EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 26/01/16

Reçu en Préfecture le : 26/01/16
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 25 janvier 2016
D-2016/33

Aujourd'hui 25 janvier 2016, à 15h00,

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

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Etaient Présents :

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

Excusés :

Madame Magali FRONZES, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Yassine LOUIMI

Etat des travaux réalisés par la Commission Consultative des Services Publics Locaux en 2015. 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, les rapports annuels fournis par les délégataires, les titulaires de contrats de partenariat et le bilan d'activité des services exploités en régie dotée de l'autonomie financière.

Par parallélisme avec les marchés publics, et conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, je vous présente ci-après l'état des travaux réalisés par cette Commission au cours de l'année 2015 :

1. La CCSPL a été saisie et a rendu un avis, le 2 juillet 2015, sur le projet de délégation portant sur l'exploitation et la gestion d'une structure d'accueil de la petite enfance située au 33-35 rue Roger Mirassou à Bordeaux (33800).

2. La CCSPL a examiné, le 15 décembre 2015, 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. Trois 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 (affermage),
     - Nouveau Stade de Bordeaux (contrat de partenariat),
     - Opéra National de Bordeaux (régie personnalisée dotée de l'autonomie financière).

   - 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).

A noter : les contrats de délégations de service public relatifs à la distribution publique d'électricité et de gaz ont été transférés de la Ville de Bordeaux vers Bordeaux Métropole, suite au transfert de ces compétences instauré par la loi MAPTAM du 27 janvier 2014.

Pour votre complète information, je vous joins le rapport de synthèse qui a été présenté à la CCSPL du 15 décembre 2015.

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

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 25 janvier 2016

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'usager 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'usager 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 2014 ?

Ils concernent trois grands secteurs et présentent plusieurs formes :

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

- **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 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.**

3. 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.**

A noter : les contrats de délégations de service public de distribution d'électricité (Electricité de France) et de Distribution publique de gaz (Ré-Gaz Bordeaux) ont été transférés de la Ville de Bordeaux vers Bordeaux Métropole suite au transfert de ces compétences instauré par la loi MAPTAM du 27 janvier 2014.

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'usager 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 2014 ?

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 2014 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 ayant pris effet le 18/12/2000 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 près de 24% entre 2007 et 2014.

Par ailleurs, une évolution récente de la fiscalité des jeux, et plus particulièrement des modalités de calcul du prélèvement appliqué au produit brut des jeux tend à impacter le taux marginal des prélèvements à la hausse, avec :

- la suppression au 1er novembre 2014 de l'article L 2333-57 du CGCT qui imposait aux casinos de consacrer 50% de leurs recettes supplémentaires à des travaux d'investissements destinés à l'amélioration de l'équipement touristique et qui constituait un mode de financement des investissements réalisés ;
- et l'augmentation du plafonnement de l'article L2333-54 du CGCT qui passe de 80% à 83,5%.

En 2014 le Casino Théâtre Barrière de Bordeaux affiche une activité en légère baisse comparée à l'exercice précédent, dont l'impact sur le produit brut des jeux se chiffre à -1,2% par rapport à 2013.

Evolution du CA (en K€)	N-1	N	Ecart N/N-1
Produit brut machines à sous	38 991	37 102	-4,84%
Produit brut jeux de tables	3 469	4 840	39,52%
Chiffre d'affaires restauration	2 110	2 202	4,36%
Chiffres d'affaires autres (dont salle de spectacles)	882	886	0,45%
Total CA Brut	**45 452**	**45 030**	**-0,93%**
Prélèvement	-24 479	- 24 098	-1,56%
CA net	**20 973**	**20 973**	**-0,20%**

Le produit des machines à sous régresse de 4,84 % relativement à la baisse du nombre d'entrées, malgré la poursuite des efforts du délégataire tant sur le plan de l'animation que sur l'apport de nouveautés dans la salle des machines à sous.

La progression des jeux de table (+ 39,52%) est due en grande partie à l'augmentation du nombre de postes de roulette électronique ainsi qu'à l'autorisation du cylindre automatique permettant une plus grande amplitude horaire.
L'activité de restauration est en progression de + 4,36% en raison de travaux de rénovation ainsi qu'au renouvellement de l'offre buffet du midi.
Le Chiffre d'affaires autres correspond principalement aux entrées du théâtre et affiche une stabilité par rapport à 2013.

Les frais de personnel (salaires, traitements et charges sociales) restent stables - 0.6 %, mais les charges d'exploitation sont en augmentation de + 6% en raison de modifications sur la communication des événements et sur le programme de fidélité ainsi que du coût des licences des nouvelles machines.

L'effet combiné des produits et charges d'exploitation amène à un résultat net bénéficiaire de 4 729 K€, soit une baisse de 3,7 % par rapport à 2013.

Détail des contributions du Casino

Sur la période du 01/11/2013 au 31/10/2014 (date de clôture comptable du Casino), les montants suivants ont été versés à la Ville :

- 234 K€ de redevance d'occupation du domaine public au titre de l'article 34 du traité de concession (20 K€ de redevance fixe et 214 K€ de

redevance variable indexée sur le chiffre d'affaires de la restauration), et
- 5.667 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 01/11/2013 au 31/10/2014, le Casino a versé 158 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.

Patrimoine

Les principaux investissements réalisés par le concessionnaire au cours de l'exercice 2014 concernent l'acquisition de machines à sous et l'équipement en nouvelles technologies des machines à sous pour un montant de 731 K€. Le délégataire a continué à développer l'offre de jeu de table sous forme électronique en proposant quatre postes supplémentaires de Roulette électronique, l'automatisation du cylindre et une deuxième table de poker électronique. Le montant global de ces investissements s'est élevé à 127 K€. De même des travaux de rénovation du restaurant ont été réalisés pour 235 K€.

L'article 38 du Traité de Concession relatif à l'emploi des recettes supplémentaires a été modifié par un avenant signé le 20 septembre 2010. Cet avenant prévoit que les sommes dégagées au titre du compte 471 seront affectées en totalité à l'amélioration et l'embellissement du site de Bordeaux-Lac. Aucun avenant n'ayant été conclu durant l'exercice pour l'utilisation de ces fonds, le solde du compte de prélèvement à employer s'élève au 31 octobre 2014 à 256 K€.

Pour maintenir les locaux et les installations dans un état de qualité et de performance, l'établissement a engagé 928 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, permettant 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,
- la limitation Volontaire d'Accès (L.V.A) : en 2013/2014, le Casino Barrière de Bordeaux a signé 267 contrats de L.V.A.

De même, le casino de Bordeaux collabore 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.

Au cours du dernier trimestre 2014, l'audit de renouvellement de certification ISO 14001 a été réalisé auprès d'un échantillon d'établissements représentatifs du Groupe Lucien Barrière. Le rapport confirme l'évolution positive du système de management environnemental et l'atteinte des objectifs initialement fixés.

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 1er janvier 2013 et expire le 31 décembre 2016.

Evolution de la fréquentation

- **Patinoire**

Suite aux travaux effectués en 2013, la Patinoire a connu une plus grande activité sur cette année 2014. Le nombre de séances a fortement augmenté, à la fois pour le patinage du grand public mais également pour les clubs sportifs. Le nombre d'usagers - spectateurs est en constante augmentation et atteint, pour 2014, 156 810 (42 % d'augmentation par rapport à 2013).

L'activité "scolaires" a connu également une forte hausse par rapport à l'an passé. L'action menée par la Ville de Bordeaux pour l'instruction du patinage aux plus jeunes a été renforcée grâce à l'intégration de l'activité patinage dans le temps d'activité péri-scolaire (TAP).

La Patinoire accueille deux clubs résidents pour la promotion de la pratique sportive de haut niveau, le club de hockey sur glace Les Boxers et le club de patinage artistique. Chacun bénéficie de 1000 heures de mise à disposition de la Patinoire, dans le cadre du contrat de délégation de service public.
Sur l'année 2014, 30 matchs de hockey sur glace contre 17 en 2013 ont été joués à la Patinoire (championnat de France de D1, 5 matchs de play-offs, 2 matchs amicaux, 6 matchs pour le tournoi Copifac, Coupe de France et 3 matchs de Coupe de la Ligue).
Le club de patinage artistique a, quant à lui, donné 4 représentations de son Gala de fin d'année.
Des compétitions sportives sur glace ont également eu lieu courant 2014 : un match de l'équipe de France de Hockey sur glace contre la Slovénie, réunissant 3197 spectateurs, avec une opération permettant d'accueillir des élèves bordelais lors des entraînements. Le Trophée Bompard de Patinage s'est également déroulé à la Patinoire Mériadeck avec 4 séances de compétition de niveau international.

La programmation artistique de l'année 2014 aura été dense avec 58 séances pour 43 spectacles ou artistes différents, certains spectacles proposant 2 séances par jour. On constate sur l'exercice une importante augmentation du nombre annuel de spectateurs : 187 155 spectateurs en 2014 contre 154.180 spectateurs en 2013.

- **Stadium-vélodrome**

Le nombre de jours de compétitions a augmenté en 2014 au Stadium-vélodrome avec 55 jours de compétition sur 2014. Plusieurs grands évènements sportifs nationaux et internationaux ont eu lieu comme les Grand Prix de l'Humanité de cyclisme ou le meeting international Noirot d'athlétisme de Bordeaux. Le nombre de spectateurs a également augmenté fort logiquement avec 28 663 spectateurs.
En revanche, le nombre de pratiquants sportifs est en diminution avec 10772 personnes contre 13 143 en 2013. Cela s'explique par le fait que les pratiquants sportifs au sein du grand public sont plus nombreux mais que les scolaires ayant deux fois moins pratiqué l'athlétisme sur les installations.

- **Tennis**

Les Tennis de Mériadeck permettent d'accueillir trois types d'activités : tennis, badminton et tennis de table.
Le badminton constitue désormais l'activité phare de cet équipement, le nombre de terrains en Taraflex a d'ailleurs été doublé (10 à ce jour).
Le nombre d'heures pour l'activité badminton a progressé de 58% en 5 ans, avec 22 812 heures sur 2014.
L'activité tennis est passée de 1561 à 1215 heures louées.
Le nombre de scolaires a diminué pour le tennis et le badminton, avec 14 603 contre 17 671 en 2013.
L'activité tennis de table continue à se développer auprès du grand public avec 776 heures louées en 2014 (augmentation de 76% par rapport à 2013).

