



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 27/01/15

Reçu en Préfecture le : 28/01/15
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 26 janvier 2015
D - 2015/46

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 RENOUE, 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

Etat des travaux réalisés par la Commission Consultative des Services Publics Locaux en 2014. 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'usager 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, le rapport annuel fourni 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 2014 :

1. La CCSPL a été saisie et a rendu un avis, le 10 juillet 2014, sur le projet de délégation portant sur l'exploitation et la gestion d'une structure d'accueil de la petite enfance située à Bordeaux, au 20 rue Albert Thomas.
2. La CCSPL a examiné, le 16 décembre 2014, les rapports annuels remis à la collectivité par les délégataires de service public, les cocontractants de contrats de partenariat et le bilan d'activité des services exploités en régie dotée de l'autonomie financière. Quatre secteurs d'activités sont concernés :
 - Le secteur de la culture, des sports et des loisirs :
 - Casino de Bordeaux Lac (concession),
 - Golf de Bordeaux Lac (concession),
 - Équipements de sports et de loisirs à savoir la patinoire, les tennis de Mériadeck, le vélodrome et le bowling (régie intéressée),
 - Nouveau Stade de Bordeaux (contrat de partenariat),
 - Opéra National de Bordeaux (régie personnalisée dotée de l'autonomie financière).
 - Le secteur public de l'énergie :
 - Distribution d'énergie électrique (concession),
 - Distribution de gaz (concession).
 - Le secteur des équipements de proximité :
 - Marché des Capucins et parcs de stationnement (concession),
 - Parc de stationnement des Grands Hommes (concession),
 - Parcs de stationnement Victor Hugo, Alsace Lorraine et Allées de Chartres (affermage),
 - Cité Municipale de Bordeaux (contrat de partenariat).
 - Le secteur de la petite enfance :
 - Crèche Mirassou (affermage),
 - Crèche Berges du Lac (affermage).

Pour votre complète information, je vous joins le rapport de synthèse qui a été présenté à la CCSPL du 16 décembre 2014.

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Jean-Michel GAUTE

AVANT PROPOS

Quel rôle pour la commission consultative des services publics locaux ?

La commission consultative des services publics locaux, créée par la loi du 6 février 1992, doit être obligatoirement mise en place au sein des collectivités locales depuis la loi démocratie de proximité du 27 février 2002.

Elle 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, ou exploités en régie dotée de l'autonomie financière.

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

- 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.

La commission examine chaque année sur le rapport de son président le rapport annuel fourni par les délégataires, les cocontractants de contrats de partenariat et le bilan d'activité des services exploités en régie, dotée de l'autonomie financière.

Qu'est-ce qu'une délégation ?

Une délégation est *un contrat par lequel une personne morale de droit public confie la gestion d'un service public dont elle a la responsabilité à un délégataire privé ou public ; dont la rémunération est substantiellement liée au résultat de l'exploitation du service. Le délégataire peut être chargé de construire des ouvrages ou d'acquérir des biens nécessaires au service.*

La loi Sapin du 29 janvier 1993 a codifié les conditions dans lesquelles les collectivités territoriales peuvent confier la gestion de certains services publics à un organisme privé.

Elle impose une procédure très encadrée, dont les trois éléments clés sont les suivants :

⇒ Une totale transparence avec une large ouverture à la concurrence,

⇒ Le rôle décisif de l'assemblée délibérante de la collectivité : elle ouvre la procédure en statuant sur le principe de déléguer un service public et sur le type de contrat, elle la clôt en délibérant sur le choix de l'entreprise,

⇒ À l'inverse des appels d'offres, la possibilité pour la collectivité de négocier avec les candidats potentiels et le choix « intuitu personae » du candidat retenu au final.

Contrairement au marché public qui permet à la collectivité d'acheter une prestation pour un prix fixé d'avance, le titulaire d'un contrat de délégation n'est en principe pas rémunéré en totalité par la collectivité mais par l'utilisateur du service public : en d'autres termes, l'entreprise porte la responsabilité

économique de l'exploitation du service, dans les conditions fixées contractuellement dans le document de consultation.

C'est de sa responsabilité d'équilibrer son budget.

Pourquoi déléguer ?

Avant tout, parce que le fonctionnement et la gestion de certains services publics nécessitent une forte compétence technique.

Mais également parce que certains équipements répondent à une logique commerciale à laquelle des règles comptables et juridiques de droit privé sont mieux adaptées.

Quels sont les services publics délégués par la Ville de Bordeaux sur l'exercice 2013 ?

Ils concernent quatre grands secteurs et présentent plusieurs formes :

1. Le secteur de la culture, des sports et des loisirs avec trois délégations de service public :

- **Exploitation du Casino de Bordeaux Lac : Société d'Animation Touristique de Bordeaux ;**
- **Gestion des équipements (patinoire, bowling, tennis, vélodrome) : Société Bordelaise de Sports et de Loisirs ;**

- **Exploitation du golf de Bordeaux Lac : Société Blue Green.**

NB : l'Opéra National de Bordeaux n'est pas une délégation de service public. Elle est cependant une régie personnalisée, dotée de ce fait de l'autonomie financière : elle doit donc être examinée, à ce titre, par la Commission Consultative des Services Publics Locaux.

2. Le secteur public de l'énergie, avec deux délégations de service public :

- **Distribution d'électricité : Electricité de France ;**
- **Distribution publique de gaz : Ré-Gaz Bordeaux.**

3. Le secteur des équipements de proximité avec trois délégations de service public :

- **L'exploitation du marché des Capucins et de ses parcs de stationnement : Sté Géraud et Fils ;**
- **L'exploitation du parc de stationnement des Grands Hommes : Vinci Park ;**
- **L'exploitation du parc Victor Hugo, des allées de Chartres et du garage Alsace Lorraine : Sté des Grands Garages et Parkings de Bordeaux.**

4. Le secteur de la petite enfance avec deux délégations de service public :

- **L'exploitation, la gestion ainsi que l'entretien de l'établissement multi-accueil de la petite enfance Mirassou : Société EVANCIA, filiale du groupe Babilou ;**

- **L'exploitation, la gestion ainsi que l'entretien de l'établissement multi-accueil de la petite enfance Berges du Lac : Société People & baby.**

Une information annuelle :

Chaque délégataire doit obligatoirement produire à la collectivité un rapport annuel présentant les résultats et les conditions d'exécution du service public.

Il doit permettre à l'autorité délégante d'apprécier la qualité du service rendu à l'utilisateur ainsi que le respect des engagements contractuels du délégataire.

Il permet également de connaître les actions que ce dernier entend poursuivre ou mettre en œuvre pour améliorer l'exécution de la mission qui lui a été confiée.

Qu'est-ce qu'un contrat de partenariat ?

Le contrat de partenariat est *un contrat administratif par lequel l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics confient à un tiers, pour une période déterminée en fonction de la durée d'amortissement des investissements ou des modalités de financement retenues, une mission globale ayant pour objet la construction ou la transformation, l'entretien, la maintenance, l'exploitation ou la gestion d'ouvrages, d'équipements ou de biens immatériels nécessaires au service public, ainsi que tout ou partie de leur financement à l'exception de toute participation au capital.*

Ce contrat est conclu dans le respect des règles de la commande publique.

Pourquoi recourir au contrat de partenariat ?

Le recours à la formule du contrat de partenariat doit permettre de trouver des solutions optimales tenant à la nature même de ce type de contrat, à la fois global et de long terme.

Les gains potentiels sont permis par :

- la contractualisation du coût global de possession ou « coût complet » sur la durée du contrat ;
- l'intégration dans une procédure unique de contrats normalement séparés qui permet la réduction des risques d'interface entre conception, réalisation et exploitation ou gestion et de leurs conséquences en matière de délais et de coûts ;
- la prise en compte du développement durable, d'économies d'échelles potentielles sur des séries longues et de gains de productivité tenant au recours à une gestion privée dont la qualité est contractualisée, financièrement sanctionnée.

Les retombées que l'on est en droit d'attendre sont :

- le respect des délais et des coûts ;
- une qualité de gestion contractualisée ;
- le recours à des solutions innovantes ;
- une exploitation valorisante des ouvrages ;

- un outil de la commande publique.

Quels sont les contrats de partenariat en cours avec la Ville de Bordeaux sur l'exercice 2013 ?

La Ville de Bordeaux a signé deux contrats de partenariats :

- **l'un pour la réalisation de la Cité municipale de Bordeaux avec la société de projet Urbicité, filiale de Bouygues Construction ;**
- **l'autre pour la réalisation du nouveau stade de Bordeaux, avec la société Stade Bordeaux Atlantique (SBA), filiale de Vinci Concessions, Vinci Construction et Fayat SAS.**

Une information annuelle :

Chaque cocontractant d'un contrat de partenariat doit obligatoirement produire à la collectivité un rapport annuel présentant les conditions d'exécution du contrat de partenariat.

Quel est l'objet du présent document ?

Les différents rapports fournis par les différents délégataires et cocontractants de contrats de partenariat sont complétés, chaque année, par le présent document qui a trois objectifs :

- permettre une connaissance synthétique des éléments descriptifs de la délégation : activité, états financiers, éléments juridiques,
- donner, sous une forme synthétique, une analyse de l'activité 2013 de la délégation,

de sa situation financière ainsi que de ses perspectives,

- et permettre le suivi de l'exécution des contrats de partenariat.

Casino de Bordeaux Lac Société d'Animation Touristique de Bordeaux

Traité de concession

Durée de la concession : 18 ans (18/12/2000 - 17/12/2018)

Par traité de concession en date du 27 juillet 1999 pour une durée de 18 ans, il a été confié à la Société d'Animation Touristique de Bordeaux (SATB), filiale à 99,9% de la Société Groupe Lucien Barrière, l'exploitation du Casino. Les trois activités principales du Casino sont les jeux, la restauration et l'animation.

L'autorisation de jeu en vigueur a été délivrée le 30 novembre 2012 pour une durée de 5 ans expirant le 30 novembre 2017.

Evolution de l'activité et données financières

Depuis fin 2007, l'activité des jeux a subi les conséquences de la crise économique et financière (diminution des capacités de volume de jeux des clients), de l'obligation de contrôler l'identité des clients depuis le 1er novembre 2006 pour interdire l'accès aux mineurs (de nombreux clients n'ont pas leurs pièces d'identité sur eux), et l'interdiction de la consommation de tabac depuis février 2008.

Ces éléments ont accentué la baisse du chiffre d'affaires des casinos en France de -21.8% entre 2007 et 2013. Le groupe Barrière a donc mis en place une réduction des charges avec, entre autres, une baisse des effectifs et de fortes économies à tous les niveaux.

En 2013, le Casino Théâtre Barrière de Bordeaux affiche une activité en légère progression comparée à l'exercice précédent, ce qui représente une belle performance dans le contexte actuel et précité.

Evolution du CA (en K€)	N-1	N	Ecart N/N-1
Produit brut machines à sous	36 991	38 991	+5,4%
Produit brut jeux de tables	3 221	3 469	+7,69%
Chiffre d'affaires restauration	2 106	2 110	+0,19%
Chiffres d'affaires autres (dont salle de spectacles)	690	882	+27,83%
Total CA Brut	43 008	45 452	+5,68%
Prélèvement	-23 124	-24 479	+5,86%
CA net	19 884	20 973	+5,47%

Le produit des machines à sous progresse de 5.4 %. Les renouvellements de machines à sous avec des modèles innovants à thématiques, la forte animation de cet espace ainsi que l'exploitation de la nouvelle terrasse ont généré une augmentation de la fréquentation de l'établissement de +2%.

La progression des jeux de table (+ 7.69%) est due en grande partie au développement du jeu de la roulette électronique à laquelle 6 postes ont été ajoutés et l'organisation de tournois de poker assure une forte fréquentation de la salle des jeux traditionnels.

L'activité de restauration est en légère progression (+ 0.19%). De nombreuses opérations ponctuelles ont été organisées tout au long de l'année (buffets,

bancs d'huitres, dîners dansants...) et l'exploitation de la terrasse extérieure a permis de répondre aux attentes des clients.

La qualité de la programmation de la salle de spectacle a permis d'accroître les 'autres' recettes (+ 27.83%).

Cette qualité trouve son pendant dans les charges d'honoraires, en hausse de près de 15.2 % (achats de spectacles). Les frais de personnel (salaires, traitements et charges sociales) sont en baisse de 3.4 %.

L'effet combiné des produits et charges d'exploitation amène à un résultat net bénéficiaire de 4 913 K€, soit une hausse de 19.9 % par rapport à 2012.

Détail des contributions du Casino

Sur la période du 01/11/2012 au 31/10/2013 (date de clôture comptable du Casino), les montants suivants ont été versés à la Ville :

- 231 K€ de redevance d'occupation du domaine public au titre de l'article 34 du traité de concession (20 K€ de redevance fixe et 211 K€ de redevance variable indexée sur le chiffre d'affaires de la restauration), et
- 5.716 K€ de prélèvement sur le produit brut des jeux conformément à l'article 37 du traité de concession.

A noter, une redevance capitalisée de 860 K€ a été versée par le Casino à la Ville en 2001 et est amortie depuis lors sur la durée du traité de concession. A ce titre, 48 K€ sont dotés chaque année dans les comptes du Casino.

Par ailleurs, comme le stipule l'article 39 du traité de concession, le Casino participe chaque année au soutien culturel, touristique et sportif de partenaires. Sur l'exercice 01/11/2012 au 31/10/2013, le Casino a versé 212 K€ à ce titre.

Enfin, conformément à l'article 38 du traité de concession, les sommes correspondant aux recettes supplémentaires du Casino sont enregistrées annuellement sur un compte spécial d'attente (compte 471) et affectées en totalité à l'amélioration et l'embellissement du site de Bordeaux-Lac. Sur l'exercice, le Casino a doté une somme de 128 K€ à cette fin (voir infra).

Patrimoine

Les principaux investissements réalisés par le concessionnaire au cours de l'exercice 2013 concernent l'acquisition de machines à sous et l'équipement en nouvelles technologies des machines à sous pour un montant de 630 K€. Le délégataire a continué à développer l'offre de jeu de table sous forme électronique en proposant six postes supplémentaires de Roulette électronique et le passage en nouvelles technologies de cet équipement pour un montant de 152 K€. De même des travaux de décoration de la terrasse ont été effectués pour 33 K€.

L'avenant au traité signé le 20 septembre 2010 prévoit désormais que les investissements

réalisés dans le cadre du compte 471 seront affectés à l'embellissement du site de Bordeaux lac, c'est-à-dire l'équipement lui-même et ses abords.

Sur cet exercice, des travaux ont été engagés et présentés au titre des avenants 4 et 5 pour un montant total de 895 K€ dont 768 K€ représentant le solde à engager au 31 octobre 2012, le delta ayant été financé sur les fonds propres du Casino. La dotation du compte 471 pour l'exercice 2013 est de 128 K€.

Pour maintenir les locaux et les installations dans un état de qualité et de performance, l'établissement a engagé 892 K€ en entretien maintenance.

Qualité du service

De plus en plus, la Satisfaction Client est au cœur des préoccupations des Casinos Barrière. Différentes techniques marketing sont utilisées pour mesurer ce qui est à l'origine de la Satisfaction Client dont « les visites mystère » menées par un enquêteur professionnel, permettent d'identifier les points forts et les points faibles des différents sites et ainsi d'enclencher des actions correctives immédiates. Les clients peuvent également déposer leurs doléances ou leurs compliments sur un registre mis à leur disposition. Durant l'exercice aucun problème significatif n'a été relevé.

