,1%
M	291 514	309 617	321 843	335 931	356 530	+20599	+6,1%
J	314 471	334 955	352 007	342 498	382 137	+39639	+11,6%
J	305 407	327 000	357 973	364 819	346 798	-18021	-4,9%
A	255 509	291 748	328 430	307 570	350 594	+43024	+14,0%
S	304 794	241 760	336 513	336 911	369 884	+32973	+9,8%
O	363 202	298 920	374 893	377 462	389 497	+12035	+3,2%
N	310 471	256 867	342 093	364 958	370 734	+5776	+1,6%
D	402 574	341 608	451 492	429 702	439 126	+9424	+2,2%
total	3 704 586	3 637 841	4 181 127	4 195 177	4 394 390	+199213	+4,7%
Var° An/An-1		-1,8%	+14,9%	+0,3%	+4,7%		

- Recette mensuelle du parc BP3000 MEUNIER, depuis 2009, et variation 2012 à 2013

Année	2012	2013
		4 382
		6 627
		6 590
		7 956
		7 419
		7 315
		6 980
		8 128
		8 402
		10 792
	1 113	10 855
	4 030	14 861
Total	5 143	100307

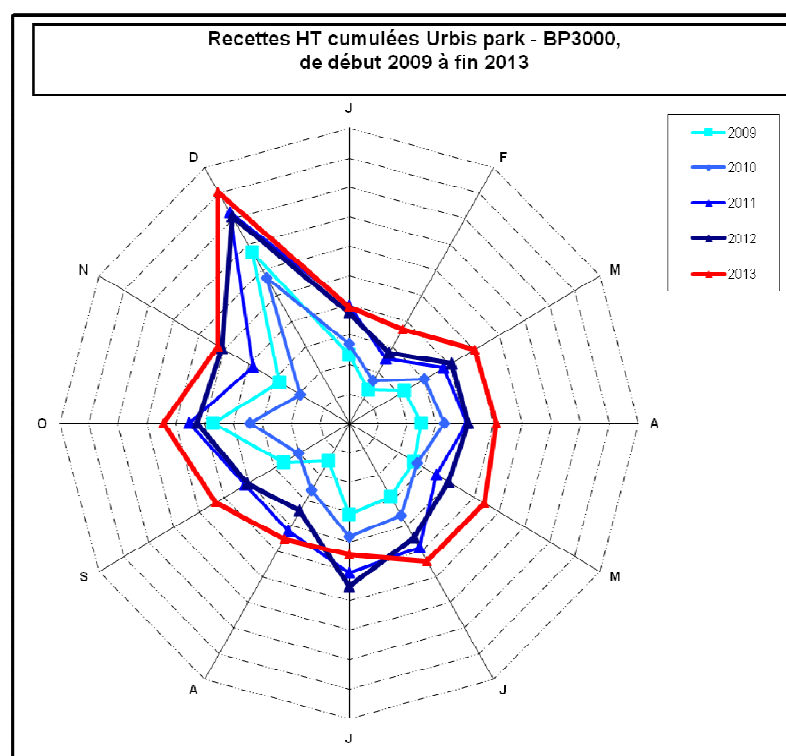
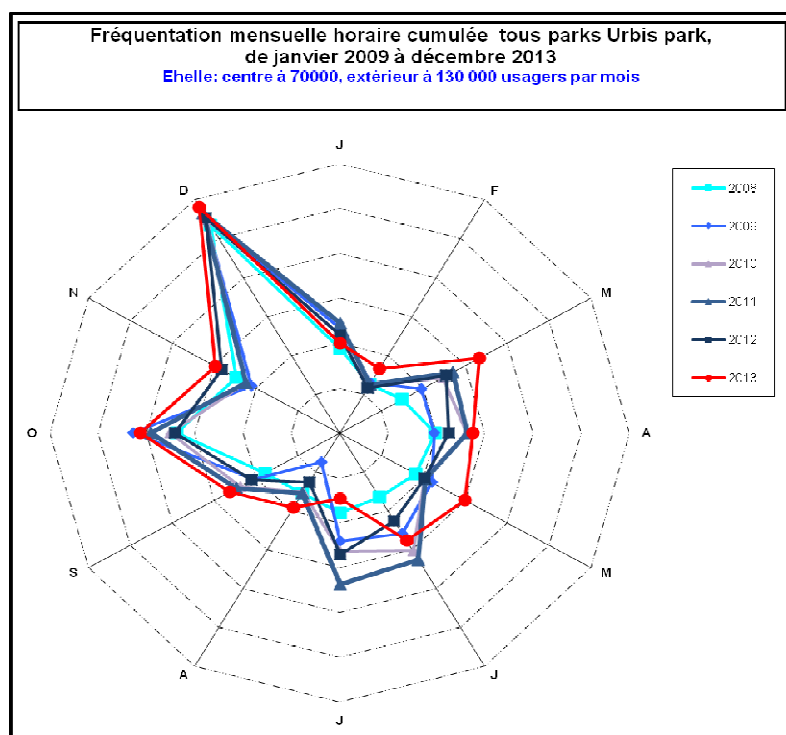


- Recette mensuelle du parc BP3000 SALINIÈRES, depuis 2009, et variation 2012 à 2013



Recette totale HT, par mois		Urbis park SALINIÈRES, en €					
Année	2 009	2 010	2 011	2012	2013	2013-2012	(13/12)
J	27 767	30 435	32 101	31 014	29 624	-1390	-4,5%
F	27 869	28 912	30 567	28 420	30 064	+1644	+5,8%
M	32 340	31 354	33 901	32 970	33 952	+982	+3,0%
A	30 675	34 420	34 098	34 299	34 435	+136	+0,4%
M	33 821	33 398	35 095	33 985	32 330	-1655	-4,9%
J	33 386	34 647	35 995	36 746	0	-36746	-100,0%
J	30 921	34 375	36 600	36 153	1 526	-34627	-95,8%
A	29 630	33 598	33 558	32 027	22 458	-9569	-29,9%
S	32 860	36 743	36 711	37 453	25 697	-11756	-31,4%
O	32 860	37 804	37 757	34 299	18 667	-15632	-45,6%
N	30 199	32 809	32 868	33 596	25 680	-7916	-23,6%
D	31 350	35 839	34 979	38 549	36 127	-2422	-6,3%
total	373 678	404 334	414 230	409 511	290 560	-118951	-29,0%
Var° An/An-1		+8,2%	+2,4%	-1,1%	-29,0%		

- Représentations comparées des fréquentations et des recettes depuis 2009



- Commentaire sur les recettes BP3000

Malgré les deux sinistres enregistrés **en 2013**, les **résultats** se montent à près de 9 180 000 €HT : ils affichent une progression de 5,2% par rapport à 2012, portés tout d'abord par les excellentes performances **dans l'hypercentre**, avec la forte progression de la fréquentation horaire sur Bourse-Jaurès. Ce parking a capté une part des usagers de Camille Jullian, et, sur l'exercice 2013, il fait pratiquement jeu égal avec Tourny, qui était jusqu'à présent le parc référent sur ce type de clientèle (d'autant que le parking Jaurès a subi l'inondation du 29 juillet et a vu son année amputée de 12 jours de fermeture complète, avec une remise en

service sans le 7^{ème} niveau sinistré). Autre atout de Bourse-Jaurès, cet ouvrage double possède une bonne marge de progression pour l'avenir, avec une capacité de 1659 places, contre 957 à Tourny, d'autant que ce dernier parc pourrait voir une part de sa clientèle migrer vers le futur parking qui doit ouvrir sous l'Auditorium (sa date de mise en service, d'abord prévue pour 2013 a été repoussée à plusieurs reprises).

La nette augmentation des entrées horaires d'Urbis park voit son impact amplifié d'une part par la révision tarifaire (+2% en 2013) pratiquée annuellement par Urbis park au 1^{er} avril, conformément au contrat, et d'autre part par la hausse de la durée moyenne de stationnement (+2,6%) : au final, dans l'hypercentre, BP3000 enregistre +11% de recettes horaires pour Bourse-Jaurès et +5.9% pour Tourny. Les fréquentations abonnés en demi-teinte (-3,9% pour Bourse-Jaurès et +1% pour Tourny) ramènent ces recettes à des progressions finales respectives de +6,7% et +4,7%, à un total jamais enregistré à ce jour, les recettes de chacun de ces parkings dépassant légèrement les 4 390 000 €HT.

Dans le centre, le début d'année plutôt positif de Salinières a été stoppé par l'incendie du 24 mai: cela se traduit par des recettes horaires en recul à près de -34%, et un résultat global à -29%. Les assurances, qui ont désigné l'un des deux véhicules incriminés comme étant à l'origine du sinistre, devraient compenser ces pertes d'exploitation.

Enfin, les recettes annuelles du parking André Meunier dépassent légèrement les 100 000€HT, les rentrées horaires et abonnés cumulant à un peu plus de 96000€HT. Le délégataire souhaite améliorer l'économie du site grâce à un surplus d'amodiations, 17 contrats ayant été signés à fin 2013.

- **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€, au titre de l'occupation du domaine public.

2.2.4 Sinistres et travaux sur les parcs BP3000

2.2.4.2 Deux sinistres majeurs marquent l'année 2013

Ces deux sinistres, qui n'ont heureusement fait aucune victime, ont généré des centaines de milliers d'euros de dégâts et de pertes d'exploitation. Voici le résumé qu'en fait le délégataire :

- **Salinières, incendie le 26 mai 2013**

Cet incendie, dont les causes purement accidentelles, a pris dans le dernier niveau du parking (N-5) le dimanche 26 mai 2013 à 11h05. Il concerne 2 voitures totalement carbonisées malgré l'intervention rapide des secours (15 minutes) alertés par l'agent en poste et le système de centralisation à Bourse.

Le coût des réparations (mise en sécurité, nettoyage, remise en état du niveau, remise en état du système de sécurité incendie) s'élève à 318 k€ HT hors pertes d'exploitations
Le parc Salinières a progressivement ré-ouvert entre le 14 juillet 2013 et le 30 Mars 2014

- **Jean Jaurès, inondation le 27 Juillet 2013**

La Ville de Bordeaux a connu le 27 Juillet 2013 à 23h, un orage centennal, entraînant des inondations importantes sur toute la ville ainsi que son classement en catastrophe naturelle par décret. De manière identique à ce qui avait pu se produire en 2005 et 2009, les trémies d'entrée et sortie ont joué le rôle d'avaloirs de chaussées, inondant progressivement le niveau inférieur du parking (N-7) ainsi que les locaux électriques notamment les transformateurs.

Cette inondation a occasionné la fermeture totale du parking Jean Jaurès pendant 12 jours pleins, et la réouverture progressive des différents niveaux à compter du 7 août et jusqu'au 13 août 2013 (hors niveau -7). Les travaux de réfection du niveau -7 ont été achevés le 30 mars 2014. Le coût global, hors pertes d'exploitation, des travaux entrepris pour mettre en sécurité l'ouvrage et rouvrir dans des conditions de sécurité normales au bout de 18 jours s'élève à 200 k€ HT.

Enfin, selon BP3000, les compagnies d'assurances sont de plus en plus réticentes à assurer le risque inondation vu la récurrence des inondations qui touchent cet ouvrage.

2.2.4.3 Travaux d'entretien et de modernisation en 2013

Depuis le second semestre 2012, Urbis park a entrepris le remplacement des luminaires par des tubes LED sur les parcs de Bourse, Jaurès, Salinières et Tourny (ce système a été intégré lors de la création de Meunier), ce qui à terme doit permettre une économie d'énergie de 15 à 20%. Ces travaux ont abouti en 2013,

s'inscrivant dans le cadre d'une grande campagne de travaux sur l'ensemble des parcs de la DSP; voici le programme mis en œuvre, ainsi que les coûts correspondants déclarés par le délégataire, pour un total d'environ 252 k€ au titre de l'entretien et de la modernisation de l'ouvrage.

- Bourse - Jaurès :

- 1 Relamping LED 39 k€
- 2 Maçonneries et évacuation 10 k€
- 3 Caméras ascenseurs 7 k€
- 4 Peinture sorties piétonnes Saint Rémy et tram 6 k€
- 5 Renouvellement 40 BAES 7 k€
- 6 Remise en état sanitaires Jaurès 5 k€
- 7 Remplacement hygiaphone et éclairage accueil Bourse 5 k€
- 8 Réparation suite vandalisme ascenseur 5 k€
- 9 Contrôle d'accès aux bureaux 2 k€

- Tourny :

- 1 Relamping complet du parc 45 k€
- 2 Achat caisse automatique supplémentaire et remplacement lecteurs piétons 35 k€
- 3 Peinture îlots, façade d'entrée, bureau et 40 poteaux du parc 18 k€
- 4 Maçonnerie + évacuation des eaux d'infiltration 10 k€
- 5 Protection et signalétique 11 k€
- 6 Remise en état des sanitaires (plafond, digicode et sèche-mains) 5 k€
- 7 Remise en état sprinkler 5 k€
- 8 Contrôle d'accès aux bureaux 2 k€

- Meunier :

- 1 Contrôle d'accès aux bureaux 2 k€

- Salinières :

- 1 Remise en état portes locaux technique et accès piétons 14 k€
- 2 Peinture îlots et bureaux 5 k€
- 3 Encastrement colonne sèche 4 k€
- 4 Divers travaux électriques 6 k€
- 5 Caméras ascenseurs 2 k€
- 6 Contrôle d'accès aux bureaux 2 k€

2.2.5 Contrôles 2013: PMQ et Audit quinquennal Cf. §4.2

2.2.6 En conclusion sur l'activité 2013 de BP3000

L'exercice 2013 reste ambivalent pour BP3000 : c'est d'abord une année de remise en question, avec d'une part deux sinistres majeurs qui ont conduit à d'importantes pertes d'exploitation, et d'autre part, un Audit qui, tout en confirmant la bonne tenue des parkings, a pointé certains manques qu'Urbis park s'attache à combler.

Mais, paradoxalement, 2013, c'est aussi une augmentation sensible des entrées horaires, grâce à l'intense activité touristique, culturelle et commerciale de l'hypercentre, mais aussi, de manière plus inattendue, du fait de la fermeture de l'accès au quartier Saint Pierre pour les véhicules en provenance des quais nord, et dont les usagers se sont rabattus sur les parkings directement accessibles.

Le parking de Bourse Jaurès est le grand bénéficiaire du ce report d'activité de Camille Julian. Situé dans le secteur le plus attractif sur le plan touristique, il fait maintenant jeu égal avec Tourny, tout en conservant une bonne marge de progression grâce à sa grande capacité.

Le parking de Tourny reste encore le plus fréquenté par la clientèle horaire du fait de sa centralité et de la proximité de la zone de chalandise qu'il dessert. Des solutions techniques devront sécuriser le fonctionnement des ascenseurs avant les chaleurs estivales de 2014.

Déjà impacté par la prolongation des travaux sur tout le quartier Saint Michel, le parking des Salinières a subi de plein fouet les conséquences de l'incendie du 26 mai, qui, s'ils n'ont pas fait de victime, ont conduit à une baisse d'activité de près de 30%.

Enfin, le parking André Meunier progresse régulièrement, et reste en attente du développement du quartier.

2.3 Activité 2013 du parc Camille Jullian 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 2013, 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 hyper-centre de Bordeaux, dans un quartier relativement enclavé, dont l'activité économique, axée sur le tourisme, la restauration et le cinéma, garantissait jusqu'alors une excellente fréquentation horaire, en particulier durant les soirées.

Un tarif spécifique « nuit tranquille » avait été créé en 2009, de façon à offrir une prestation forfaitaire à ce type d'usagers, quelle que soit la durée de stationnement dans la tranche 20 heures à 8 heures.

Cependant, l'exercice 2013 a été perturbé par plusieurs éléments qui ont impacté le niveau de fréquentation horaire des usagers. Les données relatives à la fréquentation horaire du parking sont traitées plus spécifiquement au § 2.3.5.

2.3.1 Tarification Central Parcs, durant l'année 2013

Central Parcs, tarifs parc Camille Jullian 2013			
Tarifs horaires		Forfait « nuit tranquille » de 20h à 8h	
1 heure	2,50 €	Forfait	5,70 €
2 heures	5,30 €	Tarifs abonnés résidents	
3 heures	7,50 €	Mensuel	115,00 €
4 heures	9,50 €	Annuel	1 150,00 €
5 heures	11,30 €	Tarifs abonnés NON résidents	
6 heures	13,00 €	Mensuel	145,00 €
7 heures	15,50 €	Annuel	1 450,00 €
8 heures et +	18,50 €	Variation horaire 13/12:	+2,0%
Maximum pour 24 h	24,20 €	PAS DE MOTOS	
Ticket perdu 24h	24,20 €	PAS DE VELOS	

Depuis 2012, le délégataire a choisi de procéder à un ajustement annuel des tarifs pratiqués, à chaque 1^{er} janvier, en accord avec les termes du contrat. La moyenne des hausses des tarifs horaires adoptés pour 2013 par rapport à ceux de 2012, est proche de 2%, l'inflation étant de l'ordre de 1%. A 2,50€, le tarif de la première heure est le plus élevé de l'hyper-centre.

