



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 15/12/15

Reçu en Préfecture le : 18/12/15
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 14 décembre 2015
D-2015/706

Aujourd'hui 14 décembre 2015, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

Excusés :

Madame Magali FRONZES, Monsieur Marc LAFOSSE, Mme Laetitia JARTY ROY

Exploitation du marché des Capucins et de son parc de stationnement. Rapport annuel de l'exercice clos au 31 décembre 2014. Information du conseil municipal.

Madame Maribel BERNARD, Conseiller municipal délégué, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par traité de concession du 28 décembre 2007, vous avez confié à la S.A. Les Fils de Madame Géraud, sous forme de délégation de service public, l'exploitation du marché et du parc de stationnement des Halles des Capucins à compter du 1^{er} janvier 2008 pour une durée de 20 ans.

Conformément à l'article L 1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le rapport annuel remis à notre collectivité par le délégataire, est communiqué à l'assemblée délibérante.

1. Les faits marquants de l'année 2014

L'attractivité du Marché des Capucins s'est maintenue, voire développée comme en atteste sa fréquentation en croissance. L'offre maraîchère et celle des producteurs, ainsi que l'équilibre entre étals traditionnels et points de dégustation/restauration constituent des éléments forts de cette notoriété.

Un nouveau règlement est entré en vigueur par arrêté du 4 décembre 2014. Cette nécessaire actualisation du règlement de 1999 fait suite aux modifications déjà apportées en 2006 concernant les horaires d'arrêt des ventes et d'évacuation des commerçants. Il intègre dorénavant des dispositions nouvelles du fait de l'évolution de la réglementation et des activités au sein du marché, en particulier concernant la gestion des emplacements et la possibilité pour les abonnés de présenter un successeur en application de la loi Pinel du 18 juin 2014, sous certaines conditions.

Le nombre de commerçants abonnés sous la halle a continué sa progression au cours de l'exercice pour atteindre 96 commerçants à la fin de l'année contre 95 en fin d'année précédente. Le marché est désormais quasi-complet en termes d'abonnements.

Enfin, par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2013, les tarifs des droits de place du marché et du parc de stationnement ont été revalorisés de 1,5% à compter du 1er janvier 2014.

2. L'entretien courant et le matériel d'exploitation

Les travaux d'entretien courant et l'acquisition / renouvellement de matériel d'exploitation réalisés au cours de l'exercice concernent :

- La remise en peinture des cages d'escaliers ;
- La pose d'un climatiseur réversible dans le bureau ;
- La mise à jour de l'évaluation des risques professionnels et la formation incendie pour l'ensemble du personnel ;
- L'entretien de l'antenne synchro France Inter, licence et terminal ;
- La pose d'une protection sur le lecteur de cartes du parc de stationnement du côté du supermarché ;
- Le remplacement du tube métallique en partie basse d'une porte en face du commissariat ;
- L'acquisition d'une auto-laveuse et la livraison d'une balayeuse aspiratrice de trottoir.

Des interventions de maintenance ont été effectuées et concernent :

- L'entretien du laveur haute pression ;
- L'entretien des installations frigorifiques ;

- L'entretien des ascenseurs ;
- La vérification annuelle des 75 extincteurs, de la conformité incendie ;
- La vérification annuelle du réseau sprinklers ;
- La maintenance de la télésurveillance...

3. Les gros travaux

Les discussions se sont engagées en 2014 en vue de dresser un état des lieux exhaustif des travaux déjà réalisés, devis à l'appui, et déterminer en concertation entre la Ville et le délégataire les travaux restant à mettre en œuvre par le délégataire, conformément aux dispositions prévues au contrat de concession, sur la base d'un calendrier détaillé.

Concernant les travaux de peinture générale incluant plafond, murs, poteaux, marquage et joints de dilatation, ceux-ci restent bloqués en attente de la réfection de la toiture.

Des discussions sont en cours entre la Ville et le délégataire concernant l'étanchéité de la toiture. Le délégataire a fait procéder à diverses études et devis qui doivent être transmis à la Ville et pour lesquels, celle-ci entend réaliser des devis contradictoires pour appréhender au mieux les travaux nécessaires.

4. La gestion des déchets

Les discussions portent également sur les modalités d'enlèvement et de traitement des déchets du marché compte tenu de la volonté de la société Géraud de mettre en place une véritable gestion et un tri des déchets (déchets issus des produits carnés et autres denrées, cartons....) qui responsabilise les commerçants et les impliquent dans de nouvelles pratiques tournées vers le développement durable, à l'instar de la gestion des déchets sur les marchés de plein air de la Ville, conformément à son agenda 21.

5. Les données financières

Les recettes d'exploitation totales ont augmenté de +11.26% par rapport à l'exercice précédent pour atteindre 1.290 K€ au 31 décembre 2014.

Cette hausse se décompose de :

- L'augmentation des recettes du marché de +3.41%,
- La hausse des recettes de stationnement de +21.42%.

L'augmentation des recettes du marché s'explique par la hausse effective des tarifs de droits de place au 1^{er} janvier 2014 (+1.5%) et par un taux d'occupation abonné ayant pratiquement atteint son maximum.

L'augmentation des recettes de stationnement est générée par la suppression depuis le 15 juillet 2014 de la gratuité de la première demi-heure de stationnement et par l'allongement de la durée de stationnement des clients du marché.

Parallèlement, les charges d'exploitation totales ont diminué de -3.57% par rapport à 2013. Ceci s'explique principalement par la baisse des achats et charges externes de -5.83% ainsi que par la baisse des dotations aux amortissements de -9.37%.

Le résultat de l'exercice présente pour la première fois un solde bénéficiaire de +155 K€ contre -25 K€ en 2013, ce qui est cependant insuffisant pour permettre l'absorption de la totalité du report déficitaire.

Ce report était à fin 2013 de -170 K€, il se solde donc à fin 2014 à -15 K€.

Compte de gestion (en €)	2014	2013	En %
locations emplacements marché	698 667	675 626	3,41%
recettes parking	581 632	479 041	21,42%
autres recettes	9 300	4 428	110,03%

Total recettes d'exploitation	1 289 599	1 159 095	11,26%
redevance forfaitaire	150	150	0,00%
achats et charges externes	399 812	424 575	-5,83%
salaires et charges sociales	424 093	420 005	0,97%
impôts et taxes	35 141	34 840	0,86%
dotations aux amortissements	172 832	190 695	-9,37%
Total charges d'exploitation	1 032 028	1 070 265	-3,57%
Résultat d'exploitation	257 571	88 830	189,96%
intérêt sur emprunt (1)	96 199	109 590	-12,22%
frais financiers sur report (2)	5 160	4 395	17,41%
Total charges financières	101 359	113 985	-11,08%
Charges exceptionnelles	985	-	-
Résultat courant avant IS	155 227	-25 155	717,08%

(1) : Les intérêts portent sur l'emprunt souscrit au début du contrat de délégation pour permettre de rembourser le droit d'entrée de 2.9 M€ que le délégataire a versé à la Ville.

(2) : Les frais financiers sur report correspondent aux intérêts que le délégataire perçoit sur le déficit cumulé. Cela peut s'assimiler à un apport en compte courant, dont les conditions de rémunération n'ont pas été portées à la connaissance de la Ville.

Pour votre complète information, vous trouverez ci-joint le rapport annuel d'activité 2014.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en prendre acte.

