

DELEGATION DE Monsieur Jean-Michel GAUTE

D-2017/186

Convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole pour la réalisation du groupe scolaire Hortense, rue Hortense. Autorisation. Signature.

Monsieur Jean-Michel GAUTE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2016/0165 du 25 mars 2016, le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Bastide Niel a été approuvé par le Conseil de Bordeaux Métropole validant notamment le programme des équipements publics.

Pour répondre aux besoins scolaires liés au développement de l'opération deux groupes scolaires seront réalisés, comptant chacun 18 classes.

Le premier groupe scolaire, situé rue Hortense, dont la livraison est envisagée à la rentrée de septembre 2020 sera constitué de 18 classes (7 classes en maternelle et 11 en élémentaire) dont 15 classes répondent strictement aux besoins de la ZAC. Il sera également utilisé par le centre de loisirs et l'accueil périscolaire. Un espace sportif de plein air sera aussi rattaché à ce programme. Enfin, un relais Petite Enfance sera intégré aux locaux du groupe scolaire.

La réalisation de cet équipement constitue un seul ensemble immobilier qui concerne à la fois des équipements de compétence municipale (centre de loisirs/périscolaire, 3 classes liées aux besoins scolaires du quartier, relais petite enfance et espace sportif de plein air) et des équipements de compétence métropolitaine (15 classes nécessitées par l'opération d'aménagement).

Aussi, il paraît souhaitable que la réalisation de cet équipement soit mise en œuvre sous la conduite d'une maîtrise d'ouvrage unique pour garantir une cohérence d'ensemble sur cet îlot. Cela permettra d'assurer une cohérence dans la conception et la réalisation d'ouvrages imbriqués et difficilement dissociables.

Toutefois, dans le cadre de ce projet commun, pour optimiser les moyens techniques, financiers et humains, la Ville et Bordeaux Métropole souhaitent recourir à une co-maîtrise d'ouvrage conformément à l'article 2 de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 en désignant la Ville de Bordeaux comme maître d'ouvrage unique de l'ensemble de l'opération.

Le budget prévisionnel de l'opération incluant les frais d'études et les provisions financières est estimé à 13 900 000 € TTC (valeur juillet 2016) dont 5 161 496 € TTC à la charge de la Ville.

Il convient par conséquent de définir les modalités de réalisation et de financement de cet équipement via une convention de co-maîtrise d'ouvrage, présenté au Conseil de Bordeaux Métropole le 14 avril 2017.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- autoriser Monsieur le Maire à signer avec Bordeaux Métropole la Convention ci-jointe.

ADOpte A L'UNANIMITE

M. LE MAIRE

Monsieur GAUTÉ.

M. GAUTÉ

Oui, Monsieur le Maire, mes Chers Collègues, il s'agit effectivement de proposer une convention de maîtrise d'ouvrage entre la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole pour la réalisation d'un groupe scolaire Hortense. La réalisation de cet équipement constitue un seul ensemble immobilier, à la fois des équipements de compétence municipale puisque le centre de loisirs scolaires a trois classes liées aux besoins scolaires de quartier - relais petite enfance et espaces sportifs de plein air - et des équipements de compétence métropolitaine, à savoir 15 classes nécessaires ?) pour l'opération d'aménagement. Le budget prévisionnel est estimé à 13 900 000 euros TTC.

M. LE MAIRE

Pas de questions ? Pas d'oppositions non plus ? Merci.

MME MIGLIORE

Délibération 187 : « Constitution d'un groupement de commandes permanent dédié à l'achat de prestations de maintenance, de mise en conformité, de rénovation et d'installation de portes automatiques et escaliers mécaniques. Autorisation ».

BORDEAUX - ZAC BASTIDE NIEL
CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE
POUR LA REALISATION DU GROUPE SCOLAIRE HORTENSE

ENTRE

BORDEAUX METROPOLE,

Représentée par son Président, Monsieur Alain JUPPE, autorisé par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° / en date du 20 , reçue en préfecture le 20 ;

Ci-après désigné « **Bordeaux Métropole** »

ET

La ville de BORDEAUX,

Représentée par , autorisé par délibération du Conseil Municipal n° 20 / en date du 20 , reçue en préfecture le 20 ;

Ci-après désigné « **la ville** »

La ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole ci-après collectivement désignées « les Parties ».

SOMMAIRE

Préambule	3
Article 1 : objet.....	6
Article 2 : CLAUSE GENERALE D'ENGAGEMENT SUR LES MISSIONS	6
2.1- ENGAGEMENT DE LA VILLE	6
2.1- ENGAGEMENT DE BORDEAUX METROPOLE	7
Article 3 : DESCRIPTION DE L'EQUIPEMENT.....	7
3.1- PROGRAMME DU GROUPE SCOLAIRE	7
3.2- OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE	8
Article 4 : PLANNING PREVISIONNEL.....	9
Article 5 : ASSIETTE FONCIERE	9
5.1- LOCALISATION DU GROUPE SCOLAIRE	9
5.2- Composition de l'assiette foncière	9
Article 6 : Modalités de réalisation	10
Article 7 : financement	11
7.1- Budget prévisionnel de l'opération	11
7.2- Contribution de la ville de Bordeaux	11
7.3- Contribution de Bordeaux Metropole	12
7.4- Modalités de versement du financement	12
7.5- AUTRES	13
Article 8 : DURÉE DE LA CONVENTION.....	13
Article 9 : responsabilités	13
9.1- Exercice des actions en responsabilité	13
9.2- Responsabilité pour dommage	14
9.3- Autres litiges	14
9.4- Assurances	14
Article 10 : Résiliation	14
Article 11 : Règlement des litiges	15
Article 12 : Pièces constitutives de la convention	15

Il est convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

En prolongement de la Zone d'aménagement concertée (ZAC) Cœur de Bastide, au cœur de la rive droite de Bordeaux, la ZAC Bastide Niel viendra renforcer le centre-ville de Bordeaux, dans le cadre de la poursuite de la reconquête des friches en cœur d'agglomération. Elle s'inscrit au sein d'un territoire plus vaste, l'arc de développement durable de l'agglomération bordelaise qui va du Programme d'Aménagement d'Ensemble des Bassins à Flots, à l'Opération d'Intérêt National Euratlantique.

Le 10 juillet 2009, le Conseil de Communauté a approuvé par délibération communautaire n°2009/0453 le dossier de création de la ZAC Bastide Niel, déterminant ainsi sur les 35 hectares du secteur les objectifs urbains, environnementaux, patrimoniaux et programmatiques de l'opération. Outre la volonté de développer un quartier durable à haute qualité d'usage, l'ambition est de proposer un quartier de centre-ville dense, mixte et accessible, tout en préservant et valorisant les éléments d'identité du quartier, notamment les références à l'histoire ferroviaire et militaire du site.

A l'issue d'une nouvelle concertation, la Communauté urbaine a approuvé par délibération n°2014/0269 du 23 mai 2014 le dossier de création modificatif de la ZAC Bastide Niel, actant ainsi le projet urbain et le programme de construction.

Par délibération n° 2016/0165 du 25 mars 2016, le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par le Conseil de Bordeaux Métropole, validant la programmation, le programme des équipements publics, ainsi que les modalités de réalisation, de financement et de gestions futures.

En application des articles L5217-2 et L5217-1 du Code général des collectivités territoriales, Bordeaux Métropole est compétente pour la construction, l'aménagement et l'entretien des locaux scolaires dans les opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain au sens de l'article L300-1 du Code de l'urbanisme, en vertu des compétences affectées antérieurement à la Communauté urbaine de Bordeaux par l'article L5215-20-1 2° et 4° du Code général des collectivités territoriales.

Il revient donc à Bordeaux Métropole d'assurer la maîtrise d'ouvrage de la réalisation de groupes scolaires lorsqu'ils se situent dans le périmètre de ces opérations.

La délibération n°2015-745 du Conseil de Bordeaux Métropole du 27 novembre 2015 a confirmé la compétence de Bordeaux Métropole sur cette opération en affirmant l'intérêt métropolitain de la ZAC Bastide Niel. La délibération n°2015/0746 du Conseil de Bordeaux Métropole a quant à elle précisé les principes de financement de Bordeaux Métropole en matière d'équipements scolaires en opération d'intérêt métropolitain. La Métropole s'est fixée comme coût d'objectif pour la construction de groupes scolaires neufs en opération d'aménagement d'intérêt métropolitain un montant maximal de 500 000 € HT par classe, pouvant sous certaines conditions être revu à 600 000 € par classe, ce plafond étant actualisé sur la base de l'indice BT 01. Les projets de construction financés par Bordeaux Métropole se conforment aux objectifs suivants :

- 1° La performance énergétique des bâtiments,
- 2° L'optimisation foncière,
- 3° La juste appréciation de la dimension du groupe scolaire et du nombre de classes,
- 4° L'effort de mutualisation des locaux et de rationalisation des surfaces.

Par ailleurs, il résulte de la délibération n°2015/0746 que les modalités d'exercice de la compétence de Bordeaux Métropole en matière de construction et d'aménagement de nouveaux groupes scolaires doivent se traduire de la manière suivante :

- Financement par Bordeaux Métropole des classes relevant des besoins de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain selon les montants d'objectifs rappelés ci-dessus.
- Participation de la commune à hauteur de 20% du coût d'objectif et à 100% pour les besoins excédants ceux de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain ou considérant des demandes particulières amenant un dépassement du coût d'objectif par classe.
- Propriété de Bordeaux Métropole des groupes scolaires pendant 10 ans puis remise des groupes scolaires en pleine propriété aux villes.

Pour répondre aux besoins scolaires liés au développement de la ZAC Bastide Niel, 2 groupes scolaires seront réalisés.

La présente convention porte sur le groupe scolaire n°1, appelé Hortense. Ce groupe scolaire, incluant un centre de loisirs mutualisé avec les espaces périscolaires et un relais petite enfance, est prévu pour accueillir 18 classes dont 15 répondent aux stricts besoins de la ZAC. Un espace sportif de plein air est rattaché à ce groupe scolaire.

La réalisation de cet équipement, bien que constituant un seul ensemble immobilier, concerne à la fois des équipements de compétence municipale (centre de loisirs / périscolaire, 3 classes liées aux besoins résiduels déjà existants sur le secteur, relais petite enfance, espace sportif de plein air) et des équipements de compétence métropolitaine (15 classes nécessitées par l'opération d'aménagement).

Aussi, il paraît souhaitable que la réalisation de cet équipement soit mise en œuvre sous la conduite d'une maîtrise d'ouvrage unique pour garantir une cohérence d'ensemble sur cet îlot. Cela permettra d'assurer une cohérence d'ensemble dans la conception et la réalisation d'ouvrages imbriqués et difficilement dissociables.

Ainsi, dans le cadre de ce projet commun, pour optimiser les moyens techniques, financiers et humains, les parties souhaitent recourir à une co-maitrise d'ouvrage organisée par l'article 2 de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 (loi MOP) relative à la Maîtrise d'Ouvrage Publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée qui autorise, lorsque la réalisation d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maitrises d'ouvrage publiques, à ce qu'ils désignent l'un d'entre eux pour assurer la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération d'ensemble dans le cadre d'une convention.

Dans ce contexte, les Parties ont constaté l'utilité de recourir à cette procédure de co-maîtrise d'ouvrage en désignant la ville de Bordeaux comme maître d'ouvrage unique de l'ensemble de l'opération.

La présente convention doit préciser les modalités et les conditions d'organisation de cette co-maîtrise d'ouvrage et en fixer les termes.

Sur un compte de tiers dédié ouvert dans sa comptabilité et abondé par Bordeaux Métropole par acompte selon les modalités définies au 7.4 de la présente convention, la ville de Bordeaux procédera aux dépenses (TTC) de l'opération.

La ville de Bordeaux procédera, à l'appui de justificatifs, au remboursement auprès de Bordeaux Métropole des frais (HT) correspondant aux ouvrages de sa compétence, soit 100% des 3 classes issues des besoins préexistants du quartier, 20% des 15 classes générées par les besoins de la ZAC et 100% du centre de loisirs mutualisé avec les espaces périscolaires.

L'espace sportif de plein air et l'espace petite enfance seront financés sur un compte propre par la ville de Bordeaux.

Ceci étant exposé, Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux conviennent des dispositions suivantes :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet d'arrêter les modalités d'une co-maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du Groupe Scolaire Hortense et de définir les conditions de son financement par les Parties.

En application des dispositions de l'article 2 II de la loi du 12 juillet 1985 (loi MOP) relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, modifiée par l'ordonnance du 17 juin 2004, les parties conviennent de confier la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération à la ville de Bordeaux.

Cette mission consiste, pour la ville, à assurer la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction et d'aménagement desdits locaux scolaires dans les conditions et limites fixées ci-après.

Les parties se rapprocheront ultérieurement pour établir la convention définissant les modalités :

- de remise en gestion de l'établissement à la ville de Bordeaux, qui en assumera les charges ordinaires d'entretien pendant 10 ans,
- et de remise en pleine propriété au bout de 10 ans.

ARTICLE 2 : CLAUSE GENERALE D'ENGAGEMENT SUR LES MISSIONS

2.1- ENGAGEMENT DE LA VILLE

La ville de Bordeaux s'engage à exécuter toutes les étapes du projet, depuis la désignation de la maîtrise d'œuvre jusqu'à la réception de l'équipement.

La ville de Bordeaux assure la maîtrise d'ouvrage pleine et entière de l'opération, depuis la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre jusqu'à la garantie de parfait achèvement, avec toutes les compétences et conséquences de droit qui y sont attachées, dans le respect du programme de la ZAC Bastide Niel et de ses ambitions, et notamment les engagements en terme de haute qualité environnementale qui concourent à la réalisation de ce quartier durable.

La ville de Bordeaux s'engage à respecter les conditions qualitatives en matière de construction de groupes scolaires, détaillées en préambule, à savoir :

- la performance énergétique des bâtiments, également détaillée article 3.2,
- l'optimisation foncière,
- la juste appréciation de la dimension du groupe scolaire et du nombre de classes,
- la mutualisation des locaux et la rationalisation des surfaces.

La ville s'engage à introduire dans les marchés qu'elle sera amenée à passer pour l'exécution du groupe scolaire, une clause prévoyant expressément que Bordeaux Métropole pourra appeler en garantie les constructeurs au titre des actions susceptibles d'être engagées à son encontre par des tiers, et ce même si les dommages à réparer venaient à se révéler postérieurement à la réception de l'ouvrage.

La ville assure la réception de l'ouvrage ainsi que la levée des réserves et l'exercice de la garantie de parfait achèvement. Les services gestionnaires de Bordeaux Métropole seront invités aux opérations préalables à la réception.

Suite à la réception de l'ouvrage, le bâtiment sera remis en gestion à la ville de Bordeaux, selon les termes de la convention de gestion qui devra être signée par les parties préalablement à la réception des ouvrages (cf article 6).

La ville s'engage à inscrire l'ensemble de l'opération en dépenses et en recettes et à informer Bordeaux Métropole de l'avancement de l'opération.

Un état des dépenses sera fait, a minima une fois par an jusqu'à la remise d'ouvrage, avec les services de Bordeaux Métropole, afin de réajuster, le cas échéant les termes de la convention, notamment les modalités de versement des acomptes.

2.1- ENGAGEMENT DE BORDEAUX METROPOLE

Bordeaux Métropole, propriétaire de l'assiette du groupe scolaire, s'engage à mettre à disposition le terrain pour la réalisation de l'équipement décrit dans la présente convention et à accorder à la ville, maître d'ouvrage unique, toutes facilités pour accéder, intervenir et faire intervenir des entreprises sur le terrain pour les besoins de l'opération décrite à l'article 3.1, dans les conditions définies à l'article 5.2.

Bordeaux Métropole intervient dans l'élaboration du Permis de Construire de l'équipement en sa qualité d'autorité concédante de la ZAC Bastide Niel, afin de veiller au respect du programme défini dans le dossier de réalisation approuvé en mars 2016. Bordeaux Métropole, facilite, en lien avec l'aménageur de la ZAC, et en tant sur de besoin, l'exécution de sa mission par la ville, notamment :

- par la transmission de tout document utile,
- par l'apport du financement dans les conditions décrites à l'article 7 de la présente convention.

Bordeaux Métropole s'engage à inscrire au budget les dépenses correspondantes aux travaux relevant de sa compétence, dans les limites fixées par la présente convention.

Bordeaux Métropole participe à la réception de l'ouvrage ainsi qu'à la levée des réserves.

Bordeaux Métropole reste propriétaire de l'assiette des ouvrages exécutés pendant une durée de 10 ans à la suite de laquelle le groupe scolaire sera remis en pleine propriété à la ville de Bordeaux, selon les termes de la convention à établir ultérieurement, tel que précisé à l'article 1 de la présente convention.

La conduite de l'opération est assurée par la ville de Bordeaux, laquelle intervient via les services communs mutualisés de Bordeaux Métropole.

ARTICLE 3 : DESCRIPTION DE L'EQUIPEMENT

3.1- PROGRAMME DU GROUPE SCOLAIRE

Le programme détaillé est joint en Annexe 1.

La présente convention concerne le groupe scolaire Hortense, situé sur l'îlot B059, le long de la rue Hortense.

Il est constitué de 18 classes dont 15 strictement liées aux besoins de la ZAC. Il sera également utilisé par le centre de loisirs et l'accueil périscolaire. Un espace sportif de plein air est également rattaché à ce programme, dont les besoins sont générés par la ZAC et bénéficiant d'une participation de l'aménageur à hauteur de 350 000 €HT. Enfin, un relais petite enfance est intégré aux locaux du groupe scolaire.

La partie maternelle (1 000 m² de surface utile, hors cour et préau) se compose :

- d'un hall d'accueil,
- des espaces de vie des enfants (7 salles de classe, 3 salles de repos, 1 salle de motricité, atelier-bibliothèque),
- de locaux annexes (locaux de rangement, d'entretien et sanitaires),
- ainsi que des espaces extérieurs (cour de récréation 500 m² et préau d'environ 160 m²),
- l'accueil périscolaire (60 m²) et les rangements liés,
- le bureau de direction et la salle des maîtres.

Les locaux de restauration et leurs annexes sont estimés à 255 m² pour la maternelle.

La partie élémentaire (1 375 m² de surface utile, hors cour et préau) fonctionne avec le même hall d'accueil et prévoit :

- les espaces de vie des enfants (11 salles de classe, 1 salle polyvalente, l'atelier-bibliothèque, 4 salles d'atelier banalisé),
- des locaux annexes (rangements, entretien et sanitaires),
- ainsi que des espaces extérieurs (cour de récréation 600 m² et préau d'environ 300 m²),
- l'accueil périscolaire (60 m²) et les rangements liés,
- le bureau de direction, le bureau psychologue et la salle des maîtres.

Les locaux de restauration et leurs annexes sont estimés à 290 m² pour l'élémentaire.

Le programme comporte également le bureau du responsable de site et un logement de fonction (62 m²), ainsi que des locaux techniques (chauffage, électricité...) pour 111 m².

Les salles pour l'accueil périscolaire seront également être utilisées par le centre de loisirs.

Un relais petite enfance est également intégré aux locaux, pour 313 m² de bureaux, salles d'animation et locaux annexes et 75 m² d'espaces extérieurs.

Enfin, un espace sportif de plein air de 392 m², répondant à 100% aux besoins de la ZAC, est également inscrit au programme.

3.2- OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Conformément à la délibération métropolitaine n°2015-746 du 27 novembre 2015, le projet poursuit des objectifs de développement durable et de performance énergétique décrits en annexe 1 (partie 4 prescriptions techniques particulières).

Ainsi, Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux souhaitent optimiser la qualité environnementale du projet, réaliser des économies d'énergie en phase exploitation, garantir le confort et la santé des usagers. Pour ce faire, le bâtiment doit atteindre un niveau « très performant » sur les cibles privilégiées que sont la gestion de l'énergie, la

gestion de l'entretien et de la maintenance, le confort hygrothermique, le confort visuel et la qualité de l'air.

Le projet devra être conforme aux prescriptions du Système de Management environnemental (SME) et du programme environnemental réalisé par le Bureau d'études Citae.

ARTICLE 4 : PLANNING PREVISIONNEL

Le groupe scolaire Hortense, premier des deux groupes scolaires à réaliser sur la ZAC, a pour objectif :

- de répondre, pour l'équivalent de 3 classes, aux besoins pré existants sur le quartier,
- d'accueillir les enfants des habitants de la ZAC issus de la première tranche de réalisation du programme de construction,
- de proposer des services liés à la petite enfance et à l'accueil des enfants hors période scolaire.

Dans ce contexte, il est envisagé que le groupe scolaire Hortense soit livré pour la rentrée 2020 afin de répondre aux besoins ci-dessus précisés.

Pour ce faire, Bordeaux Métropole et la ville établissent le planning prévisionnel suivant :

- | | |
|--|--------------------------------|
| - Désignation du lauréat du concours de maîtrise d'œuvre : | Mai 2017 |
| - Etudes de conception : | 2 ^{ème} semestre 2017 |
| - Dépôt permis de construire : | fin 2017 |
| - Lancement des marchés de travaux : | mi 2018 |
| - Démarrage des travaux : | automne 2018 |
| - Fin des travaux : | mi 2020 |

ARTICLE 5 : ASSIETTE FONCIERE

5.1- LOCALISATION DU GROUPE SCOLAIRE

Le groupe scolaire Hortense s'établira sur l'îlot B059 de la ZAC Bastide Niel, le long de la rue Hortense, comme figuré sur le plan de localisation ci-joint en Annexe 2.

5.2- COMPOSITION DE L'ASSIETTE FONCIERE

L'assiette foncière représente environ 3 150 m² et se compose des emprises suivantes :

- Parcelle AZ53 (506 m²),
- Parcelle AZ55 (2 644 m²),

toutes 2 propriétés de Bordeaux Métropole.

Bordeaux Métropole facilitera l'intervention de la ville (études, sondages...) sur les terrains lui appartenant.

Bordeaux Métropole autorise d'ores et déjà :

- la ville de Bordeaux et ses prestataires à pénétrer sur le site pour effectuer toutes les études nécessaires au projet,
- la ville de Bordeaux à déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires au projet.

Les parties se rapprocheront ultérieurement pour contractualiser la mise à disposition de l'emprise foncière, qui s'effectuera à titre gratuit.

ARTICLE 6 : MODALITES DE REALISATION

Les systèmes constructifs proposés devront permettre une maîtrise des coûts de construction et permettre une optimisation des délais en encourageant des systèmes constructifs déjà éprouvés et basés sur une standardisation des éléments constructifs.

Les solutions retenues, tant sur les plans architecturaux que techniques, devront assurer aux exploitants la maîtrise de leurs budgets de fonctionnement, d'entretien et de maintenance: consommation des fluides, facilité d'entretien des surfaces, simplicité et robustesse des systèmes techniques et des matériaux, solutions techniques permettant des interventions de maintenance et de rénovation aisées et limitées dans le temps comme dans l'espace.

L'objectif est également d'obtenir un bâtiment à énergie positive.

Le choix du maître d'œuvre fait l'objet d'une procédure de concours restreint sur esquisse et sur la base de trois candidats admis à concourir, passé en application de l'article 90 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Le processus de suivi des projets formalisé notamment dans le Traité de concession à l'aménageur, la Société par Actions Simplifiée (SAS) Bastide Niel, sera respecté :

- Participation au choix de la maîtrise d'œuvre et présentation à Winy Maas, architecte coordonateur de la ZAC, jusqu'à la validation par la commission des avant-projets et dépôt du permis de construire,
- présentation des prototypes de matériaux en début de chantier pour validation des matières et coloris,

Les différentes phases d'avancement du projet seront transmises à la Métropole pour avis. Cet avis devra être émis dans un délai de deux semaines à compter de la réception des documents d'études.

Bordeaux Métropole sera informée des réunions de chantier et sera rendue destinataire des comptes-rendus de chantier. Ses représentants pourront demander la communication de toutes les pièces contractuelles et documents afférents à l'exécution des travaux et auront libre accès au chantier. Les observations de la Métropole ne devront être présentées qu'à la ville et non directement aux maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages seront achevés, ils feront l'objet d'une réception par la ville de Bordeaux. Bordeaux Métropole, pourra, à cette occasion, exprimer des observations.

Les parties s'engagent à se rapprocher au plus tard dans un délai de deux mois précédant l'achèvement de l'ouvrage afin de conclure une convention définissant les modalités de la remise en gestion du groupe scolaire par Bordeaux Métropole à la ville. L'objectif est que la remise en gestion puisse intervenir immédiatement à réception de l'ouvrage.

ARTICLE 7 : FINANCEMENT

7.1- BUDGET PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Le montant total de l'opération, incluant les frais d'études (maîtrise d'œuvre, contrôle coordination travaux et sécurité/santé, études géotechniques assistance à maîtrise d'ouvrage) et les provisions financières (aléas, révisions) est estimé à 13 900 000 € TTC dont 9 580 000 € HT pour les travaux de construction, au stade programme (valeur juillet 2016).

Au regard de la délibération du 27 novembre 2015, la métropole s'est fixé un objectif de coût de financement des classes de compétence métropolitaine de 500 000 € HT par classe hors actualisation, voire 600 000 € HT par classe, dès lors que des contraintes techniques s'imposeraient.

Le coût réel de réalisation de l'opération est défini comme la somme des décomptes généraux définitifs (ou bons de commande le cas échéant) des marchés d'études, travaux et aménagement liés à l'opération majoré des effets de l'actualisation sur la base du BT 01 à la date de réception de l'ouvrage concerné.

Compte tenu du programme et de l'enveloppe prévisionnelle énoncés précédemment, le coût prévisionnel par classe s'élève à 532 540 € HT, selon le mode de calcul détaillé en Annexe 3. Ce montant entre dans le coût d'objectif défini par Bordeaux Métropole dans la délibération du 27 novembre 2015, dans la mesure où celle-ci prévoit la possibilité d'un dépassement du coût d'objectif de 500 000 € HT pour contraintes techniques particulières. Le projet objet des présentes satisfait aux critères de complexité permettant d'envisager le dépassement du forfait.

7.2- CONTRIBUTION DE LA VILLE DE BORDEAUX

Fonds de concours

La ville contribue à hauteur de 20% du coût prévisionnel par classe générée par la ZAC, dans la mesure où celui-ci est conforme au forfait précisé dans la délibération du 27 novembre 2015. La contribution de la ville de Bordeaux au titre des besoins scolaires de l'opération s'établit donc à 3 195 238 € :

- 106 508 € par classe (20% de 532 540 €), soit 1 597 619 € au total pour les 15 classes liées à la ZAC
- 532 540 € par classe soit 1 597 619 € au total pour les 3 classes correspondant aux besoins pré existants

Au final, la ville de Bordeaux apportera une participation à la réalisation de cet équipement par le biais d'un fonds de concours estimé aujourd'hui à 3 599 664 €, intégrant le coût prévisionnel des locaux périscolaires mutualisés avec le centre de loisirs (404 426 € HT).

Ce fonds de concours sera réajusté en fonction du coût réel de l'opération et sera versé en une seule fois en fin d'opération, soit selon le planning prévisionnel en 2020.

Financement direct

Par ailleurs, la ville de Bordeaux financera en propre le coût TTC de l'espace sportif de plein air ainsi que l'espace petite enfance, soit 13,75 % du coût global de l'équipement selon les modalités de répartition définies dans l'Annexe 3.

7.3- CONTRIBUTION DE BORDEAUX METROPOLE

Bordeaux Métropole versera à la ville de Bordeaux le budget de l'opération correspondant à ses engagements, soit 11 988 168 € TTC, représentant le coût global des 18 classes et salles d'accueil des enfants, des espaces de restauration, centre de loisirs et périscolaires, selon les modalités de versement précisées au 7.4 de la présente convention. Ce montant correspond à 86,25 % du coût global de l'équipement selon les modalités de répartition définies dans l'Annexe 3.

Au final, Bordeaux Métropole prend en charge le financement de l'opération à hauteur de 80% du coût prévisionnel par classe. Une fois déduit le versement de la ville de Bordeaux (3 599 664 € HT), la contribution de Bordeaux Métropole au titre des besoins de l'opération s'établit donc à :

- 426 032 € HT par classe soit 6 390 476 € HT au total pour les 15 classes liées à la ZAC

La contribution de Bordeaux Métropole ainsi que les dépenses correspondantes à payer par la ville de Bordeaux pour le compte de celle-ci seront retracées sur un compte tiers ouvert à cet effet dans la comptabilité de la ville de Bordeaux.

7.4- MODALITES DE VERSEMENT DU FINANCEMENT

- Versement de Bordeaux Métropole à la ville de Bordeaux

Quatre versements sont prévus par Bordeaux Métropole au profit de la ville de Bordeaux pour permettre le financement de la quote-part de l'équipement lui incombant. Les conditions de l'avancement sont déterminées ci-après :

Un premier versement, correspondant à 5% du montant TTC prévisionnel du groupe scolaire (hors espace sportif de plein air et espace petite enfance), sera effectué au bénéfice de la ville, à la signature de la présente convention.

Un deuxième versement, correspondant à 40% du montant TTC prévisionnel du groupe scolaire (hors espace sportif de plein air et espace petite enfance), interviendra, à la demande de la ville, sur présentation de l'arrêté de permis de construire ;

Un troisième versement, correspondant à 40% du montant TTC prévisionnel du groupe scolaire (hors espace sportif de plein air et espace petite enfance), sera versée lors du démarrage des travaux, à la demande de la ville et sur présentation de la Déclaration d'Ouverture de Chantier ;

Enfin, le versement correspondant à 15% du montant TTC prévisionnel du groupe scolaire (hors espace sportif de plein air et espace petite enfance), soit le solde, sera effectué sur présentation des documents attestant de l'achèvement des travaux, soit le décompte général et définitif accompagné du procès verbal de levée de réserves des travaux.

Ce calendrier prévisionnel d'acomptes pourra être revu en fonction de l'avancement effectif des dépenses et pourra faire l'objet de négociations entre les parties pour s'adapter au rythme de la mise en œuvre de l'opération.

- Versement de la ville de Bordeaux à Bordeaux Métropole (fonds de concours)

À la suite de la remise d'ouvrage, la ville de Bordeaux versera à Bordeaux Métropole la totalité du montant HT actualisé suite au décompte général et définitif, correspondant à :

- 100% des 3 classes issues des besoins pré existants sur le quartier,
- 20% des 15 classes générées par les besoins de la ZAC,
- 100% des espaces périscolaires mutualisés avec le centre de loisirs, ainsi que le logement de fonction,

selon les modalités de répartition définies dans l'Annexe 3.

7.5- AUTRES

La ville assure à titre gratuit la maîtrise d'ouvrage de la réalisation du groupe scolaire.

Les frais liés au concours de maîtrise d'œuvre lancé avant la signature de la présente convention, pourront faire l'objet d'un remboursement par Bordeaux Métropole, à la demande de la ville de Bordeaux, dans la limite de la quote-part incombant à Bordeaux Métropole, soit 86,25% pour Bordeaux Métropole.

ARTICLE 8 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention court de sa notification jusqu'à l'expiration de la garantie de parfait achèvement des dernières classes livrées, sous réserve du respect par les parties de leurs obligations, notamment financières.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITES

9.1- EXERCICE DES ACTIONS EN RESPONSABILITE

Bordeaux Métropole exerce les éventuelles actions en responsabilité contre les constructeurs, avec, le cas échéant, l'appui des services de la ville de Bordeaux pour apporter les éléments du dossier qui s'avèreraient nécessaires.

Bordeaux Métropole et son assureur renoncent à tout recours ou appel en garantie à l'encontre de la ville pour des litiges relevant des actions spécifiques dont bénéficie le maître d'ouvrage ayant pour fait générateur les missions exercées dans le cadre de l'opération prévue à la présente convention.

9.2- RESPONSABILITE POUR DOMMAGE

En cas de survenance d'un dommage causant un préjudice à un participant ou à un tiers, la ville, gardienne des équipements, est seule responsable et ne peut appeler Bordeaux Métropole en garantie, jusqu'à la remise de l'ouvrage prévue à l'article 6.

Bordeaux Métropole ou son assureur se réservent la possibilité d'appeler la ville ou son assureur en garantie dans l'hypothèse où Bordeaux Métropole aurait été destinataire de la réclamation pour un dommage survenu avant la réception des ouvrages.

9.3- AUTRES LITIGES

En dehors des litiges visés au 9.1 et au 9.2, la ville assurera, jusqu'à leur terme, le suivi d'éventuelles actions liées à la phase de construction du Groupe scolaire, portant par exemple sur les procédures de marché public ou l'exécution financière des marchés relatifs à l'opération de construction.

9.4- ASSURANCES

La ville souscrira toutes assurances utiles lui permettant de garantir l'ouvrage, notamment contre les risques d'incendie, dégâts des eaux et risques divers, et de se garantir contre tous dommages aux tiers.

Elle fait son affaire seule des insuffisances de garantie.

ARTICLE 10 : RESILIATION

Toute modification à la présente convention fait l'objet d'un avenant. Notamment, toute modification substantielle du programme tel qu'approuvé en annexe 1 devra faire l'objet d'un accord exprès par les Parties et de la signature d'un avenant à la présente convention.

La présente convention peut être résiliée de plein droit en cas d'inexécution par les parties de l'une ou l'autre de leurs obligations résultant de son application.

La résiliation est effective à l'issue d'un préavis d'un mois commençant à courir à compter de la notification de la mise en demeure, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, sauf :

- ✓ si dans ce délai les obligations citées dans la mise en demeure ont été exécutées ou ont fait l'objet d'un début d'exécution,
- ✓ si l'inexécution des obligations est consécutive à un cas de force majeure ou à un motif d'intérêt général.

Jusqu'à l'expiration du délai de préavis défini ci-dessus, les parties s'engagent au strict respect des obligations que leur assigne la présente convention.

ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES

A défaut de solution amiable, les différends susceptibles de naître entre les parties à la présente convention sont portés devant le tribunal administratif de Bordeaux.

ARTICLE 12 : PIECES CONSTITUTIVES DE LA CONVENTION

Les relations contractuelles entre Bordeaux Métropole et la ville sont régies par :

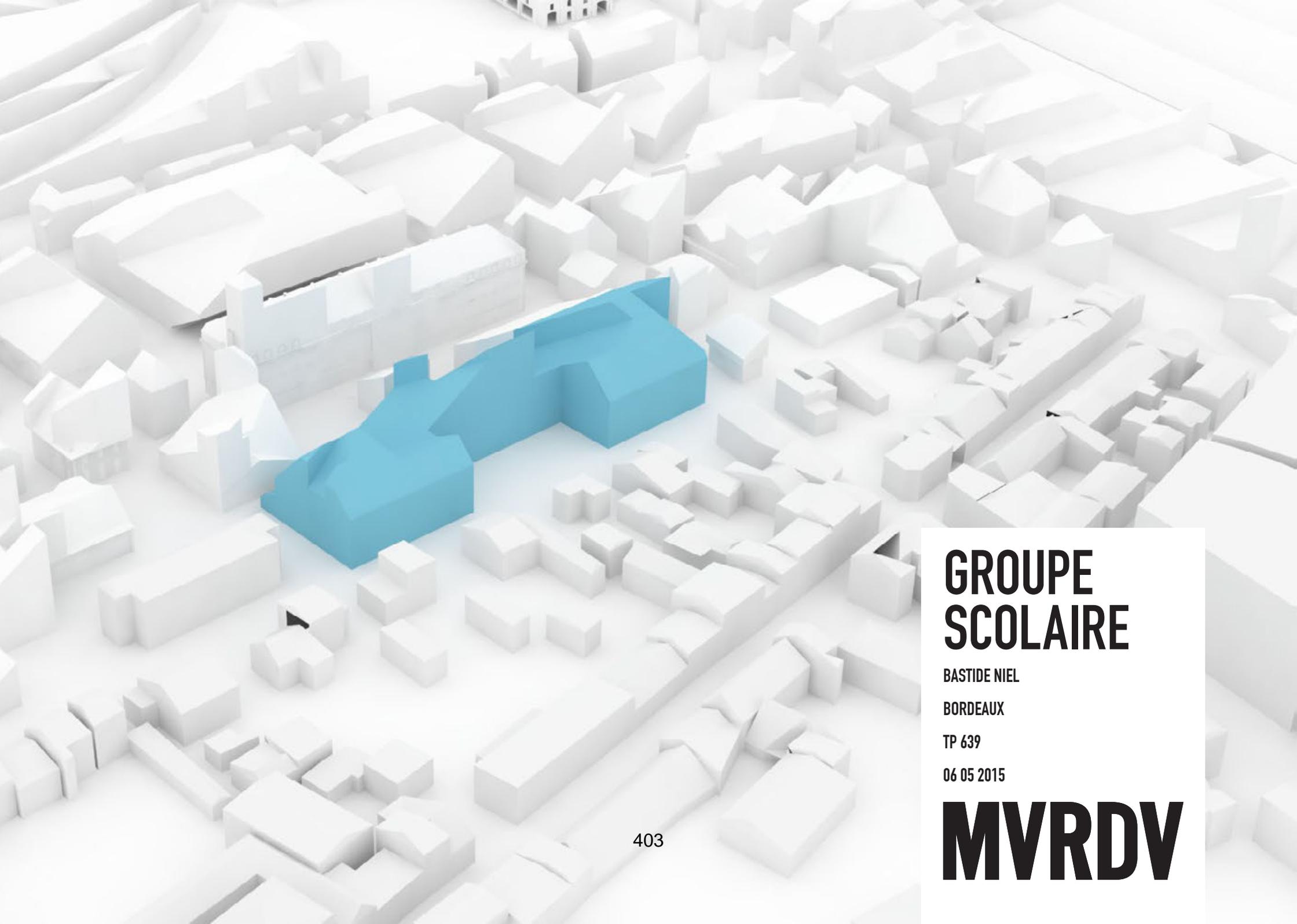
- la présente convention
- les annexes à la présente convention :
 - o Annexe 1 : Programme détaillé
 - o Annexe 2 : Plan de localisation et identification de l'îlot
 - o Annexe 3 : Détail des financements

Fait à Bordeaux
Le

Pour Bordeaux Métropole

Fait à Bordeaux
Le

Pour la ville de Bordeaux



GROUPE SCOLAIRE

BASTIDE NIEL

BORDEAUX

TP 639

06 05 2015

MVRDV

SOMMAIRE

PROGRAMME	3
CONTEXTE URBAIN	5
COUR ÉLÉMENTAIRE	9
COUR MATERNELLE	11
PRESCRIPTIONS	16
ANNEXE	23

PROGRAMME

GROUPE SCOLAIRE

OBJECTIF SURFACES EN SHON BÂTIE = 4 500 m²

1) locaux scolaires-centres de loisirs et espaces périscolaires, salle polyvalente-vie associative

- élémentaire: 1870 m²

- maternelle: 1380 m²

- locaux restauration mutualisés mat-élé (compris salles de restaurant): 950 m²

Donc total locaux groupe scolaire-centres de loisirs et espaces périscolaires, salle polyvalente-vie associative = 4200 m²

- cour élémentaire: 1200 m²

- cour maternelle: 1000 m²

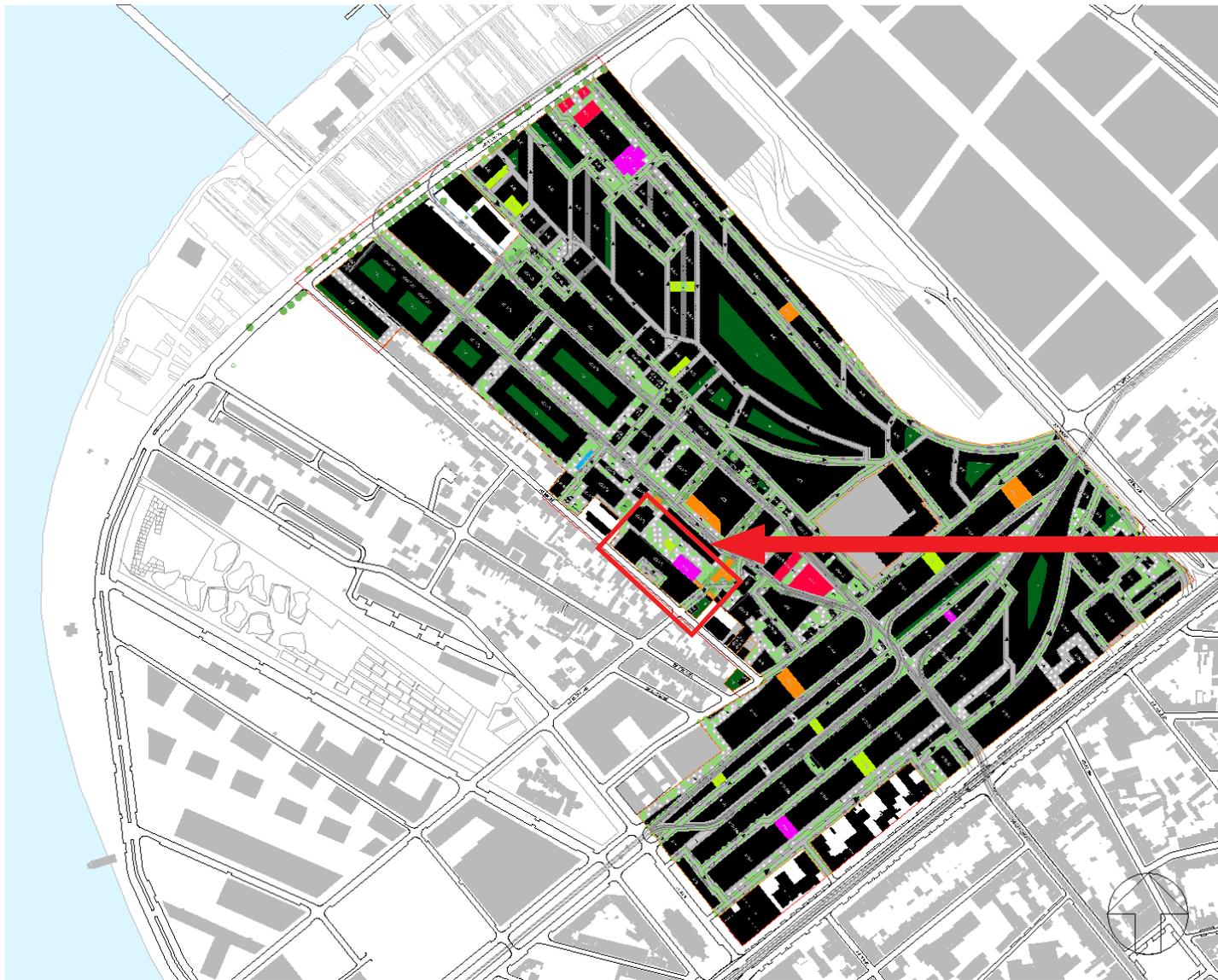
- porche, ou parvis couvert: 200 m²

2) locaux point-relais petite enfance

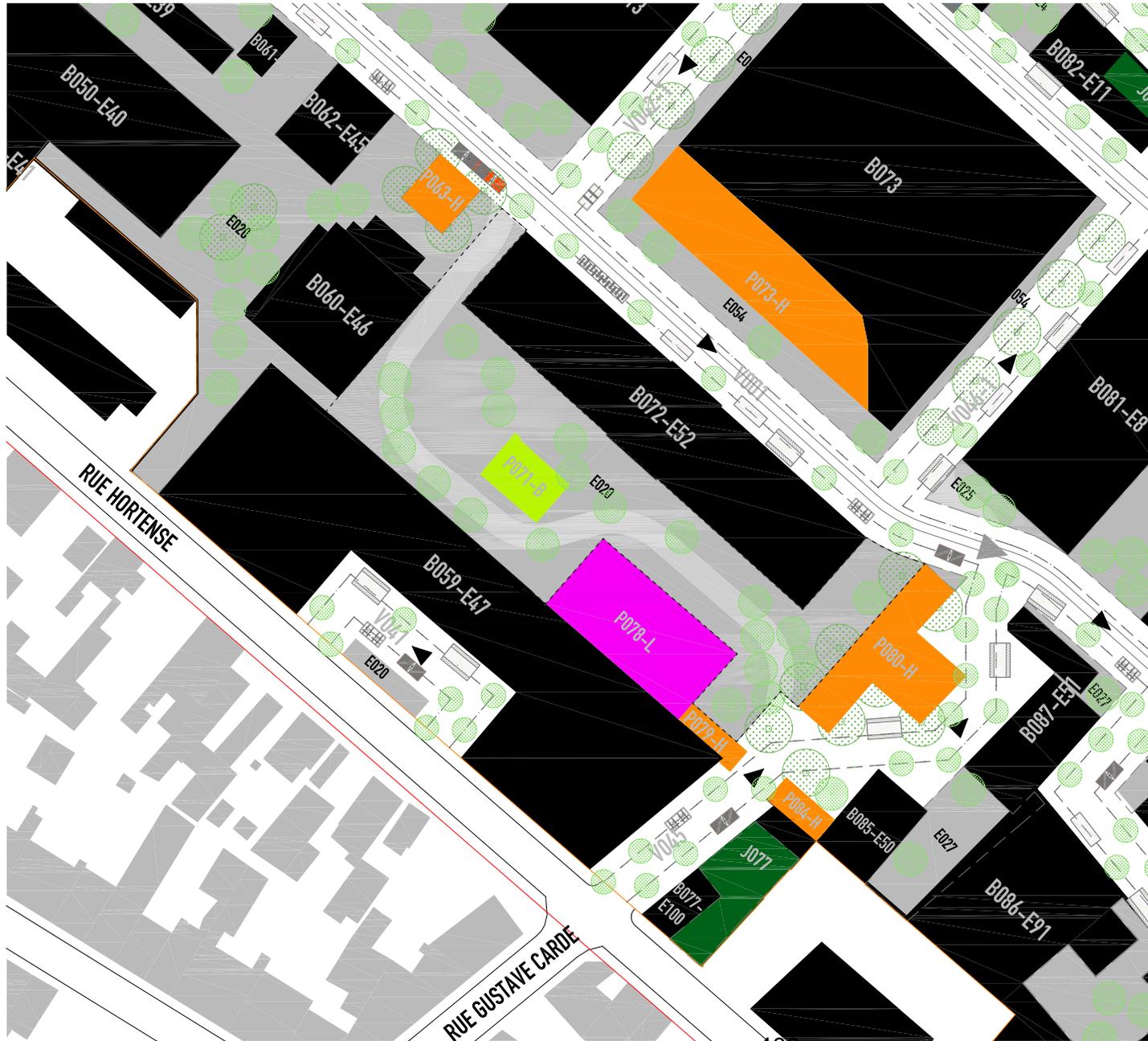
- surface 250 à 300 m²

CONTEXTE URBAIN

LOCALISATION DANS LA ZAC



PLAN DES ESPACES PUBLICS



ESPACE PUBLIC

V041 + E020 (PARTIE)	500 m ²
E020 (PARTIE)	2137 m ²
PARCS 3D	
P078-L	416 m ²
P071-B	104 m ²
P080-H	323 m ²
TOTAL	3480 m²



ACCÈS

ACCÈS VL

- ENTRÉE VIA RUE HORTENSE ET V045
- DÉPOSÉ MINUTE SUR V045
- SORTIE VIA RUE DE LA ROTONDE

ACCÈS PIÉTON

- ACCÈS PRINCIPALE DEPUIS ENTRE-DEUX E020

TRANSPARENCE VISUELLE/FONCTIONNELLE SOUHAITÉE

COUR ÉLÉMENTAIRE

HYPOTHÈSE

- PARC P078-L DEVIENT UN ESPACE SPORTIF DU GROUPE SCOLAIRE, OUVERT AU PUBLIC QUAND L'ÉCOLE EST FERMÉE

- UNE PARTIE DU RDC EST UN ESPACE EXTERIEUR, COUVERT, ACCUEILLANT LE PORCHE ET UNE PARTIE DE LA COUR

	hypothèse	programme
COUR ÉLÉMENTAIRE	500 m ²	1200 m ²
	312 m ²	
	439 m ²	
PORCHE	200 m ²	200 m ²
TOTAL	1451 m ²	1400 m ²