S'agissant des abonnements, le tarif 2012 destiné aux résidents était, à 115€, supérieur de près de 50% à ceux pratiqués par les autres exploitants du secteur : pour 2013, Central parcs a proposé de le conserver inchangé. Par contre, le délégataire a porté l'abonnement destiné aux usagers pendulaires de 140€ à 145€, dans la frange haute des prix pratiqués dans l'hyper-centre de Bordeaux.

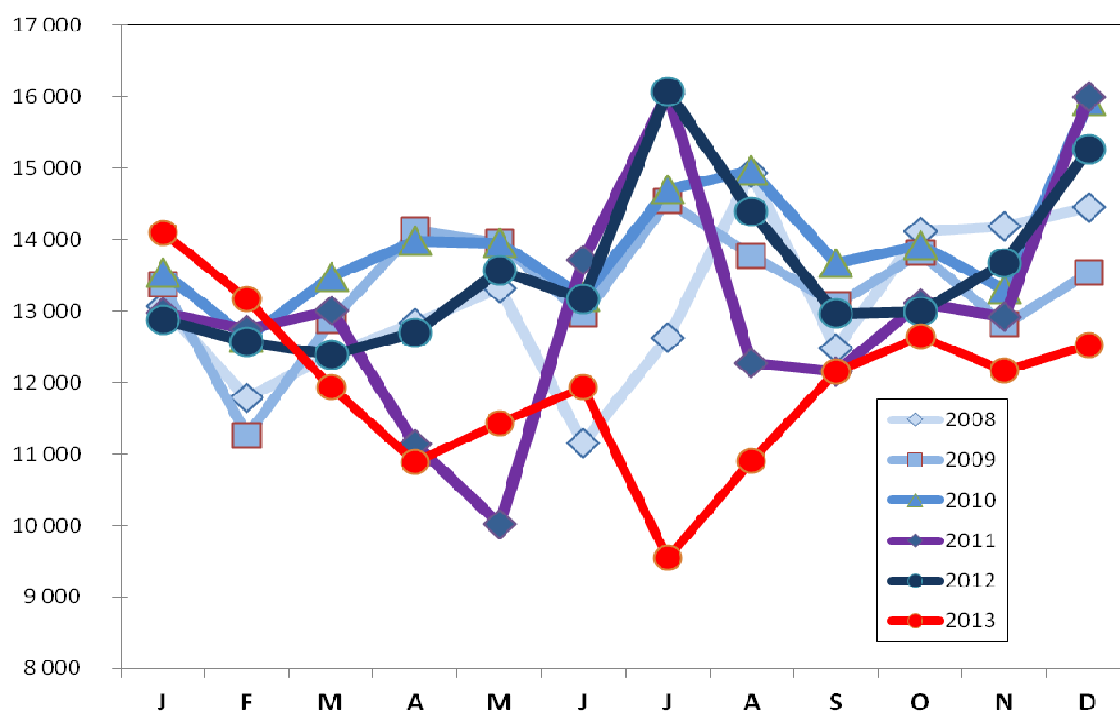
2.3.2 Fréquentation horaire du parc Camille Jullian en 2013

Le tableau ci après présente toutes les fréquentations horaires mensuelles enregistrées sur le parking Camille Jullian depuis début 2008.

Notons que, pour éviter tout microphénomène qui fausserait la lecture des baisses de résultats enregistrées en 2013 par rapport à 2012, nous avons par ailleurs procédé à des vérifications sur la variation du nombre mensuel d'entrées horaires de 2013 par rapport à une moyenne des fréquentations enregistrées durant les exercices 2010, 2011 et 2012: les pourcentages obtenus sont relativement proches.

Sur l'année 2013 entière, on compte 11,8% d'usagers horaires de moins qu'en 2012.

Fréquentation horaire Central parcs, par mois depuis 2008 à fin 2013							
Mois	2008	2009	2010	2011	2012	2013	V°13/12
J	13 068	13 371	13 546	12 975	12 883	14 101	+9,5%
F	11 792	11 259	12 633	12 744	12 567	13 164	+4,8%
M	12 391	12 861	13 484	13 013	12 392	11 936	-3,7%
A	12 831	14 141	13 988	11 135	12 704	10 892	-14,3%
M	13 313	13 964	13 951	10 020	13 567	11 433	-15,7%
J	11 153	12 950	13 206	13 718	13 164	11 936	-9,3%
J	12 620	14 535	14 696	16 044	16 065	9 544	-40,6%
A	14 940	13 777	14 971	12 274	14 396	10 909	-24,2%
S	12 482	13 097	13 666	12 155	12 958	12 158	-6,2%
O	14 119	13 813	13 921	13 112	12 992	12 645	-2,7%
N	14 188	12 812	13 305	12 928	13 678	12 166	-11,1%
D	14 448	13 537	15 934	16 005	15 257	12 529	-17,9%
BILAN	157 345	160 117	167 301	156 123	162 623	143 413	-11,8%
Var (An/an-1)		+1,8%	+4,5%	-6,7%	+4,2%	-11,8%	



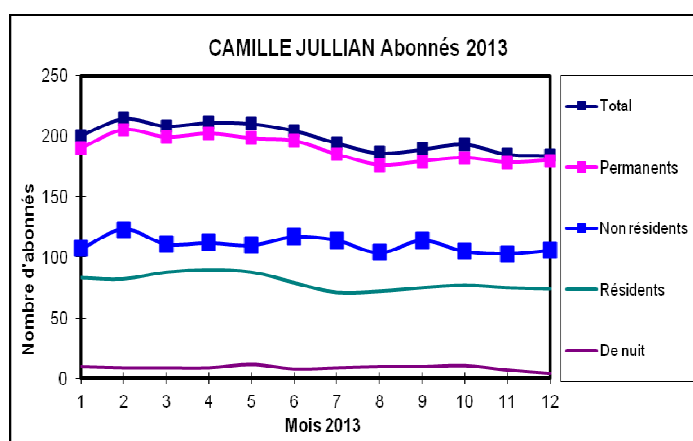
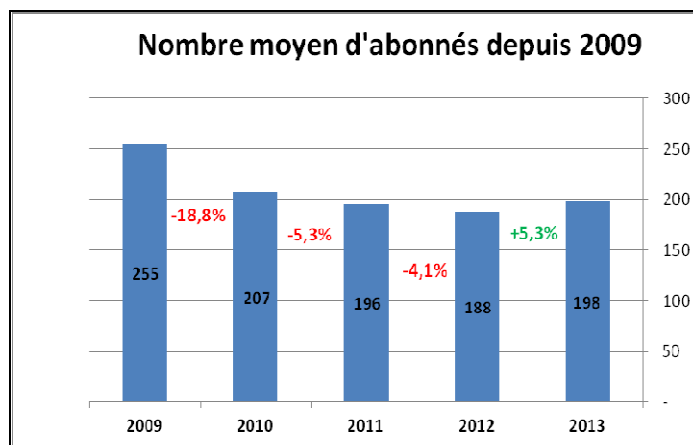
Fréquentation horaire cumulée par mois Central parcs 2008 à 2013

Variation 2013 par rapport à 2012: -11,8%

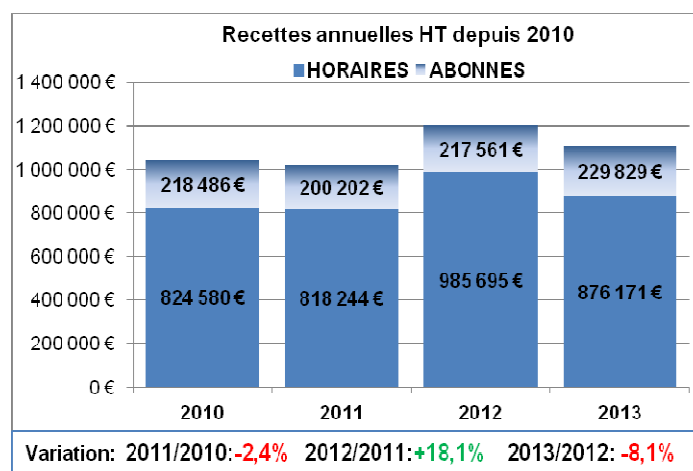
NB: 2013, pose d'une borne de contrôle en entrée de rue de la Cour des Aides, le 3 mars 2011, réfection des peintures de sol, tous niveaux, en avril, mai et septembre

2.3.3 Fréquentation des abonnés de Central parcs

Central Parcs, Abonnés PERMANENTS, répartition RESIDENT /NON RESIDENT				
Année	2011	2012	2013	Var°13/12
Moyenne permanents	196	188	198	+5,3%
dont RESIDENTS	76	72	75	+4,2%
et NON Résidents	120	116	123	+6,0%



2.3.4 Recettes du parc Camille Julian



Central Parcs, RECETTES HT Horaires+Abonnés, Camille Jullian							
Recette HT €	2010	2011	2012	2013	Var°13/12	Var°12/11	Var°11/10
HORAIRES	824 580	818 244	985 695	876 171	-11,1%	+20,5%	-0,8%
ABONNES	218 486	200 202	217 561	229 829	+5,6%	+8,7%	-8,4%
CUMUL	1 043 066	1 018 446	1 203 256	1 106 000	-8,1%	+18,1%	-2,4%

2.3.5 Commentaires sur le bilan 2013 pour Central parcs, parc Camille Jullian

- **Activité horaire**

L'année 2012 avait permis au délégataire Central parcs de parachever la reprise des peintures des sols des 4 niveaux, largement entamée en 2011, et de procéder à plusieurs améliorations qualitatives, ce qui s'était traduit par une progression de la fréquentation horaire de plus de 4.2% par rapport à 2011 : le parking Camille Jullian affichait souvent complet grâce à une clientèle très attirée par la vie nocturne du quartier, ceci indépendamment du recul constant du nombre d'abonnés pendulaires depuis 5 ans (les activités tertiaires se reportant vers des quartiers plus périphériques). Les deux premiers mois de l'année 2013 ont prolongé cette tendance : cela s'est traduit par des progressions des entrées horaires de respectivement 9,5% et 4.8%, en janvier et février, soit des résultats au maximum pour les 6 dernières années.

Cependant, le 3 mars, la fermeture par la Ville, avec la pose d'une borne escamotable, de l'accès libre à la rue de la Cour des Aides, dans le cadre de la résidentialisation de l'hypercentre de Bordeaux, a supprimé l'un des deux axes existants pour accéder à Camille Jullian.

Les statistiques montrent alors une rupture sur le plan des fréquentations horaires, dès le mois de mars 2013. Des échanges répétés ont eu lieu entre le délégataire et le délégant, ainsi qu'avec la Ville de Bordeaux, sans que Central parcs mette en place de stratégie de communication ou d'action marketing pour compenser ces pertes. Un projet de jalonnement complémentaire par la Communauté urbaine a été mis à l'étude en 2013.

Dans le même temps, les parkings situés en périphérie ont, comme en attestent leurs résultats, bénéficié du report des usagers.

Au final, le parking, qui affichait complet 3 à 4 soirées par semaine en 2011 et 2012 (sur la plage moyenne de 20h30 à 22h30), n'a plus fait le plein qu'une centaine de soirs en 2013, essentiellement des vendredis et samedis, d'autant que la présence de squatteurs a donné une image parfois négative de l'ouvrage. La fréquentation horaire de Camille Jullian enregistre donc -11,8% sur l'année 2013 complète, et, si l'on fait le bilan en année glissante de début mars 2013 à fin février 2014, cette baisse se chiffre à -15,5%.

- **Abonnements**

Le nombre global d'abonnés, aurait profité de l'augmentation de places libérées par la baisse de fréquentation horaire. On constate en effet que, après une perte cumulée de plus de 43% sur les quatre derniers exercices, ce paramètre remonte sensiblement en 2013, le nombre moyen passant de 188 à 198, soit une hausse de 5,3%.

- **Recettes TTC**

Au final, le recul sensible des fréquentations horaires de 2013 se traduit par une perte de recettes de 11,1% pour cette catégorie (soit près de 131 000€ TTC de moins qu'en 2012). La hausse des recettes « abonnés » de +5,6% (soit +14 385€ TTC) ne parvient pas à compenser ce recul. Les recettes cumulées de ces deux catégories se montent à 1 319 188€ TTC. Pour mémoire, les recettes 2012 présentaient une progression globale de 18.1% par rapport à celles de l'année précédente, avec un total de 1 435 792€ TTC.

Pour tenter de juguler en partie les pertes, le délégataire a souhaité conserver un rythme annuel de hausse, conforme au contrat et validé au Conseil communautaire de décembre, avec une prise d'effet au 01/01/2014. A noter que l'utilisation de la Carte Total GR, installée en 2009, est en constante progression et représente maintenant plus de 800 règlements par mois, soit 5,5% des recettes horaires.

- **Remboursement du prêt Cub**

Le concessionnaire a commencé à procéder au remboursement du prêt initial consenti par la Communauté urbaine en 2012, à hauteur de 208 K€. Rappelons que la garantie de ce prêt, initialement assurée par Chantiers Modernes, a fait l'objet d'une reprise par Vinci Park.

Les 15 échéances s'échelonnent de 2012 à 2026 : en 2013, la seconde échéance de 208 230€ a été réglée le 31 décembre, ventilée de manière fixe en 88 420€ pour le capital et 119 810€ pour les intérêts. Au 1^{er} janvier 2014, il reste 13 annuités de 208 230€.

ETAT DES PAIEMENTS entre CENTRAL PARCS et La CUB, durant l'année 2013		
Prêt CUB	Remboursement par CENTRAL PARCS à la CUB En 15 annuités au total, de fin 2012 à 2026	ANNUITE n°2 Réglée le
1 326 306,00 €	208 230€ (au 1er janvier 2014, il reste 13 annuités)	31/12/2013
Avenant 4	Paiement annuel par la CUB à Central parcs Au titre de l'avenant 4 paiement pour 2012	Mandat du
	19 290.66€	11/02/2014

- **Application de l'avenant 4**

En 2013, le délégant a procédé à une « compensation pour 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.

En 2013, au titre de l'avenant 4 pour 2012, la CUB devait s'acquitter de 20 987.04 €, ce qui a été fait le 3 mai.

- **Redevances**

Ce tableau montre les 3 types de redevances dont le délégataire doit s'acquitter, en fonction des recettes :

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

2.3.6 Plan qualité et travaux réalisés sur le parking Camille Jullian

Aucun plan qualité n'est prévu au contrat Central parcs. Cependant, après acceptation de la part du délégataire, le Service stationnement et mobilité durable a mis en place des contrôles qualité sur Camille Jullian depuis 2012. Les résultats satisfaisants recueillis sur ce premier exercice ont permis de passer d'un rythme mensuel à une périodicité bimestrielle en 2013, tout comme pour Urbis Park..

Plusieurs améliorations ont été entérinées avec Central parcs :

- remises en service de l'ascenseur en attendant le changement complet acté en 2014
- réparation de la gâche ventouse de l'entrée Saint Siméon
- mise à jour des plans d'évacuation sur la base du nouveau dispositif (1 extincteur pour 15 véhicules)
- remise en service complète des toilettes destinées aux usagers
- changement de la boîte à lettres extérieure

- nettoyage des escaliers extérieurs et intérieurs
- miroir posé en bas de la rampe de sortie, pour avoir une meilleure vision du débouché

Au total les charges d'entretien, rénovation, mise aux normes s'élèvent à 21 000€ pour 2013.

2.3.7 En conclusion, pour Central parcs en 2013

Après deux premiers mois prometteurs, à un niveau de fréquentation horaire sans précédent pour un début d'année, la pose, début mars, de la borne de contrôle d'accès via la rue de la Cour des Aides a freiné l'activité horaire.

Aucune stratégie de communication particulière à destination des usagers n'a été mise en place par le délégataire pour atténuer l'impact de cette mesure inattendue.

De plus plusieurs problèmes d'ordre technique et la présence répétée de squatteurs sont venus renforcer cette tendance baissière : les recettes HT cumulées horaires et abonnés, de 2013 sont en retrait de plus de 8% par rapport à 2012.

Au vu de ces éléments, dans l'avenir, la pose d'un contrôle d'accès réservé aux seuls résidents en entrée de la rue du Pas Saint George, axe qui reste le dernier accès pour l'ensemble des usagers de Camille Jullian, représenterait un risque majeur pour l'économie du parking.

3. ANALYSES ECONOMIQUES ET FINANCIERES

3.1 Analyse Économique et Financière 2013 de la régie PARCUB

3.1.1 Résumé :

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 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 2013, Parcub gère 17 parkings représentant une capacité de 8 411 places. Le chiffre d'affaires 2013 progresse d'environ + 2 % grâce à la refacturation au Service Public Administratif de la fourrière de l'utilisation de 3 parking pour les besoins de l'activité fourrière.