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 14 décembre 2015

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Maribel BERNARD

**DELEGATION DE L'EXPLOITATION
DES MARCHES PUBLICS D'APPROVISIONNEMENT**

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2014

Article L 1411-3 du Code Général des Collectivités territoriales

- BORDEAUX -

SOMMAIRE :

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2014	1
1. LISTE DES MARCHES.....	3
2. APPLICATION DU CONTRAT.....	4
2.1. Application des tarifs.....	4
2.2. Autres applications et évolution du contrat	4
3. EXPLOITATION	5
3.1. Analyse du contexte et évolutions ponctuelles des périmètres.....	5
3.2. Application du règlement et relationnel commerçants	5
3.3. Fréquentations et mouvements	8
3.4. Personnel d'exploitation	9
3.5. Evolution du contexte réglementaire :.....	9
3.5.1. Présentation d'un successeur	9
3.5.2. Obligation de traitement des bio-déchets.....	10
4. SUIVI TECHNIQUE.....	11
4.1. Entretien courant. Matériel d'exploitation.....	11
4.2. Travaux.....	12
5. COMPTES DE L'EXERCICE AFFERENTS A LA DELEGATION	13
5.1. Commentaires préalables.....	13
5.2. Comptes de l'exercice	13
6. SYNTHESE GENERALE	14
6.1. Analyse qualitative du service	14
6.2. Indicateurs qualitatifs	14
7. ANNEXES	15

1. LISTE DES MARCHES

Marché des Capucins

2. APPLICATION DU CONTRAT

2.1. Application des tarifs

Les tarifs des droits de place du marché ont été actualisés de 1,5% à compter du 1er janvier 2014.

Les nouveaux tarifs ont été fixés par délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2013 (ci-annexée) après consultation des représentants des commerçants du marché concernant spécifiquement les droits de place.

A cette même date, les seuils et plafonds tarifaires théoriques du parc de stationnement ont été également revalorisés de 1,5 %.

La fin d'exercice a été consacrée à la préparation des tarifs de l'exercice suivant dont il sera fait état dans le prochain rapport.

2.2. Autres applications et évolution du contrat

La convention passée avec DISCAP (enseigne Marché U) pour l'amodiation du volume situé dans la halle B s'est poursuivie tout au long de l'exercice. L'occupant s'acquitte régulièrement et sans retard de ses loyers. Le loyer est perçu sur la base d'un intéressement au chiffre d'affaires.

Le versement de la redevance annuelle forfaitaire a été effectué pour le 31 juillet conformément au contrat. Son montant est indiqué en annexe financière du présent rapport.

Il est à noter que le pourcentage de hausse des tarifs est inférieur au calcul de la formule de variation portée au contrat, et les dispositions contractuelles afférentes ont été rappelées à la Ville.

D'autre part, les marchandes à la charrette continuent de n'être facturées que sur la base du tiers de leur surface réelle depuis leur installation sur le parvis, ceci sur demande de la collectivité.

Enfin, la gratuité d'une demi-heure dans le parc de stationnement est restée en vigueur jusqu'au 14 juillet 2014, date après laquelle elle a été supprimée.

Ainsi qu'évoqué au cours de l'exercice, notamment lors des commissions tripartites, la reprise du principe de dépenses publicitaires par référence à un pourcentage des droits de place a été prévue à compter de cette suppression de gratuité dont bénéficiaient les clients des commerçants.

3. EXPLOITATION

3.1. Analyse du contexte et évolutions ponctuelles des périmètres

Aucune modification des périmètres n'est à signaler au cours de l'exercice.

Comme précédemment, l'attractivité du marché des Capucins ne se dément pas, bien au contraire. Le marché reste assidûment fréquenté par des clients qui y cherchent, à la fois, des produits variés et de qualité à des prix très étudiés, ainsi que cette convivialité si chaleureuse et si particulière que l'on ne trouve qu'aux « Capus ».

L'installation par certains des points de restauration ayant opté pour cette possibilité, de terrasses sur le parvis entourant le marché, contribue à cette ambiance.

Un autre élément favorable consiste en la pérennité de l'offre maraîchère, et de celle des producteurs en général, très appréciée des consommateurs, car jugée éminemment authentique.

L'augmentation de la durée de séjour des consommateurs est constatée au travers de leur durée de stationnement dans le parking.

Les tour-opérateurs continuent d'en faire une destination favorite à l'attention de leur clientèle touristique, de même que certains bateaux de croisière. Mais cette clientèle ne dépense sur le site que peu, essentiellement en grignotage.

Cette réussite doit beaucoup à la politique constante de recrutement menée par le délégataire. Une liste d'attente importante facilite les choix désormais.

Un des volets essentiels de la stratégie, en étroite collaboration avec la Ville, consiste à maintenir la notion de marché, équilibre qui doit continuer d'exister entre étals traditionnels et points de dégustation/restauration, d'une part, ainsi qu'entre clientèle populaire et clientèle pouvant être qualifiée de « bobo », de l'autre.

Des actions de communication spécifiques sont venues contribuer efficacement au renforcement de l'image et de la notoriété du marché, au moyen, notamment et cette année encore, d'une campagne d'affichage sur le réseau de bus de la CUB au moment des fêtes de fin d'année.

Enfin, on soulignera une fois de plus, et si besoin était, la complémentarité efficace existant entre le marché des Capucins et le Marché U à la grande satisfaction de la clientèle.

3.2. Application du règlement et relationnel commerçants

Le règlement des marchés en vigueur au cours de l'exercice reste celui fixé par arrêté municipal du 17/05/1999 modifié le 17/02/2006 concernant les horaires d'arrêt des ventes et d'évacuation des commerçants.

La Ville et le Délégataire ont mené à bien une collaboration étroite avec la représentation des commerçants au cours de l'exercice pour rédiger un nouveau règlement répondant davantage aux exigences du marché et de la réglementation actuelles, qui a abouti à l'arrêté du 4 décembre 2014 portant nouveau règlement et abrogeant celui issu de l'arrêté municipal du 17/05/1999 modifié.

Il est à noter que ce nouveau règlement a intégré la possibilité pour les abonnés de présenter un successeur en application de la Loi Pinel du 18 juin 2014. Une attention particulière devra être portée à la mise en œuvre de cette nouvelle disposition qui pourra au besoin donner lieu à des ajustements pour tenir compte des apports de la jurisprudence existante et à venir sur ladite Loi (cf. 3.5.1 ci-après).

Il convient de rappeler que les marchés, appartenant au Domaine Public, la Loi et la réglementation applicables donnent au Maire et à la Collectivité l'ensemble des pouvoirs de police et prérogatives de puissance publique, qui ne peuvent ainsi être délégués. Le contractant de la Ville, en l'espèce son délégataire, ne pouvant ainsi bénéficier d'une subrogation de la Collectivité, intervient dès lors en appui de cette dernière pour la mise en œuvre des dispositions réglementaires sur le marché.

Dans ce cadre, le Délégataire émet auprès des commerçants, suite à certains constats effectifs sur le terrain ou de manière préventive, les notes circulaires qu'il juge les mieux adaptées pour leur rappeler leurs obligations.

Les nouveaux abonnés sont informés systématiquement du contenu du règlement. Des rappels sont aussi effectués sur le terrain par le régisseur directement auprès commerçants. Enfin, lorsque la situation l'exige à propos d'un commerçant ne respectant pas le règlement, un courrier de mise en demeure lui est transmis.

A l'issue de ces interventions systématiques et sur le terrain, la démarche devant un refus persistant de se conformer aux dispositions du règlement, il est impératif de procéder à l'application des sanctions prévues et pouvant aller jusqu'à l'exclusion d'abord provisoire, puis de longue durée, de l'intéressé. Ces sanctions, pour les mêmes raisons de prérogatives de puissance publique, sont à prononcer par le Maire.

L'application de ces sanctions est une nécessité, d'une part pour punir un comportement déviant, d'autre part pour que l'exemplarité de la mesure ait tous effets pédagogiques sur le terrain et évite une décrédibilisation des efforts accomplis, voire la répétition des événements devant une éventuelle impunité.

Le Délégataire transmet à cet effet les éléments du dossier au Maire et justifications utiles en cas de recours éventuel.

Une exclusion du marché a été prononcée en 2014, à l'encontre de Mr. Audebert (« Ferme de la Dénarie », produits dérivés de l'oie, dont foie gras) au motif qu'il persistait à ne venir que les fins de semaine sur le marché depuis plusieurs années.

Par ailleurs, le régisseur effectue aussi sur le terrain un contrôle périodique des documents autorisant les commerçants à exercer une activité commerciale sur le Domaine Public, et que ceux-ci doivent présenter conformément au règlement des marchés.