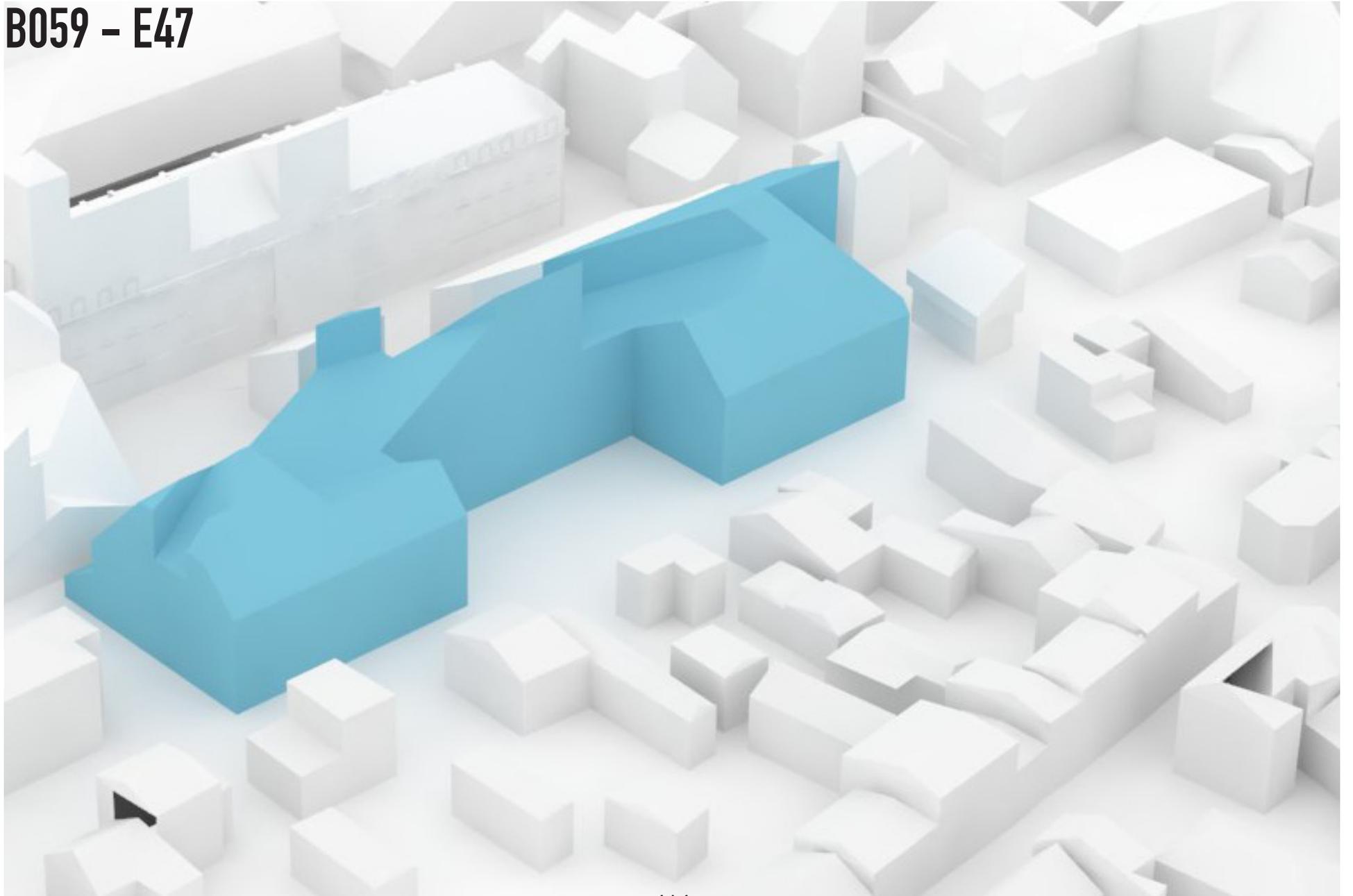
412

--- LIMITE DU GROUPE SCOLAIRE

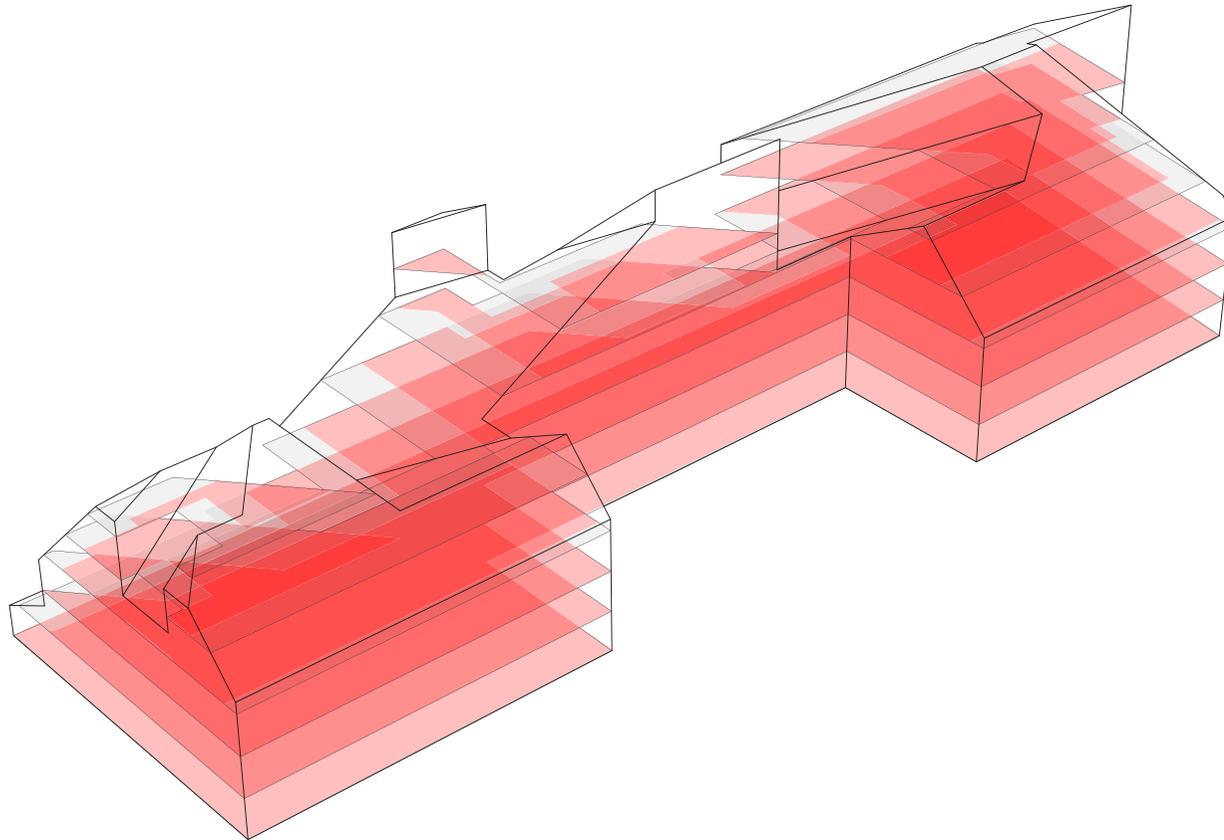
■ ESPACE EXTERIEUR COUVERT

COUR MATERNELLE

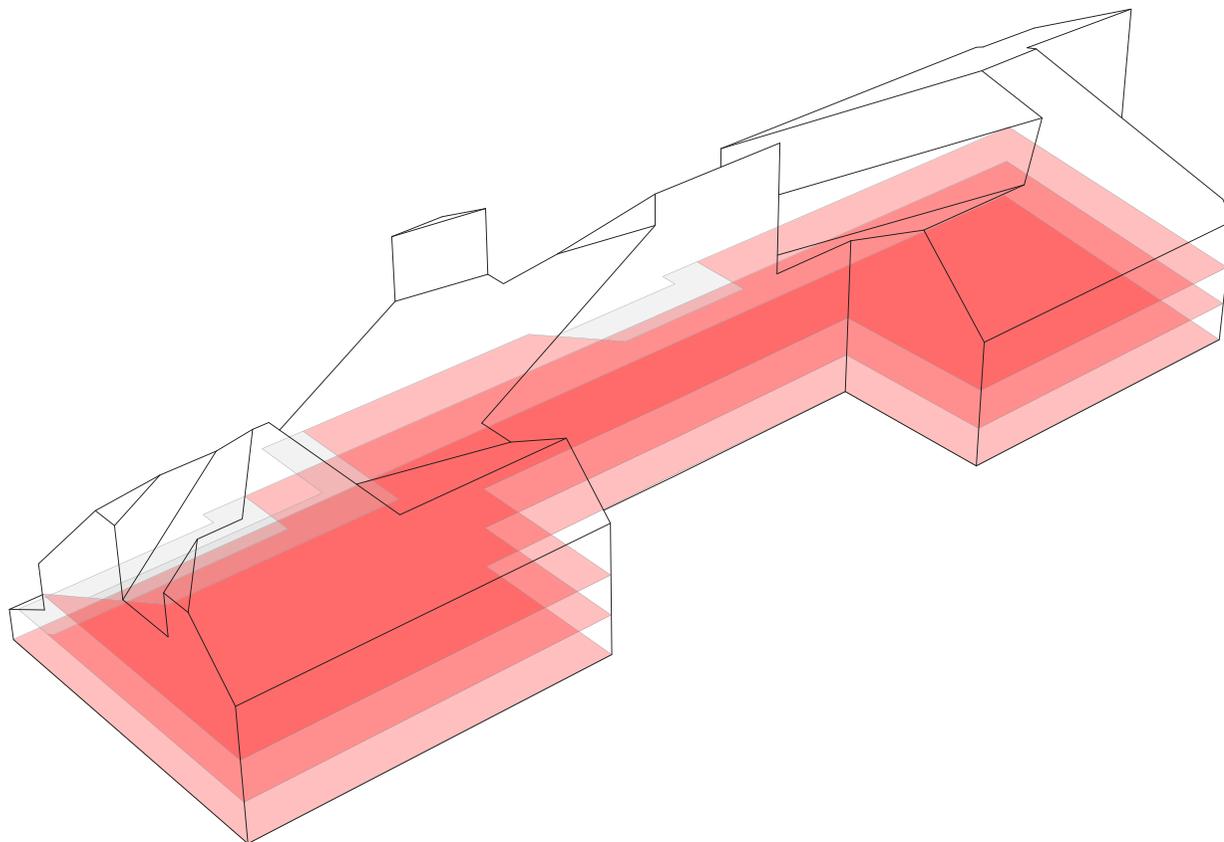
B059 - E47



CAPACITÉ MAXIMALE



NIVEAU	SDP	SHON
RDC	1915 m ²	2126 m ²
R+1	1824 m ²	2025 m ²
R+2	1630 m ²	1809 m ²
R+3	1293 m ²	1435 m ²
R+4	796 m ²	884 m ²
R+5	351 m ²	390 m ²
TOTAL	7809 m ²	8669 m ²

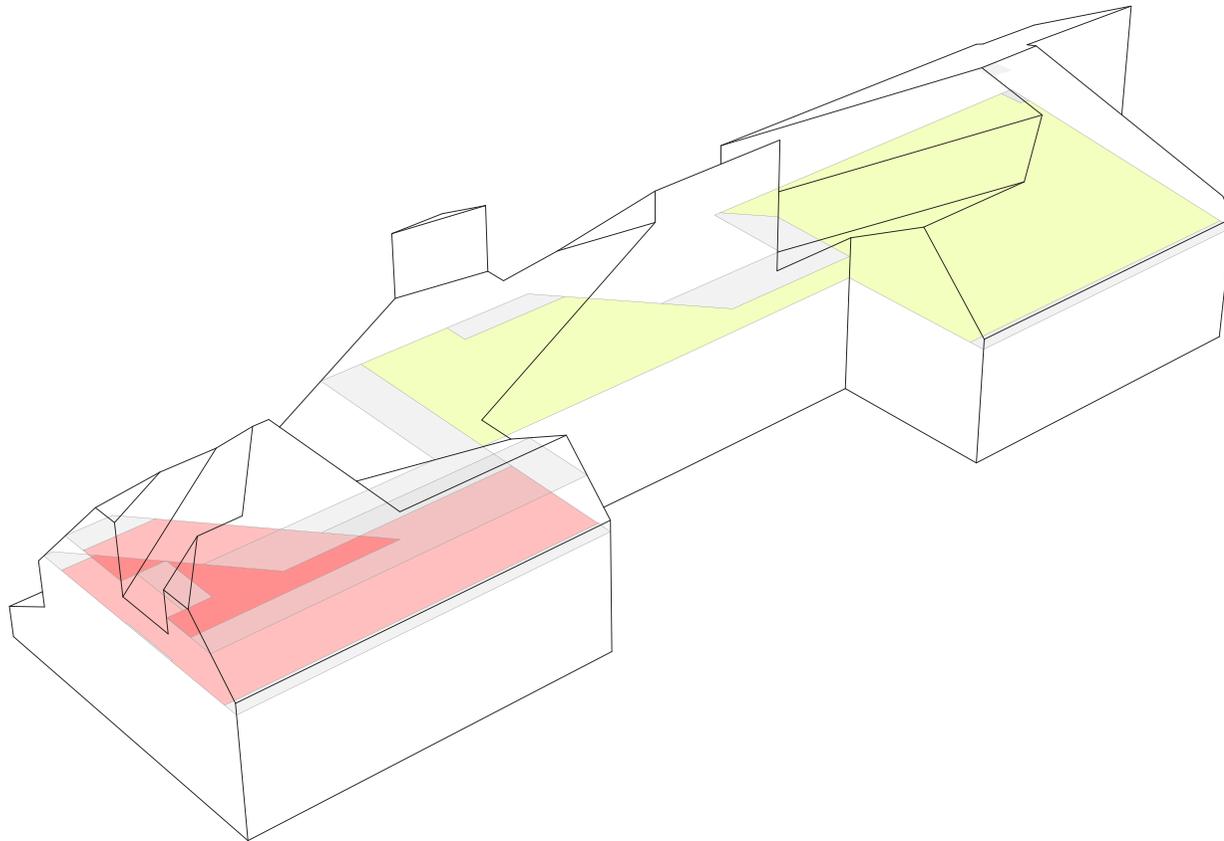


NIVEAU	SDP	SHON
RDC	1915 m ²	2126 m ²
R+1	1824 m ²	2025 m ²
R+2	1630 m ²	1809 m ²
TOTAL	5369 m²	5960 m²

OBJECTIF SURFACES EN SHON BÂTIE = 4 500 m²

5960 m² - 4500 m² = **1460 m² surcapacité**

HYPOTHÈSE: COUR MATERNELLE SUR R+3



SURFACE ÉCOLE (sur R+3 et R+4)
SDP 408 m²
SHON 453 m²

TOTAL
5960 m² + 453 m² = 6413 m²

programme: 4500 m²
total surcapacité: 1913 m²

COUR MATERNELLE (sur R+3)
SURFACE 1099 m²

programme: 1000 m²
surcapacité 99 m²

 SURFACE ÉCOLE
 COUR MATERNELLE
 SURFACE OÙ EST L'HAUTEUR < 1,80 M

PRESCRIPTIONS

PRESCRIPTIONS GENERALES DE LA ZAC

BÂTIMENT

- **ENVELOPPE**

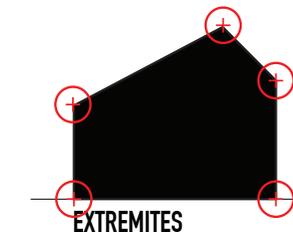
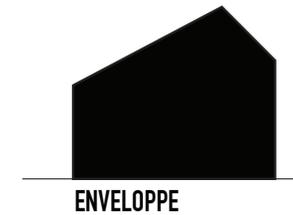
L'enveloppe possède une forme précise imposée.

- **EXTREMITÉS**

Toutes les extrémités doivent être construites.

- **VIDES**

Des vides et des ouvertures dans le volume sont possibles à condition que la continuité du volume soit maintenue.

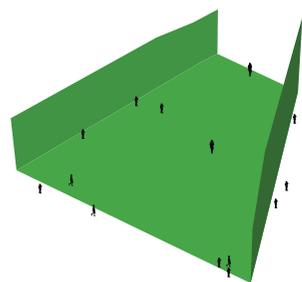


PARC 3D

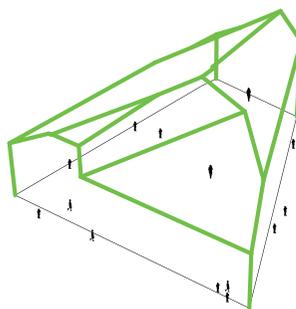
Les parcs 3D doivent permettre d'explorer la notion de volume en 3 dimensions. Plusieurs possibilités s'offrent aux paysagistes afin d'utiliser les volumes prescrits.

Il s'agit d'investir l'espace dans ses 3 dimensions afin d'intensifier l'expérience volumétrique du quartier, y compris par ces espaces publics.

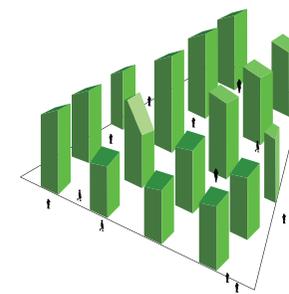
A noter que toute structure ou construction sera réalisée de façon indépendante sans toucher ni prendre appui sur les constructions alentours.



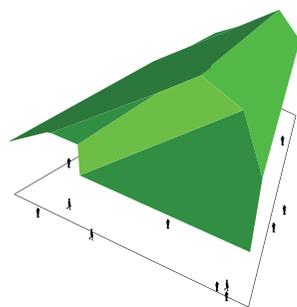
SURFACE



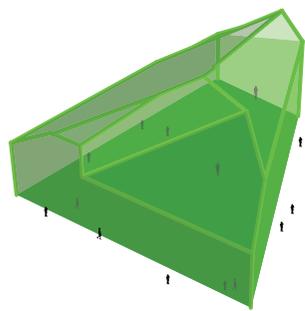
STRUCTURE



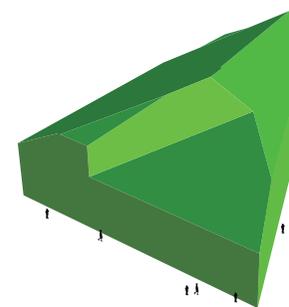
ÉLÉMENTS



COUVERTURE



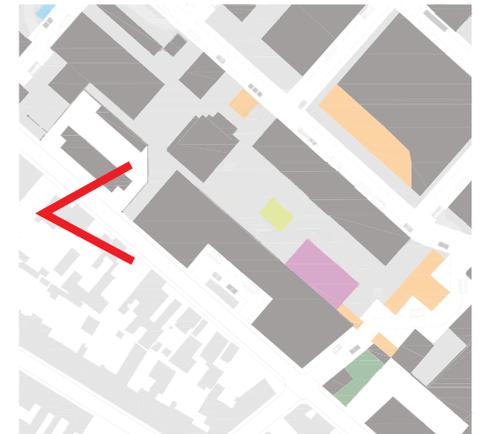
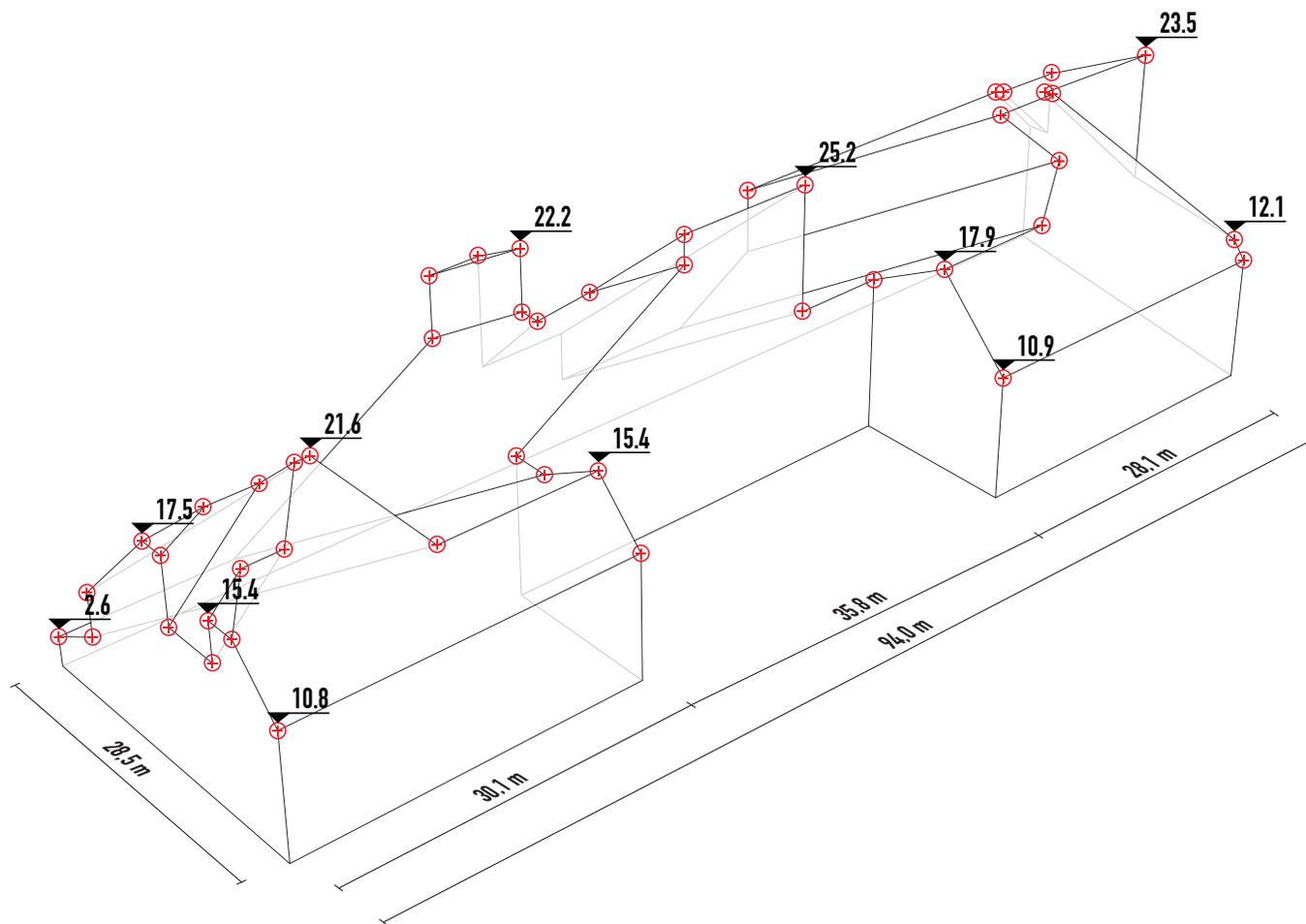
421 ENVELOPPE



VOLUME

PRESCRIPTIONS À L'ÎLOT

VOLUME PRESCRIT BÂTIMENT



⊕ EXTRÉMITÉ À CONSTRUIRE

*NOTE

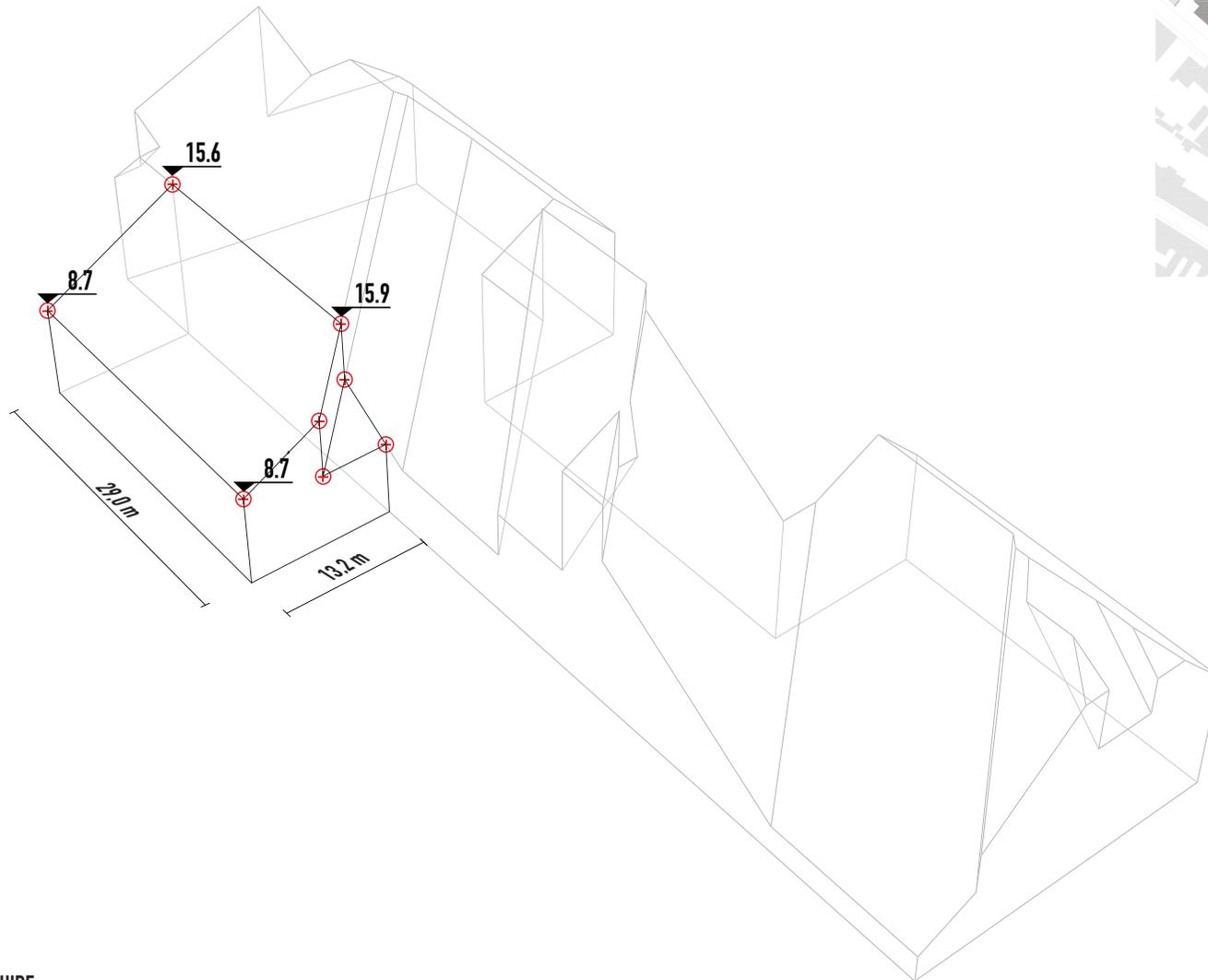
PRODUCTION PHOTOVOLTAÏQUE:

Classe 1

Production minimum:

72 000 kwh/an

VOLUME PRESCRIT PARC 3D

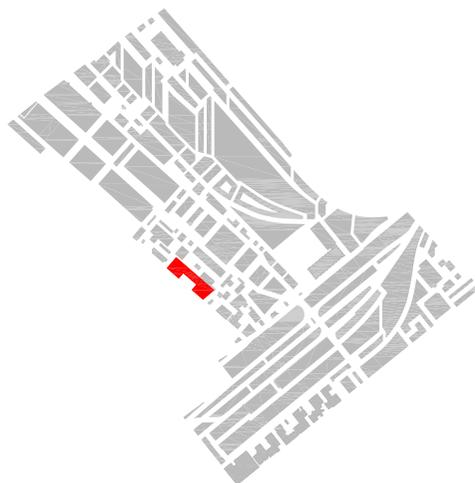


⊕ EXTRÉMITÉ À CONSTRUIRE

ANNEXE

B059-E47

SITUATION



Vue vers Sud Est



Vue d'ensemble

426

NOTES SUR LES PRESCRIPTIONS:

Dans chaque fiche d'îlot les prescriptions des bâtiments existants doivent toujours être suivies et appliquées.

Si la fiche d'îlot a des prescriptions différentes ou en contradiction avec les prescriptions des bâtiments existants, il faut suivre la fiche.

Prescriptions des bâtiments existant à suivre:

-Trace au sol avec mur en pierre.

Le projet devra répondre aux critères énoncés dans le document SME.

ORDRE DES INFORMATIONS:

Les informations du texte prédominent sur les images et les dessins, ceux-ci servant de complément.

DOCUMENTS FOURNIS:

-Un fichier DWG 2007 contenant un plan du site.

-Un fichier DWG 2007 contenant plans, coupes et élévations du bâtiment existant.

-Un fichier 3D DXF 2007 du bâtiment existant et de la volumétrie ajoutée.

Les dessins et les fichiers 3D de l'existant peuvent présenter des imprécisions, étant donné qu'ils ont parfois été réalisés avec un accès restreint à l'intérieur du bâtiment. Si les fichiers 2D et les fichiers 3D présentent des différences par rapport à l'existant, il faut suivre les dessins 2D, qui restent toujours plus précis. Ils pourront subir des modifications le cas échéant après vérifications sur site et application des prescriptions sur l'existant.

L'état de la structure existante a été examiné de façon visuelle à la date de réalisation du document, Avril 2012, et devra être vérifié sur place avant le développement du projet.

SPECIFICITES TECHNIQUES DU BATIMENT EXISTANT

NOTES SUR LE BATIMENT EXISTANT:

Les murs existants ne nous permettent pas de proposer des hypothèses concluantes sur les anciens bâtiments.

Mur d'enceinte sur côté Nord Est, hauteur +3.15m, cependant le mur n'existe pas sur toute la longueur du côté Nord Est car une partie s'est écroulée. Le mur présente aussi une ouverture.

PARTIES DU BATIMENT A CONSERVER:

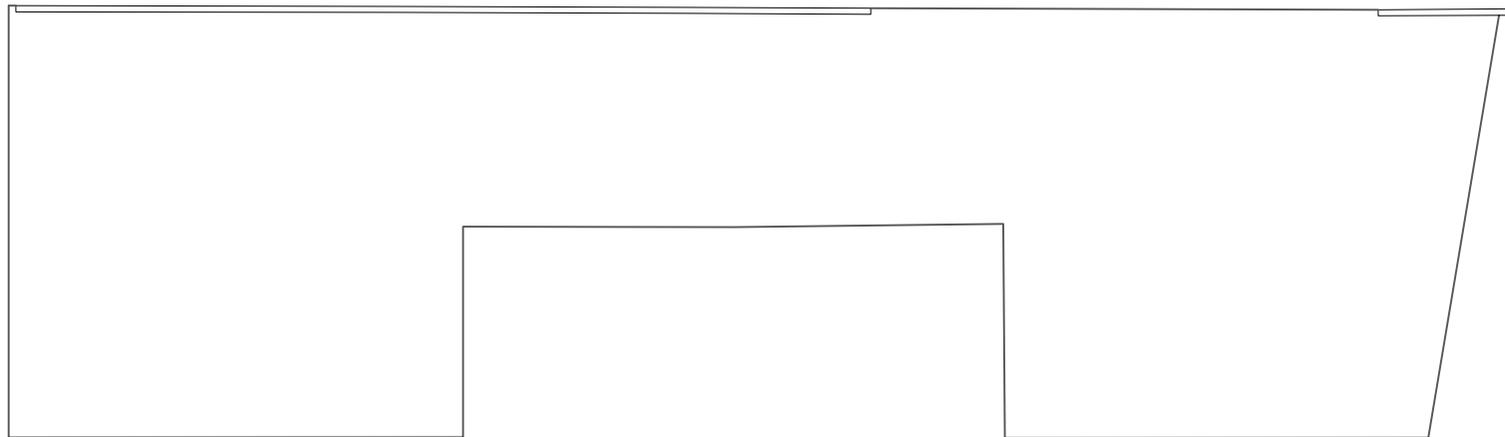
Mur d'enceinte sur côté Nord Est.
Toutes parties métalliques originales ainsi que toute partie en pierre, brique pleine, ou béton armé.

CONTRAINTES TECHNIQUES:

RAS

PARTIES DU BATIMENT A SUPPRIMER:

RAS



Plan niveau RdC

Coupe transversale

Façade Nord Est

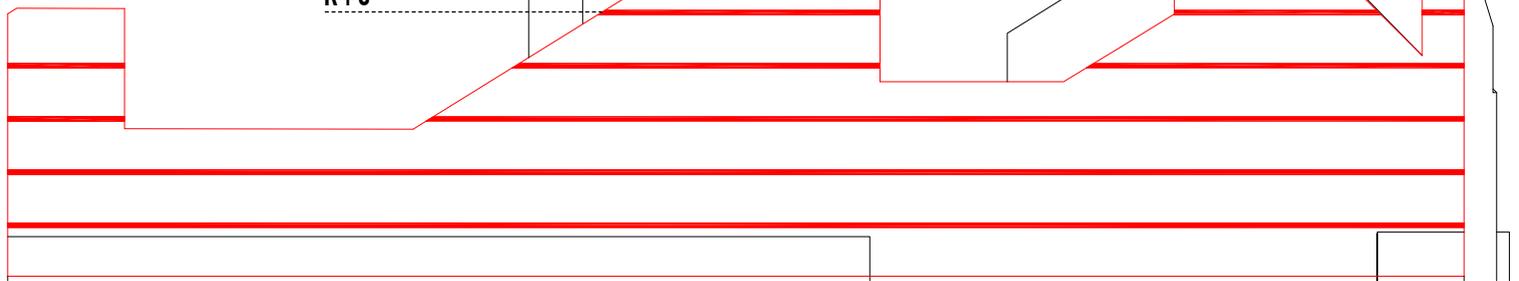


427

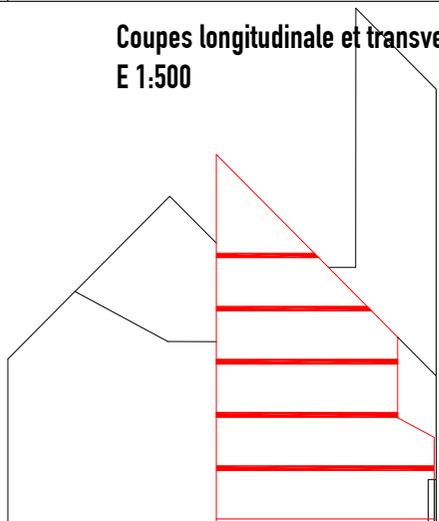
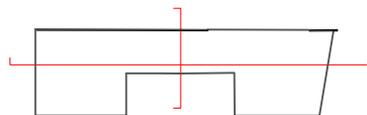
E 1:500

SPECIFICITES TECHNIQUES DU PROJET

R+5



Coupes longitudinale et transversale
E 1:500



**h 10.80m

**h 30.65m

**h 23.30m

*h 3.00m

VOLUMETRIE

- Nouvelle construction
- Bâtiment existant

*hauteurs approximatives relatives au RdC de l'existant
**hauteurs approximatives relatives au nouveau RDC

SHON : 5200 m²
SURFACE DE PLANCHER: 4680 m²

INTERVENTION: Construire dessus.

NOTES SUR LE PROJET:

Aucune charge supplémentaire ne doit venir s'appuyer sur le mur d'enceinte. La nouvelle structure des futurs bâtiments sera désolidarisée de ce mur. Lors de la construction du nouveau bâti, toute mesure devra être prise en compte pour ne pas induire de déformations sur ce mur.

PROGRAMME SHON/SP	SHON	SP
Equipement public:	5200 m ²	4680 m ²

AUTRES DONNÉES:
Emprise au sol : 2235 m²

PRODUCTION PHOTOVOLTAÏQUE :
Classe 1
Production minimum : 72 000 kwh/an

428

P078-L : LE PRÉAU

FAMILLE LUDIQUE



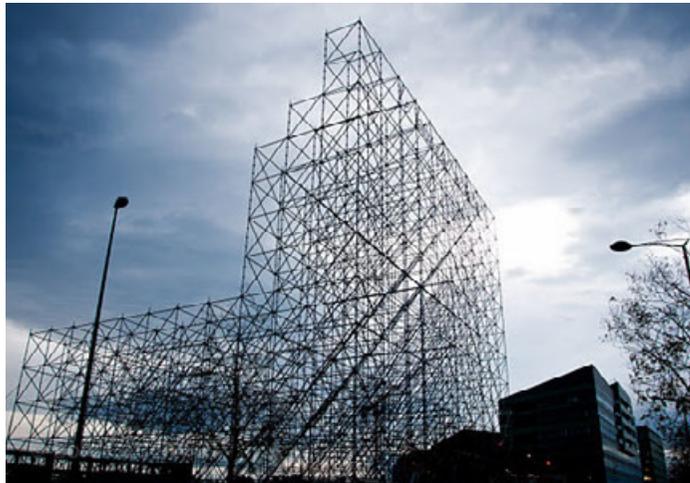
Situation



Guggenheim lab project, Berlin

SURFACE : 416m²

THÈME : Abri construit le long du bâtiment B059-E47, orienté au Nord. Cette structure s'inscrit dans le prolongement du bâtiment, source d'ombre, à l'abri des vents et de la pluie, il sera utilisé en cas de célébration, d'évènements, et activités en tout genre. Des aménagements ludiques seront réalisés en dessous du préau afin de rassembler, réunir régulièrement les habitants.

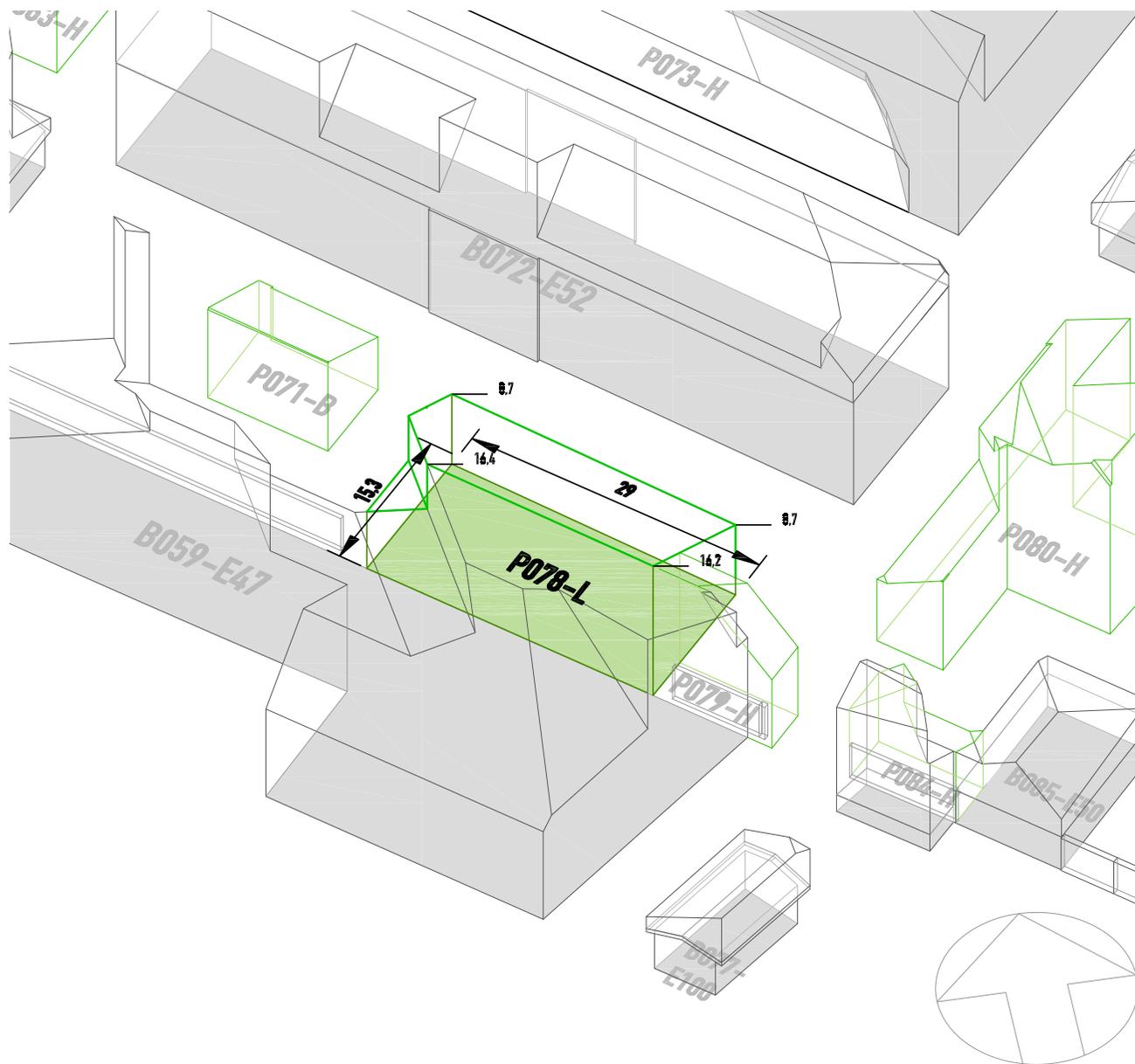


Kiosque veduta, Lyon



429
Espaces extérieurs couverts

DESCRIPTION : La structure s'adaptera au volume préconisé. Le préau sera équipé de bancs, mobilier urbain.



NIVEAU DU SOL : Niveau de la plaque.

ACCESSIBILITÉ : Espace ouvert 24/24h.

NATURE : Minéral, espace couvert.

PALETTE MINÉRALE : Sol lisse, poreux, béton, pierre.

PRINCIPE VOLUMÉTRIQUE : Système structurel couvert permettant des rassemblements et autres évènements à l'abri des intempéries.

MOBILIER : Métal ou béton.

ÉCLAIRAGE : Intégré à la structure du préau.

CREDITS

CLIENT

BORDEAUX MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

DOMOFRANCE

AQUITANIS

ARCHITECTE-URBANISTE-COORDONNATEUR

MVRDV

A+R SALLES

**DUNANTSTRAAT 10
NL-3024 BC ROTTERDAM
PO BOX 63136
NL-3002 JC ROTTERDAM**

**T +31 (0) 104772860
F +31 (0)104773627
OFFICE@MVRDV.NL
WWW.MVRDV.NL**

MVRDV

BORDEAUX ZAC BASTIDE NIEL - CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE GROUPE SCOLAIRE HORTENSE

Annexe 3 - Programmation et répartition des surfaces - page 1/3

		SU en m ²	
Ecole maternelle	Ecole maternelle (7 classes, salles de repos, hall, rangements)	625	1 660
	Locaux administratifs (bureaux, salle des maîtres, rangements)	37	
	Locaux mutualisés (salle de motricité, biblio info, sanitaires)	270	
	Espaces extérieurs (dont 160 m ² préau)	660	
	Locaux périscolaire / centre loisirs	68	
Ecole élémentaire	Ecole élémentaire (11 classes, rangements)	690	2 263
	Locaux administratifs (bureaux, salle des maîtres, rangements)	42	
	Locaux mutualisés (salle polyvalente, biblio info, atelier, sanitaires)	563	
	Espaces extérieurs (dont 300 m ² préau)	900	
	Locaux périscolaire / centre loisirs	68	
mutualisé mat + elem	Restauration (2 salles de restaurant, bureaux et vestiaires du personnel, office préparation, locaux entretien, rangements)	555	1 360
	Logement responsable site logé	62	
	Locaux Rased (bureau)	12	
	Locaux techniques (chaufferie, sous station CU, électricité)	111	
	Espaces extérieurs (porche d'entrée commun, abri vélos)	228	
	Plateau sportif	392	
Espace enfance	Locaux accueil (hall, bureaux, salles d'animation, vestiaires et sanitaires)	313	388
	Espaces extérieurs (abri poussettes et jardin terrasse)	75	
TOTAL		5 671	5 671

compétence Bx M
compétence Ville / demandes ville

COMPTE 45	Classes, locaux administratifs liés, salles mutualisées (motricité, biblio...), restauration, locaux techniques	2 905
	Espaces extérieurs	1 788
	Locaux périscolaire et logement fonction	198
	<i>Sous-total</i>	4 891

82,75%	86,25% COMPTE 45
3,49%	

COMPTE PROPRE DE LA VILLE	Plateau sportif	392
	Espace enfance (bati)	313
	Espace enfance (extérieur)	75
	<i>Sous-total</i>	780

13,75%	13,75% COMPTE PROPRE DE LA VILLE
--------	----------------------------------

TOTAL	5 671
--------------	--------------

100%

BORDEAUX ZAC BASTIDE NIEL - CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE GROUPE SCOLAIRE HORTENSE

Annexe 3 - Calcul des modalités financières - page 2/3

Modifier uniquement ce chiffre !

TOTAL Coût global du groupe scolaire Hortense

13 900 000 € TTC

Compte 45	Coût des espaces périscolaires mutualisés centre de loisirs et logement fonction (= Maîtrise d'ouvrage Ville)	485 311 € TTC 404 426 € HT
	Coût des 18 classes et espaces liés (repos, motricité, lecture, restauration, sanitaires)	11 502 857 € TTC 9 585 714 € HT

Coût par classe et espaces liés :

	639 048	€ TTC
	532 540	€ HT
20%	106 508	€ HT
80%	426 032	€ HT

Montant prévisionnel à prévoir par Bx M pour alimentation du compte 45 11 988 168 € TTC

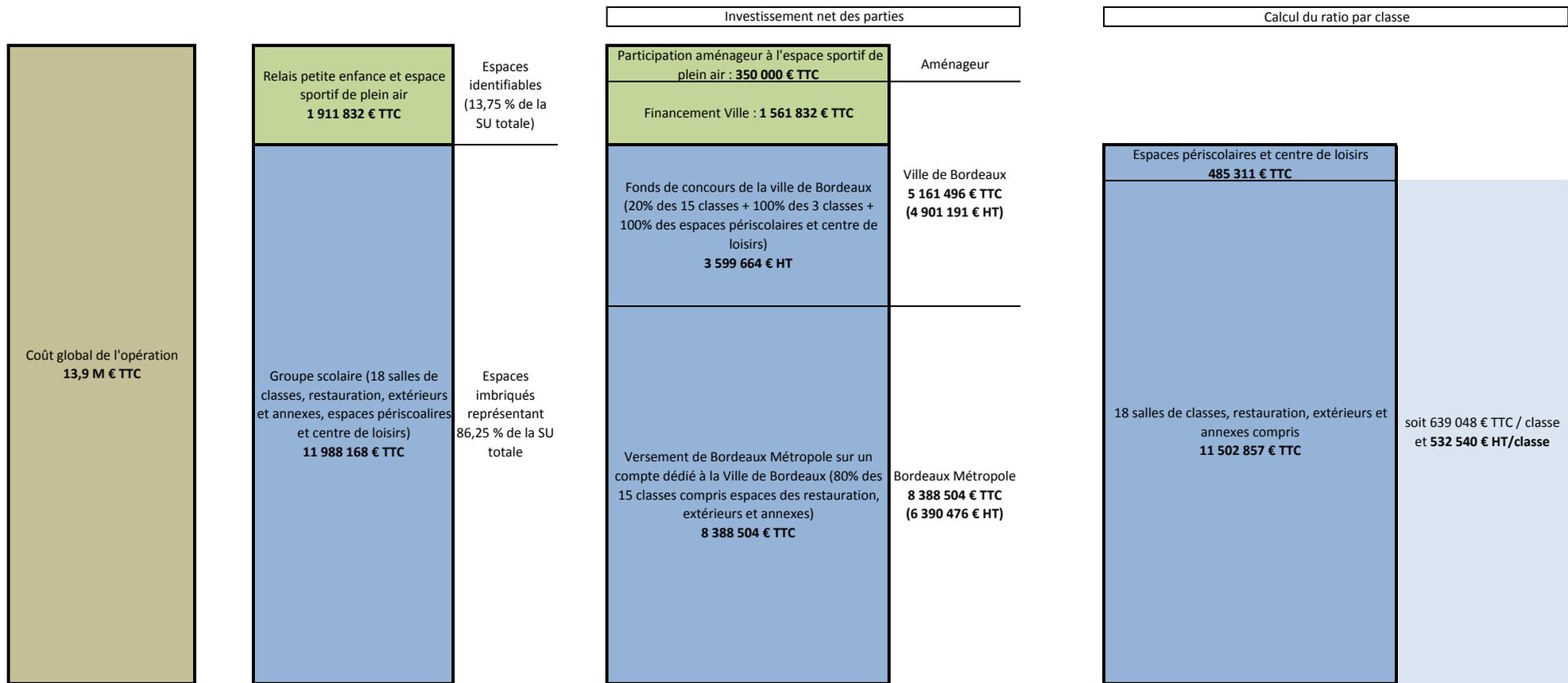
versement 1	599 408 € TTC
versement 2	4 795 267 € TTC
versement 3	4 795 267 € TTC
versement 4	1 798 225 € TTC

Compte propre **Montant prévisionnel à prévoir sur le compte propre de la Ville (pour plateau sportif et espace petite enfance) 1 911 832 € TTC**

Montant prévisionnel du fonds de concours à verser par la Ville à Bordeaux Métropole à la remise des ouvrages 3 599 664 € HT

BORDEAUX ZAC BASTIDE NIEL - CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE GROUPE SCOALIRE HORTENSE

Annexe 3 - Modalités de calcul du coût par classe et état des investissements nets - page 3/3



D-2017/187

Constitution d'un groupement de commandes permanent dédié à l'achat de prestations de maintenance, de mise en conformité, de rénovation et d'installation de portes automatiques et escaliers mécaniques. Autorisation

Monsieur Jean-Michel GAUTE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

L'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics offre la possibilité aux acheteurs publics d'avoir recours à des groupements de commandes. Ces groupements ont vocation à rationaliser les achats en permettant des économies d'échelle et à gagner en efficacité en mutualisant les procédures de passation des contrats.

Il apparaît qu'un groupement de commandes dédié à l'achat de prestations de maintenance, de mise en conformité, de rénovation et d'installation de portes automatiques et escaliers mécaniques permettrait de réaliser des économies importantes et une optimisation du service tant pour les besoins propres de notre collectivité que pour ceux des communes membres du groupement.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal conformément aux dispositions de l'article 28 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015, la constitution d'un groupement de commande dédié à l'achat de prestations de maintenance, de mise en conformité, de rénovation et d'installation de portes automatiques et escaliers mécaniques dont les membres sont :

- Bordeaux Métropole,
- Ville de Bordeaux,
- Centre Communal d'Action Sociale de Bordeaux,
- Opéra National de Bordeaux Aquitaine.

Ce groupement, à durée indéterminée, a pour objet de coordonner les procédures de passation, la signature et la notification des marchés et/ou accords cadres et marchés subséquents en ce qui concerne l'achat de prestations de maintenance, des achats de prestations de maintenance, de mise en conformité, de rénovation et d'installation de portes automatiques et escaliers mécaniques.

Ce groupement permanent pourra entraîner la conclusion de plusieurs marchés.

À cet effet, une convention constitutive définissant le mode de fonctionnement du groupement doit être établie et signée par tous les membres. Cette convention identifie Bordeaux Métropole comme le coordonnateur de ce groupement.

La commission d'appel d'offres sera donc celle de Bordeaux Métropole.

À ce titre, Bordeaux Métropole procédera à l'ensemble des opérations d'élaboration des documents de marché, à la sélection d'un ou de plusieurs cocontractants ainsi qu'à la signature et à la notification des marchés.

Chaque membre demeure responsable de l'exécution des marchés conclus pour ses besoins propres ainsi que de l'exécution financière des contrats.

Les modalités précises d'organisation et de fonctionnement du groupement sont formalisées dans la convention constitutive jointe au présent rapport.

La convention constitutive sera soumise dans les mêmes termes à l'approbation des différents conseils municipaux ou au conseil d'administration de chacun de ses membres.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement entre Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux, le Centre Communal d'Action Sociale de Bordeaux et l'Opéra National de Bordeaux.

ADOpte A L'UNANIMITE

M. LE MAIRE

Monsieur GAUTÉ.

M. GAUTÉ

Dans le même esprit, Monsieur le Maire, la 187, il s'agit de la constitution d'un groupement de commandes lié à l'achat de prestations de maintenance, de mise en conformité, de rénovation et d'installation de portes automatiques et escaliers mécaniques qui a pour but, comme d'habitude, de réaliser des économies importantes et une optimisation des services tant pour les besoins propres de notre collectivité que pour ceux des communes membres du groupement, à savoir Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux, le CCAS et l'Opéra national de Bordeaux.

M. LE MAIRE

Questions ? Oppositions ? Abstentions ? Je vous remercie.

MME MIGLIORE

Délibération 188 : « Protocole transactionnel. GTM ».

GROUPEMENT DE COMMANDES permanent
dédié à l'achat de prestations de maintenance, de rénovation et d'installation des
portes automatiques et escaliers mécaniques
Convention constitutive de groupement

Coordonnateur en charge de la passation, de la signature et de la notification des marchés
et/ou accords-cadres. Exécution assurée par chaque membre

ENTRE Bordeaux métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunal, représenté par son Président Monsieur Alain Juppé, dument habilité en vertu de la délibération du conseil métropolitain n° 2016-773 en date du 12 décembre 2016

D'une part,

ET

La ville de Bordeaux

ET

Le Centre Communal d'Action Sociale de Bordeaux

ET

L'Opéra National de Bordeaux Aquitaine

D'autre part,

Préambule :

L'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics offre la possibilité aux acheteurs publics d'avoir recours à des groupements de commandes. Ces groupements ont vocation à rationaliser les achats en permettant des économies d'échelle et à gagner en efficacité en mutualisant les procédures de passation des contrats.

Une convention constitutive, définissant les modalités de fonctionnement du groupement, doit être signée entre ses membres. Cette convention doit également désigner le coordonnateur et déterminer la Commission d'Appel d'Offres compétente s'agissant de l'attribution des marchés, accords-cadres et marchés subséquents passés dans le cadre du groupement.

En effet, face aux différents projets de la ville de Bordeaux, de Bordeaux Métropole, de l'Opéra National de Bordeaux aquitaine et du Centre communal d'action sociale de Bordeaux, il apparaît nécessaire de disposer d'un moyen d'achat relatif aux prestations de maintenance, de rénovation et d'installation de portes automatiques et escaliers mécaniques.

Au vu de ce qui précède, il apparaît pertinent de conclure un groupement de commandes à durée indéterminée qui pourra entraîner la conclusion de plusieurs marchés.

En ce qui concerne le choix du type de groupement, en vertu de l'article 28 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, il s'agira d'un groupement de commandes avec désignation d'un coordonnateur chargé de l'ensemble des opérations de sélection d'un ou de plusieurs cocontractants, de la signature et de la notification des marchés et/ou accords-cadres et marchés subséquents au nom et pour le compte des autres membres.

L'exécution des marchés et/ou accords-cadres et marchés subséquents sera assurée par chaque membre du groupement pour la part le concernant.

ARTICLE 1^{er} : Objet et membres du groupement de commandes

Un groupement de commandes est constitué entre Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux, l'Opéra National de Bordeaux Aquitaine et le Centre communal d'action sociale de Bordeaux, conformément aux dispositions de l'article 28 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

Ce groupement a pour objet de coordonner les procédures de passation des marchés publics et accords-cadres de ses membres en ce qui concerne les prestations de services pour des achats de prestations de maintenance, de mise en conformité, de rénovation et d'installation de portes automatiques et escaliers mécaniques. Seront concernés les marchés, accords-cadres et marchés subséquents relatifs à l'achat de prestations.

Les membres du groupement ne sont pas tenus de participer à chaque consultation. Chacun fera connaître son besoin en réponse à une demande de confirmation du coordonnateur.

ARTICLE 2 : Coordonnateur du groupement de commandes

Le coordonnateur du groupement est Bordeaux Métropole représenté par M. le Président.

ARTICLE 3 : Comité de suivi du groupement

3.1 Composition et modalités de fonctionnement

Le comité de suivi du groupement est composé d'un représentant de chaque membre. Le comité sera présidé par le représentant du coordonnateur. Le comité se réunit au moins une fois par an.

Le comité peut également se réunir sur demande écrite du représentant du coordonnateur, adressée à chacun des membres du groupement et également à la demande de la majorité de ses membres. Les invitations sont adressées par le représentant du coordonnateur et accompagnées d'un ordre du jour, et de tout document que le représentant du coordonnateur juge utile de joindre. Les invitations peuvent être adressées par mail aux différents membres du groupement. Le comité se réunit sans quorum.

Le représentant du coordonnateur organise et dirige les séances. Il peut désigner un autre représentant à cet effet, pour le substituer temporairement ou en permanence dans ses fonctions. Il peut reprendre ses fonctions à tout moment après les avoir déléguées.

Les représentants sont tenus à une obligation de confidentialité vis-à-vis de toutes les informations relatives aux marchés publics, spécialement en amont du déroulement des procédures de publicité et de mise en concurrence.

3.2 Rôle du comité de suivi du groupement

Le Comité de suivi a pour mission de permettre aux membres du groupement de discuter et suivre le calendrier de définition des besoins et de passation des marchés publics.

Les membres du groupement y font part de leurs observations et de l'ensemble de leurs demandes au coordonnateur dans ce cadre.

Il sera consulté pour les avenants éventuels à la présente convention et notamment les avenants à la convention constitutive du groupement en cas de nouvelle adhésion et de sortie du groupement ainsi que pour la pérennité de ce groupement de commande.

ARTICLE 4 : Répartition des rôles entre le coordonnateur et les autres membres du groupement

Il incombe au coordonnateur désigné à l'article 2 de la présente convention de procéder à l'organisation de l'ensemble des opérations de constitution des dossiers de marchés, sélection du ou des cocontractants aux marchés, et/ou accords-cadres et marchés subséquents, au nom et pour le compte des membres du groupement, de la notification, des avis d'attribution et du contrôle de légalité au nom et pour le compte des membres du groupement.