Par sa capacité d'autofinancement, Parcub tend à assurer la couverture de ses dotations aux amortissements. Le niveau de trésorerie s'établit à 18 M€ au 31 décembre 2013.

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

La section de fonctionnement dégage un résultat positif de 562 k€ avec un excédent de fonctionnement reporté de 2 209 k€. Quant à la section d'investissement, le résultat de l'année 2013 s'établit à 1 657 k€ avec un excédent d'investissement reporté de 9 687 k€.

Depuis le 1er janvier 2011, la gestion de la fourrière 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.

Globalement, le SPA – Fourrière est équilibré : les réserves (1068) ont également été dotées de 460 k€.

3.1.2 Préambule :

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 1^{er} 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.

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 2013, Parcub gère 17 parkings représentant une capacité de 8 411 places (pas de variation depuis 2011).

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

- acquisition du 1^{er} niveau du parking Bonnac en octobre 2009,
- 2 mandats ont été confiés à la régie pour la construction de 2 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 Sécheries d'une capacité de 415 places,
- convention de partenariat avec l'EPA Bordeaux Euratlantique pour la construction de 3 parkings publics (ZAC St Jean Belcier),
- convention en décembre 2013 pour la gestion du parking de surface provisoire quai Deschamps sur emprise foncière de l'EPA,
- Parcub s'est engagé sur divers études relatives à des nouveaux projets de parking (GSS...).

3.1.3 Service Public Industriel et Commercial : le stationnement

3.1.3.1 Compte de résultat de Parcub : exploitation de l'activité stationnement

Comparatif compte de résultat							
En K€	2009	2010	2011	2012	2013	2013/2012	en %
Produits courants non financiers	13 245	14 826	14 429	14 502	14 524	22	0%
Impôts et taxes reçues	0	0	0	0	0	0	
Dotations et subventions reçues	0	0	0	0	0	0	
Produits de services	11 209	12 446	13 082	12 842	13 095	253	2%
Autres produits	2 036	2 380	1 347	1 661	1 429	-231	-14%
Transferts de charges	0	0	0	0	0		
Charges courantes non financières	15 048	14 689	14 969	14 174	14 827	653	5%
Traitements, salaires, charges sociales	6 029	6 150	6 031	6 225	6 184	-41	-1%
Achats et charges externes	3 917	4 008	3 395	3 450	3 216	-234	-7%
Dotations aux amortissements et provisions	4 016	3 660	4 539	3 545	4 149	604	17%
Autres charges	1 087	871	1 004	955	1 278	323	34%
RESULTAT COURANT NON FINANCIER	-1 803	138	-540	328	-303	-631	-192%
Produits courants financiers	17	15	97	51	2	-49	-96%
Charges courantes financières	0	0	0	0	0	0	
RESULTAT COURANT FINANCIER	17	15	97	51	2	-49	-96%
RESULTAT COURANT	-1 787	153	-443	379	-301	-680	-179%
Produits exceptionnels	1 462	1 086	1 015	991	1 714	723	73%
Charges exceptionnelles	2 730	490	152	23	402	379	1629%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-1 268	596	863	968	1 312	344	35%
IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES	0	0	306	0	449	449	
Résultat Net	-3 054	749	113	1 347	562	-785	-58%

Le chiffre d'affaires 2013 de Parcub augmente légèrement de + 2% en passant de 12 842 k€ en 2012 à 13 095 k€ en 2013.

En effet, les recettes horaires baissent légèrement de part la diminution de la fréquentation de -1,9% et des tarifs horaires qui restent inchangés. En revanche, les tarifs abonnements ont été augmentés de 2% à 8% selon les parcs alors que le nombre d'abonnements baisse de - 4,7%.

Il convient donc de noter que le recul général de la fréquentation (horaires et abonnés) et la hausse des tarifs (abonnés uniquement) a permis d'augmenter légèrement le chiffre d'affaires de la régie.

Mais la progression des produits de services s'explique avant tout par les charges refacturées à la fourrière augmentant de 148 k€, notamment pour l'utilisation de 3 parkings pour les besoins de l'activité fourrière (charges qui auraient dû dans tous les cas être supportées par Parcub Stationnement).

Les **autres produits** baissent de 14% en passant de 1 661 k€ en 2012 à 1 429 k€ en 2013.

L'évolution à la baisse de ce poste provient de la reprise de la provision pour grosses réparations. Les autres redevances (l'1h30 de gratuité de Mériadeck, recettes publicitaires et RODP) sont stables et traitées comme du chiffre d'affaires par Parcub.

Ainsi, les produits courants d'exploitation sont globalement stable par rapport à 2012 : + 22 k€ soit + 0,15%.

Concernant **les charges courantes non financières**, elles apparaissent comme en hausse de + 653 k€ ; cependant, cette hausse n'est qu'artificielle car s'explique par la dotation pour grosses réparations de 682 k€ en 2013 alors que seul 22 k€ avait été doté en 2012. En faisant abstraction de cette dernière (la PGR), les charges courantes non financières sont stables.

En revanche, notons la présence de quelques variations significatives (en plus et en moins) qui se compensent, au niveau des achats et charges externes qui diminuent de - 234 k€ (cf. chapitre « entretien et maintenance ») et les autres achats qui augmentent de + 323 k€ (comprenant notamment les « impôts et taxes »).

Le poste « entretien et réparation sur bien immobiliers » fonctionne en lien avec le compte 781 « reprise de provision pour grosses réparations » et sa variation n'a pas de réel impact sur le résultat de la régie. De manière générale, le poste entretien et réparation baisse du fait de la fin du programme de réhabilitation engagé ces dernières années par Parcub.

L'augmentation des impôts et taxes est directement liée à la régularisation de la contribution économique territoriale (CET) des années 2010 à 2012. En revanche, nous notons l'absence de la taxe relative à l'année 2013. Les régularisations doivent être comptabilisées en charges exceptionnelles (rappel d'impôts 671) plutôt que de venir peser sur les charges d'exploitation de l'année 2013. Cependant, la taxe de l'année 2013 aurait dû être comptabilisée en 2013 ou du moins provisionnée. D'après la direction de Parcub, elle sera imputée sur l'exercice 2014.

Concernant les charges de personnel, rappelons que Parcub a un niveau de charges de personnel relativement élevé (cf. ratio ci-dessous démontrant la rigidité des charges de

structures). La baisse de ce ratio de 63 % à 58% démontre que Parcub gagne en marge de manœuvre grâce au départ naturel à la retraite de certains salariés de la régie.

	2010	2011	2012	2013	
Rigidité des charges de structures = (dépenses de personnel + charges financières) / Dépenses réelles de fonct	62%	60%	63%	58%	Supérieur à 50% : A surveiller

Enfin, étant donné que le périmètre des parcs de stationnements de Parcub est stable (17 parcs), les dotations aux amortissements sont stables à un niveau de 3,5 M€ pour 2013.

Calcul Taux d'Obsolescence					
En €	2009	2010	2011	2012	2013
Comptes 28 - Cumul des amortissements	70 009 871	74 151 094	77 687 282	81 209 815	84 674 832
Valeur Brute des Immobilisations	156 516 346	159 957 580	161 472 736	162 182 346	163 339 803
Taux d'obsolescence	44,73%	46,36%	48,11%	50,07%	51,84%

En revanche, le taux d'obsolescence des immobilisations atteint 51,84% ce qui signifie qu'en moyenne les parcs de stationnements gérés par Parcub, 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€	Transferts activité à Parcub	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
PROVISIONS PR GROSSES REPARATIONS	889	1 502	2 238	2 133	2 395	2 648	1 927	580	1 270	747	1 109
+ Dotation pour grosses réparations		613	941	1 303	1 875	944	327	0	1 000	22	682
- Reprise pour grosses réparations		0	-205	-1 408	-1 613	-691	-1 048	-1 347	-310	-546	-319
Variation nette Dotation/Reprise		613	736	-105	262	253	-721	-1 347	690	-524	363

Au 31 décembre 2013, la provision est de 1 109 k€, commence à se reconstituer après avoir été diminuée au vu de la fin de la phase de réhabilitation.

Le niveau des PGR doit être cohérent avec le plan de renouvellement.

Au final, l'exercice 2013 dégage un résultat courant non financier de - 303 k€, bien inférieur 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 s'améliore d'environ 250 k€.

Compte tenu d'un résultat financier faible de 2 k€, constitué essentiellement de produits financiers (rappel : Parcub n'a aucun emprunt) et d'un résultat exceptionnel, composé habituellement de la reprise au compte de résultat des subventions d'équipements versées, d'un montant de 927 k€ et exceptionnellement de régularisations de comptes de TVA par l'Administrateur des Finances Publiques (impact net + 450 k€), Parcub dégage un résultat de fonctionnement de 562 k€ au titre de l'année 2013.

Enfin, l'exercice 2013 est marqué par la comptabilisation d'une charge d'Impôt sur les Société (IS) de 449 k€. Il s'agit de l'impôt dû au titre de l'année 2012. La régie précise que « les crédits n'ayant pas été votés, l'impôt a été comptabilisé sur l'exercice suivant ».

Rappelons que les charges et les produits d'un exercice doivent être rattachés à lui-même. Un point similaire avait été identifié en N-1 : il s'agissait de charges de personnel à refacturer au SPA de la fourrière qui n'avait pas impacté l'exercice 2012 mais ont été comptabilisées en charges exceptionnelles sur 2013.

3.1.3.2 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 cinq dernières années.

3.1.3.2.1 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 14 115 k€ avec un solde de la section d'exploitation de 2 771 k€ et un solde de la section d'investissement de 11 343 k€.

3.1.3.2.2 La chaîne de l'épargne

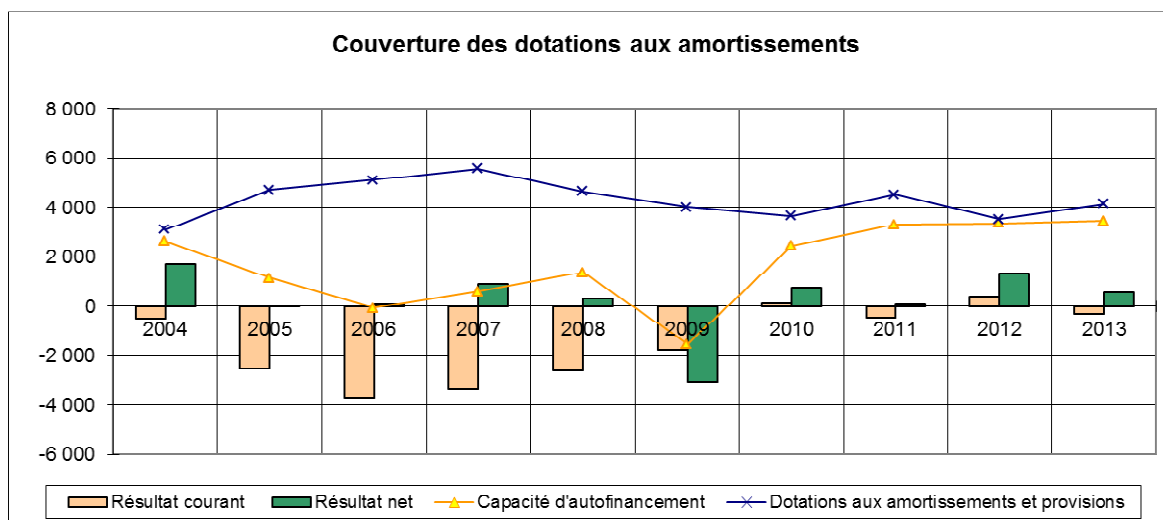
L'**Epargne Brute** (EB, calculée ci-après), est un indicateur permettant d'évaluer la capacité de la régie à voter son budget en équilibre. Elle se calcule en prenant les recettes réelles de fonctionnement retraitées (des éléments ayant un caractère exceptionnel) moins les dépenses réelles de fonctionnement retraitées. Le taux d'EB qui en est déduit, traduit l'information suivante : "au titre de l'année 2013, la régie Parcup est à même d'épargner sur son cycle de fonctionnement 22,99% 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€	2009	2010	2011	2012	2013
Recettes réelles de fonctionnement RETRAITEES =	12 770 301	13 688 652	14 447 663	14 311 966	15 262 005
<i>Progression</i>	-8,63%	7,19%	5,54%	-0,94%	6,64%
Recettes réelles de fonctionnement RETRAITEES (hors opérations d'c	12 791 076	13 698 053	14 448 094	14 329 984	15 318 623
- # 7718 aut. Opé excep s/ opé gest*	-20 775	-9 401	-431	-7 444	-56 618
- # 773 mandats annulés	0	0	0	-10 574	0
- # 774 Subvention exception					
- # 775 Produits de cession d'actifs	0	0	0	0	0
En K€					
Dépenses réelles de fonctionnement RETRAITEES :	11 273 331	11 222 114	10 970 646	10 934 282	11 753 012
<i>Progression</i>	3,09%	-0,45%	-2,24%	-0,33%	7,49%
Dépenses réelles de fonctionnement (hors opérations d'ordre)	14 003 321	11 231 532	11 122 800	10 957 551	11 853 653
- # 6718 Autres charges except sur opérations de gestion	-2 729 990	-9 418	-152 153	-21 676	-98 564
- # 673 titres annulés	0	0	0	-1 593	-2 077
EPARGNE BRUTE RETRAITEE	1 496 969	2 466 538	3 477 016	3 377 684	3 508 993
TAUX D'EPARGNE BRUTE	11,72%	18,02%	24,07%	23,60%	22,99%
Dotations aux amortissements	3 688 768	3 660 308	3 538 954	3 522 533	3 466 596
EPARGNE BRUTE APRES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	-2 191 799	-1 193 770	-61 938	-144 849	42 397
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 Parcub met en avant que la régie doit porter de lourds investissements nécessitant des amortissements. Chaque année, Parcub doit absorber une dotation aux amortissements d'environ 3,5 M€. Cela est cohérent avec la nature de l'activité de parcs de stationnement qu'exerce Parcub.

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



3.1.3.2.3 Ratios liés aux investissements

Parcub a terminé son programme de réhabilitation mais continue à améliorer le confort de ses parcs de stationnement (création d'ascenseurs, reprise de l'éclairage...).

A compter de 2012, Parcub s'engage dans une phase de développement en s'impliquant dans des projets de construction de nouveaux parcs de stationnements (Bègles Sècheries, OIN Euratlantique, parcs de la ligne D, Grande Salle de Spectacle...).

BILAN Parcub					
ACTIF					
En K€	2009	2010	2011	2012	2013
Immobilisations incorporelles nets	169	67	44	30	59
Immobilisations corporelles nets	86 337	85 741	83 742	80 942	78 606
Terrains	623	623	623	623	623
Constructions	82 858	81 674	79 374	76 597	73 786
Réseaux et installations de voiries et réseaux divers	2 675	3 271	3 564	3 537	3 765
Immobilisations corporelles en cours	5	5	9	9	216
Autres immobilisations corporelles	177	169	172	176	217
Immobilisations financières	0	0	0	0	
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	86 506	85 807	83 785	80 973	78 665
Stocks	147	161	167	167	133
Créances	2 558	5 833	3 451	3 368	3 515
Valeurs mobilières de placement	8 552	0	0	0	0
Disponibilités	1 255	9 112	13 444	16 983	17 791
TOTAL ACTIF CIRCULANT	12 511	15 106	17 062	20 518	21 439
Comptes de régularisations	0	0	0	0	29
TOTAL ACTIF	99 018	100 913	100 847	101 490	100 133

BILAN Parcub					
PASSIF	2009	2010	2011	2012	2013
En K€					
TOTAL FONDS PROPRES	90 980	92 649	91 748	92 121	91 757
Dotations	0	0	0	0	0
Fonds globalisés	0	0	0	0	0
Réserves	0	0	0	0	0
Différences sur réalisations d'immos	0	0	0	0	0
Report à nouveau	3 054	0	749	862	2 209
Résultat de l'exercice	-3 054	749	113	1 347	562
Subventions transférables	14 258	15 178	14 164	13 191	12 264
Subventions non transférables					
Droits de l'affectant, du concédant, de l'affermant et du remettant	76 722	76 722	76 722	76 722	76 722
Autres fonds propres	0	0	0	0	0
PROVISIONS PR RISQUES ET CHARGES	1 927	580	1 270	747	1 109
Dettes financières à long terme	0	0	0	0	0
Dettes à court terme	4 870	5 656	7 551	8 003	7 113
Fournisseurs	282	55	565	710	445
Autres dettes à court terme	4 588	5 601	6 986	7 293	6 668
TOTAL DETTES	4 870	5 656	7 551	8 003	7 113
Comptes de régularisations	1 242	2 029	278	620	153
TOTAL PASSIF	99 018	100 913	100 847	101 490	100 133

Les dépenses d'investissement de 2013 s'élèvent à 2 492 k€, dont 1 246 k€ de dépenses d'équipement qui se décomposent de la façon suivante :

- 211 k€ d'immobilisation en cours : il s'agit essentiellement d'avances et acomptes relatif au projet Bègles Sècherie pour 154 k€,
- 87 k€ relatif aux projets de parcs de la ligne D,
- 731 k€ de matériel industriel (grenailleuse, aspirateur, complément de matériel de péage, « travelator »...).

