



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 09/12/20

Reçu en Préfecture le : 11/12/20
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du mardi 8 décembre 2020
D - 2020/424

Aujourd'hui 8 décembre 2020, à 14h37,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Marie-Claude NOËL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Véronique SEYRAL, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCÉBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIÈRE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane JABER, Monsieur Baptiste MAURIN, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET,
Madame Marie-Claude NOEL présente à partir de 16h05

Excusés :

Madame Emmanuelle AJON, Madame Pascale ROUX, Madame Nathalie DELATTRE

Exploitation du marché des Capucins et de ses parcs de stationnement .Rapport annuel de l'exercice clos au 31 décembre 2019.Information

Madame Sandrine JACOTOT, Adjointe au Maire, 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 2019

Contrairement aux années précédentes, l'année 2019 a connu une baisse des flux clientèle, notamment le samedi, liée aux événements extérieurs : gilets jaunes, grève importante de la SNCF avec une présence syndicale forte et récurrente aux entrées du marché provoquant une gêne conséquente sur l'accès et le flux de visiteurs.

Le chiffre d'affaires lui est en augmentation par rapport à 2018, l'ouverture plus large du vendredi apportant des recettes complémentaires (comptes de gestion locative).

La halle des capucins est consacrée à 100% à l'alimentation, et sous la verrière comme sur les mails extérieurs de nombreux producteurs et stands alimentaires s'ajoutent. C'est l'avantage stratégique de ce site. Il s'agit de valoriser davantage les filières agricoles régionales, la saisonnalité, les circuits courts, les produits bio.

La grande nouveauté de l'année 2019 concerne la gestion des déchets. L'exercice a vu le transfert effectif du service des déchets par la Ville et de la répartition de son coût aux commerçants.

En outre, il convient de rappeler qu'en application du règlement du marché du 04 décembre 2014, le délégataire et son régisseur veillent aux bonnes relations entre professionnels, ils procèdent à des rappels réguliers par circulaire des obligations de chaque occupant.

L'intégration au règlement intérieur des protocoles applicables aux commerçants pour encadrer l'entrée en vigueur du nouveau processus de suivi et traitement des déchets, a été opérée par l'arrêté municipal du 21 décembre 2018.

L'arrêté municipal du 25 septembre 2019 a ensuite prévu à titre expérimental l'ouverture d'une nouvelle séance commerçante chaque vendredi après-midi jusqu'à 21h00 à compter du 27 septembre 2019.

Il est également convenu que sa pérennisation fera l'objet d'un débat dans le cadre de la commission tripartite

Par ailleurs, la Commission tripartite du marché, instance spécifique où sont évoqués tous les aspects relatifs à l'activité commerciale, aux entrées et sorties d'abonnés, à l'état du marché, aux opérations de promotion, s'est réunie trois fois. Le 25 avril, 2 juillet et 17 décembre 2019.

Enfin, en ce qui concerne les animations, offres promotionnelles et actions de communication qui se sont déroulées en différents moments de l'année, il convient de mentionner :

- plusieurs ateliers culinaires comme la fête internationale des Marchés en présence de Jean-Luc Petitrenaud, Luana Belmondo et Christian Constant, ou encore l'opération « la tablée des Capus ». Le but était de faire découvrir la richesse et la diversité de la gastronomie bordelaise avec la présence de 20 restaurateurs mais également d'autres métiers de bouche comme des chefs à domicile ou encore des commerçants du marché des Capucins. Les visiteurs pouvaient s'installer et déguster sur place. Au total, ce sont plus de 2500 visiteurs qui ont contribué au succès de cette animation ;

- un plan communication important a été mis en place pour accompagner le lancement de la nouvelle séance en continu du vendredi ;
- des décorations et manifestations mises en place au titre de la Coupe du Monde de football féminin.

Ces événements permettent de fidéliser la clientèle existante, attirer une nouvelle clientèle, dynamiser le marché.

2. L'occupation

Le marché compte 108 commerçants abonnés en 2019, dont 63 stands fixes sous la halle, contre 105 en 2018.

Une grande diversité d'activités est représentée : maraîchers, commerces offrant des produits bio, mais aussi des volaillers, bouchers, charcutiers, traiteurs, produits de la mer et dérivés, fromagers, cuisines du monde, boulangers, pâtisseries, fleuristes, vins et spiritueux, vente à emporter, ...

Le rôle du délégataire reste de sensibiliser les nouveaux candidats à une sélection judicieuse de leurs produits, de manière à créer une vraie différence avec les produits déjà présents, et à la nécessaire assiduité en vue de se construire une clientèle.