Les contrôles relatifs à la qualité des marchandises, l'hygiène, la situation fiscale et sociale des commerçants ne sont pas du ressort du Délégataire, mais des administrations compétentes auxquelles le Délégataire communique les coordonnées de tout commerçant objet d'une enquête, ou dont il facilite l'accès au marché à la suite de toute demande.

Comme les années précédentes, le délégataire est amené à procéder à des rappels réguliers au règlement concernant les comportements habituels suivants :

- Le dépassement chronique, par les points de restauration et de dégustation, des horaires réglementaires, ce qui contribue à perturber gravement le nettoyage du marché par le personnel du délégataire, et à décaler ses plages de travail, sans parler de l'augmentation des coûts,
- Le respect, d'une manière générale, des horaires du marché, dans la mesure où des commerçants n'arrivent que trop tardivement, et d'autres partent trop tôt, ce qui est pénalisant pour l'allure du marché, notamment en semaine. Le respect d'une présence obligatoire d'au moins cinq séances par semaine, même si une très nette amélioration a été constatée ces dernières années, doit continuer de faire l'objet d'une surveillance constante.
- La délivrance habituelle de boissons alcoolisées non accompagnées d'un repas,

- Le non-respect, par les « vendeuses à la charrette », des limites de leur emplacement (3M sur 5) ainsi que des règles élémentaires de propreté: immondices laissés sur l'emplacement ou dispersés à proximité, diables laissés à l'abandon devant les entrées de la halle, etc...

- L'encombrement, par certains commerçants, des allées, ou même d'emplacements laissés provisoirement vacants à proximité, ou alors l'accumulation, sur leur propre étal, et particulièrement au-delà de la hauteur réglementaire, de toutes sortes d'objets de nature à déprécier non seulement l'aspect de leur propre commerce, mais aussi celui du marché lui-même.

Certains commerçants persistent par ailleurs, et malgré de nombreux rappels, à payer le délégataire systématiquement avec retard, alors que la réglementation stipule que les droits de place sont exigibles à première réquisition, ce qui s'avère tout à fait pénalisant pour le délégataire.

Comme les exercices précédents et conformément à la volonté conjointe de la Ville et du délégataire de travailler en étroite concertation avec les commerçants, deux commissions de marché se sont tenues en 2014, au cours desquelles les points les plus importants de la vie du marché et de son avenir ont été évoqués :

- Commission du 4 juillet 2014,
- Commission du 10 décembre 2014.

Aucune sanction réglementaire n'a été prononcée par la Ville, seule titulaire des pouvoirs de police sur le domaine public.

3.3. Fréquentations et mouvements

Pour ce qui se rapporte à la fréquentation des commerçants abonnés sur la Ville, un état est joint au présent rapport, qui répertorie l'ensemble des commerçants arrivés, présents ou partis au cours de l'exercice. Pour chacun figurent les dates des mouvements intervenus (arrivées et départs) durant l'année 2014.

Le nombre de commerçants abonnés sous la halle a continué, en 2014 également, sa progression pour atteindre 96 à la fin de l'année. Le marché est désormais quasi complet en terme d'abonnement, les dernières petites surfaces étant en phase de réattribution.

Parmi les commerçants abonnés figurent 29 maraîchers ou producteurs.

Dans le cadre des changements intervenus, ont pu être introduits parmi d'autres, la vente de produits portugais, de spécialités marocaines, de fromage pyrénéen par un producteur, ces spécialités étant jusqu'à ce jour non représentées.

Au-delà des mouvements intervenus, et du seul marché des Capucins, le cadre général des métiers et de l'activité des marchés est exposé ci-après.

Dans un contexte économique difficile depuis de nombreux mois, on constate que des situations personnelles complexes conduisent certains acteurs à se tourner vers une activité de vente sur les marchés qui représentent, dans l'imaginaire collectif, une solution rapide, aisée et à moindre frais, pour créer sa propre activité.

Plus particulièrement dans les métiers non alimentaires, l'investissement nécessaire pour pouvoir exercer cette activité sur les marchés est très largement plus faible que celui nécessaire pour exercer la même activité au sein d'une boutique notamment, voire au sein d'un centre commercial. La variété des sites potentiels, procurant aux candidats un effet sécurisant, leur permet de modifier leurs présences sur les marchés en fonction de la marchandise qu'ils proposent à la vente.

Il est important de mettre en perspective cette vision de la situation avec la réalité de l'activité sur les marchés. Une caricature pourrait être présentée de la façon suivante :

- les marchés qui affichent une forte attractivité commerciale sont composés de commerçants fidèles qui y exercent tout au long de l'année et au sein desquels l'accueil de nouveaux commerçants est parfois difficile du fait de la limitation du périmètre du marché ou du grand nombre de commerçants déjà présents sur site pour certaines activités ;
- à l'inverse, les marchés qui affichent une certaine fragilité commerciale présentent l'avantage de disposer d'emplacements disponibles pour de nouveaux commerçants, mais qui, comme les commerçants plus expérimentés, sont davantage attirés vers les sites commercialement les plus dynamiques.

La conjugaison de ces phénomènes explique en partie le fait que les marchés fragiles ne bénéficient pas – ou pas longtemps – de l'arrivée de ces nouveaux commerçants, alors que les marchés qui sont déjà très prisés doivent faire face à de nouvelles candidatures, souvent difficiles à satisfaire du fait de la présence fidèle de nombreux commerçants y exerçant depuis de nombreuses années, ce qui est le cas du marché des Capucins actuellement.

Le rôle du délégataire dans ces conditions est de sensibiliser les nouveaux candidats à la nécessité de judicieusement sélectionner les produits qu'ils souhaitent proposer à la vente de manière à créer une vraie différence avec les produits déjà très représentés sur les marchés de manière à se construire une clientèle. Ces démarches supposent que ces nouveaux commerçants aient un réel projet professionnel, ce qui n'est pas souvent le cas dans un contexte de crise économique, dont nous disions plus haut qu'il incite de nombreux acteurs à « tenter leur chance » sur les marchés.

Pour les emplacements de plein air où le potentiel du marché reste important, l'influence des conditions climatiques sur la fréquentation des marchés est de plus en plus sensible. Les phénomènes venteux, faisant appel à la vigilance, lorsqu'ils sont annoncés, constituent de plus en plus un prétexte à l'absence de nombre de commerçants. Cette situation est aussi constatée lorsque des épisodes pluvieux se produisent en fin de nuit ou tout début de matinée. Ces situations aujourd'hui rebutent certains commerçants à participer aux séances ainsi perturbés. Il y a quelques années, ces conditions exceptionnelles n'avaient aucune conséquence sur la venue des consommateurs et la présence des commerçants ; aujourd'hui les conditions climatiques impactent de manière significative la fréquentation des marchés.

3.4. Personnel d'exploitation

L'équipe affectée au secteur d'exploitation est constituée de :

- un responsable régional appuyant le responsable d'exploitation : Mr Pierre CHEVALIER
- un responsable d'exploitation : Mr Lionel LEVEL
- un responsable d'exploitation adjoint : Mr Jérôme GESTRAUD
- un responsable technique : Mr David Ben FALAMI
- huit agents techniques

soit un effectif de douze salariés, étant précisé que pour certains d'entre eux la notion de temps partiel correspond au besoin du service.

3.5. Evolution du contexte réglementaire :

3.5.1. Présentation d'un successeur

La Loi n° 2014-626 du 18 juin 2014, dite « Loi Pinel », a introduit, dans le Code général des collectivités territoriales, un nouvel article L.2224-18-1 offrant la possibilité aux commerçants, présents sur le marché depuis une certaine durée, de présenter au Maire un successeur pour la reprise de leur emplacement. Ainsi qu'il résulte du texte, le Maire conserve son plein et entier pouvoir de décision d'attribution des emplacements du marché.