La section d'investissement dégage un résultat positif de 1 657 k€ au titre de l'année 2013, ce qui porte l'excédent des investissements reportés à 11 343 k€ au 1er janvier 2014.

On note également que la **trésorerie est toujours croissante et pèse presque 17,8 M€** au 31 décembre 2013. La hausse de cette trésorerie (+ 808 k€) provient de la Capacité d'Autofinancement de la régie qui s'élève au titre de l'année 2013 à 3 465 k€.

D'après les **indicateurs financiers** ci-dessous, liés aux investissements et au financement de ces derniers, la **régie Parcub a**, au cours des 4 dernières années, **peu investit** (effort d'investissement faible 11, 10, 4 et 8 %) **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	2013
Dépenses d'équipement + dép de fonct non récurrentes retraitées	1 454 280	1 514 156	709 610	1 245 889
Utilisation du fonds de roulement : levier de financement	2 466 538	3 477 016	3 377 684	3 508 993
Epargne brute (autofinancement)	2 466 538	3 477 016	3 377 684	3 508 993
Endettement net (dette nlle - K de la dette remb)	0	0	0	0
Recettes d'invest (FCTVA, SUBV équipement, TLE...)	0	0	0	0
Recettes de fonctionnement non récurrentes retraitées	0	0	0	0
Ecart doit correspondre à la variation du Fonds de Roulement	1 012 258	1 962 860	2 668 074	2 263 103
Effort d'investissement = Invest hors dette / Recettes réelles de fonct	11%	10%	5%	8%
Taux d'autofinancement = Epargne Brute / Invest hors dettes	170%	230%	476%	282%
(Qd ce taux devient < à 40%, c'est préoccupant)				

En effet, le tableau ci-dessus peut-être illustré de la façon suivante : *"pour 2013, les 1 246 k€ d'investissements ont été financés par l'épargne brute dégagée par la section de fonctionnement de 3 509 k€, par 0 k€ d'endettement net et par 0 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.

3.1.4. 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. Ainsi, l'année 2013 a été le premier exercice avec une exploitation en configuration définitive.

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.

L'année 2013 a été marquée par l'évolution du règlement intérieur permettant de rendre un meilleur service aux usagers et d'améliorer les conditions de travail des agents d'accueil de la fourrière.

3.1.4.1 Compte de résultat de la régie Parcub Fourrière

Une approche comparative 2012/2013 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 2013, le compte de résultat du SPA Parcub - Fourrière s'établit comme suit :

Compte de résultat - Parcub Fourrière					
	2011	2012	2013	Variation en K€	Var en %
Produits courants non financiers	1 993	2 187	2 432	245	11,19%
Impôts et taxes reçues	0	0	0	0	
Dotations et subventions reçues	0	0	0	0	
Produits de services	1 993	2 187	2 432	245	11,19%
Autres produits	0	0	0		
Transferts de charges	0	0	0		
Charges courantes non financières	1 515	1 669	2 213	544	32,62%
Traitements, salaires, charges sociales	170	105	102	-3	-2,53%
Achats et charges externes	1 344	1 536	2 074	538	35,05%
Participations et interventions	0				
Dotations aux amortissements et provisions	0	22	36	15	69%
Autres charges	0	7	1	-6	-90%
RESULTAT COURANT NON FINANCIER	478	518	218	-300	-58%
Produits courants financiers					
Charges courantes financières					
RESULTAT COURANT FINANCIER	0	0	0	0	
RESULTAT COURANT	478	518	218	-300	-58%
Produits exceptionnels		5		-5	-100%
Charges exceptionnelles	3	383	115	-268	-70%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-3	-378	-115	263	-70%
IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES					
Résultat Net	475	140	104	-36	-26%
Nombre entrées de véhicules	12 070	13 385	14 493		8,28%
CA moyen par nombre d'entrées	165	163	168		Ok cohérent

Le résultat de la section de fonctionnement du SPA fourrière s'élève à 104 k€ au 31 décembre 2013.

Le chiffre d'affaires du service public de la fourrière s'élève à 2 432 k€, soit une augmentation de + 11,2 % par rapport à l'année dernière ; cette hausse est cohérente avec celle du nombre d'entrées de véhicules qui augmente de + 8%.

Les charges courantes non financières évoluent globalement de + 33 %.

La lisibilité de ces charges n'est pas simple dans la mesure où les charges de personnel refacturées n'étaient pas exhaustives en 2012 et qu'en 2013 toutes les refacturations entre le SPIC et le SPA sont globalisées dans l'article 62878 qui s'élève à 345 178 € dont 183 352 € de refacturation de personnel.

En tenant compte des reclassements ci-dessus, la hausse des charges courantes non financières de + 544 k€ soit +33% s'explique de la façon suivante :

+ 274 k€, soit + 22 % des prestations de services transports qui évoluent proportionnellement à l'activité (configuration définitive en 2012),
+ 345 k€ de refacturation des charges du SPIC, dont 183 k€ concernent le personnel refacturés donc + 162 k€ en net.

Analyse de la cohérence des charges de personnel :

Du fait de la mutualisation de certains postes et de refacturation entre le SPIC et la SPA, les charges de personnel sont dispersées :

En €	2011	2012	2013
012 Charges de personnel (interim + salaire)	375 191	305 753	196 398
Charges de personnel non facturées en 2012 mais en 2013 en except		92 488	
Part du personnel refacturation # 62878			183 352
TOTAL Charges de personnel =	375 191	398 240	379 750

La légère baisse de charge de personnel s'explique par le fait que fin 2012 a été marqué par le déménagement de la fourrière en configuration définitive qui a nécessité plus de personnel.

Enfin pour 2013, l'essentiel des charges exceptionnelles correspond aux charges de personnel 2012 comptabilisées avec un an de retard.

3.1.4.2 Investissements de la régie Parcup Fourrière

BILAN Parcup - Fourrière			
ACTIF En K€	2011	2012	2013
Immobilisations incorporelles nets	6	6	35
Immobilisations corporelles nets	741	1 354	1 702
Terrains		334	329
Constructions	335	506	577
Réseaux et installations de voiries et réseaux divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Autres immobilisations corporelles	406	513	796
Immobilisations financières	0	0	0
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	747	1 360	1 737
Stocks			
Créances	448	486	657
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités	901	528	182
TOTAL ACTIF CIRCULANT	1 349	1 014	839
Comptes de régularisations			
TOTAL ACTIF	2 096	2 374	2 577

BILAN Parcup - Fourrière			
PASSIF En K€	2011	2012	2013
TOTAL FONDS PROPRES	1 700	1 840	1 943
Dotations	1 225	1 225	1 225
Fonds globalisés			
Réserves			460
Différences sur réalisations d'immos			
Report à nouveau		475	154
Résultat de l'exercice	475	140	104
Subventions transférables			
Subventions non transférables			
Droits de l'affectant, du concédant, de l'affermant et du remettant			
Autres fonds propres			
PROVISIONS PR RISQUES ET CHARGES			
Dettes financières à long terme			
Dettes à court terme	396	534	633
Fournisseurs	345	473	167
Autres dettes à court terme	51	61	466
TOTAL DETTES	396	534	633
Comptes de régularisations	0	0	
TOTAL PASSIF	2 096	2 374	2 577

Les dépenses d'investissement (de premier établissement) de 2013 s'élèvent à 414 k€ et atteignent 1 702 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 positif de 83 k€ au titre de l'année 2013, auquel s'ajoute le déficit de la section d'investissement reporté de - 135 k€.

Enfin, l'équilibre budgétaire est assuré par le résultat 2013 de la section de fonctionnement de 104 k€.

Pour les années à venir, plus aucun investissement majeur n'est à prévoir.

3.2 Analyse économique et financière 2013 de la D.S.P. BP 3000

3.2.1. Résumé :

Le chiffre d'affaires de la délégation BP 3000 est en hausse de 5% grâce à l'augmentation des tarifs intervenue en avril 2013, le report d'une partie de la clientèle de Camille Jullian (fermeture de l'accès de la rue de la cour des aides) sur le parc Bourse/Jean Jaurès ainsi qu'à l'effet « année pleine » du parking Meunier qui compte 12 mois d'exploitation en 2013 contre 2 mois en 2012.

2013 a été marquée par la fin du litige sur la taxe foncière entre La Cub et son délégataire : BP 3000 a fait jouer sa clause de garantie de passif envers l'ancien actionnaire Fayat et a ainsi pu dégager un résultat positif sur 2013 de 965 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 a été intégralement intégré au patrimoine de la délégation pour 8,8 M€.

3.2.2. 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).

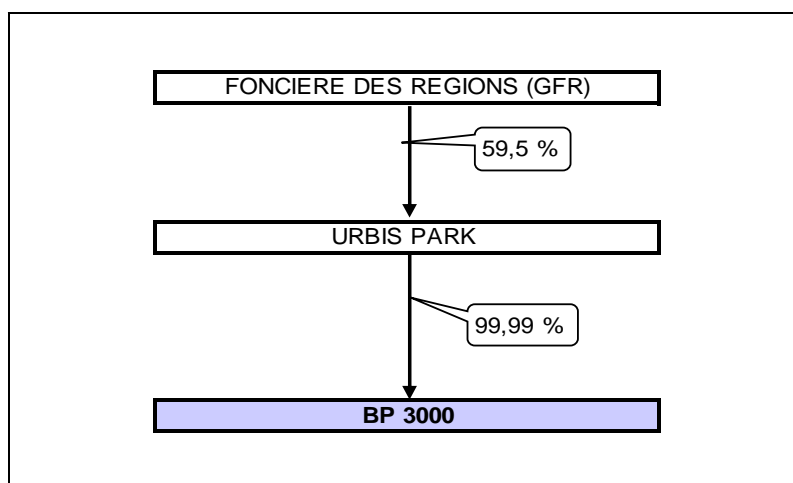
Le délégataire est chargé de la réalisation et du financement de l'ensemble des travaux relatifs aux parcs de stationnement tels que la construction, le renouvellement, la rénovation, les grosses réparations et l'entretien courant.

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 la 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.

Pour mémoire, 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 2013, l'actionnariat de la société BP 3000 se présente comme suit:



Le Conseil communautaire du 21 décembre 2012 a autorisé le délégataire à augmenter les tarifs des parcs qu'il exploite à compter du 1^{er} avril 2013.

Les sources d'informations utilisées dans cette analyse sont le rapport annuel d'activité 2013 produit par le délégataire, le bilan, le compte de résultat au 31 décembre 2013 et l'annexe des comptes, communiqués par le délégataire ainsi que 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 2013 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.

3.2.3 Analyse des comptes au titre de l'année 2013

3.2.3.1 Comptes de résultat

En €	2011	2012	2013	Var 2013/2012 en €	Var 2013/2012 en %
Chiffre d'affaires	8 806 456	8 779 521	9 237 745	458 224	5,22%
Reprises de provisions pour risques et charges	173 541	26 000	4 879 729	4 853 729	18668,19%
Transferts de charges	9 670	11 189		-11 189	-100,00%
Produits divers de gestion courante	1		7	7	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	8 989 668	8 816 710	14 117 481	5 300 772	60,12%
Autres Achats et charges externes	2 546 294	2 540 964	3 182 667	641 703	25,25%
Impôts et taxes	198 879	257 906	2 961 582	2 703 676	1048,32%
Salaires et charges sociales	0	0	0	0	
Dotations et Provisions	1 966 681	2 045 199	2 056 247	11 049	0,54%
Autres charges	2 188 165	2 226 595	2 473 936	247 341	11,11%
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	6 900 019	7 070 663	10 674 432	3 603 769	50,97%
RESULTAT D'EXPLOITATION	2 089 649	1 746 046	3 443 049	1 697 003	97,19%
RESULTAT FINANCIER	-2 339 699	-4 385 091	-2 438 934	1 946 157	-44,38%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	62 902	160 945	-38 925	-199 871	-124,19%
Résultat net	-187 148	-2 478 099	965 190	3 443 289	-138,95%

3.2.3.1.1 Les produits d'exploitation

Les produits d'exploitation de la société BP 3000 au titre de l'année 2013, s'élèvent à 14 117 k€ contre 8 817 k€ pour 2012. Ils composent l'essentiel du chiffre d'affaires de 9 238 k€ (soit plus de 65 % des produits) en 2013.

2013 est une année atypique dans la mesure où les autres produits d'exploitation sont plus significatifs que d'ordinaire ; en effet, les autres produits d'exploitation s'élèvent à 4 880 k€ et se décomposent essentiellement de la façon suivante :

- 2 299 k€ de reprises de provision pour risques et charges portant sur le litige de la Taxe Foncière,
- 2 581 k€ de transfert de charges dont 2 100 k€ de garantie sur les taxes foncières (garantie de passif prise dans le contrat de cession entre la société Fayat et la société Parcs GFR) et 480 k€ de remboursements attendus relatifs aux sinistres de Salinères et Jaurès.

En faisant abstraction de ces opérations exceptionnelles, notons que les principaux revenus de BP 3000 sont issus des recettes abonnements et des recettes horaires qui représentent respectivement pour 2013, 26 % et 72 % du chiffre d'affaires.

En €	2011	2012	2013	Var 2013/2012 en €	Var 2013/2012 en %
Recettes abonnements	2 433 692	2 447 783	2 404 226	-43 557	-1,78%
Recettes horaires	6 177 872	6 186 144	6 642 663	456 519	7,38%
Recettes publicité	39 027	37 190	44 248	7 058	18,98%
Recettes amodiations	53 697	59 330	79 955	20 626	34,76%
Recettes charges amodiations	15 745	15 058	18 468	3 411	22,65%
Prestations hors groupe					
Locations diverses	69 273	34 009	48 185	14 176	41,68%
Produits des activités annexes	17 150	8		-8	-100,00%
Chiffre d'affaires	8 806 456	8 779 521	9 237 745	458 224	5,22%

Le chiffre d'affaires global augmente de + 5,22 % grâce à la hausse des recettes horaires de +7,38% alors que les recettes des abonnés marquent un léger recul de -1,78%.

Le **chiffre d'affaires "horaires"** (en hausse de 7,38 %) 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 21 décembre 2012 a autorisé le délégataire à augmenter les tarifs des parcs qu'il exploite à compter du 1^{er} avril 2013 de 2% en moyenne.

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

La politique tarifaire de BP 3000 reste favorable aux résidents avec une réduction de 50% sur le tarif non résident. Le tarif nuit tranquille est de 3,80 € TTC sur l'ensemble des parcs.

La fréquentation :

L'année 2013 s'est traduite par des fréquentations en hausse de + 3,65 % en moyenne tous parcs confondus. La répartition de la fréquentation horaire entre les différents parcs a été marquée par des particularités à l'année 2013 :

- La fréquentation du parc de Bourse a largement bénéficié de la fermeture aux voitures de la rue de la Cour des Aides du parking Camille Jullian à compter de mars 2013,
- Fermeture de Jaurès durant 12 jours suite à l'inondation du parking,
- Fermeture de Salinières suite à l'incendie du mois de juillet,
- Forte fréquentation des parcs lors de festivités des mois de mai et juin.

Enfin, par parcs de stationnements, les recettes horaires ont varié de + 11,1% pour Bourse/Jaurès, de + 5,9% pour Tourny et - 33,9% pour Salinière (information non disponible pour Meunier car première année pleine d'activité).

Le **chiffre d'affaires "abonnés"** diminue de - 1,78 % : l'accroissement du nombre d'abonnés résidents ne compense plus le départ des non-résidents ; de plus la fermeture de Salinières a entraîné le départ de 40 abonnés alors même que Meunier comptabilise 90 nouveaux abonnés. La hausse tarifaire des abonnements de 2,2% en moyenne n'a pas été suffisante pour compenser la baisse du nombre d'abonnés.

Par parcs de stationnements, les recettes abonnés ont varié de -3,9% pour Bourse/Jaurès, + 1% pour Tourny et – 23,7% pour Salinières (causé par l'incendie).

