



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 19/12/17

Reçu en Préfecture le : 19/12/17  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 18 décembre 2017**  
**D-2017/580**

***Aujourd'hui 18 décembre 2017, à 15h00,***

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

***Monsieur Alain JUPPE - Maire***

**Etaient Présents :**

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

*Messieurs Nicolas BRUGERE et Jacques COLOMBIER présents à partir de 16h20*

**Excusés :**

Madame Laurence DESSERTINE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Monsieur Jérôme SIRI, Monsieur Joël SOLARI, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Madame Sandrine RENO

# Exploitation du marché des Capucins et de ses parcs de stationnement. Rapport annuel de l'exercice clos au 31 décembre 2016. Information.

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

Mesdames, Messieurs,

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

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

## 1. Les faits marquants de l'année 2016

Comme les années précédentes, l'attractivité du marché s'est accrue avec une fréquentation croissante de touristes, croisiéristes et autres visiteurs de Bordeaux qui viennent s'ajouter à la clientèle habituelle.

Une supérette s'est installée dans la Halle B dans le cadre d'une convention passée avec DISCAP (enseigne marché U/Super U). Cette complémentarité avec l'offre en produits frais, ultra-frais et de dégustation est un plus pour le marché. Les chiffres d'affaires individuels ont progressé, surtout chez les commerçants dynamiques qui investissent sur l'embellissement de leur stand, la présentation de leur étal, leurs équipements.

Le délégataire et son régisseur interviennent quotidiennement auprès des commerçants pour effectuer des rappels réguliers au règlement avec l'appui de la collectivité. Ce dialogue permanent a permis d'éviter la mise en œuvre de sanctions.

La commission tripartite du marché s'est réunie à trois reprises.

Les actions de communications sont définies avec les commerçants et pour 2016 on peut signaler plusieurs ateliers culinaires, la Fête Internationale des Marchés avec la présence d'un parrain renommé, Jean-Luc Petitrenaud les 20 et 21 mai, les décorations et manifestations mises en place au titre de l'EURO 2016 et les fêtes de Noël.

Ces événements participent également au dynamisme et à la notoriété du marché.

## 2. L'occupation

En ce qui concerne l'occupation, le marché comptait 103 abonnés au 31 décembre 2016 contre 97 l'année précédente et 95 en 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 32 étals de maraîchers et producteurs contre 30 l'année dernière et auxquels s'ajoutent 13 « vendeuses à la charrette ».

Dans un contexte national de crise économique et de mutation des circuits commerciaux, certains commerçants sont tentés de s'approvisionner de produits importés face à la difficulté de se procurer des marchandises de qualité. Le délégataire veille à sensibiliser les futurs commerçants à la nécessité de sélectionner avec attention les produits qu'ils souhaitent proposer à la vente afin de répondre aux attentes de l'ensemble de la clientèle en tenant compte de la diversité des pouvoirs d'achat de celle-ci, tout en proposant une offre qualitative, en particulier dans le domaine non alimentaire.

Désormais l'application de la loi Pinel du 18 juin 2014 permet aux commerçants abonnés de présenter un successeur sous certaines conditions. Pas de demande en 2016 mais les premiers cas interviendront en 2017-2018.

### **3. La gestion des déchets**

Conformément à la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, les commerçants du marché ont mis en place progressivement des solutions de substitution aux sacs plastiques depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2016.

Par ailleurs, la loi a rendu obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2016 le tri et le traitement des bio déchets pour les marchés qui en produisent plus de 10 tonnes par an, avec à terme une généralisation du dispositif à tous les professionnels quel que soit le volume de déchets produits.

Des discussions sont engagées depuis 2014 entre le délégataire et la Ville pour une réduction des volumes et des coûts, visant à responsabiliser les commerçants et à les impliquer dans de nouvelles pratiques tournées vers le développement durable, d'autant plus que le dynamisme du marché ne contribue pas à une baisse des tonnages.

Le délégataire s'était engagé à piloter une démarche en ce sens et, avec l'appui et le conseil des services municipaux et métropolitains, à proposer des améliorations techniques du système de collecte, traitement et valorisation de l'ensemble des déchets du marché, à la charge financière des commerçants selon le principe « pollueur – payeur ».

Concernant la réorganisation de la gestion des déchets des propositions ont été faites aux commerçants en commission tripartite du 21 avril et 30 juin 2016. Une présentation plus détaillée par le délégataire de la répartition du coût des déchets avec un tarif à la pesée individuelle a été entérinée en commission du 20 octobre 2016.

Enfin, la mise en place de nouvelles modalités de traitement des déchets nécessitera une décision formelle du conseil municipal dans le cadre d'un avenant à venir.

### **4. Entretien courant et matériel d'exploitation**

Des interventions d'entretien courant ont été effectuées en 2016, tant dans le cadre du contrat de concession que celui des différents contrats de maintenance des installations et du matériel d'exploitation du site des Capucins :

- Entretien annuel des ascenseurs et remise aux normes des télé-alarmes,
- Entretien des 35 portes basculantes,
- Livraison de produits d'entretien et d'hygiène,
- Maintenance et entretien des installations frigorifiques,
- Contrôle général et révision complète de l'auto-laveuse,
- Vérification périodique des installations de sécurité incendie, sprinklers,
- Remise en état des enseignes, caissons drapeaux lumineux rectangulaires et remplacement de néons sur les caissons existants,
- Remplacement des luminaires fluorescents par des leds,
- Entretien des toitures terrasses,
- Travaux de plomberie, serrurerie et peintures WC,
- Vérification des 77 extincteurs,
- Nettoyage de la vitrerie sur 15 portes accès et bureaux,
- Petits travaux de serrurerie,
- Formation incendie du personnel,
- Formation initiale de sauveteurs secouristes du travail

### **5. Les travaux**

Les discussions engagées en 2014 se sont poursuivies en 2016. Un état des lieux exhaustif des travaux d'étanchéité de la toiture et reprise ponctuelle de bétons en sous face à réaliser, à la charge de la Ville, avec chiffrage et calendrier de réalisation a été établi en mai 2016 conformément au traité de concession.

La Ville a confirmé au délégataire par courrier du 25 juillet qu'elle s'engageait à procéder à ces travaux sur 2017-2018, à savoir un démarrage fin 2016 avec une tranche ferme pour la Halle A et une tranche conditionnelle pour la Halle B pour un montant total estimé de 1 030 200 € TTC (valeur mai 2016). Compte tenu de la préparation du chantier, les travaux ont finalement débuté en mars 2017.

Par ailleurs, une fois la rénovation de la toiture réalisée, le délégataire sera en mesure de procéder en suivant, 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.