La Société a mis en œuvre une série de mesures pour contribuer à la prévention pour un jeu responsable, dont :

- La formation du personnel à la prévention de l'abus des jeux,

- L'information et la sensibilisation de la clientèle,
- La mise en place d'un dispositif dédié aux jeunes joueurs de poker...

En 2013, le casino de Bordeaux a collaboré avec le service Addictologie du centre hospitalier Charles Perrens.

La Société a mis en œuvre une série de mesures pour contribuer à la protection de l'environnement et au développement durable. Depuis février 2013, l'intégralité des établissements français du groupe Lucien Barrière est certifié ISO 14001.

Des objectifs chiffrés sont avancés : réduction de la consommation de papier de 27 tonnes sur l'exercice 2013, 100% des établissements trient leurs déchets dangereux, valorisent au moins 4 déchets, proposent des produits issus de l'agriculture biologique. La majorité des établissements a mis en place en 2013 une action en faveur de la biodiversité.

Dans un contexte où la consommation des ménages est fortement impactée par l'augmentation de nombreux produits de première nécessité et par le climat d'incertitude économique et financier, l'activité casinotière en France reste incertaine. Par ailleurs, la présence de sites illégaux de jeux en ligne, malgré la libéralisation du marché français, continue de pénaliser l'activité des casinos.

Equipements de sport et de loisirs **Société Bordelaise de Sports et de Loisirs**

Contrat d'affermage

Durée de l'affermage : 4 ans (01/01/2013 - 31/12/2016)

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 vélodrome de Bordeaux Lac, de la patinoire, des tennis, du bowling de Mériadeck, et de la patinoire provisoire d'hiver. Ce contrat d'une durée de 4 ans a pris effet le 1^{er} janvier 2013 et expire le 31 décembre 2016.

Evolution de la fréquentation

L'année 2013 a connu les travaux de remise à niveau de la patinoire qui ont nécessité sa fermeture pour une durée de cinq mois du 15 mai au 14 octobre réduisant la période de mise à disposition pour les différents usagers, de 60 jours pour les clubs, de 28 séances pour le grand public et de la première période pour les scolaires.

Malgré cela, la fréquentation de la patinoire a augmenté de 6.4% en nombre d'usagers tous publics confondus par rapport à l'exercice 2012. Les autres activités sportives sont orientées à la hausse par rapport à 2012, le bowling connaît une augmentation de +4.1% du nombre de parties jouées, le badminton et les tennis connaissent une augmentation de 6.9% du

nombre d'heures louées et le stadium malgré une baisse de 11.3% en nombre de pratiquants grand public et scolaires, affiche une augmentation de fréquentation en nombre de spectateurs et participants de +2.7% par rapport à 2012.

La programmation artistique de l'année 2013 aura été dense avec 54 séances pour 32 spectacles ou artistes différents, certains spectacles ayant 2 séances par jour. On constate sur l'exercice une légère amélioration du nombre moyen de spectateurs par séance : 2.850 spectateurs en 2013 contre 2.700 en 2012, soit au total 154.180 spectateurs par rapport à 124.271 en 2012 (+24 %).

Suivi des travaux

La Ville a, entre autres, au niveau de la patinoire :

- mis en place une gestion technique centralisée (GTC) permettant une harmonisation de la surveillance des équipements de la Ville de Bordeaux. La GTC permettra de piloter par ordinateur les régulations des centrales de traitement d'air et du réseau de chauffage, éclairage, alarmes techniques. La GTC doit ainsi permettre de générer des économies d'énergie.
- rénové le système de production de froid et de la piste. Ce chantier s'est étalé du 15 mai au 14 octobre et a consisté en plusieurs opérations : le démontage des collecteurs dans la galerie froide, la démolition et l'évacuation de la piste, la dépose de l'installation frigorifique, la création d'une nouvelle dalle froide, l'installation et le raccordement de nouveaux groupes froids ainsi que des

aménagements divers
(balustrades, peinture...).

Concernant les investissements à charge du délégataire, ceux-ci concernent principalement :

- A la patinoire, l'acquisition d'une tribune de 1040 places et le remplacement des rideaux d'occultations latérales,
- Au bowling, le changement du matériel de sonorisation,
- Au tennis, le renouvellement de la balayeuse des terrains.

Données financières

Les recettes

Le chiffre d'affaires des manifestations représente 1.476 K€ contre 1.116 K€ en 2012. Ce CA est réalisé en très grande partie par les concerts de la patinoire (1.401 K€), le solde étant réalisé par le Stadium (75 K€). Après une année 2012 en demi-teinte pour l'activité spectacle/concert, l'année 2013 a connu une programmation tournée vers les spectacles de grande qualité à séances multiples permettant d'atteindre le niveau de recettes locatives de 2010, avec une hausse de +30% par rapport à 2012. Les prestations annexes ont suivi la même tendance.

Le CA du Stadium est resté stable par rapport à 2012.

Le chiffre d'affaires des activités sportives est de 1.264 K€ contre 1.189 K€ en 2012 soit une augmentation de +6%. Les recettes des entrées sont en progression sur l'ensemble des sites alors que les recettes liées à l'activité scolaire sont en baisse de façon significative à la patinoire du fait de l'absence de créneaux horaires pendant les travaux, et à la désaffectation par certains établissements scolaires des sites Axel Vega au profit d'équipements municipaux moins onéreux.

Au total, les recettes atteignent 2.845,1 K€ en 2013 contre 2.395,5 K€ en 2012 hors compensation pour contrainte de service public. Celle-ci étant pour 2013 de 940 K€.

Les dépenses

Les charges sont globalement orientées à la baisse et diminuent de 56.6 K€ entre 2012 et 2013.

Cette baisse s'explique principalement par l'effet combiné des variations suivantes:

- Les postes 'achats' et 'charges variables sur manifestations' sont en augmentation respectivement de 42 K€ et 79 K€ en lien avec l'augmentation de l'activité,
- Les charges externes, qui regroupent les charges de fluides, les prestations techniques sur manifestations, les contrats de maintenance, les frais de téléphonie, les assurances, la sécurité,... sont en baisse de 96 K€.
- Les frais de personnel sont en baisse de 56 K€. Cette variation s'explique principalement par la période de

chômage technique liée aux travaux de la patinoire.

Le résultat

Le résultat net avant IS pour l'exercice 2013, atteint 312.466 euros soit une augmentation de 262.966 euros par rapport à 2012.

Le résultat d'exploitation avant participation des salariés ayant atteint 643 K€, et l'intéressement étant basé sur le résultat d'exploitation, conformément au contrat de délégation, la Ville a perçu pour 2013 : 285 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 261.548 euros.

Exploitation du golf de Bordeaux Lac **Société Blue green**

Contrat de concession

Durée de la concession : 15 ans (01/11/2010 - 31/10/2025)

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.

Le délégataire, Blue Green SAS, a pris ses fonctions le 1er novembre 2010.

Le Golf de Bordeaux Lac est un équipement d'une superficie de 110 hectares sur lesquels les installations golfiques sont les suivantes :

- Deux parcours de 18 trous : la Nouvelle Jalle (1978) et les Nouveaux Etangs (1990) ;
- Plusieurs zones d'entraînement : 1 practice de 30 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. Cette démarche se décline concrètement par :

- Un pré-diagnostic ou diagnostic simplifié mené en 2011 sur une sélection de 20 golfs dont celui de Bordeaux Lac, pour mettre en

évidence les principaux enjeux en matière de protection de la biodiversité sur les parcours golfiques,

- Un diagnostic écologique approfondi permettant la définition d'un plan de gestion pour cibler les enjeux écologiques locaux (de 2012 à 2015),
- La mise en place d'un suivi de la biodiversité selon les groupes faunistiques retenus et les indicateurs associés (2016),
- La formation et la sensibilisation des collaborateurs de Blue Green aux enjeux et bonnes pratiques de protection de la biodiversité tout au long de la démarche.

Evolution de l'activité

En 2013, le chiffre d'affaires du Golf de Bordeaux Lac se compose principalement à 73% du CA Golf et à 26% du CA enseignement, les 1% restants représentent le CA location (loyer restaurant et boutique).

1. Le chiffre d'affaires Golf

Les 73% du CA Golf se décomposent de la manière suivante :

- 65% du chiffre d'affaires repose sur les abonnements,
- 19% sur les green-fees (non abonnés),
- 14% sur les practices,
- 2% sur le divers (location de voiturettes, carte bluegreen, autres produits).

➤ Les abonnements

Au 31 décembre 2013, le nombre d'abonnés annuels est de 1.201, contre 1.275 en décembre 2012, soit une baisse de 5.8%. Cette diminution du nombre d'abonnés est d'autant plus importante

entre novembre et décembre 2013 puisqu'elle concerne 86 abonnements. Cela s'explique par :

- une pluviométrie importante en novembre 2013 correspondant à 1.5 fois le niveau de 2012 et qui a rendu les conditions de jeux particulièrement difficiles sur cette période,
- un nombre important d'abonnements arrivant à échéance sur fin décembre 2013 (412 abonnements).

Le golf a conservé un volume important d'abonnés avec en moyenne plus de 1.240 personnes sur l'ensemble de l'année.

Hormis les 4 mois de plein hiver, les abonnés accèdent aux installations de manière régulière, la fréquentation oscille entre 4.700 et 5.600 départs par mois et la moyenne annuelle se situe à hauteur de 4200 départs par mois.

Parmi les abonnés du Golf, 51% résident en centre de Bordeaux (33000). La majorité des golfeurs se situe entre 50 et 70 ans, avec un pic entre 60 et 70 ans.

➤ Les green-fees (non abonnés)

Les mois d'avril à septembre représentent des forts mois d'activité constitués de groupes et d'événements divers. Au total de l'année. 12.056 départs green-fee ont été réalisés sur l'exercice 2013.

Avec un chiffre d'affaires de 280 K€ en 2013, en recul de 9% par rapport à 2012, les conditions météorologiques ont eu des impacts encore plus importants sur la baisse de fréquentation des joueurs de

green-fee, plus sensibles aux conditions de jeu que les abonnés.

➤ Les practices

Les travaux du practice réalisés en 2012 ont permis à l'activité d'accéder à un niveau de chiffre d'affaires record proche de 205 K€ sur l'exercice 2013, soit une augmentation de 41% par rapport à 2012. De plus, la pluie a incité les golfeurs à s'entraîner et le practice de Bordeaux Lac offre des conditions optimales puisqu'il est couvert, éclairé et spacieux.

2. Le chiffre d'affaires enseignement

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 4-18 ans, et sur des formules pour les plus de 18 ans (initiation, « all inclusive », passeport 5 mois).

En 2013, 355 personnes ont souscrit des formules enseignement dont 73% ont opté pour une formule « all inclusive » pour une durée d'un an, comprenant l'accès au parcours enseignement et le passage de la carte verte. L'école de Golf est composée de 243 jeunes, dont 174 réinscriptions. Le plus jeune joueur est né en 2010.

Evolution des ouvrages

Conformément à ses obligations, la société Blue Green SAS a effectué en 2013 un certain nombre de travaux relatifs à l'amélioration des installations golfiques :

- Rafraîchissement du parking permettant une optimisation des places et une amélioration de la bande de roulement et des abords,

ainsi que l'aménagement des abords du practice avec un enrobé et des plantations. Ces travaux ont eu lieu dans le courant de l'été 2013 et ont représenté un coût de 66.5 K€ HT ;

- Une machinerie moderne a été installée au practice, permettant d'alimenter les différentes machines à balles situées au practice par un système d'air pulsé. Ces travaux ont été réalisés en début d'année 2013 et ont représenté 127.7 K€ HT ;
- Rénovation des systèmes d'arrosage de la Jalle réalisée en août 2013 pour un coût de travaux de 72.5 K€ HT et de main d'œuvre de 21.4 K€ ;
- Début courant septembre 2013, de la réfection des bunkers du parcours des étangs. Cette réfection se poursuivant sur l'année 2014. Ces travaux représentent 17 K€ HT et un impact main d'œuvre de 5 K€.
- Deuxième phase des travaux du club house commencée en novembre 2013 par le terrassement des buttes végétales devant le club. Le coût estimé de ces travaux dont la fin est prévue pour juin 2014 représente 264 K€ HT.

D'autres travaux ont été réalisés dans le cadre des 2% du chiffre d'affaires conformément à l'article 40 du contrat de concession :

- Plantations à l'entrée du Golf pour 3.371 euros HT ;
- Cible du practice pour 990 euros HT ;
- Aire de lavage dont la fin des travaux est prévue en mars 2014, pour 15.126 euros HT ;
- Aménagement du caddy master par l'acquisition de casiers. L'installation des casiers est prévue pour septembre 2014, le

coût de ces travaux représente 21.843 euros HT.

Les conditions météorologiques de 2013 avec un niveau de pluviométrie conséquent ont engendré des dégradations importantes des conditions de jeu.

Pour y remédier, des travaux de drainage sur le parcours de la Jalle vont être engagés sur 2014 de manière à permettre une meilleure évacuation des eaux de pluie. Ces travaux sont estimés à 80 K€ HT.

D'autres travaux sont prévus sur 2014 :

- La mise en œuvre des bunkers ainsi que la fourniture du sable pour 26 K€ HT ;
- Un projet d'aménagement de l'atelier pour 27 K€ HT ;
- L'acquisition d'un filet de protection de l'atelier pour 7 K€ HT.

La synthèse du compte de résultat

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2013 s'établit à 1.926 K€ contre 1.907 K€ en 2012 soit une augmentation de 1%. Cette évolution s'explique principalement par l'effet combiné des variations suivantes :

- l'augmentation de 9% du chiffre d'affaires réalisé sur la vente d'abonnements, soit +78 K€,
- la baisse de 8% du chiffre d'affaires enseignement, soit -92 K€,
- la baisse de 9% du chiffre d'affaires green-fee, soit -27 K€,

- une augmentation de 41% du chiffre d'affaires practice, soit +60 K€.

Les charges d'exploitation sont en augmentation de 11.7 % par rapport à 2012, soit +179 K€, pour atteindre 1.711 K€.

Cela s'explique principalement par l'effet combiné de :

- l'augmentation des dotations aux amortissements de 180 K€,
- l'augmentation des autres achats et charges externes de 41 K€, liée principalement à la hausse des charges terrains pour garantir un niveau optimal de qualité et d'entretien,
- la diminution de la masse salariale à hauteur de 53 K€, liée en grande partie au départ en retraite d'un enseignant.

L'augmentation du chiffre d'affaires dans des proportions inférieures à celle des charges a entraîné une diminution du résultat d'exploitation de 32.2% et du résultat net après frais de structure de 52.2% entre 2012 et 2013.

L'activité 2013 a été fortement impactée par les effets travaux aggravés par une météo défavorable.

Au titre des 12 mois de l'exercice 2013, la Ville de Bordeaux percevra une redevance de 72.6 K€ TTC (1,2 K€ TTC de redevance d'occupation du domaine public et 71,4 K€ TTC de redevance variable correspondant à 3% HT du chiffre d'affaires réalisé).

En k€	2012	2013	Variations
Chiffre d'affaires	1 907	1 926	+1,0%
Produits d'exploitation	1 933	1 983	+2,6%
Charges d'exploitation	1 532	1 711	+11,7%
Résultat d'exploitation	401	272	-32,2%
Résultat financier	0	0	0,0%
Résultat exceptionnel	17	9	-47,1%
Frais de siège (8% du chiffre d'affaires)	153	154	+1,0%
Résultat après frais de siège	265	127	-52,2%

BILAN DES ACTIVITES DE L'OPERA DE BORDEAUX

Régie dotée de l'autonomie financière

Pôle de productions lyrique, symphonique et chorégraphique reconnu, l'Opéra National de Bordeaux est aussi un pôle de ressources techniques et artistiques unique en Aquitaine. Les artistes et les techniciens se consacrent, à côté de leur travail de création, de production et de diffusion à la transmission de leurs métiers. Ils partagent ainsi leurs connaissances dans des dispositifs conçus pour que l'ensemble des publics puisse les découvrir, quelles que soient leurs origines géographiques, sociales et leur âges.