- **Bowling**

En 2014, le nombre de parties jouées reste constant par rapport à l'année précédente avec 125 985 parties sur l'année, malgré une baisse de 15% des parties jouées par les scolaires.
Une opération promotionnelle sur les mois de juillet et août (partie à 2 euros) a permis de maintenir la fréquentation du site.

- **Patinoire extérieure Pey-Berland**

La Patinoire extérieure située Place Pey-Berland a connu un important succès en 2014 avec 26202 entrées pour 37 jours d'ouverture pour 25 599 entrées en 2013. La moyenne journalière des usagers est portée à 708. Le tarif de 3,10 € (entrée et patins inclus) permet au plus grand nombre de s'essayer au patinage sur cette aire de glisse conçue pour accueillir les enfants et les adultes.
Une opération menée conjointement avec la Ville de Bordeaux a permis aux enfants des personnes démunies accueillies à la Mairie pour les fêtes de fin d'année d'avoir un accès gratuit à la Patinoire.

Suivi des travaux

Des travaux de mise en sécurité sont réalisés par la Ville de Bordeaux ainsi que par le délégataire, la SNC Société bordelaise de sports et loisirs-Axel Vega, en fonction des besoins et des disponibilités budgétaires.

En 2014, plusieurs travaux importants ont été réalisés par la Ville :

- sur la Patinoire :
  - reprise des canalisations des sanitaires publics au 2ème étage,
  - remplacement d'un RIA,
  - réparation de fuites liées à la vétusté sur la tuyauterie du chauffage et de l'eau chaude des sanitaires,
  - mise en place d'une vanne 3 voies pour récupérer les calories chaudes produites et les envoyer vers les pompes à chaleur et mise en place de tuyauterie pour améliorer le fonctionnement des tours de refroidissement,
  - réparation d'une pompe à chaleur suite à l'effondrement de 7 tubes dans l'échangeur et vérification de la 2ème pompe.
- sur les tennis et le bowling de Mériadeck :
  - installations de canalisations pour dévoyer les fuites qui inondent les gradins, les sorties de secours et les courts,
  - renforcement des issues de secours sur les terrasses (intrusions fréquentes),
  - remplacement du système d'éclairage (avec prise en compte du développement durable),
  - remplacement des 2 groupes de climatisation,
  - étude sur le désenfumage par un bureau d'études.

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

- A la patinoire : l'acquisition et installation d'un tour de piste vitré pour la balustrade, le remplacement de 8 moteurs de karting, l'acquisition d'un photocopieur, l'étude et l'installation d'accroches pour les écrans vidéo et enfin l'acquisition de tables rondes avec chariots pour le catering.
- Au bowling, l'acquisition de 6 billards,
- Au tennis, l'acquisition de 4 terrains de badminton et d'une auto-laveuse.

Données financières

Les recettes

Le chiffre d'affaires des manifestations représente 1.772 K€ contre 1.518 K€ en 2013. Ce CA est réalisé en très grande partie par les concerts de la patinoire (1.722 K€), en progression de 279 K€, le solde étant réalisé par le Stadium (50 K€) en baisse de 25 K€ :
Après une très bonne année 2013 pour l'activité spectacle/concert, l'année 2014 a suivi la tendance et l'accroissement du nombre de spectateurs (assiette des bases locatives) a permis une augmentation du chiffre d'affaires locatif de 95 K€.

Le chiffre d'affaires des activités sportives est de 1.319 K€ contre 1.214 K€ en 2013 soit une augmentation de +8.6% :
Les recettes des entrées et prestations associées (affutage, pro-shop, location de raquettes, vestiaires…) progressent de plus de 100 K€ à la patinoire, de 13 K€ au tennis, de 11 K€ à la patinoire Pey-Berland et sont en baisse de 27.5 K€ au bowling.
La forte hausse des entrées scolaires sur la patinoire (+11 K€) s'explique par l'absence de créneaux horaires sur le 4ème trimestre 2013 lié aux travaux.

Au total, les recettes atteignent 3 227.9 K€ en 2014 contre 2.845,1 K€ en 2013 hors compensation pour contrainte de service public. Celle-ci étant pour 2014 de 958.8 K€ conformément à l'article 18 de la convention.

Les dépenses

Les charges sont globalement orientées à la hausse et augmentent de 454 K€ entre 2013 et 2014.

Cette augmentation s'explique principalement par les variations suivantes:

- Le poste "charges variables sur manifestations" est en augmentation de 150.7 K€ en lien avec l'augmentation de l'activité. Il s'agit des prestations de sécurité, accueil, nettoyage, montage, locations techniques…
- Les charges externes sont en hausse de 141.8 K€. Ces augmentations sont principalement dues aux postes :
    - "Prestations de services et locations diverses" qui augmente de 39.7 K€ à savoir, +20 K€ sur les frais de nettoyage et de contrôle en lien avec l'augmentation de l'activité, + 4 K€ liés à l'évacuation des déchets, +9.5 K€ de location de pompes à chaleur mobiles ainsi que des frais administratifs.
    - "Maintenance, entretien et réparations" qui augmente de 16 K€ correspond à la prise en charge par le délégataire de frais relatifs aux interventions et réparations sur les pompes à chaleur et les compresseurs.
    - "Assurances" qui augmente de 39.4 K€ et s'explique par la prise en charge en 2014 de 18.8 K€ de polices d'assurance relative à 2013.
    - "Honoraires" qui augmente de 14.3 K€ du fait de la prise en charge de 5 K€ d'honoraires au titre de la régie et de 10 K€ d'honoraires sociales.
- Les frais de personnel sont en hausse de 97.7 K€. Cette variation s'explique principalement par l'effet combiné de:
    - La constatation à tort en 2013 d'une baisse des charges sociales au titre du crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) pour 28.3 K€ d'où un impact entre 2013 et 2014 de 56.6 K€.
    - L'augmentation à hauteur de 36.5 K€ des recrutements pour la patinoire de 'personnel saisonnier' en CDD au lieu de personnel intérimaire afin d'accroitre la qualité de service et faire face à l'accroissement de l'activité.
    - L'affectation à 100 % sur le bowling du directeur des exploitations, ainsi que le recrutement d'une barmaid (+39 K€).
    - Ces augmentations sont en partie compensées par le départ de salariés en cours d'exercice.

Le résultat

Le résultat d'exploitation ayant atteint 539 K€ et l'intéressement étant basé sur le résultat d'exploitation, conformément au contrat de délégation, la Ville a perçu pour 2014 : 233 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 209.700 euros.

Le résultat net avant IS pour l'exercice 2014, atteint 305.314 euros soit une baisse de 7 151 euros par rapport à 2013.

En k€	2014	2013	Variations
Recettes d'exploitation	3 227,9	2 845,1	13,5%
Compensation contrainte service public	958,8	940,0	2,0%
Produits d'exploitation	4 186,7	3 785,1	10,6%
Charges d'exploitation	3 647,3	3 192,9	14,2%
Résultat d'exploitation	539,4	592,2	-8,9%
Interessement Ville de Bordeaux	233,2	285,0	-18,2%
Résultat financier	-1,0	-1,3	0,0%
Résultat exceptionnel	0,0	6,6	-100,0%
Résultat Net avant IS	**305,2**	**312,5**	-2,3%

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 76 postes couverts, 1 putting green de 9 trous, un pitching-putting green de 9 trous et une zone d'entraînement ;
- Un Club-House ;
- Des bâtiments annexes : 1 magasin de golf, 1 local à chariots, 1 atelier, 3 maisons de fonction, une salle de formation, des parkings et 2 mini chalets starter.

Une démarche nationale « Golf et Nature » a été engagée depuis 2011 par la société Blue Green et elle a abouti à un plan d'action pour le golf de Bordeaux Lac.

Evolution de l'activité

En 2014, le chiffre d'affaires du Golf de Bordeaux Lac se compose principalement à 75% du CA Golf et à 23% du CA enseignement, les 2% restants représentent le CA location (loyer restaurant et boutique).

Les 75% du CA Golf se décomposent de la manière suivante :
- 61% du chiffre d'affaires repose sur les abonnements,
- 22% sur les green-fees (non abonnés),
- 15% sur le practise,
- 2% sur le divers (location de voiturettes, carte Blue Green, autres produits).

- Les abonnements :

Au 31 décembre 2014, le nombre d'abonnés annuels est de 1.083, contre 1.201 en décembre 2013.
La moyenne des abonnés sur 2014 est en baisse par rapport aux années précédentes, avec 1099 abonnées en moyenne sur 2014 contre 1258 en 2013 et 1194 en 2012.
Le non-renouvellement des abonnements est la principale raison de cette baisse puisque les nouveaux abonnés représentent cette année encore un volume important. Les conditions météorologiques de début 2014 ont largement impacté les conditions de jeu et le temps de pratique des usagers. La vigilance crue a également imposé la fermeture du golf pendant 12 jours, du 4 au 16 février 2014.

Hormis les mois de janvier et février, les abonnés accèdent aux installations de manière régulière, avec une fréquentation oscillant entre 4.000 et 5.300 départs par mois. Une baisse de 10% par rapport à 2013 se fait toutefois ressentir sur 2014, en raison notamment des conditions météorologiques catastrophiques de février 2014.

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) :

Le chiffre d'affaires des green-fees a augmenté de 16% en 2014, le portant à 326 149 €. Une gestion active avec des évènements et de la promotion ainsi que le choix de certains abonnés de ne pas renouveler l'abonnement pour choisir le système des green-fees et profiter des conditions météorologiques optimales en est la raison.

- Le practice :

Le chiffre d'affaires du practice a encore augmenté en 2014 avec 215 483 € sur l'exercice 2014, contre 202 K€ sur l'exercice 2013. L'année 2013 était considérée comme l'année de référence avec une installation rénovée, les golfeurs choisissent cette installation offrant des conditions optimales puisque le practice est couvert, éclairé et spacieux.

- L'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 3-18 ans, et sur

des formules pour les plus de 18 ans (initiation, « all inclusive », passeport 5 mois). En 2014, 404 personnes ont souscrit des formules enseignement dont 78% 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. Ces formules sont en développement par rapport à l'année 2013.

L'école de Golf est composée de 212 jeunes, dont 141 réinscriptions. Le plus jeune joueur est né en 2011.

- Le personnel :

Le golf de Bordeaux-Lac compte 20 salariés dont 4 cadres et 3 personnes travaillant à temps partiel.