En conséquence, relèvent notamment du coordonnateur les missions suivantes :

- Définition des besoins, en associant les autres membres du groupement,
- Recensement des besoins, en associant les autres membres du groupement,
- Choix de la procédure,
- Rédaction des cahiers des charges et constitution des dossiers de consultation,
- Rédaction et envoi des avis d'appel à la concurrence,
- Mise à disposition gratuite du dossier de consultation des entreprises (DCE) au sein des services du coordonnateur et téléchargement gratuit possible du DCE sur le site internet : <https://demat-ampa.fr>
- Centralisation des questions posées par les candidats et centralisation des réponses,
- Réception des candidatures et des offres,
- Analyse des candidatures et demande de compléments éventuels,
- Convocation et organisation de la Commission d'Appel d'Offres (CAO) si besoin et rédaction des procès-verbaux,
- Analyse des offres et négociations,
- Présentation du dossier et de l'analyse en CAO,
- Information des candidats évincés (stade candidature et stade offre),

- en cas de groupement permanent : finalisation des avenants à la convention constitutive de groupement en cas de nouvelle adhésion ou de sortie du groupement.

Le représentant du coordonnateur gèrera le contentieux lié à la procédure de passation des marchés et/ou accords-cadres et marchés subséquents pour le compte des membres du groupement. Il informe et consulte sur sa démarche et son évolution.

- Rédaction et envoi de l'avis d'intention de conclure, le cas échéant
- Constitution des dossiers de marchés et/ou accords-cadres
- Signature des marchés et/ou accords-cadres (mise au point)
- Transmission si besoin au contrôle de la légalité avec le rapport de présentation
- Notification
- Information au Préfet, le cas échéant
- Rédaction et publication de l'avis d'attribution
- Reconduction des marchés, le cas échéant
- Aide à la préparation des avenants supérieurs à 5%, qui resteront soumis à l'avis de la CAO de chacun de ses membres.

À l'issue de la notification et de publication de l'avis d'attribution des marchés et/ou accords-cadres, relèvent de chaque membre du groupement les missions suivantes :

- chaque membre demeure responsable de l'exécution des marchés conclus pour ses besoins propres ainsi que de l'exécution financière des contrats.
- l'exécution opérationnelle et financière pour la part les concernant à savoir :
 - envoi des ordres de services (OS), le cas échéant, passation des commandes, gestion des livraisons, réception et paiement des factures, gestions des sous-traitances, avenants et reconduction.

À compter de l'exécution, en cas de litige avec le titulaire, chaque membre du groupement sera chargé d'exercer sa propre action en justice.

Il appartiendra dans ce dernier cas, à chaque membre du groupement, d'informer le comité de suivi des éventuels litiges et des suites données.

ARTICLE 5 : Procédure de passation des marchés et/ou accords-cadres

La procédure de passation des marchés publics et/ou accords-cadres et marchés subséquents sera déterminée par le représentant du coordonnateur du groupement, en lien avec les autres membres du groupement.

Le coordonnateur informe les membres du groupement du déroulement de la procédure.

ARTICLE 6 : Obligation des membres du groupement

Chaque membre du groupement s'engage à :

- Communiquer au coordonnateur une évaluation quantitative et qualitative de ses besoins en vue de la passation des marchés publics et/ou accords-cadres et marchés subséquents,
- Respecter les demandes du coordonnateur en s'engageant à y répondre dans le délai imparti,
- Participer si besoin, en collaboration avec le coordonnateur, à la définition des prescriptions administratives et techniques (élaboration des CCAP, CCTP, règlement de consultation),
- Respecter les clauses du contrat signé par le coordonnateur,
- Inscrire le montant de l'opération qui le concerne dans le budget de sa collectivité/son EPCI et à assurer l'exécution comptable du ou des marchés et/ou accords-cadres et marchés subséquents qui le concernent,
- Participer au bilan de l'exécution des marchés, et/ou accords cadres et marchés subséquents,
- Informer le coordonnateur du groupement de tout litige né à l'occasion de l'exécution de ses marchés et/ou accords-cadres et marchés subséquents. Le règlement des litiges nés à l'occasion de l'exécution des marchés et/ou accords-cadres et marchés subséquents relève de la responsabilité de chacun des membres du groupement.

ARTICLE 7 : La Commission d'Appel d'Offres du groupement

La Commission d'Appel d'Offres interviendra dans les conditions fixées par Code général des collectivités territoriales. La Commission d'Appel d'Offres compétente est celle du coordonnateur.

La Commission d'Appel d'Offres de Bordeaux Métropole se réunira en tant que de besoin

ARTICLE 8 : Responsabilité des membres du groupement :

Conformément à l'article 28 de l'ordonnance sur les marchés publics, les acheteurs, membres du groupement - dans le cadre des missions menées par le coordonnateur - sont solidairement responsables de l'exécution de leurs obligations dans leur intégralité et conjointement au nom et pour le compte des autres membres.

Les acheteurs sont seuls responsables des obligations n'étant pas menées conjointement et dans leur intégralité.

ARTICLE 9 : Entrée en vigueur et durée de la présente convention

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa signature par les parties. La présente convention ne saurait concerner des procédures lancées après l'échéance de l'actuel mandat électoral, cependant s'agissant de l'exécution, elle perdurera jusqu'à l'échéance des marchés et/ou accords-cadres concernés.

ARTICLE 10 : Modalités financières d'exécution des marchés

Les modalités financières d'exécution des marchés consistent en l'engagement financier des prestations (émission de bons de commandes, avances...) et le règlement des factures.

En revanche, chaque membre demeure responsable de l'exécution des marchés conclus pour ses besoins propres ainsi que de l'exécution financière des contrats.

Chaque membre du groupement est chargé de cette exécution financière pour la part des prestations le concernant.

ARTICLE 11 : Adhésion au groupement de commandes

L'adhésion à la convention doit faire l'objet d'une approbation par l'assemblée délibérante de la collectivité ou de l'établissement concerné.

Toute nouvelle adhésion au groupement de commandes devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention par délibérations ou décisions concordantes des instances délibérantes ou décisionnelles de l'ensemble de ses membres.

Ces avenants, le cas échéant, mettront également en conformité la présente convention, notamment avec le statut du nouvel adhérent.

Toute nouvelle adhésion ne pourra concerner que des consultations postérieures à l'adhésion.

ARTICLE 12 : Retrait du groupement de commandes et résiliation de la convention

Chaque membre conserve la faculté de se retirer du groupement de commandes, par décision écrite notifiée au coordonnateur. Ce retrait ne saurait concerner des consultations lancées ou des marchés et accords-cadres conclus.

Il n'aura d'effet que pour les consultations futures lancées au nom du groupement.

Le retrait du groupement sera réalisé par voie d'avenant.

Dans la mesure où le comité de suivi du groupement a notamment comme attribution (art 3) de délibérer sur les avenants à la présente convention, les avenants modifiant la convention seront signés uniquement par le coordonnateur.

Le présent groupement pourra être résilié par délibérations ou décisions concordantes des instances délibérantes ou décisionnelles de l'ensemble de ses membres.

Cette résiliation sera sans effet sur les marchés notifiés au nom du groupement, dont l'exécution perdurera conformément à leurs dispositions particulières.

ARTICLE 13 : Substitution au coordonnateur

En cas de sortie du coordonnateur du groupement ou dans toute autre hypothèse où le coordonnateur ne serait plus en mesure d'assurer son rôle, une convention modificative interviendra pour désigner un nouveau coordonnateur. Cette convention sera approuvée par délibérations ou décisions concordantes des instances délibérantes ou décisionnelles de l'ensemble des membres restant du groupement.

La Commission d'Appel d'Offres du groupement sera modifiée en conséquence.

ARTICLE 14 : Capacité à agir en justice

Le représentant du coordonnateur peut agir en justice au nom et pour le compte des membres du groupement pour les procédures dont il a la charge. Il informe et consulte sur sa démarche et son évolution.

À compter de l'exécution, en cas de litige avec le titulaire, chaque membre du groupement sera chargé d'exercer sa propre action en justice.

Il appartiendra dans ce dernier cas, à chaque membre du groupement, d'informer le coordonnateur des éventuels litiges et des suites qui leurs sont données.

En cas de condamnation du coordonnateur au versement de dommages et intérêts par une décision devenue définitive, le coordonnateur se réserve la possibilité de diviser la charge financière par le nombre de membres concernés par la consultation ou le marché litigieux. Pour ce faire un titre de recettes sera émis par le coordonnateur.

ARTICLE 15 : Litiges relatifs à la présente convention

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'application de la présente convention relèvera de la compétence du tribunal administratif de Bordeaux.

Fait à BORDEAUX, le

Pour Bordeaux Métropole
Et par délégation
Alain DAVID
Vice Président de Bordeaux Métropole

Pour la ville de Bordeaux,

Pour le Centre communal d'action sociale
de Bordeaux

Pour l'Opéra National de Bordeaux Aquitaine

D-2017/188
Protocole transactionnel. GTM

Monsieur Jean-Michel GAUTE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du projet de réalisation d'une cité du Vin, la Ville de Bordeaux a passé un marché le 19 août 2013 sous le numéro n°2013-237 relatif aux prestations du lot 01 « Fondation, Gros œuvre, Charpente, Couverture, Etanchéité, Vêture, Menuiserie extérieures », avec un groupement composé notamment des sociétés GTM (mandataire), SMAC, COVERIS, GARRIGUES, ARBONIS et SOLETANCHE BACHY PIEUX, pour un montant de 28 216 921,41 € HT.

En cours de l'exécution du chantier, différents litiges sont apparus.

Le groupement a contesté les projets d'avenants 5, 6, 7, 8 et 9 dans la mesure où ils ne prenaient pas en compte l'ensemble de ses demandes financières et les conséquences des travaux sur les délais.

Plusieurs désaccords sont également apparus lors de la fixation de la date de réception des travaux.

Le groupement a par ailleurs réalisé certains travaux modificatifs ou supplémentaires, notamment par voie d'ordre de service.

Enfin, l'allongement de la durée du chantier a entraîné une augmentation des dépenses communes portées au compte prorata, notamment par le maintien de la base vie au-delà de la durée initialement prévue, le 2 avril 2016.

Par courrier du 14 septembre 2016, le groupement a présenté son projet de décompte final au maître d'œuvre.

Le groupement a demandé au Maître de l'Ouvrage une indemnisation sur ces différents motifs d'un montant de 1 888 990,77 euros HT, s'appuyant sur le caractère supplémentaire des travaux exécutés, non prévus initialement à son marché, et l'indemnisation d'un surcoût financier lié à l'allongement de la durée du chantier.

Dans ces conditions, la Ville et le groupement se sont rapprochés afin de mettre un terme à leurs différends. A l'issue de négociations, les parties ont préparé un projet de protocole valant décompte général et définitif et arrêtant l'indemnité, à la charge de la Ville, à 1 007 770,82 euros HT au titre des travaux réalisés dans le cadre des avenants non signés, des travaux supplémentaires exécutés suite à des ordres de service ou nécessaires et à 92 998 euros HT au titre de l'utilisation de la base vie, maintenue au-delà du terme prévu, par certaines entreprises non signataires du compte prorata,

Au vu des avenants déjà votés mais non signés, le montant supplémentaire s'élève à 646 183,22 euros HT.

Le protocole emporte, en outre, décompte général et définitif du lot 1.

Le montant de ce protocole est inclus dans le budget de l'opération.

Ce sont les raisons pour lesquelles, il vous est proposé, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le protocole joint.

ADOpte A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE DU FRONT NATIONAL

M. LE MAIRE

Monsieur GAUTÉ.

M. GAUTÉ

La 188, il s'agit d'un protocole transactionnel lié à la réalisation de la Cité du Vin avec le groupement de GTM puisque ledit groupement avait contesté des projets d'avenants, de désaccord. Vous avez tout le détail de la délibération. Ce groupement avait demandé une indemnisation de 1 888 990,77 euros. Au terme, nous avons négocié à hauteur de 1 007 770,82 euros, mais compte tenu des avenants déjà votés, le montant supplémentaire se ramène à 646 183,22 euros hors taxes. Je précise, au Front national qui, je pense, va prendre la parole que le montant de ce protocole est inclus dans le budget de l'opération.

M. LE MAIRE

Merci. Monsieur COLOMBIER.

M. COLOMBIER

Oui, Monsieur le Maire, Monsieur l'Adjoint sait que nous sommes très attentifs sur ce dossier et qu'un an après l'inauguration de la Cité du Vin, nous pensions que nous avions vidé la bouteille des dépenses, mais il restait un fond, un dépôt que vous nous proposez aujourd'hui pour 1 800 000 ramené à 650 000. Bon, on ne va pas épiloguer et refaire l'historique de ce dossier, de cette structure dont le dépassement quand même a été de 31 millions d'euros par rapport au budget initial qui était, lui, de 50 millions. Nous marquons donc ici, une fois de plus, notre désaccord après nous être opposés aux avenants, avenant sur avenant pratiquement à chaque Conseil municipal pendant près de 2 ans. Sur le principe, nous voterons contre cette délibération.

M. LE MAIRE

Très bien. Moi je vais vous dire que je me réjouis fortement de l'extraordinaire succès de la Cité du Vin. C'est un très beau projet, certes difficile à mener à bien avec une maîtrise d'œuvre qui a été compliquée, mais le résultat est là. Nous atteignons pratiquement au bout d'un an de fonctionnement 400 000 visiteurs, pas tout à fait, 390 000. La résonance européenne et internationale est exceptionnelle. Récemment, je recevais le Maire de Reims et la Présidente de la Communauté d'Agglomération de Reims qui veulent s'en inspirer pour la capitale du vignoble du champagne et ainsi de suite. Je crois que là, on peut citer cette opération comme une belle réussite de notre Agglomération et plus largement de notre Région.

Vote contre du Groupe Front National. Pas d'autres oppositions ? Pas d'abstentions ? Merci.

MME MIGLIORE

Délibération 189 : « État des travaux réalisés par la Commission Consultative des Services Publics Locaux en 2016. Information ».

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE :

- La **Ville DE BORDEAUX**, Place Pey Berland – 33077 BORDEAUX Cedex, représentée par Monsieur le Maire, dûment habilité,

Ci-après le « *Maître de l'Ouvrage* »

D'une part,

ET

- La société **GTM BATIMENT AQUITAINE**, SAS au capital de 581 100€, ayant son siège social 4 rue Gay Lussac BP 10144 - 33706 MERIGNAC CEDEX, inscrite au RCS de BORDEAUX sous le n° 501 401 491, représentée par Jacky FERRIER,

Agissant en sa qualité de Mandataire d'un Groupement momentané d'entreprises solidaires constitué avec :

- La société **SMAC**, SA au capital de 4 300 000€, ayant son siège social 40 rue Fanfan La Tulipe - 92653 BOULOGNE BILLANCOURT, inscrite au RCS de Nanterre sous le n° 682 040 837, représentée par Laurent BRUN,
- La société **COVERIS**, SAS au capital de 133 100€, ayant son siège social 35 Allée de Mégevie - 33170 GRADIGNAN, inscrite au RCS de BORDEAUX sous le n° 434 015 871, représentée par Dominique THOMASSON,
- La société **GARRIGUES**, SA au capital de 700 000€, ayant son siège social Route N113 - 47450 COLAYRAC SAINT CIRQ, inscrite au RCS de Agen sous le n° 328 885 025, représentée par Stéphane DUPRAT,
- La société **ARBONIS** (venant aux droits des sociétés CAILLAUD LAMELLE COLLE et FARGEOT LAMELLE COLLE), SAS au capital de 10 348 410€, ayant son siège social Lieu-Dit

CHEVANNES RN 79 - 71220 VEROSVRES, inscrite au RCS de Mâcon sous le n° 795 820 067, représentée par Alain DUMEL,

- La société **SOLETANCHE BACHY PIEUX, SAS** au capital de 2 000 000€, ayant son siège social 18 rue des Pyrénées Parc d'affaires SILIC BP 70582 - 94663 RUNGIS, inscrite au RCS d'Evry sous le n° 644 501 330, représentée par Emmanuel OLLIER,

Ces six sociétés étant toutes représentées par GTM Bâtiment Aquitaine en sa qualité de mandataire du Groupement momentané d'entreprises solidaires, elle-même représentée par Monsieur Jacky FERRIER, dûment habilité à cet effet par mandats dont il est justifié en annexe 1 au présent protocole d'accord transactionnel.

Ci-après le « *Groupement* »

D'autre part,

Ci-après conjointement désignées « *les Parties* »

PREAMBULE

Le 19 Août 2013, la Ville de Bordeaux a notifié le marché n°2013-237 relatif aux prestations du lot 01 – Fondation, Gros œuvre, Charpente, Couverture, Etanchéité, Vêture, Menuiserie extérieures dans le cadre de la construction de la Cité du Vin à Bordeaux, au mandataire du Groupement pour un montant de 28 216 921,41 € HT (*vingt-huit millions deux cent seize mille neuf cent vingt et un euros et quarante et un cents hors taxes*).

Le délai d'exécution des travaux du lot 01 est fixé à 27 mois à compter de l'OS n°1. Le démarrage des travaux a été notifié par ordre de service n°1 en date du 2 septembre 2013, soit une fin des travaux au 2 décembre 2015.

Il était prévu une réception unique à l'achèvement des travaux de l'ensemble des lots de cette opération, étant précisé que les autres lots faisaient l'objet de marchés séparés avec le Maître de l'Ouvrage.

Le délai global des travaux TCE était fixé à 31 mois à compter de l'OS n°1, soit une fin prévisionnelle des travaux TCE au 2 avril 2016.

Le titulaire du lot 01 assurait la gestion du compte prorata, et devait maintenir les installations et prestations communes jusqu'au 2 avril 2016.

Plusieurs avenants ont été conclus entre les Parties.

Le Groupement a signé les avenants 1, 2, 3 et 4 pour un montant total de 439 576,29 € HT (*quatre cent trente-neuf mille cinq cent soixante-seize euros et vingt-neuf cents hors taxes*). Le montant du marché du Groupement titulaire du lot 01 a ainsi été porté à la somme totale de 28 656 497,70 € HT.

Des projets d'avenants 5, 6, 7, 8 et 9, s'élevant à la somme totale de 361 587,61 € HT (*trois cent soixante et un mille cinq cents quatre-vingt-sept euros et soixante et un cents hors taxes*) ont également été proposés au Groupement qui a toutefois refusé de les signer dans la mesure où ils ne prenaient pas en compte ses demandes sur les conséquences de ces travaux modificatifs tant en termes financiers que de délais.

Le Groupement a demandé l'établissement d'un constat d'achèvement de ses travaux au 2 décembre 2015 qui a donné lieu à des Opérations Préalables à la Réception initiées par le maître d'œuvre de l'opération,

lequel a proposé au Maître de l'Ouvrage la réception partielle du lot 01 avec réserves à lever avant le 23 février 2016, ce que le Groupement a contesté.

Le Maître de l'Ouvrage a refusé de prononcer la réception des travaux le 22 janvier 2016 pour des motifs que le Groupement a également contesté tant sur la forme que sur le fond.

Le Groupement a par ailleurs été contraint de réaliser certains travaux modificatifs et supplémentaires, notamment par voie d'ordre de service, lesquels ont fait l'objet de réserves de sa part.

Malgré ces désaccords et de nombreux nouveaux échanges entre les Parties relativement à la réception et aux demandes du groupement tant financières que de délai, le Maître de l'Ouvrage n'a prononcé la réception des travaux avec réserves que le 12 septembre 2016 à effet au 9 mai 2016.

Cette décision a été à nouveau contestée par le groupement, réitérant ses motifs de désaccord, lesquels portent également sur la nature et l'imputabilité de certaines réserves notées par le maître d'œuvre sur le dernier procès verbal des opérations préalables à la réception en date du 11 juillet 2016.

Le groupement considère avoir levé l'ensemble des réserves figurant sur le dernier procès verbal des opérations préalables à la réception du 11 juillet 2016, à l'exception de celles qu'il conteste.

Le procès-verbal de levée de réserves a été finalement dressé le 28 octobre 2016, à l'issue d'une dernière visite en présence du maître d'ouvrage.

Suite à la correspondance adressée par GTM BATIMENT AQUITAINE en sa qualité de gestionnaire du compte prorata, la Ville de Bordeaux pourra prélever les sommes dues par les titulaires des autres lots au titre du compte prorata, sur le règlement du solde du compte définitif du marché concerné, selon les attestations produites le 7 septembre 2016 par la société GTM BATIMENT AQUITAINE (selon annexe 5 à la présente transaction).

Par la suite, par courrier du 14 septembre 2016, le Groupement a présenté son projet de décompte final au Maître d'œuvre.

Ce projet de décompte final est arrêté à la somme totale de 30 573 837,85 € HT (*trente millions cinq cent soixante-treize mille huit cent trente-sept euros et quatre-vingt-cinq cents hors taxes*), incluant des de-

mandes de règlement complémentaire (postes II, III et IV du projet de décompte final) pour un montant de 1.888.990,77€ HT.

Le Groupement, demande au Maître de l'Ouvrage une indemnisation s'appuyant sur le caractère supplémentaire des travaux exécutés, non prévus initialement à son marché et l'indemnisation d'un surcoût financier (augmentation des dépenses communes portées au compte prorata) lié à l'allongement de la durée du chantier.

C'est dans ces conditions que le Maître de l'ouvrage et le Groupement se sont rapprochés afin de mettre un terme à leurs différends dans l'esprit des circulaires du 7 septembre 2009 relative au recours à la transaction pour la prévention et le règlement des litiges portant sur l'exécution des contrats de la commande publique et du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits.

En conséquence, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Objet de la présente transaction – Périmètre des litiges

Le présent protocole a pour objet de régler l'ensemble des litiges suivants résultant de l'exécution du marché n°2013-237 relatif aux prestations du lot 01 – Fondation, Gros œuvre, Charpente, Couverture, Etanchéité, Vêture, Menuiserie extérieures dans le cadre de la construction de la Cité du Vin à Bordeaux :

- l'indemnisation de travaux supplémentaires effectués par le Groupement au cours de son marché, correspondant aux travaux supplémentaires prévus aux avenants N°5, 6, 7, 8 et 9, non signés par le titulaire, à des travaux demandés par ordre de service ou non régularisés et aux prestations pour le compte de tiers,
- le règlement de la quote part des dépenses communes supplémentaires exposées par GTM BATIMENT AQUITAINE, gestionnaire du compte prorata, résultant de la non-participation de certains lots audit compte prorata.

Article 2 : Indemnisation du Groupement titulaire

Le montant total de l'indemnité arrêtée par les Parties, due par la Ville au Groupement s'élève à 1 007 770,82 euros HT (un million sept mille sept cent soixante-dix euros et quatre-vingt-deux cents hors taxes), soit 1 209 324,98 TTC (un million deux cent neuf mille trois cent vingt-quatre

euros et quatre-vingt-dix-huit cents toutes taxes comprises).

Cette somme se décompose en deux volets :

2-1.- part de l'indemnité relative aux travaux supplémentaires :

Le montant total accepté par les Parties après concessions réciproques et portant règlement par le Maître de l'Ouvrage des travaux supplémentaires réalisés par le Groupement au titre de son marché est arrêté à la somme de 914 772,82 €HT (*neuf cent quatorze mille sept cent soixante-douze euros et quatre-vingt-deux cents hors taxes*), soit 1 097 727,38 €TTC (*un million quatre-vingt dix-sept mille sept cent vingt-sept euros et trente-huit cents toutes taxes comprises*) en ce compris :

- les travaux supplémentaires ayant fait l'objet des projets d'avenants N°5, 6, 7, 8 et 9 portés après réclamation pour un montant de 507 347,55 euros HT ;
- les travaux supplémentaires ayant fait l'objet d'ordres de services pour un montant de 291 354,42 euros HT ;
- Les travaux sur devis non régularisés par ordre de service pour un montant de 36 224,90 euros HT ;
- Le coût du maintien de la base vie au-delà de la date du 2 avril 2016 pour un montant de 79 845,95 euros HT.

Cette somme sera versée sur les comptes respectifs de chaque membre du groupement selon le tableau de répartition figurant à l'annexe 3.

2.2- part de l'indemnité relative à la quote part des dépenses communes :

En plus de la somme précitée, la Ville de Bordeaux s'engage à verser directement à la société GTM BATIMENT AQUITAINE, en sa qualité de gestionnaire du compte prorata, sur présentation de facture, la somme de 92 998 €HT (*quatre-vingt-douze mille neuf cent quatre-vingt-dix-huit mille euros hors taxes*), soit 111 597,60 €TTC (*cent onze mille cinq cent quatre-vingt-dix-sept euros et soixante cents toutes taxes comprises*) correspondant à la quote part de dépenses communes des lots ne participant pas au compte prorata (lots 2, 4, 11, 20, 27, 28, 29, 30), ainsi que les sociétés CDV Tonwelt, NEDAP et TIPCO (selon détail en annexe 4) en raison du maintien de la base vie au-delà de la date initiale prévue.

Article 3 : Décompte Général et Définitif du marché

Le présent protocole vaut décompte général et définitif du marché dont le détail figure à l'annexe 2 du présent protocole.

Article 4 : Entrée en vigueur et exécution de la transaction

Le présent protocole entrera en vigueur, sous réserve du vote du conseil municipal de la Ville de Bordeaux, après signature des parties et transmission aux services du Préfet du Département de la Gironde en charge du contrôle de légalité.

Le présent protocole est établi en huit exemplaires originaux, chacun des membres du groupement reconnaissant en avoir reçu un exemplaire et la ville de Bordeaux reconnaissant en avoir reçu deux exemplaires.

Tout manquement relatif au règlement de l'indemnité prévue notamment aux articles 2 et 5 de la présente transaction pourra entraîner, à la demande du créancier de l'obligation inexécutée, la résolution de plein droit des présentes, un mois après mise en demeure d'exécuter par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée sans effet et ce, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

Article 5 : Concessions de la Ville

La Ville de Bordeaux s'engage à verser directement sur les comptes respectifs de chaque membre du Groupement la somme visée à l'article 2.1 « part de l'indemnité relative aux travaux supplémentaires » du présent protocole selon tableau de répartition figurant en annexe 3 des présentes et directement à GTM BATIMENT AQUITAINE la somme visée à l'article 2.2. « part de l'indemnité relative à la quote part des dépenses communes ».

La Ville de Bordeaux règlera les sommes visées à l'article 2 au plus tard le 30 Mai 2017.

Le Maître de l'Ouvrage accepte de prolonger le délai d'exécution du lot 01 jusqu'au 9 mai 2016.

La Ville renonce et sous réserve du respect des dispositions du présent protocole, de manière irrévocable et définitive à tous droits et actions, recours et réclamations de quelque nature que ce soit envers le Groupement pour les litiges objets des présentes.

La Ville de Bordeaux s'engage à faire tous ses efforts pour prendre ou

7/9

faire prendre en temps utile toutes les mesures nécessaires ou souhaitables pour que les accords prévus par le présent protocole soient accomplis et ce, sans exception ni réserve.

Article 6 : Concessions du Groupement

Le Groupement accepte que la réception des travaux soit prononcée par le Maître de l'Ouvrage à effet au 9 mai 2016.

Le Groupement accepte le décompte général et définitif relatif au marché n°2013-237 relatif aux prestations du lot 01 – Fondation, Gros œuvre, Charpente, Couverture, Etanchéité, Vêture, Menuiserie extérieures visé à l'article 3.

Le Groupement accepte l'indemnité prévue à l'article 2 de la présente transaction, et sous réserve de la bonne exécution par la Ville de ses engagements tels que stipulés aux présentes, le Groupement déclare être intégralement rempli de ses droits et être intégralement désintéressé des conséquences dommageables découlant des différends objets du présent protocole d'accord.

Le Groupement renonce, par conséquent et sous réserve du respect des dispositions du présent protocole, de manière irrévocable et définitive à tous droits et actions, recours et réclamations de quelque nature que ce soit envers le Maître de l'Ouvrage pour les litiges objets des présentes.

Le Groupement s'engage à déposer conjointement avec la Ville une requête aux fins d'homologation devant le Tribunal Administratif de Bordeaux de la présente transaction.

Le Groupement s'engage à faire tous ses efforts pour prendre ou faire prendre en temps utile toutes les mesures nécessaires ou souhaitables pour que les accords prévus par le présent protocole soient accomplis et ce, sans exception ni réserve.

Article 7 : Effets du présent protocole

Les Parties déclarent, chacune en ce qui la concerne, que son consentement au présent accord est libre et traduit sa volonté éclairée.

Les Parties déclarent et reconnaissent que le présent protocole vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil.

Dès lors, et conformément aux dispositions de l'article 2052 du code civil, les Parties conviennent que le présent protocole :

- met un terme définitif à tous litiges exposés les opposant,
- a l'autorité de la chose jugée en dernier ressort entre les Parties

Article 8 : Homologation devant le Tribunal Administratif

Dans les 30 jours suivant l'entrée en vigueur du présent protocole, la Ville et le Groupement saisiront le Tribunal Administratif de Bordeaux d'une demande d'homologation.

Article 9 : Annexes

Sont annexées au présent protocole :

- Annexe 1 : Mandats
- Annexe 2 : Décompte Général et Définitif
- Annexe 3 : Tableau de répartition
- Annexe 4 : Participation au compte prorata prise en charge par la Ville de Bordeaux,

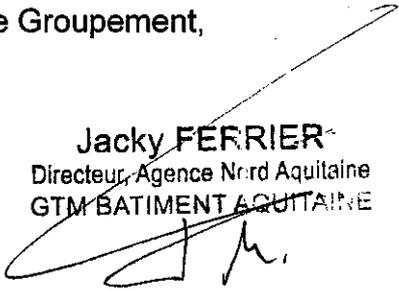
Fait à Bordeaux, le ,

*(Les signatures seront précédées de la mention :
« Bon pour accord. Bon pour protocole irrévocable et définitif sans réserve ni contrainte ». Chacune des pages sera paraphée)*

Pour la Ville de Bordeaux,

Pour le Groupement,

Jacky FERRIER
Directeur, Agence Nord Aquitaine
GTM BATIMENT AQUITAINE



POUVOIR AU MANDATAIRE

Je soussigné, Laurent BRUN agissant en qualité de Directeur de Région pour le compte de la société SMAC, SAS au capital de 4.300.000 euros dont le siège social est à BOULOGNE BILLANCOURT 92100, 40 rue Fanfan la Tulipe, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 682 040 837

Donne pouvoir à Monsieur Jacky FERRIER, Directeur de Centre de profit, représentant la société GTM BATIMENT AQUITAINE, SAS au capital de 693.376€ dont le siège social est à MERIGNAC 33700, 4 rue Gay Lussac, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro N°501 401 491

Pour signer le protocole d'accord transactionnel avec la Ville de Bordeaux concernant

LA CONSTRUCTION DE LA CITE DU VIN

A BORDEAUX

LOT 01 : FONDATION, GROS ŒUVRE, CHARPENTE, COUVERTURE, ETANCHEITE, VETURE et MENUISERIES EXTERIEURES

En sa qualité de mandataire du Groupement Momentané d'Entreprises Solidaires dans le cadre et les limites de la mission qui lui a été confiée aux termes de la convention de groupement d'entreprises solidaires régularisée le 31 Juillet 2013.

Cette attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit

Fait à Bordeaux,

Le 28 novembre 2016

En deux exemplaires



SMAC
LA VOLONTE D'ENTREPRENDRE
39 cours Louis Fargue - CS 90177
33042 BORDEAUX CEDEX
Tél. 05 56 11 13 13 - Fax 05 56 11 13 19
SAS au capital de 4 300 000 € - SIREN : 682 040 837 01349



arbonis



POUVOIR AU MANDATAIRE

Je soussigné(e), **Alain DUMEL**, Directeur,

Agissant au nom et pour le compte de la société **ARBONIS**

Société par actions simplifiée au capital de 10 348 410 Euros, dont le siège social est situé RN 79 – 71220 VEROSVRES, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Mâcon sous le numéro 795 820 067,

Donne pouvoir à :

Monsieur Jacky FERRIER, Directeur de Centre de Profit, représentant la société GTM BATIMENT AQUITAINE, SAS au capital de 693.376 € dont le siège social est à MERIGNAC 33700, 4 rue Gay Lussac, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro N° 501 401 491

Pour signer le protocole d'accord transactionnel avec la Ville de Bordeaux concernant

LA CONSTRUCTION DE LA CITE DU VIN A BORDEAUX

LOT 01 : FONDATION, GROS ŒUVRE, CHARPENTE, COUVERTURE, ETANCHEITE, VETURE et MENUISERIES EXTERIEURES

En sa qualité de mandataire du Groupement Momentané d'Entreprises Solidaires dans le cadre et les limites de la mission qui lui a été confiée aux termes de la convention de groupement d'entreprises solidaires régularisée le 31 Juillet 2013.

Cette attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

A Vérosvres, le 20 Décembre 2016

ARBONIS
RN 79
71220 VEROSVRES
Tél : +33 (0)3 85 24 81 22
Fax : +33 (0)3 85 24 84 50
contact.arbonis@arbonis.com
www.arbonis.com

Société par actions simplifiée au capital de 10 348 410 €
RCS 795 820 067 Mâcon - TVA FR 86 795 820 067

459



POUVOIR AU MANDATAIRE

Je soussigné, Dominique THOMASSON agissant en qualité de Président pour le compte de la société COVERIS, SAS au capital de 133 100 €, dont le siège social se situe au 35 allée de Mégevie 33170 GRADIGNAN, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro 434 015 871.

Donne pouvoir à Monsieur Jacky FERRIER, Directeur de Centre de profit, représentant la société GTM BATIMENT AQUITAINE, SAS au capital de 693 376 € dont le siège social est à MERIGNAC 33700, 4 rue Gay Lussac, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro n° 501 401 491.

Pour signer le protocole d'accord transactionnel avec la Ville de Bordeaux concernant

LA CONSTRUCTION DE LA CITE DU VIN
A BORDEAUX

LOT N°1 / FONDATION, GROS ŒUVRE, CHARPENTE, COUVERTURE, ETANCHEITE,
VETURE et MENUISERIES EXTERIEURES

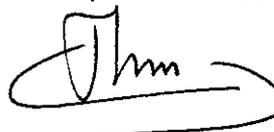
En sa qualité de mandataire du Groupement Momentané d'Entreprises Solidaires dans le cadre et les limites de la mission qui lui a été confiée aux termes de la convention de groupement d'entreprises solidaires régularisée le 31 juillet 2013.

Cette attestation est délivrée pour servir ce que de droit

Fait à Gradignan, le 21 décembre 2016

En deux exemplaires

Dominique THOMASSON



Président

POUVOIR AU MANDATAIRE

Je soussigné, Laurent GARRIGUES, agissant en qualité de Directeur Général pour le compte de la Société GARRIGUES, SAS au capital de 700.000 Euros, dont le siège social est situé 1940 Route d'Agen 47450 COLAYRAC ST CIRQ, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Agen sous le numéro B 328 885 025,

Donne pouvoir à M. Jacky FERRIER, Directeur de Centre de profit, représentant la société GTM BATIMENT AQUITAINE, SAS au capital de 693.376 € dont le siège social est à MERIGNAC 33700, 4 rue Gay Lussac, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 501 401 491,

Pour signer le protocole d'accord transactionnel avec la Ville de Bordeaux, concernant

LA CONSTRUCTION DE LA CITE DU VIN A BORDEAUX
LOT 01 : FONDATION, GROS-CŒUVRE, CHARPENTE, COUVERTURE, ETANCHEITE, VETURE et
MENUISERIES EXTERIEURES

En sa qualité de mandataire du Groupement Momentané d'Entreprises Solidaires dans le cadre et les limites de la mission qui lui a été confiée aux termes de la convention de groupement d'entreprises solidaires régularisée le 31 juillet 2013.

Cette attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit

Fait à Bordeaux, le 21 décembre 2016
En deux exemplaires

Laurent GARRIGUES

GARRIGUES
Siège - 1940 route d'Agen
47450 COLAYRAC ST CIRQ
Tél. 05 53 87 55 45
RCS AGEN 328 885 025 00010 - NAF 4332 B



SOLETANCHE BACHY PIEUX

PIEUX FORÉS TOUS TYPES - AMÉLIORATION DE SOL
PROCÉDÉ STARSOL - PIEUX BATTUS - PUIITS - SOUTÈNEMENTS BERLINOISES - INCLUSIONS RIGIDES - COLONNES BALLASTÉES - VIBRO COMPACTION

POUVOIR

Je soussigné Monsieur **Emmanuel OLLIER**, agissant en qualité de Président, pour le compte de la Société SOLETANCHE BACHY PIEUX, S.A.S. au capital de 2 000 000,00 Euros, dont le siège social est à WISSOUS 18, rue des Pyrénées – 91320 inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY, sous le n° B 644 501 330 00042,

Donne pouvoir à : **Monsieur Jacky FERRIER**, Directeur de centre de profit, représentant la société GTM BATIMENT AQUITAINE, SAS au capital de 693.376€ dont le siège social est à MERIGNAC 33700, 4 rue Gay de Lussac, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro N°501 401 491.

Pour signer le protocole d'accord transactionnel avec la Ville de Bordeaux concernant

LA CONSTRUCTION DE LA CITE DU VIN

A BORDEAUX

LOT 01 : FONDATION, GROS ŒUVRE, CHARPENTE COUVERTURE, ETANCHEITE, VETURE et MENUISERIES EXTEREURES

En sa qualité de mandataire du Groupement Momentané d'Entreprises Solidaires dans le cadre et les limites de la mission qui lui a été confiée aux termes de la convention de groupement d'entreprises solidaires régularisée le 31 juillet 2013.

Cette attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Wissous
Le 22/02/17

E. OLLIER

Annexe n°2 au protocole d'accord transactionnel

Le 27-02-2017

Decompte Général et Définitif

N°	Intitulé	Décompte Général Définitif	
		Montant € H.T.	Montant € T.T.C.
I	Marché et avenants	28 656 497,70 €	34 380 507,10 €
II	Travaux sur Ordre de services		
II.1	OS ayant fait l'objet d'une proposition d'avenant	507 347,55 €	608 817,06 €
II.2	Autres OS	291 354,42 €	349 625,30 €
III	Travaux sur devis non régularisés par OS	36 224,90 €	43 469,88 €
IV	Prestations pour le compte de tiers	79 845,95 €	95 815,14 €
	SOUS TOTAL	29 571 270,52 €	35 478 234,49 €
V	Révision de prix		
	SOUS-TOTAL	14 321,28 €	17 182,51 €
	TOTAL GENERAL	29 585 591,80 €	35 495 417,00 €
	Total des acomptes versés	28 571 697,03 €	34 278 743,28 €
	Solde à percevoir	1 013 894,77 €	1 216 673,72 €

Jacky FERRIER
 Directeur, Agence Nord Aquitaine
 GTM BATIMENT AQUITAINE

Annexe n°3 au protocole d'accord transactionnel

Le 27-02-2017

Tableau de répartition du solde du décompte général et définitif

N°	Intitulé	Montant total du DGD	GTM	ARBONIS	SMAC	COVERIS	GARRIGUES	SOLETANCHE
I	Marché et avenants	28 656 497,70 €	11 786 971,92 €	5 736 397,34 €	5 198 783,58 €	3 027 660,20 €	1 689 331,89 €	1 217 352,77 €
II	Travaux sur Ordre de services							
II.1	OS ayant fait l'objet d'une proposition d'avenant	507 347,55 €	493 169,63 €	9 190,20 €	12 738,13 €	42 755,36 €	-50 505,77 €	0,00 €
II.2	Autres OS	291 354,42 €	282 734,42 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8 620,00 €	0,00 €
III	Travaux sur devis non régularisés par OS	36 224,90 €	19 654,90 €	0,00 €	6 625,00 €	0,00 €	9 945,00 €	0,00 €
IV	Prestations pour le compte de tiers	79 845,95 €	70 382,00 €				9 463,95 €	
	SOUS TOTAL I à IV	29 571 270,52 €	12 652 912,87 €	5 745 587,54 €	5 218 146,71 €	3 070 415,56 €	1 666 855,07 €	1 217 352,77 €
V	Révision de prix							
	SOUS-TOTAL	14 321,28 €	8 149,53 €	3 973,53 €	331,45 €	761,85 €	637,42 €	467,50 €
	TOTAL GENERAL (€ H.T.)	29 585 591,80 €	12 661 062,40 €	5 749 561,07 €	5 218 478,16 €	3 071 177,41 €	1 667 492,49 €	1 217 820,27 €
	Total des acomptes versés (€ H.T.)	28 571 697,03 €	11 773 107,57 €	5 722 817,67 €	5 190 972,36 €	3 029 853,25 €	1 637 993,54 €	1 216 952,64 €
	Solde à percevoir (€ H.T.)	1 013 894,77 €	887 954,83 €	26 743,40 €	27 505,80 €	41 324,16 €	29 498,95 €	867,63 €

Montants € T.T.C.

	TOTAL GENERAL (€ T.T.C.)	35 495 417,00 €	15 189 198,70 €	6 899 473,30 €	6 261 982,72 €	3 685 452,91 €	2 000 941,62 €	1 458 367,76 €
	Total des acomptes versés (€ T.T.C.)	34 278 743,28 €	14 123 652,90 €	6 867 381,22 €	6 228 975,76 €	3 635 863,92 €	1 965 542,88 €	1 457 326,60 €
	Solde à percevoir (€ T.T.C.)	1 216 673,72 €	1 065 545,80 €	32 092,08 €	33 006,96 €	49 588,99 €	35 398,74 €	1 041,16 €

JH

N° de lot	Nom entreprise titulaire (ou mandataire)	Quote-part prise en charge par la mairie Montant € HT.
LOT 2	HERVE THERMIQUE	18 418,90
LOT 4	INEO	26 888,20
LOT 11	EIFFAGE Le Haillan	8 616,17
LOT 20	LA BELLE ATELIER	695,65
LOT 27	CREAT SERVICES	14 131,10
LOT 28	ART CONCEPT	13 259,96
LOT 29	ATELIER D'AGENCEMENT	9 001,20
LOT 30	ESSI	1 239,07
CDV Tonwelt		541,87
NEDAP		181,98
TIBCO		23,90
	Total général	92 998,00

D-2017/189

Etat des travaux réalisés par la Commission Consultative des Services Publics Locaux en 2016. Information

Monsieur Jean-Michel GAUTE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Commission Consultative des Services Publics Locaux ("CCSPL") a pour objet de permettre l'expression des usagers sur l'ensemble des services publics confiés à un tiers par convention de délégation de service public, par contrat de partenariat ou exploités en régie dotée de l'autonomie financière.

L'utilisateur est ainsi appelé à donner son avis, dans le cadre de cette CCSPL :

- sur tout projet de délégation de service public, avant que l'assemblée délibérante ne se prononce ;
- sur tout projet de création d'une régie dotée de l'autonomie financière, avant la décision portant création de la régie ;
- sur tout projet de partenariat avant que l'assemblée délibérante ne se prononce.

Par ailleurs, la CCSPL examine chaque année, sur le rapport de son Président, les rapports annuels fournis par les délégataires, les titulaires de contrats de partenariat et le bilan d'activité des services exploités en régie dotée de l'autonomie financière.

Par parallélisme avec les marchés publics, et conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, je vous présente ci-après l'état des travaux réalisés par cette Commission au cours de l'année 2016 :

1. Le 7 juillet 2016, la CCSPL a été saisie et a rendu un avis sur :
 - le projet de délégation de service public pour l'aménagement, le développement et la gestion d'une offre culturelle et de mise en valeur patrimoniale dans la base sous-marine de Bordeaux,
 - le projet de délégation de service public pour l'exploitation, la gestion ainsi que l'entretien de l'établissement multi-accueil Berge du Lac.
2. Le 14 octobre 2016, la CCSPL a été saisie et a rendu un avis sur le projet de délégation de service public pour l'exploitation, la gestion et l'entretien d'équipements sportifs et de loisirs de la Ville de Bordeaux (patinoire, vélodrome, bowling et tennis).

Par ailleurs, elle a examiné les rapports annuels suivants :

 - rapport annuel de Babilou, délégataire de service public de la crèche Mirassou,
 - rapport annuel de People and Baby, délégataire de service public de la crèche Berge du Lac,
 - rapport annuel de la Maison Bleue, délégataire de service public de la crèche Détrois,
 - rapport annuel de LPCR, délégataire de service public de la crèche Larralde.
3. Le 9 décembre 2016, la CCSPL a examiné les rapports annuels des délégataires de service public, des cocontractants de contrats de partenariat et des régies dotées de l'autonomie financière suivants :
 - rapport annuel de SBA, titulaire du contrat de partenariat du stade Matmut Atlantique,
 - rapport annuel d'Urbicité, titulaire du contrat de partenariat de la cité municipale,
 - rapport annuel de SATB, délégataire de service public du casino de Bordeaux Lac,
 - rapport annuel d'Axel Vega, délégataire de service public des équipements sportifs patinoire, vélodrome, bowling et tennis de mériadeck,

- rapport annuel de Blue Green, délégataire de service public du golf de Bordeaux lac,
- rapport annuel de SGGPB, délégataire de service public des parcs de stationnements Victor Hugo, Allées de Chartres et Alsace Lorraine,
- rapport annuel de la SNC du parc des Grands Hommes, délégataire de service public du parc de stationnement des Grands Hommes,
- rapport annuel de la société Les Fils de Madame Géraud, délégataire de service public du marché des capucins et de son parc de stationnement,
- rapport annuel de la régie autonome de l'Opéra National de Bordeaux.

Pour votre complète information, je vous joins l'exhaustivité des rapports présentés par l'autorité délégante à la CCSPL au cours de l'année 2016.

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

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

M. LE MAIRE

Monsieur GAUTÉ, vous terminez avec la 189.

M. GAUTÉ

Oui, enfin la dernière, Monsieur le Maire, la 189, il s'agit d'une information relative aux travaux réalisés par la Commission Consultative des Services Publics. À titre d'information, vous avez la liste exhaustive des divers rapports. Voilà, c'est une information.

M. LE MAIRE

Monsieur ROUYEYRE.

M. ROUYEYRE

Monsieur le Maire, mes Chers Collègues, ce rapport de la CCSPL nous amène évidemment à revenir sur une information que SUD-OUEST nous rapportait, il y a quelques jours, c'est-à-dire la volonté de SBA, la Société Bordeaux Atlantique, composée de VINCI et FAYAT qui a construit et qui exploite le Grand Stade, la volonté de SBA de renégocier le contrat de PPP qui la lie à la Ville et aujourd'hui à la Métropole. Je parle encore de la Ville parce que, même si vous avez subrepticement, disons-le comme ça, transféré le PPP à la Métropole, c'est toujours la Ville qui paie les loyers non plus, bien sûr sous leur forme initiale, mais via l'attribution de compensation. SBA accumule les pertes, des pertes vraisemblablement structurelles si on se réfère au rapport que vous nous présentez aujourd'hui, et voudrait donc que les recettes nettes garanties à la Ville, recettes qui viennent en diminution du loyer que vous avez consenti à payer, que ces recettes soient revues à la baisse. Logiquement, nous n'avons aucun intérêt financier à accepter cette demande de SBA puisque cela viendrait en conflit avec l'intérêt public, car, bien entendu, si on accepte que les recettes nettes contractuellement garanties soient diminuées, cela aurait pour conséquence de voir la contribution publique, elle augmenter.

Toujours logiquement, vous avez envoyé votre Adjoint, Nicolas FLORIAN, expliquer que bien sûr que non, il n'est pas question de renégocier. Évidemment, nous partageons assez clairement cette position. Il faut refuser toute négociation. Ce PPP nous coûte bien assez cher comme ça pour qu'on accepte qu'il soit plus lourd encore pour les finances publiques locales. Mais croyons-nous ici que des entreprises comme VINCI et FAYAT s'amuse à réclamer publiquement une renégociation, si elles n'avaient pas des chances ou des moyens de l'obtenir ? Par quel tour de magie SBA pourriez-vous forcer, Monsieur le Maire, à renégocier ? Une bonne partie, Monsieur FLORIAN et Monsieur le Maire, une bonne partie de la réponse est dans la délibération que vous nous présentez ici et notamment à partir de la page 442, page qui commence à évoquer la créance cédée. Pour faire simple, la créance de loyer que détient SBA sur la Ville a été cédée aux banques. Cette cession était une hérésie, mais vous l'aviez à l'époque acceptée pour accélérer le dossier en le sécurisant évidemment auprès des établissements bancaires. La conséquence est la suivante : si SBA venait à déposer le bilan, nous sommes tenus de continuer à payer les loyers auxquels il faudra ajouter le montant perdu des recettes nettes garanties, autrement dit environ 5 millions d'euros par an. On pourrait éventuellement récupérer quelques recettes en propre, mais il faudra alors, de toute façon, financer l'exploitation du stade ainsi que le gros entretien et renouvellement.

Pour résumer, VINCI et FAYAT risquent bientôt de menacer de liquider SBA si vous refusez de renégocier. C'est assez révoltant, mais dans la mesure où vous avez permis cela en acceptant de signer le fameux bordereau d'acceptation de cession de créances, nous n'avons que très peu de marges de manœuvre. J'ai entendu la version de la Ville qui disait que VINCI et FAYAT ne pouvaient pas en arriver à cette extrémité-là, car cela nuirait à leur image. J'aurais tendance à vous dire que d'une part, on a affaire à des entrepreneurs qui sont tous sauf des philanthropes et la perspective de perdre environ au minimum 50 millions d'euros sur la durée du contrat les fait évidemment éminemment réfléchir et surtout, on a des précédents dans lesquels l'image est arrivée en second plan. Regardez par exemple ce qui s'est passé au Mans et la facture qui est celle aujourd'hui supportée par la Ville du Mans dans le cadre du stade. Je crois que vous devez maintenant faire toute la lumière, Monsieur le Maire, sur ce dossier. Déjà l'an dernier, vous nous aviez un peu caché, disons-le comme ça, le contentieux qui opposait la Ville à SBA concernant ce que VINCI et FAYAT réclamaient à Bordeaux dans le cadre

de l'UEFA. Il avait, encore une fois, fallu attendre les révélations de la presse pour l'apprendre. Ce PPP est véritablement une bombe à retardement. Je le disais, il nous coûte déjà très, très cher. Les élus, je le pense, ont le droit d'en comprendre tous les tenants et les aboutissants.

Pour résumer, nous avons trois demandes. Première demande : nous tenons à avoir connaissance des mémoires échangées devant le Tribunal Administratif concernant le contentieux UEFA. Deuxième demande, nous souhaitons obtenir une analyse juridique objective des risques liés à une liquidation de SBA. Il y a ce que j'interprète, il y a ce que vous dites, peut-être qu'on pourrait éventuellement avoir une analyse juridique objective qui tienne compte des garanties apportées à la Ville, par la Ville, au moment de la signature du contrat et on verra bien sur quoi on s'expose. Troisième élément, compte tenu des enjeux et évidemment des risques financiers de ce dossier, nous vous demandons un Conseil municipal dédié à l'examen du dossier pour, là encore, en comprendre tous les tenants et les aboutissants. Évidemment, pas dans l'immédiat. Je pense qu'il y a encore quelques mois de négociations peut-être avec SBA dans le cadre du premier contentieux, celui concernant l'UEFA et puis attendre la réponse de SBA à celle de Nicolas FLORIAN qui oppose une fin de non-recevoir à la demande de renégociation. Mais si on est d'accord ici pour dire qu'il y a quand même un sujet sur ce dossier et si on est d'accord ici pour dire qu'il y a des risques financiers importants, admettez que peut-être les élus devraient avoir l'ensemble des clés pour le comprendre et surtout d'imaginer ce qu'il pourrait produire en termes de déficit public sur les années à venir. Merci.

M. LE MAIRE

Juste deux remarques très rapides. D'abord, conformément à sa méthode, Monsieur ROUVEYRE jette le doute sur quelque chose qui est tout à fait clair. Nous n'avons pas transféré le Stade « subrepticement », c'est absolument scandaleux de dire ça. Ça a fait l'objet d'une délibération du Conseil de Métropole, de longs débats, etc. Si vous étiez un tant soit peu intellectuellement honnête, vous retireriez immédiatement le mot « subrepticement » qui est inacceptable. Je vous le dis comme je le pense.

Deuxièmement, faire la lumière sur ce contrat, vous avez été jusqu'en Cour de Cassation pour faire la lumière. Toute la lumière a été faite. Vous avez été largement débouté sur le fond, à part sur la forme, et vous connaissez tout de ce contrat.