3.2.3.1.2 Charges d'exploitation

En €	2011	2012	2013	Var 2013/2012 en €	Var 2013/2012 en %
# 607 Achats de marchandises	0	0	0	0	
# 606 Fournitures	259 933	286 036	295 491	9 455	3,31%
# 611 Services extérieurs	790 355	1 627 141	1 668 411	41 270	2,54%
# 613 et 614 Charges de locations	37 314	41 634	49 707	8 073	19,39%
# 615 Entretien et maintenance	295 643	224 553	762 705	538 152	239,65%
# 616 Assurances et divers	82 183	107 911	108 359	448	0,42%
# 621 Personnel intérimaire	867 252	2 426	4 890	2 464	101,60%
# 622 Honoraires et frais d'actes et contentieux	45 648	42 260	29 547	-12 713	-30,08%
# 623 Annonces et insertions	12 795	69 740	34 399	-35 341	-50,68%
# 624 Transports divers		15 573	13 580	-1 992	-12,79%
# 625 Missions réceptions	3 995	7 992	240	-7 752	-97,00%
# 626 Frais postaux et téléphoniques	33 789	33 888	57 749	23 861	70,41%
# 627 Frais bancaire	117 387	75 296	86 987	11 692	15,53%
# 628 Autres services extérieurs		6 516	70 602	64 086	983,56%
Autres Achats et charges externes	2 546 294	2 540 964	3 182 667	641 703	25,25%
Impôts et taxes	198 879	257 906	2 961 582	2 703 676	1048,32%
Salaires et charges sociales	0	0	0	0	
Dotations aux amortissements	1 100 857	1 158 738	1 279 400	120 662	10,41%
Dotations pour charges à répartir	19 000	19 000	19 000	0	0,00%
Dotations aux provisions pour grosses réparations	560 968	575 518	612 937	37 419	6,50%
Dotations aux provisions pour risques et charges	285 855	291 943	144 911	-147 032	-50,36%
Dotations et Provisions	1 966 681	2 045 199	2 056 247	11 049	0,54%
Autres charges	2 188 165	2 226 595	2 473 936	247 341	11,11%
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	6 900 019	7 070 663	10 674 432	3 603 769	50,97%

Les charges d'exploitation sont quant à elles en forte augmentation également et passent de 7 071 k€ en 2012 à 10 674 k€ en 2013, soit +3 604 k€.

Au même titre que les produits d'exploitation, les charges d'exploitation de 2013 ont été impactées de charges non récurrentes telles que :

- L'entretien et la maintenance ont augmenté de façon significative du fait de l'inondation de Jaurès (+218k€) et l'incendie de Salinières (+ 252 k€),

- La fin du litige sur la taxe foncière entre BP 3000 et La Cub a entraîné la comptabilisation de la taxe pour la période 2004-2013 pour un montant total de 2 365 k€,
- Ajustement de la Contribution Economique Territoriale + 342 k€,
- Effet de l'amortissement sur une année pleine du parc André Meunier pour +346 k€ de dotation aux amortissements et caducité.

Au vu des éléments transmis par le délégataire, les **charges externes** sont constituées des charges de gestion des parcs qui sont correctement maîtrisées en 2013.

Pour mémoire, 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 évalués à 9 % du chiffres d'affaires (853 k€) selon une convention signée entre BP 3000 et la société Urbis Park Service (UPS).

* le personnel de la société est rattaché à la société Urbis Park Service et refacturé à BP 3000 (891 k€).

Ainsi, l'ensemble des postes constitués de refacturation interne au groupe s'élève autour de 19 % du chiffre d'affaires.

Enfin, rappelons que dans cette délégation, les amortissements des infrastructures se trouvent en dotations aux amortissements et en autres charges pour les amortissements de caducité. L'augmentation de ces deux postes (121 k€ et 247 k€) s'explique par l'amortissement du Parc André Meunier sur une année pleine.

3.2.3.1.3 Résultat financier

En €	2011	2012	2013	Var 2013/2012 en €	Var 2013/2012 en %
produits financiers	151 000	379 145	0	-379 145	-100,00%
charges financières	2 490 699	4 764 235	2 438 934	-2 325 302	-48,81%
RESULTAT FINANCIER	-2 339 699	-4 385 091	-2 438 934	1 946 157	-44,38%

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.

En 2012, Urbis Park a décidé de rompre un certain nombre d'instrument de couverture afin de profiter de l'environnement de taux de cette période, particulièrement favorable. La facturation de la soulté de sortie à Urbis Park a été répercutée sur sa filiale BP3000.

Donc la charge financière de 2012 est par conséquent exceptionnelle mais permet à BP 3000 « 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€ ».

Dans les comptes 2013, l'économie sur les charges d'intérêts d'emprunts est de 217 k€.

3.2.3.1.4 Résultat exceptionnel

En €	2011	2012	2013	Var 2013/2012 en €	Var 2013/2012 en %
produits exceptionnels	93 942	163 651	82 718	-80 933	-49,45%
charges exceptionnelles	31 040	2 706	121 644	118 938	4395,33%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	62 902	160 945	-38 925	-199 871	-124,19%

Le résultat exceptionnel se compose essentiellement de la quote-part de subvention virée au résultat (78 k€) au titre de l'année 2013 ; cette subvention s'amortit au même rythme que les immobilisations financées par elle.

Les charges exceptionnelles sur opération de gestion s'élevant à 122 k€, correspondent pour l'essentiel à la provision relative aux intérêts financiers liés au décalage de règlement de la taxe foncière estimés à 110 k€.

3.2.3.2 Structure globale du bilan

Actif en €	2011	2012	2013
Immobilisations incorporelles brutes	35 029	8 593	12 013
Amortissements Immos Incorpo	-35 029	-5 691	-12 013
Immobilisations incorporelles nettes	0	2 902	0
Immobilisations corporelles brutes	93 361 273	98 178 362	99 162 245
Amortissements immos corpo	-7 723 652	-8 846 418	-10 119 496
Immobilisations corporelles nettes	85 637 620	89 331 944	89 042 749
Immobilisations financières	1 000	1 245	1 245
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	85 638 620	89 336 091	89 043 994
Clients et comptes rattachés	1 334 274	536 212	506 377
Autres créances	144 070	184 521	372 653
Disponibilités	12 163	666 124	632 678
TOTAL ACTIF CIRCULANT	1 490 507	1 386 857	1 511 709
Charges constatées d'avance	3 465	121 550	113 423
frais d'émission d'emprunt à étaler	176 542	157 542	138 542
TOTAL ACTIF	87 309 135	91 002 040	90 807 667

Passif en €	2011	2012	2013
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	-17 338 017	-17 525 165	-20 003 264
Résultat de l'exercice	-187 148	-2 478 099	965 190
Subvention d'investissements	11 840 431	11 840 431	11 840 431
Quote part de subvention	-1 129 982	-1 208 278	-1 286 575
CAPITAUX PROPRES	17 835 494	15 279 099	16 165 992
AUTRES FONDS PROPRES : Avances conditionnées (caducité)	15 057 479	17 014 311	19 200 115
Provisions pour risques	1 897 744	2 163 687	10 000
Provisions pour charges	6 227 059	6 644 142	7 495 105
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	8 124 803	8 807 829	7 505 105
Emprunts et dettes établ.	38 509 535	36 542 975	35 668 053
Emprunts et dettes financières	4 210 337	105 705	99 435
Avances et acomptes	5 040	5 040	5 040
Dettes fournisseurs	1 544 350	4 315 912	351 934
Dettes fiscales et sociales	73 619	114 186	2 979 071
Dettes/Immobilisations	272 175	175 386	61 872
Autres dettes	5 399	6 799 803	6 649 356
TOTAL DETTES	44 620 455	48 059 007	45 814 762
Produits constatés d'avance	1 670 904	1 841 794	2 121 694
TOTAL PASSIF	87 309 135	91 002 040	90 807 668
Trésorerie Nette en €	2011	2012	2013
Fonds de roulement (FRNG)	-404 676	-3 223 667	-1 886 208
Besoin en fonds de roulement (BFR)	-416 839	-3 889 791	-2 518 887
Trésorerie nette	12 163	666 124	632 679

Le bilan de BP 3000 dans sa partie haute de l'actif est stable. A compter de 2013, tous les parcs de la délégation ont été construits (le dernier, André Meunier a été livré en novembre 2012).

Les dernières factures concernant le parc André Meunier ont été intégrées aux comptes 2013.

Ainsi le coût global du parc André Meunier s'est élevé à **8 816 k€** selon le fichier des immobilisations au 31 décembre 2013.

Force est de constater que le coût réel de ce parc a été bien inférieur au coût présenté dans l'annexe 6 de l'avenant 2 qui s'élevait à **11 819 k€** (en Euros de 2010).

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 Euros de 2010). En effet, les conditions financières de la réalisation du parc André Meunier avaient 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 prévoyait le règlement par la communauté urbaine de 1 169 k€ (en Euros de 2010) pour l'actualisation des coûts de construction du parc André Meunier.

Cette concession a pour particularité de comptabiliser des amortissements de caducité (en autres fonds propres – passif du bilan) qu'il faut ajouter aux amortissements figurant en négatif à l'actif du bilan.

Ainsi, le tableau ci-dessous démontre que le rythme des amortissements est cohérent au vu de la durée de la présente délégation.

	2011	2012	2013
Comptes 28 - Cumul des amortissements	-22 816 161	-25 866 420	-29 331 624
Compte 229 - Amortissement de caducité			
Valeur Brute des Immobilisations	93 396 302	98 186 955	99 174 259
Taux d'obsolescence	24,43%	26,34%	29,58%
--> 14ème année d'un contrat de 42 ans			COHERENT

Les provisions pour risques passent de 2 164 k€ au 31/12/2012 à 10 k€ au 31/12/2013 ; cette chute s'explique par la fin du litige sur la taxe foncière, explicité ci-avant.

En revanche, les provisions pour charges continuent à progresser et atteignent un niveau relativement conséquent : elles passent de 6 644 k€ en 2012 à 7 495 k€ en 2013.

Article 10 et 11 du contrat de délégation et ses annexes 8 et 9 au contrat traitant du renouvellement et des grosses réparations					
En K€	2011	2012	2013		Commentaire
# 156 Provision pour Renouvellement	1 474	1 694	1 932		<i>D'après l'annexe des comptes, la provision pour renouvellement est égale à la différence entre le cout estimé de remplacement et le coût d'achat du bien. Elle est calculée sur la base de 1,5% de la valeur brute des biens renouvelables (matériel)</i>
# 6561 Dotation renouvellement	212	221	238		
Reprise Renouvellement					
# 1572 Provision pour grosses réparations	4 374	4 950	5 563		<i>La PGR est constituée lorsque le cahier des charges prescrit de remettre le bien en bon état à la fin de la concession. Cette provision correspond à l'estimation du coût de remise en état afférent. Elle est calculée annuellement sur la base de 0,75% de la valeur brute du gros oeuvre.</i>
# 68121 Dotation PGR		576	613		
Reprise PGR					

Courant 2014, des discussions ont été entamées entre le délégant et le délégataire sur la pertinence du plan GER (Gros Entretien et Réparation) annexé au contrat. Il semblerait que ce dernier manque de précision.

En tout état de cause, il apparaît d'un point de vu financier que la méthode de provisionnement utilisée est purement théorique (1,5% de la valeur brute ou 0,75%...) et ne s'appuie pas sur plan de renouvellement détaillé permettant de justifier le niveau d'une provision année par année.

En effet, le délégataire dote automatiquement les provisions (et détériore son résultat) sans jamais les reprendre (lorsque des travaux d'entretien sont effectués), ce qui a pour effet d'augmenter la provision sans aucune cohérence avec le plan de renouvellement. Ce point reste donc à suivre courant 2014.

3.2.4 Comparaison par rapport au prévisionnel

en K € comparatif compte de résultat	2013 prévu	2013 réel	variation	var en %
produits d'exploitation	10 318	14 117	3 799	36,8%
charges d'exploitation	5 732	10 674	4 943	86,2%
achats et charges externes	1 317	3 183	1 865	141,6%
impôts et taxes	752	2 962	2 210	294,0%
charges de personnel	1 247	-	- 1 247	-100,0%
DAP	498	2 056	1 559	313,2%
autres charges (amort de caducité)	1 918	2 474	556	
résultat d'exploitation	4 586	3 443	- 1 143	-24,9%
produits financiers	-	-	-	
charges financières	2 690	2 439	- 251	-9,3%
produits exceptionnels	-	83	83	
charges exceptionnelles	-	122	122	
Résultat net	1 896	965	- 931	-49,1%

Le compte prévisionnel mentionne pour l'année 2013 un résultat positif de 1 896 k€, soit un écart de – 931 k€ avec le réalisé 2013 qui fait état d'un bénéfice de + 965 k€ (s'expliquant essentiellement par la garantie de passif versée par Fayat et relative au litige de taxe foncière).

Ce résultat 2013 excédentaire (pour la 2^{nde} fois, également en 2007) demeure inférieur au prévisionnel, tout comme ceux des années précédentes ; cela 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 2013 à 4,5 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 brutes et plus précisément le coût des travaux inscrits à l'actif du bilan est supérieur de 23 M€ au montant inscrit au prévisionnel (réel = 99 M€ contre un prévisionnel = 76 M€ avenant 2), ce qui entraîne des dotations aux amortissements bien supérieurs et donc détériore le résultat net.

D'après le tableau ci-après, les mêmes tendances sont notées si l'on compare sur 13 années (2000 à 2013) les écarts entre le réalisé et le prévisionnel.

Compte de résultat	CUMUL PREVU 2000 à 2013	CUMUL REEL 2000 à 2013	Variation	Var en %
	K EUR	K EUR	K EUR	%
Produits d'exploitation	82 745	82 473	-272	-0,33%
Charges d'exploitation	-52 955	-71 942	-18 987	35,86%
Achats et charges externes	-11 797	-23 999	-12 201	103,42%
Impôts et Taxes	-6 179	-4 474	1 705	-27,60%
Charges de personnel	-9 356	-1 958	7 399	-79,08%
DAP	-25 622	-39 458	-13 836	54,00%
Autres charges	0	-2 054	-2 054	
Résultat d'exploitation	29 790	10 531	-19 259	-64,65%
Produits financiers	0	1 021	1 021	
Charges financières	-31 677	-32 120	-443	1,40%
Produits exceptionnels	0	2 633	2 633	
Charges exceptionnels	0	-1 098	-1 098	
Résultat Net	-1 887	-19 037	-17 150	

Les produits d'exploitation cumulés sont en ligne avec le prévisionnel alors que les charges d'exploitation sont supérieures aux prévisions pour plus de 19 M€ (16 M€ issus des dotations aux amortissements et 4 M€ de charges externes supplémentaires); soit un retard de l'économie globale du contrat de 17 M€ de résultat net.

3.3 Analyse économique et financière 2013, DSP Central Parcs

3.3.1 Résumé :

Le chiffre d'affaires 2013 de la concession "parc de stationnement Camille Jullian" s'élève à 1 101 K€ et marque une nette diminution de - 10 % par rapport à 2012; l'essentiel de cette baisse s'explique par la mise en place d'un contrôle d'accès au niveau de la Rue de la Cour des Aides à compter du 6 mars 2013, impactant directement le niveau de fréquentation horaire de -12%.

La hausse tarifaire au titre de l'année 2013 de 2,41% ne permet pas d'atténuer la chute de la fréquentation.

Les charges d'exploitation sont relativement maîtrisées mais il est difficile de pouvoir les diminuer du fait du financement par crédit bail de cette délégation qui laisse peu de marge de manœuvre en terme de pilotage.

Le résultat net de l'exercice 2013 se solde par une perte de – 20K€ qui viendra s'imputer sur le report à nouveau de 252 k€.

3.3.2 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.

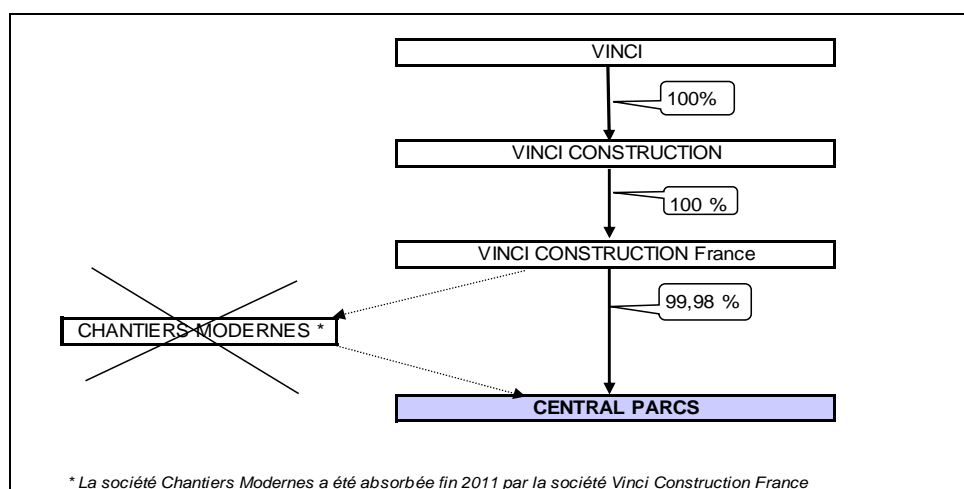
A l'expiration normale de la concession, la Communauté urbaine entrera en jouissance de la totalité des constructions édifiées, des installations et aménagements sans aucune indemnité à verser.