Evolution des ouvrages

Conformément à ses obligations, la société Blue Green SAS a effectué en 2014 un certain nombre de travaux relatifs à l'amélioration des installations golfiques :

- Fin des travaux du club-house (commencés en décembre 2013). La démolition de l'escalier a démarré en février 2014 avec la mise en forme et les fondations de la cage d'ascenseur. Les travaux du club-house sont désormais finis. Des photos figurent dans le rapport.
- Aménagement du caddy master par l'acquisition de casiers, avec un coût de ces travaux de 21.843 euros HT.
- Aménagement de l'atelier (remise en conformité du local maintenance, vestiaire du personnel, réfectoire, révision des toitures et gouttières) pour 27123 € H.T;
- Pose d'un filet de protection de l'atelier, pour 7026 € H.T, à la suite d'un accident du travail subi par un mécanicien.

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

- Drainage du parcours de la Jalle (réalisé sur 2014/2015) pour 45000 € H.T ;
- Remplacement du portail de l'entrée du golf pour 2850 € H.T.

D'autres travaux sont prévus sur 2015 pour résoudre l'évacuation de l'eau et assainir le terrain du golf notamment :

- Amélioration des fairways de la Jalle
- Rénovation des bunkers de la Jalle.

Le plan d'action biodiversité

La société Blue Green SAS s'est engagée sur le golf de Bordeaux - Lac sur un plan d'action biodiversité avec pour objectif de rentrer dans le processus de "Pelouse sportive écologique". Blue Green est co-signataire de la "Charte sur l'eau Golf et Environnement".

L'année 2013 est l'année de référence pour la mise en place d'une nouvelle démarche d'arrosage. Cette démarche s'est évidemment poursuivie sur 2014.

Un objectif de limitation des produits phytosanitaires est également en place avec une augmentation des opérations mécaniques.

La synthèse du compte de résultat

En k€	2014	2013	Variations
Chiffre d'affaires	1 952	1 926	1,3%
Produits d'exploitation	2 039	1 983	2,8%
Charges d'exploitation	1 722	1 711	0,6%
Résultat d'exploitation	317	272	16,5%
Résultat financier	0	0	0,0%
Résultat exceptionnel	18	9	100,0%
Frais de siège (8% du chiffre d'affaires)	156	154	1,3%
Résultat après frais de siège	**179**	**127**	40,9%

L'activité 2014 a été fortement impactée par les conditions météorologiques défavorables en début d'exercice, cependant, le chiffre d'affaires 2014 s'établit à 1.952 K€ contre 1.926 K€ en 2013 soit une augmentation de 1.3 %. Cette évolution s'explique principalement par l'effet combiné des variations suivantes :

- La baisse de 6.1% du chiffre d'affaires réalisé sur la vente d'abonnements, soit - 60 K€,
- L'augmentation de 11% du chiffre d'affaires enseignement, soit + 45 K€,
- L'augmentation de 16.2% du chiffre d'affaires green-fee, soit + 45.6 K€,
- Une augmentation de 7.9% du chiffre d'affaires practice, soit +16 K€.

Les charges d'exploitation sont en augmentation de 0.6 % par rapport à 2013, soit +11 K€, pour atteindre 1.722 K€.
Cela s'explique principalement par l'effet combiné de :

- l'augmentation des dotations aux amortissements de 45 K€,

- la diminution de la masse salariale à hauteur de 53 K€, liée en grande partie au départ en retraite d'un enseignant et l'embauche d'un contrat d'avenir en remplacement ainsi que l'embauche d'un contrat de qualification favorisé par le CICE (29 K€) en remplacement d'un contrat à durée déterminée.

L'augmentation du chiffre d'affaires ainsi que la maitrise des charges a entraîné une augmentation du résultat d'exploitation de 16.5% et du résultat net après frais de structure de 40.9% entre 2013 et 2014.

Au titre des 12 mois de l'exercice 2014, la Ville de Bordeaux percevra une redevance de 74.4 K€ TTC (1,2 K€ TTC de redevance d'occupation du domaine public et 73.2 K€ TTC de redevance variable correspondant à 3% HT du chiffre d'affaires réalisé).

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 2014-2015

- Une saison dense avec
  - 112 productions et 268 séances, tous genres confondus sur l'Auditorium (156 séances), le Grand Théâtre (103 séances) et hors des murs (9 séances) (cf. indicateurs 1 et 2 infra).
  - 192 000 places vendues, +88% de remplissage, 14 400 nouveaux foyers et + 50 000 participants lors de manifestations évènementielles.
- Nomination de Laurence Dessertine en tant que Présidente de la Régie personnalisée par le Conseil d'administration

Budget 2014

Le budget 2014 est de 31 045 000€ avec

- pour les produits :
  - 77 % de subventions soit 23 000 000 € de subventions (72% Ville de Bordeaux, 7% Région Aquitaine, 21 % Ministère de la Culture) ;
  - 23% de produits propres (billetterie, tournées, mécénat, locations salles, ventes programmes, boutique, recettes des productions) ;
- pour les dépenses :
  - 20 345 000 € de charges de fonctionnement courant d'un « théâtre en ordre de marche » (dont masse salariale 16 300 000 € et 4 045 000 € de fonctionnement)
  - 9 070 000 € de charges de programmation et de tournées
  - 435 000 € d'investissements
  - 1 195 000 € d'autres dépenses (communication, accueil, activités annexes)

Indicateurs 2014

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 est stable avec 97 sur la saison 2014-2015 contre 98 sur 2013-2014 et le nombre de représentations a augmenté de +6% (198 sur la saison 2014-2014 contre 186 sur 2012-2013).
L'augmentation du nombre de représentations s'explique en partie par le nombre de compagnies invitées (+13) et de ballet (+8) supplémentaires sur la saison 2014-2015.
Tous genres confondus, la fréquentation est en hausse de +5% (165.718 places payantes et gratuites sur 2014-2015 contre 157.159 sur 2013-2014).
Les recettes suivent la même tendance avec une augmentation globale de +2% (4.476 K€ sur 2014-2015 contre 4.403 K€ sur 2013-2014).

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 diminue légèrement (15 sur la saison 2014-2015 contre 17 sur 2013-2014), tandis que le nombre de représentations augmente de 17% (70 sur la saison 2014-2015 contre 60 sur 2013-2014).
Au global, la fréquentation augmente de 23% (26.064 places payantes et gratuites sur 2014-2015 contre 21.108 sur 2014-2015).

Les recettes suivent la même tendance (+28%) avec 168 K€ sur 2014-2015 contre 132 K€ sur 2014-2015.

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 est stable (34 sur la saison 2014-2015 contre 34 sur 2013-2014).
Tous genres confondus, la fréquentation est en baisse de -16% (12 384 places sur 2014-2015 contre 14.815 sur 2013-2014).

Indicateur 4 – « le réseau des Pôles partenaires »

Sur la saison 2014-2015, on note 8 partenariats avec les villes suivantes : Agen, Arcachon, Bergerac, Mimizan, Nérac, Périgueux, Soustons et Saint-Jean de Luz.
25 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 2013-2014 et 2014-2015 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.
Toutes manifestations confondues, il y a une hausse de la fréquentation de 12% (50 196 places payantes et gratuites sur 2014-2015 contre 44.833 sur 2013-2014).
Les recettes correspondant aux manifestations payantes (visites du Grand Théâtre de Bordeaux et Exposition d'été) sont également en hausse de +33% : 94 K€ sur 2014-2015 contre 71 K€ sur 2013-2014.

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 diminue de -19% (13 sur la saison 2014-2015 contre 16 sur 2013-2014).
Tous genres confondus, la fréquentation est en baisse de -30% (12.520 places sur 2014-2015 contre 17.835 sur 2013-2014).

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 2014, le total des charges (31.045 K€) se décompose en :

- « dépenses artistiques » ou charges de production artistique pour 28%,
- « forces artistiques » ou coût salarial du personnel permanent artiste pour 32%, et
- « théâtre en ordre de marche » ou charges de fonctionnement courant pour 40% (hors forces artistiques permanentes).

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

- 27% de « dépenses artistiques »,
- 32% de « forces artistiques », et
- 41% de charges de fonctionnement courant d'un « théâtre en ordre de marche » (hors forces artistiques permanentes).

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 2014, on notera que l'activité « musique » concentre 29% des actions éducatives et culturelles, 60% des participants et 45% 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 2014, la masse salariale du personnel permanent -qui représente 74% de la masse salariale totale- est en hausse de 1,2%, tandis que la masse salariale du

personnel non permanent diminue de 2,6%.

En termes de volume horaire (cf. indicateur n°10), on constate une progression du volume horaire des permanents (+2,3%) et des intermittents convertis en ETP (+4%). La part du volume horaire des intermittents sur le volume horaire de la masse salariale totale augmente de 1%.

Exploitation du marché des Capucins et des parcs de stationnement
Les Fils de Madame Géraud

<u>Contrat de concession</u>
<u>Durée de la concession</u> : 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 2014

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

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

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

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

L'entretien courant et le matériel d'exploitation

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

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

Des interventions de maintenance ont été effectuées et concernent :

- L'entretien du laveur haute pression ;
- L'entretien des installations frigorifiques ;
- L'entretien des ascenseurs ;
- La vérification annuelle des 75 extincteurs, de la conformité incendie ;
- La vérification annuelle du réseau sprinklers ;
- La maintenance de la télésurveillance…

Les gros travaux

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

Concernant les travaux de peinture générale incluant plafond, murs, poteaux, marquage et joints de dilatation, ceux-ci restent bloqués en attente de la réfection de la toiture.
Des discussions sont en cours entre la Ville et le délégataire concernant l'étanchéité de la toiture. Le délégataire a fait procéder à diverses études et devis qui doivent être transmis à la Ville et pour lesquels, celle-ci entend réaliser des devis contradictoires pour appréhender au mieux les travaux nécessaires.

La gestion des déchets

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

Les données financières

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

- Une augmentation des recettes du marché de +3.41%,
- Une augmentation des recettes de stationnement de +21.42%.

L'augmentation des recettes du marché s'explique par la hausse effective des tarifs de droits de place au 1er janvier 2014 (+1.5%) et par un taux d'occupation abonné ayant pratiquement atteint son maximum.
L'augmentation des recettes de stationnement, est générée par la suppression depuis le 15 juillet de la gratuité de la première demi-heure de stationnement et par l'allongement de la durée de stationnement des clients du marché.