Troisièmement, pour renégocier un contrat, il faut être deux et la Ville ou la Métropole n'ont absolument pas l'intention aujourd'hui de négocier le contrat. Nous avons face à nous deux groupes majeurs et vaccinés, FAYAT et VINCI, qui ont pris des engagements en toute connaissance de cause pour construire un stade qu'ils ont construit et ensuite pour le gérer. À eux d'assumer leur responsabilité. Voilà la position qui est la nôtre. Pour le reste, tous les éléments d'information, tous les audits, etc., nécessaires ou superflus seront évidemment rendus publics. Nous n'avons strictement rien à cacher sur cette opération.

Monsieur HURMIC.

M. HURMIC

Oui, Monsieur le Maire, voyez que ce n'est pas nous qui invitons forcément le dossier du Grand Stade à l'ordre du jour du Conseil municipal. Ce dossier fait l'actualité, que vous le vouliez ou non et c'est donc nous...

M. LE MAIRE

Il fait l'actualité pour un tout petit public.

M. HURMIC

Je ne suis pas sûr, mais SUD-OUEST ...

M. LE MAIRE

Ah, SUD-OUEST, mais SUD-OUEST ne fait pas de la politique municipale.

M. HURMIC

Non, non, mais ça veut dire s'ils l'ont fait, ça veut dire que...

M. LE MAIRE

... heureusement et moins en moins d'ailleurs.

M. HURMIC

Non, mais Monsieur le Maire, si vous pouvez m'écouter. S'ils l'ont fait, je pense que c'est parce qu'ils savent que ça intéresse le lecteur aussi.

M. LE MAIRE

Ça, ce n'est pas toujours sûr, non.

M. HURMIC

Non seulement le dossier du Grand Stade s'invite à l'actualité, mais il s'invite également dans l'actualité du Conseil municipal. Ne nous traitez pas d'obsédés, c'est...

M. LE MAIRE

Si, si, je vous traite d'obsédés. Vous êtes totalement obsédés par le Stade. Vous devez en rêver la nuit. Vous devez voir MATMUT un peu partout.

M. HURMIC

Non, non, c'est vous qui, avec une rare obstination, nous avez imposé ce Grand Stade.

M. LE MAIRE

Je suis fier que Bordeaux soit doté d'un aussi beau stade parce que quoiqu'il arrive nous en serons propriétaires, et la Métropole en sera propriétaire dans quelques années et c'est un équipement de très grande qualité.

M. HURMIC

Oui, oui, c'est la méthode Coué.

M. LE MAIRE

Qui nous vaudra peut-être d'accueillir une partie des Jeux Olympiques en 2024 grâce au Grand Stade.

M. HURMIC

Non, mais la méthode Coué a des vertus et c'est vrai essayez de continuer à vous persuader...

M. LE MAIRE

Ce n'est pas la méthode Coué. Allez-y sur place, vous le verrez comme il est beau. Il fonctionne bien.

M. HURMIC

Oui, j'ai lu, alors je fais le lien avec la deuxième partie de mon intervention, j'ai lu, moi aussi, l'entretien qui a été donné par le Président de la société SBA. Il dit comme vous « Le MATMUT est un symbole de la modernité de Bordeaux ». Voyez un peu la modération du propos. Il nous dit : « Ça marche très bien ». Il dit : « Ça marche tellement bien que nous perdons 2 millions par an ».

M. LE MAIRE

C'est leur affaire, ce n'est pas la nôtre.

M. HURMIC

Oui, c'est leur affaire, mais c'est quand même notre cocontractant. J'ai été très étonné aussi pour poursuivre sur ce terrain-là, Monsieur le Maire, que ces gens-là qui sont cocontractants de la Ville de Bordeaux qui, à mon avis, n'ont pas fait une mauvaise affaire parce que le contrat, il faut l'apprécier sur 30 ans et non pas sur les

deux premières années, trouvent normal de demander à la Ville de Bordeaux de les aider à compenser ces 2 millions de pertes parce qu'ils disent : « Oui, sinon vous comprenez, on sera obligé de recourir aux actionnaires ». Mais c'est quoi cette société libérale qui veut que quand on gagne de l'argent, c'est la privatisation des bénéfices et dès qu'il y a la moindre perte, c'est la socialisation des pertes ? Il ne faut surtout pas demander de l'argent aux actionnaires. On compte sur vous un peu, Monsieur le Maire, pour les envoyer promener poliment en leur disant : « Écoutez, un contrat, d'abord, ça ne se renégocie pas. Vous avez signé en toute connaissance de cause » et vous l'avez rappelé, donc on compte sur vous vraiment pour leur rappeler leurs obligations.

Et puis, ce que je souhaiterais également, Monsieur le Maire, obtenir de vous, c'est au-delà de la transparence que réclamait Matthieu ROUVEYRE, moi, je suis tout à fait d'accord sur le fait qu'effectivement, ce dossier mérite la plus grande transparence et nous apprécierions d'être tenus informés des tenants et des aboutissants des procédures en cours, mais là aussi transparence sur les propos que tient la société SBA. J'ai lu toujours dans le même entretien que le Stade générerait des retombées économiques, ce qu'ils appellent des « recettes induites » d'environ 45 millions d'euros par an, mais j'aimerais qu'ils nous disent pour qui sont ces retombées économiques ? Autant, vous le savez, quand on avait le Stade Chaban-Delmas en cœur de ville, les retombées économiques étaient importantes pour tout notre tissu commercial, notamment tous les restaurants, les bars qui cheminaient le trajet entre le centre-ville et le Stade travaillaient énormément les soirs de match. Maintenant, vous le savez, les gens arrivent au stade par la force des choses, une heure ou deux heures à l'avance, consomment sur place, mais consomment au profit de SBA. Ce n'est pas un stade que nous avons, vous savez, c'est un petit centre commercial au milieu duquel on a mis un stade. Les retombées économiques, certes, mais c'est des retombées économiques au profit de SBA. Donc, qu'on arrête de nous dire que c'est une irrigation économique phénoménale. C'est d'abord une irrigation économique pour SBA et ses satellites installés sur place, mais je pense qu'il faut de temps en temps leur demander aussi plus de précisions sur les chiffres qu'ils annoncent, qui nous paraissent tout à fait aller au-delà de ce qui est la réalité. Je ne rallonge pas le débat, mais voilà ce que je voulais vous dire à l'occasion de cette discussion.

M. LE MAIRE

Monsieur FLORIAN, un mot encore ?

M. FLORIAN

Oui d'ailleurs plus de forme que de fond. S'agissant de Monsieur ROUVEYRE...

M. LE MAIRE

Ça va, j'ai répondu.

M. FLORIAN

C'est quasiment la phobie PPPiste ou de la phobie du...

M. LE MAIRE

Subrepticement. Les délibérations du Conseil de Métropole « subrepticent » c'est un nouveau concept.

M. FLORIAN

Monsieur, vous voyez des complots partout. On vous cache des choses. Ça serait bientôt la main de l'étranger. Non, on a répondu. SBA demande une réouverture des négociations, c'est non. Ne laissez pas penser à cette Assemblée ou à ceux qui peuvent suivre les débats qu'il y a anguille sous roche, qu'on cache des choses et que s'ils se permettent de réclamer une renégociation, c'est parce qu'ils savent au final ou *in petto* qu'ils l'obtiendront. On a dit non. Il y a un contrat qui est signé. Il suffit de le respecter.

S'agissant de renégociations, il y en a au moins une qui est prévue dans le contrat, elle est quinquennale. C'est comme le contrat de concession de l'eau, c'est comme la plupart des concessions, il y a une révision quinquennale. On verra bien au bout de 5 ans où ils en sont au niveau financier. Le contrat, il fait 30 ans. Ce n'est pas rien qu'au bout de 2 ans qu'on peut apprécier de l'équilibre économique qu'eux-mêmes nous avaient

proposé au moment de la signature du contrat. Là, on voit qu'il y a de nouvelles manifestations qui vont se dérouler. Moi, je souhaite et j'imagine que ça va se rétablir pour eux. Ça, c'est sur le premier point. On a répondu de suite, il n'y a pas de discussions cachées ou de fantasmes à avoir autour de ça.

Second point, ne dramatisez pas non plus à outrance. Vous êtes en train de nous expliquer par avance... ou alors, vous êtes en contact très rapproché avec SBA, par avance que SBA va se désengager... On est loin de ça, Monsieur ROUYEYRE, on est très loin de ça. Monsieur le Maire, je ne pense pas qu'il soit utile qu'on fasse un Conseil municipal extraordinaire sur le stade. Il n'y a pas lieu de dramatiser la situation. Ils ont fait une proposition, on a dit « Non », point barre.

M. LE MAIRE

Bien, c'est une information et il n'y a donc pas de vote. Nous passons à la délégation suivante.

MME MIGLIORE

Délégation de Madame Arielle PIAZZA. Délibération 190 : « Domaine de La Dune. Conventions de séjours 2017 : CPLJ et Fondation Maison de la Gendarmerie. »

BASE SOUS MARINE DE BORDEAUX

**AMENAGEMENT, DEVELOPPEMENT ET GESTION D'UNE
OFFRE CULTURELLE ET DE MISE EN VALEUR
PATRIMONIALE**

**PROJET DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
- AVIS DE LA COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES
PUBLICS LOCAUX-**

En application de l'article L. 1413-1 du Code général des collectivités territoriales, la Commission consultative des services publics locaux doit être saisie de tout projet de délégation de service public.

En l'occurrence, la Commission est consultée s'agissant de la création d'une délégation de service public portant aménagement, développement et gestion d'une offre culturelle et de valorisation patrimoniale au sein d'une partie de la Base sous Marine de Bordeaux, sise Boulevard Alfred Daney à Bordeaux.

1°) Rappel des éléments de contexte.

La Base Sous Marine est aujourd'hui un équipement culturel géré en régie municipale. Elle accueille temporairement des expositions, des spectacles, des soirées événementielles ou encore des grandes manifestations artistiques.

Ces manifestations et expositions rencontrent aujourd'hui un vif succès populaire mais les capacités de la Ville à porter seule le financement de cette activité apparaissent aujourd'hui limitées et ne permettent pas son développement.

L'exploitation actuelle de la Base demeure en outre très partielle, et le lieu est manifestement sous exploité.

Au cœur d'un quartier en pleine mutation, cette imposante construction de 42 000 m² porte encore en elle une histoire complexe marquée par la guerre, particulièrement pour les bordelais d'origine et les habitants du quartier. Pour les autres, elle reste encore méconnue malgré le succès des activités culturelles développées par la Ville sur le site.

Les différents projets d'aménagement du site ont successivement échoué pour des raisons financières, le plus emblématique demeure le CIPB (Conservatoire International de la Plaisance de Bordeaux), projet initié en 1990 qui a fermé ses portes en 1997.

Aujourd'hui, le réaménagement du quartier des bassins à flots va le transformer en un nouveau quartier mixte et attractif de logements, de bureaux, de commerces et d'activités de loisirs.

A proximité de la Base, l'ouverture au mois de juin 2016 de la Cité du Vin à l'embouchure des bassins et de la Garonne créera une polarité attractive et rayonnante à l'échelle mondiale et internationale.

A l'échelle urbaine, la mise en œuvre d'un projet culturel prend donc tout son sens et nécessite une réflexion sur le devenir de la Base Sous Marine afin de relier cet équipement au développement de son quartier.

Il ressort des différentes études et réflexions que la mise en œuvre d'un projet culturel sur le site de la Base Sous Marine doit répondre aux enjeux suivants :

- un projet culturel d'envergure à fort impact médiatique et touristique. La Base Sous Marine doit être envisagée comme un équipement culturel rayonnant au contenu accessible à l'échelle métropolitaine mais aussi sur le plan national et international;
- Un projet économiquement auto suffisant. L'envergure du projet compte-tenu de ses coûts d'investissement et de fonctionnement inhérents au caractère atypique du site nécessite la mise en œuvre d'un modèle économique ne dépendant pas des financements publics;
- un projet de mise en valeur patrimoniale du site s'inscrivant en cohérence avec le développement du quartier
- la pérennisation d'une activité culturelle développée par la Ville au sein de l'Annexe de la Base : l'Annexe restera un projet en régie municipale dont le contenu de la programmation culturelle sera tourné vers des formes émergentes de la création contemporaine (vidéos, installations sonores et lumineuses, performances...). Le personnel actuellement employé par la ville de Bordeaux sur le site de la Base sera affecté au fonctionnement de l'Annexe.

2 °) analyse multicritères des modes de gestion

Dans le cadre de l'analyse des modes de gestion envisageables, les modes de gestion suivants ont été étudiés :

- Gestion directe,
- Gestion déléguée (à une société publique locale, une société d'économie mixte ou une société à capitaux entièrement privés).

L'analyse portera également sur le mode de contractualisation, à savoir marché public, autorisation d'occupation temporaire du domaine public ou délégation de service public (concession ou affermage).

1/ L'exploitation en gestion directe.

La gestion directe (sous forme de régie dotée de l'autonomie financière ou régie dotée de la personnalité morale) impliquerait que la ville prenne en charge l'intégralité

du financement du projet, la conception du projet culturel, les études et la réalisation de l'ensemble des travaux (mise en sécurité et scénographie).

Cette solution permet de garder une parfaite maîtrise du service mais elle fait supporter à la collectivité l'intégralité des risques financiers.

2/ L'exploitation en gestion déléguée.

2.1 – la société publique locale (SPL)

La société publique locale (SPL), dans sa définition statutaire, doit comporter au minimum deux actionnaires publics. Or, il est peu probable de trouver un partenaire public compétent dans le domaine culturel susceptible de lever les fonds publics nécessaires aux financements de cette activité. Pour ces raisons, la SPL semble devoir être écartée.

2.2 – la Société d'économie mixte (SEM)

La SEM, dans sa définition statutaire, nécessite la participation d'une personne privée. Par ailleurs, sauf à remplir les conditions posées par la réglementation relative à la quasi-régie, ladite SEM sera soumise aux mêmes conditions de mise en concurrence que tout opérateur privé. Pour ces raisons, la SEM semble devoir être écartée.

2.3 – la société à capitaux entièrement privés.

Plusieurs modes de contractualisation sont possibles.

- En premier lieu, le recours aux marchés publics : le marché confie au titulaire la réalisation d'une prestation en contrepartie du paiement d'un prix et n'expose pas le cocontractant à un risque d'exploitation. Mais la passation de plusieurs marchés successifs (études, travaux, scénographie, exploitation du lieu fait supporter à la ville l'ensemble des risques liés à la qualité, aux délais et à l'incertitude liée aux niveaux de fréquentation et de recettes.
- En second lieu, le recours à une Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public (AOT) : il s'agit de confier à une société privée une occupation de domaine public assortie de droits réels avec une durée suffisamment longue pour permettre l'amortissement des investissements exposés. Mais ce mode de gestion ne prévoit pas la définition d'un cahier des charges coercitif et ne permet donc pas à la Ville d'imposer des contraintes de service public, ni de maîtriser le contenu de l'activité culturelle développée par l'occupant.
- En dernier lieu, la délégation de service public.

Dans une délégation de service public :

- le Conseil Municipal conserve la maîtrise des tarifs et de leur évolution, ainsi qu'un contrôle sur l'activité du titulaire, ce qui garantit sa cohérence avec la programmation développée par la Ville dans l'annexe.
- le titulaire aura à sa charge la réalisation des investissements préalables par le délégataire, et la réalisation des travaux de gros entretien et maintenance.
- le titulaire assurera la mise en œuvre du projet culturel, et notamment le volet création et mise en œuvre des expositions permanente et

temporaires, ainsi s'adjoindre de l'ensemble des compétences nécessaires pour mettre en œuvre un projet de qualité et accessible à tous.

- le titulaire est responsable de la sécurité du service, la gestion du personnel, de la promotion du lieu et des relations avec les usagers.
- un contrat régissant les responsabilités respectives de la ville et du titulaire permet d'assurer la transparence de gestion et le contrôle des engagements du délégataire, y compris le respect des contraintes de service public définies dans le cahier des charges.

De façon générale, l'objectif est de mettre en place un partenariat avec le titulaire fondé sur les principes suivants :

- la transparence et l'engagement sur les coûts (d'investissement notamment),
- le bénéfice des compétences du titulaire qui s'engage au travers du contrat dans la réussite de l'exploitation du site,
- la rémunération du titulaire liée aux résultats de l'exploitation du site.

En conséquence, eu égard aux objectifs et aux contraintes de la ville, et des éléments exposés ci-avant, la ville propose une gestion déléguée, via un contrat de concession de service portant délégation de service public.

3°) Les principaux éléments du contrat de concession portant délégation de service public :

Son périmètre est les alvéoles 1 à 6. Le reste de l'espace « base-sous marine », à savoir l'annexe, les alvéoles 7 à 11 et le parking ne sont pas inclus au périmètre. Le titulaire bénéficie d'un droit d'usage partagé, sur le parking pour sa clientèle et son personnel. La Ville reste propriétaire des emprises déléguées.

Ses principales missions sont :

- concevoir, financer et réaliser les aménagements du site nécessaires à la mise en œuvre du projet culturel du titulaire ;
- concevoir et développer une programmation culturelle accessible à tous qui s'inscrit en cohérence avec la politique culturelle de la Ville de Bordeaux et en complémentarité avec l'offre touristique et culturelle du territoire ;
- assurer la promotion de cette offre en mettant en place une communication de nature à lui permettre de devenir un lieu culturel et touristique reconnu, en complémentarité avec l'offre touristique et culturelle du territoire ;
- assurer les travaux de réparation (y compris le clos et couvert), l'entretien courant, la maintenance et la sécurité du site délégué ;
- organiser et gérer l'accueil du public, l'information des usagers et la billetterie ;
- gérer toute autre activité commerciale annexe en lien avec le projet culturel développé (boutiques, produits dérivés, privatisation du site, restauration, vente de produits alimentaires, etc ...) ;
- gérer administrativement et financièrement le service public et le domaine public mis à disposition.

Le titulaire met en place un parcours d'exposition permanent et ou temporaire, renouvelé au moins une fois par an.

Les horaires et périodes d'ouverture seront définis par lui, sous le contrôle de la ville. Une période de fermeture annuelle est prévue pour assurer la maintenance technique et le renouvellement du programme de la saison suivante.

Dans ses missions, le titulaire a en charge le volet patrimonial de la gestion du site délégué. A ce titre, il est responsable de la gestion des alvéoles 1 à 6, il assure la sécurité du personnel et des usagers.

Il assure les travaux de 1^{er} établissement (mise en sécurité et de scénographie).

Le montant minimum contractuel des travaux est de 7M€ HT, pour toute la durée du contrat.

L'exploitation est confiée à ses risques et périls :

Sa rémunération est assurée sur les résultats d'exploitation, d'une part via les recettes sur les tickets d'entrée, d'autre part sur les activités annexes qu'il met en œuvre.

Il supporte l'intégralité du risque lié au financement des investissements de 1^{er} établissement mais également aux travaux de gros entretien et maintenance, postes financier non négligeable dans un site soumis à de fortes contraintes d'humidité et de crues.

Le projet de contrat ne prévoit pas de versement de subvention au titulaire.

Il supporte enfin les risques liés à la réalisation des travaux : malfaçons, retard, qui pénalisent d'autant la date d'ouverture au public du site.

Le contrat porte également un engagement pour assurer une continuité du service, aux horaires et aux périodes proposées. En cas de non respect, des pénalités prévues au contrat seront appliquées (sauf cas de force majeure).

La Durée :

Le contrat est passé du 1^{er} juillet 2017 au 31 octobre 2033 (16 ans et 4 mois) avec remise des ouvrages au plus tard le 14 novembre 2017 après la manifestation d'Agora 2017. Une fois l'ouvrage délégué remis, le délégataire assurera la réalisation des travaux de 1^{ère} installation et la mise en œuvre du projet culturel. Le planning de l'ouverture au public sera proposé par les candidats dans leur offre et devra intervenir au plus tard 18 mois après la remise des ouvrages.

Le contrat prévoit en outre la mise en œuvre d'une clause sociale afin de réaliser des actions d'insertion.

Éléments financiers :

En contrepartie de l'occupation des alvéoles et du parking, le titulaire verse à la ville une redevance annuelle d'occupation du domaine public de 53 739 € HT.

Est également prévue une redevance annuelle d'exploitation versée à la ville, fixée en pourcentage, proposé par les candidats, du chiffre d'affaire réalisé.

Le titulaire encaisse l'ensemble des recettes liées à l'exploitation du site, issues de l'exploitation de l'espace culturel mais également des activités annexes qu'il mettra en place (boutique par exemple).

Ces recettes lui permettent d'assurer l'équilibre de la délégation dans des conditions de fréquentation normale eu égard aux charges qu'il supporte. Aucune contribution forfaitaire à l'équilibre de l'exploitation ne sera versée, aucune subvention par la ville pour la mise en place des missions confiées au délégataire n'est prévue.

Les tarifs du service sont proposés par le titulaire avec pour contrainte de proposer des tarifs différenciés en fonction des catégories d'usagers pour l'accès à l'espace

culturel. Leur évolution est strictement encadrée par le contrat et leur approbation est soumise au vote du conseil municipal.

Le conseil municipal devra se prononcer sur le principe de création de cette délégation de service public. Il devra également autoriser le maire à engager une procédure ouverte de publicité et de mise en concurrence conformément à la loi dite « Sapin » régissant la procédure de passation d'une délégation de service public.

Les membres de la Commission Consultative des Services Publics Locaux sont appelés à donner leur avis sur ce projet de délégation.

**DIRECTION DE LA PETITE ENFANCE ET DES FAMILLES
DIRECTION DU CONTROLE DE GESTION**

CCSPL - Réunion du 7 juillet 2016

EXPLOITATION D'UNE STRUCTURE D'ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE

PROJET DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

AVIS DE LA COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES PUBLICS LOCAUX

En application de l'article L.1413-1 du Code général des collectivités territoriales, la Commission consultative des services publics locaux doit être saisie de tout projet de délégation de service public.

Le contrat de délégation du service public régissant l'exploitation du multi-accueil situé ZAC Bordeaux à Bordeaux 33 300, d'une capacité de 58 places d'accueil arrive à son terme le 31 juillet 2017.

La Commission est donc consultée au sujet du renouvellement de cette délégation de service public.

La Ville a arrêté une politique ambitieuse de développement de l'offre d'accueil de la Petite Enfance.

C'est ainsi que la Mairie participe à l'accueil des enfants bordelais :

- par la gestion directe de crèche,
- par l'accompagnement des associations ayant développé un projet d'accueil,
- par le recours à une gestion déléguée ou acquisition de places
- en favorisant l'accueil individuel par la mise à disposition des lieux ressources pour les professionnels et les parents.

Le choix du recours à une nouvelle convention de délégation de service public s'avère approprié à la nature et aux besoins de la collectivité dès lors que la mixité des modes de gestion offre un intérêt particulier en termes de partage de pratiques et contribue ainsi à enrichir les réflexions et les échanges des professionnels autour de l'organisation des structures, l'accueil des enfants et des familles.

Les réunions semestrielles de suivi des délégations en cours permettent de s'assurer du respect des obligations posées par le délégataire en matière de qualité de service.

Afin de garantir une qualité de service identique à celle que la Ville propose au sein de ses structures, le délégataire devra répondre au cahier des charges précis sur l'exploitation et la gestion de l'établissement ainsi qu'à un ensemble d'obligations inscrites dans le document de consultation.

Cet organisme pourra être une entreprise, mais aussi une association, le secteur associatif ayant les capacités à porter un tel projet, avec l'encadrement renforcé que représente la délégation de service public.

Enfin, en recourant à ce mode de gestion, la Ville garde la maîtrise de l'attribution des places et de leur répartition sur le territoire communal.

Ainsi, la Ville souhaite au cas par cas pouvoir recourir à une gestion déléguée pour l'exploitation et la gestion de ses équipements, plus particulièrement l'affermage, et, s'agissant de l'établissement Berges du Lac à compter du 1^{er} août 2017, pour une durée de six ans.

Le document de consultation précise les principales caractéristiques du service délégué, ses modalités techniques et financières et délimite les charges relevant de la compétence de la Ville ainsi que les contraintes de service public à la charge du fermier – notamment l'adhésion à la politique de pré-inscription, la participation aux commissions d'attribution des places, la place laissée aux grands projets municipaux tels que le pacte de cohésion sociale et territoriale ainsi que l'Agenda 21.

Dans ce dispositif, la Ville:

- reste propriétaire des installations,
- assure les travaux de gros entretien,
- verse une participation financière en compensation des contraintes de service public,
- conserve l'attribution des places.

Et le fermier :

- assure le fonctionnement du service affermé,
- gère les relations avec les usagers,
- couvre les charges de petit entretien, de maintenance et de renouvellement courants
- se rémunère de manière substantielle sur l'exploitation du service en percevant la totalité des recettes issues de cette exploitation, à savoir les participations financières des familles, les prestations de service versées par la Caisse d'Allocations Familiales (C.A.F.) ainsi que toute autre participation provenant de partenariats ou du mécénat.

De plus, la liberté laissée au délégataire dans l'exploitation de l'équipement se fera, sous le contrôle de la Ville, dans le respect de la sécurité, du bon fonctionnement et de la qualité de la mission confiée. Enfin, cette liberté s'exercera dans le respect des règles que la Ville peut à tout moment imposer au fermier afin de garantir l'intérêt public au regard notamment, des adaptations du service public aux évolutions économiques, juridiques, sociales et technologiques.

Le Conseil Municipal devra se prononcer sur le principe de renouvellement de cette délégation de service public. Il devra également autoriser le maire à engager une procédure ouverte de publicité et de mise en concurrence conformément à la loi dite « Sapin » régissant la procédure de passation d'une délégation de service public.

Les membres la Commission consultative des services publics locaux sont appelés à donner leur avis sur ce projet de délégation.

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE PORTANT DELEGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIF A L'EXPLOITATION D'EQUIPEMENTS DE SPORTS ET DE LOISIRS DE LA VILLE DE BORDEAUX – AVIS DE LA COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES PUBLICS LOCAUX

En application de l'article L.1413-1 du Code général des collectivités territoriales, la Commission consultative des services publics locaux doit être saisie de tout projet de délégation de service public.

La Ville de Bordeaux a confié par contrat de délégation de service public, le 1^{er} janvier 2013, l'exploitation de plusieurs équipements à la société Bordelaise de Sports et de Loisirs Axel Véga ci-dessous listés :

- le Stadium - Vélodrome du Lac, situé cours Jules Ladoumègue à Bordeaux,
- la Patinoire de Mériadeck, située 95 cours du Maréchal Juin à Bordeaux,
- les Tennis de Mériadeck, situé 30 rue Claude Bonnier à Bordeaux,
- le Bowling de Mériadeck, situé 2 terrasse du Général Koenig à Bordeaux.

Ce contrat, conclu pour une durée de 4 ans, prenait fin le 31 décembre 2016. Par un avenant n°3 au contrat de délégation de service public, la prolongation de cet affermage a été décidée jusqu'au 31 décembre 2017 pour coïncider avec la livraison attendue de la salle de spectacles de Floirac, et donc la fin de l'activité spectacles à la patinoire.

La Commission est donc consultée au sujet du renouvellement de cette délégation de service public.

La Ville de Bordeaux s'est alors interrogée sur l'opportunité de conserver ce mode de gestion dans le cadre du renouvellement de contrat et ce, en comparant à nouveau les différents modes contractuels de gestion envisageables.

En effet, pour exploiter ces équipements qui doivent répondre à des missions bien identifiées, la Ville a le choix entre une gestion directe et une gestion déléguée.

La gestion directe (sous forme de régie dotée de l'autonomie financière ou régie dotée de la personnalité morale) permet de garder une parfaite maîtrise du service mais elle fait supporter à la collectivité l'intégralité des risques financiers (faible fréquentation, manque de recette annexe).

La gestion déléguée permet de confier à une personne morale de droit privé la gestion, l'exploitation et l'entretien des 4 équipements. Plusieurs modes de contractualisation en gestion déléguée sont possibles, notamment :

- le recours à une Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public (AOT) : il s'agit de confier à une société privée ou une association une occupation de domaine public assortie de droits réels avec une durée suffisamment longue pour permettre l'amortissement des investissements exposés. Mais ce mode de gestion ne prévoit pas la définition d'un cahier des charges précis et ne permet donc pas à la Ville d'imposer des contraintes de service public.
- la délégation de service public pour laquelle :

- le Conseil Municipal conserve la maîtrise des tarifs et de leur évolution, ainsi qu'un contrôle sur l'activité du titulaire.
- le titulaire couvre les charges de petit entretien, de maintenance et de renouvellement des investissements.
- le titulaire est responsable de la sécurité du service, de la gestion du personnel, de la promotion du lieu et des relations avec les usagers.
- un contrat régissant les responsabilités respectives de la Ville et du titulaire permet d'assurer la transparence de gestion et le contrôle des engagements du délégataire, y compris le respect des contraintes de service public définies dans le cahier des charges.

La gestion directe peut présenter l'avantage d'un contrôle plus étroit de la part de la collectivité, mais les équipements concernés, du fait de leur spécificité, nécessitent une gestion souple, destinée à optimiser leur utilisation afin de limiter l'incidence de leur fonctionnement sur les finances communales (démarches commerciales pour développer les recettes annexes). La Ville propose donc de contractualiser une nouvelle gestion déléguée, via un contrat de concession de service portant délégation de service public.

En effet, ces équipements à caractère sportif doivent être orientés prioritairement vers la pratique sportive du plus grand nombre, vers l'initiation des enfants et scolaires, mais aussi être utilisés pour l'organisation de manifestations sportives de haut niveau. Ils sont de taille importante et peuvent recevoir un public nombreux pour des manifestations diverses.

Ces missions de service public sont particulièrement marquées pour la Patinoire Mériadeck, le Stadium – Vélodrome et les tennis, et de manière moins importante pour le Bowling.

Il apparaît nécessaire de rechercher un gestionnaire unique pour l'ensemble de ces équipements aujourd'hui complémentaires et localisés, pour trois d'entre eux, au même endroit, qui devra optimiser leur utilisation et leur fonctionnement tout en respectant les exigences du service public.

Ceci appelle un travail de spécialistes et une gestion individualisée, combinant les exigences de service public et le souci d'utilisation optimale des équipements. Il s'agit en effet de donner à ces équipements, auxquels les usagers sont très attachés, une gestion moderne et conforme aux objectifs de la politique sportive, éducative, culturelle et d'animation de la Ville.

La qualité du service public offert aux usagers sera assurée par le biais d'un cahier des charges précis sur l'exploitation et la gestion de l'établissement et un ensemble d'obligations décrites dans le contrat. Cet organisme pourra être une entreprise, une société d'économie mixte locale mais aussi une association, le secteur associatif ayant les capacités à porter un tel projet, avec l'encadrement renforcé que représente la concession de service public.

La Ville favorisera en outre une meilleure maîtrise de la qualité et du budget associé au service public des équipements sportifs.

Dans ce dispositif, la Ville:

- reste propriétaire des installations,
- assure les travaux de gros entretien,
- verse une participation financière en compensation des contraintes de service public,

Et le délégataire :

- assure le fonctionnement du service,
- gère les relations avec les usagers,
- couvre les charges de petit entretien et de renouvellement courant,

- se rémunère sur l'exploitation du service en percevant la totalité des recettes issues de cette exploitation, selon les tarifs fixés dans le contrat et ceux que le Conseil Municipal votera chaque année, ainsi que toute autre participation provenant de partenariats ou du mécénat.

Les principales caractéristiques des prestations que devra assurer le délégataire sont :

- exploiter, gérer et entretenir quatre équipements de sports et de loisirs pendant 5 ans,
- accueillir et animer des activités physiques, sportives et récréatives inhérentes aux équipements qui lui sont confiés,
- accueillir et développer des manifestations à caractère sportif ou des séminaires,
- gérer et exploiter la promotion de l'ensemble des équipements,
- adapter éventuellement les équipements nécessaires pour des manifestations de portée internationale,
- exploiter toutes activités accessoires telles que la vente de boissons, produits alimentaires, vente et location d'équipements sportifs...

Le contrat précise les éléments susmentionnés, soit les principales caractéristiques du service délégué, ses modalités techniques et financières, et délimite les charges relevant de la compétence de la Ville ainsi que les contraintes de service public à la charge du délégataire.

La liberté laissée au délégataire dans l'exploitation de l'équipement se fera, sous le contrôle de la Ville, dans le respect de la sécurité, du bon fonctionnement et de la qualité de la mission confiée. Enfin, cette liberté s'exercera dans le respect des règles que la Ville peut à tout moment imposer au délégataire afin de garantir l'intérêt public au regard notamment des adaptations du service public aux évolutions économiques, sociales et technologiques.

Le contrat précise par ailleurs le contenu des obligations de service public - accueil des clubs sportifs, des scolaires et des autres pratiquants, disponibilité des équipements - et les conditions dans lesquelles les charges relatives à ces obligations seront évaluées. Il détermine la procédure par laquelle la Ville adaptera ses exigences de service public à l'évolution des besoins. Le contrat détermine avec précision les charges qui seront de la responsabilité du délégataire et celles qui incomberont à la Ville.

Pour attribuer ce contrat, conformément à l'article L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et à l'ordonnance n°2016-65 du 26 janvier 2016, il est fait obligation à la Ville de procéder à une mise en concurrence.

Les principales étapes de cette procédure sont décrites ci-après :

- Lancement d'une publicité afin de recueillir les candidatures et les offres ;
- Ouverture et analyse des candidatures : la commission de délégation de service public dresse la liste des candidats admis à présenter une offre ;
- Analyse des offres par la commission, qui émet un avis sur la liste des candidats admis à négocier ;
- Engagement des négociations avec un ou plusieurs candidats ayant présenté une offre ;
- Choix du délégataire par Monsieur le Maire ;
- Vote de l'assemblée délibérante sur le choix du délégataire, autorisation de la signature du contrat ;
- Notification du contrat (Le calendrier prévisionnel de la procédure de passation prévoit une notification du contrat en novembre 2017).

Le Conseil Municipal devra se prononcer sur le principe d'une concession de service portant délégation de service public pour l'exploitation d'équipements de sports et de loisirs de la Ville de Bordeaux (Stadium/Vélodrome, Patinoire, Bowling, Tennis). Il devra également autoriser le maire à engager une procédure ouverte de mise en concurrence conformément aux articles L.1411.1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, aux dispositions de l'ordonnance et du décret relatifs aux contrats de concession.

Les membres la Commission consultative des services publics locaux sont appelés à donner leur avis sur ce projet de délégation.

Structure d'accueil de la Petite Enfance MIRASSOU

Présentation du rapport annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2015

Information à la CCSPL

Par délibération du 19 décembre 2011, la Ville de Bordeaux a confié à la société BABILOU – EVANCIA SAS l'exploitation, la gestion ainsi que l'entretien de l'établissement multi-accueil de la petite enfance Mirassou, sous la forme d'un contrat d'affermage, à compter du 1^{er} février 2012 pour une durée de 4 ans et six mois.

Conformément à l'article 1413-1 du Code général des collectivités territoriales, la CCSPL examine chaque année le rapport établi par le délégataire de service public.

I – Présentation générale

La structure a ouvert ses portes le 2 mai 2012. Elle accueille les enfants bordelais dans le cadre de l'Offre de Service Petite Enfance mise en place par la Ville. Elle dispose d'une capacité de 60 places constituée d'un multi-accueil majoritairement régulier de 40 places et d'un multi-accueil majoritairement occasionnel de 20 places, ouvert du lundi au vendredi de 7h30 à 19h.

II – Evolution de l'activité

150 enfants ont été accueillis sur l'établissement en 2015, avec 229 jours d'ouverture.

L'activité a généré les taux de présentéisme suivants :

- un taux de présentéisme physique de 70,4% (avec 68,8% pour l'accueil régulier et 72,9% pour l'accueil occasionnel) soit 110 259 heures de présence des enfants.
- un taux de présentéisme financier de 80,5% (avec 79,9% pour l'accueil régulier et 81,2% pour l'accueil occasionnel) soit 126 156 heures facturées aux familles.

Ces résultats sont légèrement supérieurs à ceux prévus au contrat (avec 70% de présentéisme physique et 78% de présentéisme financier) et en hausse par rapport à l'année 2014 (68,6% de présentéisme physique et 78,1% de présentéisme financier).

III – La qualité du service

A. Evénements marquants

La mise en route en octobre 2015 de l'application BabilouApp, plateforme web et mobile, a permis de mettre en relation de manière simplifiée les parents et la crèche. Hormis sa fonction principale d'échanges et de proximité dans un environnement sécurisé, cette plateforme est aussi un outil « vert » au quotidien.

B. Aspects qualitatifs de la prise en charge des enfants sur l'année 2015

Les équipes ont fait évoluer le projet d'établissement à travers des projets communs aux deux accueils :

- autour des couleurs en proposant des animations mensuelles autour d'une couleur
- autour de la thématique des animaux, le second semestre
- autour de la participation des parents et leur implication Les parents sont invités sur des temps thématiques et collaborent à la réalisation des supports d'information.

Des semaines portes ouvertes sont organisées de façon mensuelle pour l'accueil occasionnel, trimestrielle pour le régulier.

Une ludothèque participe à l'animation du projet pédagogique par son intervention et le prêt de livres.

L'accueil occasionnel bénéficie d'un intervenant musicien.

Sa réflexion s'est axée sur la place des parents: "comment permettre aux parents de s'inscrire dans l'accueil de leurs enfants" et sur l'évolution de l'aménagement de l'espace en fonction de l'âge des groupes d'enfants accueillis.

L'accueil régulier a axé principalement ses projets sur la communication en direction des familles (gazette, réunions d'information, journées portes ouvertes, soirées apéro-débat, petits déjeuners...). La communication gestuelle a été mise en place auprès des enfants, après la formation d'une professionnelle.

Il est noté une stabilité du personnel. Sur les 22 salariés tous en CDI, on dénombre 2 départs : 1 pour suivi de conjoint, 1 licenciement pour inaptitude pour raisons de santé. A noter 6 congés pour maternité remplacés par des CDD de mêmes diplômes. Des réunions pédagogiques, des réunions santé permettent aux équipes des échanges, d'actualiser leurs connaissances et d'alimenter leur réflexion professionnelle.

184.5 heures de formations ont été délivrées auprès de l'ensemble du personnel pour les accompagner dans leurs fonctions et sur des thèmes pédagogiques.

Les directrices ont poursuivi l'analyse des pratiques et la formation management.

Les directrices animent des réunions mensuelles en lien avec leur formation "métier".

Une journée pédagogique sur la thématique du jeu.

L'enquête de satisfaction 2015 révèle que 100 % des parents recommanderaient la crèche à un tiers (85 % en 2014 pour l'accueil régulier, déjà à 100% pour l'occasionnel).

IV – L'entretien des bâtiments

Le délégataire est en charge de l'entretien des locaux et des équipements ainsi que de la maintenance et du renouvellement des matériels mis à sa disposition (représentant 16 175 € en 2015). Il n'y a pas eu de gros travaux en 2015.

V – La synthèse du compte de résultat

En €	2015	2014	Variation
Total des produits	967 710	929 951	+4%
Total des charges	893 729	899 437	-1%
Résultat	73 981	30 515	+142%

Les recettes

Les recettes collectées se décomposent comme suit :

- 376 417 € de participation de la CAF,
- 228 311 € de participation des familles,
- 357 423 € de compensation versée par la Ville,
- 4 465 € de frais de dossiers payés par les familles,
- 1 094 € de refacturation aux parents des prestations d'un photographe.

Le montant de la compensation versée par la Ville au délégataire en 2015 est de 353 892 € soit un coût par place pour la Ville de 5 898 € (contre 5 805 € en 2014). Ce montant correspond à :

- 378 786 € de compensation initialement prévue au contrat déterminée sur la base d'un montant horaire (Prestation de Service Unique (PSU) et participation famille) de 4,63 €/heure facturée,
- - 23 694 € de régularisation après application du montant horaire 2015 de 4,82 €/heure facturée,
- - 1 200 € de redevance relative au taux de présentéisme physique de 70,4% supérieur à 70%.

Notons que le montant de compensation comptabilisé par Babilou en 2015 comprend des régularisations des exercices antérieurs, qui expliquent la différence entre le montant de compensation versée de 353 892 € et celui enregistré en comptabilité de 357 423 €.

Les dépenses

Les charges sont principalement constituées :

- des charges de personnel (654 861,51 €) pour 21,5 équivalents temps plein, soit 73% des charges, en ligne avec 2014,
- des achats (75 154 €) dont l'alimentation (34 507 €), l'énergie (16 351 €), l'hygiène et la pharmacie (13 630 €) et les achats de petits équipements et matériel pédagogique (7 185 €).
- des autres charges de gestion courante (51 986 €). Ces charges comprennent principalement les frais de services support Babilou (47 754 € soit 5% des charges),
- des impôts et taxes (69 767 €), en baisse avec 2014 (79 306 €).

En 2015, le coût par place a été de 14 895 €, ce qui est légèrement inférieur à celui de 2014 de 14 991 € et à celui prévu au contrat de 15 854 €.

Le résultat

D'après son compte de résultat, la structure affiche un bénéfice de 73 981 € pour 2015 (soit plus du double de son bénéfice 2014 de 30 515 €).

Ce bénéfice s'explique par des écarts aux hypothèses budgétaires prévues au contrat (budget à l'équilibre) avec :

- des charges inférieures (-57,5 K€) notamment en matière de personnel (-48 K€), d'énergie (-12 K€) et d'impôt et taxes (-9 K€) ;
- des recettes supérieures (+16,5 K€).

La croissance du bénéfice en 2015 s'explique par une augmentation des recettes (+4 % liée principalement à une augmentation du montant horaire (PSU + Participation familles) passant de 4,69 € par heure facturée à 4,82 € complété par l'augmentation du nombre d'heures facturées (+ 3 233 heures) et une baisse des charges (-1%) générée par la baisse des impôts et taxes (-12%) et des frais de gestion (-24%).

Pour votre complète information, le rapport annuel 2015 est annexé à la présente synthèse.

Structure d'accueil de la Petite Enfance « La Berge du Lac »
Présentation du rapport annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2015
Information à la CCSPL

Par délibération du 29 mai 2012, la Ville de Bordeaux a confié à la société PEOPLE AND BABY l'exploitation, la gestion ainsi que l'entretien de l'établissement multi-accueil de la petite enfance de « La Berge du Lac », sous la forme d'un contrat d'affermage, à compter du 1^{er} septembre 2012 pour une durée de 4 ans et deux mois.

Par délibération du 2 mai 2016, la Ville de Bordeaux a autorisé 9 mois de prolongation pour motif d'intérêt général, sous la forme d'un avenant au contrat.

Conformément à l'article 1413-1 du Code général des collectivités territoriales, la CCSPL examine chaque année le rapport établi par le délégataire de service public.

I – Présentation générale

La structure a ouvert ses portes le 3 décembre 2012. Elle accueille les enfants bordelais dans le cadre de l'Offre de Service Petite Enfance mise en place par la Ville et dispose d'une capacité de 58 places constituée :

- d'un multi-accueil majoritairement régulier de 38 places, ouvert du lundi au vendredi de 7h30 à 19h et,
- d'un multi-accueil majoritairement occasionnel de 20 places, ouvert du lundi au vendredi de 7h30 à 18h30.

II – Evolution de l'activité

En 2015, 151 enfants inscrits, l'établissement a été ouvert 230 jours.

L'activité a généré les taux de présentéisme suivants :

- un taux de présentéisme physique de 67,87 % avec 102 562 heures de présence des enfants,
- un taux de présentéisme financier de 85,28 % soit 128 872 heures facturées aux familles.

Par rapport à l'exercice 2014, on constate :

- une augmentation du présentéisme physique (+1,5%) qui reste inférieur aux prévisions d'exploitation (80%) et qui s'explique par la non-utilisation de la totalité des heures réservées par les familles,
- une augmentation (+5,6 %) du taux de présentéisme financier, qui est bien au dessus des dispositions contractuelles de 80%.

III – La qualité du service

A. Aspects qualitatifs de la prise en charge des enfants sur l'année 2015

Le projet de l'année est centré sur l'aménagement de l'espace, outil pédagogique pour la mise en place d'ateliers favorisant l'éveil des sens. Optimiser l'espace permet de favoriser le respect des rythmes et l'éveil des enfants en fonction de leur développement psychomoteur, de leur évolution et de leurs envies.

Chaque espace a fait l'objet d'une réflexion pour en optimiser sa fonction, mutualisation de bureau pour proposer par exemple pour le bureau du pédiatre, un coin bibliothèque. La pataugeoire permet des jeux d'eau mais aussi des transvasements et des ateliers peinture.

Une salle de relaxation (snoezelen) pour favoriser l'éveil des sens dans une ambiance très particulière a été aménagée.

Des ateliers d'une grande diversité sont proposés aux enfants par les équipes, intitulés ateliers "socles" (jeux d'encastrement, musique, cuisine, activités manuelles et créatives, histoires et motricité...)

Les partenariats sur le quartier ont été maintenus permettant d'offrir aux enfants une ouverture sur le livre avec la bibliothèque et sur le jeu avec la Ludothèque. Ces échanges favorisent des regards croisés sur les comportements d'enfants.

La participation des parents est sollicitée par différents temps d'échanges (événements festifs, sorties, soirées) :

- réunion de prérentrée et de rentrée,
- 4 cafés des parents thématiques: "Le sommeil" , "L'apprentissage à la propreté", "la colère" aussi abordée lors d'un goûter des parents,
- événements festifs autour des fêtes du calendrier,
- soirée de post rentrée.

L'organisation d'élections de parents délégués, en 2014 , a permis la mise en place d'un conseil d'établissement, la structure a ainsi pu bénéficier d'un écran d'accueil.

L'équipe compte 24 salariés (dont 1 CAE) :

- 7 départs remplacés sur l'année (3 sur un établissement de plus petite capacité, 2 pour rapprochement géographique, 2 autre projet professionnel)
- 4 fins de période d'essai
- 1 mutation sur une micro crèche People and Baby

La formation est déclinée sous forme d'ateliers pédagogiques autour de la réflexion professionnelle et en lien avec la thématique de l'année (aménagement de l'espace).

Les directrices sont accompagnées par des responsables opérationnels de la direction des opérations du siège (relais des fonctions support : RH, finances, achats...) par des suivis hebdomadaires, 1 visite mensuelle, des points téléphoniques, des réunions réseaux mensuelles et des audits pédagogiques, sécurité, hygiène...

L'enquête de satisfaction 2015 révèle 100% des parents satisfaits au multi accueil occasionnel et 94,1 % à l'accueil régulier.

IV – Actions de développement durable et liées à l'Agenda 21

Actions éco-responsables en sensibilisant les équipes/parents/enfants au recyclage et aux ateliers avec la récupération.

IV – Actions relatives au Projet Social 3 de la Ville

Un accueil atypique, en partenariat avec Promofemme et l'AFEPT est proposé aux mères en situation de réinsertion ou en reconversion professionnelle.

VII – L'entretien des bâtiments

Le délégataire est en charge de l'entretien des locaux et des équipements ainsi que de la maintenance et du renouvellement des matériels mis à sa disposition (représentant 18 156 € en 2015).

VIII – La synthèse du compte de résultat

En €	2015	2014	Variation
Total des produits	987 731	947 674	+4,2%
Total des charges	979 916	971 542	+0,9%
Résultat	7 815	- 23 869	+405%

Les recettes

En 2015, les recettes collectées se décomposent comme suit :

- 425 268 € de participation de la CAF,

- 173 722 € de participation des familles,
- 388 741 € de subvention de la Ville,

Le montant de la compensation versée par la Ville au délégataire en 2015 est de 386 314 €. Ce montant correspond à :

- 388 741 € de compensation initialement prévue au contrat déterminée sur la base d'un montant horaire (Prestation de Service Unique (PSU) et participation famille) de 4,62 €/heure facturée,
- - 2 428 € de régularisation après application du montant horaire 2015 facturé de 4,64 €/heure. Ce remboursement à la Ville n'apparaît pas encore dans les comptes du délégataire et devra être intégré dans les comptes 2016,
- Le présentisme physique 2015 est de 67,87%. Comme il n'atteint pas le seuil de 80%, il ne déclenche pas de surplus de PSU à répartir entre la Ville et le délégataire People & Baby.

L'augmentation des recettes en 2015 (+4,2%) est la conséquence de la hausse du nombre d'heures facturées (+6 661 heures, +4,7%) par rapport à l'année précédente qui a généré une augmentation de la participation des familles (+8%), de la CAF au travers de la PSU (+5%) et de la subvention de la Ville (+3%).

Le coût par place pour la Ville est de 6 661 € en 2015. Bien qu'en hausse de 3% par rapport à l'année précédente (6 456 €), le coût par place pour la Ville en 2015 est légèrement en dessous (-1%) du budget prévisionnel de 6 702 €.

Les dépenses

Les charges ont augmenté de 1% entre 2014 et 2015 et s'élèvent à 979 916 €. Elles sont principalement constituées :

- des charges de personnel (68% du total des charges) pour un montant de 670 831 €. Elles sont en augmentation de 1% par rapport à l'année précédente, pour un effectif de 22,7 ETP (équivalent temps plein). Elles sont en ligne avec le compte de résultat prévisionnel.
- des achats (11% du total des charges) pour un montant de 105 417 €. Ils incluent notamment l'alimentation (46 834 €), l'énergie (26 824 €), l'hygiène et la pharmacie (7 263 €) et les achats de petits équipements et matériel pédagogique (16 098 €).
- des services extérieurs (3% du total des charges) pour un montant de 31 473 €. Ces coûts représentent principalement des dépenses d'entretien et de maintenance des bâtiments (18 156 €).
- des autres services extérieurs et charges de gestion courantes (9% du total des charges) pour un montant de 87 179 €. Ces charges comprennent principalement les frais de services support People & Baby (44 557 € de gestion support et 22 587 € de comptabilité). Les frais de gestion du siège (7% des charges totales pour 67 144€), bien qu'en baisse de 6% par rapport à l'année précédente, restent très nettement supérieurs à ceux définis contractuellement (+41%). Pour autant, la Ville n'est pas impactée par ces frais, car les subventions annuelles versées par la Ville sont figées contractuellement et seul le taux de PSU effectif vient ajuster le montant de la subvention.
- des impôts et taxes (11% du total des charges) pour un montant de 46 165 €, sensiblement identique à l'année précédente.

En 2015, le coût de revient par place est de 16 895 €, ce qui est sensiblement identique (+ 1%) à celui de 2014 de 16 751 €, mais en augmentation de 4% par rapport à celui prévu au contrat de 16 198 €.

Le résultat

D'après son compte de résultat, la structure affiche un bénéfice de 7 815 € pour 2015 (alors que la structure était en perte en 2014 de 23 869 €).

Ce bénéfice s'explique par des écarts aux hypothèses budgétaires prévues au contrat (budget à l'équilibre) :

- des charges supérieures (+4%, + 40 K€), principalement sur les achats et les frais de services support People & Baby;

- et des recettes supérieures (+5%, +48 K€) dues à l'augmentation des heures facturées

Le retour à un résultat positif est la conjoncture d'une hausse du nombre d'heures facturées (+6 661 heures, +4,7%) et d'une augmentation du montant horaire (PSU et participation des familles) perçu.

Pour votre complète information, le rapport annuel 2015 est annexé à la présente synthèse.

Structure d'accueil de la Petite Enfance DETROIS
Présentation du rapport annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2015
Information à la CCSPL

Par délibération du 16 décembre 2013, la Ville de Bordeaux a confié à la société La Maison Bleue l'exploitation, la gestion ainsi que l'entretien de l'établissement multi-accueil de la petite enfance situé rue Détrois, sous la forme d'un contrat d'affermage, à compter du 1^{er} septembre 2014 pour une durée de 5 ans.

Par délibération du 29 septembre 2014, la Ville de Bordeaux a autorisé l'avenant au contrat modifiant la date de démarrage du contrat au 3 novembre 2014 en raison du retard dans la réalisation des travaux de construction de l'établissement.

Conformément à l'article 1413-1 du Code général des collectivités territoriales, la CCSPL examine chaque année le rapport établi par le délégataire de service public.

I – Présentation générale

La structure a ouvert ses portes le 5 janvier 2015. Elle accueille les enfants bordelais dans le cadre de l'Offre de Service Petite Enfance mise en place par la Ville. Elle dispose d'une capacité de 60 places, constituée d'une unité d'accueil majoritairement régulier de 40 places et d'une unité multi-accueil majoritairement occasionnel de 20 places, ouvert du lundi au vendredi de 7h30 à 19h.

II – Evolution de l'activité

114 enfants inscrits par la Ville ont été accueillis sur l'établissement en 2015, soit 224 jours d'ouverture.

L'activité a généré les taux de présentéisme suivants :

- un taux de présentéisme physique de 62% soit 96 001 heures de présence des enfants ;
- un taux de présentéisme financier de 78% soit 119 839 heures facturées aux familles.