## 6. Les données financières

<b>Compte de gestion ( en € HT)</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>Delta %</b>
Recettes halles des capucins	745 997	742 144	0,5%
Recettes parking	689 136	650 145	6,0%
Autres recettes	14 255	10 234	39,3%
<b>TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION</b>	<b>1 449 388</b>	<b>1 402 523</b>	<b>3,3%</b>
Redevance forfaitaire	125	150	-16,7%
Achats et charges externes	537 362	492 409	9,1%
Salaires et charges sociales	456 220	434 680	5,0%
Impôts et taxes	37 831	35 538	6,5%
Dotations aux amortissements	178 376	175 014	1,9%
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>1 209 914</b>	<b>1 137 791</b>	<b>6,3%</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>239 474</b>	<b>264 732</b>	<b>-9,5%</b>
Intérêt sur emprunt (1)	74 473	83 373	-10,7%
Frais financiers sur report (2)	0	582	-100,0%
<b>TOTAL CHARGES FINANCIERES</b>	<b>74 473</b>	<b>83 955</b>	<b>-11,3 %</b>
Charges exceptionnelles	1 131	994	13,8%
<b>RESULTAT COURANT AVANT IS</b>	<b>163 870</b>	<b>179 783</b>	<b>-8,9%</b>

Source : rapport annuel

(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 3,3% par rapport à l'exercice précédent pour atteindre 1.449 K€ au 31 décembre 2016. Cette hausse se décompose en :

- une augmentation des recettes du marché de 0.5%,
- une progression des recettes de stationnement de 6%.

L'augmentation des recettes du marché s'explique par la hausse des recettes horaires du parc de stationnement et par un taux d'occupation abonné ayant pratiquement atteint son maximum (103 commerçants abonnés au 31 décembre 2016). On notera que les 746 K€ de recettes sur les halles des capucins incorporent le loyer annuel versé par le Super U au délégataire.

La progression des recettes de stationnement est principalement générée par l'augmentation de la fréquentation de la clientèle horaire, l'exercice 2016 n'ayant pas connu d'augmentation des tarifs du parc de stationnement.

Parallèlement, les charges d'exploitation totales ont augmenté de 6,3% par rapport à 2015. Ceci s'explique principalement par la hausse des achats et charges externes de 9,1% (+45 K€) ainsi que par la hausse des salaires et traitements de 5%.

En effet, l'augmentation de l'activité a nécessité le renforcement des équipes et des frais de maintenance ont dû être engagés.

Malgré nos demandes de documents comptables complémentaires auprès du délégataire, celles-ci sont restées sans réponse.

Le résultat de l'exercice présente pour la troisième année consécutive un solde bénéficiaire (164 K€ en 2016 contre 179 K€ en 2015).

Pour votre complète information vous trouverez ci-joint le rapport annuel d'activité 2016 du délégataire.

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

## **INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 18 décembre 2017

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Maribel BERNARD**

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

**RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2016**

Article L 1411-3 du Code Général des Collectivités territoriales

**- BORDEAUX -**

## **SOMMAIRE** :

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2016 .....	1
1. LISTE DES MARCHES.....	3
2. APPLICATION DU CONTRAT.....	4
2.1. Application des tarifs.....	4
2.2. Autres applications et évolution du contrat .....	4
3. EXPLOITATION .....	5
3.1. Analyse du contexte et évolutions ponctuelles des périmètres.....	5
3.2. Application du règlement et relationnel commerçants .....	5
3.3. Fréquentations et mouvements .....	6
3.4. Personnel d'exploitation .....	8
3.5. Suivi des évolutions réglementaires : .....	8
3.5.1 Présentation d'un successeur .....	8
3.5.2 Obligation de traitement des bio-déchets.....	8
3.5.3 Interdiction des sacs plastiques.....	8
4. SUIVI TECHNIQUE.....	9
4.1. Entretien courant. Matériel d'exploitation.....	9
4.2. Travaux.....	9
5. COMPTES DE L'EXERCICE AFFERENTS A LA DELEGATION .....	10
5.1. Commentaires préalables.....	10
5.2. Comptes de l'exercice .....	10
6. SYNTHÈSE GÉNÉRALE .....	11
6.1. Analyse qualitative du service.....	11
6.2. Indicateurs qualitatifs .....	11
7. ANNEXES .....	12

## **1. LISTE DES MARCHES**

Marché des Capucins



## **2. APPLICATION DU CONTRAT**

### **2.1. Application des tarifs**

Les tarifs des droits de place du marché appliqués au cours de l'exercice restent identiques à ceux appliqués depuis 1<sup>er</sup> février 2015 et fixés par délibération du Conseil municipal du 26 janvier 2015.

Le blocage des décisions par la Ville a entraîné une perte de recettes dont l'indemnisation du délégataire est prévue par le dernier alinéa de l'article 18 du Contrat. Ce dernier se tient à la disposition de la Ville afin de déterminer toute solution appropriée à cet effet.

S'agissant du parc de stationnement, en application de la Loi Hamon, la grille tarifaire a été établie sur la base d'une tarification au « ¼ d'heure » à compter du 1<sup>er</sup> juin 2016 à niveau quasi identique. Ces seuils et plafonds tarifaires théoriques ont été réactualisés à hauteur de 0,53 % à compter de cette même date.

Les interventions de promotion et publicité ont été entreprises par référence au principe contractuel d'affectation d'un pourcentage des recettes des droits de place acquittés par les commerçants.

### **2.2. Autres applications et évolution du contrat**

Dans le cadre de la convention passée avec DISCAP (enseigne Marché U), commerce situé dans la halle B, un changement de dirigeant est intervenu en cours d'exercice.

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

Il est à noter que le pourcentage de hausse des tarifs est inférieur au calcul de la formule de variation et aux dispositions contractuelles.

D'autre part, les marchands à la charrette ne sont facturés que pour une quote-part de leur surface réelle, et un tarif extrêmement réduit, ce qui crée quelques remarques d'autres usagers quant à cette situation.

Des échanges sont intervenus en fin d'exercice en vue de déterminer de nouvelles modalités de collecte et traitement des déchets du marché, et de répercussion de ce coût sur les commerçants. Dès concrétisation des études à ce titre, la mise en place d'un avenant est prévue courant 2017.

### **3. EXPLOITATION**

#### **3.1. Analyse du contexte et évolutions ponctuelles des périmètres**

Aucune modification du périmètre n'est à signaler au cours de l'exercice.

Cette année encore, l'activité du marché s'est accrue et les chiffres d'affaires individuels ont progressé surtout chez les commerçants dynamiques. Le fait est réel à chaque fois aussi où l'exposant investit sur la présentation de l'étal et son équipement, et donc l'effort doit s'étendre aujourd'hui aux commerçants encore en attente de rénovation et embellissement de leur stand.

L'offre en produits maraîchers continue de bien servir une clientèle fidèle et devrait pouvoir s'améliorer avec davantage de productions saisonnières et de petits producteurs.

La synergie de l'offre en produits frais, ultra-frais et de dégustation, avec la présence de la supérette Super U est réelle et il est beaucoup attendu du nouvel associé dans l'exploitation de ce local pour continuer et améliorer cette complémentarité.