Les faits marquants de la saison 2013-2014

- Une saison dense avec 115 productions et 246 représentations, tous genres confondus sur l'Auditorium et le Grand Théâtre (cf. indicateurs 1 et 2 infra).
- L'arrivée de Paul Daniel en tant que nouveau Directeur musical de l'Opéra National de Bordeaux.
- Première saison complète d'activité de l'Auditorium, lieu de concerts de référence offrant à certains ouvrages lyriques un cadre idéal en complément de la programmation au Grand-Théâtre.
- Accueil et accompagnement de jeunes talents, avec la mise en place de la nouvelle résidence de l'Ensemble Pygmalion à l'Opéra National de Bordeaux.

- Structuration et multiplication des projets audiovisuels par le biais de partenariats.
- Renforcement de la présence des artistes sur le territoire et création d'un pôle de ressources, le PREAC art lyrique, pour l'éducation artistique et culturelle.
- Signature d'une nouvelle convention quinquennale d'objectifs pour 2013-2017 par les 3 tutelles (Ville de Bordeaux, Etat et Conseil Régional d'Aquitaine).

Les 10 indicateurs suivants constituent une des clés de lecture de l'activité de l'Opéra National de Bordeaux. Au terme de la convention d'objectifs 2013-2017, l'actualisation de ces indicateurs offrira un panorama complet de l'évolution de l'activité de l'Opéra.

Indicateur 1 – développer une programmation ambitieuse et ouverte (« du baroque au XXIème siècle »)

Cet indicateur détaille notamment le nombre de productions et de représentations hors programme jeune public, pour le lyrique, le ballet, la musique et les compagnies invitées.

Le nombre de productions augmente de +13% (98 sur la saison 2013-2014 contre 87 sur 2012-2013) et le nombre de représentations de +7% (186 sur la saison 2013-2014 contre 174 sur 2012-2013).

Ces augmentations s'expliquent en partie par l'exploitation de l'Auditorium sur une saison complète, le nombre de concerts progressant notamment de 16% avec 13 représentations supplémentaires sur la saison 2013-2014.

Tous genres confondus, la fréquentation est en hausse de +11% (157.159 places payantes et gratuites sur 2013-2014 contre 141.399 sur 2012-2013).

Les recettes suivent la même tendance avec une augmentation globale de +14% (4.403 K€ sur 2013-2014 contre 3.853 K€ sur 2012-2013).

Indicateur 2 – organiser une saison à destination du jeune public (« la formation du public de demain »)

Cet indicateur détaille notamment le nombre de productions et de représentations à destination du jeune public, avec une distinction « scolaires » / « tout public ».

Le nombre de productions augmente légèrement (17 sur la saison 2013-2014 contre 15 sur 2012-2013), tandis que le nombre de représentations décroît de 18% (60 sur la saison 2013-2014 contre 73 sur 2012-2013).

Au global, la fréquentation est stable (21.108 places payantes et gratuites sur 2013-2014 contre 21.366 sur 2012-2013), l'ouverture de l'Auditorium ayant permis d'accueillir autant de spectateurs sur un nombre de représentations inférieur.

Les recettes suivent la même tendance, avec une relative stabilité (132 K€ sur 2013-2014 contre 130 K€ sur 2012-2013).

Indicateur 3 – diffusions en décentralisations (« l'Opéra National de Bordeaux en Aquitaine »)

Cet indicateur détaille notamment le nombre de représentations en Aquitaine pour le lyrique, le ballet, le chœur et l'orchestre (concerts symphoniques et musique de chambre).

Le nombre de représentations augmente de +55% (34 sur la saison 2013-2014 contre 22 sur 2012-2013) : la saison 2013-2014 a en effet été riche en décentralisation avec 12 concerts symphoniques supplémentaires en Aquitaine par rapport à la saison précédente.

Tous genres confondus, la fréquentation est en hausse de +51% (14.815 places sur 2013-2014 contre 9.807 sur 2012-2013).

Indicateur 4 – « le réseau des Pôles partenaires »

Sur la saison 2013-2014, on note 8 partenariats avec les villes suivantes : Agen, Arcachon, Bergerac, Mimizan, Nérac, Périgueux, Soustons et Saint-Jean de Luz.

20 représentations y ont été assurées, principalement des concerts de l'Opéra National de Bordeaux.

Indicateur 5 – « ouvrir l'Opéra »

Cet indicateur détaille notamment le nombre de manifestations promotionnelles effectuées sur une saison.

Les manifestations récurrentes sur les saisons 2012-2013 et 2013-2014 sont : les visites du Grand Théâtre de Bordeaux, Tous à l'Opéra, la Fête de la Musique, les Journées du Patrimoine, l'Exposition d'été et la retransmission publique d'un spectacle.

Sur 2012-2013, on notera qu'une journée porte ouverte Auditorium a eu lieu et que deux jours étaient consacrés aux journées du patrimoine, dont un concert d'adieu au Palais des Sports ayant rassemblé un public important.

Toutes manifestations confondues, il en résulte une baisse de la fréquentation de 36% (44.833

places payantes et gratuites sur 2013-2014 contre 70.159 sur 2012-2013).

Les recettes correspondant aux manifestations payantes (visites du Grand Théâtre de Bordeaux et Exposition d'été) sont quant à elles relativement stables : 71 K€ sur 2013-2014 contre 69 K€ sur 2012-2013.

Indicateur 6 – « renforcer l'image de l'Opéra en France et à l'étranger »

Cet indicateur détaille notamment le nombre de représentations hors Aquitaine pour le lyrique, le ballet, le chœur et l'orchestre (concerts symphoniques et musique de chambre).

Le nombre de représentations augmente de +7% (16 sur la saison 2013-2014 contre 15 sur 2012-2013) : la saison 2013-2014 accueille en effet 3 concerts symphoniques supplémentaires hors Aquitaine par rapport à la saison précédente.

Tous genres confondus, la fréquentation est en hausse de +36% (17.835 places sur 2013-2014 contre 13.135 sur 2012-2013).

Indicateur 7 – « optimiser la gestion »

Cet indicateur correspond en particulier au suivi des dépenses artistiques, à savoir les charges de production artistique rapportées au total des charges.

Sur 2013, le total des charges (29.981 K€) se décompose en :

- « dépenses artistiques » ou charges de production artistique pour 27%,
- « forces artistiques » ou coût salarial du personnel permanent artiste pour 32%, et
- « théâtre en ordre de marche » ou charges de fonctionnement courant pour 41%.

Sur 2012, le total des charges (26.638 K€) se décomposait en :

- 25% de « dépenses artistiques »,
- 37% de « forces artistiques », et
- 38% de charges de fonctionnement courant d'un « théâtre en ordre de marche ».

On notera en particulier l'augmentation de 2% de la part des dépenses consacrées à la production artistique, liée à une activité artistique 2013 plus importante que les années précédentes (cf. indicateur n°1 supra).

On notera également l'augmentation de 3% de la part des charges de fonctionnement courant d'un « théâtre en ordre de marche » : cette hausse est principalement liée à l'exploitation de l'auditorium, avec un surcoût d'exploitation d'environ 600 K€ par rapport au Palais des Sports et un loyer annuel de 1 M€.

Indicateur 8 – mettre en place des actions éducatives et culturelles (« accompagner le spectateur »)

Par type d'activités (danse, musique, opéra...), cet indicateur détaille le nombre d'actions éducatives et culturelles, le nombre de participants et le nombre d'établissements scolaires.

Sur 2013, on notera que l'activité « musique » concentre 26% des actions éducatives et culturelles, 35% des participants et 49% des établissements scolaires.

Indicateurs 9 et 10 – donner toutes leurs places aux emplois artistiques (« favoriser l’emploi culturel »)

L’indicateur n°9 fournit des données de coût salarial du personnel permanent, versus le personnel non permanent, intermittent et vacataire. Sur 2013, la masse salariale du personnel permanent -qui représente 73% de la masse salariale totale- baisse de 1,7%, tandis que la masse salariale du personnel non permanent progresse de 23% : cette augmentation significative s’explique par la hausse de l’activité sur 2013 et par le réaménagement des locaux de production qui ont nécessité un personnel intermittent.

Ces tendances se retrouvent dans l’indicateur n°10 : le volume horaire des intermittents techniques et artistes convertis en ETP progresse de 33% et la part du volume horaire des intermittents sur le volume horaire de la masse salariale totale augmente de 2%.

Distribution publique d'électricité ***Electricité Réseau Distribution France***

Contrat de concession

Durée de la concession : 26 ans (22/01/1993 - 21/01/2019)

L'exercice du service public de l'électricité, dans le cadre du traité de concession, recouvre aujourd'hui deux missions complémentaires dévolues conjointement à ERDF et EDF. Ces deux missions constitutives du service concédé sont :

- Le développement et l'exploitation des réseaux publics de distribution d'électricité. ERDF assure, pour le compte de l'ensemble des utilisateurs du réseau de distribution d'électricité de la concession, l'exploitation et le développement du réseau, l'acheminement de l'électricité ainsi que l'accès, dans des conditions non discriminatoires, aux réseaux publics de distribution. Ces activités sont financées par le tarif d'utilisation des réseaux publics d'électricité (TURPE) fixé par la Commission de régulation de l'énergie (CRE), qui le propose pour accord aux ministres chargés de l'énergie et de l'économie. Il couvre les coûts de distribution de l'électricité. Il doit garantir au gestionnaire de réseaux les moyens d'entretenir et de développer les réseaux dans des conditions satisfaisantes de sécurité, de qualité et de rentabilité assurant leur pérennité. Le tarif est identique en tout point du territoire national ; ce principe de péréquation tarifaire garantit l'égalité de traitement des consommateurs. Le coût d'acheminement de l'électricité

représente un peu moins de la moitié de la facture finale du client.

- La fourniture d'électricité aux tarifs réglementés. EDF assure la fourniture d'électricité aux clients raccordés au réseau de distribution de la concession, bénéficiant des tarifs réglementés de vente (tarifs bleu, jaune, vert). Ces tarifs réglementés sont fixés par les pouvoirs publics et les conditions générales de vente associées, annexées aux contrats de concessions, sont élaborées en concertation avec la FNCCR et sur avis consultatif des associations de consommateurs représentatives.

Pour information, la Communauté Urbaine de Bordeaux est devenue compétente en matière de concession de distribution publique d'électricité à la date de promulgation de la loi MAPTAM, soit le 27 janvier 2014. Il s'agit donc du dernier rapport annuel d'activité d'ERDF et EDF présenté au Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux.

Chiffres clés de la concession au 31/12/2013

- 514 km de réseau moyenne tension HTA, avec un taux d'enfouissement de 99,5% et 23.401 mètres de mise en service pour extension, renouvellement et renforcement ;
- 1.019 km de réseau basse tension, avec un taux d'enfouissement de 80,6% et 27.064 mètres de mise en service pour extension, renouvellement et renforcement ;
- 4 postes sources situés sur la commune de Bordeaux,
- 1.032 postes de transformation,
- 175.772 points de livraison (clients consommateurs),

- 180 installations de production (clients producteurs),
- 66 minutes de durée moyenne annuelle de coupure des clients basse tension toutes causes confondues,
- 21.579 k€ d'investissements d'ERDF sur le territoire de la concession,
- 148.014 k€ de valeur nette comptable des ouvrages concédés.

Clients de la concession

Les clients de la concession se composent de consommateurs et de producteurs :

- Le nombre de clients consommateurs de la concession est de 175.772, contre 175.131 en 2012 ; 94% des consommateurs sont au TRV (« Tarif réglementé de Vente »).
- Le nombre de clients producteurs de la concession est de 180, contre 144 en 2012.

En 2013, 8.703 clients bénéficient du tarif de première nécessité contre 6.254 en 2012 : EDF s'est préparée à la mise en œuvre des dispositions prévues par la Loi Brottes relatives à l'élargissement de l'accès au tarif de première nécessité.

Qualité de service

Sur la concession, la durée moyenne totale annuelle de coupure par client basse tension toutes causes confondues, appelée « critère B », s'élève à 66

minutes en 2013 contre 53 minutes en 2012 : cela s'explique par les intempéries exceptionnelles des 26 et 27 juillet 2013, ayant provoqué inondations et coupures électriques. Hors incidents exceptionnels (« critère B HIX »), la durée moyenne de coupure s'est améliorée de 20% entre 2012 et 2013, passant de 53 minutes à 42 minutes.

Le nombre de clients basse tension mal alimentés (i.e. dont la tension à son point de livraison sort, au moins une fois par an, de la plage de variation admise) est de 26 en 2013 (contre 21 en 2012).

Au périmètre de la concession, 55% des réclamations concernent le relevé des compteurs et la facturation, 24% les interventions techniques, 17% la qualité de la fourniture, 3% les raccordements et 1% l'accueil.

Le taux de satisfaction des clients de la concession ressort à :

- 84% pour les particuliers, contre 91,3% au niveau national, et
- 90,5% pour les professionnels, contre 91,6% au niveau national.

On notera à ce sujet que les conditions climatiques très chahutées intervenues dans le Sud-Ouest en 2013 ont impacté la qualité de fourniture.

Investissements sur le territoire de la concession

Le montant des investissements d'ERDF sur le territoire de la concession s'élève à 21,58 M€ en 2013 (+15,8% par rapport à 2012) et se répartit comme suit :

- 16,03 M€ investis dans la performance du réseau (+12%/2012), dont :
 - 9,19 M€ de modernisation du réseau (+15%/2012) avec notamment :
 - 6 M€ pour le renouvellement de câbles hautes et basses tensions, consistant à remplacer les câbles d'ancienne génération CPI (câbles avec isolant en papier imprégné) par des câbles synthétiques de nouvelle génération ;
 - 529 k€ dans le cadre de la résorption des fils nus en partenariat avec la Ville de Bordeaux et 270 k€ pour le remplacement de fils nus par des câbles torsadés ;
 - 5,37 M€ de renforcement du réseau (+10%/2012), en particulier sur le secteur de cœur de ville ;
- 1,26 M€ investis dans les exigences environnementales et réglementaires (+25%/2012), dont les modifications d'ouvrage à la demande de tiers (926 k€, soit +40%/2012) en particulier sur le secteur de Bordeaux Lac (déplacements d'ouvrages du Tram pour le Grand Stade) ;
- 4,21 M€ investis dans le raccordement des consommateurs et producteurs (+27%/2012), synonyme de la dynamique de Bordeaux en 2013, surtout sur le secteur des « Berges du Lac ».

A noter : sur les 21,58 M€ d'investissements d'ERDF en 2013, 4,98 M€ correspondent à des investissements sur les postes sources situés sur la commune de Bordeaux (+24% par rapport à 2012). Les travaux concernent principalement la

rénovation du poste source de Bordeaux Centre, avec en particulier l'installation d'un 2^{ème} transformateur de 225.000 volts.

Éléments financiers reconstitués au périmètre géographique de la concession

Les éléments financiers sont reconstitués au périmètre géographique de la concession, selon différentes méthodes : par affectation directe à la concession, au prorata des flux réels des raccordements, du nombre de clients, du nombre de kWh facturés, du nombre de kWh acheminés en basse tension, ou selon une clé de répartition « composite » fonction de la production stockée immobilisée, de la longueur du réseau et du nombre de clients.