Ces résultats sont inférieurs à ceux prévus au contrat (avec 70% de présentéisme physique et 82% de présentéisme financier). Ils s'expliquent par une montée en charge progressive de la structure liée à l'ouverture récente de la crèche et une ouverture survenue en janvier, période où les familles ont généralement déjà un mode de garde. Ils donnent lieu à l'application d'une pénalité forfaitaire de non atteinte de l'objectif de 70% de présentéisme physique (3 000 €).

Au premier trimestre 2016, le taux de présentéisme financier est de 94% et le taux de présentéisme physique de 73%.

III – La qualité du service

A. Evénements marquants

Dès l'ouverture, en janvier, mise en place d'une politique d'amélioration continue de la qualité du fonctionnement de la crèche similaire à la démarche qualité des structures de la ville. Un audit qualité a été réalisé en septembre, 3 audits pédagogiques ont été réalisés par la référente pédagogique.

B. Aspects qualitatifs de la prise en charge des enfants sur l'année 2015

Le projet d'établissement s'appuie sur des outils de prise en charge et de suivi des enfants. Les repères ont une grande importance et l'aménagement des locaux est réfléchi pour favoriser l'autonomie en fonctions des besoins et des rythmes selon l'âge des enfants et de leurs envies.

Des temps forts ont été mis en place tout au long de l'année autour du projet central de la structure : "le jeu corporel".

Les parents ont une place centrale dans la mise en œuvre du projet pédagogique. La communication, les informations et les échanges sont développés : café des parents organisé en décembre, bilans d'adaptation, réunions de rentrée, thématiques et espaces de paroles ...

L'objectif est de valoriser et partager les moments vécus par les enfants au cours de leur journée.

L'accompagnement à la parentalité complète cette démarche participative par une écoute bienveillante de l'équipe, des rencontres entre les familles et le psychologue de la crèche.

Sur 20 salariés (18.83 ETP) tous en CDI, on note 5 départs dans le premier semestre et la mutation de la directrice adjointe pour assurer la direction du MA Cadet Rousselle, structure qui a ouvert ses portes en novembre 2015 sur le quartier de Bordeaux Centre.

Le personnel a bénéficié d'une semaine de formation de préouverture du 22 au 31 décembre 2014, soit 476 h.

La directrice a bénéficié de la formation initiale de directeur et de facturation (37 h).

Le pôle pédagogique du siège, au travers des audits pédagogiques élabore un bilan de préconisations et un plan d'actions pédagogiques. Le travail institutionnel est conforté par des réunions mensuelles.

2 journées pédagogiques sur la thématique : "développer le déroulement de journée en regard des besoins fondamentaux de l'enfant.

L'enquête de satisfaction réalisée en 2015 révèle 100% de parents satisfaits : 63% de parents très satisfaits et 37% satisfaits.

IV – Les actions de développement durable et liées à l'Agenda 21

Les différentes actions mises en œuvre relèvent de 8 thématiques de l'Agenda 21 au travers de la pédagogie, l'aménagement, le matériel, l'alimentation, la communication, la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, la politique d'achat, les ressources humaines, la formation, la qualité et les équipements pour le personnel.

La quasi-totalité des engagements de La Maison Bleue ont été mis en œuvre sur la 1^{ère} année d'ouverture, les derniers ont été travaillés pour une mise en œuvre en 2016.

V – Les actions relatives au Projet Social 3 de la Ville

Les engagements de La Maison Bleue en terme d'insertion ont été respectés, par le recrutement de 3 ETP en CDI dans le cadre de l'insertion professionnelle (5 460 heures par an) : 2 contrats Emploi d'Avenir et un salarié reconnu travailleur handicapé.

Un salarié a également été recruté sur un Contrat Unique d'Insertion (CUI) et 2/3 des salariés sont issus du bassin d'emploi local.

En outre, La Maison Bleue a, comme programmé, participé aux Rencontres Emploi Handicap et collabore, pour la crèche Détrois, avec une entreprise de l'économie sociale, associant insertion par le travail à un développement économique solidaire, créatrice d'aires de jeux et mobilier pour enfants.

VII – L'entretien des bâtiments

Le délégataire est en charge de l'entretien des locaux et des équipements ainsi que de la maintenance et du renouvellement des matériels mis à sa disposition. Dans ce cadre, il a souscrit des contrats de maintenance et de vérification (9 117 € TTC en 2015).

Il n'y a pas eu de gros travaux, ni d'investissements en matériel ou mobilier hormis ceux liés à l'installation. L'investissement initial lié à l'installation a représenté 146 206 €, ce qui est supérieur au montant prévisionnel indiqué au contrat (104 325 €). Il a été payé par le délégataire et correspond notamment à l'acquisition du matériel et du mobilier.

VII- La synthèse du compte de résultat

En €	2015
Total des produits	845 279
Total des charges	828 523
Résultat	16 756

Les recettes

Les recettes collectées se décomposent comme suit :

- 343 921 € de participation de la CAF,
- 211 153 € de participation des familles,
- 261 353 € de compensation de la Ville,
- 28 852 € d'autres produits (subventions contrats avenir, réservataires et frais d'inscription).

Le montant de la compensation payée par la Ville au délégataire correspond à un coût par place pour la Ville de 4 356 €. Il avait été déterminé à la signature du contrat sur la base d'un nombre d'heures facturées estimé à 130 134 heures et d'un montant horaire (Psu + Participation familiale) de 4,73 € par heure facturée correspondant à un taux de facturation de 117%.

Or, en 2015, le nombre d'heures facturées a été inférieur au prévisionnel avec 119 839 heures facturées (-8%) et le montant horaire (Psu + Participation familiale) a été de 4,64 € par heure facturée, correspondant à un taux de facturation de 125%.

Notons que le délégataire n'a pas comptabilisé en 2015 :

- la pénalité de 3 000 € versée à la Ville en raison d'un taux de présentisme physique inférieur à 70% ;
- la déduction relative à la commercialisation de places à des entreprises (8 010 €).

Le montant de la compensation après prise en compte de ces éléments est de 250 343 €, correspondant à un coût par place pour la Ville de 4 172 €.

Les dépenses

Les charges sont principalement constituées de la manière suivante:

- des charges de personnel (478 894 €) pour 18,83 équivalents temps plein en moyenne, soit 58% des charges,
- des frais de services support (147 883 €), soit 18% des charges,
- des frais d'alimentation (46 145 €),
- des impôts et taxes (52 643 €),
- des achats avec l'énergie (17 583€), l'hygiène et la pharmacie (5 169 €) et les achats de petits équipements et matériel pédagogique (11 286€).

En 2015, le coût a été de 13 809 € par berceau, ce qui est inférieur à celui estimé au contrat de 14 609 €. L'écart entre le coût réel et celui prévisionnel en 2015 est principalement lié à la masse salariale qui a été de - 21% par rapport au prévisionnel, ce qui s'explique en partie par un nombre de salariés en Equivalent Temps Plein de 18,83 au lieu des 20 prévus initialement, en lien avec la montée en charge progressive de l'activité.

Notons que les frais de gestion du siège apparaissent importants et représentent un coût total de 147 883 € soit 18 % des charges 2015. Lors de la signature du contrat, le délégataire avait estimé ces frais à un montant de 28 200 € représentant 3% des charges prévisionnelles. Pour autant, la Ville n'est pas impactée par ces frais, car les compensations versées par la Ville ont été figées contractuellement, sur la base des comptes prévisionnels annexés au contrat.

Le résultat

D'après son compte de résultat, la structure affiche un bénéfice de 16 756 € pour 2015.

Ce bénéfice s'explique par des écarts aux hypothèses budgétaires prévues au contrat (budget à l'équilibre) avec des recettes inférieures (- 31,3 K€) largement compensées par des charges inférieures (-48 K€) notamment en matière de personnel (-125,5 K€).

Pour votre complète information le rapport annuel 2015 est annexé à la présente synthèse.

Structure d'accueil de la Petite Enfance Docteur Christiane LARRALDE Présentation du rapport annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2015 Information à la CCSPL

Par délibération du 26 janvier 2015, la Ville a confié à la société LPCR Collectivités Publiques l'exploitation, la gestion ainsi que l'entretien de l'établissement multi-accueil de la petite enfance situé rue Albert Thomas dénommé Docteur Christiane LARRALDE, sous la forme d'un contrat d'affermage, à compter du 1^{er} mars 2015 pour une durée de 4 ans et six mois.

Conformément à l'article 1413-1 du Code général des collectivités territoriales, la CCSPL examine chaque année le rapport établi par le délégataire de service public.

I – Présentation générale

La structure a ouvert ses portes le 1 juin 2015. Elle accueille les enfants bordelais dans le cadre de l'Offre de Service Petite Enfance mise en place par la Ville. Elle dispose d'une capacité de 60 places, ouvert du lundi au vendredi de 7h30 à 19h.

II – Evolution de l'activité

112 enfants ont été accueillis sur l'établissement en 2015, avec 145 jours d'ouverture. Notons que l'établissement a été ouvert au mois d'août (conformément à l'option prévue au contrat).

L'activité a généré les taux de présentéisme suivants :

- un taux de présentéisme physique de 57% soit 55 033 heures de présence des enfants ;
- un taux de présentéisme financier de 68% soit 66 442 heures facturées aux familles.

Ces résultats sont inférieurs à ceux prévus au contrat (avec 70% de présentéisme physique et 85% de présentéisme financier). Ils s'expliquent par une montée en charge progressive de la structure liée à l'ouverture récente de la crèche et une ouverture survenue en juin, période où les familles ont généralement déjà un mode de garde. Notons que les pénalités de non atteinte de l'objectif de 80% de taux de présentéisme financier ne sont applicables qu'à partir de 2016.

Au premier semestre 2016, le taux de présentéisme financier est de 80%.

III – La qualité du service

A. Evénements marquants

La crèche a été inaugurée le 29 juin 2015. L'année 2015 s'est traduite par une montée en puissance progressive.

B. Aspects qualitatifs de la prise en charge des enfants sur l'année 2015

Le projet pédagogique s'appuie sur les fondements de l'éducation nouvelle et sur les pédagogies actives (type Montessori) : la centration sur l'enfant, l'éducation à la vie en société. Ce type de pédagogie favorise la libre expérimentation, l'enfant est acteur et agit sur les situations au lieu de les subir.

L'objectif pour les professionnels est de favoriser l'autonomie et le libre choix de l'enfant par l'observation et par l'organisation des espaces pour favoriser les expériences en fonction de leur âge et de leurs envies.

A l'issue de la journée pédagogique, un espace multi-sensoriel a été créé pour proposer aux enfants des explorations sensorielles dans un climat de détente.

L'équipe pratique la communication gestuelle accompagnée par la parole dans la prise en charge de l'enfant.

Un kit de bienvenue a été remis aux parents pour répondre à l'ensemble des questions que les familles peuvent se poser. Des événements clés ont été réalisés avec les parents tels que la semaine

du goût, un temps festifs de fin d'année. Une newsletter a été développée et envoyée par courrier électronique tous les 2 mois aux parents.

Des élections de parents relais ont été organisées en décembre pour le conseil de parents.

Les 22 salariés sont en CDI et un contrat d'apprentissage d'un CAP PE. Un séminaire d'ouverture leur a été proposé, l'organisationnel et la cohésion d'équipe sont favorisés par des réunions de section, les projets transverses sont travaillés lors de réunions intersections et interprofessionnelles. Les directrices bénéficient d'analyses de pratiques professionnelles mensuelles et de réunion de coordination.

Une enquête de satisfaction a été réalisée en octobre 2015 : le taux de satisfaction global s'élève à 86% avec des taux à 90% sur la satisfaction relative à l'environnement de la crèche et à l'équipe de la crèche.

IV – Les actions de développement durable et liées à l'Agenda 21

Deux vélos ont été mis à disposition des salariés pour leur déplacement.

Prise en charge des frais de transports pour les salariés qui se déplacent en bus et en tram, en deçà du prévisionnel.

Le personnel a été formé une demi-journée à la bonne utilisation des locaux et aux bonnes pratiques du développement durable et le personnel a pu accompagner les enfants autour du programme "10 petits gestes pour une grande action" afin de favoriser les comportements eco-citoyens.

En lien avec l'ensemble des structures LPCR en Gironde, la crèche participe à une opération de récolte et de recyclage des gourdes de compote, afin de financer des actions pour divertir les enfants hospitalisés à Pellegrin. Les familles ont été particulièrement sensibles à cette action.

VI – Les actions relatives au Projet Social 3 de la Ville

Trois personnes en insertion professionnelle ont été recrutées en CDI, pour 4173.94 heures, ce qui est supérieur des heures prévues au contrat (avec 3 754 heures sur 7 mois).

L'équipe de la crèche a également développé un projet passerelle lecture avec la directrice de l'école maternelle A.Thomas pour anticiper l'entrée à l'école et un partenariat avec la bibliothèque du Tauzin.

VII – L'entretien des bâtiments

Le délégataire est en charge de l'entretien des locaux et des équipements ainsi que de la maintenance et du renouvellement des matériels mis à sa disposition. Dans ce cadre, il a souscrit des contrats de maintenance et de vérification (10 140 € TTC en 2015).

Il n'y a pas eu de gros travaux, ni d'investissements en matériel ou mobilier hormis ceux liés à l'installation. L'investissement initial lié à l'installation a représenté 100 626 €, ce qui est supérieur au montant prévisionnel indiqué au contrat. Il a été payé par le délégataire et correspond notamment à l'acquisition du matériel et du mobilier.

VII – La synthèse du compte de résultat

En €	2015
Total des produits	473 678
Total des charges	551 516
Résultat	-77 839

Les recettes

Les recettes collectées se décomposent comme suit :

- 198 676 € de participation de la CAF,
- 110 450 € de participation des familles,
- 142 699 € de compensation de la Ville,
- 21 851 € d'autres produits (subventions, contrats aidés...).

Le montant de la subvention payée par la Ville au délégataire correspond à un coût par place pour la Ville de 4 077 € par an.

Notons que le délégataire n'a pas facturé en 2015 le montant de la compensation relative à l'option d'ouverture au mois d'août de 8 684 €. Ce montant sera facturé à la Ville en 2016. Le coût par place pour la Ville est de 4 325 € par an après prise en compte de l'option d'ouverture au mois d'août. Ce coût avait été déterminé à la signature du contrat sur la base d'un nombre d'heures facturées estimé à 86 452 heures et d'un montant horaire (Psu + Participation familiale) de 4,82 € par heure facturée correspondant à un taux de facturation de 115%.

Or, en 2015, le nombre d'heures facturées a été inférieur au prévisionnel avec 66 442 heures facturées (-23%) et d'un montant horaire (Psu + Participation familiale) de 4,64 € par heure facturée, correspondant à un taux de facturation de 120%.

Les dépenses

Les charges sont principalement constituées :

- des charges de personnel (411 232 €) pour 22,3 équivalents temps plein, soit 75% des charges,
- des frais de services support (44 151 €),
- des frais d'alimentation (29 017 €),
- des impôts et taxes (22 710 €),
- des achats avec l'énergie (12 244€), l'hygiène et la pharmacie (6 419 €) et les achats de petits équipements et matériel pédagogique (3 658 €).

En 2015, le coût annualisé a été de 15 758 € par berceau, ce qui est légèrement inférieur à celui estimé au contrat de 16 231 €.

Notons que les frais de gestion du siège apparaissent importants et représentent un coût total de 44 151 € soit 8 % des charges 2015. Lors de la signature du contrat, le délégataire avait estimé ces frais à un montant de 26 283 € représentant 5% des charges prévisionnelles. Pour autant, la Ville n'est pas impactée par ces frais, car les compensations versées par la Ville ont été figées contractuellement, sur la base des comptes prévisionnels annexés au contrat.

Le résultat

D'après son compte de résultat, la structure affiche un déficit de 77 839 € pour 2015. Le déficit réel de l'activité est de 69 155 €, après régularisation de la compensation Ville pour l'option d'ouverture au mois d'août.

Ce déficit s'explique par une baisse des revenus générée par un nombre d'heures facturées inférieur au prévisionnel (-23%) et par un taux de facturation (heures facturées/heures réalisées) plus important ayant amené l'établissement à percevoir un montant horaire « PSU + Participation familiale » inférieur au prévisionnel. Les charges ont été en ligne avec les prévisions avec un écart de -3% entre le réalisé et le prévisionnel.

Pour votre complète information le rapport annuel 2015 est annexé à la présente synthèse.

STADE MATMUT ATLANTIQUE
Rapport annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2015 de la société Stade Bordeaux
Atlantique
Information à la CCSPL

Par délibération n° D-2011/543 du 24 octobre 2011, la Ville de Bordeaux a approuvé les termes du contrat de partenariat pour la réalisation du nouveau stade de Bordeaux, avec la société Stade Bordeaux Atlantique (SBA), filiale de Vinci Concessions, Vinci Construction et Fayat SAS, et autorisé le maire à signer le dit contrat. Ce contrat a été signé le 28 octobre 2011 et notifié le 14 novembre 2011.

La délibération n° D-2016/245 du 11 juillet 2016 a remplacé la délibération n° D-2011/543 du 24 octobre 2011 dans tous les actes y faisant référence.

Conformément à l'article 1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la CCSPL examine chaque année le rapport annuel établi par le partenaire permettant le suivi de l'exécution du contrat de partenariat.

1. Rappel sommaire des termes du contrat de partenariat

Le contrat de partenariat prévoit de confier, pour une durée de 30 ans après mise à disposition du nouveau stade, à la société Stade Bordeaux Atlantique, la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser pour le 30 avril 2015 (la conception, l'obtention de toutes les autorisations nécessaires, le financement partiel, la construction), le gros entretien-renouvellement, l'entretien et la maintenance, et l'exploitation du nouveau stade (y compris le droit de dénomination du stade), en vue :

- d'une part, de permettre à la Ville de mettre à disposition du Football Club des Girondins de Bordeaux (FCGB), contre redevance, le stade pour accueillir l'ensemble de ses rencontres de football professionnel,
- et d'autre part, d'organiser d'autres manifestations sportives et/ou culturelles.

La Ville de Bordeaux,

- met à disposition du titulaire du contrat de partenariat :
 - o dans le périmètre du contrat de partenariat, les terrains donnés à bail par Bordeaux Métropole à la Ville et une partie du parking du parc floral, dont le titulaire maintient l'accès aux usagers du parc o hors périmètre du contrat de partenariat, pour les manifestations importantes, l'usage temporaire du parking du parc des expositions
- verse au titulaire du contrat de partenariat :
 - o 75 millions d'Euros de subventions (15 M euros de la région Aquitaine, 15 M euros de Bordeaux Métropole, 28 M euros de l'Etat, et 17 M euros de la Ville),
 - o 20 millions d'Euros d'avance à la mise à disposition du nouveau stade (somme versée à la Ville par le club FCGB au titre d'un droit d'entrée à la même date),
 - o une redevance financière R1 dont une partie correspondant à une cession de créance acceptée par la Ville (dette "Dailly"),
 - o une redevance R2 gros entretien renouvellement (GER),
 - o une redevance R3 d'entretien maintenance,
 - o une redevance R4 de gestion.
- reçoit du titulaire du contrat de partenariat :
 - o des recettes nettes garanties tirées de l'exploitation et venant en déduction des redevances dues par la Ville ;

o des recettes additionnelles partagées représentant 60 % des recettes perçues au-delà du montant des recettes nettes garanties.

Le programme de réalisation du nouveau stade de Bordeaux comprend:

- o l'aire de jeux permettant la pratique du football et du rugby aux normes internationales
- o les tribunes permettant d'accueillir à l'abri, 42 000 spectateurs, les médias, et les personnes en situation de handicap
- o les annexes sportives du match principal et du match secondaire
- o les annexes nécessaires aux concerts
- o les espaces d'accueil et salons pour 3000 personnalités et partenaires
- o les loges pour 1000 personnes
- o les annexes médias
- o les annexes spectateurs (billetterie, contrôles d'accès, sanitaires, buvettes, infirmerie)
- o un déambulatoire périphérique avec vue sur le terrain
- o les locaux d'administration du stade
- o les espaces commerciaux et de services (boutiques, restaurant, animations)
- o les annexes de service et de sécurité (poste de contrôle et de commandement, poste de sécurité, poste de police, locaux des contrôleurs et des vacataires)
- o les locaux techniques et d'exploitation
- o l'aménagement et la plantation des parvis Ouest et Est
- o l'aménagement et la plantation du parking Nord
- o les équipements techniques et le mobilier
- o les voiries, réseaux divers, plantations et mobilier urbain intérieurs au périmètre du PPP.

2. Les faits marquants de l'année 2015

o Phase chantier (01/01/2015-30/04/2015)

• Evolution du programme

58 fiches écarts entre les phases APS (Avant-projet sommaire) et PRO (Projet) ont été validées par les partenaires en novembre 2014.

L'ensemble des écarts et modifications du projet a été annexé à l'avenant n°1 avec l'annexe au Programme fonctionnel du contrat de partenariat, validé au Conseil municipal le 02/03/2015.

• Dates clef du calendrier

Les dates clef du calendrier de fin de chantier sont les suivantes :

- OPR des lots architecturaux et techniques finalisés entre le constructeur et les bureaux d'étude en janvier 2015,
- 1^{ère} tonte de pelouse de l'aire de jeu le 07/01/2015,
- Début des contrôles réglementaires SSI en janvier 2015, avec rapport de réception du SSI le 13/03/2015,
- Visites de personnes à mobilité réduite les 23 et 29/01/2015 organisées par la Ville de Bordeaux,
- réglage et essais des éclairages sportifs en février 2015,
- finition des enrobés des parkings extérieurs en février 2015,
- mise en place des tripodes du contrôle d'accès en février 2015,
- travaux de raccordement au réseau ERDF de l'installation photovoltaïque en février et mars 2015,
- mise en place du mobilier en février et mars 2015,
- essais de désenfumage le 03/03/2015,
- Avis favorable de la Commission de sécurité suite à la visite du 09/04/2015,

- Marche à blanc le 10/04/2015,
- Livraison le 30/04/2015,
- Inauguration officielle le 18/05/2015 en présence d'Alain Juppé, Maire de Bordeaux et Président de Bordeaux Métropole, Xavier Huillard, PDG de Vinci, Jean-Claude Fayat, PDG de Fayat, Thierry Braillard, Secrétaire d'Etat au sport, Alain Rousset, Président de la Région Aquitaine, Nicolas de Tavernost, PDG du Groupe M6 et Jean-Louis Triaud, Président du FCGB.

30 jours d'intempéries ont été comptabilisés au total au jour de la mise à disposition du stade.

b. Exploitation du stade (01/05/2015-31/12/2015)

• Chiffres clef issus du rapport annuel 2015

En 2015, environ 550 000 personnes sont venues au Matmut Atlantique à l'occasion de matchs, rencontres professionnelles, séminaires et manifestations diverses.

Le match du FCGB inaugural a eu lieu le 23/05/2015.

Le stade a accueilli en 2015 les matchs du FCGB, club résident, les deux demi-finales du TOP 14 de rugby et un match de l'Equipe de France de football (France-Serbie).

L'activité commerciale a été importante sur 2015 avec 112 séminaires organisés dans les salons et loges du stade.

Un contrat de Naming avec la société Matmut a été signé en août 2015 pour une période de 10 ans. Ce contrat modifie la dénomination du stade en Matmut Atlantique.

• Actions de communication de SBA

Inauguration du stade

- Opération média le 13/05/2015
- Inauguration protocolaire le 18/05/2015 avec 2 500 invités

21 juin 2015 : journée portes ouvertes gratuites pour le grand public avec 15 000 visiteurs.

Un livre, intitulé « Matmut Atlantique, le Nouveau stade de Bordeaux », a été publié en octobre 2015, aux Editions Sud Ouest.

Un partenariat a été conclu en octobre 2015 avec l'Office de tourisme pour la gestion de la billetterie des visites grand public. Elles se déroulent le mercredi après-midi avec des tarifs réduits pour les enfants et abonnés du FCGB.

Une opération « Venez vous faire photographier avec le Père Noël dans les vestiaires » a été organisée, permettant d'accueillir plus de 300 personnes.

• Signature d'une charte d'insertion

Une charte d'insertion a été signée par SBA et ses prestataires pour poursuivre les démarches d'insertion entamées lors de la phase chantier.

• Label Handicap et Tourisme

SBA a entrepris des démarches pour obtenir le label Handicap et tourisme, sous l'impulsion de la Ville de Bordeaux.

c. Les recours

En décembre 2011, M. Matthieu Rouveyre a déposé deux requêtes n°1105078 et n°1105079 auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux afin que celui-ci :

- annule la délibération D-2011/543 du 24 octobre 2011 par laquelle le Conseil Municipal de Bordeaux a, notamment, autorisé M. le Maire ou son représentant à signer le contrat de partenariat, dont le projet est annexé à ladite délibération, l'accord tripartite et l'acte d'acceptation de cession des créances au contrat de partenariat ;
- enjoigne à la Commune de Bordeaux :
 - De résilier le contrat de partenariat ;
 - De résilier l'accord tripartite ;
 - De résilier l'acte d'acceptation de cession de créances.
- annule la délibération D-2011/544 du 24 octobre 2011 par laquelle le Conseil Municipal de Bordeaux a autorisé M. le Maire ou son représentant à signer l'accord autonome, dont le projet est annexé à ladite délibération ;
- enjoigne à la Commune de Bordeaux :
 - De résilier l'accord autonome ;
 - De résilier l'acte d'acceptation de créances.

Ces recours ont été rejetés en première instance et en appel. Ils ont fait l'objet d'un pourvoi en cassation. Le Conseil d'Etat s'est prononcé le 11 Mai 2016 en rejetant le pourvoi relatif à la délibération portant sur l'accord autonome. Il a demandé à la Ville de Bordeaux de modifier la délibération du Conseil municipal du 24 octobre 2011 pour intégrer le calcul du coût prévisionnel global du contrat, en moyenne annuelle, l'ensemble des coûts auxquels la collectivité est exposée, soit l'apport de 17 M euros versé par la ville et le montant annuel de 2,6 M euros correspondant au montant estimatif des impôts refacturés à la commune par le titulaire. La Ville de Bordeaux a délibéré à nouveau lors du Conseil municipal du 11 juillet 2016.

o d. Les financements

Par délibération n° D-2015/111 du 30 mars 2015, la Ville de Bordeaux a approuvé les termes de l'avenant n°2 et ses annexes au contrat de partenariat. Cet avenant, signé le 2 avril 2015, fait état de l'ensemble des surcoûts générés par les recours de manière à être pris en charge par la Ville de Bordeaux et souligne également la volonté de fixer les taux dans les meilleurs délais sur la base d'un nouveau plan de financement, ce dernier intégrant la prise en charge des surcoûts générés par le recours.

La fixation des taux a ensuite été réalisée le 9 avril 2015 dans des bonnes conditions de marchés générant une économie pour la Ville de Bordeaux par rapport aux conditions initialement prévues.

3. Le contenu du rapport annuel présenté par SBA

Conformément aux dispositions des articles L1414-14 et R1414-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le rapport annuel de suivi de l'exécution du contrat présenté pour l'année 2015 reprend les chapitres suivants :

Les données économiques et comptables suivantes :

- Le compte annuel de résultat de l'exploitation de l'opération objet du contrat de PPP ;
- Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique retenus pour la

- détermination des produits et charges ;
- Un état des variations du patrimoine immobilier et le tableau d'amortissement de ce patrimoine ;
- Un compte-rendu de la situation des autres biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation,
- Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année,
- Les engagements à incidence financière liés au contrat,

Le suivi des indicateurs suivants :

- Les objectifs de performance prévus au c de l'article L1414-12 du CGCT
- La part d'exécution du contrat confiée à des petites et moyennes entreprises et à des artisans (article 16 du contrat),
- La part d'exécution du contrat dédiée à la promotion de l'emploi des personnes en insertion professionnelle (article 17 du contrat),
- Le suivi des recettes annexes perçues par le titulaire du contrat en application du d de l'article L1414-12 du CGCT,
- Les pénalités demandées au titulaire en vertu de l'article L1414-12 du CGCT (article 20.1 du contrat).

Les annexes suivantes :

- Les comptes sociaux annuels de la société SBA et le rapport des Commissaires aux Comptes correspondant pour l'exercice 2015. Ces comptes ont été certifiés le 22 avril 2016 par le cabinet de commissaires aux comptes Deloitte. (Annexes 1 a et b du rapport annuel),
- Les rapports d'activité maintenance du bâtiment (annexe 2),
- Les rapports d'activité maintenance de la pelouse (annexe 3a et 3b),
- Le rapport des consommations du bâtiment (annexe 4), le détail des consommations d'électricité (annexe 4a) et le détail des consommations d'eau (annexe 4b), le suivi du traitement des déchets (annexe 4c),
- Le suivi des indicateurs en phase construction (annexe 5),
- Le recours aux PME en phase construction (annexe 6a) et en phase exploitation (annexe 6b),
- Le bilan de la démarche des clauses d'insertion par entreprise (Annexe 7 du rapport annuel).

Analyse de la Ville de Bordeaux sur le contenu du rapport annuel 2015

L'analyse de la Ville de Bordeaux se base sur le rapport d'activité 2015 fourni par SBA et sur les documents et notes complémentaires qui ont fait l'objet d'une demande de la Ville pour préciser certains éléments du rapport.

4. Le contrôle et le suivi général de l'exécution du contrat réalisé par la Ville de Bordeaux

- **Les observations de la Ville de Bordeaux sur l'exploitation (à partir du 01/05/2015)**

Le Matmut Atlantique a accueilli différents types de manifestations : matchs de football de Ligue 1 du FCGB, matchs d'Europa League du FCGB, demi-finales du TOP 14 de rugby, match France / Serbie de l'Equipe de France de football, séminaires, formations, courses d'entreprise BE 2 run, arbres de Noël d'entreprises...

L'activité commerciale a été importante sur 2015 avec 112 séminaires organisés dans les salons et loges du stade. Le contrat prévoyait 140 évènements corporate par an, ce qui montre le succès de l'année 2015 qui ne comprenait que 8 mois d'exploitation.

Un contrat de Naming avec la société Matmut a été signé en août 2015 pour une période de 10 ans. Ce contrat modifie la dénomination du stade en Matmut Atlantique.

Concernant l'inauguration du stade, plusieurs évènements sont à distinguer :

Une opération média le 13/05/2015

L'inauguration protocolaire le 18/05/2015 avec 2500 invités

L'inauguration en mode match : match FCGB/MONTPELLIER le 23/05/2015.

Le stade Matmut Atlantique a été couronné par deux prix : le stade de l'année 2015 décerné par Stadion.net face à 22 autres édifices et le prix de l'architecture sportive de l'année 2016 par le site Archdaily. Il a également obtenu en 2016 le Trophée Eiffel d'architecture acier dans la catégorie Divertir.

SBA a entrepris des démarches pour obtenir le label Handicap et tourisme, sous l'impulsion de la Ville de Bordeaux. Ce label n'est à ce jour pas obtenu.

Aucun concert n'a été programmé au Matmut Atlantique en 2015, contrairement au plan de financement et d'exploitation prévu au contrat de partenariat.

Suite au match d'inauguration et aux problèmes de circulation engendrés par les 42 000 spectateurs, un groupe de travail sur l'amélioration de la desserte et des conditions d'accès a été mis en place avec des représentants de la Police Nationale, du FCGB, du SDIS, de la Préfecture, de Bordeaux Métropole, de TBC et de la Ville de Bordeaux. Des ajustements ont été effectués sur les lignes B et C du tramway (avec notamment information sur les navettes bus de la Ligne B, pose de barrières pour fluidifier la circulation des piétons à la sortie de la Ligne C...)

Conformément au contrat de partenariat et à la convention tripartite, des états des lieux contradictoires systématiques sont organisés entre les trois parties (Ville, SBA et FCGB) avant et après chaque rencontre.

Un état des lieux de la pelouse est également fait à chaque match, permettant un suivi de son développement et des éventuelles maladies (paturin annuel notamment).

Les objectifs de performance ont toujours été atteints par SBA en 2015 selon la grille prévue au programme fonctionnel, toutefois quelques dysfonctionnements se sont faits sentir en 2015 concernant notamment la sonorisation, les IPTV (Internet Protocol Television), le contrôle d'accès, les tripodes.

Concernant les dégradations, les réparations n'ont pas été effectuées au fur et à mesure de l'année 2015, exception faite des changements de sièges qui sont réalisés après chaque rencontre, une fois l'état des lieux de sortie du FCGB réalisé. Un protocole de réalisation des travaux a été validé par le comité de pilotage paritaire, avec une évaluation de l'importance de la dégradation lors de l'état des lieux et la décision de réparer ou non.

- **Les observations de la Ville de Bordeaux sur le suivi administratif et technique du contrat de partenariat**
 - **Les instances de suivi**

Un comité de suivi interne (services de la ville) s'est réuni en 2015 pour cadrer le suivi du

contrat de partenariat.

Conformément au contrat de partenariat (article 2.2 de l'annexe 10), un comité de pilotage paritaire comprenant la Ville de Bordeaux, SBA et le FCGB doit se réunir trimestriellement pour aborder l'ensemble des points relatifs à l'exploitation du stade. Suite au démarrage de l'exploitation du stade, deux comités de pilotage paritaires se sont tenus en 2015, à l'initiative de la Ville de Bordeaux : le 16/09/2015 et le 24/11/2015.

Un comité de programmation dénommé « comité parkings » permet également de réunir, conformément à la convention tripartite et à la convention Ville de Bordeaux / SBEPEC concernant le parking du Parc des expos, la Ville de Bordeaux, le FCGB, SBA, SBEPEC (Parc des expositions) et le gestionnaire du stadium-vélodrome (SBSL) qui sont les acteurs locaux pouvant être impactés par l'organisation d'une manifestation au Matmut Atlantique.

Ces premiers mois d'exploitation démontrent la nécessité de fluidifier les rapports et d'améliorer la transmission d'informations et documents prévus au titre du contrat. La ville a exprimé cette demande au sein du Comité de pilotage paritaire. Ainsi, en application de l'avenant n°2 au contrat de partenariat, un inventaire des biens (biens propres, biens de retour, de reprise), réalisé aux frais de SBA, devait être réalisé, celui-ci n'a pas été fourni en 2015.

○ **Ressources humaines de SBA**

Les notes complémentaires au rapport annuel indiquent que l'effectif moyen en 2015 était de 17 personnes.

Le Président de SBA a changé au cours de l'année 2015, Monsieur Bernard Hagelsteen prenant ses fonctions en septembre 2015 en remplacement de Monsieur Dominique Fondacci. Cela a d'ailleurs été mentionné dans les notes complémentaires au rapport annuel fournies par SBA.

○ **Maintenance et GER**

Un certain nombre d'éléments ont été demandés et doivent être mis à jour concernant notamment la maintenance et le GER :

- Un compte-rendu mensuel reprenant les opérations et alertes concernant la maintenance, l'entretien et le GER (article 10.5.2 a du contrat de partenariat)
- Le programme de GER (gros entretien maintenance doit être mis à jour du fait des évolutions validées en phase chantier avec impact sur le plan de GER (pelouse Air Fibre plutôt que pelouse naturelle).
- L'ensemble des contrats de sous-traitants comme prévu à l'article 14.2 de la convention tripartite et à l'article 15 du contrat de partenariat. Seul le contrat avec le prestataire maintenance Vinci Facilities a été transmis actuellement.

SBA devra fournir ces différents documents.

• **Les observations de la Ville sur les performances 2015**

Concernant le suivi des indicateurs de performance prévus au contrat de partenariat, les indicateurs prévus au c) de l'article L.1414-12 du CGCT ne concernent pas que les consommations énergétiques mais l'ensemble des objectifs de performance. SBA n'a pas fourni d'éléments sur le sujet mais devra les communiquer à la Ville.

SBA indique seulement, dans ses notes complémentaires au rapport annuel 2015, figurant en annexe, que « l'ensemble des critères de performances ont été respectés en 2015, comme le montre l'annexe 2 ».

- **Respect des objectifs de performance en termes de développement durable et**

de production d'énergie

Le Comité de développement durable ne s'est pas réuni en 2015 contrairement à ce que prévoit l'article 2.3 de l'annexe 10 du contrat de partenariat. Il est à noter cependant que cette situation a été régularisée en 2016, le Comité de développement durable ayant été mis en place courant 2016.

Les annexes 3.4.4 et 3.4.1 du contrat de partenariat prévoient la fourniture par SBA d'un tableau de bord développement durable et d'un bilan carbone prévisionnel d'exploitation.

Les objectifs de performance dans le cadre du développement durable sont répartis en deux phases, développées dans les annexes 3.4.3 et 12 du contrat de partenariat.

La mise en place et vérification des valeurs théoriques et l'éventuel ajustement doivent se dérouler de mai 2015 à mai 2016.

En termes d'électricité, en phase d'exploitation, SBA a consommé 2 490 MWh.

En termes d'eau, la consommation totale est de 8 092.85 m³.

Les déchets sont valorisés à près de 86%.

SBA a initié la démarche sur le bilan carbone en réalisant une campagne de parangonnage des autres stades.

- Part d'exécution du contrat confié à des petites et moyennes entreprises et à des artisans

Conformément à l'article 16 du contrat, SBA s'engage à confier une part de l'exécution du contrat à des PME et à des artisans à hauteur de :

- • 30% du Coût des Investissements Unitaires en phase de conception-construction,
- • 5 % du coût des prestations d'entretien et de maintenance courante en phase d'exploitation sur une période de 3 ans, et
- • 30% du loyer GER second œuvre sur une période de 10 ans.

A l'issue de la phase de conception-construction, le total du chiffre d'affaires du constructeur confié à des PME s'élève à 67 739 K euros. Rapporté au coût des investissements initiaux constaté à l'issue de la phase de construction (210,171 M euros), cela représente un pourcentage de 32,2 % légèrement supérieur à l'engagement contractuel.

En 2015, le montant des prestations de maintenance réalisées par des PME est de 356 K euros (150 K euros par des PME travaillant pour le mainteneur Vinci Facilities et 206 K euros par des PME travaillant pour SBA pour l'entretien et la maintenance de la pelouse). Pour information, en 2015, le total des coûts de maintenance communiqué par SBA est de 1 312 K euros. SBA a donc confié 27 % des prestations d'entretien et de maintenance à des PME en 2015.

SBA n'a pas réalisé de dépenses de GER en 2015, ce qui est cohérent sur une première année d'exploitation. Le loyer GER R2 a été de 435 K euros en 2015.

Les ratios définis en phase d'exploitation seront analysés à l'issue de la période de 3 ans et de 10 ans.

- Part d'exécution du contrat dédié à la promotion de l'emploi des personnes en insertion professionnelle

Concernant l'insertion, conformément à l'article 17 du contrat de partenariat, le groupement constructeur s'est engagé à réserver 5% du volume horaire de la main d'œuvre des marchés

de travaux. L'engagement a été dépassé avec 80 804 heures d'insertion réalisées au 30 avril 2015 (63 000 heures étaient initialement prévues) soit 6,4 % du volume horaire de la main d'œuvre des marchés de travaux.

- **Les observations de la Ville sur les éléments financiers du rapport**

Le fonctionnement du modèle financier

Pendant la phase de conception – construction, les travaux ont été financés conjointement par des crédits relais contractés par SBA (relais fonds propres, relais construction et relais TVA) et des subventions allouées par la Ville, le département et la région pour un montant total de 75 000 K euros.

Le jour de la mise à disposition du stade, une importante partie des crédits construction et TVA a été refinancée via une cession Dailly auprès des banques Sumitomo Mitsui Banking Corporation Europe Ltd et Dexia Crédit Local (cession de la créance avec garantie).

Le financement du projet a également été permis par une avance sur loyer de 20 000 K euros de la Ville réalisée à la date de mise à disposition du stade et un apport en compte courant des associés de 5 500 K euros, non prévu initialement, réalisé à la fin de l'année. Une dette subordonnée actionnaire (R1.2) est venue compléter le refinancement pour un montant de 9 444 K euros.

Depuis la date de mise à disposition du stade, SBA perçoit des loyers, payés par la ville de Bordeaux, sous forme de redevances afin de couvrir les coûts de son financement (redevances R1), les charges de gros entretien renouvellement (R2), les charges d'entretien et maintenance (R3) et les frais de gestion et d'impôts du stade (R4). Et ceci, sur une période suffisamment longue (30 ans) pour lui permettre de dégager un Taux de Rentabilité Interne (TRI) nominal du projet, avant impôts, de 4.2% et un TRI actionnaire nominal, après impôts, de 15,55% défini au moment de la signature du contrat.

Le Bilan de la société SBA

En K€	2014	2015	Ecart en K€	Ecart en %
Immobilisations corporelles	193 511	216 576	23 066	12%
Immobilisations financières		112 556	112 556	
Actif Immobilisé	193 511	329 132	135 621	70%
Marchandises		31	31	
Avances et acomptes	-	13	13	
Créances d'exploitation	1 991	72 442	70 451	3539%
Disponibilité	601	3 685	3 083	513%
Actif Circulant	2 592	76 171	73 579	2838%
Charges constatées d'avance	2 830	16	- 2 814	-99%
ACTIF	198 932	405 319	206 387	104%
Capital social	37	9 941	9 904	26768%
Report à nouveau	- 253	- 274	- 21	8%
Résultat de l'exercice	- 21	- 3 665	- 3 645	17469%
Subvention	75 000	73 333	- 1 667	-2%
Capitaux propres	74 763	79 335	4 572	6%

Provisions		214	214	
Dettes financières	120 635	118 824	- 1 811	-2%
Dettes non financières	2 028	38 261	36 234	1787%
Dettes diverses	1 506	893	- 613	-41%
Produits constatés d'avance	-	167 792	167 792	
PASSIF	198 932	405 319	206 387	104%

A la mise à disposition du stade, le 30 avril 2015, les coûts de l'ouvrage, enregistrés en immobilisations corporelles brutes, s'élevaient à **219 920 K euros** et se décomposaient de la manière suivante :

- 196 092 K euros au titre des coûts de sous-traitance au titre du Contrat de Promotion Immobilière conclu entre SBA et ADIM-SOMIFA (avec 165 877 K euros de coûts de construction, 17 904 K euros de coûts de Conception et 12 311 K euros de coûts de Promotion),
- 13 578 K euros de coûts de structure SPV (Special Purpose Vehicule : Société de projet),
- 9 092 K euros de coûts de financement (frais financiers et intérêts),
- 658 K euros générés par d'autres investissements (modifications des contrôles d'accès, mise à niveau du réseau multiservice et câblage puissance électrique).

Ce coût est supérieur de 0,2% (soit + 966 K euros) par rapport au coût initial prévu au contrat de PPP et s'explique par :

- une augmentation des coûts de structure SPV avec des dépenses supplémentaires liées aux recours (+ 1 971 K euros avec 382 K euros de frais juridiques, 178 K euros de frais bancaires, 23 K euros de frais d'adaptation du modèle, 1 293 K euros de coûts de garanties actionnaires et 95 K euros de frais de personnel de la SPV),
- des coûts générés par des investissements complémentaires pour 658 K euros,
- une économie sur les coûts financiers (- 1 663 K euros) liées au décalage du tirage de la dette construction et à la baisse des taux d'intérêts conformément à l'avenant n°2 signé entre la Ville de Bordeaux et SBA.

A ces immobilisations s'ajoutent des investissements complémentaires réalisés en 2015 pour un montant total de 1 978 K euros afin notamment d'équiper le stade en WIFI, d'aménager les loges et de réaliser de la lumphothérapie pour la pelouse. Le montant brut des immobilisations corporelles est alors de 221 898 K euros fin 2015. Ces dernières s'amortissent de façon linéaire en fonction de la durée de vie prévue des investissements (30 ans concernant les coûts de construction du stade).

Au 31/12/2015, les immobilisations corporelles nettes sont de 216 576 K euros.

De plus, à la mise à disposition du stade, le loyer R1.1 de la redevance financière a été décomposé en R1.1.a, (la créance cédée pour 114 322 K euros) et R1.1.b, (les intérêts de la créance cédée pour 36 926 K euros). Ces montants sont soumis à TVA au taux normal de 20% soit 30 250 K euros. Au fur et à mesure des échéances trimestrielles, la Ville de Bordeaux verse directement à la banque le capital et les intérêts de la créance cédée et verse à SBA la TVA.

En présentation de bilan, la créance cédée (R1.1.a) a été inscrite en autres immobilisations financières (114 322 K euros). La contrepartie a été comptabilisée en emprunt et dette pour le même montant. Le solde de la créance cédée (intérêts R1.1.b et TVA) a été comptabilisé en créances clients pour un montant de 67 176 K euros. Ces créances diminuent sur la durée du contrat au fur et à mesure du règlement de la ville. Le produit excédant l'exercice est

neutralisé au moyen d'un produit constaté d'avance.

Ainsi, au 31/12/2015, la créance R1.1.a détenue sur la Ville de Bordeaux est inscrite en immobilisation financière pour un montant de 112 556 K euros.

Les créances d'exploitation sont principalement constituées du solde de la créance cédée de la Ville (intérêts et TVA) et elles se soldent sur la durée du PPP.

Le capital social a été augmenté de 9 904 K euros passant de 37 K euros à 9 941 K euros pour faire face au besoin de trésorerie suite à :

- o une première augmentation de capital en numéraire de 460 K euros le 24/04/2015,
- o une deuxième augmentation de capital le 14/12/2015 par incorporation de la dette subordonnée pour un montant de 9 444 K euros. Notons que les actionnaires ont ainsi renoncé aux intérêts produits par cette dette depuis son origine pour un montant de 911 K euros.

Les subventions d'investissement versées (75 M euros) font l'objet d'une reprise au même rythme que les amortissements des immobilisations, de telle sorte qu'à la fin du contrat, leur valeur sera nulle.

Les dettes financières correspondent à :

- la cession de créances R1.1.a pour 112 556 K euros à fin 2015,
- un emprunt de 700 K euros réalisé afin de financer les investissements complémentaires, et
- un apport des actionnaires en compte courant de 5 500 K euros rémunéré à 4% réalisé à la fin de l'année 2015.

Les dettes non financières correspondent principalement aux dettes fiscales et sociales avec la TVA sur la créance de la ville pour un montant de 30 250 K euros.

Les produits constatés d'avances sont constitués de la créance Dailly cédée (R1.1) et de l'avance sur loyer réalisée par la Ville, qui se soldent trimestriellement, de telle sorte qu'à la fin du contrat, sa valeur sera nulle.

Au global, il y a peu d'écarts avec le modèle financier défini initialement sur la phase de construction avec +658 K euros d'investissements complémentaires, hors prise en compte des impacts financiers générés par le recours.

Par contre, en phase d'exploitation, le besoin en trésorerie a amené les actionnaires à apporter en fin d'année 5,5 M euros en compte courant du fait du déficit réalisé (-3,66 M euros) et à renforcer la solidité financière de SBA par incorporation au capital de la dette subordonnée actionnaire.

Le compte de résultat de la société SBA

En K€	2015	2014
Chiffre d'affaires	13 045	212
Production immobilisée	27 960	80 206
Reprise	2 157	83
Produits d'exploitation	43 163	80 501
Achats	52	
Autres achats et charges externes	40 394	78 445
Impôts et taxes	68	54
Amortissements	5 322	
Dotations aux provisions	214	
Autres charges	20	0
Charges d'exploitation	46 070	78 502
Résultat d'exploitation	- 2 907	1 999
Produit financiers		2
Charges financières	3 316	2 018
Résultat financier	- 3 316	- 2 017
Produits exceptionnels	3 912	
Charges exceptionnelles	1 355	4
Résultat exceptionnel	2 557	- 4
Résultat	- 3 666	- 21

En 2015, le chiffre d'affaires se décompose de la manière suivante :

- les redevances déterminées sur les 30 années du contrat (6 135 K euros pour 2015) avec un loyer R1.1a de redevances financières capital de 1 766 K euros, un loyer R1.1B de redevances financières intérêts de 1 525 K euros, un loyer R1.2 de redevances financières non cédées de 750 K euros, un loyer R2 de redevances GER de 435 K euros, un loyer R3 de redevances exploitation maintenance de 1 067 K euros et un loyer R4 de redevances de gestion de 591 K euros ;
- une quote-part de l'avance sur loyer de 444 K euros ;
- le naming, les partenariats et loges de 1 128 K euros ;
- les grands évènements de 5 143 K euros ;
- des autres prestations 194 K euros.

La production immobilisée correspond au solde des travaux de construction pour 27 919 K euros.

Les charges d'exploitation sont de 46 069 K euros dont 30 118 K euros ont été immobilisés au titre de l'achèvement du stade et/ou refacturés suite aux travaux faits pour le compte de tiers.

De plus, SBA a reversé en 2015 à la Ville 3 086 K euros de recettes nettes garanties conformément au contrat de partenariat.

Les charges financières correspondent à :

- 795 K euros d'intérêts intégrés aux coûts du stade,
- 971 K euros d'intérêts de dettes subordonnées et de comptes courants associés, et
- 1 525 K euros d'intérêts de financement Dailly.

Le résultat exceptionnel correspond principalement à la quote-part de la subvention (1 667 K euros) et à la renonciation par les actionnaires des intérêts produits par la dette subordonnées (911 K euros).

Ainsi, le résultat net apparaît déficitaire de - 3 666 K euros.

Dans ce contexte, il est important de faire une comparaison du compte de résultat 2015 avec celui du modèle financier contractuel afin de comprendre l'origine du déficit de SBA de - 3 666 K euros. Pour rappel, le modèle financier prévoyait à fin 2015 un déficit de - 1 013 K euros. Ainsi, SBA a fourni au titre des notes complémentaires le tableau indiqué ci-dessous, qui a été certifié par leur commissaire aux comptes via une attestation sur le compte de résultat analytique fourni et comparé au modèle financier, tel que figurant au § 9 des notes complémentaires au rapport annuel 2015. Cette attestation a été transmise le 18/11/2016 et valide la concordance des informations indiquées dans ce tableau avec la comptabilité ou les données internes à SBA.

A titre indicatif, ce tableau vous est présenté ci-dessous :

Compte de résultat							
	REEL		MODELE FINANCIER				
En k€	CA	Marge		CA	Marge		Var Marge
Marges contributives des activités	6 465	2 878		5 230	2 990		-112
Recettes garanties		-3 086			-2 990		-96
Net activité	6 465	-208		5 230	0		-208
Redevance de Maintenance (R2-R3)	1 503	1 503		1 549	1 549		-46
Coûts de maintenance		-2 283			-1 550		-733
Net maintenance	1 503	-780		1 549	-1		-779
Redevance de structure (R4)	592	592		595	595		-3
Charges de structure		-2 510			-259		-2 251
Net structure	592	-1 919		595	336		-2 255
Redevance financière (R1)	4 485	4 485		4 485	4 485		0
Amortissement et charges financières		-5 243		-5 834		591	
Net financement	4 485	-758		4 485	-1 349		591

Résultat net	13 044	-3 665		11 860	-1 013		-2 652
---------------------	---------------	---------------	--	---------------	---------------	--	---------------

D'après cette comparaison, le déficit de SBA serait généré principalement par :

- des recettes perçues inférieures de 208 K euros au prévisionnel, générées par des recettes de naming inférieures de -1 000 K euros aux prévisions et partiellement compensées par des recettes tirées de l'activité commerciale supérieures à celles prévues ;
- des charges de maintenance supérieures à celle prévues de 780 K euros liées notamment aux frais induits par des investissements supplémentaires et par la maintenance en mode match;
- des charges de structures supérieures de 2 255 K euros à celles prévues au modèle principalement générées par les charges de personnel. En 2015, SBA n'a pas de personnel en propre. Il s'agit de refacturation de personnel par les actionnaires (Vinci Concessions et Fayat);
- des charges de financement inférieures à celles prévues de 591 K euros liées à l'abandon de la dette subordonnée par les actionnaires.

Les ratios de rentabilité

La rentabilité économique

Dans son rapport, SBA a transmis des taux correspondant aux différentes marges mises en évidence dans le tableau ci-dessus rapportées au chiffre d'affaires. Or, ce ratio d'analyse financière est le rapport entre le résultat économique et les capitaux stables :

- le résultat économique se définit comme étant le résultat d'exploitation moins l'impôt sur les sociétés appliqué à ce résultat d'exploitation.
- Les capitaux stables sont les capitaux propres et les dettes financières.

En intégrant la quote-part de la subvention dans le résultat d'exploitation 2015, ce dernier apparaît toujours déficitaire et ressort à -1.240 K euros (-2.907 K euros + 1.667 K euros). Aussi, le ratio de rentabilité économique est négatif et non pertinent pour 2015.

Taux de Rentabilité Interne (TRI) du projet

Le TRI se calcule au travers d'une méthode d'actualisation des flux (le flux initial étant l'investissement de départ, les flux futurs représentant généralement les entrées). Le TRI correspond au taux actuariel qui annule la valeur actuelle nette sur la durée du projet.