La présence encore croissante de touristes est certes le signe du succès important du marché des Capucins et apporte financièrement beaucoup aux commerçants visités par ces passagers de croisière ou visiteurs de Bordeaux. Il en est de même de la fréquentation des urbains bourgeois/bohème lors des fins de semaine. Mais tout en les accueillant avec chaleur, il est important de préserver une vie normale de marché qui est le vrai capital du site et la vraie relation avec les résidents de l'agglomération. Le tourisme doit rester la minorité de l'activité pour maintenir le cadre de vie qui a fait le succès du marché depuis sa lourde rénovation et reprise en main du concept de travail.

#### **3.2. Application du règlement et relationnel commerçants**

Le règlement des marchés en vigueur au cours de l'exercice a été fixé par arrêté municipal du 4 décembre 2014. Il sera à nouveau adapté à l'issue de l'étude sur l'organisation du suivi des déchets comme pour tenir compte des effets de la Loi Pinel.

Les marchés appartenant au Domaine Public, le Maire et la Collectivité sont seuls titulaires de l'ensemble des pouvoirs de police et prérogatives de puissance publique, qui ne peuvent ainsi être délégués. Le contractant de la Ville, qui ne peut bénéficier d'une subrogation légale de la Collectivité, intervient dès lors en appui de cette dernière pour la mise en œuvre des dispositions règlementaires sur le marché.

Dans ce cadre, le Délégué, suite aux constats sur le terrain ou de manière préventive, diverses notes circulaires périodiques diffusées auprès des commerçants pour leur rappeler leurs obligations. Les nouveaux abonnés sont informés systématiquement du contenu du règlement. Les rappels sont aussi effectués sur le terrain par le régisseur directement auprès des contrevenants détectés. Enfin, lorsque la situation l'exige à propos d'un commerçant récalcitrant, un courrier de mise en demeure lui est transmis.

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

A l'issue de ces interventions systématiques et sur le terrain, la démarche devant un refus persistant de se conformer aux dispositions du règlement, il est impératif que la Ville procède à l'application des sanctions prévues, pouvant aller jusqu'à l'exclusion d'abord provisoire puis de longue durée de l'intéressé. Ces sanctions, pour les mêmes raisons de prérogatives de puissance publique, sont à prononcer par le Maire. L'application de ces sanctions pour punir un comportement déviant est un acte d'exemplarité de la mesure ait tous effets pédagogiques sur le terrain et évite une décrédibilisation des efforts accomplis voire la répétition des événements devant une éventuelle impunité.

Aucune exclusion du marché n'a été prononcée en 2016.

Le régisseur effectue aussi sur le terrain un contrôle périodique des documents autorisant les commerçants à exercer une activité commerciale sur le Domaine Public, et que ceux-ci doivent présenter conformément au règlement des marchés. Les contrôles relatifs à la qualité des marchandises, l'hygiène, la situation fiscale et sociale des commerçants ne sont pas du ressort du Délégué, mais des administrations compétentes auxquelles le Délégué communique les coordonnées de tout commerçant objet d'une enquête ou facilite l'accès au marché sur toute demande.

Comme les exercices passés, le délégué est amené à procéder à des rappels réguliers au règlement concernant les comportements suivants :

- L'obligation de présence d'au moins cinq jours dans la semaine, non encore respectée par certains commerçants, même si de très importants progrès ont été réalisés dans ce domaine,
- Le dépassement systématique, par les points de restauration et de dégustation, des horaires réglementaires, ce qui contribue à perturber gravement l'organisation du nettoyage du marché et à en augmenter le coût,
- Le respect, d'une manière générale, des horaires du marché, dans la mesure où des commerçants n'arrivent que trop tardivement, et d'autres partent trop tôt, ce qui est pénalisant pour le bon fonctionnement du marché, surtout en semaine, bien sûr,
- La délivrance habituelle de boissons alcoolisées non accompagnées d'un repas, par un certain nombre de points de restauration et de dégustation, avec les conséquences désastreuses qui en résultent, tant en terme d'image que de sécurité pour le marché,
- Le non-respect chronique, par les « vendeuses à la charrette », des limites de leur emplacement (3M sur 5) ainsi que des règles les plus élémentaires de propreté : immondices laissés sur l'emplacement ou dispersés à proximité, diables et matériel laissés à l'abandon devant les entrées de la halle, etc...,
- L'encombrement, par certains commerçants, des allées, ou même d'emplacements laissés provisoirement vacants à proximité, ou alors l'accumulation, sur leur propre stand, et particulièrement au-delà de la hauteur réglementaire, de toutes sortes d'objets de nature à ternir, non seulement l'aspect de leur propre commerce, mais aussi celui du marché lui-même. Des actions sont entreprises pour remédier à ce type de comportement.

Le délégué regrette, malgré la réitération de ses demandes auprès de la Ville, que cette dernière ne fasse toujours pas procéder aux constats d'infraction qui s'imposent, ce qui le prive de la plus élémentaire autorité dont il devrait se prévaloir, et encourage ainsi la persistance des comportements déviants constatés.

Certains commerçants continuent, par ailleurs, et malgré de nombreux rappels, à payer le délégué systématiquement avec retard, alors que la réglementation stipule que les droits de place sont exigibles à première réquisition.

Conformément à la volonté conjointe de la Ville et du délégué de travailler, comme toujours, en étroite concertation avec les commerçants, trois commissions de marché (avril, juin et octobre) se sont tenues en 2016, au cours desquelles les points les plus importants de la vie du marché et de son avenir ont été évoqués, notamment le principe pollueur-payeur dans la future réorganisation du suivi des déchets.

Les comptes rendus correspondants sont affichés dans les panneaux prévus à cet effet dans le marché.

### 3.3. Fréquentations et mouvements

Pour ce qui se rapporte à la fréquentation des commerçants abonnés sur la Commune, un état est joint au présent rapport, cette liste répertorie l'ensemble des commerçants arrivés, présents ou partis au cours de l'exercice. Pour chacun figurent les dates des mouvements intervenus (arrivées et départs) durant l'année 2016.

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

Le nombre de commerçants abonnés s'est encore accru à 103 au 31 décembre 2016, parmi lesquels 32 maraîchers et producteurs, et auxquels s'ajoutent treize « vendeuses à la charrette ».

Une grande diversité d'activités est représentée, que met en évidence le tableau en annexe.

Au-delà des préoccupations du marché des Capucins, le cadre général de l'activité des marchés se situe dans le contexte national suivant.

### **L'arrivée de nouveaux commerçants peu formés est un risque**

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

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

### **L'évolution des quelques commerces non alimentaires**

Dans le domaine non alimentaire en particulier, au cours de ces années de crise économique et de mutation des circuits commerciaux, les réseaux d'approvisionnement des commerçants de marché se sont considérablement concentrés et réduits, les marques nationales écoulant directement leur fin de série.