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

Le résultat de l'exercice présente pour la première fois un solde bénéficiaire de +155 K€ contre -25 K€ en 2013, ce qui est cependant insuffisant pour permettre l'absorption de la totalité du report déficitaire.
Ce report était à fin 2013 de -170 K€, il se solde donc à fin 2014 à -15 K€.

Compte de gestion (en euros)	2014	2013	
locations emplacements marché	698 667	675 626	**3,41%**
recettes parking	581 632	479 041	**21,42%**
autres recettes	9 300	4 428	**110,03%**
TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION	**1 289 599**	**1 159 095**	**11,26%**
redevance forfaitaire	150	150	**0,00%**
achats et charges externes	399 812	424 575	**-5,83%**
salaires et charges sociales	424 093	420 005	**0,97%**
impôts et taxes	35 141	34 840	**0,86%**
dotations aux amortissements	172 832	190 695	**-9,37%**
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	**1 032 028**	**1 070 265**	**-3,57%**
RESULTAT D'EXPLOITATION	**257 571**	**88 830**	**189,96%**
intérêt sur emprunt (1)	96 199	109 590	**-12,22%**
frais financiers sur report (2)	5 160	4 395	**17,41%**
TOTAL CHARGES FINANCIERES	**101 359**	**113 985**	**-11,08%**
Charges exceptionnelles	985		
RESULTAT COURANT AVANT IS	**155 227**	**-25 155**	**717,08%**

(1) : Les intérêts portent sur l'emprunt souscrit au début du contrat de délégation pour permettre de rembourser le droit d'entrée de 2.9 M€ que le délégataire a versé à la Ville.
(2) : Les frais financiers sur report correspondent aux intérêts que le délégataire perçoit sur le déficit cumulé. Cela peut s'assimiler à un apport en compte courant, dont les conditions de rémunération n'ont pas été portées à la connaissance de la Ville.

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 une personne assistée de 4 agents, sous le contrôle d'un responsable de district et sous la supervision du Directeur de Secteur et du Directeur Régional. En outre, l'équipe du parc bénéficie des compétences et de l'assistance des moyens déployés par 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 hausse de 5,1% par rapport à 2013 (272.471 visiteurs en 2014 contre 259.226 sur 2013). Parallèlement, le nombre de visiteurs ayant bénéficié d'une gratuité horaire a augmenté de 12,3% (51.098 visiteurs en 2014 contre 45.494 sur 2013).
Le ticket moyen horaire s'élève à 5,5 euros TTC en 2014, soit une légère baisse de 1,2% par rapport à 2013.

Sur la même période, le nombre d'abonnements facturés augmente de 2,6% et fait apparaître une moyenne de 238 abonnés en 2014 contre 232 en 2013.

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 Vinci Park (prêt de parapluie, service accompagnement, kiosque de presse, stationnement offert le jour de l'anniversaire, kit de dépannage…) ;
- L'accueil des personnes à mobilité réduite (10 places réservées) ;
- Le parking est relié au Centre National de Télé-Opérations et d'assistance (CNTO) de 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 ;
- La diffusion de musique au travers de Radio VINCI Park – génération 2 ;
- Des moyens de paiement innovants (carte Total GR, Télépéage par badge Liber'T...) ;
- Un site internet et une application « My Vinci Park » sur Iphone et Androîd ;
- Une station de lavage destinée aux usagers du parking.

Cette année encore, des actions et animations commerciales ont été menées dans le but de valoriser le parc et de développer l'activité :

- Réalisation d'une campagne commerciale de « Street-Marketing » proposant une offre promotionnelle (2 mois de stationnement achetés = 1 mois offert) ;
- Partenariat avec les principaux hôtels de centre-ville depuis août 2012 afin de proposer à leurs clients des tarifs préférentiels applicables selon leur durée de séjour. Cette action nommée « un Parking pour votre Hôtel » a remporté un grand succès auprès des hôteliers ainsi qu'auprès de leurs clients (8.146 clients en 2014 contre 6.431 en 2013) ;
- VINCI Park a participé au « Printemps des Poètes » autour du thème de l'enfance, du 8 au 23 mars 2014. Cette opération a consisté à habiller le parc de poésie.

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 2014

- Réalisation de travaux d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (redistribution des places de stationnement PMR à proximité des ascenseurs et réfection de la peinture) ;
- Réfection des peintures des locaux d'accueil, des garde-corps et des portes coupe-feu ;
- Remplacement de la signalétique verticale permettant de mieux se répérer dans le parking ;
- Installation d'une seconde antenne Liber'T ;
- Remplacement des luminaires et blocs de secours de la zone privative du parking.

Les travaux prévus en 2015

- Remise à neuf du groupe électrogène ;
- Surpression des locaux d'accueil ;
- Révision et remplacement des éléments d'usure des portes coupe-feu.

Les recettes collectées en 2014

Selon les données statistiques (document joint en annexe), l'exploitation du stationnement payant a généré une recette globale collectée de 2.037.898 euros TTC en 2014, en hausse de 8,4% par rapport à l'exercice 2013 (1.880.491 euros TTC).

Les recettes collectées se décomposent comme suit :

En € TTC	2014	2013	Variations
Chiffre d'affaires horaire	1 494 593	1 440 638	3,70%
Chiffre d'affaires abonné	320 972	293 466	9,40%
Chiffre d'affaires divers	222 333	146 387	51,90%
Total recettes (chiffre d'affaires TTC)	**2 037 898**	**1 880 491**	**8,40%**

La hausse de 8,4% de la recette globale collectée en 2014 résulte principalement de la combinaison des 3 effets suivants :

- Un chiffre d'affaires horaire en hausse de 3,7%, avec une hausse de 5,1% du nombre de sorties horaires payantes sur 2014, une absence de modification de la grille tarifaire du parking depuis le 01/03/2011 et une légère baisse du ticket moyen horaire (-1,2%) ;

- Un chiffre d'affaires abonnés en hausse de 9,4%, avec une augmentation de 2,6% du nombre d'abonnements facturés sur 2014 et la mise en place d'opérations de marketing proposant une offre découverte « 2 mois de stationnement achetés = 1 mois offert » ;

- Un chiffre d'affaires « divers » en augmentation de 51,9%. 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 2014 ;
  - 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 8,6% et le « chiffre d'affaires annexe » en baisse de 3,2%.

Les comptes de la délégation

En K€ HT	2014	2013	Variations
Chiffre d'affaires horaire	1 425	1 312	8,6%
Chiffre d'affaires abonnés	265	245	8,2%
Chiffre d'affaires annexe	60	62	-3,2%
Total chiffre d'affaires	**1 750**	**1 619**	**8,1%**
Autres Produits	9	9	0,0%
Total produits d'exploitation	**1 759**	**1 628**	**8,0%**
Frais de personnel	-268	-272	-1,5%
Entretien - Maintenance	-36	-31	16,1%
Fluides	-38	-40	-5,0%
Frais de télécommunication	-4	-4	0,0%
Frais administratifs et commerciaux	-17	-18	-5,6%
Assurances	-9	-13	-30,8%
Charges de copropriété	-44	-42	4,8%
Impôts & taxes	-100	-99	1,0%
Charges courantes et de gros entretien	-1	-2	-50,0%
Frais généraux siège et région (9% du CA)	-157	-143	9,8%
Total charges d'exploitation	**-674**	**-664**	**1,5%**
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	**1 085**	**964**	**12,6%**
Amortissements et provisions d'exploitation	-236	-224	5,4%
Résultat d'exploitation (EBIT)	**849**	**740**	**14,7%**
Frais financiers	-90	-86	4,7%
Résultat Net avant impôt du Parc des GH	**759**	**654**	**16,1%**

Tab. 2 – Compte de résultat de la délégation de service public

Compte-tenu de la hausse de 8,1% du chiffre d'affaires HT et de la légère augmentation des charges d'exploitation (+1,5%), l'EBE progresse de 12,6% en 2014.

On notera qu'à l'instar de l'exercice 2013, l'affectation 2014 des frais de structure du groupe Vinci Park correspond à 9% du chiffre d'affaires.

On notera également que les frais financiers affectés au compte de résultat de la délégation de service public correspondent à l'application du coût des capitaux engagés par le Groupe Vinci Park (en fonds propres et en dettes) au montant de valeur nette comptable des immobilisations concédées : ainsi, pour le calcul des frais financiers de l'exercice 2014, il est appliqué un taux de 5,5% à la valeur nette comptable des immobilisations concédées au 31/12/2013 (1,6 millions d'euros).

Pour mémoire et conformément aux termes du traité de concession du 14 juin 1988, le délégataire ne verse plus de redevance variable à la Ville depuis 2005, mais continue de payer la redevance annuelle pour occupation du domaine public (152 euros HT) durant toute la durée de la concession (33 ans).

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 1er 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

Les recettes issues des 3 parkings sont en augmentation de 1,5% (2.528 k€ en 2014 contre 2.491 k€ en 2013) :

- +2,7% sur les Allées de Chartres,
- +0,8% sur Victor Hugo, et
- +0,1% sur Alsace Lorraine.

Ces recettes regroupent essentiellement 2 segments d'activités, dont les évolutions sont contrastées :

- Le chiffre d'affaires « clientèle abonnée » (40% du chiffre d'affaires global).
  Ce dernier est en baisse de 2,9% entre 2013 et 2014, du fait d'une diminution globale du nombre d'abonnés de 12,04% (-20,79% pour Victor Hugo, -2,08% pour Chartres et +10,48% pour Alsace Lorraine).
  Sur Victor Hugo, les abonnements du 1er étage à la terrasse ont été réduits pendant les travaux du parvis du Palais des Sports pour libérer de la place et permettre ainsi à la clientèle du niveau rez-de-chaussée d'accéder aux niveaux supérieurs, soit une baisse de 180 abonnements.
- Le chiffre d'affaires « clientèle horaire » (60% du chiffre d'affaires global).
  Celui-ci progresse de +4,9%, compte-tenu d'une augmentation de la fréquentation de +3,63% (+5,39% pour Victor Hugo et +0,96% pour Chartres).