Le modèle financier du contrat de PPP a été bâti de façon à obtenir un TRI nominal du projet avant impôts à 4,2 % sur les 30 ans. SBA n'a pas transmis de TRI du projet actualisé à ce jour.

Coût de la dette

Le coût de la dette avant impôts correspond aux charges financières rapportées aux dettes financières.

En tenant compte notamment de la dette dailly et du compte courant actionnaire au 31/12/2015, ce coût ressort à 2,79% d'après les calculs de la Ville de Bordeaux (3.316 K euros / 118.824 K euros).

TRI actionnaires

Le TRI actionnaires ou TRI fonds propres, permet d'évaluer le taux de rentabilité interne des capitaux investis par les actionnaires dans un projet. Il tient compte des fonds propres apportés par les actionnaires (dont dette subordonnée actionnaires) au regard des flux attendus (intérêts et dividendes).

Le modèle financier du contrat de PPP a été bâti de façon à obtenir un TRI actionnaires nominal après impôts de 15,55 % sur les 30 ans. SBA n'a pas transmis de TRI actionnaires actualisé.

En conclusion, le Nouveau stade / Matmut Atlantique a été livré dans les délais par le partenaire avec une mise à disposition effective au 30 avril 2015. Le club résident, le Football club des Girondins de Bordeaux, s'est félicité de la livraison dans les délais du stade et a pris possession des lieux au cours de l'année 2015. Les instances de gouvernance se sont mises en place et permettent d'aborder les sujets importants de manière tripartite, comme prévu au contrat de partenariat.

Cependant, la transmission de ce rapport annuel 2015 par SBA, qui correspond aux 8 premiers mois d'exploitation, montre la nécessité pour le partenaire de la ville de transmettre les éléments plus précis qui lui sont demandés dans le cadre des instances de suivi du contrat qui ont été mises en place.

Cela est d'autant plus nécessaire que les résultats 2015 et leurs évolutions nécessiteront un suivi attentif.

Pour votre complète information, le rapport annuel 2015 est annexé à la présente synthèse.

PPP Cité Municipale
Présentation du rapport annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2015
Information à la CCSPL

Par délibération n°D-2011/699 du 19 décembre 2011, la ville de Bordeaux a approuvé les termes du contrat de partenariat pour la réalisation de la Cité municipale de Bordeaux avec la société de projet Urbicité, filiale de Bouygues Construction, et autorisé le Maire à signer ledit contrat. Ce contrat a été signé le 22 décembre 2011 et notifié le 2 janvier 2012.

Conformément à l'article 1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la CCSPL examine, chaque année, le rapport établi par le cocontractant qui permet de suivre l'exécution du contrat de partenariat pour l'exercice clos le 31 décembre 2015.

1. Rappel des termes du contrat de partenariat

Le contrat de partenariat, signé le 22 décembre 2011, prévoit de confier à la société Urbicité, la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser pour : la conception, la construction, le financement partiel, le gros entretien-renouvellement, l'entretien, la maintenance, et l'exploitation du bâtiment. Etant également compris le déménagement des services ainsi que la fourniture et la pose du mobilier.

La première phase du contrat correspond à la période de conception et de construction du bâtiment. Cette étape est conjointement financée par Urbicité (35,1 M€) sous la forme de trois crédits et par la Ville de Bordeaux (30M€) sous la forme de subvention.

La seconde phase du contrat débute à la date de mise à disposition de la Cité municipale, le 22 juillet 2014, pour une durée de 20 ans. A cette date, en contrepartie de la mise à disposition du bâtiment et du début de son exploitation, de son entretien et de sa maintenance, la Ville de Bordeaux verse à Urbicité :

- une redevance financière (R1) destinée au remboursement des investissements et financements de la Cité municipale et à leur rémunération et frais afférents.
- une redevance maintenance (R2) ;
- une redevance Gros Entretien et Renouvellement (GER) programmé (R3) ;
- une redevance GER non programmé (R4) ;
- une redevance propreté et hygiène (R5) ;
- une redevance gestion (R6).

Ce contrat a été complété par trois avenants :

- le 1er, relatif à l'adaptation du process de restauration, engendre des dépenses complémentaires pour la Ville à hauteur de 420 K€ HT pour la modification de la cuisine et de 484 K€ HT pour la réalisation du self éclaté ;
- le 2ème porte sur la modification de la date contractuelle de mise à disposition du bâtiment (14 juillet 2014). Il est sans impact financier ;
- le 3ème concerne l'intégration des modifications techniques intervenues sur le bâtiment en phase construction et en écart au contrat signé.. Une mission d'expertise a été confiée conjointement par la Ville et Urbicité au Cabinet Moreau Experts et à la société d'ingénierie C.C.M.E. en octobre 2014. Des échanges de mémoires ont permis d'exposer les positions respectives. Les experts ont émis des notes d'observations intermédiaires permettant d'approcher une estimation

financière. Un protocole transactionnel permettant notamment de mettre un terme aux litiges susceptibles de naître de cette situation est préparé entre la Ville de Bordeaux et Urbicité.

2. Rappel du projet de la Cité municipale

D'une superficie de 21 500 m² SHON, ce bâtiment de 8 étages (+ un sous-sol) est conçu avec un volume bas en pierre minérale et un volume haut en verre, assurant une liaison entre le centre historique de Bordeaux et le quartier plus contemporain de Mériadeck. Sur le plan fonctionnel, les services d'accueil au public sont entièrement développés sur un même niveau, en rez-de-chaussée, dans un espace de 1 500 m², avec un accès principal par la rue Claude Bonnier pour privilégier la proximité du tramway et une ouverture sur la ville.

Les espaces de travail pour les agents offrent la modularité attendue et une grande qualité de lumière naturelle.

Sous le pilotage de la Direction de l'immobilier, la répartition des fonctions et services entre l'Hôtel de Ville, l'Hôtel de Bordeaux Métropole et la Cité municipale cherche à utiliser au mieux les surfaces disponibles au sein des sites municipaux et métropolitains. En effet, les déménagements liés à la mise en place de l'organisation mutualisée de Bordeaux Métropole ont impacté fortement l'occupation de la Cité Municipale (50% d'agents mutualisés).

Cet immeuble regroupe environ 840 agents municipaux et métropolitains auparavant répartis sur une quinzaine de sites, dont les équipes du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) situé cours Saint Louis, et accueille jusqu'à 1 000 visiteurs par jour.

Certaines fonctions sont restées à l'Hôtel de Ville telles que : Le Maire et son cabinet, les bureaux des Adjointes, la direction générale des relations internationales, la direction de la communication et de la presse, le Secrétariat Général et le secrétariat du Conseil municipal, la direction de l'accueil et de la citoyenneté, la police municipale (dans sa partie administrative et de vidéosurveillance), le service des élections, le standard et les locaux techniques informatiques principaux.

La restauration collective, située au cœur du bâtiment en R+5, apporte la réponse qualitative appropriée à ce service aux agents municipaux et mutualisés. Elle a ouvert le 1^{er} septembre 2014 et réalise en moyenne 700 couverts par jour.

En sous-sol, le parking dispose de 46 emplacements répartis de la manière suivante : 37 places réservées aux véhicules de service, 3 places réservées aux personnes à mobilité réduite et 6 places réservées aux 2 roues motorisées de service et permet d'accueillir également 276 vélos.

Sur le plan technique, ce bâtiment à énergie positive (BEPOS) produit plus d'énergie qu'il n'en consomme grâce à 1500 m² de panneaux photovoltaïques et une géothermie chaude et froide. L'énergie frigorifique excédentaire permettra de rafraîchir le Musée des Beaux-Arts voisin dès l'année prochaine.

Parallèlement, un éco-partenariat est engagé pour accompagner les agents dans leur prise de possession des lieux et la vie du bâtiment, afin de les sensibiliser à l'adoption de comportements éco-responsables, indispensables à l'atteinte des objectifs de performance. Un livret d'accueil agents a été élaboré en étroite collaboration avec les partenaires sociaux et a fait l'objet d'une diffusion aux agents lors de leur emménagement, fin juillet 2014. Une mise à jour est actuellement en cours suite aux changements liés au processus de mutualisation.

3. Les faits marquants de l'année 2015

L'année 2015 est la première année pleine d'exécution du contrat dans sa deuxième phase, à savoir l'exploitation du bâtiment, son entretien, sa maintenance ainsi que le gros entretien renouvellement.

3.1 Un protocole transactionnel, sur les réserves restantes, en cours de négociation

A la date du 21 octobre 2014, il subsistait encore des réserves qui n'ont pu être levées (article Acceptation de la Cité municipale et Mise à disposition – décision d'acceptation 8.8.3 du contrat). Un protocole transactionnel permettant notamment de mettre un terme aux litiges susceptibles de naître de cette situation est préparé entre la Ville de Bordeaux et Urbicité.

3.2 L'extinction des recours en 2015

Deux recours, déposés en 2012 devant le Tribunal administratif, sont éteints :

- Le recours du Syndicat national des entreprises du second œuvre (SNSO) déposé le 16 février 2012 contre la délibération approuvant le contrat de PPP, a fait l'objet d'échanges de mémoires courant 2014. Le 14 février 2015, le Tribunal administratif a annulé la délibération du conseil municipal et enjoint la Ville de résilier le contrat de partenariat à compter du 1^{er} octobre 2015. Le 8 avril 2015 la Ville de Bordeaux et Urbicité ont fait appel. Le 15 septembre 2015, la Cour administrative d'appel a annulé le jugement du Tribunal administratif du 14 février 2015.
- Le recours au fond du 28 août 2012 déposé par 3 associations de riverains contre le permis de construire a été rejeté par le Tribunal le 15 janvier 2015.

Les permis de construire modificatifs délivrés respectivement les 5 et 6 janvier 2015 n'ont pas fait l'objet de recours.

3.3 Le suivi du BEPOS

Cette deuxième année a montré une baisse de la consommation de 26% par rapport à la première année et une amélioration de la production de 6%. S'agissant de la consommation, une nouvelle baisse est attendue pour la troisième année compte tenu d'un plan de progrès qui couvre notamment l'optimisation de la gestion :

- des pompes de distribution d'eau chaude et d'eau glacée ;
- de l'éclairage du hall ;
- des stores ;
- de la production et de la distribution des énergies thermiques & frigorifiques à mi-saison et des centrales de traitement d'air à mi-saison.

Quant à la production d'électricité photovoltaïque, elle est attendue en hausse en lien avec un doublement de la fréquence de nettoyage des panneaux notamment.

Les calories dégagées par les pompes à chaleurs aérothermiques en toiture sont récupérées et réutilisées pour produire de l'eau chaude sanitaire en cuisine. Une étude d'optimisation de ce processus est en cours.

Par ailleurs, le raccordement du Musée des Beaux-Arts devrait permettre à terme, une production de frigories supérieure au niveau contractuel initial. La sensibilisation des usagers aux bons réflexes offre aussi une source d'amélioration du bilan BEPOS.

Compte tenu de ces éléments, Urbicité devrait normalement confirmer le respect des objectifs du BEPOS contractuel sur les 5 usages à compter de cette troisième année.

3.4 Evènements opérationnels remarquables en 2015

Aucun évènement particulier n'est venu modifier ou impacter le bâtiment tant dans ses usages que dans son fonctionnement.

4. Le contenu du rapport annuel présenté par Urbicité et les travaux réalisés par les services de la Ville de Bordeaux

Conformément aux dispositions des articles L1414-14 et R1414-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le rapport annuel de suivi de l'exécution du contrat présenté pour l'année 2015 comprend :

Les données économiques et comptables suivantes :

- Le compte annuel de résultat de l'exploitation de l'opération objet du contrat de PPP ;
- Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique retenus pour la détermination des produits et charges ;
- Un état des variations du patrimoine immobilier et le tableau d'amortissement de ce patrimoine ;
- Un compte-rendu de la situation des autres biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation,
- Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année,
- Les engagements à incidence financière liés au contrat,

Le suivi des indicateurs suivants :

- Les objectifs de performance prévus au c de l'article L1414-12 du CGCT (articles 9.2 et 9.3 du contrat et annexe 13),
- La part d'exécution du contrat confiée à des petites et moyennes entreprises et à des artisans (article 15 du contrat),
- La part d'exécution du contrat dédiée à la promotion de l'emploi des personnes en insertion professionnelle (article 16 du contrat),
- Le suivi des recettes annexes perçues par le titulaire du contrat en application du d de l'article L1414-12 du CGCT,
- Les pénalités demandées au titulaire en vertu de l'article L1414-12 du CGCT (article 19.1 du contrat et annexe 13).

Les annexes suivantes :

- Les comptes sociaux annuels de la société Urbicité et le rapport des Commissaires aux comptes correspondant pour l'exercice 2015. Ces comptes ont été certifiés le 30 mars 2016 par le cabinet de Commissaires aux comptes MAZARS. (Annexe 1 du rapport annuel),
- Le détail des interventions d'entretien, de maintenance et de Gros Entretien et Renouvellement (GER) effectuées sur l'exercice 2015 (Annexe 2 du rapport annuel),
- Le compte-rendu d'exploitation et le rapport d'activité de l'exercice 2015 (Annexe 3 du rapport annuel)
- Trois contrats signés avec des PME/PMI pour les prestations d'entretien et de maintenance (Annexe 4 du rapport annuel),

- Le bilan de la démarche des clauses d'insertion par entreprise (Annexe 5 du rapport annuel).

La direction du contrôle de gestion s'est assurée que :

- Le rapport annuel de Urbicité est conforme aux exigences du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et a porté à votre connaissance les écarts,
- les comptes annuels de résultat d'exploitation de la société Urbicité suivent le modèle financier défini dans le contrat et notamment :
 - le suivi des immobilisations et le calcul des amortissements,
 - le suivi des créances d'exploitation (vérification des échéanciers)
 - le suivi de la subvention d'exploitation (vérification des échéanciers)
 - le suivi des produits constatés d'avance
- la facturation des redevances R1 à R6 sur l'année 2015 est réalisée en conformité avec les termes du contrat (indexation et échéancier)

Les ratios annuels de rentabilité économique et de rentabilité interne du projet n'ont pas été mis à jour par Urbicité. Aussi, le contrôle de gestion n'a pas pu s'assurer que ces ratios suivent correctement le modèle financier prévu au contrat (détail au chapitre « 5.2.3 Les ratios de rentabilité » de la présente délibération).

Par ailleurs, le suivi des dépenses de Gros Entretien et Renouvellement (GER) indiqué dans le rapport Urbicité n'est pas homogène. Le suivi des dépenses de GER correspond à la différence entre le montant de la redevance payée par la Ville à Urbicité pour les dépenses de GER (redevances R3 et R4) et le montant supporté par Urbicité (facturation de Bouygues E&S) pour ces mêmes dépenses. Les premiers chiffres sont des montants hors taxes, alors que les seconds incluent la TVA. Le solde recalculé, avec des données homogènes hors TVA, serait, pour la redevance R3 de 473 K€.

5. Le contrôle et le suivi général de l'exécution du contrat :

Ils sont réalisés conformément à l'article 9.4 du contrat, par les services de la Ville et par la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) à laquelle ce rapport et les observations associées seront présentés.

5.1 Les observations de la Ville sur les performances 2015

5.1.1 Respect des objectifs de performance en terme de développement durable :

L'annexe 13 du contrat de partenariat définit les engagements en matière de développement durable en phase d'exploitation sur les points suivants :

- Performance énergétique
- Confort hygrothermique
- Eclairage artificiel
- Eco Matériau
- Qualité de l'Air
- Chantier Développement Durable
- Gestion des déchets
- Confort acoustique

La mesure de la qualité des prestations effectuées en exploitation par le partenaire mainteneur Bouygues Energies et Services est réalisée à travers 11 réunions mensuelles tripartites (Bouygues Energies et services- Urbicité- Ville de Bordeaux) et les outils des rapports de performances mis en place depuis le mois de septembre 2014.

5.1.2 Respect des objectifs de performance de production d'énergie :

La Ville de Bordeaux souhaite que la Cité municipale respecte les objectifs fixés par l'Agenda 21 de la Ville de Bordeaux en s'inscrivant comme un Bâtiment à Energie Positive (BEPOS). Ce bâtiment, conçu pour produire plus d'énergie qu'il n'en consomme est une exemplarité environnementale. Pour cela, l'annexe 34G du contrat de partenariat et la mise en œuvre d'un comité Energie mensuel réunissant les représentants de la Ville de Bordeaux et ses partenaires Bouygues Energies / Gaz de Bordeaux permettent de s'assurer du respect des objectifs de performance et des actions d'éco partenariat en cours.

Parallèlement à cela, les rapports d'activité transmis mensuellement et les compte-rendus des réunions mensuelles incluant l'application de pénalités financières d'un montant de 38 216,34 euros au 31 Décembre 2015, permettent de s'assurer de la réalisation des prestations d'entretien, de maintenance, de nettoyage et de pilotage des consommations énergétiques.

5.1.3 Part d'exécution du contrat confiée à des petites et moyennes entreprises et à des artisans :

Conformément à l'article 15 du contrat, Urbicité s'engage à confier une part de l'exécution du contrat à des PME et à des artisans à hauteur de :

- 2 % du coût des prestations d'entretien et de maintenance en phase d'exploitation (redevance R2 maintenance et redevance R5 Propreté-Hygiène) sur une durée de 20 ans à partir de la mise à disposition du bâtiment,
- 10% des dépenses de Gros Entretien et Renouvellement (GER) payés sur une période de 10 ans (facturation du mainteneur Bouygues E&S, conformément au modèle financier du contrat).

Pour l'année 2015, ces objectifs ont été respectés :

- 6,21 % du coût des prestations d'entretien et de maintenance (soit 64,3 K€ dont 32,9 K€ au titre de 2015 et 31,4K€ au titre de 2014, sur un chiffre d'affaires cumulé de 1 035 K€, 718 K€ au titre de 2015 et 317 K€ au titre de 2014) ont été confiés à trois sous-traitants PME,
- 22 % des opérations de Gros Entretien et Renouvellement (GER) programmées et non programmées (soit 11,8 K€ sur un chiffre d'affaires cumulé depuis la livraison du bâtiment de 54,5 K€) ont été confiées à cinq sous-traitants.

5.1.4 Part d'exécution du contrat dédié à la promotion de l'emploi des personnes en insertion professionnelle

Conformément à l'article 16 du contrat, Urbicité s'est engagé à confier, directement ou indirectement, à des personnes en insertion l'exécution d'au moins 10% (en volume horaire) des missions de nettoyage définies par le contrat de partenariat.

En 2015, l'objectif a été atteint ; les heures de nettoyage réalisées par des personnes en insertion ont été d'environ 1 987 heures. Ce volume représente 21% du total de prestation de nettoyage réalisé (9 480 heures) et 17% du total de prestation de nettoyage prévu au contrat dans son annexe 12-4 (11 616 heures).

5.2 Les observations de la Ville sur les aspects financiers du rapport

5.2.1 Le fonctionnement du modèle financier du contrat de PPP

Pendant la phase de conception – construction, les travaux ont été financés conjointement par la société Urbicité, dont la maison mère Bouygues Construction a accordé des crédits relais (relais fonds propres, relais construction et relais TVA) pour un montant total de 35,1 M€, et par la Ville de Bordeaux sous la forme d'une subvention pour un montant total de 30M€.

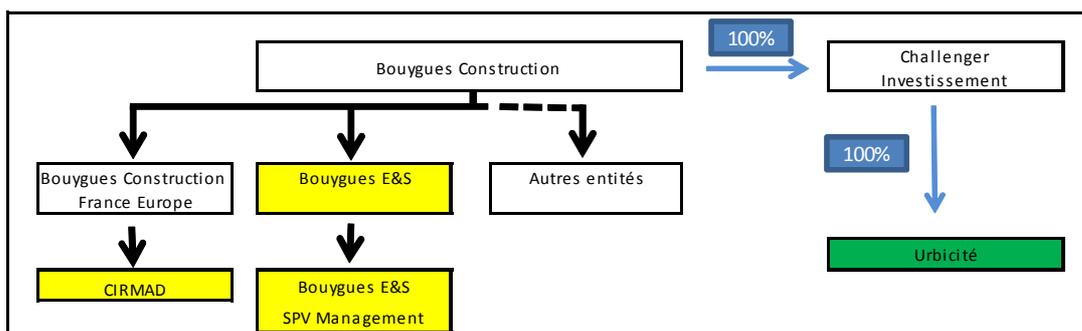
Le jour de la mise à disposition du bâtiment, le 22 juillet 2014 :

- Une importante partie des crédits relais construction et TVA a été refinancée via une **cession Dailly**. La créance a été cédée sans recours à un établissement bancaire, la Deutsche Pfandbriefbank AG (PBB). En présentation de bilan pour la société Urbicité, la partie nominale de la créance (27 799 K€) et les intérêts (7 933 K€) sont comptabilisés en produit constatés d'avance et lissés selon un échéancier défini (redevance R1A). Seules les créances liées à la TVA et aux intérêts de la dette Dailly figurent à l'actif du bilan. Elles diminuent en fonction de l'échéancier défini (les premières au fur et à mesure du règlement de la ville directement à Urbicité, les deuxièmes par compensation avec les avis de PBB signifiant les intérêts trimestriels).
- Une autre partie des crédits relais est restée Urbicité (1 259 K€). Cette **créance non cédée** est comptabilisée en créances et lissée selon un échéancier défini (redevance R1B).
- Une **dette subordonnée actionnaire** vient compléter le refinancement pour un montant de 601 K€, enregistrée en dettes financières.
- Enfin, la Ville de Bordeaux a remboursé directement à Urbicité le montant des travaux complémentaires correspondant à l'avenant 1 (904K€)

Depuis la date de mise à disposition du bâtiment, Urbicité perçoit des loyers, payés par la Ville de Bordeaux, sous forme de redevances afin de couvrir les coûts de son financement (redevances R1a et R1B) et la maintenance du bâtiment (R2 à R6). Et ceci, sur une période suffisamment longue (20 ans) pour lui permettre de dégager un Taux de Rentabilité Interne du projet (TRI) nominal, après impôts, de 2,57% et un TRI actionnaires nominal, avant impôts, de 11 % défini au moment de la signature du contrat.

L'implication des différentes sociétés du groupe Bouygues Construction, dans le contrat de PPP sont les suivantes :

- Le contrat de PPP est signé entre Urbicité et la Ville de Bordeaux
- Urbicité sous-traite la conception/réalisation du bâtiment à la société Cirmad qui refacture Urbicité (promotion immobilière),
- Urbicité sous-traite la maintenance, le nettoyage et le gros entretien réparation à la société Bouygues E&S, qui refacture Urbicité
- Urbicité sous-traite la gestion du projet dans sa globalité à Bouygues E&S SPV Management, qui refacture Urbicité.



La société Urbicity est détenue à 100% par Challenger Investissement, détenu à 100% par Bouygues Construction.

En phase d'exploitation, la société Urbicity reçoit des factures de :

- Bouygues E&S pour les prestations de maintenance, de nettoyage et de gros entretien et réparation
- Bouygues E&S SPV Management pour les prestations de gestion

En phase de conception / construction, la société Urbicity a reçu des factures de Cirmad pour le montant du bâtiment.

L'année 2015 est la première année pleine de l'exécution du contrat dans sa deuxième phase, à savoir l'exploitation du bâtiment, son entretien, sa maintenance ainsi que le Gros Entretien-Renouvellement.

5.2.2 Le bilan de la société Urbicity

En K€	2014	2015	Ecart en K€	Ecart en %
Immobilisations	56 001	53 137	- 2 864	-5%
Actif Immobilisé	56 001	53 137	- 2 864	-5%
Avances et acomptes	-	0		
Créances d'exploitation	16 214	14 167	- 2 047	-13%
Disponibilité	341	1 041	700	205%
Actif Circulant	16 555	15 208	- 1 347	-8%
Charges constatées d'avance	14	13	- 1	-7%
ACTIF	72 570	68 358	- 4 212	-6%
Capital social	205	205	-	0%
Report à nouveau	- 5	- 8	- 3	56%
Résultat de l'exercice	- 3	145	148	-4933%
Subvention	29 330	27 831	- 1 499	-5%
Capitaux propres	29 527	28 173	- 1 354	-5%
Dettes financières	549	333	- 216	-39%
Dettes non financières	7 690	6 779	- 911	-12%
Produits constatés d'avance	34 803	33 073	- 1 730	-5%
PASSIF	72 569	68 358	- 4 211	-6%

A la mise à disposition de la Cité Municipale, le 21 juillet 2014, les coûts de l'ouvrage, enregistrés en immobilisations brutes, s'élevaient à **57 286 K€** et se décomposaient de la manière suivante :

- 55 135 K€ € au titre des coûts de contrat de promotion Immobilière entre Urbicity et Cirmad,
- 1 173 K€ de frais de conseil, de pré-exploitation, de management, et de la société de projet (Bouygues E&S SPV Management),
- 978 K€ de coûts de financement incluant les commissions d'engagement et de financement, ainsi que les intérêts de pré-financement.

Ce coût est supérieur de 1% (soit + 440 K€) par rapport au coût initial prévu au contrat de PPP. Ce dépassement est la combinaison d'une augmentation du coût de promotion immobilière générée par l'avenant 1 (+ 904 K€ concernant la modification de la cuisine et

la réalisation du self éclaté) partiellement compensée par une économie sur les coûts financiers (-389 K€) et les frais de la société de projet SPV (-75 K€).

Les immobilisations s'amortissent de façon linéaire sur la durée du contrat (20 ans). Au 31/12/2015, les immobilisations nettes sont de 53 137 K€.

Les créances d'exploitation sont constituées des intérêts et de la TVA de la créance Dailly cédée, ainsi que de la créance non cédée. Elles se soldent sur la durée du contrat de PPP.

La subvention d'investissement versée par la ville de Bordeaux (30 M€) fait l'objet d'une reprise au même rythme que les immobilisations, de telle sorte qu'à la fin du contrat, sa valeur sera nulle.

Les dettes financières correspondent à la dette subordonnée actionnaires (montant nominal de 601 K€).

Les produits constatés d'avance sont constitués de la créance Dailly cédée et de la créance non cédée au moment de la mise à disposition du bâtiment le 21 juillet 2014, qui se soldent trimestriellement, de telle sorte qu'à la fin du contrat, leur valeur sera nulle.

En conclusion, le bilan 2015 correspond au modèle financier contractuel.

5.2.3 Le compte de résultat de la société Urbicité

L'année 2015 est la première année pleine de l'exécution du contrat dans sa phase d'exploitation. Aussi, il est plus pertinent de présenter le compte de résultat 2015 en comparaison avec celui du modèle financier contractuel qu'une présentation 2014 versus 2015.

En K€	2015	2015	Ecart	
	Prévi	Réalisé	en K€	En %
Chiffre d'affaires (hors méthode globale)	3 672	3 748	76	2%
Quote part subvention	2 019	1 499	- 520	-26%
Produits d'exploitation	5 691	5 247	- 444	-8%
Autres achats et charges externes	928	984	56	6%
Impôts et taxes		15	15	
Amortissements	3 785	2 864	- 921	-24%
Charges d'exploitation	4 713	3 863	- 850	-18%
Résultat d'exploitation	978	1 384	406	42%
Produit financiers	6	2	- 4	-67%
Charges financières	786	786	-	0%
Résultat financier	- 780	- 784	- 4	1%
Ajustement méthode globale	- 143	- 383	- 240	168%
Résultat courant avant impot	55	217	162	295%
IS	24	72	48	200%
Résultat	31	145	114	368%

Le **chiffre d'affaires** d'Urbicité, d'un montant de **3 748 K€**, provient principalement des redevances payées par la Ville de Bordeaux :

- Redevance R1 couvrant les investissements initiaux de construction, leur financement et leur rémunération : 2 390 K€.
- Redevances R2 à R6 correspondant à l'exploitation du bâtiment :

- R2 maintenance : 401 K€
- R3 GER programmé : 365 K€
- R4 GER non programmé : 29 K€
- R5 Propreté-Hygiène : 277 K€
- R6 gestion : 175 K€

Les montants incluent les pénalités appliquées sur les redevances R2 et R5

- Redevance R7 issue de la revente de gaz à Gaz de Bordeaux : 65 K€
- Le reste du chiffre d'affaires (48K€) est issu de refacturations d'expertises.

Le montant des redevances est déterminé sur les 20 années du contrat. Il correspond à un montant fixé au moment de la mise à disposition du bâtiment et actualisé chaque année avec des indices définis dans le contrat. Les montants 2015 sont bien conformes aux données contractuelles.

La quote part de la subvention (1 499 K€) correspond à l'amortissement, sur la durée du contrat, de la subvention de 30 M€ versée par la Ville de Bordeaux. En présentation de compte de résultat, la quote part a été intégrée au résultat d'exploitation dans la mesure où économiquement, ce produit est récurrent et constitutif du résultat d'exploitation d'Urbicité. L'écart entre le modèle contractuel et le réalisé 2015 provient du mode de calcul :

- en 2015, la quote part de la subvention est égale à la dotation aux amortissements affectés du rapport subventions / immobilisations,
- dans le modèle, la quote part de la subvention d'une année n est égale au rapport entre les revenus de l'année n (somme des redevances) et le montant total des revenus sur la durée du contrat.

Un écart de méthodologie sur le calcul du montant de la quote part de la subvention est constaté.

Les **autres achats et charges externes (984 K€)** sont composés :

- des facturations de la filiale Bouygues E&S en charge de l'exploitation du bâtiment. Elles recouvrent les coûts de maintenance, de gros entretien et réparation et de nettoyage.
- des facturations de la filiale Bouygues E&S SPV Management en charge de la gestion de la société Urbicité. Elles recouvrent les coûts de gestion.

Le montant de ces refacturations, entre filiales de Bouygues Construction, est déterminé sur les 20 années du contrat et les montants 2015 sont bien conformes aux données contractuelles.

Un zoom particulier est réalisé sur les **prestations de Gros Entretien - Renouvellement (GER)** programmé et non programmé. Depuis la mise en service du bâtiment, le 22 juillet 2014 :

- 54,2 K€ ont été facturés à Urbicité par la filiale de Bouygues Construction Bouygues E&S pour le GER programmé. Ceci est conforme au modèle financier contractuel.
- 0,3 K€ ont été facturés à Urbicité par la filiale de Bouygues Construction Bouygues E&S pour le GER non programmé.

La facturation pour le GER a été faite conformément au contrat, aussi, de façon réciproque, il est indispensable que les prestations en regard soient réalisées conformément au contrat et que des pénalités soient calculées le cas échéant conformément au contrat. Des réunions mensuelles entre les équipes de Bouygues E&S et les équipes de la Ville de Bordeaux sont réalisées en ce sens.

Les immobilisations (investissement initial de 57 M€) sont amorties sur 20 ans. Pour l'année 2015, **les amortissements** s'élèvent à **2 864 K€**. L'écart entre le modèle contractuel et le réalisé 2015 provient du mode de calcul :

- en 2015, les amortissements sont calculés de façon linéaire sur 20 ans, comme mentionné dans le référentiel comptable du modèle financier.
- dans le modèle, les amortissements d'une année n sont égaux au rapport entre les revenus de l'année n (somme des redevances) et le montant total des revenus sur la durée du contrat.

Un écart de méthodologie sur le calcul des amortissements est constaté.

Les charges financières correspondant aux intérêts de la créance Dailly (capital restant dû au 31/12/2015 de 23,9 M€) et de la dette subordonnée actionnaires. Elles s'élèvent à 786 K€, conformément aux échéanciers contractuels.

Ce contrat de PPP applique une **méthode de détermination du résultat à l'avancement** (méthode globale). Cela consiste à lisser les charges et les produits en fonction de l'avancement, calculé, pour une année donnée n, comme étant le rapport entre le montant des revenus (redevances) de l'année n sur la totalité des revenus sur la durée du contrat. **L'ajustement méthode globale** pour l'année 2015 vient diminuer le résultat de **383 K€**.

En conclusion, le compte de résultat 2015 suit le modèle financier contractuel à deux exceptions près (quote-part de la subvention et méthode d'amortissement), sans que cela n'impacte le résultat net de façon significative. En effet, l'utilisation de la méthode globale de détermination du résultat induit un lissage des charges et produits.

5.2.4 Les ratios de rentabilité

La rentabilité économique

Ce ratio d'analyse financière est le rapport entre le résultat économique et les capitaux stables :

- le résultat économique se définit comme étant le résultat d'exploitation moins l'impôt sur les sociétés appliqué à ce résultat d'exploitation,
- Les capitaux stables sont les capitaux propres et les dettes financières.

Ainsi, en intégrant la quote-part de la subvention dans le résultat d'exploitation et dans les capitaux stables, la rentabilité économique 2015 est de 1,8%.

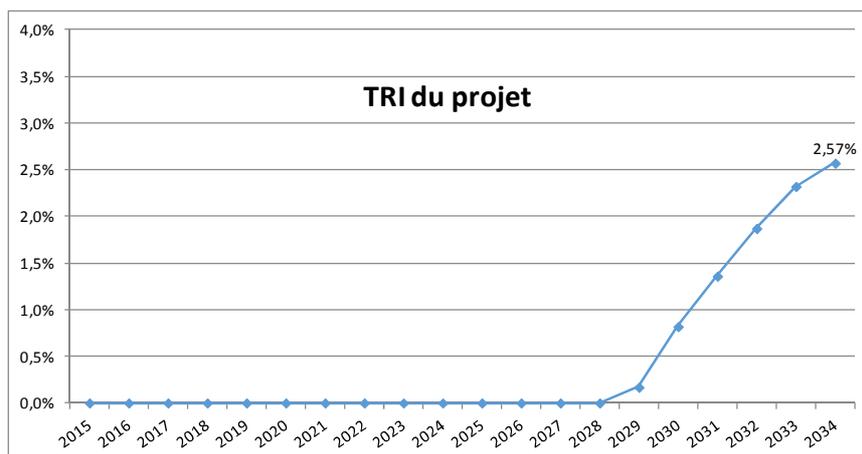
La formule du calcul est la suivante : (résultat d'exploitation x (1 - taux d'impôt sur les sociétés)) / (capitaux propres + dette subordonnée actionnaire + dette dailly), avec 1.384 K€ de résultat d'exploitation, 33% de taux d'impôt sur les sociétés, 28.173 K€ de capitaux propres, 269 K€ de dette subordonnée actionnaire et 23.864 K€ de dette dailly.

La rentabilité économique du modèle est de 1,3%. La réalisation de l'année 2015 est donc très proche du modèle. La différence provient du chiffre d'affaires (pénalités, redevance R7) et de la méthode de comptabilisation différente pour la quote-part de la subvention affectée sur l'exercice 2015 et pour les amortissements.

Taux de Rentabilité Interne (TRI) du projet

Le TRI se calcule au travers d'une méthode d'actualisation des flux (le flux initial étant l'investissement de départ, les flux futurs représentant généralement les entrées). Le TRI correspond au taux actuariel qui annule la valeur actuelle nette sur la durée du projet.

Le modèle financier du contrat de PPP a été bâti de façon à obtenir un TRI nominal, après impôts, du projet à 2,57% sur les 20 années du contrat.



Coût de la dette

Le coût de la dette, avant impôts, correspond aux charges financières rapportées aux dettes financières.

Ainsi, en intégrant la dette Dailly et la dette actionnaire, le coût de la dette, avant impôts, est de 3,26%. Le détail du calcul est le suivant : $((786)/(269+23864))=3,26\%$.

Le coût de la dette correspond exactement au modèle financier (3,26%) puisqu'au moment de la mise à disposition du bâtiment, en juillet 2014, le modèle a été figé avec les taux de financement.

TRI actionnaires

Le TRI actionnaires ou TRI fonds propres, permet d'évaluer le taux de rentabilité interne des capitaux investis par les actionnaires dans un projet. Il tient compte des fonds propres apportés par les actionnaires (dont dette actionnaires) au regard des flux attendus, intérêts et dividendes.

Le modèle financier du contrat de PPP a été bâti de façon à obtenir un TRI actionnaires nominal, avant impôts, de 11 % sur les 20 années du contrat.

Le TRI nominal du projet et le TRI actionnaires n'ont pas été réactualisés. En 2015, ils présentent peu de risque de déviation puisque, cette première année d'exploitation respecte globalement le modèle prévisionnel. Toutefois, pour s'assurer de leur conformité avec les objectifs fixés, une actualisation de ces TRI sera produite, et ce dès l'exercice 2018.

Casino de Bordeaux Lac

Rapport d'activité et analyse financière de l'exercice 2014-2015

1-PREAMBULE

Par traité de concession en date du 27 juillet 1999, la ville de Bordeaux a confié à la Société d'Animation Touristique de Bordeaux (SATB) la conception, le financement, la construction, l'exploitation et l'entretien du Casino de Bordeaux Lac.

Ce traité, d'une durée de 18 ans, a pris effet à compter de la date de notification au Concessionnaire de l'autorisation de jeux délivrée par le Ministre de l'Intérieur. Il prendra fin le 17 décembre 2018.

La dernière autorisation de jeux en vigueur a été délivrée le 30 novembre 2012, pour une durée de 5 ans, expirant le 30 novembre 2017.

Trois activités principales sont assurées par la SATB :

- Les jeux ;
- La restauration ;
- L'animation.

2-LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU TRAITE DE CONCESSION

2-1-Généralités

- ❖ Le Concessionnaire est chargé de concevoir et construire un casino et de l'exploiter à ses risques et périls.
- ❖ Il est autorisé à percevoir directement l'intégralité des recettes d'exploitation de la concession, notamment :
 - Les produits bruts des jeux,
 - Les recettes après des usagers,
 - Les recettes annexes de location d'emplacements publicitaires et commerciaux,
 - Et d'une manière générale, toutes les recettes liées à l'exploitation du service concédé (restauration, spectacles, etc.).

Ces ressources sont destinées à couvrir les charges d'investissement et d'exploitation qu'il supporte.

- ❖ Le Concédant conserve le contrôle du service et doit obtenir du Concessionnaire tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.
- ❖ Tous les ouvrages, équipements, installations et matériels nécessaires à la bonne marche de l'exploitation sont entretenus en bon état de fonctionnement et réparés par les soins du Concessionnaire et à ses frais.
- ❖ Les travaux de gros entretien et de renouvellement sont à la charge du Concessionnaire : ils sont réalisés conformément aux dispositions des plans de renouvellement établis par le Concessionnaire.

2-2-Les conditions financières du traité de concession

- ❖ En contrepartie de la mise à disposition du terrain d'assiette de l'ouvrage, le Concessionnaire s'engage à verser au concédant, une redevance d'occupation du domaine public : celle-ci se compose de 2 redevances, l'une capitalisée au début de la concession et l'autre versée annuellement, avec une partie fixe et une partie variable.
 - ❖ Un prélèvement sur le produit brut des jeux est perçu chaque année par le Concédant, au taux de 15% du produit brut des jeux diminué de l'abattement légal.
 - ❖ Les sommes correspondant aux recettes supplémentaires dégagées au profit des casinos en application du mécanisme mis en place par la loi du 3 avril 1955 et les articles L 2333-57 et R 233.71 du CGCT sont inscrites à un compte spécial ouvert dans la comptabilité du casino et affectées en totalité à l'amélioration et à l'embellissement du site de Bordeaux Lac. Les projets financés par ce compte font l'objet d'avenants (1).
 - ❖ Le Concessionnaire contribue au développement touristique de la ville.
 - ❖ Les tarifs permanents applicables aux diverses prestations sont communiqués par le Concessionnaire au Concédant et peuvent évoluer en fonction de l'indice INSEE des prix.
 - ❖ Au cas où des emprunts sont contractés pour le financement des investissements, ils doivent être totalement amortis au terme de la convention.
 - ❖ Les activités de la concession font l'objet d'une comptabilité séparée.
 - ❖ Pendant toute la durée de la concession, le Concessionnaire constitue chaque année les dotations aux amortissements et les provisions de renouvellement nécessaires pour mener à bien, en temps utile, les travaux de gros entretien et de remise en état indispensables aux ouvrages concédés et le renouvellement de ces derniers et de tous les équipements et installations, ainsi que la réparation des dommages subis ou causés.
Les dotations doivent lui permettre d'assurer dans des conditions normales l'entretien des ouvrages, équipements et installations de telle sorte qu'à l'issue de la concession, ces ouvrages, équipements et installations soient remis au concédant en parfait état de fonctionnement.
 - ❖ Tous les impôts et taxes sont à la charge du Concessionnaire.
- (1) *La loi de finances rectificative n°2014-1655 du 29 décembre 2014 a prévu la suppression du PAE intervenant à compter du 1^{er} novembre 2014 (voir & 8).*

2-3-Assurances et garanties

- ❖ Le Concessionnaire est entièrement responsable, tant à l'égard du Concédant que des usagers et des tiers, de l'exécution de ses missions.
 - ❖ Il s'engage durant toute la durée du contrat à s'assurer en valeur à neuf, tant pour les bâtiments que pour le contenu.
 - ❖ Il fait son affaire de tous risques ou litiges pouvant provenir de son exploitation.
 - ❖ Outre la garantie extrinsèque de parfait achèvement, la société ACCOR SA, actionnaire majoritaire de la société mère du Concessionnaire, se porte fort, à l'égard du Concédant, du respect de l'ensemble des engagements souscrits par le Concessionnaire, et ce pendant toute la durée de la convention (2).
- (2) *Au cours de la délégation, le groupe s'est restructuré ; la société Accor SA a cédé ses participations au groupe Lucien Barrière qui devient garant à l'égard du concédant.*

2-4-Fin de la concession

- ❖ L'ensemble des biens participant au fonctionnement du casino sont considérés comme biens de retour ; à ce titre, ils reviennent obligatoirement à la ville dès la fin de la concession et sans dédommagement. Deux ans avant la fin de la concession, un état des biens et équipements est contradictoirement établi.
- ❖ Le Concédant impartit au Concessionnaire un délai pour l'exécution des travaux destinés à remédier aux défauts d'entretien éventuellement constatés : les travaux déclarés nécessaires sont à la charge du Concessionnaire.
- ❖ A la fin de la concession, sauf renouvellement, le personnel est repris par le nouveau délégataire conformément à la législation applicable.

3-AVENANTS CONTRACTUALISES A CE JOUR

Depuis le début de la délégation, six avenants ont été contractualisés et portent sur les points suivants :

Dates	n° avenant	Motifs
24-déc-99	1	Modification de l'annexe 2 " descriptif technique des ouvrages" : l'implantation retenue est celle de la parcelle située côté Nord de la rue Cardinal Richaud pour la réalisation du bâtiment abritant les restaurants, la salle de gala et les jeux. La salle de spectacle sera réalisée en face rue du Cardinal Richaud côté Sud. Les 2 bâtiments sont reliés par une passerelle.
07-avr-04	2	Modification de l'article 20 "Jeux autorisés" (liste du nombre des jeux de tables).
03-sept-05	3	Financement de 213 K€ par les recettes supplémentaires (selon article 38 de la concession) correspondant à des travaux sur les parkings.
20-sept-10	4	Financement de 350,5 K€ par les recettes supplémentaires (selon article 38 de la concession) correspondant en partie, aux embellissements des espaces restaurants et bars du casino ainsi qu'aux aménagements des abords extérieurs du casino, du théâtre et du palais des congrès.
26-févr-13	5	Annulation d'une partie des travaux prévus à l'avenant 4 pour un montant de 193 K€ et remplacement de ces travaux par la construction d'une terrasse couverte pour un montant de 575 K€ financé par les recettes supplémentaires. Ce compte de recettes supplémentaires est remis à zéro après imputation de ces travaux.
oct-16	6	Affectation du solde du compte de recettes supplémentaires pour un montant de 256 K€ au titre des travaux de modification structurelle de l'extension de la terrasse couverte.

4-LE GROUPE LUCIEN BARRIERE ET LA SOCIETE DEDIEE AU CASINO DE BORDEAUX LAC « SATB »

4-1 Bref Historique du groupe Lucien Barrière

Groupe Lucien Barrière (SAS) a été créé en décembre 2004, après que la famille Desseigne-Barrière, Accor et le fonds d'investissement Colony ont décidé de réunir sous la société Hôtelière de la chaîne Lucien Barrière (SHCLB), renommée Groupe Lucien Barrière, les actifs des hôtels et Casino de Deauville, SHCLB et Accor Casinos, créant ainsi un groupe de casinos et d'hôtels de prestige.

Le 15 avril 2009, le fonds d'investissement Colony a cédé sa participation dans Groupe Lucien Barrière à Accor.

Le 4 mars 2011, Accor a cédé sa participation dans Groupe Lucien Barrière pour 15% à Groupe Lucien Barrière et 34% à Fimalac développement. Après réduction de capital par annulation de ses actions autodétenues, la famille Desseigne-Barrière détient 60% du capital de Groupe Lucien Barrière et Fimalac Développement détient 40% du capital de Groupe Lucien Barrière.

La famille Desseigne Barrière a procédé, au cours du premier semestre 2013, à diverses opérations de restructuration afin de réunir dans la société « Société de participation Dauvillaise (SPD) » la participation détenue dans Groupe Lucien Barrière (GLB).

Depuis le 11 juin 2013, SPD détient 60% du capital de GLB.

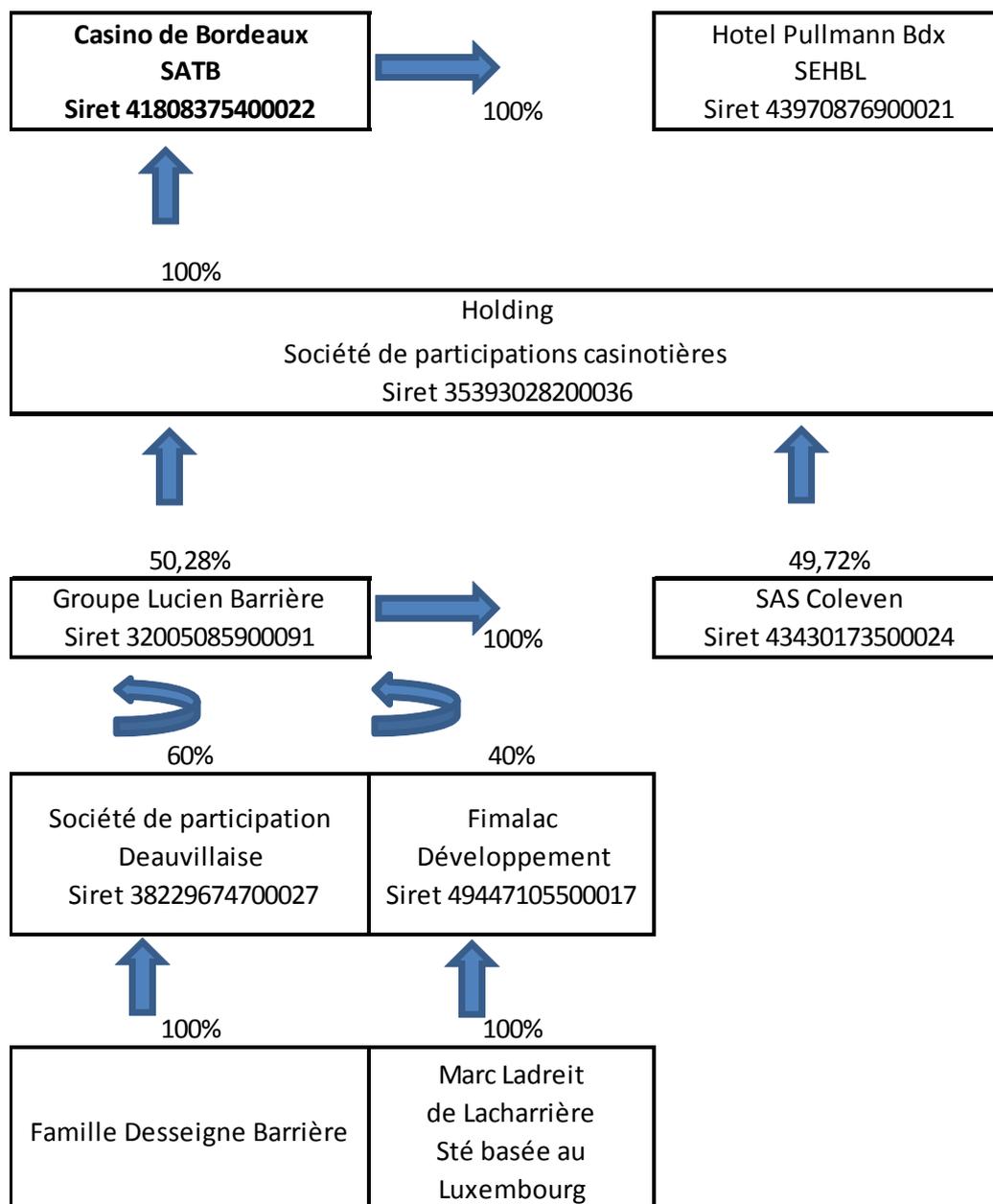
4-2 La société dédiée au casino de Bordeaux Lac » SATB »

Créée en 1998, la Société d'Animation Touristique de Bordeaux « SATB » est une société par action simplifiée au capital de 6 750 000 euros dont le siège social est situé Rue du Cardinal Richaud à Bordeaux.

La SATB est une filiale à 100% de la holding « Société de participations Casinotières » (SPD), elle-même détenue à hauteur de 50.3 % par le Groupe Lucien Barrière « GLB ».

Depuis mars 2004, la SATB détient à 100% les 400 titres de la société SEHBL que la société Accor casino lui a cédé. La SEHBL, au capital social de 40 000 € gère l'hôtel Pullmann (anciennement hôtel Sofitel) à Bordeaux Lac. Cet hôtel a été cédé et sorti du groupe fin 2015.

L'organigramme de la SATB dans son environnement en 2015 est le suivant :



5-REGLEMENTATION DE L'ACTIVITE CASINOS

5-1 Activités

Les casinos sont soumis à une réglementation très stricte et précise qui institue un contrôle étroit en matière d'autorisation, d'organisation et de surveillance des activités.

Aux termes de l'article 1^{er} de l'arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux dans les casinos, « un casino est un établissement comportant trois activités distinctes : l'animation, la restauration et le jeu, réunies sous une direction unique sans qu'aucune d'elles puisse être affermée ».

Avant 1988, les autorisations de jeux pouvaient être accordées pour l'exploitation des casinos situés dans des stations balnéaires, thermales ou climatiques.

Ces autorisations ont été étendues par les lois du 5 janvier 1988 et la loi du 14 avril 2006 aux casinos se situant dans des agglomérations de plus de 500 000 habitants, sous réserve qu'elles soient classées « de tourisme » ou « stations de tourisme » et contribuent pour plus de 40 % au fonctionnement d'un théâtre, d'un orchestre ou d'un opéra ayant une activité régulière.

❖ *Il s'agit du cas de la ville de Bordeaux.*

5-2 Autorisation de jeux

En vertu de l'arrêté du 14 mai 2007, l'autorisation de jeux est accordée aux casinos par le Ministre de l'Intérieur. Cet arrêté d'autorisation fixe sa durée (qui n'excède pas 5 ans) et détermine la nature des jeux autorisés, le nombre de machines à sous qui peuvent être exploitées ainsi que le fonctionnement et les conditions d'exploitation du casino.

❖ *La dernière autorisation de jeux de la SATB date de 2012 et expire le 30 novembre 2017. Elle devra être renouvelée jusqu'au terme du contrat de concession.*

5-3 Concession de casino et administration

Les concessions d'exploitation des casinos sont des concessions de service public, soumises au respect de la procédure d'appel d'offre. La convention de service public conclue avec la municipalité fixe la durée de la concession, les jeux autorisés et les conditions d'exploitation du casino.

Un casino doit avoir une structure juridique propre, avec son siège social dans la commune où il est exploité. Il est administré par un directeur comptable et un comité de direction garants du respect de la réglementation et des stipulations du cahier des charges, préalablement agréé par le Ministère de l'Intérieur.

5-4 Règlementation des jeux

Chaque jeu de table fait l'objet d'une réglementation très précise (matériel utilisé, déroulement des parties, etc.).

Le nombre de machines à sous autorisées est déterminé en fonction du nombre de tables de jeux installées et effectivement exploitées dans le casino.

L'arrêté du 29 juillet 2009 relatif à la réglementation des tables de jeux dans les casinos prévoit l'autorisation de 50 machines à sous pour la première table installée de jeux et 25 machines à sous supplémentaires pour chacune des tables suivantes.

Le taux de redistribution minimal légal des machines à sous est de 85 % des enjeux.

❖ *En 2015, la SATB possédait 14 tables de jeux et 332 machines à sous installées. Selon la SATB, le taux de redistribution global avoisinerait les 92 %.*

5-5 Lutte contre le blanchiment d'argent, contrôle et surveillance

Les casinos doivent mettre en place un grand nombre de mesures telles que les vérifications d'identité, la formation du personnel, les procédures écrites, la tenue d'un registre spécifique en cas d'opérations de change au-delà de 2000 euros, etc.