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.

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.

Au 31 décembre 2013, l'actionnariat de la société Central Parcs se présente de la façon suivante :



3.3.3 Présentation du bilan 2013

ETUDE DU BILAN 2012 en Euros	PARC CAMILLE JULLIAN					
	2013			2 012	var 2013/2012	var 2013/2012
	Brut	A et P	Net	Net	en €	en %
ACTIF IMMOBILISE						
Autres immo corporelles	398 178	358 920	39 258	54 973	-15 715	-28,59%
Autres immo financières	1 783 653		1 783 653	1 783 654	-1	0,00%
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	2 181 831	358 920	1 822 911	1 838 627	-15 716	-0,85%
ACTIF CIRCULANT						
Avances et acomptes versés						
Créances clients et comptes	36 618		36 618	22 685	13 933	61,42%
Autres créances	528 537		528 537	536 581	-8 044	-1,50%
Disponibilités				0	0	
TOTAL ACTIF CIRCULANT	565 155		565 155	559 266	5 889	1,05%
TOTAL ACTIF	2 746 986	358 920	2 388 066	2 397 893	-9 827	-0,41%
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			252 446	158 632	93 814	59,14%
Résultat de l'exercice			-20 000	93 814	-113 814	-121,32%
TOTAL CAPITAUX PROPRES			243 980	263 980	-20 000	-7,58%
PROV RISQUES & CHARGES						
Provisions pour charges			464 316	362 829	101 487	27,97%
TOTAL PROVISIONS			464 316	362 829	101 487	27,97%
DETTES						
Emprunts et dettes auprès étab.crédit			305 741	179 252	126 489	
Emprunts et dettes fin divers			1 149 571	1 237 991	-88 420	-7,14%
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			197 549	295 535	-97 986	-33,16%
Dettes fiscales et sociales			7 946	7 671	275	3,58%
Dettes sur immobilisations						
Autres dettes			18 963	50 634	-31 671	-62,55%
TOTAL DETTES			1 679 770	1 771 083	-91 313	-5,16%
TOTAL PASSIF			2 388 066	2 397 892	-9 826	-0,41%
Concours bancaires						
Dettes et produits cstatis d'avance - 1 an			618 725	621 618	-2 893	-0,47%
Dettes et produits cstatis d'avance +1 an			305 741	179252		

3.3.3.1 Actif du bilan

L'**actif immobilisé** représente 76 % 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 464 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 et jusqu'au terme du contrat en 2026 = 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 € (dotation exceptionnelle de caducité).

L'**actif circulant**, essentiellement constitué de créances de compte courant groupe et associés, s'améliore légèrement de 6 k€.

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€	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997	1996	1995	1994	1993
Compte courant financier	443	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 2013 par rapport à 2012.

Ainsi, la trésorerie (comprenant les comptes bancaires, les valeurs mobilières de placements et les comptes courant groupe) passe de 253 k€ en 2012 à 184 k€ en 2013, soit une baisse de -69 k€.

Revue analytique de la trésorerie nette

	31/12/2012	31/12/2013	Var K€	Var %
Trésorerie (bqce et VMP)	- 179 252	- 305 741	- 126 489	71%
Compte Courant ou dette financière envers les actionnaires	432 563	489 894	57 331	13%
Total	253 311	184 153	- 69 158	-27%

Explication de la variation de Trésorerie Nette	
Encours clients	- 12 502
CCA-PCA	
Débiteurs divers	51 623
Stocks	
Participation	
Acquisitions d'immobilisations	- 1 043
Cession d'immobilisations	
Dettes fournisseurs	- 97 986
Personnel et org sociaux	- 214
Etat	28 184
IS	- 47 044
Créditeurs divers	
Emprunts	- 88 420
Distribution de dividendes	
Augmentation de capital	
Subvention investissement	
CAF de la période	99 884
Total	- 67 518
Variation réelle	- 69 158
Ecart	1 640

Calcul de la CAF 2013	
Résultat net	- 20 001
+ DAP	119 885
- RAP	
- Produits de cession	
+ VNC éléments d'actifs cédés	
- Quote part de subv	
CAF	99 884

NS : non recherché

Cette diminution de - 69 k€ de trésorerie s'explique essentiellement par une capacité d'autofinancement de 100 k€ dégagée au titre de l'exercice 2013, diminuée par un remboursement d'emprunt CUB de - 88 k€ et par la diminution des dettes fournisseurs de - 98 k€.

3.3.3.2 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	2013
Evolution des capitaux propres								
Capital social	7 626	9 814	9 814	9 814	9 814	9 814	9 814	9 814
Réserve légale				981	981	981	981	981
Prime d'émission		739	739	739	739	739	739	739
Report à nouveau	-997 215		64 096	95 994	96 026	96 099	158 632	252 446
Résultat	87 705	64 096	32 880	103 128	61 411	62 532	93 814	-20 000
Capitaux propres (ou situation nette)	-901 884	74 649	107 529	210 656	168 971	170 165	263 980	243 980
Dividendes distribuées				103 096 Ok PV d'Assemblée Générale du 30/04/2010	61 338 Ok PV d'Assemblée Générale du 8/04/2011	0 Mis en report à nouveau	0 Mis en report à nouveau	0 Mis en report à nouveau
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>Augmentation de capital pour absorber le RAN négatif qui rend les capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social depuis des années.</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>La réserve légale a été dotée à son maximum en une année, soit à hauteur de 10% du capital social.</p> </div> </div>								

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'exercice 2013 s'est soldée par une perte de – 20 K€ qui viendra s'imputer sur le report à nouveau de 252 K€.

L'endettement se répartit comme suit :

- une trésorerie négative de 306 k€,
- Les dettes à court terme représentent 13 % des dettes d'exploitation en 2013 et sont en baisse par rapport à celles de 2012 qui représentaient 20% des dettes d'exploitation.
- un endettement financier qui s'élève à 1 150 K€ en 2013; baisse de 88 k€ traduisant le 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.

3.3.3.3 Présentation du compte de résultat synthétique 2013

ETUDE DU COMPTE DE RESULTAT 2012 en Euros	PARC ST PROJET/CAMILLE JULLIAN			
	2013	2012	var en € 2013/2012	var en % 2013/2012
Produits Exploitation				
production vendue/CA	1 099 914	1 222 674	-122 760	-10,04%
reprises sur amort et prov			0	
autres produits	1 132	137	995	726,28%
Total Produits d'exploitation	1 101 046	1 222 811	-121 765	-9,96%
Charges d'exploitation				
autres achats et charges externes	789 267	805 352	-16 085	-2,00%
impôts taxes et versements	60 093	47 501	12 592	26,51%
dot amort sur immobilisations	17 498	18 398	-900	-4,89%
autres charges	54 589	77 588	-22 999	-29,64%
Total charges d'exploitation	921 447	948 839	-27 392	-2,89%
RESULTAT EXPLOITATION	179 599	273 972	-94 373	-34,4%
produits financiers	711	1 981	-1 270	-64,1%
charges financières	119 810	119 810	0	
RESULTAT FINANCIER	- 119 099	- 117 829	-1 270	1,1%
RESULTAT COURANT	60 500	156 143	-95 643	-61,3%
Produits Exceptionnels				
reprises s/prov et transf de charges	20 987	86 202	-65 215	
Charges Exceptionnelles				
dotations except amort et prov	101 487	101 487	0	0,00%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	- 80 500	- 15 285	-65 215	426,66%
IS		47 044	-47 044	-100,00%
Total Produits	1 122 744	1 310 994	-188 250	-14,36%
Total Charges	1 142 744	1 217 180	-74 436	-6,12%
Résultat Net	- 20 000	93 814	-113 814	-121,32%
Résultat net / Chiffre d'affaires	-1,82%	7,67%	-9,49%	

Le **chiffre d'affaires** 2013 s'élève à 1 101 K€ et diminue de - 10 % par rapport à 2012, soit - 122 k€. L'essentiel de la baisse s'explique par :

- la mise en place du contrôle d'accès de la Rue de la Cour des Aides à compter du 6 mars 2013, impact sur la fréquentation horaire de l'ordre de -12 % au titre de l'année civile 2013 (soit 10 mois sur 12),

- une augmentation des tarifs est intervenue à compter du 01/01/2013, uniquement sur l'horaire et les non résidents ayant un impact de 2,41% en moyenne : cela vient légèrement atténuer la chute de la fréquentation issue de la mise en place d'un contrôle d'accès.

- une hausse tarifaire a été autorisée par le Conseil de communauté du 20 décembre 2013 applicable à compter du 01/01/2014 de 2% en moyenne.

- la fréquentation horaire chute de - 12 %,

- la fréquentation des abonnés augmente de + 5,4 %.

Cette année, le recul des recettes horaires n'a pas été compensé par les abonnés.

Trois paramètres peuvent influencer sur le chiffre d'affaires :

- les tarifs : augmentation à compter du 1 janvier 2013 donc plein effet sur une année entière de 2,41% en moyenne,

- la fréquentation : baisse de la fréquentation horaire de - 12 % et hausse de la fréquentation des abonnés de + 5 % (mais la fréquentation abonnés a plutôt tendance à diminuer, soit - 44 % en 5 ans),

- la durée moyenne de stationnement vient influencer le niveau de recette horaire.

Enfin, le taux d'occupation moyen du parc reste stable par rapport à l'année dernière, autour de 53%.

Les **charges d'exploitation** diminuent légèrement de - 2,89 % en 2013 par rapport à 2012.

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 et à 55 k€ en 2013; 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 baisse de 3 k€ et surtout par la redevance de prestations de services Vinci Park Services qui diminue de - 20 k€ (conforme à la convention de prestation de services entre Vinci Park Services et Central Parc avec les tranches révisées).

Le montant de ces charges est relativement faible au regard du niveau des charges de crédit bail qui s'élèvent à 403 K€ en 2013.

En €	2009	2010	2011	2012	2013
# 612 Redevance de crédit bail immobilier	359 325	368 277	379 326	392 588	403 410
% de hausse	3,00%	2,49%	3,00%	3,50%	2,76%
Total Charges Directes	847 518	863 327	856 491	873 190	856 253
Part du Crédit Bail / Total des charges directe	42%	43%	44%	45%	47%

En effet, la part des charges relatives au crédit bail s'élève à 47 % et tend à devenir de plus en plus significative, ce qui laisse de moins en moins de marges de manœuvre sur la pilotage des charges d'exploitation.

Les charges de personnel (incluses dans la sous-traitance de gestion et d'exploitation du parc) s'élève à 201 K€ pour l'année 2013, soit 23,5 % des charges directes.

Au final, le **résultat d'exploitation** est en baisse et s'établit à 180 K€ à fin 2013.

Le **résultat financier** devient fortement déficitaire à compter de 2012 et le reste sur 2013 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 se décompose de la façon suivante :

- 21 k€ de produits exceptionnels liés à l'application de l'avenant 4 au titre de l'année 2012.
- 101,5 k€ de dotation exceptionnelle pour amortissement de caducité (cf. provision pour charges).

Enfin, le résultat net comptable après Impôt sur les Sociétés s'établit à - 20 K€ en 2013 contre 93,8 K€ l'année précédente.

4. ACTIVITE DU DELEGANT

Depuis la réorganisation des services communautaires, intervenue en février 2011, les moyens de suivi de l'exploitation et de contrôle des parkings et ceux consacrés à la gestion de leur jalonnement dynamique sont réunis au sein d'un même service, le SSMD, Service Stationnement et Mobilité Durable.

Les missions de contrôle dans le cadre du plan qualité, initialement programmées pour la seule DSP Urbis park, ont été progressivement étendues à la DSP Central parcs dès 2011, puis à la Régie PARCUB en 2012, ce qui a donné une meilleure lecture du service public du stationnement en ouvrage dans la communauté urbaine, et renforcé la synergie entre les exploitants et le délégant.

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

4.1 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 Parcub, Urbis park, Central parcs, Vinci park et Grands garages de Bordeaux. Sur l'année 2013, le taux moyen de fonctionnement du jalonnement dynamique se situe à 92%, en léger retrait par rapport à 2012 (93%).

Le dispositif fonctionne actuellement au maximum de sa capacité, et le dernier parc réalisé par Urbis park, Meunier, n'a pu être affiché sur les panneaux à message variables. Aucune évolution du matériel n'est prévue à court terme.

L'entretien du dispositif est assuré dans le cadre plus large du contrat de maintenance des équipements de carrefours à feux (une vingtaine d'interventions des dépanneurs en 2013) avec une mobilisation importante des personnels spécialisés basés au PC circulation de La Cub dans la mesure où l'ensemble des données fournies par les exploitants de parkings transite par ce poste central situé rue de Ségur, à Bordeaux.

L'ensemble des données recueillies, en particulier les tableaux de saturation des ouvrages, 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 ».

4.2 Contrôles périodique des parcs de stationnement

4.2.1 Rythme des contrôles des exploitants communautaires

Le Centre Stationnement et Mobilités Alternatives (CSMA), poursuit les démarches qualités en lien avec les délégataires et la régie autonome. Ces procédures sont basées sur deux actions complémentaires, avec, d'une part, des procédures d'autocontrôles assurées par les exploitants eux mêmes, et, d'autre part, des visites aléatoires des équipements exécutées grâce aux contrôleurs du PC circulation (ce dernier est, comme le

CSMA, intégré au SSMD, service stationnement et mobilités durables, dans le cadre de la DTMD, direction des transports et des mobilités durables).

Il est à noter que le rythme de nos contrôles sur site a été revu début 2013, de façon à mieux équilibrer l'évaluation des trois exploitants communautaires, par delà les différences intrinsèques dues aux spécificités statutaires et contractuelles.

Ainsi, sur la base des bons résultats issus des visites réalisées en 2012, le rythme des contrôles chez Central parcs et Urbis park, est passé de mensuel à bimestriel; les personnels communautaires ainsi libérés ont pu être affectés au doublement des visites des ouvrages de PARCUB, les contrôles devenant alors semestriels et aléatoires (en 2012, pour la première fois, un unique contrôle avait pu être mis en place sur chacun des parkings de la régie).

Au final, le nombre de contrôles effectués en 2013 par les contrôleurs se monte à 72, chiffre globalement équivalent à celui de 2012.

Les grilles habituelles ont été conservées ; elles sont articulées autour de 15 indicateurs principaux, classés en quatre chapitres: service aux usagers, entretien des parcs, maintenance des équipements et protection-prévention. Seules des améliorations sur le plan de la lisibilité ont été apportées, à la demande des contrôleurs. Ces derniers peuvent ainsi noter jusqu'à un total de plus de 80 points pour chaque parking.

Le Centre stationnement adresse ensuite systématiquement aux exploitants un courrier de synthèse avec par ouvrage, les grilles correspondantes, des photos éventuelles, et des remarques complémentaires pour mettre les contrôles en perspective et, le cas échéant, souligner certaines questions prioritaires (rappelons que seul BP3000 possède un plan qualité intégré au contrat, avec la possibilité de se voir appliquer des pénalités lorsque les valeurs palier des indicateurs ne sont pas atteintes).

Un des objectifs essentiels de ces courriers est de développer la synergie dans le sens de l'amélioration du service aux usagers, entre le délégant dont les contrôles ont un aspect essentiellement incitatif et les exploitants, qui choisissent les actions à mener de manière autonome.

Urbis park avait ainsi, fin 2012, exprimé le souhait de mettre mieux en évidence les réponses apportées aux questions soulevées par nos contrôles (pratique adoptée jusqu'alors plus spontanément par Parcub et par Central parcs) a effectivement adressé une réponse adaptée et plus régulière aux courriers communautaires.

4.2.2 Suivi de BP3000

4.2.2.1 Contrôles bimestriels et Plan de Management de la Qualité (PMQ)

Au cours de l'exercice 2013, chaque parking BP3000 aura fait l'objet de 6 contrôles périodiques, sur un rythme bimestriel, dont un contrôle contradictoire effectué en présence du responsable qualité d'Urbis park.

2013 a d'abord permis d'intégrer au plan qualité le parking Meunier, entré en service à la mi-novembre 2012. Les décomptes de base pour chacun des 15 indicateurs ont été établis contradictoirement. Ce sont ceux qui seront pris en compte pour le calcul d'éventuelles pénalités.

Par ailleurs, lors de l'exercice 2012, le délégant avait mis l'accent sur la nécessité de conserver un bon niveau d'échanges avec le délégataire: le principe d'une réponse systématique d'Urbis park aux courriers de synthèse des contrôles communautaires avait été entériné, et il a été respecté dans l'ensemble en 2013. La communication a été améliorée sensiblement à ce niveau.