Parmi les charges associées à la DSP, on notera :

- des charges d'exploitation en diminution de 1,8% (849 k€ en 2014 contre 865 k€ en 2013). Ces charges incluent notamment la réalisation d'un certain nombre de travaux sur les parkings Victor Hugo, Allées de Chartres et Alsace Lorraine (110 k€ dépensés dont 88 k€ de gros entretien, 17 k€ d'entretien éclairage et 5 k€ de peinture et travaux divers).
- le montant de redevance versée à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la DSP (1.355 k€ en 2014 contre 1.371 k€ en 2013),
- la constitution d'une dotation aux provisions pour renouvellement des immobilisations à hauteur de 148 k€. Conformément au contrat de DSP en vigueur depuis le 1er 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 187 k€ en 2014, contre 145 k€ en 2013.

En € HT	2013	2014	Δ 2013-2014
Recettes Victor Hugo	1 442 156	1 453 126	0,80%
Recettes Alsace Lorraine	101 302	101 391	0,10%
Recettes Chartres	947 542	973 577	2,70%
Total recettes des 3 parcs	**2 491 000**	**2 528 094**	**1,50%**
Charges d'exploitation Victor Hugo	583 485	569 651	-2,40%
Charges d'exploitation Alsace Lorraine	66 185	85 457	29,10%
Charges d'exploitation Chartres	215 043	193 746	-9,90%
Total charges d'exploitation des 3 parcs	**864 713**	**848 854**	**-1,80%**
Dotation aux provisions pour renouvellement immos V. Hugo	54 000	72 000	33,30%
Dotation aux provisions pour renouvellement immos A. Lorraine	3 000	4 000	33,30%
Dotation aux provisions pour renouvellement immos Chartres	54 000	72 000	33,30%
Total dotat° aux provisions renouvellement immos	**111 000**	**148 000**	**33,30%**
Reprise de provisions gros travaux sur Victor Hugo	**0**	**10 026**	**-**
Redevance Victor Hugo	743 077	723 205	-2,70%
Redevance Alsace Lorraine	23 500	21 000	-10,60%
Redevance Chartres	604 036	610 360	1,00%
Total redevances versées à la Ville	**1 370 613**	**1 354 565**	**-1,20%**
Dont redevance fixe	*996 000*	*1 001 000*	*0,50%*
Dont redevance variable	*374 613*	*353 565*	*-5,60%*
Résultat avant IS Victor Hugo	61 594	98 296	59,60%
Résultat avant IS Alsace Lorraine	8 617	-9 066	-205,20%
Résultat avant IS Chartres	74 463	97 471	30,90%
Total résultat avant IS des 3 parcs	**144 674**	**186 701**	**29,00%**

Actions de développement durable

SGGPB s'est engagé aux côtés de la Ville de Bordeaux dans la démarche Agenda 21 validée par le conseil municipal du 22 décembre 2008.

Certaines des actions développées par SGGPB dans le cadre de cette politique sont les suivantes :

- Réduire la consommation électrique : en 2014, baisse de la consommation électrique annuelle de 7,18% sur Victor Hugo, 10,78% sur Alsace Lorraine et 7,46% sur Allées de Chartres ;
- Création d'emplacements pour les véhicules électriques : 6 places de stationnement pour le rechargement de véhicules électriques sont installées à ce jour (4 places pour Victor Hugo et 2 places pour les Allées de Chartres) ;
- Accroître le nombre d'emplacements pour les personnes à mobilité réduite : 2 nouvelles places ont été inaugurées sur Victor Hugo et 4 abonnements au tarif « personnes à mobilité réduite » ont été délivrés sur Victor Hugo et Allées de Chartres ;
- Développement du covoiturage : 4 places de stationnement sont mises gratuitement à la disposition de la société Citiz (2 à Victor Hugo et 2 aux Allées de Chartres) ;
- Limiter la consommation d'eau : en 2014, baisse de la consommation d'eau annuelle de 7,91% sur Victor Hugo, 31,58% sur Alsace Lorraine et 11,11% sur Allées de Chartres.

Indicateurs d'activité

Concernant le parking Victor Hugo (712 places) :

- des taux d'occupation mensuels en journée oscillant entre 75,11% (novembre 2014) et 87,06% (août 2014),
- un ticket moyen de 4,32 € HT.

Concernant le parking Alsace Lorraine (128 places) :

- des taux d'occupation mensuels en nocturne oscillant entre 74,98% (août 2014) et 88,56% (avril 2014). 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 81,09% (mai 2014) et 92,35% (mars 2014),
- un ticket moyen de 5,19 € 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

150 enfants ont été accueillis sur l'établissement en 2014, soit 228 jours d'ouverture.

L'activité a généré les taux de présentéisme suivants :

- un taux de présentéisme physique de 68,6% (67,5% pour l'accueil régulier et 70,8% pour l'accueil occasionnel) soit 107 909 heures de présence des enfants. Ce taux est inférieur à celui prévu au contrat (70%), ce qui a entrainé l'application d'une pénalité au délégataire (4 200€) ;
- un taux de présentéisme financier de 78,1% (77,1% pour l'accueil régulier et 80,2% pour l'accueil occasionnel) soit 122 924 heures facturées aux familles. Ce taux est en adéquation avec celui prévu au contrat (78%).

Ces résultats sont en baisse par rapport à l'année 2013 (69,8% de présentéisme physique et 81% de présentéisme financier) et s'expliquent par les faits marquants mentionnés ci-dessous.

Qualité du service

- Evénements marquants du 1er semestre.

Le premier semestre a été perturbé suite à des accusations de maltraitance, qui se sont avérées non fondées, portées à l'encontre de la structure auprès de l'enfance en danger en décembre 2013. Dans ce contexte sensible, un problème de chute d'un enfant mal expliqué a conduit à un dépôt de plainte par la famille de l'enfant. Après enquête, ce dépôt de plainte a été classé sans suite.
Ces éléments ont été pris en considération par la direction générale de Babilou en lien avec les services de PMI du Conseil Général et de la direction de la Petite Enfance et des Familles de la ville.

Des temps d'observation ont été réalisés par la PMI, des réunions avec la directrice, l'équipe de direction et l'ensemble du personnel ont eu lieu.

Un audit de la coordinatrice régionale Babilou a permis la réécriture des protocoles, une réflexion sur les pratiques éducatives et la communication interne en vue d'améliorer les transmissions.

La communication auprès des familles a été réalisée par le biais de deux réunions collectives avec le Conseil Général et la Ville ainsi que deux journées portes ouvertes durant le temps d'accueil.

Un plan d'action général a été présenté à la ville en mars avec 4 axes forts :

- Pratiques pédagogiques : orientations pédagogiques, réflexion autour de l'aménagement des espaces, planning des animations ;
- Organisation interne : réaffirmation du cadre d'accueil du projet pédagogique, réactualisation des protocoles d'hygiène et sécurité, formalisation de l'organisation du travail d'équipe ;
- Respect du règlement intérieur ;
- Communication : modalités de transmissions entre professionnels, production d'écrits pour les familles, formations spécifiques sur les transmissions, formalisation d'un parcours de formation.

En parallèle, un travail a été mené par une psychologue sur l'analyse des pratiques professionnelles.

In fine, la plainte déposée par la famille suite à l'incident enfant a été classée sans suite par le parquet du TGI de Bordeaux en septembre.

Les services de PMI ont formalisé par écrit l'évolution favorable de la prise en charge des enfants en qualité.

- Aspects qualitatifs de la prise en charge des enfants sur l'année 2014

Développement de projets communs aux deux accueils :
- Autour des différentes cultures, animations sur la thématique des 5 continents et des couleurs ;
- Projet intergénérationnel ;
- Travail autour de la communication pour favoriser la participation des parents.

Des intervenants extérieurs ont participé à l'animation du projet pédagogique autour de spectacle, d'intervention d'une ludothèque et d'un musicien sur l'accueil occasionnel. L'accueil occasionnel a axé sa réflexion autour de 2 axes forts: " comment permettre aux parents de s'inscrire dans l'accueil de leurs enfants " et "le temps du repas" abordé sous l'angle de la pédagogie active.

L'accueil régulier a axé principalement sa réflexion sur la communication en direction des familles (gazette, réunions d'information, journées portes ouvertes, soirées apéro-débat sur le jeu libre et la communication du jeune enfant).

Il est noté une stabilité du personnel. Sur les 22 agents tous en CDI, on dénombre 4 départs : il y a 1 pour suivi de conjoint, 2 licenciements pour faute grave et 1 inaptitude. Des congés maternité ont donné lieu à des remplacements.
Les licenciements pour faute grave ont été estimés avec un faible niveau de risque prud'homal et ont fait l'objet d'une provision d'environ 10 K€ comptabilisée en 2015.
Deux congés maternité et 5 grossesses.
261 heures de formations ont été réalisées dont 28 heures de formations management pour les directrices et 30 heures d'analyses de pratique, des formations autour des thématiques "observation et accueil du JE"," langue des signes " et" place de l'enfant."

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, en 2014, il a souscrit des contrats de maintenance et de vérification (11 066 €) et a pris à sa charge des opérations de petite maintenance (3 657 €).

De plus, il a réalisé des travaux afin de diminuer la température au sein de la crèche pour un montant d'investissements de 6 927 € en 2014 (achats de films solaires, de climatiseurs et travaux sur le système électrique de la VMC).

Synthèse du compte de résultat

En €	2014	2013	Variation
Total des produits	929 951	945 571	-1,65%
Total des charges	899 437	883 422	1,81%
Résultat	30 515	62 149	-50,90%

Les recettes

La diminution des recettes en 2014 (-1,65%) est la conséquence de la baisse du taux de présentéisme financier passant de 81 % en 2013 à 78,1% en 2014. Les recettes collectées se décomposent comme suit :
- 352 675 € de participation de la CAF,
- 213 528 € de participation des familles,
- 363 748 € de subvention de la Ville.

Le montant de la subvention Ville inscrit au compte de résultat (363 748 €) correspond au montant de subvention prévue au contrat pour 2014 (371 359 €) déduction faite de la régularisation de la subvention 2013 suite à l'application de la valeur réelle du taux de PSU constaté (12 612 €), auquel s'ajoute un produit constaté d'avance (5 001 €) comptabilisé « à tort » par le délégataire. Ce dernier fera l'objet d'une régularisation dans les comptes 2015.

En ce qui concerne l'activité 2014, le montant de la compensation effective de la Ville au délégataire est de 348 283 € soit un coût pour la Ville de 5 805 € par place, de 3,23 € par heure de présence et de 2,83 € par heure facturée.