Cette situation explique en partie qu'un certain nombre de commerçants expérimentés ne peuvent plus proposer à la vente certains articles sur lesquels ils avaient construit leur activité, leur réputation et leur clientèle, dans la mesure où il est devenu difficile parfois même impossible pour eux, de se procurer les marchandises de qualité.

C'est la raison pour laquelle, faute de produits valorisants à commercialiser, un nombre croissant de commerçants se sont rabattus vers un approvisionnement de produits importés, moins variés et de moins bonne qualité à destination des consommateurs. Il ne faut pas négliger cependant la recherche par les consommateurs d'un bas prix, ce qui conduit les vendeurs à inscrire leur offre dans cette gamme de produits pour répondre aux vœux de la clientèle.

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

L'exercice 2015 a été marqué par température moyenne sur la France supérieure aux normales durant une grande partie de l'année, à l'exception des mois de février, septembre et octobre. L'exercice 2015 a également été marqué par deux épisodes de canicule en juillet et une fin d'année exceptionnellement douce.

## **Météorologie**

L'influence des conditions climatiques sur la fréquentation des marchés est de plus en plus sensible avec quelque fois des alertes météo trop précautionneuses qui peuvent rebuter certains commerçants à participer aux séances. Il y a quelques années, ces conditions exceptionnelles n'avaient aucune conséquence sur la venue des consommateurs et la présence des commerçants ; cela est moins le cas aujourd'hui.

L'exercice 2016 a été marqué par une pluviométrie peu élevée, à l'exception d'épisodes intenses et des épisodes de forte chaleur puis une fin d'année relativement froide.

### **3.4. Personnel d'exploitation**

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

- un responsable régional appuyant le responsable d'exploitation
- un responsable d'exploitation
- un responsable d'exploitation adjoint
- un responsable technique
- dix agents techniques

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

### **3.5. Suivi des évolutions réglementaires**

#### **3.5.1 Présentation d'un successeur**

L'avènement du droit conféré aux abonnés de présenter un successeur introduit par l'article 71 de la Loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 –codifié à l'article L.2224-18-1 du Code général des collectivités locales - dite « Loi Pinel », devrait donner lieu à des illustrations dans les mois à venir.

En effet, la Loi n'étant pas rétroactive (*CE, 24 novembre 2014, n°352402*) et prévoyant une ancienneté de 3 ans, les premiers cas ne devraient intervenir qu'à partir de l'été 2017.

L'observation des comportements devra être attentive aux cas de spéculation pour garantir la survie économique des successeurs.

#### **3.5.2 Obligation de traitement des bio-déchets**

L'obligation de tri et de traitement des biodéchets a été généralisée au 1<sup>er</sup> janvier 2016 et concerne tous les marchés qui produisent plus de 10 tonnes de biodéchets par an. A noter que l'obligation de tri et de valorisation des bio-déchets sera généralisée à tous les professionnels (y compris pour ceux produisant moins de 10 tonnes/an) à compter de 2025.

Les réunions de commission des marchés tenues au cours de l'exercice et les études techniques et financières entre les parties ont préparé l'importante modification de l'organisation du suivi des déchets à intervenir courant 2017. La presse régionale s'en est fait d'ailleurs l'écho à plusieurs reprises.

#### **3.5.3 Interdiction des sacs plastiques**

L'article 75 de la Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte - codifié à l'article L. 541-10-5 du code de l'environnement prévoit l'interdiction des sacs de caisse en matières plastiques à usage unique destinés à l'emballage de marchandises au point de vente.

Les commerçants des marchés ont mis en place progressivement des solutions de substitution depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2016.

## **4. SUIVI TECHNIQUE**

### **4.1. Entretien courant. Matériel d'exploitation**

Comme pour les exercices antérieurs, les interventions d'entretien courant ont été effectuées régulièrement, dans le cadre du contrat.

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

Entretien annuel des ascenseurs et remise aux normes des télé-alarmes,  
Entretien des 35 portes basculantes,  
Livraison de produits d'entretien et d'hygiène, pour l'année,  
Maintenance et entretien des installations frigorifiques pour l'année,  
Contrôle général et révision complète de l'auto-laveuse au cours de l'année,  
Vérification périodique des installations de sécurité incendie, sprinklers,  
Remise en état des enseignes, caissons drapeaux lumineux rectangulaires et remplacement de néons sur les caissons existants,  
Remplacement des luminaires fluo par des led,  
Contrat d'entretien des toitures terrasses,  
Travaux de plomberie wc homme et femme et peinture,  
Fourniture d'une serrure pour la porte WC homme,  
Vérification annuelle des 77 extincteurs,  
Nettoyage de la vitrerie aux deux faces sur 15 portes accès et bureaux en juillet et Octobre,  
Petits travaux de serrurerie,  
Formation incendie pour le personnel en juin,  
Formation initiale de Sauveteurs secouristes du travail les 16, 28 et 30 juin.

### **4.2. Travaux**

En marge des interventions d'entretien courant des installations et du matériel d'exploitation mentionnées au chapitre précédent, les parties ont poursuivi leurs échanges. Notamment l'achèvement de la campagne contractuelle de travaux initiaux a trait à la peinture générale du parc de stationnement en étage, qui nécessite préalablement la réfection de l'étanchéité de la toiture. La Ville a pris la décision de programmer son intervention à ce titre courant 2017 par tranches, ce qui permet désormais de planifier la peinture des parcs au second semestre 2017 ou début 2018.

#### Interventions d'entretien des commerçants

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

## **5. COMPTES DE L'EXERCICE AFFERENTS A LA DELEGATION**

### **5.1. Commentaires préalables**

On trouvera en annexe un bilan complet des actions de communication financées par l'entreprise et ayant préalablement fait l'objet d'une concertation avec les représentants des commerçants, que ce soit en commission de marché, ou au travers de consultations directes.

Concernant la représentation des documents comptables aux commerçants abonnés (droits de place et prestations diverses), il est rappelé que le décompte détaillé et personnalisé est remis systématiquement aux intéressés.

### **5.2. Comptes de l'exercice**

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

Hors remboursement de consommations, les recettes du site ont augmenté de 2,9% grâce au travail du Délégué, les tarifs n'ayant pas été modifiés cette année par la Ville en dépit des principes annuels d'actualisation contractuelle. Dans ce contexte de blocage des tarifs, la hausse de 0,5% des recettes de droits de place montre bien l'arrivée à occupation quasi-complète de la Halle.

La hausse de près de 6% des recettes des parcs provient de la fréquentation de visiteurs, l'abonnement diminuant cette année. Outre la fin de l'effet de la suppression de la demi-heure de gratuité, elle démontre l'attraction accrue de la clientèle d'acheteurs, donc la hausse induite des chiffres d'affaires des exposants. De même l'activité des parcs est la seule qui soutienne l'équilibre du contrat, les loyers payés par les commerçants n'assurant pas, et de loin, le coût réel du service dont ils bénéficient.