Cependant, pour BP3000, 2013 ayant été une année complexe, marquée par deux incidents majeurs, qui ont sensiblement perturbé la démarche qualité, il a été nécessaire d'adapter la démarche PMQ sur les parkings concernés durant les périodes les plus critiques (voire, exceptionnellement, de la neutraliser, comme pour Salinières, durant deux mois).

Globalement, les contrôles effectués ont mis en évidence le bon niveau de la prestation offerte par BP3000, en particulier sur le plan de la propreté et de l'entretien des sites. La question de la disponibilité des locaux sanitaires destinés aux usagers, souvent en panne l'année précédente, n'a pas fait l'objet de remarques particulières en 2013. Par contre, d'autres points se sont révélés moins bien notés (cf. ci-dessous le § pénalités).

Enfin, malgré la volonté commune qui, en 2012, avait vu émerger entre le délégant et le délégataire une volonté commune de « toiletter » le PMQ, il a été jugé préférable de surseoir à cette démarche, de manière à mieux prendre en compte les changements légaux qui risquent d'impacter ce contrat dans les années à venir : application de la loi PMR au 1^{er} janvier 2015, paiement au quart d'heure au 1^{er} juillet 2015, métropolisation au 1^{er} janvier 2016.

4.2.2.2 Pénalités au titre du PMQ

Pour le Service stationnement et mobilités alternatives, qui a procédé à des contrôles bimestriels, le niveau de la DSP BP3000 reste bon, et Urbis park assure une prestation de qualité, malgré les difficultés qui ont ponctué cette année 2013.

Certains points nécessitent cependant des solutions rapides et définitives, avec, en premier lieu les problèmes d'ascenseurs sur Salinières et Tourny.

Enfin, le non respect des prescriptions contractuelles en matière de plages horaires de présence de personnel a constitué un second point critique, qui a donné lieu à pénalités.

Les anomalies relevées au titre du PMQ 2013 ont généré des droits à pénalités comme suit :

1-indicateur 7, ascenseurs PMR : 1 pénalité de 900€ pour Salinières,

2-indicateur 2, accueil, présence du personnel: 15 pénalités de 400€ pour Jaurès, Meunier, Salinières,

3-indicateur 3, conformité et présence de l'information : 1 pénalité de 400€ pour Tourny

Clause de neutralisation : cette clause, prévue à l'article 10 du PMQ, permet d'exempter chaque parking des deux premières pénalités, hormis celles appliquées au titre de l'article 7.

Au final, BP3000 se voit donc exempté de 2 pénalités pour Bourse-Jaurès, de 2 pénalités pour Meunier, de 2 pénalités pour Salinières et d'une pour Tourny, et reste redevable d'un total de 900+3600 euros, soit 4500€, dossier suivi par la DCGC.

En résumé, le niveau de la DSP BP3000 reste bon, et Urbis park assure une prestation de qualité, malgré les difficultés inhabituelles qui ont impacté cette année 2013.

4.2.2.3 Enquête satisfaction

La DSP prévoit qu'une enquête de satisfaction doit être réalisée annuellement auprès des usagers. Cette action, qu'Urbis park a menée pour la première fois en 2012 sur Bourse-Jaurès et sur Tourny, a été étendue en 2013 à l'ensemble des parkings, en octobre et novembre 2013.

Le panel de 801 personnes se composait pour 64% d'usagers horaires (511), les 26% restant étant des abonnés (290), avec une répartition très variée des catégories socioprofessionnelles.

Plusieurs faits sont à noter :

- sur les 511 clients non abonnés, 54% utilisent le parking moins d'une fois par mois, mais 76% sont fidèles à cette adresse et s'y sont rendus directement.
- cette fidélisation trouve son origine dans la bonne implantation des sites (89% se rendent à proximité) ainsi que dans la qualité des prestations offertes : sur ce thème, tous parcs confondus, on compte 98% de clients satisfaits sur le plan de l'accueil, 97% s'agissant de l'éclairage, 95% par la propreté, 93% par le jalonnement (93%) et enfin 95% sur les questions de sécurité.
- un point mérite une attention toute particulière : sur tous les thèmes proposés au panel, les avis positifs sur le parc Salinières sont sensiblement en retrait par rapport aux résultats des autres parkings.
- enfin, la clientèle semble favorable à l'offre de petits services (fontaines à eau, automate boissons chaudes ou froides, borne wifi, point de recharge téléphones, information sur le quartier),
- elle apprécierait également la mise en place de tarifs préférentiels en partenariat avec les commerçants locaux, ou bien à destination des étudiants ou des petits véhicules. Rappelons qu'à ce jour ce type de prestation « discriminatoire » est encore proscrit, d'une part parce que les délégations de service public de stationnement constituent des Services publics industriels et commerciaux, et d'autre part parce que les contrats existants ne prévoient que des tarifs homogènes.

4.2.2.4 Démarche OHSAS 18001 (Norme britannique: Occupational Health and Safety Assessment Series)

La démarche de certification OHSAS 18001, dont le suivi est prévu dans le cadre du Plan management de la qualité BP3000, visant à améliorer le système de management de la santé et de la sécurité au travail pour le personnel.

Cette démarche a été initiée dans l'entreprise en lien avec le CHSCT par le biais de la réalisation du Document Unique d'Evaluation des Risques dans l'entreprise.

En parallèle, depuis 2 ans Urbis park suit les indicateurs d'absentéisme (notamment ceux liés aux Accidents de Travail) et a élaboré des procédures pour :

- limiter les risques dans l'entreprise

- analyser les causes des accidents
- favoriser les bonnes pratiques et partager l'expérience de chacun au travers d'entretiens de reprise du travail.

La Sensibilisation des salariés et du management était également au cœur des objectifs de l'année, au travers d'une campagne de communication interne (affichages dans les ouvrages), de la distribution personnelle d'un guide de sécurité, et de la mise en œuvre de 1/4h sécurité trimestriels.

Urbis park signale que ces éléments servent de base pour bâtir un référentiel en adéquation avec les risques liés à la profession mais également pour faire évoluer les procédures internes afin d'aboutir à la certification.

4.2.2.5 Audit quinquennal 2013 sur les parkings BP3000

Conformément à l'article du 12 de l'avenant 2 du contrat de délégation de service public BP3000, le délégant a missionné un Audit complet des parkings BP3000 de façon à disposer d'un état des lieux des installations, en rapport avec le plan de modernisation et de renouvellement des matériels (annexe 9 au contrat) mais aussi avec le programme d'entretien et de réparations (annexe 8 au contrat) qui fixe aussi les conditions contractuelles de présence des personnels sur chaque site.

La Communauté urbaine a saisi cette occasion pour procéder à une expertise sur le plan du nombre et de la répartition des extincteurs.

Cet audit a été mené à bien par Global ingénierie sur chacun des ouvrages entre le 15 novembre et le 20 décembre 2013. Les conclusions font apparaître un bon état général des installations mais ont mis en évidence un certain nombre de dysfonctionnements ou de manques (s'agissant de documents, de matériels ou de personnels).

Elles ont été remises au délégataire, qui a réagi avec beaucoup de volontarisme, en commençant par effectuer une remise à plat des procédures des prestataires assurant l'entretien sur les sites.

BP3000 a ensuite repris l'audit point par point, de façon à rechercher une réponse pour chaque item, en liaison avec le délégant. L'expertise de Global ingénierie a en particulier mis l'accent sur la nécessité de procéder aux travaux de gros entretien prévus à l'annexe 9 au contrat, en premier lieu s'agissant du renouvellement des peintures.

L'ensemble de ces travaux fait l'objet d'un suivi sur l'ensemble de l'année 2014, et, à ce titre, les suites seront développées dans le Bilan 2014.

4.2.3 Suivi de Central parcs

4.2.3.1 Contrôles bimestriels

Aucun plan qualité n'est formalisé dans le contrat Central parcs. Cependant, après acceptation de la part du délégataire, le Service stationnement et mobilité durable a mis en place des contrôles qualité sur Camille Jullian depuis 2012.

Les résultats satisfaisants recueillis sur ce premier exercice ont permis de passer d'un rythme mensuel à une périodicité bimestrielle en 2013 (tout comme pour Urbis park).

Aucune pénalité n'est prévue dans le cadre de ce contrat : cependant l'attitude volontaire de l'exploitant permet de faire progresser les thèmes récurrents.

Durant cette année 2013, les contrôles communautaires et, pour les deux premiers points, les réclamations des usagers, ont mis en évidence des manques à plusieurs niveaux :

- l'unique ascenseur a connu des dysfonctionnements à répétition, qui ont été pointés régulièrement. Ces problèmes sont particulièrement handicapants pour le PMR, puisque ce parking ne possède qu'un seul appareil. Les éléments fournis par le délégataire expliquent que l'ascensoriste s'est révélé peu réactif, et que ses interventions répétées ont été insuffisamment fructueuses pour garantir un accès au site. La question de la vétusté de l'appareil se pose clairement: d'ailleurs une solution définitive a été finalement trouvée qu'au printemps 2014, grâce au changement complet de l'ascenseur (ce point sera traité dans le bilan 2014).
- le contrôle d'accès piétons par l'entrée depuis la rue St Siméon a également du faire l'objet de plusieurs interventions. Sa réparation représentait un facteur rassérénant pour les usagers du parking. Une nouvelle gâche ventouse est en service depuis octobre 2013.
- la présence de plusieurs groupes de squatteurs, dont certains ont eu des conséquences négatives sur le personnel comme sur les usagers (agressivité, présence de chiens, odeurs nauséabondes). Le climat difficile qui en a résulté a conduit une partie des clients à utiliser d'autres parkings du secteur : le dernier niveau s'est ainsi retrouvé complètement déserté à plusieurs reprises, ce qui peut être considéré comme un facteur d'aggravation de la baisse des recettes déjà impactées dans le dossier de la borne rue de la Cour des Aides.

Le délégataire nous signale avoir tenté d'apporter des réponses adaptées à cette difficile question des squatteurs qui se pose dans de nombreux établissements sur l'ensemble du territoire national.

L'exploitant a agi en synergie avec les autorités légales qui se sont déplacées à plusieurs reprises sur site, et ont enregistré plusieurs mains courantes (aucune plainte n'a été déposée par Central parcs en 2013). Vinci park a aussi mis en place des renforts en personnel de sécurité, en particulier des rondes de nuit. Force est de constater qu'aucune solution définitive n'aura été trouvée au cours de l'année 2013, puisque, à l'été 2014, le problème se pose encore, même si de sensibles avancées ont été obtenues.

Sur le plan des améliorations, plusieurs remarques tirées des contrôles ont par ailleurs fait l'objet d'un traitement par Central parcs :

- mise à jour des plans d'évacuation intégrant le nouveau dispositif (1 extincteur pour 15 véhicules)
- remise en service des toilettes destinées aux usagers
- jalonnement vers l'accueil à destination des piétons
- changement de la boîte à lettres extérieure
- nettoyage des escaliers extérieurs et intérieurs
- miroir posé en bas de la rampe de sortie, pour avoir une meilleure vision du débouché

Enfin, alors que, en 2012, le délégant soulignait la bonne réactivité de l'exploitant suite aux remarques issues du contrôle qualité, l'année 2013 aura été empreinte d'une relative lenteur dans la mise en place de solutions, essentiellement du fait des difficultés d'ordre financier connues par Central parcs, et des interrogations sur l'avenir du parking.



Mise en service : 1er janvier 1974
Capacité totale: 957 places V.L., sur 2 niveaux
dont 20 places PMR, 2 places véhicules électriques
et 6 places pour la station de lavage
+11 places 2 roues motorisés et 15 pour Vélos



TOURNY

Contrôles et Plan de Management De la Qualité

fin
2013Page 89 sur 98

4.2.1.1 Audit quinquennal 2013 sur le parking Central parcs

Le délégant a missionné un audit global du parc Camille Jullian (à l'instar du travail accompli sur les ouvrages de BP3000) de façon à avoir une idée assez précise de l'état de l'ouvrage confié à Central parcs et de l'entretien dont il a été l'objet dans le cadre de cette délégation qui s'achève en 2026.

D'après Global ingénierie, qui a assuré l'expertise, il ressort que, malgré son âge important cet ouvrage reste en bon état et sans handicap important. De gros manques ont cependant été notés, en particulier pour l'ascenseur dont la vétusté avait été pointée à plusieurs reprises par les services communautaires.

Comme pour l'autre DSP, l'exploitation de l'audit de Camille Jullian fait l'objet d'un suivi sur l'ensemble de l'année 2014, et, à ce titre, les travaux entrepris seront explicités dans le Bilan 2014.

4.2.2 Suivi de PARCUB

4.2.2.1 Contrôles de PARCUB

Dans le prolongement de la volonté consensuelle, exprimée en 2011, qui a conduit à étendre à la régie, dès 2012, les principes du PMQ BP3000, les chefs de parkings procèdent mensuellement à des autocontrôles basés sur les 15 indicateurs de base classés en 5 thèmes (management de la qualité, services aux usagers, entretien des parcs, maintenance des équipements, protection et prévention).

Les résultats sont adressés à la DTMD, pour des échanges sur les dysfonctionnements éventuels et la mise en perspective des solutions à apporter.

L'exercice 2013 de PARCUB n'a pas connu de grosses perturbations comme celles rencontrées par les deux délégations de service public.

La régie s'est appliquée dans une politique d'entretien régulière et judicieuse, la planification des travaux de peinture en interne permettant de préserver l'aspect homogène, propre et bien entretenu, qui avait déjà été relevé l'année précédente, malgré l'état de vétusté variable des ouvrages, en fonction de leur âge et surtout des problèmes d'infiltration d'humidité rencontrés (en particulier dans certaines cages d'escalier).

Les questions posées lors des contrôles ont fait l'objet de réponses systématiques, et d'une programmation qui a prouvé son efficacité, à court (urgence), moyen ou plus long terme (confort) à travers le Plan à moyen terme (ce dernier prend aussi en compte la mise en accessibilité PMR gérée par PARCUB de manière autonome).

Dans ce cadre, la rationalisation des entrées et l'homogénéisation de la signalisation ont également fait l'objet d'une attention particulière. Aucun point noir n'est à signaler.

4.3 Suivi des réclamations

La DTMD assure également l'enregistrement, le traitement (en relation avec les exploitants) et l'envoi d'une réponse à chaque réclamation provenant des usagers ou des élus.

Par ailleurs, chaque exploitant recueille des réclamations sur ses propres sites d'appels, ou dans le cahier de réclamations qui doit être tenu dans chacun des parkings. La question de l'harmonisation des paramètres de classement des réclamations pourrait être posée aux exploitants, ceux-ci utilisant encore des critères différents qui ne facilitent pas les comparaisons.

4.3.1 Réclamations PARCUB en 2013

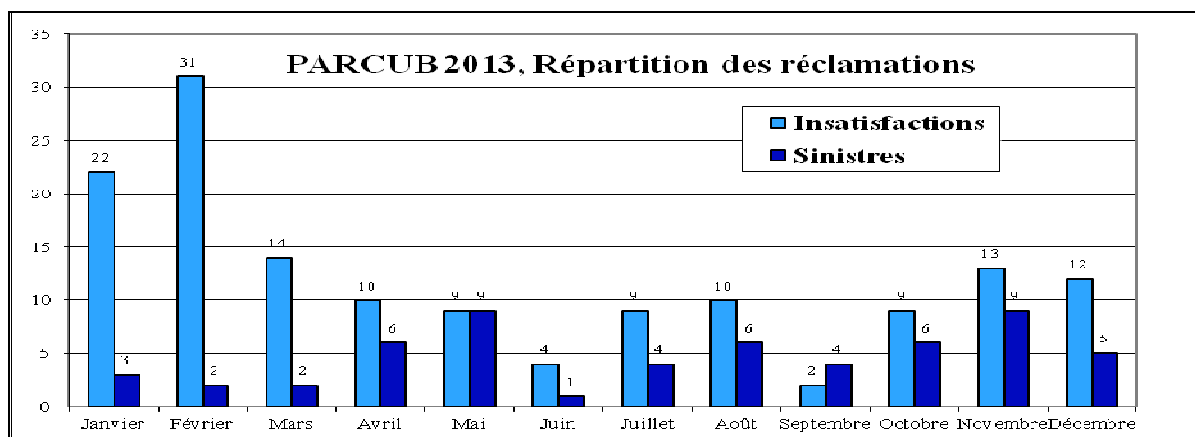
- **Adressées à la Régie**

PARCUB avec 8411 places a accueilli, en 2013, 2 214 423 entrées horaires et comptabilisait en fin d'année 2013, 6171 abonnés. En rapport à ces données, le nombre global de réclamations est très réduit (soit un ratio de 0,9 requêtes pour 10000 entrées) et reste stable entre 2012 et 2013: 202 en 2013 pour 205 en 2012. Plus précisément, les insatisfactions passent de 145 à 140 et les sinistres de 65 à 57.