La Loi n'ayant pas prévu de décret d'application pour cet article, cette disposition est entrée en vigueur de manière immédiate. Afin d'encadrer les modalités de présentation du successeur, le règlement des marchés a été adapté en vue d'intégrer cette nouvelle disposition et définir les modalités de présentation du successeur.

Toutefois, et indépendamment de la question de la constitutionnalité de cette disposition, ce nouveau droit de présentation devrait sans nul doute poser des difficultés de mise en œuvre. En effet, s'agissant des baux commerciaux sur le domaine public consacrés par la même « Loi Pinel », le Conseil d'Etat a d'ores et déjà précisé que ladite Loi ne s'appliquait pas aux titres délivrés antérieurement à son entrée en vigueur (*CE, 24 novembre 2014, n°352402*). Cette solution qui paraît transposable au droit de présentation d'un successeur ne sera donc pas sans poser de difficulté quant à l'égalité de traitement des commerçants et donner lieu à des cessions d'emplacements non autorisées. Cette situation pourrait alors conduire à une spéculation sur le domaine public pouvant à terme fermer le marché aux nouveaux entrants, voire dégrader la qualité des commerces faute de capacité d'investissement supplémentaire.

3.5.2. Obligation de traitement des bio-déchets

A - Une législation applicable aux marchés forains

Les bio-déchets sont des déchets biodégradables, alimentaires ou végétaux, non dangereux et restituables au sol, devant être séparés du reste des ordures.

L'article L.541-21-1 du Code de l'environnement, issu de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) a fixé l'obligation pour les personnes qui produisent ou détiennent une quantité importante de "déchets composés majoritairement de bio-déchets" d'en assurer le tri à la source en vue de leur valorisation organique. Les modalités d'application de cette obligation sont définies aux articles R.543-225 et suivants dudit Code.

La circulaire du 10 janvier 2012 relative aux modalités d'application de l'obligation de tri à la source des bio-déchets par les gros producteurs est venue préciser que cette obligation s'applique aux marchés forains, indiquant notamment que les « collectivités qui accueillent des marchés et [qui] assurent la gestion des déchets produits : (...) sont alors tenues de mettre à la disposition des vendeurs des conteneurs spécifiques clairement identifiés dédiés à la collecte des bio-déchets, et de leur donner des consignes précises en ce sens ».

Aux termes de ces dispositions, les collectivités qui accueillent des marchés forains sont donc considérées comme des "détenteurs de bio-déchets". A ce titre, elles ont l'obligation de tri et de valorisation et doivent en conséquence mettre en place les moyens nécessaires pour que les producteurs, c'est-à-dire les commerçants, puissent effectuer le tri à la source de leurs déchets.

La Ville a demandé au délégataire de participer de manière active à cette évolution, dans le cadre prévu au contrat, pour mettre en œuvre ce dispositif.

B - Rappel des seuils et échéances réglementaires

Le tableau ci-dessous présente les seuils et les échéances prévues par la réglementation (arrêté du 12 juillet 2011 fixant les seuils définis à l'article R. 543-225 du code de l'environnement)

A partir du 1er janvier 2012	Plus de 120 tonnes/an	Plus de 1500 litres/an
A partir du 1er janvier 2013	Plus de 80 tonnes/an	Plus de 600 litres/an
A partir du 1er janvier 2014	Plus de 40 tonnes/an	Plus de 300 litres/an
A partir du 1er janvier 2015	Plus de 20 tonnes/an	Plus de 150 litres/an
A partir du 1er janvier 2016	Plus de 10 tonnes/an	Plus de 60 litres/an

Une étude réalisée en 2010 par l'Agence De l'Environnement et de l'Énergie (ADEME), propose des ratios pour la mesure de la production des bio-déchets dans les marchés forains, représentés dans ce tableau ci-dessous. Ce tableau n'a que valeur indicative.

A partir du 1er janvier 2012	Plus de 50 commerçants	2 séances hebdo ou plus	Grands marchés
A partir du 1er janvier 2013	Plus de 33 commerçants	2 séances hebdo ou plus	Moyens marchés
A partir du 1er janvier 2014	Plus de 16 commerçants	2 séances hebdo ou plus	Moyens marchés
A partir du 1er janvier 2015	Plus de 10 commerçants	2 séances hebdo ou plus	Moyens marchés
A partir du 1er janvier 2016	Moins de 25 commerçants	A partir 1 séance hebdo	Petits marchés

C – Perspectives de mise en œuvre

Soucieux des enjeux économiques et humains que représente cette obligation, nous sommes à l'entière disposition de la Ville afin de définir les modalités à mettre en œuvre par elle à partir du 1^{er} janvier 2016. Pour ce faire, les parties ont entamé diverses réflexions pour examiner les possibilités de reprise en intervention directe par le délégataire, des tâches d'enlèvement et traitement des déchets.

Dans le cadre du processus prévu au contrat, la Ville et le délégataire ont fixé un programme de réunions de travail au cours de l'année 2015 et d'échanges d'informations en matière de coût et méthodes, notamment pour examiner les conséquences techniques et financières des améliorations à entreprendre, avant d'y associer les commerçants et établir tout nouvel accord entre les cocontractants.

Eu égard aux conséquences financières importantes engendrées pour la mise en place à venir de telles hypothèses, leur prise en charge par les commerçants ou le délégataire se cumulerait avec les hausses contractuelles de droit de place. Et il importe de vérifier si une telle décision est économiquement supportable par les commerçants avant de finaliser un avenant modifiant le partage existant des tâches entre les parties.

4. SUIVI TECHNIQUE

4.1. Entretien courant. Matériel d'exploitation

Comme pour les exercices antérieurs, les interventions d'entretien courant ont été effectuées régulièrement, dans le cadre du contrat, ainsi que dans celui des contrats de maintenance conclus avec des entreprises particulières.

Au cours de l'exercice ont été réalisés notamment les travaux suivants :

Remise en peinture des cages d'escaliers le 25 février 2014,

Pose d'un climatiseur réversible dans le bureau le 17 décembre 2014,

Mise à jour de l'évaluation des risques professionnels le 21 juillet 2014,

Formation Incendie pour l'ensemble du Personnel le 19 novembre 2014,

Entretien de l'antenne synchro France inter, licence et terminal,

Pose d'une protection lecteur de cartes parc de stationnement côté supermarché le 15 avril 2014,

Remplacement du tube métallique en partie basse, pare close et vitrage sur deux battants d'une porte en face du commissariat le 25 juillet 2014,

Achat d'une auto-laveuse T16 le 28 juillet 2014,

Livraison d'une balayeuse aspiratrice de trottoir 400 le 18 septembre 2014,

Contrats de maintenance en cours :

Contrat de maintenance sur le laveur haute pression,

Entretien des installations frigorifiques,

Entretien des ascenseurs,

Vérification annuelle des 75 extincteurs, de la conformité incendie,

Vérification annuelle du réseau sprinklers (pompes, canalisations, têtes de diffusion),
Abonnement logiciels de stationnement,
Entretien-dépannage matériel de parking,
Maintenance de la télésurveillance,
Contrat d'assistance technique et dépannage des installations électrique et sécurité incendie SPIE,
Entretien et maintenance des portes basculantes et rideaux,
Entretien de la toiture.

4.2. Travaux

L'attention de la Ville a de nouveau été attirée sur le fait que des travaux de rénovation de la toiture doivent être engagés au plus vite.

En effet, les désordres s'accroissent : l'eau ne s'infiltrait plus seulement par l'intérieur des poteaux jusque sur le marché, mais commence à goutter directement sur les véhicules garés dans le parc de stationnement.

L'étanchéité de la toiture – d'origine et mal conçue - n'est donc plus assurée, et sa réparation complète doit donc être engagée dans les meilleurs délais.

Les parties ont entamé cette tâche et le délégataire a fait procéder à diverses études et établissements de devis au cours de l'exercice, ainsi qu'à la demande de la Ville, pour améliorer, par des travaux nouveaux, l'équipement et l'aménagement du marché.