3. La gestion des déchets

Ce sont désormais les commerçants producteurs de déchets qui doivent en supporter le coût. La responsabilisation de ceux-ci a démarré, de manière imparfaite car certains commerçants ont tout d'abord stoppé leurs dépôts, préférant s'en débarrasser en d'autres lieux. Cette responsabilisation complète devrait s'échelonner sur deux années environ, au vu des résistances individuelles initiales.

La mise en œuvre du traitement et du tri sélectif des déchets a démarré aussi en fin d'année 2019 pour être totalement opérationnelle début 2020. Pour permettre le déroulement de ces opérations, l'élargissement d'une baie du local compacteur a été réalisé dans la Halle, afin de permettre le passage et l'installation d'un broyeur à cagettes. Un partenariat a été conclu avec la société Restovalor pour que cartons et cagettes soient traités et collectés séparément.

4. Entretien courant et matériel d'exploitation

Comme pour les exercices antérieurs, des interventions ont été effectuées par le délégataire durant l'année 2019, dans le cadre du contrat (vérification annuelle des extincteurs, contrat de maintenance des ascenseurs, entretien courant des 35 portes basculantes du marché, traitement de tags sur certaines parois, entretien matériel de voirie, maintenance de la télésurveillance pour l'année, contrat de maintenance des installations frigorifiques...).

5. Les travaux

Les travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture des halles A et B programmés par la Ville ont été réalisés comme prévu et terminés.

Les travaux de peinture de la Halle A ont été réalisés, avec un impact très apprécié en termes d'ambiance et sur le plan commercial.

Le passage de l'éclairage du parking du sous-sol aux ampoules LED (lampes électroluminescentes) a également été réalisée.

Par ailleurs, le délégataire a attiré l'attention de la Ville sur le besoin de renouvellement de certaines portes basculantes et automatiques. Une opération de diagnostic a été engagée en juillet 2019 et sera suivie d'un programme pluriannuel de remise en état de ces portes.

6. Les données financières

Compte de gestion (en € HT)	2019	2018
Recettes halles des capucins	822 726	788 514
Recettes parking	677 851	635 584
Autres recettes	3 943	9 609
Redevances déchets	19 496	
TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION	1 524 016	1 433 707
Redevance forfaitaire	125	125
Achats et charges externes	584 253	562 185
Salaires et charges sociales	487 568	472 670
Impôts et taxes	41 813	40 390
Dotations aux amortissements	183 463	180 758
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	1 297 222	1 256 129
RESULTAT D'EXPLOITATION	226 794	177 578
Intérêts sur emprunt (1)	46 092	55 274
TOTAL CHARGES FINANCIERES	46 092	55 274
Charges exceptionnelles	4 643	0
RESULTAT COURANT AVANT IS	180 702	122 304

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.

Les recettes d'exploitation totales ont augmenté de 6,3% (+90 k€) par rapport à l'exercice précédent pour atteindre 1.524 K€ au 31 décembre 2019. Cette hausse se décompose pour l'essentiel en :

- Une augmentation des recettes du marché de 4,3 % (+34 k€),
- Une augmentation des recettes de stationnement de 6,7% (+42 k€).

La hausse des recettes des halles s'explique par l'ouverture plus large du vendredi apportant des recettes complémentaires. On notera que les 823 K€ de recettes sur les halles des capucins incorporent le loyer annuel versé par le Super U au délégataire.

L'augmentation des recettes de stationnement est principalement liée à la hausse de la fréquentation de la clientèle horaire, l'exercice 2019 n'ayant pas connu d'augmentation des tarifs du parc de stationnement.

Une recette supplémentaire de 19 K€ correspond au fait que les commerçants producteurs de déchets en supportent désormais le coût. Cela ne génère pas de résultat et a pour but de rembourser l'exploitant de la charge générée par les déchets.

Parallèlement, les charges d'exploitation totales ont augmenté de 3,3% (41 k€) par rapport à 2018. Ceci s'explique principalement par la hausse des achats et charges externes de 3,9% (22 k€) et l'augmentation des salaires et charges sociales de 15 K€ (3,2%).

Le résultat de l'exercice présente pour la cinquième année consécutive un solde bénéficiaire 176 K€ en 2019 contre 122 K€ en 2018.

Pour votre complète information vous trouverez ci-joint le rapport annuel d'activité 2019 du délégataire.

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

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 8 décembre 2020

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Sandrine JACOTOT