L'arrêté du 14 mai 2007 prévoit les modalités de la surveillance des casinos. Celle-ci est exercée d'une part par le Ministère de l'Intérieur mais aussi par la police. Le maire et ses adjoints peuvent exercer leurs droits de contrôle afin de vérifier la bonne exécution du cahier des charges.

Les casinos sont soumis à l'obligation légale de contrôler par vidéosurveillance tous les jeux dès lors qu'ils exploitent plus de 50 machines à sous.

La préfecture exerce par ailleurs un contrôle sur la mise en service des caméras et sur les lieux d'implantation dans les périmètres surveillés.

Chaque casino fait l'objet de visites et de contrôles périodiques par le service central des courses et jeux et par les services locaux de la police judiciaire.

5-6 Cessions et acquisitions des machines à sous d'occasion entre exploitants de casinos

Depuis la modification de la loi du 12 juillet 1983, les casinos sont autorisés à céder et à acquérir des machines à sous d'occasion entre exploitants, sous réserve d'une déclaration préalable auprès de l'autorité administrative compétente. En effet, toute cession de machines à sous entre exploitant de casinos doit être réalisée par l'intermédiaire d'une société de fourniture et de maintenance qui en informe par écrit le Ministère de l'Intérieur au minimum 15 jours avant la date de la cession.

- ❖ *Au cours de la délégation, la SATB a cédé des machines à sous au sein du groupe. Sur cet exercice, elles sont au nombre de 10, acquises entre 2012 et 2014 et cédées aux casinos de la Rochelle et de Dinard.*

6-DISPOSITIONS FISCALES

6-1 Prélèvements sur les jeux

Depuis la loi du 12 mai 2010, le barème du prélèvement progressif de l'Etat s'applique distinctement sur la base taxable du produit brut des jeux puis sur la base taxable du produit brut des machines à sous. A noter que ce barème s'applique après abattement de 25 % sur le produit des jeux de table et le produit brut réel des machines à sous, lui-même abattu de 15%.

- ❖ *La ville de Bordeaux perçoit 10% du prélèvement progressif ainsi calculé et 15% en vertu du cahier des charges, représentant respectivement sur l'exercice 2014/2015 1 742 K€ et 4 223 K€ soit un total de 5.965 K€*

Le total des prélèvements de l'Etat et de la ville est plafonné, par limitation éventuelle du prélèvement de l'Etat, à 80 %.

6-2 Loi de finance 2014

La loi de finance rectificative pour 2014 prévoit plusieurs modifications du régime fiscal des prélèvements opérés sur le produit brut des jeux, dont certaines applicables à compter de fin 2015 :

- Suppression des recettes supplémentaires (prélèvements à employer PAE),
- Nouveau barème de prélèvement progressif,
- Abattement de 6.5 % appliqué sur l'assiette du prélèvement progressif sur le produit des jeux de tables non électroniques,

- Suppression de l'abattement supplémentaire pour manifestations artistiques de qualité et remplacement de ce dernier par un crédit d'impôt.

6-3 Taxe sur la valeur ajoutée

Les jeux sont complètement exonérés de la TVA.

6-4 Subvention article 34 Loi de finances du 30 décembre 1995

Les casinos peuvent bénéficier d'un abattement de 5 % sur la base d'imposition du produit brut des jeux au titre des dépenses d'acquisition, d'équipement et d'entretien à caractère immobilier qu'ils réalisent dans les établissements thermaux et hôteliers leur appartenant ou appartenant à une collectivité territoriale et dont ils assurent la gestion.

Cet abattement est plafonné à 1 060 K€ par an et par casino et ne peut excéder 50% du montant de chaque opération d'investissement réalisée.

Le bénéfice de cet abattement ne restera acquis qu'à la condition que le casino détienne ou assure la gestion de l'établissement thermal ou hôtelier en lui maintenant sa destination thermale ou hôtelière, pendant une durée ne pouvant être inférieure à quinze ans à partir de la date d'achèvement des travaux.

- ❖ *En mars 2004, la SATB acquiert les 400 titres de la SEHBL et en devient l'associé unique. La SEHBL est la structure d'exploitation de l'hôtel SOFITEL AQUITANIA à Bordeaux Lac.*
- ❖ *A partir de juillet 2004, la SATB présente un dossier de demande d'agrément à la préfecture relatif à l'article 34 de la loi de finance rectificative pour 1995 et du décret 97-663 du 29 mai 1997 en vue des travaux de rénovation et d'aménagement du SOFITEL AQUITANIA.*
- ❖ *A compter d'octobre 2004, après agrément de la préfecture, la SATB verse en trois fois à la SEHBL une subvention d'investissements à sa filiale pour un montant total de 9 048 371 €.*
- ❖ *La véritable activité d'hôtellerie ne démarre qu'en 2006 après travaux de rénovation.*
- ❖ *En octobre 2007, le trésor public valide le montant des dépenses de rénovation à hauteur de 9 048 371 € et accorde à la SATB un abattement total et définitif sur les jeux à hauteur de 50% des dépenses soit un montant de 4 524 186 €.*
- ❖ *En juin 2008 la SEHBL change d enseigne : l'hôtel SOFITEL AQUITANIA devient l'hôtel PULLMANN.*
- ❖ *En décembre 2015, l'hôtel PULLMANN est revendu et sort du groupe.*

Au vu de cet historique, la ville s'interroge sur deux points majeurs :

- *Il n'apparaît pas, d'une part que le traité de concession prévoyait l'activité d'hôtellerie et d'autre part, il n'y a pas eu d'avenant autorisant la SATB à pratiquer cette activité (quant bien même au travers d'une filiale).*
- *La SATB a bénéficié d'un dégrèvement de 4.5 M€ sur le produit des jeux mais l'hôtel a été revendu avant le terme des 15 ans d'exploitation, ce qui pourrait remettre en cause ce dégrèvement par l'administration fiscale.*

L'imputation de ce dégrèvement aurait été lissée fiscalement sur 5 ans entre 2006 et 2010 pour les montants suivants :

- 1 060 000 € en 2006
- 1 060 000 € en 2007
- 1 060 000 € en 2008
- 1 060 000 € en 2009
- 284 186 € en 2010

Par ailleurs, au vu des annexes comptables de la SATB, la subvention d'investissements de 9 048 371€, versée en 3 fois à la SEHBL, a été comptabilisée en charges exceptionnelles au moment des paiements, à savoir :

- 3 016 124 € en 2004
- 3 016 124 € en 2005
- 3 016 123 € en 2006

Dans les comptes de la SEHBL, cette subvention est amortie au même rythme que les investissements.

❖ *A la date de rédaction de ce rapport, interrogé, le concessionnaire a répondu en ces termes :*

«La société SEHBL exploitait et gérait l'hôtel Pullmann à Bordeaux depuis 2006. Au 31 décembre 2015, la société SEHBL a vendu le mur et le fonds de commerce de l'hôtel Pullmann. Par conséquent, la condition du maintien de la destination hôtelière prévue par l'article 34 de la loi n° 95-1347 du 30 décembre 1995 de finances rectificative pour 1995 a été respectée pendant une durée de 9 années révolues sur un total initialement prévu de 15 années. A l'issue de la clôture des comptes clos au 31/10/2016, il est prévu qu'un rapport des commissaires aux comptes soit émis afin de constater cette situation et de procéder au reversement par le casino de l'abattement définitif correspondant à la durée non exploitée de l'hôtel Pullmann, soit 6/15 correspondant aux 6 années restantes sur le total initialement prévu de 15 années».

Par un courrier en date du 18 octobre 2016, la ville de Bordeaux a demandé au concessionnaire de procéder à la régularisation de cette situation auprès des services fiscaux.

Il conviendra de suivre l'évolution de l'impact comptable et financier pour les deux parties.

7-ANALYSE ECONOMIQUE ET FINANCIERE DE LA CONCESSION

7-1 Chiffres clés

Comparés aux deux derniers exercices, ils sont les suivants :

(en €)	2014/2015	2013/2014	2012/2013
Chiffres d'affaires avant prélèvements	46 493 212	45 030 214	45 451 373
Prélèvements Etat et Commune	24 993 536	24 098 096	24 478 681
Chiffre d'affaires net de prélèvements	21 499 676	20 932 118	20 972 691
Excédent brut d'exploitation	10 038 598	9 781 259	9 923 596
Résultat opérationnel	7 592 444	7 449 715	7 756 458
Résultat net	4 815 927	4 729 130	4 912 561
Marge brute d'autofinancement	6 586 676	6 351 374	6 532 157
Investissements	803 186	1 172 240	905 318
Fonds propres	12 703 124	12 729 677	13 019 508
Dettes nettes	7 648 111	7 680 571	7 924 542

- ❖ Globalement tous les indicateurs démontrent que l'activité du Casino de Bordeaux Lac se « porte bien » alors que les casinos en France, ces dernières années, ont été impactés par la fiscalité des jeux, l'interdiction de la consommation de tabac et l'obligation de contrôle d'identité.

7-2 Le chiffre d'affaires et les indicateurs

Chiffre d'affaires (en €)	2014/2015	en %	2013/2014	en %	2012/2013	en %	variation 2015/2014	var en % 2015/2014	variation 2014/2013	var en % 2014/2013
Machine à sous	38 177 560	87,84%	37 101 572	88,46%	38 991 353	91,83%	1 075 988	2,90%	-1 889 780	-4,85%
Jeux de table	5 286 742	12,16%	4 839 538	11,54%	3 469 384	8,17%	447 205	9,24%	1 370 154	39,49%
Sous Total produits bruts des jeux	43 464 303	100,00%	41 941 110	100,00%	42 460 737	100,00%	1 523 193	3,63%	-519 627	-1,22%
Prélèvements Etat et Commune	24 993 536	57,50%	24 098 096	57,46%	24 478 681	57,65%	895 440	3,72%	-380 586	-1,55%
Sous Total produits nets de prélèvements	18 470 767	85,91%	17 843 015	85,24%	17 982 055	85,74%	627 752	3,52%	-139 041	-0,77%
Restauration/bars	2 105 205	9,79%	2 201 985	10,52%	2 110 328	10,06%	-96 780	-4,40%	91 657	4,34%
Théâtre	423 145	1,97%	415 728	1,99%	479 279	2,29%	7 416	1,78%	-63 550	-13,26%
Locations salles et matériel	74 938	0,35%	81 870	0,39%	97 361	0,46%	-6 932	-8,47%	-15 490	-15,91%
Comm sur chèques et distribution de billets	115 712	0,54%	109 840	0,52%	88 261	0,42%	5 872	5,35%	21 579	24,45%
Mise à disposition personnel	52 932	0,25%	57 141	0,27%	35 228	0,17%	-4 209	-7,37%	21 913	62,21%
Divers	256 977	1,20%	222 538	1,06%	180 180	0,86%	34 439	15,48%	42 358	23,51%
Sous Total autres	3 028 909	14,09%	3 089 103	14,76%	2 990 636	14,26%	-60 194	-1,95%	98 467	3,29%
Total Chiffre d'affaires Net de prélèvements	21 499 676	100,00%	20 932 118	100,00%	20 972 691	100,00%	567 558	2,71%	-40 573	-0,19%

Indicateurs	2014/2015	2013/2014	2012/2013
Effectifs moyen annuel	133	138	152
Nombre de machines à sous fin d'exercice	332	318	315
Nombre de tables à jeux exploitées	14	13	13
Nombre d'entrées dans le casino	482 072	459 239	463 705
Nombre de couverts servis aux restaurants du casino	87 700	87 244	84 993
Nombre de couverts payants servis aux restaurants du casino	72 131	72 189	70 440
Nombre de spectacles/artistes	76	43*	64
Restauration-nombre de places assises :			
Restaurant "La Carène"	20	20	20
Brasserie "Les artistes"	170	170	170
Espace polyvalent "La passerelle/salon des étoiles"	250	250	250
Terrasse ouverte mai à septembre	40	40	40
* Les spectacles dj et diners spectacles en 2014 n'ont pas été mentionnés			

- ❖ Les produits des machines à sous et des jeux de table représentent l'essentiel du chiffre d'affaires (85,9 % après prélèvements des taxes par l'Etat et la Commune) : par rapport à l'exercice précédent, ils augmentent de 2.9 % pour les machines à sous et de 9.2 % pour les jeux de table, en raison de l'acquisition de roulettes électroniques qui ont du succès.
- ❖ Le niveau de prélèvement sur les jeux est stable et se situe autour de 57.5 %, comme l'exercice précédent.

- ❖ Il est en revanche constaté une diminution des recettes de restauration et de bars de l'ordre de 4.4 % qui s'expliquerait par le développement de l'offre de restauration sur la zone de Bordeaux Lac.

Par ailleurs le ratio « nombre de couverts payants/nombre de couverts servis » est proche chaque année et représente un peu plus de 82 %. L'écart correspondrait aux gratuités induites d'une part au programme de fidélité du casino et d'autre part aux invitations des artistes et leurs chauffeurs ainsi que quelques invitations commerciales. La perte de chiffre d'affaires avoisinerait les 350 K€/an.

- ❖ Enfin, le nombre de spectacles se maintient mais les recettes ne sont pas significatives puisqu'elles représentent à peine 2% du chiffre d'affaires.

7-3 Effectif et masse salariale

	2014/2015	2013/2014	2012/2013
Salaires	4 066 626	4 100 205	3 940 865
Charges sociales	1 477 268	1 530 136	1 721 905
Total en € selon Liasse Fiscale	5 543 894	5 630 341	5 662 770
Effectif par secteur d'activité fin d'exercice			
Machines à sous	34	33	34
Jeux traditionnels	32	34	34
Restaurant	32	36	35
Maintenance	9	9	9
Sécurité-accueil-vidéo	27	26	27
Administratif	6	5	7
Animation-Marketing	6	6	7
Total	146	149	153
Salaires chargés moyens (en €)	37 972	37 788	37 012

- ❖ Depuis 2013, l'effectif moyen est en diminution du fait de la décentralisation de la comptabilité vers un centre de services partagé au niveau du groupe. Par ailleurs, l'évolution des nouvelles technologies et le remplacement de certains jeux de table par des machines électroniques ont conduit à une nouvelle organisation.

7-4 Les seuils intermédiaires de gestion

L'excédent brut d'exploitation

L'excédent brut d'exploitation (EBE) exprime la capacité de la structure à générer des ressources de trésorerie du seul fait de son exploitation, c'est-à-dire sans tenir compte de sa politique de financement, ni de sa politique d'amortissement, ni des événements exceptionnels.

L'EBE permet de porter un jugement sur l'activité de la structure en analysant la performance de ses activités opérationnelles.

- ❖ Sur les 3 derniers exercices, l'EBE se maintient autour de 10 M€.
- ❖ Le taux de profitabilité (EBE/Chiffre d'affaires) est remarquable. Il ressort à 46.7 % en 2015 contre 47.3 % en 2013.

Le résultat opérationnel

Le résultat opérationnel est un indicateur clé de la rentabilité de l'activité d'un opérateur économique.

Il permet d'apprécier la performance économique sans tenir compte d'événements exceptionnels ou des modalités de financements choisis par la structure.

- ❖ En 2015, il s'élève à 7.6 M€, en légère amélioration par rapport à l'exercice précédent (7.5 M€).
- ❖ Il représente 35.3 % du chiffre d'affaires contre 35,6 % l'exercice précédent.

Le résultat net

- ❖ Le bénéfice est très satisfaisant : après impôt sur les sociétés, il s'élève à 4.8 M€ soit 22.4 % du chiffre d'affaires, quasiment identique à celui de l'exercice précédent (4.7 M€ soit 22.6 % du chiffre d'affaires).
- ❖ Chaque année, le résultat bénéficiaire est intégralement distribué en dividendes.

La marge brute d'autofinancement

La marge brute d'autofinancement est destinée à mettre en évidence l'autonomie financière de la structure au cours de l'exercice. Elle exclue les dotations aux amortissements et aux provisions.

C'est donc la possibilité pour l'entreprise de se financer par ses propres moyens mais avant la distribution des bénéfices.

- ❖ En 2015 la MBA s'élève à 6.6 M€ en amélioration par rapport à l'exercice précédent (6.4 M€).

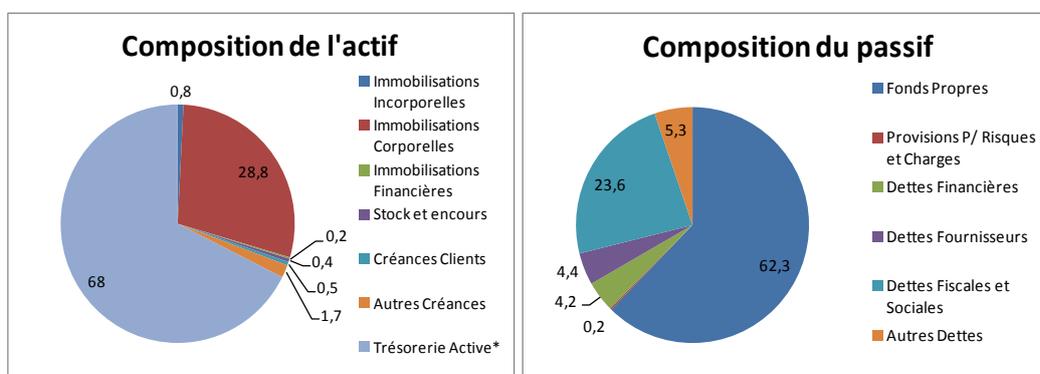
7-5 Le bilan

Sur les 3 derniers exercices, il a évolué comme suit :

Actif (en K€)	31/10/13 12 Mois	31/10/14 12 Mois	31/10/15 12 Mois	% T.B.
Actif Immobilisé Net	8 722	7 613	6 069	29,8
Incorporelles	263	210	163	0,8
Corporelles	8 417	7 357	5 864	28,8
Financières	42	46	42	0,2
Actif Circulant Net	12 334	12 840	14 327	70,2
Stock et encours	83	93	91	0,4
Créances Clients	61	125	96	0,5
Autres Créances	472	957	353	1,7
Trésorerie Active*	11 718	11 665	13 787	68
TOTAL ACTIF	21 056	20 453	20 396	100
*dont compte courant groupe	10 598	9 936	12 509	

Passif (en K€)	31/10/13 12 Mois	31/10/14 12 Mois	31/10/15 12 Mois	% T.B.
Ressources Propres	13 132	12 773	12 748	62,5
Fonds Propres	13 020	12 730	12 703	62,3
Provisions p/Risques et Charges	112	43	45	0,2
Comptes Courants	NS	NS	NS	NS
Ressources Externes	7 924	7 680	7 648	37,5
Dettes Financières	803	981	861	4,2
Dettes Fournisseurs	788	697	896	4,4
Dettes Fiscales et Sociales	5 006	4 816	4 816	23,6
Autres Dettes	1 327	1 186	1 075	5,3
Trésorerie Passive	NS	NS	NS	NS
TOTAL PASSIF	21 056	20 453	20 396	100

- ❖ La répartition ci-dessous de la structure du bilan du dernier exercice social montre clairement une situation extrêmement favorable avec :
 - Une trésorerie représentant 68 % de l'actif et des fonds propres représentant 62,3 % du passif,
 - Un fonds de roulement positif : le financement de l'actif immobilisé est entièrement couvert par des ressources stables, ce qui permet de dégager un excédent de financement,
 - Une rentabilité économique de 49 % bien au-delà de la moyenne (25%) du secteur d'activité (EBE/Total bilan),
 - Une rentabilité financière de 38 % (résultat net/capitaux investis) qui témoigne de l'efficacité à utiliser le capital pour générer des profits,
 - Un endettement très faible.



8 Vérification des contributions du casino à la ville

- ❖ Conformément au cahier des charges, sur les 3 derniers exercices, les diverses contributions à la ville de Bordeaux s'élèvent globalement à 6.5 M€ en 2015 contre 6.2 M€ l'exercice précédent, soit une augmentation de 3.4 %.
- ❖ Les travaux de rapprochement (dont le détail figure ci-après) entre la comptabilité du concessionnaire, son rapport et les déclarations fiscales Cerfa 13963 ont mis en exergue quelques écarts non significatifs.
- ❖ Il subsiste dans les comptes du concessionnaire au 31 octobre 2015 la somme de 256 K€ correspondant au solde de prélèvement à employer. L'avenant 6 au contrat de concession

prévoit que ce montant sera bientôt utilisé pour la modification structurelle d'une terrasse couverte.

	2013	2014	2015
Redevance occupation domaine public (total des 3 postes)	278 466,18	281 466,18	281 466,18
Article 34 du contrat -25 Francs net de taxe du m2 versée en début de contrat et plafonnée à la valeur des dépenses exposées par la ville pour l'acquisition des terrains 15 933 m2*25FF*18 ans = 7 169 850 FF soit 1 093 036,59 € Redevance plafonné à prix d'achats des terrains (sofitel+Cub) 5 644 471,86 FF soit 860 494,18 €	47 805,23	47 805,23	47 805,23
Redevance fixe -25 FF net de taxe par m2 de terrains mis à disposition soit 3,811 €*5 159 m2	19 660,95	19 660,95	19 660,95
Redevance variable -10% du CA HT restauration hors service et hors gratuité Ca restauration dans comptabilité délégataire (comptes 706510/706516/706520/706526) gratuité redevance 10 % dans le rapport d'activité du concessionnaire	2 110 328,42 211 032,84 211 000,00	2 201 985,37 220 198,54 214 000,00	2 105 205,41 210 520,54 214 000,00
Ecart entre vérification comptable et rapport du concessionnaire	32,84	6 198,54	-3 479,46
Total contributions (2 postes)	5 715 802,00	5 667 506,00	5 965 755,00
Prélèvement sur les jeux			
Article 37 du contrat -Prélèvement sur le produit brut des jeux à hauteur de 15% diminué de l'abattement légal Produit brut des jeux (en comptabilité) dans le rapport d'activité du concessionnaire dans la déclaration octobre cerfa 13963 (cumulé 12 mois) dans la déclaration octobre cerfa 13963 (cumulé 12 mois) au titre du CCAS compte 706260 comptabilité délégataire	42 461 736,95 4 095 000,00 4 094 854,00 20 005,29 4 118 854,12	41 940 930,19 4 068 000,00 4 068 286,00 19 992,00 4 092 286,23	43 464 302,93 4 223 000,00 4 223 588,00 23 678,38 4 245 492,00
Ecart entre vérification comptable et déclaration fiscale cerfa 13963	-3 994,83	-4 008,23	1 774,38
Prélèvement progressif dans la déclaration octobre cerfa 13963 (10% du prélèvement progressif de l'Etat) dans le rapport d'activité du concessionnaire	1 620 948,00 1 621 000,00	1 599 220,00 1 599 000,00	1 742 167,00 1 742 000,00
Ecart entre déclaration fiscale cerfa 13963 et rapport d'activité du concessionnaire	-52,00	220,00	167,00
Compte 471 (dotation rapport concessionnaire)	128 000,00	128 000,00	0,00
Soutien culturel (rapport délégataire)	212 000,00	158 000,00	202 000,00
Total général rapport concessionnaire	6 334 466,18	6 234 466,18	6 448 466,18

9-LA GESTION DE LA FIN DU CONTRAT

Le chapitre VII du traité de concession concerne la fin du contrat.

Selon l'article 55 du traité : « L'ensemble des biens participant au fonctionnement du casino sont considérés comme biens de retour ; à ce titre, ils reviendront obligatoirement à la ville dès la fin de la concession et sans dédommagement ».

- ❖ *La ville considère que l'ensemble des biens acquis par le concessionnaire sont des biens de retour en fin de contrat.*
- ❖ *Il ressort néanmoins qu'en vertu de l'article 67-4 de l'arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux, les machines à sous ne font pas partie de cette catégorie de biens mais seront cédées par SATB au futur concessionnaire de la nouvelle délégation.*

Un travail de fonds, au cours du premier semestre 2016, a été initié par la direction du contrôle de gestion de Bordeaux Métropole afin d'anticiper les opérations de fin de contrat, à savoir :

- ❖ *Rapprochement financier des tableaux d'investissements avec la comptabilité du concessionnaire ;*
- ❖ *Rapprochement des dotations aux amortissements annuelles et cumulées avec la comptabilité ; vérification des taux d'amortissements ;*
- ❖ *Validation des valeurs nettes comptables ;*
- ❖ *Simulation des prévisions d'amortissements sur les 3 dernières années du contrat afin de mettre en exergue les valeurs nettes comptables des biens au terme du contrat ;*
- ❖ *Préparation de l'inventaire physique des biens.*

9-1 L'actif Immobilisé

Au 31 octobre 2015, l'actif immobilisé de la SATB est le suivant :

Comptes	Libellés	31/10/2015		
		Valeurs brutes	Amortissements	Valeurs nettes
205100	Logiciels et licences	230 287,12	228 720,36	1 566,76
205300	Licences débits de boisson	12 195,92	0,00	12 195,92
205400	Autres licences droits et concessions	860 494,19	710 859,32	149 634,87
	Sous total	1 102 977,23	939 579,68	163 397,55
225516	Immo en concession bâtiment	17 212 066,80	13 977 602,24	3 234 464,56
214500	Installation générales sur sol d'autrui	785 379,49	376 835,30	408 544,19
	Sous total	17 997 446,29	14 354 437,54	3 643 008,75
215300	Installations spécifiques	810 532,49	792 665,16	17 867,33
215410	Matériel professionnel	646 892,20	461 698,23	185 193,97
215420	Machines à sous	7 089 328,32	5 696 540,83	1 392 787,49
215510	Jetons et accessoires de jeux	159 397,02	159 397,02	0,00
215530	Matériel d'exploitation	2 505 216,16	2 468 159,74	37 056,42
	Sous total	11 211 366,19	9 578 460,98	1 632 905,21
225526	Immo en concession inst agenc	2 827 386,63	2 503 805,36	323 581,27
218100	Installation générale agenc divers	1 969 825,43	1 875 918,50	93 906,93
218300	Matériel et mobilier de bureau	606 867,35	606 557,32	310,03
218350	Mat informatique et com	178 535,21	155 391,90	23 143,31
218410	Mobilier d'exploitation	357 466,97	211 584,65	145 882,32
	Sous total	5 940 081,59	5 353 257,73	586 823,86
231300	Immobilisation corporelles en cours	768,94		768,94
261000	Titres de participation	40 000,00		40 000,00
275000	Dépôts et cautionnements + 1an	1 290,00		1 290,00
275100	Dépôts et cautionnements - 1an	1 268,45		1 268,45
	Sous total	42 558,45		42 558,45
	Total Actif Immobilisé	36 295 198,69	30 225 735,93	6 069 462,76

- ❖ Au cours de l'exercice, le concessionnaire a procédé à des investissements pour 824 K€ portant essentiellement sur l'acquisition de machines à sous et de roulettes électroniques.
- ❖ Parallèlement, des machines à sous ont été cédées à des casinos du groupe pour un montant de 228 K€.
- ❖ La valeur nette comptable des biens s'élève à 6 M€ dont 3,6 M€ concernent les bâtiments, agencements et installations et 1.4 M€ les machines à sous.

9-2 Les prévisions des valeurs nettes comptables en fin de contrat

A partir des prévisions d'investissements et d'amortissements transmises par le concessionnaire, les simulations des valeurs nettes comptables, sans investissement complémentaire notable d'ici 2018, seraient les suivantes :

Compte	Prévisions sur les 3 dernières années du contrat	Base brute 31/10/2015	Prévision investissements	Total investissements	vnc prévue fin déc 2018
205100	Logiciels et licences	230 287,12	17 892,09	248 179,21	0,00
205400	Autres licences droit et conces	860 494,19	0,00	860 494,19	0,00
214500	Instal générale sol d'autrui	785 379,49	0,00	785 379,49	0,00
215300	Instal spécifique	810 532,50	0,00	810 532,50	9 816,24
215410	Matériel professionnel	646 892,20	1 439,96	648 332,16	9 878,70
215420	Machines à sous	6 460 761,34	1 479 823,79	7 940 585,13	722 934,68
215510	Jetons et jeux	159 397,02	0,00	159 397,02	0,00
215530	Matériel d'exploitation	2 505 216,15	44 954,15	2 550 170,30	25 712,87
218100	Instal Agenc divers	1 969 825,43	17 211,03	1 987 036,46	9 867,44
218300	Mat et mobilier de bureau	606 867,34	0,00	606 867,34	0,00
218350	Matériel informatique	178 535,21	61 538,57	240 073,78	16 389,86
218410	Mobilier d'exploitation	357 466,97	5 765,64	363 232,61	87 103,18
225516	Immo en concession batiment	17 212 066,80	0,00	17 212 066,80	0,00
225526	Immo en concession Inst agenc	2 827 386,63	0,00	2 827 386,63	0,00
	Total	35 611 108,39	1 628 625,23	37 239 733,62	881 702,97

- ❖ Le bâtiment et les installations seraient donc intégralement amortis en fin de concession ; l'essentiel des valeurs nettes comptables porterait sur les machines à sous.
- ❖ Des écarts entre les différents supports comptables du concessionnaire ont été relevés sur les valeurs brutes des machines à sous.

9-3 Inventaire des biens

L'article 55 du traité de concession précise :

« Deux ans avant l'expiration de la concession, un état des biens et équipements sera contradictoirement établi. Le concédant impartira au Concessionnaire un délai pour l'exécution des travaux destinés à remédier aux défauts d'entretien éventuellement constatés. En cas de désaccord au sujet de la nécessité de ces travaux, le différend sera tranché par un expert unique dont la désignation par le TA sera provoquée par la partie la plus diligente. Les travaux déclarés nécessaires seront à la charge du Concessionnaire ».

- ❖ *Un premier courrier a été adressé le 12 mai 2016 par la direction du contrôle de gestion au concessionnaire afin d'obtenir un état des biens pour le 30 septembre 2016, aussi bien en terme qualitatif que quantitatif. Cet état a été depuis reçu par les services de la Métropole et va leur permettre de procéder à un inventaire physique contradictoire des biens le 3 novembre prochain.*
- ❖ *L'inventaire technique des bâtiments a eu lieu cet été, la procédure est toujours en cours.*

9-4 Renouvellement des biens et travaux de gros entretien

L'article 31 du traité de concession précise : « Les travaux de gros entretien et de renouvellement sont à la charge du Concessionnaire. Ces travaux sont réalisés conformément aux dispositions des plans de renouvellement établis par le Concessionnaire ».

❖ *Interrogé, le concessionnaire a indiqué ne pas détenir de plans de renouvellement.*

L'article 40 du traité de concession précise : « Pendant toute la durée de la concession et en application de la législation en vigueur, le Concessionnaire constitue chaque année les dotations aux amortissements et les provisions de renouvellement nécessaires pour mener à bien, en temps utile, les travaux de gros entretien et de remise en état indispensables aux ouvrages concédés et le renouvellement de ces derniers et de tous les équipements et installations, ainsi que la réparation des dommages subis ou causés ».

❖ Interrogé, le concessionnaire a indiqué n'avoir jamais constaté de provisions à ce titre.

10-CONCLUSION

L'exercice 2014/2015, en termes d'activité, a été très proche de l'exercice précédent, et présente une solide rentabilité.

En 2016, le Concessionnaire devrait continuer à diversifier son offre de jeux, déployer des programmes de fidélité, étendre l'offre buffet au service du dîner.

Les travaux de préparation de la future délégation de service public devront impliquer les équipes techniques et administratives durant les 2 prochaines années.

Equipements de sports et de loisirs
Présentation du rapport annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2015
Information à la CCSPL

La Ville de Bordeaux a confié par contrat de délégation de service public du 19 novembre 2012 l'exploitation de plusieurs équipements de sports et de loisirs à la SNC Société Bordelaise de Sports et de Loisirs (SNC SBSL). Il s'agit du stadium - vélodrome de Bordeaux-Lac, de la patinoire, des tennis et du bowling de Mériadeck, et enfin de la patinoire provisoire d'hiver située Place Pey-Berland. Ce contrat d'une durée de 4 ans a pris effet le 1er janvier 2013 et expirait initialement le 31 décembre 2016. Ce contrat a fait l'objet d'un avenant de prolongation d'un an, portant la fin de la délégation au 31 décembre 2017.

Conformément à l'article 1413-1 du Code général des collectivités territoriales, la CCSPL examine chaque année le rapport établi par le délégataire de service public.

I – L'évolution de la fréquentation

- **Patinoire**

En 2015, la patinoire de Mériadeck a enregistré 61 149 entrées pour 200 séances ouvertes au public, soit une fréquentation moyenne de 305 personnes contre 374 en 2014. Cela peut s'expliquer du fait que 2014 était une année exceptionnelle suite à l'engouement provoqué par les jeux olympiques d'hiver et par l'émission de télévision « Ice show ».

Avec 9 604 élèves en 2015 contre 13 815 élèves en 2014, l'activité scolaire suit la même tendance que le patinage grand public.

La Patinoire accueille deux clubs résidents pour la promotion de la pratique sportive de haut niveau, un club de hockey sur glace Les Boxers et un club de patinage artistique. Chacun bénéficie de 1 000 heures de mise à disposition de la Patinoire, dans le cadre du contrat de délégation de service public. Sur l'année 2015, 31 matchs de hockey sur glace ont été joués à la Patinoire (9 au titre du championnat de France de D1 dont 4 matchs de play-offs, 8 matchs de Ligue Magnus, 2 matchs amicaux, 6 matchs pour le tournoi Summer Ice, 1 match de Coupe de France et 5 matchs de Coupe de la Ligue).

Le club de patinage artistique a, quant à lui, donné 3 représentations de son Gala de fin d'année.

Le Trophée Bompard de Patinage devait se dérouler à la Patinoire du 12 au 15 novembre 2015, mais il a été annulé le 14 novembre au matin, sur ordre du Préfet, suite aux attentats perpétrés à Paris.

La programmation artistique de l'année 2015 aura été dense avec 57 séances pour 39 spectacles ou artistes différents, certains spectacles proposant 2 séances par jour ou plusieurs jours de représentation.

- **Stadium-vélodrome**

53 jours de compétitions de cyclisme et athlétisme ont eu lieu au stadium vélodrome.

Le nombre de pratiquants sportifs est en baisse avec 9 504 sur l'année 2015 contre 10 772 sur 2014.

Le stadium vélodrome a accueilli deux records du monde : dans la catégorie 80-84 ans, le breton Raymond Hamon a battu le record du monde de l'heure et dans la catégorie 75-80 ans, le catalan Marcel Eve a battu le record de plus de 2 km.

Les rugbyemen de l'UBB sont venus s'entraîner au stadium vélodrome pendant la réfection de leurs équipements à Bègles durant l'été 2015.

- **Tennis**

Les Tennis de Mériadeck permettent d'accueillir trois types d'activités : tennis, badminton et tennis de table.

Le badminton constitue désormais l'activité phare de cet équipement : le nombre d'heures louées pour cette activité a encore progressé de 6% par rapport à l'an dernier avec 24 117 heures louées en 2015.

Le nombre de scolaires pour l'activité badminton a été en hausse de +17 % atteignant 16 299 scolaires en 2015.

L'activité tennis de table a continué à se développer auprès du grand public avec 788 heures louées en 2015.

- **Bowling**

En 2015, le nombre de parties jouées a légèrement diminué avec 114 855 parties contre 125 688 en 2014.

La baisse est surtout marquée à l'occasion des vacances scolaires.

- **Patinoire extérieure Pey-Berland**

La Patinoire extérieure située Place Pey-Berland a connu une fréquentation record sur la période, du 27 novembre au 3 janvier 2016, avec 27 350 entrées.

Le tarif attractif de 3,20 euros (entrée et patins inclus) a permis au plus grand nombre d'essayer le patinage et de s'amuser sur cette aire de glisse adaptée aux enfants et aux adultes.

II – L'entretien des bâtiments et des équipements

Des travaux de mise en sécurité ont été réalisés par la Ville de Bordeaux ainsi que par le délégataire, la SNC Société bordelaise de sports et loisirs-Axel Vega, en fonction des besoins et des disponibilités budgétaires.

En 2015, plusieurs travaux importants ont été réalisés par la Ville :

- sur la Patinoire :
 - la mise aux normes des baies d'accessibilité pour les pompiers,
 - la création d'une porte coupe-feu sous le gradin,
 - la réfection hydraulique de la salle des machines,
 - le renfort sonore de l'alarme incendie.
- sur les tennis et le bowling de Mériadeck :
 - l'installation de canalisations en toiture.
 - le renforcement d'une des issues de secours sur les terrasses en raison d'intrusions fréquentes.
- sur le stadium/vélodrome :
 - le changement de tension pour l'alimentation du transformateur HT.

Sont également à l'étude : la réfection du système de désenfumage au tennis, le remplacement des groupes de climatisation du bowling et le remplacement du système d'éclairage au tennis.

Le délégataire est en charge de l'entretien des locaux et des équipements ainsi que de la maintenance et du renouvellement des matériels mis à sa disposition.

Dans le cadre du gros entretien renouvellement, le délégataire a procédé aux dépenses de renouvellement suivantes pour un montant total de 55 768 euros avec notamment :

- A la patinoire :
 - remplacement de fauteuils des gradins,

- renouvellement de 305 paires de patins à glace,
- remplacement de la chaudière d'appoint,
- remplacement des filets et boudins de protection des cages de but,
- remplacement/renouvellement de verres du tour de piste,
- acquisition de 20 passages de câble juniors,
- remplacement de 5 talkies-walkies,
- remplacement de 2 amplificateurs sono.

- Au bowling :

- remplacement de la machine à laver les verres,
- renouvellement des 32 jeux de quilles,
- renouvellement de 60 paires de chaussures,
- renouvellement de 96 boules.

- Au stadium/vélodrome :

- remplacement de 6 planches d'appel
- remplacement des 6 batteries auto-laveuse.

Le délégataire a ainsi dépensé 118 629 euros environ depuis le début de la DSP. Pour rappel, il avait budgété un montant de 119 400 euros sur toute la période.

En outre, dans le cadre de sa mission de maintenance et d'amélioration, le délégataire a souscrit à des contrats de maintenance et de vérification (environ 115 590 euros en 2015) et a procédé à divers travaux de maintenance et d'amélioration sur les équipements (pour un montant total de 151 740 euros), avec notamment :

- à la patinoire :
 - réparation partielle de diverses fuites, mise en place ou remplacement de vannes et de tuyauteries sur les réseaux d'eau pour 8 500 euros
 - maintenance curative des matériels roulants avec le changement des réservoirs de la surfaceuse pour 3200 euros, remise en état des pièces principales de celle-ci pour 12 000 euros
 - réparation de l'enseigne lumineuse extérieure...
- au bowling :
 - remplacement et réfection des moteurs électriques
 - remplacement de 4 tapis vibrants,
 - remplacement des tapis de billards...
- au tennis :
 - relamping annuel des courts
 - entretien et réparation de la balayeuse terrain...
- au stadium/vélodrome :
 - changement d'un thermoplongeur ballon d'eau chaude
 - changement de bloc de secours
 - relamping et changement de luminaires
 - nettoyage annuel et réparation de la piste...

Enfin, le délégataire a procédé en 2015 à l'acquisition d'un véhicule (39 K€), de matériels informatiques et d'un nouveau site internet (5,9 K€) pour un montant total d'investissements de 45 K€.

Un avis favorable a été rendu par la Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité en janvier 2015, dans le cadre du contrôle des établissements de première catégorie.

III – Les données financières

En k€	2015	2014	Variations
Recettes d'exploitation	3 214,6	3 227,9	-0,4%
Compensation contrainte service public (*)	978,0	958,8	2,0%
Produits d'exploitation	4 192,6	4 186,7	0,1%
Charges d'exploitation	3 639,0	3 647,3	-0,2%
Résultat d'exploitation	553,6	539,4	2,6%
Interessement Ville de Bordeaux	240,3	233,2	3,0%
Résultat financier	0,1	- 1,0	-110,0%
Résultat exceptionnel	- 0,3	0,1	-326,3%
Résultat Net avant IS	313,1	305,3	2,5%
(*) Montants contractuels			

Les recettes

Les produits d'exploitation sont stables atteignant 4 192,6 K€ en 2015 avec des recettes perçues des activités également stables passant de 3 227,9 K€ en 2014 à 3 214,6 K€ (soit -0,4%).

Le chiffre d'affaires des manifestations représente 1.810 K€ contre 1.772 K€ en 2014 soit une augmentation de +2%. Ce chiffre d'affaires est réalisé essentiellement par l'activité spectacles/concerts de la patinoire (1.780 K€), en progression de 57,6 K€, le solde étant réalisé par le Stadium (30 K€) en baisse de 20 K€.

La progression du chiffre d'affaires de l'activité spectacle a été permise par la progression des recettes générées par l'exploitation des bars (+38,5 K€) et l'augmentation de la refacturation des prestations (nettoyage, contrôle, sécurité...) (+12 K€). La location de salle a elle augmenté seulement de 7 K€, avec l'augmentation du coût moyen des spectacles/concerts, le nombre de spectateurs étant en baisse passant de 177 747 en 2014 à 168 326 en 2015.

La baisse du chiffre d'affaires Stadium de 20 K€ s'explique par des recettes exceptionnelles en 2014 réalisées lors des Championnats de France d'Athlétisme.

Le chiffre d'affaires des activités sportives a diminué de 3% passant à 1.280 K€ en 2015 contre 1.319 K€ en 2014 soit une baisse de -39,5 K€. Cette baisse s'explique par une baisse des recettes sur la patinoire de -48,2 K€ en 2015 en lien avec la baisse de la fréquentation après une année 2014 exceptionnelle. Cette baisse a été partiellement amortie par une hausse du chiffre d'affaires sur la patinoire extérieure Pey Berland (+12,5 K€) et sur les tennis (+8 K€) en lien avec la hausse de la fréquentation de ces équipements.

Les autres produits d'exploitation ont été en baisse de -11,3 K€ suite à la perte d'un contrat de partenariat avec une radio à la patinoire générant également une baisse des charges de 12 K€.

Les dépenses

Les charges sont stables passant de 3 647 K€ en 2014 à 3 639 K€ en 2015 (soit -8,2 K€). Ceci s'explique principalement par les variations suivantes:

- des charges de renouvellement et d'investissements en hausse de 36,5 K€ ;
- des charges externes en hausse de 32,5 K€. Ces augmentations sont principalement dues aux postes :
 - o "Maintenance, entretien et réparations" qui augmente de 42,3 K€ avec +26 K€ à la patinoire générée notamment par l'entretien des surfaceuses et +23,3 K € au Bowling en lien avec le remplacement de pièces détachés et de produits d'entretien ;
 - o « Fluides » qui augmente de 33,6 K€ ;
 - o ces augmentations ont été partiellement compensées par la baisse des postes communications (-18 K€), assurances (-10,6 K€) et charges diverses (-13,3 K€).

- des frais de personnel en baisse de 30,1 K€. Cette variation s'explique principalement par la régularisation en 2014 des charges sociales au titre du crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) pour 28.3 K€ de 2013 ;
- des autres charges en baisse de 42 K€. Cette baisse s'explique par des charges non récurrentes comptabilisées en 2014 (pertes sur clients douteux, charges sur régie).

Le résultat

Le résultat d'exploitation ayant atteint 553,6 K€ et l'intéressement étant basé sur le résultat d'exploitation, conformément au contrat de délégation, la Ville a perçu pour 2015 : 240,3 K€.

Détail de l'intéressement :

25% du résultat compris entre 50.000 et 80.000 euros : soit 7.500 euros

40% du résultat compris entre 80.000 et 120.000 euros : soit 16.000 euros

50% du résultat au-delà de 120.000 euros : soit 216.778 euros.

Le résultat net avant IS pour l'exercice 2015, atteint 313,1 K€ soit une augmentation de 7 K€ par rapport à 2014.

Pour votre complète information, le rapport annuel 2015 est annexé à la présente synthèse.

Golf de Bordeaux
Présentation du rapport annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2015
Information à la CCSPL

Par délibération du 23 novembre 2009, la Ville de Bordeaux a confié à la société Blue Green SAS la conception, la réalisation et le financement d'investissements ainsi que la gestion et l'exploitation du Golf de Bordeaux Lac, sous la forme d'un contrat de concession de travaux et de service public pour une durée de 15 ans.

Conformément à l'article 1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la CCSPL examine chaque année le rapport établi par le délégataire de service public.

Le Golf de Bordeaux Lac est un équipement d'une superficie de 110 hectares regroupant les installations golfiques suivantes :

- Deux parcours de 18 trous : la Nouvelle Jalle (créé en 1978) et les Nouveaux Etangs (créé en 1990) ;
- Plusieurs zones d'entraînement : 1 practice éclairé de 76 postes couverts, 1 putting green de 9 trous, un pitching-putting green de 9 trous et une zone d'entraînement ;
- Un Club-House ;
- Des bâtiments annexes : 1 magasin de golf, 1 local à chariots, 1 atelier, 3 maisons de fonction, une salle de formation, des parkings et 2 mini chalets starter.

Une démarche nationale « Golf et Nature » a été engagée depuis 2011 par la société Blue Green et elle a abouti à un plan d'action pour le golf de Bordeaux Lac annexé à la présente délibération. Le Golf de Bordeaux Lac s'est également engagé dans la démarche « pelouse sportive écologique » depuis 2015.

I – L'évolution de l'activité

En 2015, le chiffre d'affaires du Golf de Bordeaux Lac se compose principalement à 76% du chiffre d'affaires Golf et à 22% du Chiffre d'Affaires enseignement, les 2% restants représentent le chiffre d'affaires location (loyer restaurant et boutique).

1.1 Le chiffre d'affaire Golf : en progression de 7% par rapport à 2014

Les 76% du chiffre d'affaires Golf se décomposent de la manière suivante :

- 58% du chiffre d'affaires repose sur les abonnements,
- 24% sur les green-fees (non abonnés),
- 14% sur le practice,
- 4% sur le divers (location de voitures, carte Blue Green, autres produits).

- Les abonnements :

Le chiffre d'affaires des abonnements a augmenté de 2% en 2015 avec 933 304 euros.

Au 31 décembre 2015, le nombre d'abonnés annuels connaît une légère augmentation avec 1.217, contre 1.087 en décembre 2014.

La moyenne des abonnés sur 2015 est en augmentation par rapport à 2014 avec 1 132 abonnés en moyenne contre 1 099 en 2014.

Les travaux réalisés et les conditions climatiques plus clémentes ont permis au Golf de Bordeaux Lac de réaliser une bonne année avec un chiffre d'affaires avec des pointes mensuelles à 84 K euros sur octobre et novembre.

L'essentiel des abonnés vient de Bordeaux. La majorité des

golfeurs se situe entre 50 et 70 ans. Un rajeunissement de la population apparaît cependant dans les formules enseignement.

- Les green-fees (non abonnés) :

Le chiffre d'affaires des green-fees a augmenté de 20% en 2015, le portant à 390 327 euros. Une gestion active avec des événements et de la promotion ainsi que le choix de certains abonnés de ne pas renouveler l'abonnement pour choisir le système des green-fees et profiter des conditions météorologiques optimales en sont les raisons.

- Le practice :

Le chiffre d'affaires du practice a encore augmenté avec 224 800 euros sur l'exercice 2015, contre 221 290 euros sur l'exercice 2014 (soit +2%).

1.2 Le chiffre d'affaires Enseignement :

Le chiffre d'affaires de l'enseignement a légèrement diminué avec 453 442 euros sur l'exercice 2015, contre 457 258 euros sur l'exercice 2014 (soit -1%).

L'ambition de l'enseignement est de former de futurs golfeurs qui viendront grossir le rang des abonnés. L'enseignement repose à la fois sur une école de golf pour les 3-18 ans, et sur des formules pour les plus de 18 ans (initiation, « all inclusive », passeport 5 mois). Les journées portes ouvertes au Golf de Bordeaux Lac connaissent chaque année un grand succès.

En 2015, 354 personnes ont souscrit des formules enseignement dont 58% ont opté pour une formule « all inclusive » pour une durée d'un an, comprenant l'accès au parcours enseignement, le matériel et le passage de la carte verte.

L'école de Golf est toujours en développement, elle est composée en 2015 de 230 jeunes, dont 66% de réinscriptions. Le plus jeune joueur est né en 2012.

1.3 Le personnel :

Le golf de Bordeaux-Lac compte 21 salariés dont 4 cadres et 3 personnes travaillant à temps partiel. 3 emplois d'avenir ont été embauchés par le Golf de Bordeaux Lac en 2015.

II – L'évolution des ouvrages

Conformément à ses obligations, la société Blue Green SAS a effectué en 2015 un certain nombre de travaux relatifs à l'embellissement ou à l'amélioration des équipements et installations golfiques :

- Drainage du parcours de la Jalle pour 46 565,83 euros H.T.
- Augmentation du nombre de casiers électriques dans la grange pour 11 579 euros H.T.
- Plantation devant le club pour 2 419,56 euros H.T.
- Rénovation de la station de pompage pour 2 331 euros H.T.
- Raccordement de 2 réseaux d'eau (station de la Jalle et des Etangs) pour 12 253,79 euros H.T.

Ainsi, le montant total des investissements réalisés en 2015 est de 75 146,02 euros H.T, ce qui est supérieur à 2% du chiffre d'affaires 2014 tel qu'exigé par le contrat soit 39 035 euros H.T.

De plus, le concessionnaire a réalisé en 2015 des travaux à hauteur de 63 993,86 euros H.T. dans le cadre des travaux prévus au plan d'investissement défini en annexe 5 du contrat.

Le montant total des travaux réalisés depuis le début du contrat (hors travaux d'embellissements ou d'amélioration réalisés dans le cadre des 2%) s'élève à 2 697 384,86 euros, ce qui est supérieur au montant prévu à l'annexe 5 du contrat pour un total de 2 501 850 euros. Seul l'ascenseur du clubhouse, permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, n'est pas encore en fonction en raison d'une procédure en cours liée à une mauvaise exécution de l'ouvrage.

III - Le plan d'action biodiversité et démarche pelouse sportive écologique

La société Blue Green SAS s'est engagée sur le golf de Bordeaux - Lac sur un plan d'action biodiversité depuis quelques années, avec une gestion durable de la ressource en eau, un entretien raisonné des deux parcours pour réduire la consommation des produits phytopharmaceutiques et des engrais, et la préservation de la biodiversité. Le Golf de Bordeaux Lac a également pour objectif de rentrer dans le processus de "Pelouse sportive écologique", ce qui serait une première pour un golf en France, un état des lieux a été réalisé en 2015 par un prestataire extérieur. Un plan d'actions sera ensuite mis en œuvre.

IV – Eléments financiers

En k€	2015	2014	Variations
Chiffre d'affaires	2 059	1 952	5,5%
Produits d'exploitation	2 151	2 039	5,5%
Charges d'exploitation	1 806	1 722	4,9%
Résultat d'exploitation	345	317	8,7%
Résultat financier	0	0	0,0%
Résultat exceptionnel	45	18	147,6%
Frais de siège (8% du chiffre d'affaires)	168	156	7,7%
Résultat après frais de siège	221	179	23,6%

*Les montants de frais de siège figurant dans le rapport 2014 présenté au Conseil Municipal du 26 octobre 2015 n'étaient pas définitifs et ont évolué suite à leur présentation passant de 156 K euros à 159K euros.

Le chiffre d'affaires 2015 s'établit à 2.059 K euros contre 1.952 K euros en 2014, soit une augmentation de 5.5 %, qui s'explique par une dynamique commerciale forte ainsi qu'une météo favorable (ce qui n'avait pas été le cas en 2014).

L'augmentation du chiffre d'affaires est principalement générée par l'augmentation de 7% du chiffre d'affaires Golf, soit +100 K euros, avec :

- l'augmentation de 20 % du chiffre d'affaires green-fee, soit + 64 K euros,
- l'augmentation de 2% du chiffre d'affaires abonnement, soit + 23 K euros avec 1 217 abonnées en 2015,
- une augmentation de 2% du chiffre d'affaires practice, soit +3,5 K euros.

Les charges d'exploitation ont augmenté moins fortement que le chiffre d'affaires (+4.9 % par rapport à 2014, soit + 84 K euros), pour atteindre 1.806 K euros. Les principaux postes sont :

- l'augmentation des autres achats et charges externes de +30 K euros avec notamment une augmentation des frais de publicité (+7.5 K euros) suite à la communication sur les journées portes ouvertes, des frais de déplacements (+9.4 K euros) avec la prise en charge des frais d'installation du nouveau Green-Keeper et des frais d'énergie (+8.9 K euros pour l'eau, l'électricité, le gaz et le gazole terrain) ;
- l'augmentation des dotations aux amortissements de +25 K euros. Il s'agit de la première année pleine des amortissements, suite à la livraison des travaux engagés majoritairement courant 2014 ;
- l'augmentation de la masse salariale à hauteur de 17 K euros, soit +2%, avec notamment une augmentation des primes sur salaires.