Il est programmé une synthèse au cours de la première moitié de l'exercice 2015 aux fins de pouvoir définir une solution aux financements nécessaires et non prévus au contrat actuellement.

Interventions d'entretien des commerçants :

En dépit du fait que les obligations en matière de conformité des étals et équipements personnels ou d'hygiène et sécurité relèvent de chaque occupant et n'incombent pas directement au Délégataire, ce dernier intervient régulièrement auprès des commerçants pour les sensibiliser au respect de ces devoirs. Ainsi à titre d'exemple, le régisseur profite de chaque moment d'échange avec les commerçants, par exemple en fin de séance, pour opérer cette sensibilisation en matière de nettoyage. Il en est de même lors des campagnes de vérification collective des installations électriques lancées par le Délégataire.

On rappellera à cet égard que de trop nombreux commerçants tardent à diligenter par l'intermédiaire de bureaux d'études spécialisés le contrôle de leurs installations, et lever les réserves qui leur sont signalées.

Comme indiqué précédemment au 4.1, le délégataire a procédé en 2014 à un important renouvellement de matériel, à savoir celui de la balayeuse –aspiratrice -, et de l'auto-laveuse, toutes deux garantissant la propreté du site, marché et parking.

5. COMPTES DE L'EXERCICE AFFERENTS A LA DELEGATION

5.1. Commentaires préalables

On trouvera en annexe un bilan complet des actions de communication financées par l'entreprise et ayant préalablement fait l'objet d'une concertation avec les représentants des commerçants, que ce soit en commission de marché, ou au travers de consultations directes. Il s'y ajoute la valeur de la gratuité du stationnement citée précédemment. Comme indiqué au chapitre 2.2, l'exercice 2015 verra le retour en principe simple d'un pourcentage des droits de place fondant les budgets de publicité.

Concernant la représentation des documents comptables aux commerçants abonnés (droits de place et prestations diverses), il est rappelé que le décompte détaillé et personnalisé est remis systématiquement aux intéressés lors des modifications tarifaires, des modifications d'étal ainsi qu'à tout nouvel abonné.

5.2. Comptes de l'exercice

Le rapport financier (recettes-dépenses) est présenté en HT selon les normes du plan comptable de 1982 et annexé audit rapport.

Les recettes globales du marché et du parc de stationnement mettent en évidence une augmentation de 11,3% cette année, les recettes du marché progressant encore de 3,4%, alors que celles du parc de stationnement augmentent de 21,4%.

Cette dernière et forte progression est due à deux facteurs différents : tout d'abord, à l'abandon depuis le 15 juillet de la gratuité correspondant aux trois-quarts à la première demi-heure de stationnement, et pour le reste principalement à l'allongement de la durée de séjour passée dans le parc par les clients du marché.

Il semble utile de rappeler, à cet égard, que le principe de gratuité, décidé, à l'origine, par le délégataire, et à ses frais, dans une optique de promotion du marché, avait été prévu pour être supprimé en 2011. Cédant à la demande des commerçants et à celle de la Ville, le délégataire avait accepté d'en prolonger l'application, jusqu'à ce qu'il soit entériné, d'un commun accord, que cet avantage (dont on peut évaluer le manque à gagner à 90 000€ par an environ pour le délégataire) ne participait plus à la bonne santé du marché.

Le parc de stationnement des Capucins reste de toute façon, et de loin, le moins cher de la Communauté urbaine.

Comme par le passé, délégataire a été amené, de nouveau cette année, à ne facturer les « charrettes » que sur 3 m², au lieu des 15 m² dont elles bénéficient réellement. Il est rappelé que cette mesure dérogatoire et provisoire du régime commun avait été mise en place sur demande expresse et unilatérale de la Ville en 2008, lorsqu'il convenait de les inciter à rejoindre le parvis des Capucins. Il ne paraît pas concevable qu'une telle distorsion par rapport aux conditions appliquée aux autres commerçants puisse continuer de s'appliquer, rompant l'équité dont le délégataire se doit d'être le garant vis-à-vis de tous. A titre d'exemple, le montant global des droits de place qui leur a été facturé en 2014 s'élève à 15 632 € HT au lieu de : 78 162€ HT, soit un manque à gagner de 62 530€ HT pour le délégataire. Les recettes non perçues auprès des charrettes dépassent 400 000 € depuis 2008.

Les charges, de leur côté, ont été contenues assez exceptionnellement, baissant légèrement, surtout du fait de la baisse des intérêts d'emprunt et les dotations aux amortissements.

Compte tenu de ce qui précède, le résultat d'exploitation s'affiche pour la première fois, depuis le début du contrat en positif, à 155 225 €, mais insuffisamment cependant pour permettre l'absorption de la totalité du report déficitaire.

Cependant, la situation antérieure qui ne permettait pas de passer les provisions pour entretien contractuel lourd se termine et, compte tenu du nouvel équilibre positif, la régularisation de ces provisions va pouvoir intervenir à compter de 2015, pondérant en cela de manière mécanique le résultat. Mais, il s'agit d'un véritable retournement financier puisque ceci fait suite à vingt ans de portage financier difficile.

6. SYNTHÈSE GÉNÉRALE

6.1. Analyse qualitative du service

L'entreprise délégataire intervient dans les domaines prévus au contrat : le placement, la perception des droits de places, la fourniture et la mise en place éventuelle de matériel aux commerçants, les interventions d'entretien précisées, le nettoyage des lieux une fois la séance de marché achevée et d'autres interventions complémentaires telles que la réalisation d'opération d'animation ou de communication.

En matière de promotion du marché, il est rappelé comme indiqué au chapitre 5-2, que la gratuité d'une demi-heure d'accès aux parcs de stationnement a été un élément majeur d'attraction et promotion du marché pendant sa phase de relance, et a constitué le principal des investissements prévus contractuellement, complété par certaines opérations d'animation précisées en annexe.

Certains moments de saturation des parcs sont maintenant observés notamment le samedi et la poursuite de cet investissement financier n'est plus le meilleur support de promotion et publicité pour augmenter encore l'activité des commerçants. Depuis la fin de la gratuité partielle du stationnement à mi 2014, le moment est enfin venu où le budget prévu de 7% des droits de place perçus sur le marché va pouvoir s'appliquer à plein en dépenses pures de publicité et animation.

6.2. Indicateurs qualitatifs

Lors de l'exercice 2014, l'ensemble des interventions, lors des séances de marché, ont été réalisées par le délégataire tant sur le plan contractuel que technique, conformément aux dispositions prévues au contrat. Il en est de même pour celles relatives aux rapports avec les usagers commerçants.

7. ANNEXES

- Liste des commerçants abonnés,
- Répartition des commerces,
- Rapport financier,
- Tarifs,
- Bilan d'activité des opérations d'animation.

Année 2014

MARCHE DES CAPUCINS
VILLE DE BORDEAUX

HALLE A

NOM	PRENOM	SOCIETE	DEBUT	FIN	ACTIVITE
AIT EL MOKHTAR	Bouchra		25/08/2012		Restauration orientale
ARDURATS	Bertrand	Earl Ardurats Bertrand	26/01/2008		Producteur viticulteur
AUDEBERT	Jean		01/11/2002	11/08/2014	Foie gras et viandes
AYA	Ali		09/01/2009		Restauration sur place et à emporter
BADETS	Daniel	BADETS SA	01/05/1996		Volailier
BAILLY	Romain	SARL EMROD	22/07/2014		Restauration s/place et à emporter et épicerie fine
BARTHE	Valérie		01/02/2012		Vente de fromages et épicerie fine
BEAUVIEUX	Thierry	Les Délices d'Antan	14/05/2008		Charcutier-Traiteur
BECOYE	Patrick	Earl D'En Jacquet	08/07/2005		Prod. Canards
BERTAU	Annie	Bouch/Charc. Capucins	01/04/1997		Charcutier
BITAUD	Yannick	Earl Bitaud Yannick	15/07/2012		Boucher
BOS	Philippe		01/05/1996		Huitres
BOUTIN	Michel		01/05/1996		Maraicher
BROCA	Isabelle		01/06/2014		Produits régionaux
BRUZAUD	Valérie	SARL LES CAPUCINES	01/05/1996		Volailier
CAILLE	Yannick		01/03/2012		Producteur Maraicher
CASSASSUS		GAEC Le Cruhot	01/06/2014		
CHRIST	Damien		10/01/2014		Vente canards et oies produits régionaux