Cette année encore, les commerçants « à la charrette » ne sont perçus que pour 3 m<sup>2</sup> alors que leur occupation est en réalité de 15 m<sup>2</sup>. Cette mesure dérogatoire est la même depuis 2008, moment où leur transfert de la rue Elie Gintrac sur le site des Capucins a été réalisé et où cette mesure provisoire avait été conçue pour inciter chacun des intéressés à accepter ce changement. Près de 10 années plus tard, le caractère dérogatoire de cette situation n'est plus justifié et d'ailleurs pèse sur les finances municipales, la Ville conservant le nettoyage et le suivi des déchets de ces personnes directement sans recettes pour y faire face et d'autre part le délégué ne pouvant utiliser le mail en question dans les conditions contractuelles prévues initialement.

Sur le plan des dépenses, le renforcement de l'équipe devant la montée de l'activité des commerçants et des parcs de stationnement a été une nécessité. De même les interventions complémentaires en suivi, entretien et maintenance ont pesé sur l'exercice, dans le droit fil de la prévision faite l'année passée au rapport précédent.

Du coup le résultat brut annuel baisse légèrement seulement, grâce aux gains d'activité en stationnement.

## **6. SYNTHÈSE GÉNÉRALE**

### **6.1. Analyse qualitative du service**

L'entreprise délégataire intervient dans les domaines prévus au contrat : le placement, la perception des droits de places, la fourniture et la mise en place éventuelles de matériel aux commerçants, les interventions d'entretien précisées, le nettoyage des lieux une fois la séance de marché achevée et d'autres interventions complémentaires telles que la réalisation d'opération d'animation ou de communication. La Ville assume les autres tâches et le présent rapport s'interdit de commentaires à ce propos.

Au cours de l'exercice 2016, l'entreprise a assuré l'ensemble des tâches lui revenant contractuellement dans des conditions n'ayant fait l'objet d'aucunes remarques particulières. Cette situation témoigne de la qualité des prestations réalisées par le délégataire pour ce qui le concerne.

### **6.2. Indicateurs qualitatifs**

Lors de l'exercice 2016, l'ensemble des interventions, lors des séances de marché, ont été réalisées par le délégataire tant sur le plan contractuel que technique, conformément aux dispositions prévues au contrat. Il en est de même pour celles relatives aux rapports avec les usagers commerçants.



## **7. ANNEXES**

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

# MARCHE DES CAPUCINS VILLE DE BORDEAUX

## HALLE A

NOM	PRENOM	Autorisation en cours		ACTIVITE
		DEBUT	FIN	
AIT EL MOKHTAR	Bouchra	25/08/2012		Restauration orientale
AUGIER	Erick	18/12/2015		Boulangier bio
AYA	Ali	09/01/2009		Restauration sur place et à emporter
BADETS	Daniel	01/05/1996		Volailleur
BAILLY	Romain	22/07/2014		Restauration s/place et à emporter et épicerie fine
BARTHE	Valérie	01/02/2012		Vente de fromages et épicerie fine
BEAUVIEUX	Thierry	14/05/2008		Charcutier-Traiteur
BECOYE	Patrick	08/07/2005		Prod. Canards
BERTAU	Annie	01/04/1997		Charcutier
BITAUD	Yannick	15/07/2012		Boucher
BOS	Philippe	01/05/1996		Huitres
BOUCHMA	Omar	01/08/2016		Revendeur Fruits et légumes
BROCA	Isabelle	01/06/2014		Produits régionaux
BRUZAUD	Valérie	01/05/1996		Volailleur
CAILLE	Yannick	01/03/2012		Producteur Maraîcher
CAPIELLO	Guy	02/02/2015		Producteur Maraîcher
CASSASSUS		01/06/2014		Producteur de fromages
CHEHAIRI	M'hamed	01/07/2016		Produits bio
CHRIST	Damien	10/01/2014		Vente canards et oies produits régionaux
COLETTE	Jean Marie	01/07/2016		Fleuriste
DABO	Magnima	01/11/2003		Maraîcher
DANIEL	J. Jacques	01/05/1996		Maraîcher
DARTOUT	Nicolas	04/04/2014		Epicerie Fine Italienne
DECROTY	Denis	01/05/1999		Fruits et légumes
DELAS	Didier	01/05/1996		Maraîcher
DE WILDE		01/04/2003		Charcutier
DEWELLE	Jean Michel	01/08/2009		Fleuriste
DIALLO	Aissatou	01/12/2007		Plats espagnols
DIGNAC	Gérard	01/08/1999		Charcutier
DUCOURNEAU	Pierrette	01/05/1996		Maraîcher
DU FAYET DE LA TOUR	Xavier	10/11/2016		Epicerie Fine
DUGAY	Marie Claude	01/05/1996		Maraîcher

DUJARDIN	Patrick	01/05/2009		Boulangier/pâtissier
DUMONT	Séverine	15/03/2013		Volailles et produits associés
DUPART	Xavier	01/04/2012		Producteur Maraîcher
DUPAS	Dominique	13/11/2015		Producteur Maraîcher
DUPUY	Patricia	19/04/2014		Charc./rest. de produits du S.O et Espagne
DUROUSSEAU	Henri	01/05/1996		Maraîcher
ECHAUZIER	Martial	01/06/2014		Maraîcher
EL MARRAKI	Abdelhalim	26/08/2008		Poissonnier
FORTIN	François	01/10/2016		Herbes aromatiques et prod. Dérivés
GADY	Didier	09/06/2004		Maraîcher
GALVAO	Jean Fabrice	11/12/2014		Dégustation et vente de prod. Portugais
GARCIA	Mélanie	17/11/2014		Poissonnerie
GAUTIER	Jean Luc	01/07/2002		Boucher
GAZEAU	Céline	22/06/2009		Boucher
GAZEAU	Céline	02/09/2008		Volailleur
GILBERT	Pierre	12/10/2016		Caviste
GUENON	Brigitte	01/05/1996		Fleuriste
GUEYE	Caroline	15/09/2016		Crêperie et vente sur place/emp prod bretons
GUILBERT	Johann	15/01/2007		Fruits, légumes et vins
GUILLAUME	Jocelyne	01/10/2002		BOF
GUILLOUX	Mathieu	08/12/2013	31/08/2016	Vente et dégustation de prod. Bretons
HAURY	Karine	28/02/2014		vente de fromages
HERAUD	Claude	01/05/1996		Maraîcher
HOUZELLE	Karine	01/02/2014		Buvette-restauration
JIMENEZ	Juan José	14/09/2016		Vente à emp. et sur place Prod. Espagnols
JNAHI	Mohamed	19/04/2014		Vente de produits et pâtisseries orientales
JOCAL		07/03/2009		Producteur Maraîcher
KIAN	Arash	01/08/2016		Producteur maraîcher BIO
KOWALSKI	Johan	31/05/2013		Buvette et restauration
LAFOND	Jean Yves	01/05/1996		Maraîcher
LAMBERT	Guy	01/05/1996		Maraîcher
LAPLANTE	Jean	01/05/1996	01/05/2016	Maraîcher
LECOMTE	Annie	01/06/2008	30/06/2016	Prod. Biologiques
LE LAN	Franck	26/04/2013		Restauration japonaise sur pl. et à emp.
LHERME	Henri	01/06/2005		Maraîcher
L'HOSPITAL	Catherine	01/04/2011		Buvette
LIANO	Anne Marie	01/10/2016		Vent. Dég. Thé, café Bio et plats préparés
LIM	Koung	06/09/2013		Prod. Asiatiques-traiteur- Rôtisserie
LONGUECHAUD	Pierre	01/04/2002		Pr. Asperges