Les produits augmentent de +1,7% (67.135 k€ en 2013 contre 66.004 k€ en 2012), présentant une réalité contrastée entre les recettes d'acheminement et les recettes de raccordements :

- L'essentiel des produits est constitué par les recettes d'acheminement, qui s'avèrent relativement stables entre 2012 et 2013. Cette stabilisation s'explique par un effet prix globalement favorable (application successive sur 2013 du TURPE 3, 3 bis et 3 ter), compensant la légère baisse des volumes d'énergie acheminée liée à une année 2013

relativement douce (-1% sur 2013, avec 1.472.755 MWh en 2013 contre 1.488.343 MWh en 2012) ;

- Les recettes de raccordements et prestations sont, quant à elles, en augmentation de 8,3%.

En parallèle, les charges progressent de 3,5%.
On notera en particulier :

- une augmentation des charges de personnel de 11,7%, liée à des recrutements effectués en 2013, et
- une hausse de 10,2% des dotations d'exploitation, principalement imputable aux investissements croissants d'ERDF sur les applications informatiques et les postes sources, mais aussi à la constitution d'une dotation aux provisions pour charges sur irrécouvrables (i.e. impayés sur la part acheminement des factures des clients désormais supportés par les gestionnaires de réseaux).

Au global, l'augmentation des produits (+1,7%) étant inférieure à celle des charges (+3,5%), le résultat de la concession hors contribution à l'équilibre diminue : 3.199 k€ en 2013 contre 4.217 k€ en 2012.

S'agissant de la contribution à l'équilibre, elle exprime le concours de chacune des concessions à l'équilibre global d'ERDF et permet d'assurer une unicité du tarif d'acheminement sur l'ensemble du territoire.

Ce principe se traduit par l'application du ratio « résultat d'exploitation global d'ERDF / chiffre d'affaires total » au chiffre d'affaires local de la concession, d'où il ressort un « résultat calculé

de la concession » intégrant la contribution à l'équilibre. Au final, chaque concession présente le même ratio « résultat d'exploitation / chiffre d'affaires » en intégrant la contribution à l'équilibre :

- Dès lors, si le montant de charges de la concession est supérieur au montant de charges constaté au niveau national, une contribution à l'équilibre négative permet de rabaisser le montant de charges local au niveau national et ainsi d'augmenter d'autant le « résultat calculé de la concession » (cas des exercices 2012 et 2013) ;
- A l'inverse, si le montant de charges de la concession est inférieur au montant de charges constaté au niveau national, une contribution à l'équilibre positive permet de hisser le montant de charges local au niveau national et ainsi de diminuer d'autant le « résultat calculé de la concession ».

En application des articles 4 et 8 du cahier des charges annexé au traité de concession :

- la redevance R1 payée à la Ville de Bordeaux au titre de 2013 est égale à 74 k€, contre 72 k€ pour 2012 ;
- la participation d'ERDF (40%) au financement des travaux destinés à l'amélioration esthétique des ouvrages s'élève à 17 k€ en 2013, contre 120 k€ en 2012.

En k€	2012	2013	Δ
Total des produits (A)	66.004	67.135	+1,7%
Dont recettes d'acheminement	52.028	52.026	0,0%
Dont recettes de raccordements et prestations	2.710	2.936	+8,3%
Total des charges (B)	61.787	63.936	+3,5%
Résultat hors contribution à l'équilibre (C)=(A-B)	4.217	3.199	-24,1%
Contribution à l'équilibre (D)	-1.520	-2.490	NS
Résultat de la concession (C-D)	5.737	5.689	-0,8%

Distribution publique de gaz SAEML Régaz-Bordeaux

Contrat de concession

Durée de la concession : 30 ans (01/07/1991 - 30/06/2021)

La Ville de Bordeaux détient 51,22% du capital de la SAEML Régaz-Bordeaux qui assure la distribution du gaz sur la commune de Bordeaux par convention de délégation de service public datant du 1er juillet 1991, pour une durée de 30 ans.

Pour information, la Communauté Urbaine de Bordeaux est devenue compétente en matière de concession de distribution publique de gaz à la date de promulgation de la loi MAPTAM, soit le 27 janvier 2014. Il s'agit donc du dernier rapport annuel d'activité de la SAEML Régaz-Bordeaux présenté au Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux.

Le réseau de distribution au 30/09/2013

Régaz-Bordeaux dessert la Ville de Bordeaux ainsi que 45 autres communes de la Gironde. Au 30 septembre 2013, le réseau de distribution comprenait 3.354 km de canalisations, dont :

- 2.615 km de canalisations moyenne pression type B,
- 497 km de canalisations basse pression, et
- 242 km de canalisations moyenne pression type C.

L'âge moyen du réseau de distribution est de 30,5 ans. Régaz-Bordeaux, c'est :

- 166.700 branchements (conduite reliant une canalisation du réseau de distribution à l'installation intérieure du client),
- 257.529 points de comptage-estimation (PCE - point d'un réseau de distribution où la quantité d'énergie livrée est calculée à partir d'un compteur ou d'estimations), et
- 210.017 compteurs actifs (PCE actifs - point contractuel faisant l'objet d'un rattachement au contrat d'acheminement où le distributeur livre du gaz à un client en exécution du contrat).

La modernisation des ouvrages de distribution :

Elle correspond à un investissement de 14,4 M€ sur l'exercice 2012-2013 (14,6 M€ sur 2011-2012) :

- 2,9 M€ pour le développement et la densification des ouvrages :
 - Extension de 17.612 mètres linéaires de canalisations permettant d'alimenter 2.890 nouveaux PCE, pour un montant de 1,8 M€ ;
 - Densification avec la création de 1.180 PCE supplémentaires, pour un montant de 1,1 M€.
- 11,5 M€ pour la qualité de la fourniture et l'exploitation courante :
 - Elimination de 23,5 km de réseau fonte pour un montant de 7,9 M€ ;
 - Déplacement de 1.215 mètres linéaires de canalisations au titre du tramway, pour 0,67 M€ ;
 - Ilotage du réseau basse pression pour 0,17 M€ (8 opérations de pose de postes basse pression ou de maillages/démaillages du réseau) ;

- Modernisation des ouvrages gaz de 295 immeubles anciens pour 0,43 M€ ;
- Changement de compteurs et de détenteurs pour 1,03 M€ ;
- Divers pour 1,31 M€.

La maintenance des ouvrages de distribution :

Elle s'élève à 6,18 M€ sur l'exercice 2012-2013 (6,36 M€ sur 2011-2012). Régaz-Bordeaux met en œuvre un programme complet de surveillance et d'entretien des ouvrages constitutifs du réseau. Ce programme est réactualisé chaque année en fonction de l'évolution des facteurs de criticité. Dans ce cadre, il a notamment été procédé aux actions suivantes au cours de l'exercice :

- Contrôle de 5.483 robinets de réseau ;
- 630 contrôles et révisions d'ouvrages de détente et de régulation de la pression ;
- Vérification de 6.198 compteurs ;
- Renouvellement de 3.443 détenteurs.

La sécurité de la distribution

La surveillance du réseau :

L'une des missions de Régaz-Bordeaux, à travers son département « Conduite et Sécurité », est de surveiller régulièrement le réseau pour contrôler son étanchéité. Sur cet exercice, plus de 1.908 km de

canalisations ont été vérifiées par un véhicule de surveillance du réseau ou par des opérateurs intervenant à pied.

La réception des appels :

Pour répondre aux situations d'urgence, des moyens techniques et humains sont disponibles 24h/24 et 7j/7. Chaque appel reçu est enregistré. Chaque intervention fait l'objet d'une traçabilité complète. 12.956 appels ont été enregistrés pour l'exercice considéré. Le délai d'intervention est en moyenne de 27 minutes.

Le plan d'urgence gaz :

Dans le cadre de sa politique d'exploitation du réseau, Régaz-Bordeaux a mis en place, en coordination avec le SDIS de la Gironde, un plan de mobilisation des moyens opérationnels en cas d'incident gaz majeur. Au cours de cet exercice, aucun incident majeur n'a été enregistré sur le réseau.

Par ailleurs, une « procédure gaz renforcée » a été signée au cours de l'été 2011 entre la Préfecture de la Gironde et Régaz-Bordeaux : cette procédure est opérationnelle sur l'ensemble des concessions desservies par la société.

Finalisation de l'ilotage basse pression :

L'exercice a vu l'aboutissement du programme de restructuration du réseau basse pression (ilotage), ainsi que le renforcement des systèmes de télégestion associés. Ce réseau dessert 52.270 clients sur Bordeaux et les communes intra-rocade.

Le suivi des travaux de tiers et des dommages aux ouvrages :

Ce suivi a permis de diminuer le taux d'endommagement des ouvrages, le ratio « nombre d'endommagement / nombre de déclaration d'intention de commencement de travaux » ressortant à 2,0% en 2013 contre 2,3% en 2012.

La qualité du service

Dans le cadre de la certification ISO 9001, Régaz-Bordeaux a mis en place un dispositif « d'écoute client » par l'intermédiaire d'enquêtes de satisfaction. Les taux de satisfaction enregistrés se situent entre 88 et 97%.

Le traitement des réclamations clients :

Le nombre de réclamations reçues est en légère baisse (161 reçues et traitées sur l'exercice 2012-2013 contre 169 en 2011-2012). Par ailleurs, 96% des réclamations ont été traitées dans un délai de 30 jours contre 80% en 2011-2012.

L'évaluation de la performance :

Régaz-Bordeaux a mis en place des dispositions pour mesurer la performance de ses activités. Dans cette optique, des objectifs assortis de 110 indicateurs de mesure ont été définis pour chaque processus de l'entreprise. Pour l'exercice 2012-2013, le taux d'atteinte des objectifs est de 91% contre 93% sur l'exercice précédent.

Le suivi de la performance :

Depuis le 1^{er} juillet 2009, la Commission de Régulation de l'Energie a mis en place un mécanisme de suivi de la qualité de service des opérateurs de réseau. Ce suivi repose sur le calcul d'indicateurs regroupés dans un tableau de bord spécifique et publié mensuellement sur le site internet de chaque opérateur.

Sur l'exercice 2012-2013, 5 indicateurs de Régaz-Bordeaux donnent lieu à une incitation financière sous forme de pénalités ou de bonus, en fonction de l'atteinte ou non d'objectifs de base et d'objectifs cibles :

- Taux de télérelèves journalières réellement obtenues et transmises quotidiennement au Gestionnaire de Réseau Transport (GRT) : sur l'exercice 2012-2013, 3 mois ont été au-dessus de l'objectif cible et 3 mois ont été en dessous de l'objectif de base.
- Nombre de jours où Régaz-Bordeaux a transmis dans les délais convenus avec le GRT le résultat du calcul des allocations journalières : les résultats sur l'exercice sont au-dessus de l'objectif cible.
- Taux de disponibilité du portail Internet mis à la disposition des fournisseurs de gaz : 1 mois a été inférieur à l'objectif de base, mais la moyenne annuelle est supérieure à l'objectif cible.
- Taux de réponse aux réclamations fournisseurs dans les 15 jours calendaires : sur l'exercice 2012-2013, 90% des réclamations fournisseurs ont été traitées dans les 15 jours calendaires, seules 2 ont été traitées hors délai.
- Taux de réponse aux réclamations clients dans les 30 jours calendaires : sur l'exercice

2012-2013, 94% des réclamations clients ont été traitées dans les 30 jours calendaires.

Le développement commercial

Les consommations prévisionnelles de gaz naturel :

L'action commerciale développée sur l'exercice 2012-2013 permet d'enregistrer, par le biais des nouveaux raccordements au réseau gaz naturel, un total de 45,63 GWh de consommations prévisionnelles contre 37,76 GWh sur l'exercice précédent, soit une hausse de 20,84%.

Les 45,63 GWh de consommations prévisionnelles se répartissent de la manière suivante :

- 24,77 GWh de placements sur le marché de l'habitat (contre 22,85 GWh sur 2011-2012) ;
- 20,86 GWh de placements sur le marché professionnel dont 8 GWh de placements liés à l'affaire exceptionnelle de la STEP Louis Fargue (contre 14,91 GWh sur 2011-2012).

L'énergie transitée :

Outre l'effet « développement commercial » mis en œuvre par Régaz-Bordeaux, la quantité d'énergie acheminée dépend aussi de la climatologie. L'exercice 2012-2013 est particulier au niveau du transit acheminé. En effet, si l'hiver a été relativement doux, le printemps a été froid de sorte que la climatologie a été globalement plus favorable (1.643 degrés jour unitaire en 2012-2013 contre 1.495 en 2011-2012). Il en résulte une augmentation de 4,7% de la quantité d'énergie acheminée sur l'exercice (4.622 GWh

en 2012-2013 versus 4.414 GWh en 2011-2012).

Est appliqué à la quantité d'énergie acheminée le tarif ATRD (Accès des Tiers au Réseau de Distribution) fixé par la CRE (Commission de Régulation de l'Énergie) : il s'agit du tarif d'utilisation d'un réseau de distribution pour lequel le gestionnaire du réseau facture les prestations d'acheminement aux fournisseurs ayant conclu un contrat d'acheminement.

Il en résulte des recettes directes issues de l'acheminement du gaz (hors prestations et location de compteurs) de 59.963 K€ en 2012-2013 contre 55.960 K€ en 2011-2012, soit une progression de 7% :

Clients tous tarifs sur les 46 communes	2011-2012	2012-2013
Nombre de compteurs actifs (PCE actifs au 30/09/N)	208.099	210.017
Quantité d'énergie acheminée (en GWh)	4.414	4.622
Recettes directes issues de l'acheminement (en K€) - hors prestations et locations de compteurs	55.960	59.963

A titre indicatif, le portefeuille de clients au 30/09/2013 est de 210.017 PCE actifs, dont 209.382 pour le fournisseur Gaz de Bordeaux, société filiale à 100% de la SAEML Régaz-Bordeaux.

Le respect de l'environnement

Régaz-Bordeaux a engagé en 2009 une réflexion approfondie sur la mise en place d'une politique volontariste et efficace en matière de développement durable.

Un plan d'actions a été mis en œuvre et vient compléter le dispositif déjà opérationnel : chantiers propres, rapides et discrets, qualité de l'atmosphère par l'étanchéité du réseau, développement du Gaz Naturel Véhicule (carburant du parc automobile de Régaz-Bordeaux), intégration des ouvrages dans l'environnement.

Les perspectives 2013/2014

Les actions de Régaz-Bordeaux s'inscrivent dans des actions innovantes visant la maîtrise des dépenses énergétiques et dans la continuité des réalisations en cours.

Les objectifs de Régaz-Bordeaux sont notamment les suivants pour l'exercice 2013-2014 :

- le développement des offres mixtes Gaz Naturel / Energies renouvelables : complément idéal des sources d'énergies renouvelables, le gaz naturel sera présent sur les grands projets tels qu'Euratlantique, les Bassins à Flots, Bastide-Niel et Brazza ;
- la poursuite des programmes d'investissement : construction de 1.275 nouveaux points de livraison au réseau existant, pose de 15.400 ml d'extension du réseau pour le raccordement de 2.600 points de livraison supplémentaires, poursuite du renouvellement des canalisations Basse Pression en Fonte (a

minima 22 km), début des travaux de déplacement de réseaux liés au tramway (ligne D et extension vers Villenave d'Ornon), sécurisation de 900 branchements existants, modernisations de 190 installations dans les immeubles collectifs anciens, renouvellement de 6.500 compteurs domestiques et a minima 3.000 détenteurs individuels ;

- la poursuite du projet de Système d'Information Géographique Réseau Grande Echelle (SIG/RGE) : le SIG/RGE sera opérationnel sur les 46 communes du réseau gaz, l'enjeu étant le géo-référencement des ouvrages enterrés qui permettra une identification et une traçabilité plus fine de l'ensemble des ouvrages constitutifs du réseau gaz ;
- le renforcement de la structure mise en place depuis plusieurs années pour faire face à un risque industriel majeur : les dommages aux ouvrages gaz dans le cadre de travaux de tiers ;
- la diversification des activités avec une stratégie de développement en deux volets : le développement des réseaux de chaleur porté par Mixéner, filiale à 100% de la SAEML Régaz-Bordeaux, et la production de biométhane en vue de la réinjection dans les réseaux de distribution.