COLLETTE	Jean Marie	SARL SOCOFLEURS	01/02/2012		Fleuriste
DABO	Magnima		01/11/2003		Maraicher
DANIEL	J. Jacques		01/05/1996		Maraicher
DARTOUT	Nicolas		04/04/2014		Epicerie Fine Italienne
DECROTY	Denis		01/05/1999		Fruits et légumes
DELAS	Didier		01/05/1996		Maraicher
DE WILDE		SARL THELIS	01/04/2003		Charcutier
DEWELLE	Jean Michel		01/08/2009		Fleuriste
DIALLO	Aissatou		01/12/2007		Plats espagnols
DIGNAC	Gérard	SARL SODEVAL	01/08/1999		Charcutier
DUCOURNEAU	Pierrette	Vignobles DUCOURNEAU	01/05/1996		Maraicher
DUGAY	Marie Claude		01/05/1996		Maraicher
DUJARDIN	Patrick	LC DISTRIBUTION	01/05/2009		Boulangier/pâtisier
DUMONT	Séverine		15/03/2013		Volailles et produits associés
DUPART	Xavier		01/04/2012		Producteur Maraicher
DUPUY	Patricia	Maison du Pata Négra	19/04/2014		Charc./rest. de produits du S.O et Espagne
DUROUSSEAU	Henri		01/05/1996		Maraicher
ECHAUZIER	Martial	Saveurs Prigontines	01/06/2014		Maraicher
EL MARRAKI	Abdelhalim		26/08/2008		Poissonnier
FORTIN	François		01/11/2014		Herbes aromatiques
GADY	Didier		09/06/2004		Maraicher
GALVAO	Jean Fabrice		11/12/2014		Dégustation et vente de prod. Portugais
GARCIA	Mélanie		17/11/2014		Poissonnerie
GAUTIER	Jean Luc		01/07/2002		Boucher
GAZEAU	Céline	C & C GAZEAU	22/06/2009		Boucher

GAZEAU	Céline			02/09/2008			Volailier
GILBERT	Pierre			01/07/2009			Caviste
GROSDIDIER	Clarence	Sas Fromagerie Jean d'Alos		07/04/2012	01/08/2014		Fromager - affineur
GUENON	Brigitte			01/05/1996			Fleuriste
GUILBERT	Johann			15/01/2007			Fruits, légumes et vins
GUILLAUME	Jocelyne			01/10/2002			BOF
GUILLOUX	Mathieu			08/12/2013			Vente et dégustation de prod. Bretons
HAURY	Karine	Eurl Karine fromages fins		28/02/2014			vente de fromages
HERAUD	Claude			01/05/1996			Maraicher
HOUZELLE	Karine	SARL AVEC PLAISIR		01/02/2014			Buvette-restauration
IZARD CHOVEAU	Corinne	SARL SAUTOUR		29/10/1998	30/06/2014		Poissons/crustacés
JIMENEZ	Juan José	chez Mme Julie ROBERT		01/12/2010			Vente à emp. et sur place Prod. Espagnols
JNAHI	Mohamed			19/04/2014			Vente de produits et pâtisseries orientales
JOCAL		EURL JOCAL		07/03/2009			Producteur Maraicher
KOWALSKI	Johan	Sar Les Jardins		31/05/2013			Buvette et restauration
LAFOND	Jean Yves			01/05/1996			Maraicher
LAMBERT	Guy			01/05/1996			Maraicher
LAPLANTE	Jean			01/05/1996			Maraicher
LAUGERI	Pascale			20/11/2009			Fruits et Légumes
LECOMTE	Annie	LE BIO DES CAPIUS		01/06/2008			Prod. Biologiques
LE LAN	Franck			26/04/2013			Restauration japonaise sur pl. et à emp.
LHERME	Henri			01/06/2005			Maraicher
L'HOSPITAL	Catherine			01/04/2011			Buvette
LIANO	Anne Marie			02/09/2011			Vent. Dég. Thé, café, épices et pât. Bio
LIM	Koung	KWOIN LAQUE		06/09/2013			Prod. Asiatiques-traiteur- Rôtisserie

LONGUECHAUD	Pierre			01/04/2002		Pr. Asperges
LUCARONI	Jean paul			01/03/2012		Producteur Maraîcher
LY KASO				01/03/2006		Maraîcher
MALLO	Thierry			14/03/2012		Boucher
MARCHANSEAU	Bertrand			01/04/2006		Maraîcher
MARTINEZ MORENO	Antonio			01/01/2009		Prod. Maraîcher
MASSE	Michel			01/05/1996		Maraîcher
MAULIN	Claude			01/05/1996		Maraîcher
MENDIETA	Fernando			01/04/2008		Epicerie Fine et pâtes
MERCADIE	Sylvie			01/05/1996		Poissonnier
NADAL GELADA	Lidia			28/11/2014		Vente et dégustation de prod. Ibériques
NIETO	José			06/12/2014		Producteur - Maraîcher
PAPANDONICU	Uriana			16/03/2013		Produits grecs
PARIS	Michel			01/05/1996	01/06/2014	Maraîcher
PATRI	Valéry		Sarl Viandes et Distribution	01/10/2011		Triplet
PERAL	Bernard			01/05/1996		Volailleur
PERRICHON	Erick		Sarl La Table de Don Quichotte II	01/06/2005		Charcutier
PERROCHON	Bruno			24/12/2001		Maraîcher
PINTOU	Laurence			13/10/2012		Boulangerie Bio
PODSIEDLIK	Christophe			01/05/1996		Café
POLLO	Sylvain			01/05/1996		Fruits et légumes
RAMY SEPOU	Georges			01/02/2011		vente de produits et plats exotiques
RIBEIRO	Joacquirim			01/05/1996		Boucher
RIEGEL				01/05/1999		Boulangier
RIEU	Patrick			01/01/2012		Coquillages

RIEU	Philippe		01/10/2011		Poissonnier
ROUFFINEAU	Matthieu		17/09/2004		Huitres
SADDIK	Mohammed		01/06/2007		Prod. Biologiques
SEGESTRAN	Laurence		22/07/2011		Fleuriste
SEPHAN	Mouang Oudien		01/08/2008		Prod. Maraîcher
SMITH	Véronique	Sarl La Poissonnerie	01/12/2011		Vente de poissons crustacés
SOKOLOVITCH	Stephan		01/12/2008		Volailier
TALIGOT	J.François		26/02/2010		Boulangier / Pâtissier
VALLETON	Sylvain		01/05/1996		Maraicher
YON	Madeleine		01/05/1996		Maraicher
ZEKHINI	Abdelhafid		01/03/2012		Epicerie fine et épices

MARCHE DES CAPUCINS - BORDEAUX

REPARTITION DES COMMERCES (au 31 décembre 2014)