Ce montant correspond :

- au montant de subvention prévue au contrat (371 359 €) déterminé sur la base d'un taux de Prestation de Service Unique (PSU) prévisionnelle de 4.54 €/heure facturée ;
- déduction faite de la régularisation de la subvention après application du taux de PSU réelle 2014 de 4,69 €/heure facturée (18 875 €) et de la pénalité appliquée au délégataire (4 200 €) en raison du taux de présentéisme physique de 68,6% (inférieur au taux contractuel de 70%).

Les dépenses

Les charges ont progressé de 1,81% entre 2014 et 2013 et s'élèvent à 899 437 € en 2014, soit un prix de revient de 14 991 € par place (contre 14 724 € en 2013), de 7,32 € par heure facturée (contre 6,85 € en 2013) et de 8,34 € par heure de présence (contre 7,94 € en 2013).

Elles sont principalement constituées :

- des charges de personnel (653 166 €) pour 21,5 équivalents temps plein, soit 73% des charges, en augmentation de 2% par rapport à 2013,
- des achats (71 547 €) dont l'alimentation (31 667 € soit 2,31 € par place par jour), l'énergie (13 255 €), l'hygiène et la pharmacie (12 602 €) et les achats de petits équipements et matériel pédagogique (10 671 €),
- des autres charges de gestion courante (68 724 €). Ces charges comprennent principalement les frais de services support Babilou (56 182 €). Ces derniers ont été revus à la hausse sur 2014 (+20% par rapport au budget prévu au contrat), compte-tenu de l'accompagnement réalisé par le siège suite aux évènements survenus au sein de l'établissement.

Le résultat

La structure affiche un bénéfice de 30 515 € pour 2014 (contre un bénéfice de 62 149 € en 2013). Ce dernier s'explique par des écarts aux hypothèses budgétaires prévues au contrat (budget à l'équilibre) avec :

- des charges inférieures (- 33 K€) notamment en matière d'achats (- 7 K€) et de personnel (- 28 K€) et d'impôts (-7 K€) permises par le dispositif de crédit impôt compétitivité Emploi ;
- des recettes inférieures (- 3 K€) liées à un nombre d'heures facturées inférieur au prévisionnel (- 3 553 heures) généré par un nombre de jours d'ouvertures de l'établissement inférieur au prévisionnel (- 7 jours). Le nombre de jours d'ouvertures prévu au contrat était optimiste et n'avait pas pris en compte les jours fériés. Cette baisse d'activité a été partiellement compensée par une valeur de PSU réelle supérieure (4,69 € par heure au lieu de 4,54 € prévu).

La diminution du bénéfice par rapport au résultat 2013 s'explique principalement par la baisse des recettes générée par la diminution du nombre d'heures facturées et par l'augmentation des charges (+1,81%).

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.

Evolution de l'activité

En 2014, l'établissement a été ouvert 232 jours. L'activité a généré les taux de présentéisme suivants :

- un taux de présentéisme physique de 66,8% (66% pour l'accueil régulier et 68,5% pour l'accueil occasionnel) avec 101 884 heures de présence des enfants,
- un taux de présentéisme financier de 80,7% (80,9% pour l'accueil régulier et 80,4% pour l'accueil occasionnel) soit 123 068 heures facturées aux familles.

Par rapport à l'exercice 2013, on constate une augmentation (+5,5 %) du taux de présentéisme financier (76,4% en 2013) et une baisse (- 6,4%) du taux de présentéisme physique (73,2 % en 2013).

Le taux de présentéisme financier est conforme aux dispositions contractuelles (80%). Le taux de présentéisme physique est quant à lui inférieur aux prévisions d'exploitation (80%) et s'explique par la non-utilisation de la totalité des heures réservées par les familles.

Qualité du service

Le projet pédagogique a bénéficié d'un développement autour de deux thématiques :

- Autour du Voyage pour le 1er semestre (suite 2013) ;
- L'aménagement de l'espace pour le 2nd semestre.

Le voyage est abordé sous la forme d'une présentation de différentes cultures, en favorisant celles des enfants présents dans la crèche pour favoriser l'implication des parents et tisser du lien social.

La réflexion autour de l'aménagement de l'espace avait pour objectif de répondre aux mieux aux besoins de l'enfant et à son évolution.

Différents ateliers ont été proposés aux enfants par les équipes :

- détente et relaxation ou motricité
- ateliers livres, jeux d'eau, pâtisseries ou jardinage.

Des partenariats ont été développés sur le quartier qui permettent d'offrir aux enfants une ouverture sur le livre avec la bibliothèque des Aubiers ou sur le jeu avec la Ludothèque interlude. Ces échanges favorisent des regards croisés sur les comportements d'enfants.

La participation des parents est sollicitée par différents temps d'échanges : évènements festifs, spectacles, sorties, soirées :

- soirées thématiques: "les mouvements agressifs et la colère"
- soirée découverte de prérentrée
- soirée de post rentrée.

L'organisation d'élections de parents délégués a permis la mise en place d'un conseil d'établissement en 2015.

La continuité du service public durant les vacances a été permise par des fermetures alternées entres les 2 unités (accueil d'enfants du multi-accueil majoritairement régulier au multi-accueil majoritairement occasionnel et vice et versa).

L'équipe est stable et compte 22 salariés avec 3 départs remplacés sur l'année.
La formation est déclinée sous forme d'ateliers pédagogiques autour de

l'accueil et de la prise en charge des enfants.
5 formations obligatoires ont été dispensées: évacuation incendie, Sauveteurs Secouristes du Travail (SST) mise à niveau, HACCP, gestes d'urgence et diversification alimentaire.

Des réunions d'équipes sont organisées tous les mois en soirée pour chaque section avec une réunion globale tous les trimestres animées par la psychologue.

Les directrices ont une réunion réseau tous les mois sur Bordeaux ou Agen animée par la coordinatrice ou une psychologue.

Des réunions "péducatives" (pédagogique et éducatif) pendant les temps de sieste des enfants sont organisées pour maintenir des liens et des continuités d'actions entre les 2 équipes.

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 d'entretien (15 672 €) et a pris à sa charge des opérations de petite maintenance (4 270 €).

De plus, il a acquis des petits équipements (linge, matériel éducatif, petits équipements et fournitures pédagogiques) pour un montant de 16 067 €.

Synthèse du compte de résultat

En €	2014	2013	Variation
Total des produits	947 674	905 910	4,60%
Total des charges	971 542	884 184	9,90%
Résultat	-23 869	+21 726	- 209,9%

Les recettes

En 2014, les recettes collectées se décomposent comme suit :
- 404 659 € de participation de la CAF,
- 161 022 € de participation des familles,
- 381 715 € de subvention de la Ville,
- 377 € d'autres produits.

L'augmentation des recettes en 2014 (+4,6%) est la conséquence de la hausse du nombre d'heures facturées (+6 204 heures) générant une augmentation de 6% des participations versées par la CAF et les familles.

Notons toutefois que l'écart important entre le présentéisme financier et le présentéisme physique a occasionné un taux de facturation de 121% et a entrainé un taux de PSU effectif de 4,59 € par heure facturée, ce qui n'est pas des plus favorables. Pour mémoire, le taux de PSU aurait été de 4,69 € par heure facturée pour un taux de facturation compris entre 117 et 107% et de 4,77 € par heure facturée pour un taux inférieur ou égal à 107%.

Le montant de la subvention payée par la Ville inscrit au compte de résultat (381 715 €) correspond au montant de subvention prévu au contrat pour 2014. Ce montant a été déterminé sur la base d'un taux de Prestation de Service Unique (PSU) prévisionnelle de 4.53 €/heure facturée. Ce montant doit être actualisé en appliquant la PSU réelle de 2014 et le délégataire devra ainsi rembourser 7 285 € à la Ville pour 2014.

Cette régularisation de PSU 2014 ainsi que celle de PSU 2013 d'un montant de 13 355 € n'ont pas été prise en compte dans le compte de résultat 2014 et seront intégrées dans les comptes 2015.

Ainsi, le montant de la subvention effective pour 2014 correspond alors à 374 430 € soit un coût pour la Ville de 6 456 € par place, de 3,68 € par heure de présence et de 3,04 € par heure facturée.

Les dépenses

Les charges ont progressé de 9,9% entre 2013 et 2014 et s'élèvent à 971 542 € en 2014, soit un prix de revient de 16 751 € par place (contre 15 245 € en 2013 hors rémunération du prestataire), de 7,89 € par heure facturée (contre 7,57 € en 2013) et de 9,54 € par heure de présence (contre 7,90 € en 2013).

Les charges sont principalement constituées :
- des charges de personnel (664 428 €) pour 21,3 équivalents temps plein soit 68% des charges. Ces charges ont augmenté de 29 K€ (soit +5%) de par les coûts de remplacements des absences longues durées,
- des achats (105 746 €) en augmentation de 19 K€ soit + 22% dont l'alimentation (44 933 € avec un

coût de 3,4 € par jour par enfant), l'énergie (25 676 €), les changes complets et produits d'hygiène (11 721 €) et les fournitures d'activités pour les enfants (9 369 €),

- des autres services extérieurs (55 540 €). Ces charges ont augmenté de 18 K€ soit +49 % et intègrent principalement les frais de comptabilité (30 570 € représentant 3 % des charges totales) correspondant aux coûts du contrôle de gestion réalisé par les fonctions support,
- des autres charges de gestion courantes (40 753 € représentant 4 % des charges totales) en augmentation de +39%. Ces charges correspondent aux frais de siège et d'encadrement, aux frais de gestion de la paie et d'administration du personnel, aux frais de développement, immobiliers et de support informatique.

Notons que les frais de gestion du siège apparaissent importants et représentent un coût total de 71 323 € soit 7 % des charges 2014 (6% en 2013) répartis entre les frais de comptabilité (30 570 €) et les autres charges de gestion courante (40 753 €). Ces frais ont augmenté de 38 % entre 2013 et 2014. Lors de la signature du contrat, le délégataire avait estimé ces frais à un montant de 34 574 € représentant 4% des charges prévisionnelles (dont 5 733 € de comptabilité et de 28 841 € d'autres charges de gestion). Pour autant, la Ville n'est pas impactée par ces frais, car les subventions annuelles versées par la Ville ont été figées contractuellement et seul le taux de PSU effectif vient ajuster le montant de la subvention.