LUCARONI	Jean paul	01/03/2012		Producteur Maraîcher
LY KASO	Pao	01/03/2006		Maraîcher
MACHEBOEUF	Alain	01/08/2016		Revendeur Fruits et légumes
MALLO	Thierry	14/03/2012		Boucher
MARTINEZ MORENO	Antonio	01/01/2009		Prod. Maraîcher
MASSE	Michel	01/05/1996		Maraîcher
MAULIN	Claude	01/05/1996		Maraîcher
NENAGER	Blandine	10/10/2015		Producteur BIO
MENDIETA	Fernando	23/02/2015		Epicerie Fine et pâtes
MERCADIE	Sylvie	01/05/1996		Poissonnier
MORLET	Marie Julie	19/11/2015		Vente de détail de produits chocolatés
MOSSADQ	Nadir	20/11/2009		Fruits et Légumes
NADAL GELADA	Lidia	28/11/2014		Vente et dégustation de prod. Ibériques
NADUR	Gaële	23/11/2016		Thés, cafés et acc. dérivés et dégustation
NIETO	José	06/12/2014		Producteur - Maraîcher
PAPANDONIOU	Uriana	01/08/2016		Produits grecs
PATRI	Valéry	01/10/2011		Charcuterie et viande chevaline
PERAL	Bernard	01/05/1996		Volailles
PERRICHON	Erick	01/06/2005		Charcutier
PERROCHON	Bruno	24/12/2001		Maraîcher
PINTOU	Laurence	13/10/2012	31/12/2016	Boulangerie Bio
PODSIEDLIK	Christophe	01/05/1996		vente de cafés
POLLO	Sylvain	01/05/1996		Fruits et légumes
RAMY SEPOU	Georges	01/02/2011		vente de produits et plats exotiques
RIBEIRO	Joacquin	01/05/1996		Boucher
RIEU	Patrick	01/01/2012		Coquillages
RIEU	Philippe	01/10/2011		Poissonnier
ROUFFINEAU	Matthieu	17/09/2004		Huitres
SADDIK	Mohammed	01/06/2007		Prod. Biologiques
SEGESTRAN	Laurence	22/07/2011		Fleuriste
SEPHAN	Mouang Oudien	01/08/2008		Prod. Maraîcher
SMITH	Véronique	01/12/2011		Vente de poissons crustacés
SOKOLOVITCH	Stephan	01/12/2008		Volailles
TALIGOT	J.François	26/02/2010		Boulangier / Pâtissier
TRITAH	Abdeslam	01/08/2016		Producteur maraîcher
VALLETON	Sylvain	01/05/1996		Maraîcher
YON	Madeleine	01/05/1996		Maraîcher
ZEKHNINI	Abdelhafid	01/03/2012		Epicerie fine et épices

<b>MARCHE DES CAPUCINS - BORDEAUX</b>			
<b>REPARTITION DES COMMERCES AOÛT 2016</b>			

TOTAL	ACTIVITES	SOUS CATEGORIES	DETAIL	
31	MARAICHERS	"GENERALISTES"	23	
		"SPECIALISTES"	Producteur de pruneaux	1
			Fruits rouges	1
			Pommes	2
			BIO	2
Horticulteur	1			
2	EXPLOITANTS / ELEVEURS	OIE ET DERIVES	1	
		CANARDS ET DERIVES	1	
5	POISSONNERIES			
3	OSTREICULTEURS			
5	VOLAILLERS			
5	BOUCHERS	"GENERALISTES"	4	
		SPECIALISTE PORCIN	1	
4	CHARCUTERIES	"GENERALISTES"	3	
		CHARCUTERIE TRAITEUR	1	
1	TRIPERIE			
#VALEUR!	FRUITS ET LEGUMES (Revendeurs)	"GENERALISTES"	6	
		FRUITS ET LEGUMES BIOLOGIQUES	1	
4	BOULANGERIES PATISSERIES	Traditionnelle	2	
		Bio	1	
4	FROMAGERS	"GENERALISTE"	1	
		B.O.F. (Beurre-Ceufs-Fromages)	1	
		FROMAGERIE ET EPICERIE FINE	1	
		Producteur de fromage Pyrénées	1	
3	FLEURISTES			
1	CAVISTE			
9	SPECIALITES REGIONALES / NATIONALES	Spécialités Marocaines	1	
		Charcuterie et produits régionaux français	1	
		Produits Italiens	2	
		Charcuterie Espagnol	1	
		Spécialités Grecs	1	
		Charcuteries Espagnols et du Sud Ouest	1	
1	OLIVES ET FRUITS SECS			
3	DIVERS	Vente thé - café BIO	1	
		Vente d'herbes aromatiques	1	
		Chocolatier	1	
0	EPICERIE			
12	RESTAURATION SUR PLACE ET OU A EMPORTER	BUVETTES	4	
		RESTAURATION SUR PLACE	Moules / Frites	1
			JAPONAISE	1
			ESPAGNOLE	2
			CUISINE BRETONNE	1
			"A la Française"	1
			TRAITEUR ASIATIQUE	1
			PRODUITS DE LA REUNION	1
			Produits Portugais	1
#####	<b>TOTAL GENERAL</b>			

Ville de **BORDEAUX**

Comptes de l' Exercice 2016

**RECETTES**

	Abonnés	Casuels	Total
Halles des Capucins	698 140,36 €	47 856,55 €	745 996,91 €
Parc de Stationnement	164 582,62 €	524 553,92 €	689 136,53 €
Divers Halles	1 530,00 €	0,00 €	1 530,00 €
Divers Stationnement	635,22 €	0,00 €	635,22 €
Produits divers de gestion courante	0,01 €	0,00 €	0,01 €
Remboursement charges eau	11 474,81 €		11 474,81 €
Impayés	-2 738,49 €		-2 738,49 €
Transfert de charges - Remboursement :	3 353,47 €		3 353,47 €