TOTAL	ACTIVITES	SOUS CATEGORIES		DETAIL
29	MARAICHERS / PRODUCTEURS	"GENERALISTES"		24
		"SPECIALISTES"	Producteur de pruneaux	1
			Fruits rouges	1
			Pommes	1
			Viticulteur	1
Horticulteur	1			
2	EXPLOITANTS / ELEVEURS	OIE ET DERIVES		1
		CANARDS ET DERIVES		1
5	POISSONNERIES			
3	OSTREICULTEURS			
6	VOLAILLERS			
5	BOUCHERS	"GENERALISTES"		4
		SPECIALISTE PORCIN		1
4	CHARCUTERIES	"GENERALISTES"		3
		CHARCUTERIE TRATEUR		1
1	TRIPERIE			
5	FRUITS ET LEGUMES (Revendeurs)	"GENERALISTES"		4
		FRUITS ET LEGUMES BIOLOGIQUES		1
4	BOULANGERIES PATISSERIES	Traditionnelle		3
		Bis		1
4	FROMAGERS	"GENERALISTE"		1
		B.O.F. (Beurre-Oufs-Fromages)		1
		FROMAGERIE ET EPICERIE FINE		1
		Producteur de fromage Pyrénées		1
3	FLEURISTES			
1	CAVISTE			
9	SPECIALITES REGIONALES / NATIONALES	Spécialités Marocaines		1
		Charcuterie et produits régionaux français		1
		Produits Italiens		2
		Produits Portugais		1
		Charcuterie Espagnol		1
		Spécialités Grecs		1
Charcuteries Espagnols et du Sud Ouest		2		
1	OLIVES ET FRUITS SECS			
2	DIVERS	Vente de thé - épices et café BIO		1
		Vente d'herbes aromatiques		1
12	RESTAURATION SUR PLACE ET OU A EMPORTER	BUVETTES		4
		RESTAURATION SUR PLACE	Moules / Frites	1
			JAPONAISE	1
			ESPAGNOLE	2
			CUISINE BRETONNE	1
			"A la Française"	1
			TRAITEUR ASIATIQUE	1
PRODUITS DE LA REUNION	1			
96	TOTAL GENERAL			

ANNEXE AU RAPPORT SAPIN

Ville de Bordeaux

Exercice 2014

Informations financières et comptables relatives au rapport du délégataire

Les précisions ci-après se réfèrent à l'article R.1411-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, créé par décret n° 2005-236 du 14 mars 2005, et tel que mentionné à l'article 31 du contrat de délégation.

1 – Mode de comptabilisation des charges

Toutes les charges portées au compte d'exploitation le sont en quasi-totalité par affectation directe.

Les charges de secrétariat, de comptabilité et de structure – incluant les frais généraux - sont comptabilisés dans les « achats et charges externes » pour la somme globale de 127 457,07 € correspondant à 8,25 % des recettes toutes taxes incluses.

2 – Patrimoine et biens immobiliers

Les installations confiées au délégataire pour l'exercice de sa délégation n'ont pas fait l'objet de variations. Rappelons que les bâtiments, sols, et travaux antérieurs au présent contrat restent la pleine propriété de la Ville. Ils n'ont pas été transférés au délégataire et ne peuvent être inscrits à son bilan.

3 – Immobilisations au 31 décembre 2014

Les immobilisations comptabilisées sont les suivantes :

Biens concernés (€)	Brut	Cumul dotations	Nette	mode amortissement
Droit d'entrée	2 900 000,00	1 015 000,00	1 885 000,00	linéaire
Constructions/Agencements	186 952,56	47 934,63	139 017,93	linéaire et dégressif
Matériel d'exploitation	245 762,89	193 370,50	52 392,39	
Matériel divers et de bureau	21 188,10	10 840,90	10 347,20	linéaire et dégressif
Sous-total	453 905,55	252 148,03	201 759,52	
Total	3 353 905,55	1 267 148,03	2 086 759,52	

Le montant investi au 1^{er} janvier 2008 en tant que droit d'entrée est celui demandé au cahier des charges de la procédure de consultation lancée par la Ville et correspond aux investissements repris antérieurement par elle. Il n'existe aucun bien de retour, la Ville ayant conservé la pleine propriété des lieux et bâtiments ainsi que la charge de leur gros entretien et renouvellement. Les biens de reprise concernent les agencements et constructions complémentaires, matériels d'exploitation immeubles par destination comme les installations de sécurité et d'accès aux parcs. Les autres matériels d'exploitation restent un bien propre du délégataire.

4 – Dotations aux amortissements

La dotation aux amortissements de l'exercice, calculée sur la base des investissements précisés au chapitre précédent, s'élève à 172 832,28 €.

5 – Engagements financiers

Pour faire face aux investissements qu'il avait à réaliser, le délégataire procède actuellement au remboursement des deux emprunts suivants :

Montant initial €	Date de souscription	Capital restant à amortir au 31/12/2014
762 245,09 ^(*)	15/02/1999	0
2 900 000,00	05/01/2009	1 788 333,41
3 662 245,09		1 788 333,41

(*) L'emprunt souscrit antérieurement au présent contrat pour 5 000 000 Frs a été utilisé pour sa valeur résiduelle (372 740,76 au 15 février 2008) à la prise d'effet du traité pour financer les immobilisations excédant le droit d'entrée.

Ville de

BORDEAUX

Comptes de l' Exercice 2014

RECETTES

		Abonnés	Casuels	Total
Halles	des Capucins	654 700,33 €	43 966,83 €	698 667,17 €
Parc de	Stationnement	161 809,97 €	419 822,30 €	581 632,27 €
Divers	Halles	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Divers	Stationnement	2 776,50 €	0,00 €	2 776,50 €
Produits divers de gestion courante		821,13 €	0,00 €	821,13 €
Remboursement charges eau		11 028,25 €		11 028,25 €
Impayés		-5 326,47 €		-5 326,47 €
Transfert de charges - Remboursement assuranc		0,00 €		0,00 €
TOTAL DES RECETTES				1 289 598,85 €

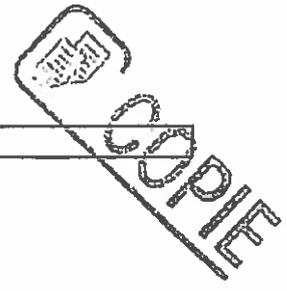
DEPENSES

Redevance forfaitaire	150,00 €
Achats et charges externes	399 812,04 €
Salaires et charges sociales	424 093,43 €
Impôts et taxes	35 141,00 €
Intérêts sur emprunts	96 199,45 €
Frais financiers sur report	5 159,86 €
Dotation amortissements	172 832,28 €
Charges exceptionnelles	985,38 €
TOTAL DES DEPENSES	1 134 373,44 €

RESULTAT COURANT**AVANT IMPOTS****155 225,41 €****REPORT DEFICITAIRE****AU 31/12/2013****-169 732,09 €****NOUVEAU REPORT****DEFICITAIRE AU 31/12/2014****-14 506,68 €**

Ville de **BORDEAUX**

Comptes de l' Exercice 2013



RECETTES

	Abonnés	Casuels	Total
Halles des Capucins	629 044,82 €	46 580,86 €	675 625,79 €
Parc de Stationnement	157 056,99 €	321 984,49 €	479 041,48 €
Divers Halles	0,00 €	700,98 €	700,98 €
Divers Stationnement	0,00 €	2 232,66 €	2 232,66 €
Produits divers de gestion courante	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Remboursement charges eau	9 574,11 €		9 574,11 €
Impayés	-8 080,10 €		-8 080,10 €
Transfert de charges - Remboursement assuranc	0,00 €		0,00 €
TOTAL DES RECETTES			1 159 094,94 €

DEPENSES

Redevance forfaitaire	150,00 €
Achats et charges externes	424 574,73 €
Salaires et charges sociales	420 005,49 €
Impôts et taxes	34 840,00 €
Intérêts sur emprunts	109 590,23 €
Frais financiers sur report	4 395,12 €
Dotation amortissements	190 695,08 €
TOTAL DES DEPENSES	1 184 250,65 €

RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-25 155,71 €
--	---------------------

REPORT DEFICITAIRE AU 31/12/2012	-144 576,38 €
NOUVEAU REPORT DEFICITAIRE AU 31/12/2013	-169 732,09 €



RECULE
00015
00015

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 17/12/13

Reçu en Préfecture le : 02 JAN. 2014
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 16 décembre 2013
D-2013/758

Aujourd'hui 16 décembre 2013, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stéphan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Véronique FAYET, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Anne PiaZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARCH, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Sylvie CAZES, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAIOUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Madame Paola PLANTIER, Mme Laetitia JARTY ROY, Monsieur Jacques RESPAUD, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Martine DIEZ, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Béatrice DESAIGUES

**Marché des Capucins. Actualisation tarifs
des droits de place du Marché et du parc
stationnement des Capucins. Autorisation. Décision.**

Monsieur Jean-Charles BRON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 26 novembre 2007, vous avez autorisé Monsieur le Maire à signer le Traité de concession du marché des Capucins et de ses nouveaux parcs de stationnement, confiant leur exploitation à la société « les fils de Madame Géraud » pour une durée de 20 ans à compter du 1^{er} janvier 2008.