Le résultat

La structure affiche un déficit de 23 869 € pour 2014 (contre un bénéfice de 21 726 € en 2013). Ce déficit s'explique par des écarts aux hypothèses budgétaires prévues au contrat (budget à l'équilibre) avec :

- des charges supérieures (+66 K€) notamment sur les postes achats (+37 K€), autres services extérieurs (+20 K€), charges diverses de gestion courantes (+12 K€) et masse salariale (+11 K€) ;
- non intégralement compensées par des recettes supérieures aux prévisions (+26 K€) générées par un nombre d'heures facturées supérieur au prévisionnel (1 654 heures) et un taux de PSU effectif plus favorable (4,59 € par heure facturée au lieu de 4,53 €).

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.

Ce contrat a été complété par trois avenants :

- le 1er relatif à l'adaptation du process restauration engendre des dépenses complémentaires pour la Ville à hauteur de 420 K € HT pour la modification de la cuisine et de 484 K € HT pour la réalisation du self éclaté ;
- le 2ème relatif à la modification de la date contractuelle de Mise à Disposition du bâtiment est sans impact financier ;
- le 3ème 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 reste 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 1er septembre 2014.

En sous-sol, le parking permet le stationnement de 46 emplacements répartis de la manière suivante : 37 places réservées aux véhicules de service, 3 places réservées aux

personnes à mobilité réduite et 6 places réservées aux 2 roues motorisées de service et permet d'accueillir également 276 vélos.

Sur le plan technique, ce bâtiment à énergie positive (BEPOS) 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 2014

Les évènements marquants de l'année 2014 sont :

- Procédures administratives :
  - Remise du dossier des ouvrages exécutés (DOE)
  - Remise du dossier d'Exploitation Maintenance (DEM) et mise à jour en cours
  - Passage de la Commission de Sécurité préalable à réception le 10 juillet 2014
  - Passage de la Commission de Sécurité pour ouverture au public le 04 août 2014
  - Relevés sonométriques effectués en continu sur le chantier de janvier à juin 2014
  - Dépôt de deux permis de construire modificatifs de clôture les 10 juillet et 4 août 2014

- Travaux :
  - Fin du clos couvert en avril 2014
  - Démontage de la structure de protection du tramway en mai 2014
  - La mise à disposition de la Cité municipale a été réalisée le 21 juillet 2014 avec des réserves, soit 4 jours après la date limite contractuelle du 17 juillet 2014. Des pénalités de retard d'un montant de 89 K€ HT ont été appliquées, conformément à l'article 8.5.2 du contrat de partenariat.
  - Déménagement des agents du 21 juillet au 2 août 2014
  - Ouverture au public le 4 août 2014
  - Réception du scramble (avec des réserves) le 5 août 2014
  - Ouverture du restaurant le 1er septembre 2014
  - Création et modification d'espace de travail au titre de l'annexe 4C du contrat de partenariat d'un montant de 20 636 € au 31 Décembre 2014.

- Réserves :
  - A la date du 21 octobre 2014, terme contractuel des levées de réserves, il en subsistait encore qui n'ont pu être levées avant la date du 25 novembre 2014, déclenchant le processus de pénalités.

- Recours :
  - Les deux 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. L'instruction a fait l'objet d'une ordonnance de clôture le 18/10/2013.
      Le 14 février 2015, le Tribunal Administratif a annulé la délibération du conseil municipal et enjoint la Ville de résilier le contrat de partenariat à compte du 1er octobre 2015. Le 8 avril 2015 la Ville de Bordeaux et Urbicité ont fait appel.
      Le 15 septembre 2015, la Cour administrative d'appel a annulé le jugement du Tribunal administratif du 14 février 2015.
    - Le recours au fond du 28 août 2012 contre le permis de construire déposé par 3 associations de riverains a été rejeté par le Tribunal le 15 janvier 2015.

  Les permis de construire modificatifs délivrés respectivement les 5 et 6 janvier

2015 n'ont pas fait l'objet de recours.

- Financement :
  - o Versement du 3ème apport de la Ville de Bordeaux à la fin de la mise hors d'eau des batiments, encaissé par Urbicité le 15 avril 2014 (6 000 K€),
  - o Versement du 4ème apport de la Ville de Bordeaux à la fin de la mise hors d'air des batiments, encaissé par Urbicité le 16 juin 2014 (3 000 K€),
  - o Versement du 5ème apport de la Ville de Bordeaux à la mise à disposition, encaissé par Urbicité le 31 août 2014 (9 000 K€),
  - o Fixation des taux le 22 juillet 2014 et mise à jour du modèle financier,
  - o Cession de la créance à la banque Deutsche Pfandbriefbank A.G. et facturation unique du loyer de Urbicité à la Ville de Bordeaux le 22 juillet 2014,
  - o Démarrage des facturations des redevances payées par la Ville à Urbicité le 22 juillet 2014.

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

Les observations de la Ville sur les performances

- Respect des objectifs de performance en termes de développement durable :

L'annexe 13 du contrat de Partenariat définit les engagements en matière de développement durable en phase d'exploitation.
Les outils des rapports de performances mis en place depuis le mois de septembre 2014 en accord avec les représentants de la Ville de Bordeaux, permettent de mesurer la qualité des prestations effectuées en exploitation par le partenaire mainteneur Bouygues Energies et Services.

- Respect des objectifs de performance de production d'énergie :

La Mairie de Bordeaux souhaite que la Cité municipale respecte les objectifs fixés par l'Agenda 21 de la Ville de Bordeaux en s'inscrivant comme un Bâtiment à Energie Positive (BEPOS). Ce bâtiment, conçu pour produire plus d'énergie qu'il n'en consomme est une exemplarité environnementale. Pour cela, l'annexe 34G du contrat de partenariat et la mise en œuvre d'un comité Energie mensuel réunissant les représentants de la Ville de Bordeaux et ses partenaires Bouygues Energies / Gaz de Bordeaux permettent de s'assurer du respect des objectifs de performance et des actions d'éco partenariat en cours.

Parallèlement à cela, les rapports d'activité transmis mensuellement et les comptes rendus des réunions mensuelles incluant l'application de pénalités financières d'un montant de 18 225 euros au 31 Décembre 2014, permettent de s'assurer de la réalisation des prestations d'entretien, de maintenance, de nettoyage et de pilotage des consommations énergétiques.

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

Conformément à l'article 15 du contrat, Urbicité s'engage à confier une part de l'exécution du contrat à des PME et à des artisans à hauteur de :

- o 30 % du coût des investissements initiaux en phase de conception construction,
- o 2 % du coût des prestations d'entretien et de maintenance en phase d'exploitation,
- o 10% des dépenses de GER payés sur une période de 10 ans.

En 2014, ces objectifs ont été respectés avec une part de sous-traitance réalisée par des PME et des artisans de :

- o 39 % du coût des investissements initiaux en phase de conception construction (avec 21 695 K€ sur des coûts d'investissements de 56 531 K€),
- o 10 % du coût des prestations d'entretien et de maintenance en phase d'exploitation (avec 31,4 K€ sur un chiffre d'affaires de 317 K€),
- o 20 % des opérations de GER non programmés (avec 6 K€ sur 30 K€ de dépenses réalisées). L'objectif est sans objet pour les dépenses de GER programmé, aucune opération n'ayant été réalisée.

- Insertion

Conformément à l'article 16 du contrat, Urbicité s'est engagé à confier, directement ou indirectement, à des personnes en insertion l'exécution d'au moins 5 % (en volume horaire) des missions de conception et de construction soit 14 000 heures et de 10% (en volume horaire) des missions de nettoyage définies par le Contrat de partenariat.

Dans ce cadre, Urbicité et l'entreprise générale DV Construction ont signé le 26 février 2013 une convention avec le PLIE de Bordeaux afin de formaliser la démarche d'insertion professionnelle sur le chantier de la Cité municipale. En phase de conception-construction, DV Construction a atteint un total de 21 933 heures confiées à des personnes en insertion soit 8% des missions.

En 2014, les heures de nettoyage réalisées par des personnes en insertion ont été d'environ 1 629 heures soit 34% de la prestation de nettoyage.

Les observations de la Ville sur les aspects financiers

- Patrimoine

A la mise à disposition de la Cité Municipale, les coûts de l'ouvrage, enregistrés en immobilisations brutes, s'élevaient à 57 286 K€ et se décomposaient de la manière suivante :

- 56 308 K€ d'investissements initiaux dont 55 135 K€ au titre des coûts de Contrat de Promotion Immobilière entre Urbicité et Cirmad Centre Sud-Ouest, 416 K€ de frais de conseil, 258 K€ de frais de management, 205 K€ de frais de SPV (société de projet) et 295 K€ de frais de pré-exploitation,
- 978 K€ de coûts financiers incluant les commissions d'engagement (160 K€ pour les crédits relais Construction et TVA, 211 K€ pour le financement long terme Dailly), des intérêts de pré-financement (472 K€ pour les crédits relais Construction et TVA) et des commissions d'arrangement (134 K€ pour le financement long terme Dailly).

On constate une augmentation de 441 K€ avec le coût prévu à la signature du contrat correspondant essentiellement à :

- un coût supplémentaire de 904 K€ sur les coûts de Contrat de Promotion Immobilière généré par l'avenant 1 avec la modification de la cuisine (+420 K€) et la réalisation du scramble (+484 K€),
- partiellement compensé par une économie sur les coûts financiers (-389 K€) et les frais de SPV (-75 K€).

Au 31/12/2014, les immobilisations nettes étaient de 56 001 K€. Elles s'amortissent de manière linéaire sur la durée du contrat (20 ans).

- Financement

Pendant la phase de conception-construction, les travaux ont été financés par :

- des crédits relais accordés par Bouygues Construction Relais pour un encours total de 35 100 K€ à la mise à disposition,
- des apports versés par la Ville de Bordeaux pour un total de 30 000 K€ (dont 18 000 K€ versés en 2014).

Suite à la fixation des taux, le 22 juillet 2014, les crédits Relais Fonds Propres et Construction ont été refinancés et le projet est désormais financé par :

- la dette Dailly d'un montant initial de 25 799 K€ (25 154 K€ au 31/12/2014),
- la dette subordonnée des actionnaires de 601 K€ à la mise à disposition (537 K€ au 31/12/2014).

De plus, la Ville a versé directement à Urbicité 904 K€ correspondant au règlement de l'avenant 1.

Enfin, les capitaux propres d'Urbicité ont été augmentés et s'élèvent à 205 K€ au 31/12/2014.