Le compte de résultat de la délégation de service public (Ville de Bordeaux)

Compte de résultat DSP REGAZ – Ville de Bordeaux (en K€)	2011-2012	2012-2013	Variation en %
Acheminement	20 123	22 180	10,22%
Prestations et travaux	1 022	1 006	-1,57%
Prestations intragroupe	1 769	1 932	9,21%
Production immobilisée	5 613	6 345	13,04%
Production entreprise	28 527	31 463	10,29%
Achat	-2 708	-2 652	-2,07%
Services extérieurs	-6 702	-7 306	9,01%
Autres services extérieurs	-735	-626	-14,83%
Valeur ajoutée	18 382	20 879	13,58%
Impôts et taxes	-438	-422	-3,65%
Frais de personnel	-7 964	-8 430	5,85%
Excédent brut d'exploitation	9 980	12 027	20,51%
Autres charges	-1 071	-1 242	15,97%
Dotations amortissements provisions	-4 834	-6 022	24,58%
Résultat d'exploitation	4 075	4 763	16,88%
Résultat financier	-417	-521	24,94%
Résultat courant	3 658	4 242	15,97%
Résultat exceptionnel	-161	-81	-49,69%
Résultat avant IS	3 497	4 161	18,99%
Impôts société	-1 686	-2 320	37,60%
Participation	-184	-406	120,65%
Résultat net comptable	1 627	1 435	-11,80%

Les conventions de répartition des charges et des produits ci-dessus sont les suivantes :

- les achats et travaux relatifs aux investissements sont comptabilisés au prorata de la production immobilisée de chaque ville desservie par Régaz-Bordeaux (cf. 46 communes) ;
- tous les autres postes de charges et de produits sont comptabilisés au prorata des quantités transitées dans le réseau de chaque ville.

La quantité de gaz acheminée sur la Ville de Bordeaux est de 1.658 GWh contre 4.622 GWh pour l'ensemble des 46 communes, soit 36%.

Ainsi, les recettes directes issues de l'acheminement de gaz sur la Ville de Bordeaux s'élèvent à 22.180 K€ contre 59.963 K€ pour la SAEML Régaz-Bordeaux desservant l'ensemble des 46 communes (37%). De même, les frais de personnel affectés à la Ville de Bordeaux s'établissent à 8.430 K€ contre 22.947 K€ dans les comptes de la SAEML Régaz-Bordeaux (37%).

La production immobilisée sur la Ville de Bordeaux s'élève à 6.345 K€ contre 17.152 K€ d'investissements pour la SAEML Régaz-Bordeaux, soit 37%.

Ainsi, les services extérieurs et autres charges externes affectés à la Ville de Bordeaux s'élèvent à 7.932 K€ contre 21.659 K€ dans les comptes de la SAEML Régaz-Bordeaux (37%).

Dans ce cadre, la redevance affectée à la Ville de Bordeaux s'élève à 888 K€, soit 37% des 2.401 K€ de redevance versée par la SAEML Régaz-Bordeaux (2.189 K€ pour la Ville de Bordeaux + 212 K€ pour la CUB et les autres communes).

A titre informatif, vous trouverez ci-après une synthèse du compte de résultat de la SAEML Régaz-Bordeaux qui est à la fois la société délégataire assurant la distribution de gaz sur les 46 communes girondines, mais également la société mère consolidante du Groupe Régaz-Bordeaux.

Au chiffre d'affaires d'acheminement du gaz, s'ajoutent également les prestations intra-groupe et extérieures (8.656 K€ sur 2012-2013) : facturation de prestations aux filiales mais aussi facturation liée aux travaux de déplacement de réseau, location de compteurs... Le chiffre d'affaires global de la SAEML Régaz-Bordeaux atteint ainsi 68.619 K€ sur 2012-2013, soit une hausse de 6,8% par rapport à l'exercice précédent (64.244 K€ sur 2011-2012).

On notera également un montant de production immobilisée de la SAEML Régaz-Bordeaux de 17,1 M€ sur 2012-2013. Ce dernier se décompose en :

- 14,4 M€ d'investissements sur le réseau de distribution du gaz (voir supra),
- 2,7 M€ d'investissements sur des logiciels (système d'information géographique...).

Compte de résultat SAEML REGAZ (en K€)	2011/2012	2012/2013
Acheminement du gaz (ATRD)	55 960	59 963
+ Prestations et travaux	2 893	2 739
+ Prestations intra-groupe	5 391	5 917
Chiffre d'affaires	64 244	68 619
% variation	-	6,8%
+ production immobilisée	15 612	17 152
- achats et variation de stock	-5 671	-5 449
- services extérieurs et autres charges externes	-20 760	-21 659
Valeur ajoutée	53 425	58 663
% CA	83,2%	85,5%
- impôts et taxes	-1 784	-1 509
- salaires et traitements	-13 272	-13 085
- charges sociales	-8 777	-9 862
Excédent brut d'exploitation	29 592	34 207
% CA	46,1%	49,9%
- dotations aux amortissements et provisions d'exploitation nettes des reprises	-12 397	-14 898
+/- autres produits et charges d'exploitation	-2 999	-3 561
Résultat d'exploitation	14 196	15 748
% CA	22,1%	22,9%
+ produits financiers	1 061	477
- charges financières	-2 177	-1 885
= résultat financier	-1 116	-1 408
+ produits exceptionnels	709	1 624
- charges exceptionnelles	-1 430	-2 301
= résultat exceptionnel	-721	-677
- participation des salariés	-513	-1 099
- impôts sur les sociétés	-4 689	-6 271
Résultat net	7 157	6 293
% CA	11,1%	9,2%

Exploitation du marché des Capucins et des parcs de stationnement

Les Fils de Madame Géraud

Contrat de concession

Durée de la concession : 20 ans (01/01/2008 - 31/12/2027)

Par traité de concession du 28 décembre 2007, a été confiée à la SA Les Fils de Madame Géraud 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.

Faits marquants de l'année 2013

A l'instar des années précédentes, la notoriété et l'image du marché des Capucins ont continué de progresser témoignant en même temps de la fidélité de la clientèle déjà acquise et de l'intérêt de celle nouvellement séduite.

Le marché des Capucins est devenu un lieu de rendez-vous incontournable.

Trois maître-mots pourraient résumer et expliquer le succès du marché : la diversité des étals et produits proposés, la mixité de la clientèle et enfin l'équilibre entre les deux grandes catégories d'étals, avec et sans dégustation.

Le nombre de commerçants abonnés sous la halle est passé à 95 au 31 décembre 2013, contre 91 au 31 décembre 2012. Il n'y a plus d'emplacements disponibles sur le marché.

Le règlement des marchés en vigueur sur l'exercice 2013 reste celui fixé par arrêté municipal du 17 mai 1999, modifié le 17 février 2006, concernant les horaires d'arrêt des ventes et d'évacuation des commerçants.

Ces modifications ont été apportées en particulier au regard de l'allongement des horaires, principalement au bénéfice des points de restauration et des étals pratiquant la dégustation sur place.

Différentes réunions de concertation avec les représentants des commerçants et le délégataire ont été organisées par la Ville au cours de l'exercice, visant à refondre le règlement, pour mieux répondre aux exigences du marché et de la réglementation.

Le délégataire s'est également employé à faire venir deux associations désireuses de profiter du site des Capucins, en accompagnement du projet Re-centre en lien avec les services de la Ville et après appel à candidature, dans les domaines suivants :

- Gymnastique suédoise,
- Lycée professionnel Saintonge (escalade et travail sécurisé en altitude).

Enfin, par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2012, les tarifs des droits de place du marché et du parc de stationnement ont été revalorisés de 1.5% à compter du 1er janvier 2013.

Suivi technique

Concernant l'entretien courant, des interventions ont été effectuées régulièrement et concernent :

- L'installation de production et de distribution d'eau réfrigérée ;
- La protection incendie, sprinklers et extincteurs ;
- La maintenance des ascenseurs ;
- La détection du CO2 ;
- Les portes basculantes et rideaux du marché ;
- Les matériels et logiciels de stationnement ;
- L'entretien périodique de l'étanchéité de la toiture ;
- Le contrôle des installations techniques.

Les travaux

Concernant les travaux de peinture, ceux-ci restent bloqués en attente de la réfection de la toiture. Une expertise indépendante a été diligentée aux frais du délégataire pour déterminer l'état de la toiture et envisager les mesures nécessaires.

Les conclusions de cette expertise ont été transmises à la Ville courant 2014 et des discussions sont en cours actuellement.

Données financières

Les recettes d'exploitation totales ont augmenté de 4.9% par rapport à l'exercice précédent pour atteindre 1.159.095 euros au 31 décembre 2013.

Cette hausse se décompose de :

L'augmentation des recettes du marché de +4.2%,
La hausse des recettes de stationnement de +7.5%.

Parallèlement, les charges d'exploitation totales ont augmenté de +8.4% par rapport à 2012. Ceci s'explique principalement par l'augmentation des achats et charges externes de 23.8%. Les dépenses portées à cette rubrique subissent l'impact important des charges de maintenance et des réparations d'urgence.

Le déficit de l'exercice atteint : - 25.155 euros en 2013 contre -8.065 euros en 2012.

Compte de gestion (en euros)	2013	2012
locations emplacements marché	675 626	648 238
recettes parking	479 041	445 633
autres recettes	4 428	11 608
TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION	1 159 095	1 105 479
redevance forfaitaire	150	150
achats et charges externes	424 575	342 843
salaires et charges sociales	420 005	416 115
impôts et taxes	34 840	34 174
dotations aux amortissements	190 695	193 805
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	1 070 265	987 087
RESULTAT D'EXPLOITATION	88 830	118 392
intérêt sur emprunt	109 590	122 036
frais financiers sur report	4 395	5 041
TOTAL CHARGES FINANCIERES	113 985	127 077
RESULTAT COURANT AVANT IS	-25 155	-8 685

Exploitation du parc de stationnement des Grands Hommes SNC du Parc des Grands Hommes, Société du groupe Vinci Park

Traité de concession

Durée de la concession : 33 ans (14/06/1988 - 13/06/2021)

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 un Responsable d'exploitation assisté de 6 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 VINCI Park à Bordeaux.

Les services fonctionnels du siège, basés à Nanterre, assurent le suivi et le contrôle de l'exploitation, les relations avec l'autorité délégante, la gestion administrative et financière de la délégation.

Evolution de la fréquentation

La fréquentation horaire payante est en baisse de 2,7% par rapport à 2012 (259.226 visiteurs en 2013 contre 266.385 sur 2012). Le ticket moyen horaire s'élève à 5,57 euros TTC en 2013, soit une légère baisse de 0,8% par rapport à 2012.

Sur la même période, le nombre d'abonnements facturés augmente de 1,7% et fait apparaître une moyenne de 232 abonnés en 2013 contre 228 en 2012.

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 gratuits Vinci Park (prêt de parapluie, service accompagnement, accueil des personnes à mobilité réduite, stationnement offert le jour de l'anniversaire, kit de dépannage) ;
- Le parking est relié au Centre National de Télé-Opérations et d'assistance (CNTO) de Vinci Park 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 ;
- Radio VINCI Park diffuse de la musique classique sans aucune coupure publicitaire ;
- Moyen de paiement innovant (carte Total GR, Télépéage par badge Liber'T...)
- 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 :

- Réalisation d'une campagne commerciale de « Street-Marketing » proposant une offre promotionnelle (réduction tarifaire de 50% pour la souscription d'un abonnement sur une période trimestrielle) ;
- 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 de leurs clients (6.431 clients en 2013 contre 1.635 en 2012). Un lien internet est créé pour chaque établissement désireux de souscrire à cette offre ;
- VINCI Park a participé au « Printemps des Poètes » autour du thème de l'enfance, du 9 au 24 mars 2013. Cette opération a consisté à habiller le parc de poésie ;
- Afin d'offrir à chacun une information proche de ses centres d'intérêts, VINCI Park a créé le kiosque, meuble alimenté quotidiennement en journaux et magazines gratuits proposant des titres variés.

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 de Vinci Park.

Les travaux réalisés en 2013

- Mise en peinture selon la charte Vinci Park des façades d'escaliers, rampes d'accès, marquage au sol et passages piétons ;
- Réfection des luminaires et des blocs secours de la partie publique du parking ;
- Remplacement du panneau mat drapeau en entrée du parc ;
- Réalisation des travaux de raccordement du parc au CNTO de Vinci Park, permettant de télégérer le parc en dehors des heures de présence du personnel.

Les travaux prévus en 2014

- Réalisation d'une partie des travaux d'accessibilité PMR ;
- Remplacement des luminaires et blocs de secours de la zone privative du parking ;
- Réfection des peintures des locaux d'accueil, des garde-corps et des portes coupe-feu ;
- Remplacement de la signalétique verticale du parking ;
- Installation d'une seconde antenne Liber'T.

Les recettes collectées en 2013

Selon les données statistiques (document joint en annexe), l'exploitation du stationnement payant a généré une recette globale collectée de 1.880.497 euros TTC en 2013, en hausse de 3,3% par rapport à l'exercice 2012 (1.820.911 **euros TTC**).

Les recettes collectées se décomposent comme suit :

En € TTC	2012	2013	Variation
Recettes Horaires	1 490 799	1 440 634	-3,4%
Recettes Abonnés	282 662	293 473	+3,8%
Recettes Diverses	47 450	146 390	+208,5%
Total recettes (chiffre d'affaires TTC)	1 820 911	1 880 497	+3,3%

La hausse de 3,3% de la recette globale collectée en 2013 résulte principalement de la combinaison des 3 effets suivants :

- Un chiffre d'affaires horaire en diminution de 3,4%, avec une baisse de 2,7% du

nombre de sorties horaires payantes sur 2013, une absence de modification de la grille tarifaire du parking depuis le 01/03/2011 et une légère baisse du ticket moyen horaire (-0,8%) ;

- Un chiffre d'affaires abonnés en hausse de 3,8%, avec une augmentation de 1,7% du nombre d'abonnements facturés sur 2013 et la mise en place d'opérations de marketing proposant une offre découverte « 3 mois de stationnement à -50% » ;
- Un chiffre d'affaires « divers » en augmentation de 98,94 k€ TTC (+208,5%). 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 2013 ;
 - 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 progression de 2% et le « chiffre d'affaires annexe » en hausse de seulement 21,6%.

Les comptes de la délégation

En K€ HT	2012	2013	Variations
CA Horaires	1 286	1 312	2,0%
CA Abonnés	236	245	3,8%
CA annexe	51	62	21,6%
<i>CA total</i>	<i>1 573</i>	<i>1 619</i>	<i>2,9%</i>
Autres Produits	9	9	0,0%
TOTAL PRODUITS	1 582	1 628	2,9%
Frais de personnel	310	272	-12,3%
Entretien - Maintenance Fluides	16	31	93,8%
Frais de télécom	54	40	-25,9%
Frais administratifs et commerciaux	5	4	-20,0%
Assurances	22	18	-18,2%
Frais divers de gestion	12	13	8,3%
Charges de copropriété	-24	-36	-33,3%
Impôts et taxes	40	42	5,0%
Charges courantes et de gros entretien	89	99	11,2%
Frais généraux	1	2	100%
TOTAL CHARGES	688	664	-3,5%
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	894	964	7,8%
Amortissements et provisions d'exploitation	289	224	-22,5%
Frais financiers	103	86	-16,5%
RN avant impôts	502	654	30,3%

Compte-tenu de la hausse de 2,9% du chiffre d'affaires HT et d'une baisse de 3,5% des charges d'exploitation, l'EBE progresse de 7,8% en 2013.