La société Géraud a formulé par courrier en date du 29 octobre 2013 une demande d'augmentation des tarifs applicables sur le site des Capucins : droits de place marché et parc de stationnement.

Cette augmentation s'inscrit dans le cadre de l'article 18 du contrat qui prévoit une actualisation annuelle des tarifs. Après examen, cette augmentation s'élèvera à 1,50% des tarifs de façon uniforme pour le marché et pour les parcs de stationnement.

Conformément à l'article L 2224-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, les organisations professionnelles doivent être consultées et en application de l'article 18 du traité de concession une délibération doit être présentée au Conseil Municipal.

En conséquence, Mesdames et Messieurs, nous vous demandons de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à faire appliquer par le concessionnaire une augmentation de 1,50% sur les tarifs des droits de place et de stationnement du marché des Capucins

ADOpte A LA MAJORITE
VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 16 décembre 2013

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Jean-Charles BRON

Augmentation des tarifs de 1,5%

Droits de place (tarifs HT)			
	Tarifs 2013	Tarifs 2014	variation
Revendeurs tous commerces, le m ² par mois	20,21	20,60	1,43%
Petits producteurs et maraichers, le m ² par mois	10,20	10,35	1,50%
Commerçants non abonnés			
m ² par jour (occupation minimale de 4 m ²)	1,04	1,05	0,96%
Jours de fêtes Ouvertures exceptionnelles			
tarif complémentaire appliqué uniquement sur la surface de vente, le m ² par jour	3,23	3,30	2,17%
Tarifs horaires TTC			
	Tarifs 2013	Tarifs 2014	variation
de 0 à 30 mins	0,00	0,00	
de 30mins à 1h	1,30	1,35	3,85%
de 1h à 2h	3,00	3,05	1,50%
de 2h à 3h	4,50	4,60	2,22%
de 3h à 4h	6,00	6,10	1,67%
de 4h à 5h	7,50	7,60	1,33%
de 5h à 6h	8,50	8,60	1,18%
de 6h à 7h	9,60	9,60	1,05%
de 7h à 8h	10,50	10,70	1,90%
de 8h à 12h	12,00	12,20	1,67%
de 12h à 24h	18,00	18,30	1,67%
Tarifs abonnements TTC			
Abonnements mensuels			
	Tarifs 2013	Tarifs 2014	variation
Catégorie aérien			
Permanents	73,00	74,10	1,50%
Travail 7h-20h	64,00	64,80	1,48%
Marché 2h-15h	40,00	40,60	1,50%
Nuit	29,00	29,40	1,38%
2 roues	30,00	30,40	1,33%
Catégorie souterrain			
Place directe	54,00	54,60	1,48%
Place utilitaire	54,00	64,80	1,48%
Place secondaire	35,00	35,50	1,43%
Grand week-end	32,00	32,50	1,56%
Abonnements trimestriels			
	Tarifs 2013	Tarifs 2014	variation
Catégorie aérien			
Permanents	210,00	213,20	1,52%
Travail 7h-20h	145,00	147,20	1,52%
Marché 2h-15h	110,00	111,70	1,55%
Nuit	82,00	83,20	1,46%
Catégorie souterrain			
Place directe	155,00	157,30	1,46%
Place utilitaire	155,00	157,30	1,48%
Place secondaire	102,00	103,50	1,47%
Abonnements semestriels			
	Tarifs 2013	Tarifs 2014	variation
Catégorie aérien			
Permanents	410,00	416,20	1,51%
Travail 7h-20h	280,00	284,20	1,50%
Marché 2h-15h	210,00	213,20	1,52%
Catégorie souterrain			
Place directe	300,00	304,50	1,50%
Place utilitaire	300,00	304,50	1,50%
Place secondaire	200,00	203,00	1,50%
Abonnements annuels			
	Tarifs 2013	Tarifs 2014	variation
Catégorie aérien			
Permanents	810,00	822,20	1,51%
Travail 7h-20h	530,00	538,00	1,51%
Marché 2h-15h	410,00	416,20	1,51%
Catégorie souterrain			
Place directe	585,00	593,80	1,50%
Place utilitaire	585,00	593,80	1,50%
Place secondaire	390,00	395,90	1,51%

Animation 2014

Ville de
BORDEAUX

Société : LES FILS DE MADAME GERAUD

Régisseur : MR LEVEL

FG RA HT/Séance =

REPORT EXERCICE PRÉCÉDENT (1)	HT
Recettes 2014	
Janvier	
Février	
Mars	
Avril	
Mai	
Juin	
Juillet	
Août	
Septembre	
Octobre	
Novembre	
Décembre	
Total HT 2014 (2)	0,00 €
TOTAL RECETTES (1+2)	0,00 €

Dépenses	Animation de	Date facture	H.T.	T.T.C.	
PARAGRAMME	NOEL 2013	30/12/2013	*		300,00 €
kasys (HRA)	NOEL 2013	30/12/2013	*		600,00 €
IRPS Plan de la ville Bdx	Plan Ville BDX	21/02/2014	*		700,00 €
IRPS	Press book	21/02/2014	*		1 600,00 €
kasys	Annonce Press Book	25/02/2014	*		300,00 €
Kasys (Ajout utilisateurs)	Site web	03/03/2014	*		250,00 €
Kasys	Actu site web	03/03/2014	*		350,00 €
Kasys (HRA)	Site web	01/04/2014	*		750,00 €
SPRE	Sono	06/03/2014	*		1 346,39 €
SACEM	Sono	06/03/2014	*		2 094,15 €
Le comptoir Bio	Affiches Flyers 2014	24/06/2014	*		87,62 €
Bat Graphic	Affiches Flyers 2014	20/01/2014	*		40,00 €
Kasys	Plan site web	28/11/2014	*		100,00 €
Kasys	Plan site web	28/11/2014	*		100,00 €
PARAGRAMME	Visuel 2014	10/12/2014	*		300,00 €
PARAGRAMME	declinaisons	18/12/2014	*		600,00 €
clear channel	campagne com 2014	23/12/2014	*		4 912,96 €
SYC & Co	Deco Noel	16/12/2014	*		2 600,00 €
Frais de gestion	1+2 Semestre	31/12/2014	*		871,83 €
KASYS	Insertion	25/07/2014	*		150,00 €
LE PETIT FUTE	Parutions	19/09/2014	*		2 589,00 €
TOTAL DEPENSES (3)					20 641,95 €

Solde disponible (1+2-3)

-20 641,95 €

Mise à jour le :

2-avr-15

Animations de l'année 2014

La mise en place d'animations sur le Marché de BORDEAUX, répond à plusieurs objectifs :

- fidéliser la clientèle existante,
- atteindre un plus large public,
- mettre en avant le dynamisme du Marché,
- augmenter sa notoriété,
- améliorer sa fréquentation avec des offres attractives, lors des périodes creuses.

Campagnes promotionnelle

Période : 2014

Détails:

Référencement dans différents supports

- Press Book 2014
- Petit futé 2014/2015
- Campagne d'affichage publicitaire sur le réseau de Bus Clear Channel du 16 au 30 Décembre.

FÊTEZ NOËL
AVEC LE MARCHÉ DES CAPUCINS

★ RENDEZ-VOUS SUR
LE MARCHÉ DES CAPUCINS
POUR PRÉPARER
VOS FÊTES

★ QUALITÉ, CONSEIL
& CONVIVIALITÉ

★ PENSEZ À PASSER
VOS COMMANDES

WWW.MARCHEDESCAPUCINS.COM

FERMETURES DU MARCHÉ : LES JOURS 25 DÉCEMBRE ET 1^{er} JANVIER