L'augmentation du chiffre d'affaires ainsi que la maîtrise des charges a entraîné une augmentation du résultat d'exploitation de + 8.7% et du résultat net après frais de structure de + 23.6% entre 2014 et 2015.

Au titre des 12 mois de l'exercice 2015, la Ville de Bordeaux percevra en 2016 une redevance de 62,8 K euros HT (redevance variable correspondant à 3% HT du chiffre d'affaires réalisé). Elle a perçu en 2015 une redevance de 59,6 K euros.

Pour votre complète information, le compte-rendu technique et financier 2015 est annexé à la présente synthèse.

**Affermage des sites de stationnement Victor Hugo, Allées de Chartres et Alsace
Lorraine**

Présentation du rapport annuel de l'exercice clos au 31 décembre 2015

Information à la CCSPL

La Société des Grands Garages et Parkings de Bordeaux (S.G.G.P.B.) est une société d'économie mixte détenue à 65,14% par la Ville de Bordeaux tout au long de l'année 2015.

Le Conseil Municipal du 25 février 2013 s'est prononcé en faveur du renouvellement de SGGPB en tant que fermier de la délégation de service public (« DSP ») avec la Ville de Bordeaux, dans le cadre d'un contrat d'affermage allant du 1^{er} avril 2013 au 31 mars 2016. Cette société a ainsi en charge l'exploitation des parkings Victor Hugo, Alsace Lorraine et du parc de stationnement de proximité des Allées de Chartres et Bristol.

Un élargissement de la compétence parc de stationnement depuis la loi MAPTAM du 27 janvier 2014 devenue « Parcs et Aires de stationnement » a affirmé la compétence de la Métropole en la matière, codifiée à l'article L. 5217-2 du Code général des collectivités territoriales.

Dans ce contexte de métropolisation, la ville de Bordeaux a acté, par délibération n°D-2015/299 du 15 juillet 2015, le transfert à Bordeaux Métropole de la propriété et de la convention relatives aux parcs de stationnement Allées de Chartres, cours Victor Hugo et cours d'Alsace-et-Lorraine.

En conséquence, l'avenant 1 à la Convention formalise la substitution de la Métropole de Bordeaux à la Ville de Bordeaux au sein du contrat de délégation, approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 25 septembre 2015, avec prise d'effet au 1er janvier 2016.

La Loi Consommation du 17 mars 2014 n°2014-344, dite loi Hamon, a instauré un changement de la tarification des stationnements en établissant un paiement de la redevance de stationnement au quart d'heure. En effet, l'article 113-7 de la loi prévoit que « tout exploitant de parc de stationnement affecté à un usage public applique au consommateur, pour le stationnement d'une durée inférieure à douze heures et payés à la durée, une tarification par pas de quinze minutes au plus ». Ainsi, l'avenant n°2 au contrat d'affermage met en œuvre la tarification au quart d'heure, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2015, avec prise d'effet au 1er janvier 2016.

La délibération D-2016/42 du 22 février 2016, vient acter la cession à Bordeaux Métropole de l'intégralité des actions de la Société des Grands Garages et Parkings de Bordeaux (SGGPB) détenues par la Ville de Bordeaux, à la valeur nominale.

Enfin, par un avenant n° 3, le Conseil Métropolitain est venu acter la prolongation d'une année du contrat d'affermage, tout en déterminant les travaux restant à réaliser par le Fermier et préciser les aspects financiers particuliers durant la période de prolongation, se terminant le 31 mars 2017.

Conformément à l'article 1413-1 du Code général des collectivités territoriales, la CCSPL examine chaque année le rapport établi par le délégataire de service public.

1/ Faits marquants de l'exercice 01/01/2015 – 31/12/2015

En € HT	2013	2014	2015	Δ 2014-2015
Recettes Victor Hugo	1 442 156	1 453 126	1 523 572	4,8%
Recettes Alsace Lorraine	101 302	101 391	99 132	-2,2%
Recettes Chartres	947 542	973 577	980 340	0,7%
Total recettes des 3 parcs	2 491 000	2 528 094	2 603 044	3,0%
Charges d'exploitation Victor Hugo	583 485	569 651	610 028	7,1%
Charges d'exploitation Alsace Lorraine	66 185	85 457	76 119	-10,9%
Charges d'exploitation Chartres	215 043	193 746	196 351	1,3%
Total charges d'exploitation des 3 parcs	864 713	848 854	882 498	4,0%
Dotations aux provisions pour renouvellement immos V. Hugo	54 000	72 000	72 000	0,0%
Dotations aux provisions pour renouvellement immos A. Lorraine	3 000	4 000	4 000	0,0%
Dotations aux provisions pour renouvellement immos Chartres	54 000	72 000	72 000	0,0%
Total dotat° aux provisions renouvellement immos	111 000	148 000	148 000	0,0%
Reprise de provisions gros travaux sur Victor Hugo	0	10 026	4 892	-51,2%
Redevance Victor Hugo	743 077	723 205	786 215	8,7%
Redevance Alsace Lorraine	23 500	21 000	21 000	0,0%
Redevance Chartres	604 036	610 360	617 306	1,1%
Total redevances versées à la Ville	1 370 613	1 354 565	1 424 521	5,2%
<i>Dont redevance fixe</i>	<i>996 000</i>	<i>1 001 000</i>	<i>1 001 000</i>	<i>0,0%</i>
<i>Dont redevance variable</i>	<i>374 613</i>	<i>353 565</i>	<i>423 521</i>	<i>19,8%</i>
Résultat avant IS Victor Hugo	61 594	98 296	60 221	-38,7%
Résultat avant IS Alsace Lorraine	8 617	-9 066	-1 987	-78,1%
Résultat avant IS Chartres	74 463	97 471	94 683	-2,9%
Total résultat avant IS des 3 parcs	144 674	186 701	152 917	-18,1%

Les recettes issues des 3 parkings sont en augmentation de 3% (2 603 k€ en 2015 contre 2 528 k€ en 2014) :

- +0,7% sur les Allées de Chartres,
- +4,8% sur Victor Hugo,
- -2,2% sur Alsace Lorraine.

Ces recettes regroupent essentiellement 2 segments d'activités, dont les évolutions sont contrastées :

- Le chiffre d'affaires « clientèle abonnée » (35% du chiffre d'affaires total).
Ce dernier est en baisse de 10,7% entre 2014 et 2015, du fait d'une diminution globale du nombre d'abonnés de 9,64% (-17,06% pour Victor Hugo, -4,95% pour Chartres et -3,45% pour Alsace Lorraine).
Sur Victor Hugo, les abonnements du 1er étage à la terrasse ont été réduits pendant la fermeture pour travaux du sous-sol, soit une baisse de 120 abonnements.

- Le chiffre d'affaires « clientèle horaire » (65 % du chiffre d'affaires total). Celui-ci progresse de +13,28%, compte-tenu d'une augmentation de la fréquentation de +10,50% (+16,94% pour Victor Hugo et +0,31% pour Chartres).

Parmi les charges associées à la DSP, on notera :

- des charges d'exploitation en augmentation de 4% (882 k€ en 2015 contre 848 k€ en 2014). Ces charges incluent notamment la réalisation d'un certain nombre de travaux sur les parkings Victor Hugo, Allées de Chartres et Alsace Lorraine (110 k€ dépensés dont 62 k€ de gros entretien, 1 k€ d'entretien éclairage et 18 k€ de peinture et travaux divers),
- le montant de redevance versée à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la DSP (1 425 k€ en 2015 contre 1 355 k€ en 2014),
- la constitution d'une dotation aux provisions pour renouvellement des immobilisations à hauteur de 148 k€. Conformément au contrat de DSP en vigueur depuis le 1^{er} avril 2013, SGGPB s'est en effet engagé dans le renouvellement du matériel de péage et de contrôle d'accès des 3 parcs, la mise en conformité des gaines de désenfumage du sous-sol de Victor Hugo, et des travaux électriques visant à assurer le bon fonctionnement des candélabres sur les Allées de Chartres.

Il ressort de ces principaux éléments un résultat de la DSP avant impôts de 153 k€ en 2015, contre 187 k€ en 2014.

2/ Actions de développement durable

SGGPB s'est engagé aux côtés de la Ville de Bordeaux dans la démarche Agenda 21 validée par le conseil municipal du 22 décembre 2008.

Certaines des actions développées par SGGPB dans le cadre de cette politique sont les suivantes :

- Réduire la consommation électrique : en 2015, baisse de la consommation électrique annuelle de 8,91% sur Victor Hugo, 19,15% sur Alsace Lorraine et 7,46% sur Allées de Chartres ;
- Création d'emplacements pour les véhicules électriques : 6 places de stationnement pour le rechargement de véhicules électriques sont installées à ce jour (4 places pour Victor Hugo et 2 places pour les Allées de Chartres) ;
- Accroître le nombre d'emplacements pour les personnes à mobilité réduite : 2 abonnements au tarif « personnes à mobilité réduite » ont été délivrés sur Victor Hugo et 2 sur les Allées de Chartres ;
- Développement du covoiturage : 4 places de stationnement sont mises gratuitement à la disposition de la société Citiz (2 à Victor Hugo et 2 aux Allées de Chartres) ;
- Limiter la consommation d'eau : en 2015, baisse de la consommation d'eau annuelle de 7,36% sur Victor Hugo, 10,53% sur Alsace Lorraine et 12,5% sur Allées de Chartres.

3/ Indicateurs d'activité sur la période 01/01/2015 – 31/12/2015

Concernant le parking Victor Hugo (712 places) :

- des taux d'occupation mensuels en journée oscillant entre 83,54% (juin 2015) et 91,23% (août 2015),
- un ticket moyen de 4,51 € HT.

Concernant le parking Alsace Lorraine (128 places) :

- des taux d'occupation mensuels en nocturne oscillant entre 77,07% (août 2015) et 90,31% (avril 2015). Le parking étant uniquement réservé aux abonnés résidents, la plage horaire la plus significative se situe entre 20h et 8h du matin.

Concernant le parking Allées de Chartres (412 places) :

- des taux d'occupation mensuels en journée oscillant entre 82,04% (juin 2015) et 93,21% (mars 2015),
- un ticket moyen de 5,26 € HT.

Pour votre complète information, le rapport annuel 2015 du délégataire est annexé à la présente synthèse.

Concession du parc de stationnement des Grands Hommes

Présentation du rapport annuel de l'exercice clos au 31 décembre 2015

Information à la CCSPL

Par traité de concession du 14 juin 1988, la Ville de Bordeaux a délégué à la SNC Parking des Grands Hommes, une société d'Indigo, l'exploitation du parc de stationnement de la Place des Grands Hommes.

Un élargissement de la compétence parc de stationnement depuis la loi MAPTAM du 27 janvier 2014 devenue « Parcs et Aires de stationnement » a affirmé la compétence de la Métropole en la matière, codifiée à l'article L. 5217-2 du Code général des collectivités territoriales.

Dans ce contexte de métropolisation, la ville de Bordeaux a acté, par délibération n°D-2015/299 du 15 juillet 2015, le transfert à Bordeaux Métropole de la propriété et de la convention relatives au parc de stationnement des Grands Hommes.

En conséquence, l'avenant 9 à la Convention formalise la substitution de la Métropole de Bordeaux à la Ville de Bordeaux au sein du contrat de délégation, approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 25 septembre 2015, avec prise d'effet au 1er janvier 2016.

La Loi Consommation du 17 mars 2014 n°2014-344, dite loi Hamon, a instauré un changement de la tarification des stationnements en établissant un paiement de la redevance de stationnement au quart d'heure. En effet, l'article 113-7 de la loi prévoit que « tout exploitant de parc de stationnement affecté à un usage public applique au consommateur, pour le stationnement d'une durée inférieure à douze heures et payés à la durée, une tarification par pas de quinze minutes au plus ». Ainsi, l'avenant n°10 au contrat de concession met en œuvre la tarification au quart d'heure, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2015, avec prise d'effet au 1er janvier 2016.

Conformément à l'article 1413-1 du Code général des collectivités territoriales, la CCSPL examine chaque année le rapport établi par le délégataire de service public.

1. Présentation générale

La capacité totale de l'ouvrage est de 454 emplacements, répartis sur 6 niveaux en sous-sol, dont 410 places publiques et 44 places privées. 10 places sont réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Localement, la responsabilité de l'exploitation est assurée par une personne assistée de 4 agents, sous le contrôle d'un responsable de district et sous la supervision du Directeur de

Secteur et du Directeur Régional. En outre, l'équipe du parc bénéficie des compétences et de l'assistance des moyens déployés par Indigo à Bordeaux.

Les services fonctionnels du siège, basés à La Défense, assurent le suivi et le contrôle de l'exploitation, les relations avec l'autorité délégante, la gestion administrative et financière de la délégation.

2. L'évolution de la fréquentation

La fréquentation horaire payante est en baisse de 3,6% par rapport à 2014 (262 770 visiteurs en 2015 contre 272 471 sur 2014). Parallèlement, le nombre de visiteurs ayant bénéficié d'une gratuité horaire a baissé de 3,5% (49 334 visiteurs en 2015 contre 51 098 sur 2014).

Le ticket moyen horaire s'élève à 5,6 euros TTC en 2015, soit une légère augmentation de 1,8% par rapport à 2014.

Sur la même période, le nombre d'abonnements facturés est stable car fait apparaître une moyenne de 238 abonnés en 2015 contre 238 également en 2014.

3. La qualité du service

La qualité de l'accueil et le confort de la clientèle nécessitent la mise en œuvre de méthodes de gestion et d'exploitation efficaces. Les agents participent activement au nettoyage et à l'entretien de l'ouvrage tout en assurant l'accueil des clients.

Le parking des Grands Hommes offre à sa clientèle de nombreux services destinés à rendre son utilisation plus agréable :

- La plate-forme des services Indigo (prêt de parapluie, service accompagnement, kiosque de presse, stationnement offert le jour de l'anniversaire, kit de dépannage...)
- L'accueil des personnes à mobilité réduite (10 places réservées) ;
- Le parking est relié au Centre National de Télé-Opérations et d'assistance (CNTO) de Indigo depuis le mois de décembre 2013. Ce centre peut reprendre momentanément la gestion à distance du parking et l'assistance des clients via le réseau d'interphonie ;
- Des moyens de paiement innovants (carte Total GR, Télépéage par badge Liber'T...)
- Un site internet et une application « Park Indigo » sur Iphone et Android ;
- Une station de lavage destinée aux usagers du parking.

Cette année encore, des actions et animations commerciales ont été menées dans le but de valoriser le parc et de développer l'activité :

- Indigo a participé au « Printemps des Poètes » autour du thème de l'insurrection poétique, du 7 au 22 mars 2015. Cette opération a consisté à habiller le parc de poésie.
- Partenariat avec les principaux hôtels de centre-ville depuis août 2012 afin de proposer à leurs clients des tarifs préférentiels applicables selon leur durée de séjour. Cette action nommée « un Parking pour votre Hôtel » a remporté un grand succès auprès des hôteliers ainsi qu'auprès de leurs clients (10 449 clients en 2015 contre 8 146 en 2014).

4. Les conditions d'exécution du service public

Les clients disposent de 2 accès piétons desservant la Place des Grands Hommes, face à la rue Buffon ainsi que face à la rue Voltaire. La clientèle peut accéder directement au marché municipal au niveau -1 via les escaliers.

Le parc est ouvert au public 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. L'accès est permanent pour les abonnés et les clients horaires ayant conservé sur eux leurs titres de stationnement.

L'entretien du péage, de la détection incendie, de la détection CO et des extincteurs est réalisé dans le cadre de contrats adaptés. Les installations électriques sont vérifiées par un bureau de contrôle. Les autres équipements sont entretenus par les équipes techniques d'Indigo.

5. Les principaux travaux réalisés en 2015

- Réalisation de travaux d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (redistribution des places de stationnement PMR à proximité des ascenseurs et réfection de la peinture, aménagement de la banque d'accueil et de la rampe d'accès) ;
- Travaux relatifs à des éléments sécuritaires : groupe électrogène, entretien des portes coupe-feu, suppression des locaux d'accueil.

6. Les travaux prévus en 2016

- Installation de deux bornes de rechargement pour véhicule électrique,
- Installation d'un nouveau système de vidéo surveillance du site comprenant 20 caméras haute définition, 2 stockeurs numériques et un nouvel écran de contrôle, ces travaux ayant pour objectif d'améliorer la sécurité globale de l'ouvrage.

7. Les recettes collectées en 2015

Selon les données statistiques (document joint en annexe), l'exploitation du stationnement payant a généré une recette globale collectée de 2 023 940 euros TTC en 2015, en baisse de 0,7% par rapport à l'exercice 2014 (2 037 898 euros TTC).

Les recettes collectées se décomposent comme suit :

En € TTC	2015	2014	2013	Variations
Chiffre d'affaires horaire	1 473 585	1 494 593	1 440 638	-1,4%
Chiffre d'affaires abonnés	331 653	320 972	293 466	3,3%
Chiffre d'affaires divers	218 702	222 333	146 387	-1,6%
Total recettes (chiffre d'affaires TTC)	2 023 940	2 037 898	1 880 491	-0,7%

Tab. 1 – Répartition du chiffre d'affaires

La baisse de 0,7% de la recette globale collectée en 2015 résulte principalement de la combinaison des 3 effets suivants :

- Un chiffre d'affaires horaire en baisse de 1,4%, avec une baisse de 3,6% du nombre de sorties horaires payantes sur 2015, une absence de modification de la grille tarifaire du parking depuis le 01/03/2011 et une légère hausse du ticket moyen horaire (+1,8%) ;
- Un chiffre d'affaires abonnés en hausse de 3,3%, avec une augmentation de 0,1% du nombre d'abonnements facturés sur 2015 ;
- Un chiffre d'affaires « divers » en baisse de 1,6%. Sont principalement enregistrés dans cette catégorie de recettes diverses :
 - Le tarif attractif « nuit », qui continue de séduire une clientèle désireuse de passer sa soirée en centre-ville ;
 - Des tarifs préférentiels, tels que ceux mis en œuvre dès août 2012 avec les principaux hôtels de centre-ville et ayant remporté un grand succès auprès des hôteliers et de leurs clients sur l'année 2015 ;
 - Le « paiement par carte à décompte rechargeable », mis en place pour satisfaire la demande des clients les plus fidèles et leur permettant de rentrer et sortir sans passer par les caisses automatiques.

On notera que ces recettes diverses sont majoritairement comptabilisées en « chiffre d'affaires horaire » dans le compte de résultat de la délégation de service public présenté ci-après, de sorte que le chiffre d'affaires horaire y apparaît en baisse de 1,9% et le « chiffre d'affaires annexe » en baisse de 10,7%.

8. Les comptes de la délégation

En K€ HT	2015	2014	2013	Variations
Chiffre d'affaires horaire	1 398	1 425	1 312	-1,9%
Chiffre d'affaires abonnés	274	265	245	3,5%
Chiffre d'affaires annexe	54	60	62	-10,7%
Total chiffre d'affaires	1 725	1 750	1 619	-1,4%
Autres Produits	9	9	9	4,6%
Total produits d'exploitation	1 735	1 759	1 628	-1,4%
Frais de personnel	-267	-268	-272	-0,5%
Entretien - Maintenance	-28	-36	-31	-23,4%
Fluides	-35	-38	-40	-7,1%
Frais de télécommunication	-5	-4	-4	14,1%
Frais administratifs et commerciaux	-14	-17	-18	-15,7%
Assurances	-13	-9	-13	39,8%
Charges de copropriété	-34	-44	-42	-23,4%
Impôts & taxes	-103	-100	-99	3,1%
Charges courantes et de gros entretien	-2	-1	-2	95,7%
Frais généraux siège et région (9% du CA)	-152	-157	-143	-3,2%
Total charges d'exploitation	-652	-674	-664	-3,3%
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	1 083	1 085	964	-0,2%
Amortissements et provisions d'exploitation	-245	-236	-224	3,6%
Résultat d'exploitation (EBIT)	839	849	740	-1,2%
Frais financiers	-87	-90	-86	-3,4%
Résultat Net avant impôt du Parc des GH	752	759	654	-1,0%

Tab. 2 – Compte de résultat de la délégation de service public

Compte-tenu de la baisse de 1,4% du chiffre d'affaires HT et de la baisse des charges d'exploitation (- 3,3%), l'EBE diminue très légèrement de -0,2% en 2015.

On notera qu'à l'instar de l'exercice 2014, l'affectation 2015 des frais de structure du groupe Indigo correspond à 9% du chiffre d'affaires.

On notera également que les frais financiers affectés au compte de résultat de la délégation de service public correspondent à l'application du coût des capitaux engagés par le Groupe Indigo (en fonds propres et en dettes) au montant de valeur nette comptable des immobilisations concédées : ainsi, pour le calcul des frais financiers de l'exercice 2015, il est appliqué un taux de 5,5% à la valeur nette comptable des immobilisations concédées au 31/12/2014 (1,5 millions d'euros).

Pour mémoire et conformément aux termes du traité de concession du 14 juin 1988, le délégataire ne verse plus de redevance variable à la Ville depuis 2005, mais continue de payer la redevance annuelle pour occupation du domaine public (152 euros HT) durant toute la durée de la concession (33 ans).

Pour votre complète information, le rapport annuel 2015 du délégataire est annexé à la présente synthèse.

Exploitation du marché des Capucins et de ses parcs de stationnement

Présentation du rapport annuel de l'exercice clos au 31 décembre 2015

Information à la CCSPL

Par traité de concession du 28 décembre 2007, la Ville de Bordeaux a 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 1er janvier 2008 pour une durée de 20 ans.

Conformément à l'article 1413-1 du Code général des collectivités territoriales, la CCSPL examine chaque année le rapport établi par le délégataire de service public.

1. Les faits marquants de l'année 2015

Le marché des Capucins a continué, cette année encore, de voir progresser son image et sa notoriété tant auprès de la clientèle bordelaise que de celle de l'agglomération.

Le marché attire une clientèle populaire mais également un nombre croissant de touristes et une clientèle plus "branchée", sous l'effet sans doute de la curiosité mais aussi de la communication et des animations mises en place.

Le nouveau règlement entré en vigueur le 4 décembre 2014 a intégré la possibilité pour les abonnés de présenter un successeur, en application de la loi Pinel du 18 juin 2014, sous certaines conditions. Ces dispositions pourraient donner lieu à des successions sous ce régime à compter de l'été 2017.

Compte tenu des pouvoirs de police du Maire, le délégataire intervient en appui pour la mise en œuvre des dispositions réglementaires sur le marché et notamment de manière préventive, au moyen de notes et circulaires diffusées aux commerçants pour leur rappeler leurs obligations.

Et, lorsque la situation l'exige, des rappels sont effectués sur le terrain, voire des mises en demeure, certaines situations pouvant entraîner des sanctions, voire à des exclusions conformément au Règlement. Toutefois aucune exclusion n'a été prononcée en 2015 par le Maire.

Deux commissions tripartites du marché se sont tenues en 2015, le 6 juillet et le 3 décembre.

2. La fréquentation

En ce qui concerne la fréquentation : le marché comptait 97 abonnés au 31 décembre 2015 contre 96 l'année précédente et 95 fin 2013.

Une grande diversité d'activités est représentée avec la quasi totalité des étals occupés. L'offre maraîchère s'est un peu étoffée et compte 30 étals.

Il est également à noter une évolution des commerces non alimentaires depuis quelques années, qui se confirme.

Compte tenu que les réseaux d'approvisionnement se concentrent et se réduisent, et que le consommateur privilégie de plus en plus les prix bas au détriment de la qualité, les commerçants sont conduits à inscrire leur offre dans des produits importés à bas prix pour répondre aux attentes de la clientèle.

3. La gestion des déchets

En ce qui concerne l'obligation de tri et de traitement des bio-déchets généralisée au 1er janvier 2016 pour les marchés qui produisent plus de 10 tonnes de bio-déchets par an, le délégataire s'est engagé à étudier des améliorations du système actuel par une valorisation et un traitement adapté des déchets produits par les commerçants, à leur charge financièrement,

Les discussions engagées en 2014 avec la Ville sur ce point se sont poursuivies mais n'ont pas permis d'aboutir concrètement. Le tonnage des déchets produits est en constante augmentation et il s'agit de définir plus précisément les modalités d'enlèvement et de traitement de l'ensemble des déchets produits sur le marché - issus des produits carnés et autres denrées, cartons, glace ..., dans l'objectif de mettre en place une gestion et un tri des déchets qui responsabilisent les commerçants et les impliquent dans de nouvelles pratiques tournées vers le développement durable.

Par ailleurs, à compter du 1er janvier 2016, la loi interdisant les sacs de caisse en plastique à usage unique destinés à l'emballage des marchandises au point de vente ; les commerçants du marché ont progressivement mis en place des solutions de substitution pour se conformer à la réglementation.

4. Entretien courant et matériel d'exploitation

Des interventions d'entretien courant ont été effectuées en 2015, tant dans le cadre du contrat de concession que de celui des différents contrats de maintenance des installations et du matériel du site des Capucins :

- Installation de production et de distribution d'eau réfrigérée,
- Protection incendie, sprinklers, extincteurs et RIA,
- Maintenance des ascenseurs,
- Détection du CO2,
- Portes basculantes et rideaux du marché,
- Matériels et logiciels de stationnement,
- Maintenance des installations électriques,
- Maintenance du compacteur, ainsi que de l'auto-laveuse et de la balayeuse,
- Entretien périodique de l'étanchéité de la toiture,
- Contrôle général des installations techniques,
- Entretien annuel des ascenseurs,
- Entretien annuel des portes basculantes,
- Installation de cinq portes coupe-feu,
- Maintenance annuelle des installations de production d'eau réfrigérée,
- Remplacement de la tuyauterie d'aspiration et du compresseur local pour la protection incendie,
- Vérification annuelle des installations de sécurité incendie, selon contrat de maintenance,
- Remplacement de serrures sur les portes du marché pour des motifs de sécurité,
- Fourniture et pose d'un surpresseur pour la lutte contre l'incendie,
- Vérification annuelle des extincteurs et remplacement de certains d'entre eux,
- Nettoyage des plafonds du marché au-dessus des parties communes (chemins de câbles, canalisations RIA) et nettoyage des vitres,
- Maintenance annuelle de l'installation de vidéo-surveillance,
- Pose d'un miroir pour parking et marquage au sol de 31m² de zébras jaune et d'une bande jaune de 3m,

- Contrôle et maintenance annuelle des onduleurs et changement de l'un d'entre eux,
- Réparation complète (plomberie, matériel et remise en peinture) de l'ensemble des sanitaires,
- Révision et réparation de l'auto-laveuse,
- Contrôle des sprinklers,
- Relamping de l'éclairage du parking, changement de tubes fluo sur le marché,
- Relamping des éclairages dans le marché,
- Pose de blocs secours sur le parking,
- Remplacement de la centrale SSI,
- Mise en place de deux contrôles d'accès sur la porte des toilettes commerçants et fourniture de badges,
- Mise en place de deux ventouses électromagnétiques supplémentaires au niveau du contrôle d'accès des toilettes,
- Relamping des tubes fluo sur les allées du marché,
- Mise en place d'un détecteur de mouvement dans les WC publics,
- Remplacement de l'enregistreur vidéo n°2 et reprogrammation de deux enregistreurs.

Cette liste comprend à la fois des dépenses comptabilisées en « achats et charges externes » au compte de résultat, mais également 35 K€ d'investissements immobilisés au cours de 2015 :

- 2 K€ pour le remplacement de la centrale SSI,
- 11 K€ pour le remplacement de 5 portes coupe-feu,
- 9 K€ pour la fourniture et la pose de surpresseur contre l'incendie,
- 4 K€ pour la mise en place d'une protection pour les pompes surpresseurs,
- 9 K€ pour l'acquisition de matériel de cuisine en lien avec l'animation du marché.

5. Les travaux

Les discussions engagées en 2014 se sont poursuivies en 2015 en vue d'aboutir à un état des lieux exhaustif des travaux de toiture à réaliser, à la charge de la Ville, avec chiffrage et calendrier de réalisation, conformément au contrat de concession.

Une fois la rénovation de la toiture réalisée, le délégataire sera en mesure de procéder, conformément à ses obligations, aux travaux qui lui incombent sur la base d'un programme et d'un calendrier à communiquer préalablement à la Ville, et notamment à des travaux de peinture.

Par ailleurs, il apparaît que tous les commerçants ne remplissent pas régulièrement leurs obligations en matière de contrôle de conformité de leurs étals et équipements personnels ou d'hygiène et de sécurité et nettoyage, malgré les rappels qui leur sont faits par le régisseur du marché. De même, il a été constaté qu'ils procèdent parfois à des travaux sur leur stand sans autorisation préalable du délégataire ou pendant les heures d'ouverture du marché.

Des campagnes de vérification des situations individuelles et de sensibilisation au respect de leurs devoirs et obligations sont donc menées chaque année par le délégataire auprès des commerçants du marché.

6. Les données financières

Compte de gestion (en € HT)	2015	2014	Δ (en %)
recettes halles des capucins	742 144	698 667	6,2%
recettes parking	650 145	581 632	11,8%
autres recettes	10 234	9 300	10,0%
TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION	1 402 523	1 289 599	8,8%
redevance forfaitaire	150	150	0,0%
achats et charges externes	492 409	399 812	23,2%
salaires et charges sociales	434 680	424 094	2,5%
impôts et taxes	35 538	35 141	1,1%
dotations aux amortissements	175 014	172 832	1,3%
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	1 137 791	1 032 029	10,2%
RESULTAT D'EXPLOITATION	264 732	257 570	2,8%
intérêt sur emprunt (1)	83 373	96 200	-13,3%
frais financiers sur report (2)	582	5 159	-88,7%
TOTAL CHARGES FINANCIERES	83 955	101 359	-17,2%
Charges exceptionnelles	994	985	0,9%
RESULTAT COURANT AVANT IS	179 783	155 226	15,8%

Source : rapport annuel et balance générale du délégataire.

(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 s'assimile à un apport en compte courant, rémunéré à 4,01%.

Les recettes d'exploitation totales ont augmenté de +8.7% par rapport à l'exercice précédent pour atteindre 1.402 K€ au 31 décembre 2015. Cette hausse se décompose en :

- Une augmentation des recettes du marché de +6.2%,
- Une progression des recettes de stationnement de +11.8%.

L'augmentation des recettes du marché s'explique par la hausse effective des tarifs de droits de place au 1^{er} février 2015 de +5% et par un taux d'occupation abonné ayant pratiquement atteint son maximum (97 commerçants abonnés au 31 décembre 2015). On notera que les 742 K€ de recettes sur les halles des capucins incorporent le loyer annuel versé par le Super U au délégataire (114 K€ HT).

La progression des recettes de stationnement est principalement générée par la suppression depuis le 15 juillet 2014 de la gratuité de la première demi-heure de stationnement et par la hausse de +5%, au 1^{er} février 2015, des tarifs du parc de stationnement.

Parallèlement, les charges d'exploitation totales ont augmenté de +10.2% par rapport à 2014. Ceci s'explique principalement par la hausse des achats et charges externes de +23.2% (+93 K€). On notera en la matière :

- +38 K€ de charges d'entretien et de maintenance,
- +17 K€ de charges d'animation,
- +10 K€ de frais de gardiennage et surveillance.

Achat & charges externes (en € HT)	2015	2014	Δ (en %)
Achat études prestations services	1 451	0	-
Electricité	45 868	44 709	2,6%
Eau	20 197	19 033	6,1%
Carburants	2 756	3 516	-21,6%
Achat fournitures entretien	17 715	14 917	18,8%
Petits matériels équipements	12 922	10 847	19,1%
Achat fournitures administratives	5 886	3 053	92,8%
Autres matières et fournitures	3 558	2 044	74,1%
Enlèvement immondices	460	0	-
Locations mobilières	603	689	-12,5%
Entretien réparation bien immobilier	51 710	27 164	90,4%
Entretien réparation véhicule	438	1 373	-68,1%
Entretien réparation bien mobilier	19 307	11 148	73,2%
Maintenance	64 210	58 442	9,9%
Primes d'assurance	26 020	23 134	12,5%
Documentation générale	90	305	-70,5%
Frais indirects et de siège	138 550	127 457	8,7%
Honoraires	940	1 100	-14,5%
Animation	32 802	16 301	101,2%
Cadeaux à la clientèle	554	743	-25,4%
Voyages et déplacements	16 210	15 477	4,7%
Indemnités kilométriques	297	91	226,4%
Frais de réception	1 305	439	197,3%
Frais postaux	2 733	2 210	23,7%
Frais télécommunication	2 890	2 950	-2,0%
Services bancaires	7 104	6 149	15,5%
Gardiennage surveillance	12 704	3 081	312,3%
Droits d'auteur	3 129	3 436	-8,9%
Charges gestion courante	0	4	-100,0%
Total	492409	399812	23,2%

Source : rapport annuel et balance générale du délégataire.

Le résultat de l'exercice présente pour la deuxième année consécutive un solde bénéficiaire (180 K€ en 2015 contre 155 K€ en 2014), de sorte que le report déficitaire est désormais nul au 31/12/2015.

Pour votre complète information, le rapport annuel 2015 du délégataire est annexé à la présente synthèse.



OPÉRA NATIONAL
BORDEAUX

RAPPORT D'ACTIVITÉS

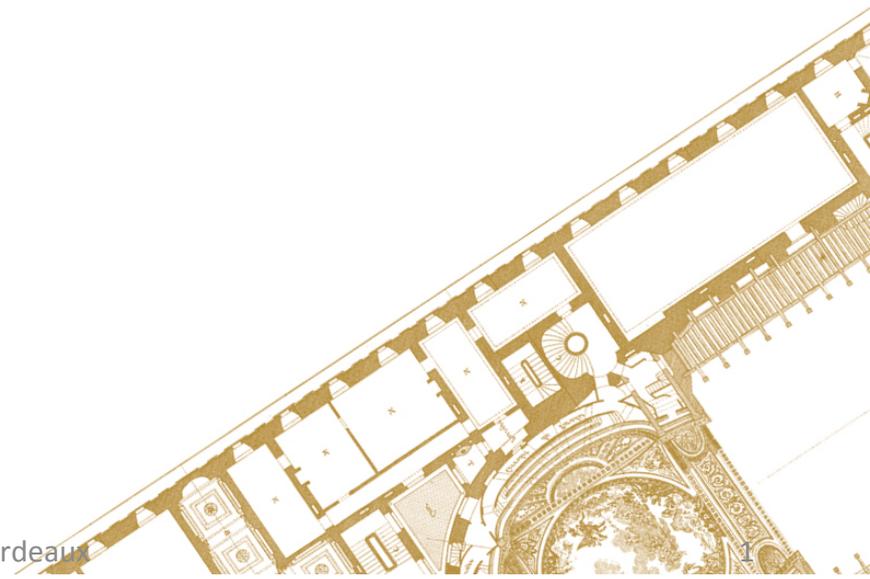
2015 / 2016



opera-bordeaux.com

565

Opéra National de Bordeaux



Chiffres-Clés

110 productions

- 7 opéras
- 6 ballets
- 78 concerts
- 6 compagnies invitées
- 13 productions jeune public

210 levers de rideaux au Grand-Théâtre et à l'Auditorium

31 représentations en tournée en Aquitaine

11 spectacles en tournée en France (hors Aquitaine) et à l'étranger

700 artistes permanents et invités sur scène ou en fosse

Chiffres-Clés

- **170 000 places vendues**
- **90 % de remplissage**
- **40 000 participants lors de manifestations évenementielles** (Journées du patrimoine, Tous à l'opéra, ouverture estivale du Grand-Théâtre, Tutti !, ...)



567

Evolutions organisationnelles

- **Départ du Directeur général, Thierry Fouquet**, qui a fait valoir ses droits à la retraite au 01/04/2016
- **Nomination d'un nouveau Directeur général en la personne de [Marc Minkowski](#)**, à compter du **01/09/2016** (mandat de Directeur général délégué de juillet 2015 à aout 2016)
- **Nomination d'[Olivier Lombardie](#) en tant qu'Administrateur général** à compter du 14/04/2016



568

Evolution organisationnelles

Evolution au sein du Conseil d'administration :

-Départ de Vincent Feltesse (représentant de la Ville) et de Ludovic Freygefond (représentant de la Région Aquitaine).

-Nouvelle composition du CA :

Représentants de la Ville de Bordeaux :

Laurence DESSERTINE, *Présidente*

Fabien ROBERT, *Vice-président*

Stéphan DELAUX, **Arielle PIAZZA**, **Estelle GENTILLEAU**, **Matthieu ROUYEYRE**

Représentants de l'État :

Arnaud LITTARDI, **Pierre BLANC**

Représentant de la **Nouvelle Aquitaine** :

Patrick GUILLEMOTEAU

Evolution organisationnelles

Lancement d'une **mission d'accompagnement réalisé par le Cabinet Grant Thornton à l'initiative de la Ville de Bordeaux.**

Objectifs :

- Evaluation de la situation générale de l'Opéra National de Bordeaux**
- Définition d'un plan d'actions d'amélioration de son fonctionnement**

Échéance :

La mission se déroulera sur 2016.

Rappel missions / objectifs

Fondements et objectifs de la convention Opéra National 2013 / 2017

- Excellence artistique
- Ouverture aux esthétiques diverses
- Répertoire contemporain
- Compagnonnage avec les équipes artistiques
- Attention à tous les publics
- Attention à tous les territoires

Les orientations stratégiques de la convention Opéra National 2013 / 2017

- Développer une inscription et une audience dans les réseaux nationaux et européens.
- Poursuivre l'identification de l'Opéra National de Bordeaux comme pôle de ressources au niveau national et régional.
- Renforcer la présence de l'Opéra National de Bordeaux sur son territoire et en direction de tous les publics.

Focus sur la création et production artistique

Excellence artistique, ouverture aux esthétiques diverses, répertoire contemporain, tels sont les axes développés par la programmation de la saison 2015/2016.

L'Opéra National de Bordeaux a développé en priorité son activité à partir de ses structures artistiques permanentes :

- **L'Orchestre National Bordeaux Aquitaine**, placé sous la responsabilité d'un directeur musical, **Paul Daniel**
- **Le Chœur de l'Opéra National de Bordeaux**, placé sous la responsabilité d'un chef de chœur, **Salvatore Caputo**
- **Le Ballet de l'Opéra National de Bordeaux**, placé sous la responsabilité du directeur de la danse, **Charles Jude**

L'Opéra mène une politique complémentaire d'accueil et d'invitation. : + de 500 artistes invités se produisent aussi sur nos scènes.

572

Un ensemble en résidence :

L'Ensemble Pygmalion

Engagé dans une démarche d'accompagnement des jeunes ensembles français, l'Opéra National de Bordeaux a fait le choix de soutenir l'**Ensemble Pygmalion** et son directeur musical **Raphaël Pichon** pour favoriser le rayonnement et structurer l'inscription territoriale de celui-ci en Aquitaine. La résidence de l'Ensemble Pygmalion vient également compléter, grâce à sa spécialisation sur la musique baroque, le projet artistique de l'Opéra National de Bordeaux. Conçue pour une durée de 3 ans, cette résidence permet de soutenir artistiquement les créations de l'ensemble en associant sur certains projets nos forces artistiques, de structurer des coproductions nationales et européennes, mais aussi de coécrire des projets pédagogiques et territoriaux sur le long terme.

Sur 2015/2016 :

- **2 concerts à L'Auditorium** : le 16/12/2016 (programme Mozart) et la *Passion selon saint Matthieu* de Bach donné le 29 et 30/03/2016.
- **1 concert pédagogique** le 30/03/2016 à l'Auditorium (600 élèves)
- Inscrit dans le cadre d'un **parcours baroque** pour 150 lycéens de la métropole bordelaise

Focus sur la création et production artistique

Le projet de l'Opéra National de Bordeaux se déploie en s'inscrivant :

- dans une **vocation de valorisation d'un héritage et d'un patrimoine,**
- dans une **exigence artistique et culturelle** pour l'ensemble de ses activités, de répertoire ou de création, avec ses propres forces artistiques comme avec ses artistes invités,
- dans une **expérimentation et un partage d'expérience qui le place au cœur de partenariats artistiques.**

Enjeu majeur, le développement des coproductions et des partenariats artistiques a permis d'enrichir le projet artistique et de contribuer à son rayonnement.

Focus sur la création et production artistique

- **3 nouvelles productions lyriques**
 - ✓ *Don Carlo*
 - ✓ *Les chevaliers de la table ronde*
 - ✓ *Simon Boccanegra*
- **1 entrée au répertoire et 1 création jeune public pour le Ballet :**
 - ✓ *La reine morte*
 - ✓ *Barbe-Bleue*
- **1 artiste associé à la saison 2015/2016 pour l'ONBA : le compositeur Guillaume Connesson**
- **1 cycle « In Love with Shakespeare »** avec en temps forts : le concert symphonique mis en scène par **Juliette Deschamps**, le *Songe d'une nuit d'été* de Mendelssohn.
- **Accueil à l'Auditorium du Festival L'Esprit du piano** (désormais conçu en partie en co-réalisation, nov. 15) et du **8^{ème} Concours International de quatuor à cordes** (8ème édition, mai 2016)

575

Des ateliers et des arts de la scène d'excellence

Les opéras, les ballets... n'existeraient pas sans l'intervention des Ateliers et Métiers de la scène. Accomplissant des gestes rares et d'une infinie précision, les artisans et techniciens confectionnent les décors et costumes des productions lyriques et chorégraphiques. Ainsi **couturiers, perruquiers, décorateurs, peintres, électriciens, sculpteurs, voiliers, machinistes, accessoiristes, menuisiers, sonorisateurs, maquilleurs, cintriers...** contribuent à la réussite des spectacles. Eloignés de l'industrialisation et de l'automatisation contemporaine, **leurs savoir-faire représentent un véritable patrimoine que l'on se doit de préserver** et un **pôle de ressources exceptionnel au niveau régional et national.**

Si les ateliers de couture, d'accessoires ou encore de décoration-costumes, sont toujours installés au sein du Grand-Théâtre, les ateliers de décors occupent un vaste entrepôt situé dans le quartier Bacalan à Bordeaux. Les Ateliers et Métiers de la Scène sont dirigés par **Yves Jouen.**

- + de 70 techniciens des arts de la scène
- + de 100 techniciens intermittents pour 74 000 heures de travail (45 ETP)
- + de 500 fournisseurs

576

Une maison d'opéra en région

Dans le cadre de sa mission de diffusion et d'implication territoriale, la politique menée par l'Opéra pour être au plus proche des publics aquitains, s'articule autour de quatre axes :

- **la mobilité des 200 artistes** de l'Opéra National de Bordeaux ;
- **la mobilité des publics**, avec l'accueil des spectateurs aquitains au Grand-Théâtre et à L'Auditorium ;
- **l'animation du réseau des Pôles Partenaires** avec notamment, l'élaboration des projets de territoires et de programmes sur mesure ;
- **la diffusion d'un savoir-faire technique unique autour des métiers de la scène.**

9 Poles partenaires : Le Théâtre de l'Odyssée de Périgueux et le Centre Culturel Michel Manet de Bergerac en Dordogne; Le Théâtre le Parnasse de Mimizan, l'Espace culturel Roger Hanin de Soustons et le Pôle du Marsan à Saint-Pierre du Mont dans les Landes; Le Théâtre Olympia d'Arcachon en Gironde; le Théâtre Ducourneau d'Agen et l'Espace d'Albret de Nérac en Lot-et-Garonne; L'Orchestre de Pau-Pays-de-Béarn dans les Pyrenees Atlantiques

Une maison d'opéra en région

Au cours de la saison 2015/2016, l'Opéra National de Bordeaux conforte cet ancrage régional solide, créateur de propositions artistiques pour sa programmation et irriguant tout le territoire :

- **31 spectacles en tournée en Aquitaine**, dont 14 avec l'ONBA, 8 avec le Ballet, et 9 avec le Choeur
- accueillant **12 000 spectateurs**.
- **Présentation de l'exposition « Plus que parfait. Corps augmentés en scène »** constituée de costumes et d'accessoires des ateliers de l'ONB au **Château de Cadillac** du 28 mai au 28 août 2016 (initialement présentée au Grand-Théâtre lors de l'été 2015).
- **500 places réservées pour le public des pôles partenaires** pour des opéras et des ballets au Grand- Théâtre et à L'Auditorium

578

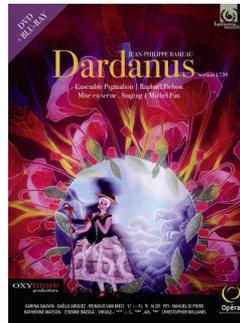
Une maison d'opéra ouverte sur la nouvelle région

- Sans attendre le 1er Janvier 2016, date à laquelle la nouvelle carte de la France à 13 régions est devenue effective, **les principaux producteurs de musique classique de la nouvelle grande région**, à l'initiative de l'Opéra National de Bordeaux et de l'Opéra de Limoges, **ont décidé de s'engager dans une concertation prospective afin de dialoguer et de définir un cadre de travail adapté au développement et au rayonnement de l'offre artistique sur ce nouveau territoire en devenir.**
- **Cette réflexion initiée par les professionnels du secteur fut pionnière au niveau du territoire national.** Elle témoigne de la dynamique de ce secteur et des ambitions fortes des professionnels pour que la musique soit une composante essentielle au sein de la nouvelle région. Elle souhaite promouvoir l'idée d'une irrigation territoriale équilibrée et d'un **développement social et économique harmonieux.**
- **Communiqué de presse relatif à cette démarche paru à l'automne 2015.**
- Réflexion en 2016 au sein de l'Opéra, pour élaborer un nouveau cadre de collaboration avec les scènes partenaires et les ensembles artistiques de la Nouvelle Aquitaine pour une mise en œuvre sur la saison 2017/2018.

Diffusion et rayonnement

➤ Lyrique

- **Des productions en tournée :**
 - *Alcina*, Teatro real de Madrid, du 27 octobre au 10 novembre 2015
 - *Carmen*, Staatstheater de Nuremberg, du 29 janvier au 28 février 2016
 - *Le Barbier de Séville*, Opéra de Sydney, printemps 2016
- **Publication de la captation de l'opéra *Dardanus* réalisée au Grand-Théâtre en avril 2015 en DVD** (Harmonia Mundi, Oxymore Productions, aout 2016)



Diffusion et rayonnement

➤ Ballet

- **Colloque international dédié à Marius Petipa, en partenariat avec l'Université Bordeaux Montaigne (21 au 23/10/2015)**
- **Tournée du Ballet au Théâtre Marinsky de Saint Pétersbourg (oct 2015) et au Théâtre national de Chaillot (février 2016), avec *Pneuma* de Carolyn Carlson**
- **Concours des jeunes chorégraphes d'Aquitaine**, une initiative de Charles Jude et de Thierry Malandain, avec le soutien de Kader Belarbi, en lien avec le **Pôle de Coopération Chorégraphique du Grand Sud Ouest** (Finale à Biarritz en avril 2016. création des lauréats à Bordeaux et à Biarritz pour la saison 2016/2017)
- **Prix Clerc-Millon de la danse 2016** remis à Claire Teyssière, récemment nommée soliste du Ballet, et à Ashley Whittle, membre du corps de Ballet.

Diffusion et rayonnement

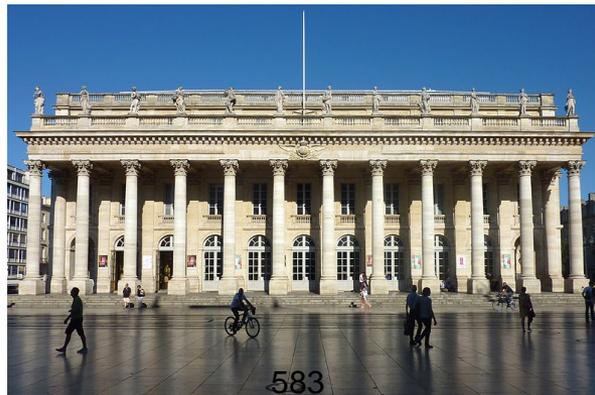
➤ ONBA

- **Sortie d'un nouvel enregistrement de l'ONBA** : Sibelius, Symphonie n°2, sous la direction de Paul Daniel aux éditions Actes Sud, 3^{ème} titre de la collection ONBA Live
- **1^{er} Concert de Noel Radio Classique délocalisé en région, avec l'ONBA placé sous la direction de Paul Daniel à l'Auditorium de Bordeaux en déc. 2015**
- **Tournée de l'ONBA au Festival des Chorégies d'Orange** avec deux programmes : *La Traviata*, sous la direction de **Daniele Rustioni**, avec **Diana Damrau, Placido Domingo** et **Francesco Meli**, et mise en scène de **Louis Désiré**, les **3 et 6 aout 2016**/ un concert lyrique avec **Sonya Yoncheva** et **Saimir Pirgu** sous la direction de **Paul Daniel**, le **5 aout 2016**
- **Prix spécial de l'Enseignement Musical 2016 pour le nouveau festival Chœur d'Orchestres** (Auditorium, fev.2016) ⁵⁸²

Diffusion et rayonnement

➤ Patrimoine

- L'Opéra National de Bordeaux a été sollicité par l'association Perspective bénéficiant d'un soutien de l'Union Européenne, pour mettre en place **le circuit français de la Route des Théâtres historiques d'Europe** au regard de l'intérêt patrimonial du Grand-Théâtre (élaboration en cours, sélection de 12 théâtres sur tout le territoire national, route lancée en mars 2017).



Action culturelle, sociale et pédagogique

Mise en œuvre par le biais de la convention signée entre le Rectorat de Bordeaux, le Conseil Régional, la DRAC, la Ville de Bordeaux et l'Opéra National de Bordeaux mais aussi grâce à de nombreux partenaires issus du secteur associatif, social, médical, ... la politique d'action culturelle s'inscrit dans une logique de **démocratisation, d'éducation artistique et d'ouverture du spectacle vivant pour favoriser la transmission et la venue des publics dans une démarche d'autonomie.**

Objectifs :

- **Favoriser le dialogue entre les artistes et les publics** en élaborant une programmation jeune public et des projets de sensibilisation en corrélation avec l'identité artistique de l'Opéra National de Bordeaux ;
- Sensibiliser le plus grand nombre à la **dimension patrimoniale de l'Opéra National de Bordeaux** ;
- **Renforcer le rayonnement de l'Opéra National de Bordeaux** et de sa politique menée en matière d'action culturelle :
 - sur un plan national, en l'identifiant comme pôle de ressource auprès des partenaires locaux, régionaux et nationaux notamment avec la **mise en place et l'animation d'un PREAC dédié à l'art lyrique.**
 - sur un plan européen en s'appuyant notamment sur le Réseau des opéras européens (RESEO) auquel il appartient.

584

Action culturelle, sociale et pédagogique

Au delà la poursuite de partenariat important tel que celui avec l'**Education nationale** (+ de **12 000 élèves accueillis dans le cadre des parcours académiques**), voici un focus sur des champs présentant un développement significatif :

- Dans le secteur hospitalier auprès de publics empêchés** : une tournée du Chœur dans les établissements suivants, HandiVillage 33 à Camblanes, Institut Bergonié, Hôpital Charles Perrens
- Dans le secteur social** : concert caritatif du Chœur au profit de la Banque Alimentaire (février 2016)
- Dans le champs des pratiques amateurs** : conception et mise en place du **Festival Chœur d'Orchestres** (fev. 2016), 2^{ème} édition du **concert participatif Tutti ! (juin 2016)**, étude de faisabilité pour la mise en place en 2017 d'un **orchestre DEMOS** à l'échelle départemental
- Dans le champs de la formation professionnelle** : 2^{ème} stage national du **PREAC Art lyrique** (janvier 2016) sur la thématique « La fabrique de l'opéra. Entre ombre et lumière ».

Une communication renouvelée

Dans le cadre de la mise en place de la nouvelle direction générale :

- Création d'un nouveau **logo** de l'Opéra national de Bordeaux et refonte de la **charte graphique**
- Refonte du **site internet** <http://www.opera-bordeaux.com/> . Le nouveau site a été mis en ligne en juillet 2016.



586

Budget réalisé 2015

30 525 451 €

Produits

79% subventions soit 23 858 126€

20% Ministère de la Culture (4 743 000)

7% Région Aquitaine (1 650 000)

73% Ville de Bordeaux (17 465 126)

21% de produits propres

(dont billetterie, tournées, mécénat, locations salles,
vente programmes, boutique, recettes des productions)

Budget réalisé 2015 :

30 525 451 €

Dépenses

21 033 000 € Théâtre en ordre de marche

16 718 000 masse salariale

4 315 000 fonctionnement

8 304 000 € Programmation et tournées

(programmation, audiovisuel, tournées en Aquitaine et au-delà)

238 700 € Investissements

950 000 € Autres dépenses

(communication, accueil, activités annexes)

Annexe

Les indicateurs de la convention Opéra national 2013 2017



589