On notera qu'à l'instar de l'exercice 2012, l'affectation 2013 des frais de structure du groupe Vinci Park correspond à 8,8% 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 Vinci Park (en fonds propres et en dettes) au montant de valeur nette comptable des immobilisations concédées :

- pour le calcul des frais financiers de l'exercice 2013, il est ainsi appliqué un taux de 5,5% à la valeur nette comptable des immobilisations concédées au 31/12/2012 (1.569.224 euros) ;
- pour l'exercice 2012, un taux de 6% est appliqué à la valeur nette comptable des immobilisations concédées au 31/12/2011 (1.722.878 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).

Exploitation des parcs de stationnement Victor Hugo, Alsace Lorraine et Allées de Chartres **Société des Grands Garages et Parkings de Bordeaux**

Contrat d'affermage

Durée de l'affermage : 3 ans (01/04/2013 - 31/03/2016)

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. 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 sur la place des Quinconces.

Faits marquants de l'exercice

L'exercice est principalement marqué par le renouvellement de la DSP au 1^{er} avril 2013 avec pour conséquences :

- une évolution à la hausse des grilles tarifaires horaires et abonnés des parcs Victor Hugo et Allées de Chartres,
- une amélioration de la redevance versée à la Ville de Bordeaux, et
- la mise en place d'un nouveau programme prévisionnel de travaux.

Les recettes issues des 3 parkings sont en augmentation de 8,1% (2.491 k€ en 2013 contre 2.304 k€ en 2012). Elles regroupent essentiellement 2 segments d'activités, dont les évolutions sont contrastées :

- Le chiffre d'affaires « clientèle abonnée ». Ce dernier est en augmentation de +3,7% entre 2012 et 2013, du fait d'une hausse globale du nombre d'abonnés de 2,26% (+3,22% pour Victor Hugo, +1,41% pour Chartres / Bristol et -1,87% pour Alsace Lorraine). La politique de délivrance d'abonnement est maintenue, l'objectif prioritaire étant d'optimiser l'occupation des places de stationnement. Les locations d'emplacements du parc Alsace Lorraine répondent à toutes les demandes des résidents.
- Le chiffre d'affaires « clientèle horaire ». Celui-ci progresse de +12,1%, compte-tenu d'une augmentation de la fréquentation de +3,07% (+0,33% pour Victor Hugo et +7,53% pour Chartres / Bristol) et d'une hausse des grilles tarifaires horaires des parcs Victor Hugo et Allées de Chartres.

Parmi les charges associées à la DSP, on notera :

- la réalisation d'un certain nombre de travaux sur les parkings Victor Hugo et Allées de Chartres. Pour Victor Hugo, il s'agit notamment du remplacement d'une partie du matériel de lutte incendie, la mise en place d'un défibrillateur cardiaque externe automatique, la réfection de l'intégralité

des peintures au niveau de la zone de paiement et des cages d'escaliers, la reprise de l'intégralité du marquage au sol du niveau « terrasse » et de la signalisation existante sur l'ensemble du parc.

Pour les Allées de Chartres, cela concerne la mise en place d'un défibrillateur cardiaque externe automatique, le remplacement du gestionnaire d'enregistrement vidéo, la continuation de la reprise de l'éclairage sur l'ensemble du parc et du système de clôture.

- la hausse de la redevance versée à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la DSP (1.371 k€ en 2013 contre 1.346 k€ en 2012),
- la constitution d'une dotation aux provisions pour renouvellement des immobilisations de 111 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 145 k€ en 2013, contre 185 k€ en 2012.

En € HT	2012	2013	Δ
Recettes V. Hugo	1 337 440	1 442 156	7,8%
Recettes A. Lorraine	102 667	101 302	-1,3%
Recettes Chartres	863 461	947 542	9,7%
Total recettes	2 303 568	2 491 000	8,1%
Charges exploit. Hugo	521 056	583 485	12%
Charges expl. Lorraine	57 222	66 185	15,7%
Charges expl. Chartres	194 251	215 043	10,7%
Total charges d'exploitation	772 529	864 713	11,9%
Dotation provision renouvellement immos V. Hugo	0	54 000	-
Dotation provision renouvellement immos A. Lorraine	0	3 000	-
Dotation provision renouvellement immos Chartres	0	54 000	-
Total dotation	0	111 000	-
Redevance V. Hugo	740 760	743 077	0,3%
Redevance A. Lorraine	31 000	23 500	-24,2%
Redevance Chartres	573 953	604 036	5,2%
Total redevances versées à la Ville	1 345 713	1 370 613	1,9%
RN avant IS V. Hugo	75 624	61 594	-18,6%
RN avant IS A.Lorraine	14 445	8 617	-40,3%
RN avant IS Chartres	95 257	74 463	-21,8%
Total résultat net avant IS	185 326	144 674	-21,9%

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 : 22 blocs d'éclairage de sécurité ont été remplacés par de nouveaux modèles à LED basse consommation sur Victor Hugo, 9 sur Alsace-Lorraine ;
- 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 places ont été inaugurées sur le parking Victor Hugo et 2 abonnements au tarif « personnes à mobilité réduite » ont été délivrés sur les Allées de Chartres ;
- Développement du covoiturage : 4 places de stationnement ont été mises gratuitement à la disposition de la société Citiz (2 à Victor Hugo et 2 aux Allées de Chartres) ;
- Maîtriser la consommation d'énergie des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) : 4 écrans d'ordinateurs ont été remplacés par des écrans à LED basse consommation sur Victor Hugo, 1 sur Allées de Chartres. Remplacement des gestionnaires

d'enregistrement vidéo sur Alsace Lorraine et Allées de Chartres ;

- Veille technologique pour les équipements : sur les Allées de Chartres, remplacement progressif de l'ensemble des têtes de candélabres par de nouvelles têtes plus performantes au niveau de la consommation d'énergie.

Indicateurs d'activité

Concernant le parking Victor Hugo (712 places) :

- des taux d'occupation mensuels en journée oscillant entre 77,43% (décembre 2013) et 92,17% (août 2013),
- un ticket moyen de 4,26 € HT.

Concernant le parking Alsace Lorraine (128 places) :

- des taux d'occupation mensuels en nocturne oscillant entre 74,30% (août 2013) et 90,82% (avril 2013). 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 77,14% (avril 2013) et 90,14% (août 2013),
- un ticket moyen de 5,12 € HT.

Exploitation, gestion et entretien de l'établissement multi-accueil de la petite enfance Mirassou
Société EVANCIA, filiale du groupe Babilou

Contrat d'affermage

Durée de l'affermage: 4 ans et 6 mois (01/02/2012 - 31/07/2016)

La Ville de Bordeaux a confié à la société EVANCIA 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 1er février 2012 pour une durée de 4 ans et six mois.

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.

Evolution de l'activité

144 enfants ont été accueillis sur l'établissement en 2013, soit 231 jours d'ouverture.

L'activité a généré les taux de présentéisme suivants :

- un taux de présentéisme physique de 69.8% (avec 69,7% pour l'accueil régulier et 70,6% pour l'accueil

occasionnel) soit 111 195 heures de présence des enfants. Ce taux est en adéquation avec celui prévu au contrat pour le présentéisme physique (70% prévu au contrat).

- un taux de présentéisme financier de 81% (avec 80,6% pour l'accueil régulier et 81,6% pour l'accueil occasionnel) soit 129 059 heures facturées aux familles. Ce taux est supérieur à celui prévu au contrat pour le présentéisme financier (78% prévu au contrat).

Qualité du service

Le délégataire a respecté ses obligations de service en matière de qualité par la mise en œuvre de son projet d'établissement, dans le respect des rythmes, de l'individualité des enfants accueillis.

Des projets communs aux deux accueils ont été mis en place :

- proposition d'animations très diverses sur des thématiques adaptées aux jeunes enfants,
- projet intergénérationnel,
- évènements festifs adaptés au calendrier.

Ces actions ont été coordonnées par la psychomotricienne et les éducatrices de jeunes enfants.

Chaque accueil a aussi développé des projets spécifiques.

Les parents sont associés à la vie de l'établissement et bénéficient d'une communication régulière : envois de mails, expositions de photos, cahiers de liaisons...Des réunions, des petits déjeuners, des apéros débats

favorisent les échanges avec les professionnels et les parents.

Permettre aux parents de s'investir dans l'accueil de leur enfant a été la thématique abordée au dernier trimestre.

L'équipe des 2 accueils est stable. Un travail de réflexion sur l'aménagement de l'espace a été mené sur l'année, des réunions d'équipes animées par la psychologue ont permis de réinterroger les pratiques professionnelles. Les directrices ont bénéficié de formations spécifiques.

Il faut cependant noter que :

L'accueil régulier a vécu un contexte difficile fin 2013 début 2014. En décembre 2013, un signalement a été transmis au 119 (service national d'accueil téléphonique de l'enfance en danger) par une professionnelle concernant des faits de maltraitance de certains membres du personnel. Les services de la PMI ont été alertés ainsi que le service Petite Enfance de la Ville de Bordeaux et une enquête a été menée.

Des temps d'observations ont été réalisés par la PMI qui a relevé des dysfonctionnements et des comportements inadaptés pour lesquels des mesures correctives ont été mises en place.

Les parents ont été tenus informés par des réunions et des journées portes ouvertes en 2014.

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 et a pris à sa charge des opérations de petite maintenance (4 080 €).

Il n'y a pas eu de gros travaux, ni d'investissements en matériel ou mobilier en 2013.

Synthèse du compte de résultat

En €	2012	2013	Δ / 2012 annualisé
Total des produits	584 242	945 571	+7,9%
Total des charges	588 396	883 422	+0,1%
Résultat	-4 154	+62 149	-

Pour rappel, la structure a ouvert ses portes le 2 mai 2012. L'exercice 2012 n'a alors eu que 8 mois d'activité.

Les recettes

Les recettes collectées se décomposent comme suit :

- 373 249 € de participation de la CAF,
- 214 788 € de participation des familles,
- 357 534 € de subvention de la Ville.

Le montant de la subvention payée par la Ville au délégataire en 2013 a été déterminé sur la base d'un taux de Prestation de Service Unique (PSU) prévisionnelle de 4.45€/heure facturée. Ce montant doit être actualisé en appliquant la PSU réelle de 2013 de 4,55€/heure facturée. Le délégataire devra ainsi rembourser 12 612 € à la Ville en 2014. Cette régularisation n'a pas été prise en compte dans le compte de résultat 2013. Toutefois, le montant inscrit en compte de résultat inclut la régularisation liée à l'exercice 2012 de 6 543 €.

Le montant de la subvention effective pour 2013 correspond alors à 351 465 € soit un coût par place pour la Ville de 5 858 €. En 2012, le montant de la subvention effective avait été de 231 416 € pour 8 mois d'activité soit un coût par place annualisé pour la Ville de 5 785 €.

Les dépenses

Les charges sont principalement constituées :

- des charges de personnel (635 464€) pour 21,5 équivalents temps plein soit 72% des charges,
- les achats (72 699 €) dont l'alimentation (32 089 €), l'énergie (15 959 €), l'hygiène et la pharmacie (11 963 €) et les achats de petits équipements et matériel pédagogique (10 330€).
- des autres charges de gestion courante (65 557 €). Ces charges comprennent principalement les frais de services support BABILOU (45 900 €).

Le prix de revient du service en 2013 a été de 6,85 € par heure facturée (contre 7,56 € en 2012) et de

7,94 € par heure de présence (contre 8,87 € en 2012).

Le résultat

D'après son compte de résultat, la structure affiche un bénéfice de 62 149 € pour 2013 (contre un déficit de -4 154 € en 2012). Ce bénéfice s'explique par des écarts aux hypothèses budgétaires prévues au contrat (budget à l'équilibre) avec :

- des recettes supplémentaires (+31 K€) liées à un nombre d'heures facturées supérieur au prévisionnel (+2582 heures), à une valeur PSU réelle de 4,55 € par heure (au lieu de 4,45 € par heure initialement prévue) et au fait que 100% des heures facturées relèvent du régime général (au lieu de 97% prévue initialement) ;
- des charges inférieures (-31 K€) notamment en matière de personnel (-32 K€) (salaires moyens inférieurs, réductions Fillon favorables).

Notons toutefois que le délégataire devra rembourser 12 612 € à la Ville en 2014 après régularisation de la valeur réelle de la PSU 2013.

Exploitation, gestion et entretien de l'établissement multi-accueil de la petite enfance La Berge du Lac Société People & Baby

Contrat d'affermage

Durée de l'affermage : 4 ans et 2 mois (01/09/2012 - 31/10/2016)

La Ville de Bordeaux a confié à la société People & Baby l'exploitation, la gestion ainsi que l'entretien de l'établissement multi-accueil de la petite enfance La Berge du Lac, sous la forme d'un contrat d'affermage, à compter du 1er septembre 2012 pour une durée de 4 ans et deux mois.

La structure a ouvert ses portes le 3 décembre 2012.

La structure 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 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.

En raison de l'arrivée progressive des enfants, PEOPLE AND BABY avait sollicité un agrément pour le mois de décembre 2012 auprès des services de la PMI pour une capacité d'accueil plus restreinte de :

- 25 places pour le multi-accueil majoritairement régulier et,

- 15 places pour le multi-accueil majoritairement occasionnel.

Evolution de l'activité

L'établissement a accueilli les enfants de 100 familles.

En 2013, l'activité a généré les taux de présentéisme suivants :

- un taux de présentéisme physique de 73,2% (77,5% pour l'accueil régulier et 64,7% pour l'accueil occasionnel) avec 111 951 heures de présence des enfants,
- un taux de présentéisme financier de 76,4% (79,5% pour l'accueil régulier et 70,4% pour l'accueil occasionnel) soit 116 864 heures facturées aux familles.

Ces taux sont inférieurs aux dispositions financières du contrat avec 80% de présentéisme physique et 80% de présentéisme financier. Ils s'expliquent par une montée en charge progressive de la structure liée à l'ouverture récente de la crèche et l'implantation dans un quartier très jeune.

Qualité du service

Le délégataire a respecté ses obligations de service en matière de qualité par l'organisation et la mise en place de l'accueil du jeune enfant en fonction de la spécificité de la structure, tant dans la prise en charge des enfants que dans l'accueil des familles.

Les petits groupes d'enfants sont favorisés et les espaces ont été aménagés de façon à privilégier

l'individualité et le respect des rythmes ainsi que des propositions d'animations adaptées.

L'adaptation à la spécificité du quartier a permis un mixage des familles nouvellement installées avec celles des quartiers périphériques.

Un travail autour de l'inter culturalité sous la thématique du « voyage » a favorisé la participation des familles en fonction de leur origine. Parents et équipes ont proposé des animations autour de la musique, d'histoires ou de recettes culinaires. Les différentes rencontres organisées ont permis de tisser du lien social.

De même, les partenariats mis en place ont favorisé un parcours d'insertion professionnelle à un certain nombre de familles (évolution des contrats notamment en accueil occasionnel).

La continuité du service public a été aussi permise par la mise en place de fermetures différentes entre les 2 unités permettant des passerelles (accueil d'enfants du multi-accueil majoritairement régulier au multi-accueil majoritairement occasionnel et vice et versa).