**TOTAL DES RECETTES** 1 449 388,45 €

**DEPENSES**

Redevance forfaitaire	125,00 €
Achats et charges externes	537 361,51 €
Salaires et charges sociales	456 220,01 €
Impôts et taxes	37 831,00 €
Intérêts sur emprunts	74 473,99 €
Frais financiers sur report	0,00 €
Dotations amortissements	178 376,34 €
Charges exceptionnelles	1 130,50 €

**TOTAL DES DEPENSES** 1 285 518,35 €

**RESULTAT COURANT  
AVANT IMPOTS** 163 870,10 €

**REPORT DEFICITAIRE  
AU 31/12/2015** 0,00 €  
**NOUVEAU REPORT  
DEFICITAIRE AU 31/12/2016** 0,00 €

**Comptes de l' Exercice 2015**

**RECETTES**

		Abonnés	Casuels	Total
Halles	des Capucins	692 082,11 €	50 061,73 €	742 143,83 €
Parc de	Stationnement	167 855,31 €	482 290,00 €	650 145,31 €
Divers	Halles	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Divers	Stationnement	2 936,38 €	0,00 €	2 936,38 €
Produits divers de gestion courante		1 422,63 €	0,00 €	1 422,63 €
Remboursement charges eau		10 922,68 €		10 922,68 €
Impayés		-5 331,68 €		-5 331,68 €
Transfert de charges - Remboursement assurance		0,00 €		0,00 €

<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>1 402 239,16 €</b>
---------------------------	-----------------------

**DEPENSES**

Redevance forfaitaire	150,00 €
Achats et charges externes	492 408,62 €
Salaires et charges sociales	434 680,27 €
Impôts et taxes	35 538,00 €
Intérêts sur emprunts	83 373,16 €
Frais financiers sur report	581,72 €
Dotation amortissements	175 014,16 €
Charges exceptionnelles	994,16 €

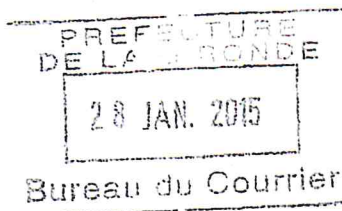
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>1 222 740,09 €</b>
---------------------------	-----------------------

<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>179 499,07 €</b>
--	---------------------

<b>REPORT DEFICITAIRE AU 31/12/2014</b>	<b>-14 506,68 €</b>
<b>NOUVEAU REPORT DEFICITAIRE AU 31/12/2015</b>	<b>0,00 €</b>



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 27/01/15

Reçu en Préfecture le : 28 JAN. 2015  
CERTIFIÉ EXACT.

Séance du lundi 26 janvier 2015  
D-2015/55

*Aujourd'hui 26 janvier 2015, à 15h13,*

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

***Monsieur Alain JUPPE - Maire***

Etaient Présents :

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

Excusés :

Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Alain DUPOUY, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Marc LAFOSSE



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

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

Mesdames, Messieurs,

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

La société « Géraud » a formulé par courrier en date du 18 novembre 2014, une demande d'augmentation des tarifs applicables sur le site des Capucins : droits de place marché et parcs de stationnement.

Cette augmentation s'inscrit dans le cadre de l'article 18 du contrat qui prévoit une actualisation annuelle des tarifs. Après examen, cette augmentation s'élèvera à 5 % des tarifs de façon uniforme pour le marché et pour les parcs de stationnement.

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

En conséquence, Mesdames, Messieurs, nous vous demandons de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à faire appliquer par le concessionnaire une augmentation de 5 % sur les tarifs des droits de place et de stationnement (tableau ci-joint) du marché des Capucins.


**ADOpte A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

VOTE CONTRE DU GROUPE DU FRONT NATIONAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 26 janvier 2015

P/EXPEDITION CONFORME,



Madame Maribel BERNARD

## Augmentation des tarifs de 5%

	Tarifs 2014	Tarifs 2015	Variation
<b>Droits de place (tarifs HT en euros)</b>			
Revendeurs tous commerces, le m <sup>2</sup> par mois	20,50	21,50	4,88%
Petits producteurs et maraichers, le m <sup>2</sup> par mois	10,35	10,80	4,35%
<b>Commerçants non abonnés</b>			
m <sup>2</sup> par jour (occupation minimale de 4 m <sup>2</sup> )	1,05	1,10	5,00%
<b>Jours de fêtes Ouvertures exceptionnelles</b>			
tarif complémentaire appliqué uniquement sur la surface de vente, le m <sup>2</sup> par jour	3,30	3,45	4,55%

<b>Tarifs horaires TTC en euros</b>			
de 0 à 1h	1,35	1,40	3,70%
de 1h à 2h	3,05	3,20	5,00%
de 2h à 3h	4,60	4,80	4,35%
de 3h à 4h	6,10	6,40	4,92%
de 4h à 5h	7,60	8,00	5,26%
de 5h à 6h	8,60	9,05	5,23%
de 6h à 7h	9,60	10,10	5,21%
de 7h à 8h	10,70	11,25	5,14%
de 8h à 12h	12,20	12,80	4,92%
de 12h à 24h	18,30	19,20	4,92%

<b>Tarifs abonnements TTC</b>			
<b>Abonnements mensuels</b>			
<b>Catégorie aérien</b>			
Permanents	74,10	77,80	4,99%
Travail 7h-20h	54,80	57,55	5,02%
Marché 2h-15h	40,60	42,65	5,05%
Nuit	29,40	30,90	5,10%
2 roues	30,40	31,90	4,93%

<b>Catégorie souterrain</b>			
Place directe	54,80	57,55	5,02%
Place utilitaire	54,80	57,55	5,02%
Place secondaire	35,50	37,30	5,07%
Grand week-end	32,50	34,15	5,08%

<b>Abonnements trimestriels</b>			
<b>Catégorie aérien</b>			
Permanents	213,20	223,90	5,02%
Travail 7h-20h	147,20	154,60	5,03%
Marché 2h-15h	111,70	117,30	5,01%
Nuit	83,20	87,40	5,05%

<b>Catégorie souterrain</b>			
Place directe	157,30	165,20	5,02%
Place utilitaire	157,30	165,20	5,02%
Place secondaire	103,50	108,70	5,02%

<b>Abonnements semestriels</b>			
<b>Catégorie aérien</b>			
Permanents	416,20	437,00	5,00%
Travail 7h-20h	284,20	298,40	5,00%
Marché 2h-15h	213,20	223,90	5,02%

<b>Catégorie souterrain</b>			
Place directe	304,50	319,75	5,01%
Place utilitaire	304,50	319,75	5,01%
Place secondaire	203,00	213,15	5,00%

<b>Abonnements annuels</b>			
<b>Catégorie aérien</b>			
Permanents	822,20	863,30	5,00%
Travail 7h-20h	538,00	564,90	5,00%
Marché 2h-15h	416,20	437,00	5,00%

<b>Catégorie souterrain</b>			
Place directe	593,80	623,50	5,00%
Place utilitaire	593,80	623,50	5,00%
Place secondaire	395,90	415,70	5,00%



## Animations de l'année 2016

### Objectifs :

- Fidéliser la clientèle existante
- Attirer une nouvelle clientèle
- Dynamiser les marchés
- Développer la notoriété et l'image des marchés
- Augmenter la fréquentation en périodes creuses
- Innover et moderniser
- Proposer des offres promotionnelles attractives

## Thème de l'animation : Fête Internationale des Marchés

Du 13 au 29 Mai s'est tenue la deuxième édition de La Fête Internationale des Marchés regroupant près de 1 000 marchés en France et plus de 3 000 dans le monde.