Dans le prolongement des 3 exercices précédents, le nombre d'insatisfactions baisse, ce résultat provenant, d'après PARCUB, du renouvellement du matériel, en particulier s'agissant des équipements de péage (33 réclamations ont été enregistrées à ce sujet en 2013).

PARCUB 2013, réclamations tous parcs																	
MOIS	Insatisfactions							Sous Total	Sinistres							Sous Total	TOTAL
	1	2	3	4	5	6	7		1	2	3	4	5	6	7		
Janvier						11	11	22	1					2		3	25
Février	1				16		14	31			1				1	2	33
Mars					3		11	14	1		1					2	16
Avril					1		9	10	3		1				2	6	16
Mai					2		7	9	3		4			1	1	9	18
Juin							4	4							1	1	5
Juillet					5		4	9					3		1	4	13
Août					1		9	10	2		1			1	2	6	16
Septembre							2	2	3		1					4	6
Octobre		1			2		6	9	4		1				1	6	15
Novembre							13	13	4		3			1	1	9	22
Décembre					3		9	12	2		1				2	5	17
TOTAL	1	1	0	0	33	11	99	145	23	0	14	0	4	5	11	57	202

INSATISFACTIONS				LEGENDE		SINISTRES			
Code						Code			
1	Qualité d'ambiance					1	Effractions, vandalisme, vol intérieur		
2	Qualité personnel					2	Vol véhicule - agressions de personnes		
3	Fonctionnement équités					3	Retombée barrière, porte garage et PCF		
4	Signalétique					4	Nuisances diverses chantiers		
5	Pb sur CB et Péage caisses					5	Infiltrations plafonds-Pb peinture glissante		
6	Pb sur facture abonnés					6	Chutes piétons (huile, peinture glissante)		
7	Divers (tarifs, accès surfaces, etc)					7	Divers		



- **Adressées à la CUB**

Concernant l'activité stationnement de PARCUB, une réclamation a été adressée au Service stationnement en 2013 par Monsieur Pierre Darriet, pour avoir des précisions sur le statut « petit rouleur ».

4.3.2 Réclamations BP3000 en 2013

- **Adressées au délégataire**

BP3000, récapitulatif Réclamations et Anomalies, 2013 par rapport à 2012								
BP3000 2013	2012		2013		écart 2013-2012		variation 2013/2012	
	Anomalies	Réclamations	Anomalies	Réclamations	Anomalies	Réclamations	Anomalies	Réclamations
Bourse-Jaurès	55	13	1	19	-54	+6	-98%	+46%
Tourny	18	73	4	98	-14	+25	-78%	+34%
Meunier	0	0	0	0	+0	+0	+0%	+0%
Salinières	1	13	4	6	+3	-7	+300%	-54%
Total	74	99	9	123	-65	+24	-88%	+24%

En termes de classement, Urbis park retient comme anomalie toute remarque ayant trait à un défaut du service normal (avec, en premier lieu, les pannes d'ordre technique), toutes les autres questions constituant des réclamations (comme les questions relatives aux tarifs, mais aussi aux effractions, accrochages, etc.).

Rapporté aux 3353 places offertes par BP3000, avec un total d'environ 1 184 000 entrées horaires et une moyenne de 2256 abonnés à fin 2013, le délégataire a enregistré 132 appels (soit un ratio de 1,1 requêtes pour 10000 entrées). Notons que Meunier n'a donné lieu à aucun appel.

Fait marquant pour 2013, les réclamations augmentent significativement suite à la succession de vols commis essentiellement sur Tourny (plus de 50 sur toute l'année) : les 4 auteurs de ces méfaits, dont 2 mineurs, ont été interpellés par la Police, avec le soutien d'Urbis park.

Les anomalies sont, par ailleurs, en nette diminution suite aux investissements et aux travaux d'Urbis Park Services, et de ses efforts concentrés sur la réactivité en cas d'urgence technique.

Les pannes d'ascenseur ont été particulièrement pointées (pour mémoire, BP3000 a été pénalisé sur ce critère dans le cadre du PMQ). Par contre les équipements de péage n'ont pas donné lieu à des appels (un seul, pour le système LiberT).

- **Adressées au délégant**

En 2013, plusieurs réclamations ont été adressées directement au délégant. Tout d'abord, l'attention du Service stationnement et mobilité durable a été attirée sur le parking Salinières, par M. Fabien Robert, élu de la Ville de Bordeaux, dans un courrier du 24/09/2013, sur des questions relatives, d'une part à l'origine de l'incendie qui a sinistré l'ouvrage le 24 mai, et, d'autre part à la présence des personnels sur le site.

Sur le premier point, Urbis park a pu confirmer l'origine accidentelle du sinistre, et rappeler la pleine responsabilité qui incombe à une voiture présentant des problèmes électriques, qui est allée se garer au niveau -5 et a pris feu instantanément.

Faisant la synthèse de ses échanges avec les services de secours et avec les assurances, le délégataire a également rappelé que la procédure d'alerte a été bien mise en œuvre par le personnel présent à l'accueil, permettant aux pompiers d'être présent sur les lieux en 10 minutes, et il se félicite de l'absence totale de blessés. Les dégâts matériels et les pertes d'exploitation doivent être pris en charge par les sociétés d'assurance, ce dossier suivant son cours en 2014.

S'agissant du second point, les conditions de présence des personnels sur les différents parkings sont clairement définies dans le contrat BP3000, en particulier à l'annexe 8. A ce sujet, à travers le plan qualité et les contrôles effectués par le Service stationnement, le délégataire a pointé à plusieurs reprises des irrégularités qui se sont traduites par des pénalités (cf. §4.2.2).

Le délégataire a présenté un état des personnels déployés et soutenu que la répartition des agents est « globalement » conforme aux préconisations contractuelles. Un accord ne s'étant pas dégagé sur ce thème, la question reste à l'ordre du jour en 2014.

D'autres réclamations ont été reçues à La Cub :

- celle de Mme Uguen, datée du 15/01/2013, interroge sur les possibilités d'extension de la zone des 300m résidents Meuniers. Ce paramètre est encadré par contrat.
- celle de M. Rollet, datée du 21/10/2013, fait état de deux actes de vandalisme constatés sur son véhicule. BP3000 n'est pas responsable des actes d'incivilité, mais le délégataire a fait des gestes commerciaux.
- celle de Mme Denis, adressée le 03/11/2012 à la Mairie de Bordeaux, puis relayée vers la CUB, a fait l'objet d'une réponse en 2013, sur la réduction de Salinières de personnel et la présence de squatters.
- celle de M. Pusateri, le 27 avril 2013, suite à la chute d'une touriste anglaise, qui a trébuché cours du Chapeau rouge, sur une émergence du parking Bourse. L'obstacle a été supprimé en liaison avec la Direction technique Bordeaux de la voirie.

4.3.3 Réclamations Central parcs en 2013

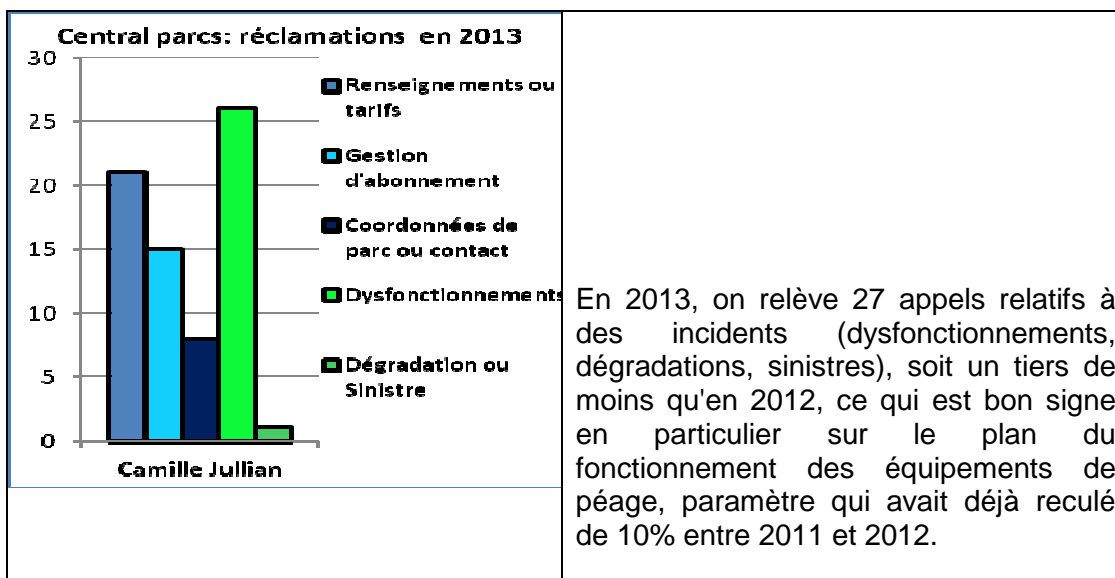
- Adressées au délégataire

Camille Jullian 2013, Synthèse des appels au Numéro Azur							
	Total	Renseignements			Incidents		
Camille Jullian 2013	Nombre total d'appels	Renseignements ou tarifs	Gestion d'abonnement	Coordonnées de parc ou contact	Dysfonctionnements	Dégradation ou Sinistre	Autres
Détail 2013	71	21	15	8	26	1	0
Synthèse 2012	appels en 2013	44 renseignements en 2013			27 incidents en 2013		
Variation 13/12		en 2013: 41% de renseignements en MOINS qu'en 2012			en 2013: 33% d'incidents de MOINS qu'en 2012		
Détail 2012	110	37	18	20	32	3	0
Synthèse 2012	appels en 2012	75 renseignements en 2012			35 incidents en 2012		
Var 2012/11	92	2012: 41,5% de renseignements en + qu'en 2011			en 2012: 10,2% d'incidents de MOINS qu'en 2011		

En 2013, Central parcs a reçu 71 réclamations, à rapporter aux 140378 entrées horaires, avec une moyenne de 198 abonnés (soit un ratio de l'ordre de 5 pour 10000).

D'après le classement du délégataire, on compte 27 appels relatifs à des incidents (dysfonctionnements, dégradations, sinistres), donc un tiers de moins qu'en 2012, ce qui

est bon signe en particulier sur le plan du fonctionnement des équipements de péage ; ce paramètre avait déjà reculé de 10% entre 2011 et 2012.



- **Adressées au délégant**

Enfin, comme cela est précisé au paragraphe « contrôles du délégant », pour Central parcs, le Service stationnement et mobilité durable a reçu plusieurs réclamations concernant Camille Julian :

- par mail en avril 2013, de M. Joël Solari, élu de la Ville de Bordeaux, qui a été saisi par des usagers à propos de pannes régulières de l'ascenseur : les réparations principales ont été faites pour le 17 juin. Cependant, la vétusté avérée de cet équipement (21 ans) a conduit au changement complet, réalisé sur l'exercice 2014.
- par mail en juillet et août 2013, de M. Joël Solari, élu de la Ville de Bordeaux, rapport aux défaillances de la fermeture ventouse : le délégataire a été aussitôt saisi, et la réparation a été actée en septembre.
- lettre de Mme Chantal Legall, du 24/10/2013, concernant le tarif nuit : l'exploitant a fait un geste commercial.

4.4 Publication des données Opendata sur data.lacub.fr

La loi Commission d'Accès aux Documents Administratifs (CADA) du 17 juillet 1978, impose aux acteurs publics de mettre à disposition la plus part des données détenues dans le cadre de missions de service public et favorise la publication des données publiques.

S'agissant de SPIC, service public à caractère industriel et commercial, comme c'est le cas pour le stationnement, la réutilisation de ces données par des personnes privées fait l'objet d'un encadrement particulier.

Courant 2013, la Direction du numérique a contacté le Service stationnement et mobilité durable pour mettre en œuvre la publication libre des données relatives au stationnement

communautaire, sous une forme dite « en opendata », ce format permettant toute requête et exploitation ultérieure de la donnée.

Le Centre stationnement et mobilités alternatives a donc étoffé et adapté deux tableaux utilisés comme outils de synthèse des caractéristiques des 56 parkings publics payants exploités sur La Cub.

Le premier a permis de recenser un total de près de 29000 places de stationnement VL, 4980 dans les parcs relais du réseau TBC, et 23554 dans les parkings classiques.

A fin 2013, sont répertoriées 31 caractéristiques administratives et techniques de ces établissements :

Date mise à jour des données, N° d'identification CUB du parking, Nom des 56 parkings, Propriétaire, Titulaire du contrat, Exploitant, Type de gestion, Secteur, N° INSEE Commune, Commune, N° identifiant d'équipement public, Année de mise en service, Type de construction, Nombre de niveaux, Places Hors gabarit < 3,5T, Places Hors gabarit > 3,5T, Nombre de places utilisées en fourrière, Nombre de places utilisées en parc-relais (P+R), Nombre de places en parking simple tous usagers, Total de places VL, Dont places PMR, Dont places VL électrique, Dont places Autopartage ou de type Autocool ou Citiz, Dont Covoiturage, Et dont places pour station de lavage, Places 2 roues à moteur, Dont 2 roues à moteur électrique, Total places vélo, Dont Places vélo électrique, Remarques éventuelles (les services proposés par les exploitants ne sont pas tous répertoriés) et enfin Lien vers site web de l'exploitant.

Le second tableau mis au point a pour vocation de permettre la comparaison des tarifs pratiqués dans ces mêmes ouvrages, que l'on soit client horaire ou abonné, grâce à 13 tarifs représentatifs, ainsi que, à titre de repère, le coût d'une heure de stationnement sur la voirie attenante à l'ouvrage. Y sont présentés :

Exploitant, Commune, Identifiant du parking, Nom du parking ou du parc relai, Tarif pour titulaire abonnement TBC, Tarif pour NON titulaire abonnement TBC, Tarif voirie du secteur autour du park <1h, Tarif horaire < 1/2h, Tarif horaire <1h, Tarif horaire <4h, Tarif horaire <10h, Tarif horaire <24h, Forfait nuit unique, Abonnement au mois résident, Abonnement au mois Non résident, Abonnement au mois moto, Abonnement au mois vélo, Remarques, et enfin Lien vers le site web du parking.

5. AVIS DU DELEGANT

Dans le prolongement de l'année 2012 dont le bilan d'activité des opérateurs communautaires du stationnement saluait « la réactivité » et « le niveau de service offert qualifié de très satisfaisant », l'exercice 2013, reste très correct pour la qualité du service mais aussi, pour la grande majorité des sites, en termes de fréquentation, grâce à l'attractivité touristique et commerciale de l'hyper centre de Bordeaux.

Concernant PARCUB, il semble que les parcs du secteur hypercentre aient retrouvé en 2013 une dynamique positive et, si Victoire et Mériadeck retrouvent leur clientèle en 2014, les résultats de la régie pourraient évoluer très favorablement.

Par ailleurs, en plus de la gestion des 17 parkings (plus le local à vélos place Gambetta) dont elle a la charge, PARCUB poursuit une politique commerciale prudente (l'équilibre des comptes est en permanence recherché) mais aussi ambitieuse, en s'impliquant dans plusieurs projets importants de la communauté urbaine, avec au premier chef la Grande salle de Floirac, les parkings Sècheries et Deschamps, ainsi que certains parcs de substitution dans le cadre de l'accompagnement de 3ème phase du tram.

Cependant pour les deux délégations de service public cette année aura surtout été marquée par plusieurs bouleversements. BP3000, tout d'abord, aura connu deux sinistres majeurs : l'incendie de Salinières et l'inondation de Jaurès, qui ont conduit le délégataire à fermer certains niveaux durant des mois.

Grâce à la qualité du service et à l'excellente image offerte par ses ouvrages, Urbis park est malgré tout parvenu à conserver des résultats positifs, mais, pour conserver cette dynamique, il faudra apporter une attention toute particulière au gros entretien en 2014, et aux réfections des peintures en premier lieu.

Central parcs, pour sa part, aura vu fermer l'accès direct depuis les quais, via le quartier Saint Pierre, et se développer la présence de certains marginaux, ce qui a eu pour conséquence une chute de la fréquentation horaire et une baisse des recettes significative.

En 2014, pour reconquérir une partie de la clientèle horaire, le délégataire devra mettre en œuvre des efforts commerciaux en termes de communication ainsi qu'une action sur le plan du jalonnement vers Camille Jullian, en synergie avec La Cub.

Pour le délégant, 2014 constituera aussi une année charnière, dans la perspective des modifications réglementaires à venir, d'une part, en janvier 2015, avec la mise en accessibilité des parkings, en application de la loi Handicap, ainsi que la création des métropoles et qu'un transfert éventuel des compétences, tels que prévus par la loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et pour l'Affirmation des Métropoles (MAPTAM), et, d'autre part, en juillet 2015, avec l'application du paiement au quart d'heure, selon la loi Hamon relative à la consommation, puis, enfin, début 2016, avec la dépenalisation du stationnement et la création des forfaits de post stationnement.