Les relations avec les parents sont un objectif prioritaire pour les équipes qui travaillent autour des outils de communication : cahiers de vie, transmissions...

Les équipes bénéficient de réunions régulières, régulations, réflexions autour de projets pour chaque établissement et communs aux deux. Les directrices et adjointes ont suivi une formation au projet éducatif.

De plus, on peut noter une bonne implication dans la collaboration avec la ville, les directrices participent à différents groupes de travail (OSPE, l'accueil d'urgence) et développent des partenariats avec les ressources du quartier (bibliothèque, ludothèque).

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 et a pris à sa charge des opérations de petite maintenance (1 421€).

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 109 143€ TTC, conformément au montant prévisionnel indiqué au contrat. Il a été payé par le délégataire et correspond notamment à l'acquisition du matériel et du mobilier pour les installations des enfants (80 818€), pour les installations des adultes (23 825€) et informatique (4 500€). Il est amorti sur les 4 années du contrat.

Des travaux d'amélioration et de mises aux normes liés à la structure du bâtiment ont été

pris en charge par la Ville de Bordeaux : installation d'un store au dessus des portes fenêtres d'accès aux 3 terrasses et autorisation d'installation d'un espace de rangement type « box » au fonds de la terrasse.

Synthèse du compte de résultat

En €	2013	2012 1 mois d'activité
Total des produits	907 354	40 785
Total des charges	884 184	88 729
Résultat	23 170	- 47 944

L'exercice 2012

Pour rappel, la structure a ouvert ses portes le 3 décembre 2012 et l'exercice 2012 n'a eu qu'un mois d'activité. Le 1er mois de fonctionnement correspond à l'arrivée des enfants et aux périodes d'adaptation (3 jours non facturés).

Le résultat 2012 a été déficitaire de - 47 944€. Ce déficit est lié à des achats réalisés pour couvrir une période plus longue et à l'investissement important en personnel lors du démarrage alors que le nombre d'enfants présents était encore peu élevé.

Notons que le délégataire a enregistré à tort au sein de son compte de résultat un montant de contribution de la Ville de 33 364€ au lieu des 26 333€ effectivement dus pour l'exercice 2012 et payés par la Ville.

Les recettes 2013

Les recettes collectées se décomposent comme suit :

- 395 880€ de participation de la CAF,
- 136 649€ de participation des familles,
- 374 825€ de subvention de la Ville.

Le montant de la subvention payée par la Ville au délégataire en 2013 a été déterminé sur la base d'un taux de Prestation de Service Unique (PSU) prévisionnelle de 4.44€/heure facturée. Ce montant doit être actualisé en appliquant la PSU réelle de 2013 de 4,55€/heure facturée. Le délégataire devra ainsi rembourser 13 356€ à la Ville en 2014. Cette régularisation n'a pas été prise en compte dans le compte de résultat 2013.

Le montant de la subvention effective pour 2013 correspond alors à 361 469€ soit un coût par place pour la Ville de 6 232€.

Les dépenses 2013

Les charges sont principalement constituées :

- des charges de personnel (635 565€) pour 21,6 équivalents temps plein soit 72% des charges,
- des achats (86 806€) dont l'alimentation (37 908€), l'énergie (20 710€), les produits d'entretien (13 003€) et les fournitures

- d'activités pour les enfants (3 053€),
- des autres charges de gestion courantes (29 217€). Ces charges comprennent les frais de siège et d'encadrement, la gestion de la paie et l'administration du personnel, les frais de développement, immobiliers et de support informatique,
- des autres services extérieurs (37 199€) dont la comptabilité (22 545€).

Le prix de revient du service (hors rémunération du prestataire) en 2013 a été de 7,56€ par heure facturée et de 7,90€ par heure de présence.

Le résultat 2013

D'après son compte de résultat, la structure affiche un bénéfice de 23 170€ pour 2013 (contre un déficit de - 47 944€ en 2012).

Notons toutefois que le délégataire devra rembourser 13 356€ à la Ville en 2014 après régularisation de la valeur réelle de la PSU 2013.

Contrat de partenariat pour la réalisation de la Cité municipale de Bordeaux

Société de projet Urbicité

Rappel sommaire des termes du contrat de partenariat

Le contrat de partenariat prévoit de confier à la société Urbicité, pour une durée de 20 ans à compter de la date effective de mise à disposition de la Cité municipale, la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser pour la conception (l'obtention de toutes les autorisations nécessaires), la construction, le financement partiel, le gros entretien-renouvellement, l'entretien, la maintenance, et l'exploitation du bâtiment, étant également compris le déménagement des services ainsi que la fourniture et la pose du mobilier.

La mise à disposition de la Cité municipale a été réalisée le 21 juillet 2014.

Cet immeuble regroupe environ 850 agents 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.

La Ville de Bordeaux :

- met à disposition du titulaire du contrat de partenariat les terrains nus compris dans le périmètre du contrat (mis à disposition le 6 juin 2012).

- verse au titulaire du contrat de partenariat :
 - 30 millions d'euros d'apports cumulés correspondant à la vente des immeubles libérés par les services, dont le siège du CCAS
 - un loyer annuel moyen de 4,1 M€ TTC (en euros courants et impact FCTVA inclus), comprenant :
 - une redevance financière R1 dont une partie correspondant à une cession de créance acceptée par la Ville (dette "Dailly")
 - une redevance R2 d'entretien maintenance
 - une redevance R3 de gros entretien renouvellement (GER) programmé
 - une redevance R4 de gros entretien renouvellement (GER) non programmé
 - une redevance R5 de Propreté et hygiène
 - une redevance R6 de gestion
- reçoit du titulaire du contrat de partenariat le bien qui appartiendra au patrimoine de la collectivité sans indemnisation à l'issue des 20 ans du contrat.

Ce contrat a été complété par trois avenants :

- le 1^{er} relatif à l'adaptation du processus 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 2^{ème} relatif à la modification de la date contractuelle de Mise à Disposition du bâtiment est sans impact financier ;
- le 3^{ème} relatif aux modifications techniques intervenues sur le bâtiment en phase construction en écart au contrat signé engendrera des incidences financières d'investissement induites en plus et en moins. Ces incidences seront évaluées par un expert nommé conjointement par la Ville et Urbicité, qui prévoient de se rencontrer sur la base de son rapport d'expertise. Dans ce cadre, la Ville et Urbicité s'engagent à arrêter les conditions de l'équilibre final de l'opération au plus tard 3 mois après la Date Contractuelle de Mise à Disposition du bâtiment, sauf prolongation décidée d'un commun accord par les Parties.

Rappel sommaire du projet de Cité Municipale

D'une superficie de 21 500 m² SHON, ce bâtiment de 8 étages (+ un niveau de 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.

La répartition des fonctions et services entre l'Hôtel de Ville et la Cité municipale cherche à utiliser au mieux les surfaces disponibles du Palais Rohan et de son annexe pour préserver la dimension vivante de ce lieu historique.

Les principales fonctions qui restent à l'Hôtel de Ville sont : Le Maire et son cabinet, les bureaux des Adjoints, la direction générale des relations internationales, la direction de la communication et de la presse, le Secrétariat Général et le secrétariat du Conseil municipal, le CODES, 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. Les directions des finances de la Ville et du CCAS, ainsi que la Trésorerie, sont hébergées dans l'annexe du Palais Rohan.

La restauration collective, située au cœur du bâtiment en R+5, apporte la réponse qualitative appropriée à ce service aux agents. Elle a ouvert le 1^{er} septembre 2014.

En sous-sol, le parking permet le stationnement de 42 véhicules de service (dont 3 places réservées aux personnes à mobilité réduite), 6 motos et 300 vélos.

Sur le plan technique, ce bâtiment à énergie positive (BEPOS) produira plus d'énergie qu'il n'en consomme grâce à 1 500 m² de panneaux photovoltaïques et une géothermie chaude et froide. L'énergie frigorifique excédentaire permettra de rafraîchir le Musée des Beaux-Arts voisin.

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.

Faits marquants de l'année 2013

L'année 2013 a été consacrée à la construction et aux autorisations administratives :

- Procédures administratives :
 - Mise au point du dossier de permis de construire modificatif : fin 2012 (déposé le 7 décembre 2012) et compléments en avril et mai 2013. PC délivré le 7 juin 2013. Ce permis de construire modificatif vise à rectifier et compléter le permis de construire initial en intégrant les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France sur le retrait et l'orientation en biais du volume supérieur du bâtiment côté Est, ainsi que la modification de l'accès parking côté Claude Bonnier et le

déplacement de l'accès vélos sur la rue du Château d'Eau.

- Convention de superposition d'affectations conclue avec la Communauté urbaine de Bordeaux en août 2013, pour autoriser le porte à faux en surplomb de la rue du Château d'Eau, domaine public routier de la CUB.
- Référé préventif : constat par un expert indépendant de l'état des immeubles situés à proximité du chantier, préalablement au démarrage des travaux, afin de signaler tout désordre susceptible d'intervenir pendant les opérations de construction.
- Convention autorisant la réalisation des forages géothermiques délibérée au Conseil municipal du 25 mars 2013 et signée le 22 avril 2014.
- Arrêtés de dérogation horaire du 25 février 2013 et du 25 octobre 2013 pour autoriser l'extension des heures de coulage du béton et d'approvisionnement du chantier de 6h à 22h du 4 mars 2013 au 31 janvier 2014, pour éviter les heures de circulation denses.
- Dossiers d'exécution des entreprises (EXE) : courant 2013 pour les premiers

éléments (électricité, plomberie, CVC, cuisine).

➤ Travaux :

- Décembre 2012 / mai 2013 : extension de la base vie sur la place Raynal et pose de la passerelle traversant la rue Bonnier fin mai.
- Travaux de fondations achevés en mars 2013 (170 pieux).
- Mars 2013 : montage des deux grues du chantier.
- Mai 2013 : élévation des murs du sous-sol.
- La pose officielle de la première pierre du chantier est intervenue le 27 mai 2013, après la réalisation de la dalle basse du sous-sol.
- La pose de la structure chantier de protection du porte à faux a eu lieu du 30 septembre au 4 octobre 2013.
- Réalisation du forage géothermique : nouveaux tests en janvier / février 2013, canalisations et terrassements début juillet, traversée du cours d'Albret fin juillet, réalisation des puits dans les jardins de l'Hôtel de Ville en août.
- Présentation des échantillons des façades basses à l'Architecte des Bâtiments de France et au Maire les 14 février et 30-31 mai 2013, et des prototypes de façades hautes le 19 juillet 2013.
- Les contrats de sous- et co-traitance ont été poursuivis avec des PME-PMI et les objectifs du contrat ont été dépassés : au 31 décembre 2013, 108% du volume contractuel

était atteint (soit environ 18 056 277 € HT).

- Le 26 février 2013, Urbicité et l'entreprise général DV Construction ont signé une convention avec le PLIE de Bordeaux pour formaliser la démarche d'insertion professionnelle sur le chantier. A fin 2013, la production du chantier a permis la réalisation de 12 095 heures en insertion soit 86% de l'objectif contractuel, qui prévoit de confier 5 % du volume horaire de la phase conception-construction (soit 14 000 heures) à la promotion de l'emploi des personnes en insertion professionnelle.

➤ Recours : les quatre recours déposés en 2012 devant le tribunal administratif ont évolué comme suit :

- 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 2013 et d'une clôture d'instruction le 15 octobre 2013.
- Les deux recours successifs contre le permis de construire déposés le 28 août 2012 et le 5 septembre 2012 par 3 associations de riverains ont donné lieu à une jonction de procédures : le recours au fond du 28 août 2012 a fait l'objet d'un mémoire en désistement des associations le 11 février 2013. Le second recours au fond est pendante.

- Le recours contre la délibération communautaire approuvant la révision simplifiée du PLU a été déposé par les 3 mêmes associations de riverains le 31 janvier 2012. Le 4 novembre 2013, le tribunal administratif rejetait ce recours.
- Le permis de construire modificatif délivré le 7 juin 2013 n'a pas fait l'objet de recours.

➤ Financement :

- Versement du 2^{ème} apport de la Ville de Bordeaux à la fin des fondations, encaissé par Urbicité le 15 mai 2013 : 6 000 K€.
- Financement partiel par crédit relais par Bouygues Construction Relais : 15 420 K€ en 2013.

Le contrôle et le suivi général de l'exécution du contrat

Les observations de la Ville sur les performances

Pour l'année 2013, objet de ce rapport annuel, aucune donnée et aucune performance ne peuvent concerner la phase d'exploitation dont la date de démarrage est prévue après la mise à disposition, le 17 juillet 2014.

L'année 2013 ayant été consacrée aux études d'exécution, à l'obtention des autorisations administratives nécessaires et à la construction, aucune donnée, ni aucune performance concernant la phase chantier n'est véritablement pertinente.

Les autorisations administratives ont toutes été obtenues sur la base du dossier présenté en concertation très étroite avec les services concernés.

En phase d'installation de chantier, le titulaire s'est également attaché à informer les riverains en continu par la diffusion d'une lettre d'information trimestrielle, une participation active aux réunions de concertation du quartier et la mise en place d'un numéro vert.

Le suivi des évolutions du chantier et des nuisances sonores induites fait l'objet d'un rapport d'activité mensuel avec analyse des mesures de bruit enregistrées par les sondes posées à proximité depuis septembre 2012.

Enfin, une attention particulière a été apportée pour assurer la préservation de l'Espace boisé classé mitoyen sous le contrôle et en partenariat étroit avec la Direction municipale des Espaces verts.

Les observations de la Ville sur les aspects financiers

Le rapport annuel présente de façon détaillée l'état du patrimoine immobilier, l'état des financements engagés et des montants versés au 31 décembre 2013 de la société de projet URBICITE, dédiée à la réalisation du projet.

En phase de conception-construction, l'ensemble des frais est incorporé au coût de

revient de l'actif et donc inscrit en immobilisations corporelles en cours au bilan de la société (43 975 K€ au 31/12/2013). Ces frais se décomposent en :

- 43 249 K€ d'investissements initiaux dont 42 306 K€ au titre des coûts de Contrat de Promotion Immobilière entre Urbicité et Cirmad Centre Sud-Ouest, 385 K€ de frais de conseil, 258 K€ de frais de management, 178 K€ de frais de SPV (société de projet) et 121 K€ de frais de pré-exploitation,
- 726 K€ de coûts financiers incluant les commissions d'engagement (160 K€ pour les crédits relais Construction et TVA, 163 K€ pour le financement long terme Dailly), des intérêts de pré-financement (268 K€ pour les crédits relais Construction et TVA) et des commissions d'arrangement (134 K€ pour le financement long terme Dailly).

En parallèle, conformément à l'annexe 14 « Plan de financement » du contrat de partenariat, les travaux ont été financés par :

- des crédits relais accordés par Bouygues Construction Relais pour un montant de 15 420 K€ en 2013 (6 013 K€ en 2012),
- une subvention de la Ville de Bordeaux de 6 000 K€ octroyée suite à l'obtention du PC en août 2012 et de 6 000 K€ octroyée suite à la fin des fondations en mai 2013. Notons que les versements de 6 000 K€ prévu initialement en annexe 14 du contrat de partenariat en août 2013 pour la mise hors d'eau et de 3 000 K€ en octobre 2013 pour la mise hors d'air n'ont pas été réalisés au 31 décembre 2013, compte-tenu de décalages avec le planning initial.

Enfin, les capitaux propres d'Urbicité s'élèvent à 40 K€ au 31/12/2013 et sont détenus à 99,9 % par

Challenger Investissement (fonds d'investissement détenu par Bouygues Construction).