La nouveauté de cette édition était la **présence d'un Parrain de renommée nationale Jean-Luc PETITRENAUD** ce qui a permis d'avoir des **retombées médiatiques encore plus importantes (environ 200)**.

**Période : Du 20 au 27 Mai**

### Détails:

Pour l'occasion le 20 & 21 Mai, mise en place d'ateliers culinaires comprenant démonstration et dégustation à destination du grand public. Un chef cuisinier était présent pour élaborer des recettes, sur le thème du Pays Basque, à l'aide de produits achetés auprès des commerçants du marché.

Via des animateurs et hôtes, de nombreux cabas ont été gagnés le mercredi 25 et vendredi 27 mai.

Visite de Jean-Luc PETITRENAUD sur le marché pour l'occasion, de nombreux journalistes ont fait le déplacement afin de couvrir l'évènement. Le chroniqueur a pu échanger avec les différents commerçants.

Le marché fut décoré toute la période aux couleurs de cette campagne.

### Canaux de communication :

- Affiches apposés sur les étals des commerçants
- Badges et Pics promo « J'aime Mon Marché »
- Sites internet & réseaux sociaux
- Retombées presses (nombreux articles dans les journaux locaux dont SUD Ouest)



## Thème de l'animation : EURO 2016

**Période :** Du 10 Juin au 01 Juillet

### Détails:

A l'occasion de l'Euro 2016, plusieurs animations culinaires ont eu lieu sur le marché. Un Chef Cuisinier et ses deux commis de cuisine ont développés différentes recettes mettant en avant les pays ayant participé à des matchs sur Bordeaux.

Le marché fut décoré pour l'occasion.

### Canaux de communication :

- Site internet
- Journal local

# Le Marché des Capucins



Ouvert : du mardi  
au vendredi de 6 h à 13 h  
le samedi et dimanche  
de 6 h à 14 h 30

aux couleurs de  
la Coupe d'Europe de foot

## Animations Culinaires

Vendredi 10 Juin : Thème Pays de Galles - Slovaquie

Mardi 14 Juin : Thème Autriche - Hongrie

Vendredi 17 Juin : Thème Belgique - République d'Irlande

Mardi 21 Juin : Thème Croatie - Espagne

Vendredi 1<sup>er</sup> Juillet :  
Pays participants au "Quart de Finale"



Parking des Capucins  
Place des Capucins 33000 Bordeaux



Rendez-vous sur notre site  
[marchedescapucins.com](http://marchedescapucins.com)



Communication

De septembre à Décembre, insertion presse dans le journal SUD OUEST et dérivées sur le web et les applications.

A l'occasion des fêtes de fin d'année, mise en place d'une campagne d'affichage publicitaire sur le réseau bus du 13 au 19 décembre visant à inviter massivement prospects et clients à venir sur le marché des Capucins, décoré pour cette occasion,

**Le Marché des Capucins**  
le goût des bonnes choses

*gourmandise, qualité et convivialité s'invitent à votre table.*

Ouvert : du mardi au vendredi de 6 h à 13 h  
le samedi et dimanche de 6 h à 14 h 30  
Parking des Capucins Place des Capucins 33000 Bordeaux

Sud Ouest Gourmand Sept 2016



**Le Marché des Capucins**  
le goût des bonnes choses

*gourmandise, qualité et convivialité s'invitent à votre table.*

Ouvert : du mardi au vendredi de 6 h à 13 h  
le samedi et dimanche de 6 h à 14 h 30

Sud Ouest Nov. 2016

**LE MARCHÉ DES CAPUCINS**  
**fête Noël**

DIVERSITÉ, QUALITÉ, AMBIANCE FESTIVE, RENDEZ-VOUS SUR LE MARCHÉ DES CAPUCINS POUR PRÉPARER VOS FÊTES.

Du mardi au vendredi de 6h à 14h  
& du samedi et dimanche de 6h à 14h30  
(fermé les 25 Décembre et 1<sup>er</sup> Janvier)

www.marchedescapucins.com

Sud Ouest Déc. 2016

# Animation 2016

Ville de  
**BORDEAUX**

Société : LES FILS DE MADAME GERAUD

Régisseur : MR LEVEL

FG

Dépenses	Animation de	Date facture	H.T.	T.T.C.	
APETIT COMMUNICATION	Anim Culinaire	05/01/2016	*		2 000,00 €
DECOFETE	Totems	05/01/2016	*		2 771,20 €
PARAGRAMME	Créa Noel		*		300,00 €
SALIHA GRAPHISTE	Annnonce Capu	29/03/2016	*		290,00 €
SUD OUEST	Insertion	31/03/2016	*		5 898,73 €
APETIT Acompte	Anim Culinaire	07/04/2016	*		2 688,00 €
MOUZET	Bons d'échange	03/05/2016	*		255,55 €
DECOFETE	Déco Mai	04/05/2016	*		2 340,00 €
SUD OUEST PUBLICITE	Insertion presse	30/04/2016	*		823,03 €
MARIANNE	25 et 27 Mai	27/05/2016	*		2 270,00 €
XYZ	Site Internet	25/05/2016	*		100,00 €
SALIHA GRAPHISTE	Créa Mai	23/05/2016	*		100,00 €
SALIHA GRAPHISTE	Créa Juin	03/06/2016	*		150,00 €
SADC	FIM 2016	30/06/2016	*		5 675,00 €
DECOFETE	DECO EURO 2016	11/06/2016	*		1 640,00 €
APETIT	Euro 2016	04/07/2016	*		4 032,00 €
SUD OUEST	Pub Juin	30/06/2016	*		2 006,13 €
<b>Frais de Gestion</b>	<b>S1</b>	<b>30/07/2016</b>	*		<b>2 000,38 €</b>
XYZ	Site Internet	15/09/2016	*		240,00 €
SPRE	Régul	28/09/2016	*		90,00 €
SACEM	Régul	28/09/2016	*		-153,46 €
SUD OUEST	Insertion	10/10/2016	*		1 191,08 €
SADC	Déco Noël	31/10/2016	*		5 582,00 €
<b>TOTAL DEPENSES (3)</b>	<b>REPORT PAGE 2</b>				<b>8 677,34 €</b>
					<b>50 966,98 €</b>

Solde disponible (1+2-3) - **50 966,98 €**

Mise à jour le :

22-avr-17