Par ailleurs, en annexe 1, ce rapport annuel incorpore les comptes sociaux de la société Urbicité pour l'exercice 2013 et le rapport des commissaires aux comptes correspondant. Ces comptes ont été certifiés le 10 avril 2014 par le cabinet de commissaires aux comptes «MAZARS». Toutefois, notons qu'il existe des écarts non significatifs entre les montants présentés au sein du rapport annuel et les comptes certifiés liés à des différences de calcul des frais financiers et des intérêts dans les comptes sociaux.

En annexe 2, est présenté l'état récapitulatif des prestations confiées à des PME et à des artisans depuis le début du projet. Conformément à l'article 15 du contrat, en phase de conception-construction, la société 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 initiaux soit 16 681,5 K€. Au 31/12/2013, la part de sous-traitance réalisée par des PME et des artisans depuis le début du projet s'élève à 108 % (soit 18 056 K€). Notons toutefois qu'au 13/01/2014, les contrats et commandes déposés sur le site de partage documentaire entre URBICITE et la Ville de Bordeaux ne représentaient que 15 525 K€ soit 93% de l'objectif.

Contrat de partenariat pour la réalisation du nouveau stade de Bordeaux

Société « Stade Bordeaux Atlantique »

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 :
 - dans le périmètre du contrat de partenariat, les terrains donnés à bail par la CUB à la ville et une partie du parking du parc floral, dont le titulaire maintient l'accès aux usagers du parc,

- 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 :
 - 75 millions d'Euros de subventions (15 M€ de la région Aquitaine, 15 M€ de la CUB, 28 M€ de l'Etat, et 17 M€ de la ville),
 - 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),
 - une redevance financière R1 dont une partie correspondant à une cession de créance acceptée par la ville (dette "Dailly"),
 - une redevance R2 gros entretien renouvellement (GER),
 - une redevance R3 d'entretien maintenance,
 - une redevance R4 de gestion.
- Reçoit du titulaire du contrat de partenariat :
 - des recettes nettes garanties tirées de l'exploitation et venant en déduction des redevances dues par la ville,
 - 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 :

- l'aire de jeux permettant la pratique du football et du rugby aux normes internationales,

- les tribunes permettant d'accueillir à l'abri, 42 000 spectateurs, les médias, et les personnes en situation de handicap,
- les annexes sportives du match principal et du match secondaire,
- les annexes nécessaires aux concerts,
- les espaces d'accueil et salons pour 3000 personnalités et partenaires,
- les loges pour 1000 personnes,
- les annexes médias,
- les annexes spectateurs (billetterie, contrôles d'accès, sanitaires, buvettes, infirmerie),
- un déambulatoire périphérique avec vue sur le terrain,
- les locaux d'administration du stade,
- les espaces commerciaux et de services (boutiques, restaurant, animations),
- 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),
- les locaux techniques et d'exploitation,
- l'aménagement et la plantation des parvis Ouest et Est,
- l'aménagement et la plantation du parking Nord,
- les équipements techniques et le mobilier,

- les voiries, réseaux divers, plantations et mobilier urbain intérieurs au périmètre du PPP.

Faits marquants de l'année 2013

1. Les travaux

Conformément au calendrier indicatif d'exécution (annexe 4), l'année 2013 a été consacrée à la réalisation de travaux :

- Installations de chantier :
Le promoteur, après avoir reçu de la Ville à la date prévue le 5 novembre 2012, la mise à disposition du terrain, a donné au groupement d'entreprises l'ordre de service travaux le 2 janvier 2013. A partir de cette date, le groupement d'entreprises a procédé à la mise en place des installations de chantier (bases vie encadrement et compagnons, centrale à béton, unité de préfabrication des gradins, voiries, pavillon d'accueil des visiteurs), mais aussi à la protection des circulations des espèces animales protégées.
- Terrassements généraux :
Les terrassements généraux ont été réalisés de janvier à mars 2013, ils ont généré le déplacement de 93 000 m³ de terre environ. Le terrain d'assiette du projet étant pollué, la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) s'était engagée dans le cadre du bail emphytéotique à procéder à sa dépollution. Elle a fait évacuer les spots de pollution aux hydrocarbures en décembre 2012, puis elle a assuré, début 2013, le tri des déblais

mélangés apportés par le constructeur du nouveau stade puis l'évacuation des matériaux polluants non valorisables. Cette dépollution a entraîné un ralentissement des travaux et la mise en place de moyens supplémentaires pour faire le pré-tri lors du terrassement. Les travaux de terrassement ont été réalisés pendant une période très pluvieuse, ce qui a nécessité un important traitement à la chaux pour permettre la circulation des engins, sans interruption du chantier.

- Fondations profondes et drains verticaux :
Le forage des 945 pieux de 22m de profondeur environ s'est déroulé de mars à mai 2013. Ces travaux ont été perturbés par la présence de blocs béton et de déchets volumineux inclus dans les remblais et non détectés par la CUB en phase terrassement. Pour limiter l'impact sur le délai, les entreprises ont procédé à la réalisation de préforages des remblais au droit de chaque pieu. Parallèlement les entreprises ont foré un millier de drains verticaux, pour permettre un tassement accéléré des terrains très compressibles. Ces travaux ont également été perturbés par la présence de blocs béton et déchets volumineux, nécessitant un préforage.
- Pose de la 1^{ère} pierre : le 15 avril 2013.
- Montage des grues à tours : d'avril à mi-mai 2013.
- Structure et gradins béton : d'avril à septembre 2013.
Pour limiter l'impact du chantier sur l'environnement urbain, les entreprises ont

décidé d'installer une centrale à béton sur le chantier, ce qui a très fortement réduit le trafic poids lourds dans le quartier, et notamment aux heures de pointe domicile / travail des bureaux et pendant les manifestations du parc des expositions. Le choix d'une préfabrication sur place des gradins béton a permis de limiter les transports volumineux.

- Structure métallique (hors toiture) : de juillet 2013 à mars 2014.
Seul le socle construit du nouveau stade a été réalisé en béton, la partie supérieure de la structure, les supports de gradins et la toiture étant métalliques. Ce choix a été dicté par le souci de limiter le poids de la construction et en conséquence l'importance des fondations nécessairement profondes du fait des mauvais sols, mais aussi pour respecter la nouvelle réglementation en matière de risques sismiques.
- Pose des éléments en béton préfabriqué : d'août 2013 à juin 2014.
Pour également limiter le trafic poids lourds dans le quartier, les entreprises ont décidé d'installer une aire de préfabrication pour couler sur place les 24 km de gradins.
- Lots techniques : démarrage en septembre 2013.
La pose des menuiseries extérieures (portes et fenêtres) a débuté en septembre aux niveaux 0 et 1, en

même temps que le câblage, le désenfumage, la plomberie et les gaines coupe-feu.

2. Les recours

Les 4 recours déposés devant le tribunal administratif ont été rejetés le 19 décembre 2012. Deux recours ont fait l'objet d'appels le 20 février 2013 devant la cours administrative d'appel :

- Le recours de M. Rouveyre contre la délibération approuvant le contrat de PPP,
- Le recours de M. Rouveyre contre la délibération adoptant l'accord autonome.

La cours administrative d'appel a rejeté ces deux requêtes le 17 juin 2014.

3. Le financement

Compte tenu des recours instruits par M. Rouveyre auprès du tribunal administratif, puis de la cour administrative d'appel, les prêteurs n'ont pas libéré le crédit construction à la date prévue au contrat, c'est-à-dire en décembre 2012.

Pour faciliter la poursuite de l'exécution du contrat, et ce, conformément à l'article 8.4, la Ville a procédé à une accélération du versement des subventions. De leur côté les actionnaires de SBA ont maintenu les avances relais actionnaires un an de plus et apporté des garanties couvrant le crédit construction. Le crédit construction a, de ce fait, été débloqué par les prêteurs en décembre 2013.

4. Les subventions

La Ville a versé à SBA l'ensemble des subventions prévues au contrat de décembre 2012 à novembre 2013.

La Ville a perçu en 2013 la part des subventions attendues de la Communauté Urbaine de Bordeaux et de la région Aquitaine.

La Commission Européenne des financements publics a donné à l'Etat Français le 18 décembre 2013 l'autorisation de procéder au versement des subventions allouées aux collectivités territoriales françaises pour la construction ou la rénovation des stades de l'EURO 2016. La Ville a immédiatement sollicité auprès du CNDS un premier versement de la subvention qui lui avait été attribuée.

Le contrôle et le suivi général de l'exécution du contrat

1. Les observations de la Ville sur les performances

Pour l'année 2013, objet de ce rapport annuel, aucune donnée et aucune performance ne peuvent concerner la phase d'exploitation dont la date de démarrage est prévue après la mise à disposition, soit en mai 2015. Il en sera ainsi pour le rapport concernant l'année 2014.

L'année 2013 ayant été consacrée à la poursuite des procédures administratives, à la finalisation des études de conception, à la réalisation des études d'exécution et au démarrage des travaux, les observations seront formulées uniquement sur l'exécution de ces tâches, et les performances associées prévues au contrat.

- Etudes et procédures :

Le titulaire et ses cotraitants promoteur, concepteurs, maître d'œuvre et constructeurs, ont mené les études et présenté aux institutions les dossiers de demandes d'autorisations administratives, de façon très satisfaisante et dans les délais prévus au contrat. Le projet a été en permanence adapté, dans le respect du contrat, pour tenir compte des observations et recommandations formulées par les institutions, les partenaires et les futurs exploitants.

Les autorisations administratives ont toutes été obtenues sur la base du dossier présenté en concertation très étroite avec les services concernés, ce qui témoigne de la qualité des études réalisées. Les dossiers projet (PRO) et travaux (DET) ont été produits dans les délais prévus, en tenant compte des adaptations exprimées lors des procédures administratives, ou demandées par le titulaire et la Ville. Des fiches écarts ont été produites pour assurer le suivi de ces adaptations.

Un comité de suivi, associant le titulaire et ses cotraitants, la Ville de Bordeaux, la Communauté Urbaine de Bordeaux et les services de l'Etat, a été mis en place pour préparer et remettre dans les délais, les documents nécessaires au suivi de la procédure prévue par la commission nationale de protection de la nature (CNPN).

- Chantier :
Durant l'année 2013, et malgré des conditions météorologiques défavorables en hiver, le chantier s'est déroulé, sans incident majeur et dans le strict respect du planning prévisionnel.

Les objectifs de performance environnementale en phase chantier, prévus au contrat, ont été respectés, qu'il s'agisse de l'impact du gros œuvre (approvisionnement en aciers de charpente, bilan carbone), ou de la production des déchets (déchets de coffrage, réemploi des déblais de terrassement).

Les constructeurs se sont fixé, hors contrat pour la phase chantier, des objectifs de performance environnementale pour la valorisation des déchets, les consommations d'eau et d'électricité. Ces objectifs ont été tenus en 2013.

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

Le titulaire s'est engagé contractuellement, à confier pendant la phase de conception-construction, 30 % du coût des investissements initiaux aux PME et artisans. Cet engagement sera à vérifier à la fin de la phase conception-construction, c'est-à-dire à la date de mise à disposition prévue fin avril 2015.

Fin 2013, le titulaire avait confié 26.007.148 € HT à des PME et artisans.

- Insertion :

Le titulaire s'est engagé contractuellement à confier ou à faire confier à des personnes en insertion l'exécution d'au moins 5% (en

volume horaire) des missions de conception et de construction définies par le contrat. Cet engagement sera à vérifier à la fin de la phase conception-construction, c'est-à-dire à la date de mise à disposition prévue fin avril 2015.

Fin 2013, le titulaire avait confié 33.555 heures à des personnes en insertion.

2. Les observations de la Ville sur les aspects financiers

Le rapport annuel présente de façon détaillée l'état du patrimoine immobilier de la société SBA, l'état des financements engagés et les montants versés au 31/12/2013.

En phase de conception-construction, l'ensemble des frais liés à la conception et à la construction du Stade de Bordeaux est incorporé au coût de revient de l'actif et donc inscrit en immobilisations corporelles au bilan de la société SBA (113.304 K€ au 31/12/2013).

Ces 113.304 K€ d'immobilisations corporelles en cours se décomposent comme suit :

- 103.245 K€ de sous-traitance ADIM au titre du Contrat de Promotion Immobilière conclu entre SBA et ADIM-SOMIFA (84.826 K€ de coûts de construction + 13.619 K€ de coûts de conception + 4.800 K€ de coûts de promotion),
- 6.167 K€ de coûts de structure SPV (2.161 K€ de frais d'offres + 2.150 K€ de frais de management + 1.981 K€ de frais de gestion SBA - 125 K€ de refacturations diverses),
- 3.892 K€ de frais financiers (2.379 K€ d'intérêts sur crédit construction, crédit relais fonds propres et crédit relais TVA +

1.319 K€ d'intérêts sur avance relais actionnaires + 194 K€ de services bancaires).

Seules les dépenses relatives aux honoraires des commissaires aux comptes, frais d'expertise comptable et frais de communication n'ont pas été activées dans les immobilisations, de sorte que le résultat courant avant impôt au 31/12/2013 dégage une perte de 209 K€.

En référence aux annexes 16 et 21 du contrat de partenariat, les coûts du Nouveau Stade se décomposent comme suit au 31/12/2013 :

- 113.304 K€ de coûts immobilisés à l'actif du bilan de SBA (cf. détail supra),
- 3.097 K€ de charges constatées d'avance, correspondant principalement aux commissions d'arrangement du crédit construction, du crédit relais fonds propres et du crédit relais TVA, qui seront étalées de façon linéaire sur la durée du contrat de partenariat à compter de la mise en service du Stade,
- 500 K€ de réserves pour causes légitimes, comptabilisées en disponibilités,
- 244 K€ de charges non activées sur les exercices 2012 et 2013, soit respectivement 35 K€ et 209 K€.

Soit un total de 117.145 K€ au 31/12/2013.

Le 1^{er} tirage du crédit-construction n'ayant eu lieu qu'en décembre 2013 du fait des recours, le financement de la conception et de la construction du Stade de Bordeaux est assuré par le versement des montants suivants au 31/12/2013 :

- 23.924 K€ de crédit-construction,
- 10.287 K€ de crédit-relais fonds propres,
- 4.491 K€ de crédit-relais TVA, et
- 75.000 K€ de subventions d'investissement.

Du fait des recours, on notera que la mise en place du crédit-construction avec 1 an de retard entraîne des frais pour SBA non prévus dans le contrat de partenariat :

- Des frais financiers générés par le maintien des avances relais actionnaires de Vinci Concessions et Fayat jusqu'à début décembre 2013 et par leur apport de garanties couvrant le crédit-construction,
- Des coûts de structure SPV liés aux frais de conseil juridique en réponse devant le Tribunal Administratif, aux frais d'aménagement de la documentation financière et aux frais de personnel nécessaires pour la gestion et le suivi du projet vis-à-vis de la Ville et des prêteurs.

Au 31/12/2013, le titulaire chiffre ces frais à 2.868 K€. Ce montant fera l'objet d'un examen contradictoire avec la Ville.

A l'exception des frais financiers générés par l'apport de garanties de Vinci Concessions et Fayat qui seront refacturés à SBA sur les prochains exercices (1.075 K€ au titre de 2013),

les autres coûts complémentaires (1.793 K€) sont enregistrés dans les comptes du titulaire clos au 31/12/2013.

Par ailleurs, en annexe 1, le rapport annuel incorpore les comptes sociaux de la société SBA pour la période du 01/01/2013 au 31/12/2013 et le rapport du Commissaire aux Comptes correspondant. Ces comptes ont été certifiés le 25 mars 2014 par le cabinet de Commissaires aux Comptes « Deloitte & Associés » : *« les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice »*.