- Compte annuel de résultat

Une méthode dite « globale » (détermination du résultat à l'avancement) est appliquée et a pour effet de lisser le résultat sur la durée du contrat. Cette méthode se réfère à la définition d'un contrat long terme de l'article 380-1 du PCG et à la définition de prestations de l'article 38-2 bis du CGI. Selon cette approche, dans le cadre d'une prestation continue, l'avancement est généralement calculé en fonction de l'écoulement du temps, la prestation globale pouvant être considérée comme linéaire sur l'ensemble de la période. Les charges et les produits sont ainsi rattachés avec pour conséquence un étalement du résultat. Ce dernier est de -2 719 € en 2014 (- 5 120 € en 2013).

- Redevances payées par la Ville en phase d'exploitation

Depuis le 21 juillet 2014, en contrepartie de la mise à disposition de la Cité municipale, la Ville verse à Urbicité une Redevance déterminée comme la somme des éléments suivants :

- une Redevance Financière (R1) destinée au remboursement des

investissements et financements de la Cité municipale et à leur rémunération et frais afférents. Cette redevance se décompose en une Redevance financière cédée (R1.A) (cession de créances) et une Redevance financière non cédée (R1.B),

- une Redevance R2 (maintenance) correspondant aux dépenses de conduite, de maintenance préventive et corrective des installations,
- une Redevance R3 (GER programmé) permettant de couvrir le plan pluriannuel de gros entretiens et de renouvellements d'équipements programmés sur la durée du Contrat (Programme GER),
- une Redevance R4 (GER non programmé) correspondant à la prise en charge de toute autre opération non couverte par les redevances R2 et R3,
- une Redevance R5 (Propreté-Hygiène) correspondant à la prestation de propreté et d'hygiène,
- une Redevance Gestion (R6) correspondant aux frais de gestion de la Société Projet et aux impôts et taxes.

Concernant la Redevance Financière, Urbicité a cédé à titre d'escompte les créances détenues relatives au loyer R1.A à l'établissement bancaire Deutsche Pfandbriefbank AG (PBB) le 22 juillet 2014. En présentation de bilan, la cession totale du loyer R1.A, cession sans recours, se traduit par une compensation entre les créances pour la partie nominale (25 799 K€) à l'actif du bilan et la dette financière Dailly au passif.

En parallèle, le 22 juillet 2014, Urbicité a procédé à la facturation unique de la totalité du loyer financier cédé R1.A pour un montant de 33 732 K€ HT (dont 25 799 K€ de capital et 7 933 K€ d'intérêts). Comptablement, cette facturation est traitée à travers des produits constatés d'avance lissés selon l'échéancier défini.

Désormais, conformément à la cession de créances acceptée, la Ville de Bordeaux paie trimestriellement à termes échus le loyer financier R1.A directement à PBB et paie la TVA à Urbicité (avec 5 160 K€ de TVA sur le capital et 1 587 K€ de TVA sur les intérêts). Seules les créances liées à la TVA et aux intérêts de la dette Dailly figurent à l'actif du bilan. Les premières diminueront au fur et à mesure du règlement de la ville directement à Urbicité, les deuxièmes diminueront par compensation avec les avis de PBB signifiant les intérêts trimestriels, soit pour 2014, un montant de 346 K€ en charges financières dans le compte de résultat d'Urbicité.

De même, le 22 juillet 2014, Urbicité a procédé à la facturation unique de la totalité du loyer financier non cédé R1.B, d'un montant de 1 259 K€ HT (dont 801 K€ de capital et 458,5 K€ d'intérêts). La Ville paie trimestriellement à termes échus ce loyer à Urbicité. Comptablement, cette facturation est également traitée à travers des produits constatés d'avance lissés selon l'échéancier.

Pour l'année 2014, la Ville de Bordeaux a versé à Urbicité 640 K€ de redevances qui se décomposent de la manière suivante :

- 83 K€ pour la Redevance financière non cédée (R1.B),
- 189 K€ pour la Redevance R2 (maintenance),
- 162 K€ pour la Redevance R3 (GER programmé),
- 10 K€ pour la Redevance R4 (GER non programmé),
- 128 K€ pour la Redevance R5 (Propreté-Hygiène),
- 77 K€ pour la Redevance Gestion (R6)
- - 9, 5 K€ de pénalités appliquées sur la redevance R2 et 0,3 K€ de pénalités sur la redevance R5.

En outre, la Ville a versé à la Banque PBB 991 K€ de redevances R1.A (dont 645 K€ de capital et 346 K€ d'intérêts) et a payé à Urbicité au titre de la TVA un montant de 198 K€.

Par ailleurs, en annexe 1, le rapport annuel incorpore les comptes sociaux de la société Urbicité pour l'exercice 2014 et le rapport des commissaires aux comptes correspondant. Ces comptes ont été certifiés le 13 avril 2015 par le cabinet de commissaires aux comptes «MAZARS» : « 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 ».

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 :
  - o dans le périmètre du contrat de partenariat, les terrains donnés à bail par Bordeaux Métropole à la Ville et une partie du parking du parc floral, dont le titulaire maintient l'accès aux usagers du parc,
  - o hors périmètre du contrat de partenariat, pour les manifestations importantes, l'usage temporaire du parking du parc des expositions.
- verse au titulaire du contrat de partenariat :
  - o 75 M€ de subventions (15 M€ de la région Aquitaine, 15 M€ de Bordeaux Métropole, 28 M€ de l'Etat, et 17 M€ de la Ville)
  - o 20 M€ d'avance à la mise à disposition du nouveau stade (somme versée à la Ville par le club FCGB au titre d'un droit d'entrée à la même date),
  - o une redevance financière R1 dont une partie correspondant à une cession de créance acceptée par la Ville (dette "Dailly"),
  - o une redevance R2 gros entretien renouvellement (GER),
  - o une redevance R3 d'entretien maintenance,
  - o une redevance R4 de gestion.
- reçoit du titulaire du contrat de partenariat :
  - o des recettes nettes garanties tirées de l'exploitation et venant en déduction des redevances dues par la Ville,
  - o des recettes additionnelles partagées représentant 60 % des recettes perçues au-delà du montant des recettes nettes garanties.

Le programme de réalisation du nouveau stade de Bordeaux comprend :

- 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 3 000 personnalités et partenaires
- les loges pour 1 000 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.
- les voiries, réseaux divers, plantations et mobilier urbain intérieurs au périmètre du PPP.

Faits marquants de l'année 2014

1. Les travaux

- montage en janvier/février de la grue spécifique dédiée à la mise en place de la toiture,
- 1ère mise en place des éléments de charpente de toiture le 20 février 2014 sur la tribune ouest,
- début de mise en place des façades vitrées des loges (02/2014),
- début des travaux de couverture à l'ouest (03/2014),
- début de la charpente métallique du serpentin (04/2014),
- début de l'étanchéité sur la coursive (05/2014),
- début de la pose de l'habillage de sous-face de couverture (05/2014),
- début de pose des emmarchements bas zone Est et Ouest (05/2014),
- démarrage des équipements des locaux techniques CVC (06/2014),
- début des travaux de carrelage (07/2014)
- démarrage des travaux extérieurs (07/2014)
- fin de la pose de la charpente de toiture en zone sud (08/2014),
- démarrage des travaux de faux plafonds, peinture et menuiserie intérieure (08/2014),
- réception du poste de livraison ERDF (09/2014),
- démarrage de la pose des sièges du bol (09/2014),
- démarrage de la pose du parquet (09/2014)
- démarrage de l'équipement du local technique sprinklage (09/2014),
- démarrage des travaux de pelouse (terrassements, drainage...) (09/2014),
- mise en place des terminaux techniques dans les faux plafonds (10/2014),
- démarrage de la construction des guérites de contrôle d'accès (10/2014),
- démarrage de la pose du mobilier d'agencement (10/2014),
- début de la chape béton en coursive du Niveau 3 (11/2014),
- début des OPR techniques et architecturaux (11/2014),
- semis de l'aire de jeux les 29 et 30/11/2014
- démarrage des enrobés sur parvis et parking nord (12/2014),
- 30 jours d'intempéries sont comptabilisés à fin décembre 2014.

Les visites du stade ont continué avec une centralisation sur le vendredi uniquement.
Deux opérations grand public d'envergure ont également été organisées :

- une journée porte ouverte le 26 avril 2014 réunissant plus de 1 000 personnes,
- les journées du patrimoine les 14 et 15 septembre 2014 avec plus de 2 300 personnes,

Sur la durée du chantier, plus de 18 500 visiteurs sont venus sur le site.

Plusieurs visites officielles se sont succédées :

- le Maire et le conseil municipal le 22 septembre 2014,
- le Premier Ministre, Monsieur Valls, accompagné du Ministre des Sports, de Monsieur le Maire, du Préfet et d'autres élus, Monsieur Michel Platini, Président de l'UEFA le 22 octobre 2014.

2. Les recours

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

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

Ces recours ont été rejetés en première instance et en appel. Ils font aujourd'hui l'objet d'un pourvoi en cassation dont la

recevabilité a été admise par le Conseil d'Etat.

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 manière à épuiser celles-ci dès le mois de novembre 2013 contre avril 2014, date initialement prévue.

De leur côté les actionnaires de SBA ont maintenu l'intégralité des avances relais actionnaires un an de plus et apporté des garanties couvrant le crédit construction. A l'issue de l'accord intervenu avec les Prêteurs pour mettre en place le crédit construction dès le mois de décembre 2013, il ressort que :

- des frais financiers ont été générés dus à l'absence du remboursement total des intérêts sur les avances relais actionnaires en décembre 2014 (32 K€ comptabilisés sur l'exercice 2014) ;
- des frais de conseils juridiques en réponse devant le Tribunal administratif et la Cour d'appel ont été comptabilisés à hauteur de 18,6 K€ sur l'exercice 2014 ;
- les garanties délivrées par Vinci Concessions et Fayat ont généré des charges enregistrées sur l'exercice 2014 pour 1,075 M€.

4. Les subventions

Au cours de l'année 2014, les subventions suivantes ont été perçues :

- Conseil national de développement du sport :
  - 14 M€ titré le 05/03/2014
  - 5,6 M€ titré le 08/09/2014
- Bordeaux Métropole :
  - 2,5 M€ titré le 13/03/2014
- Conseil régional Aquitaine :
  - 5 M€ titré le 23/10/2014

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

1. Les observations de la Ville sur les performances

Pour l'année 2014, 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.

- Chantier :

Durant l'année 2014, le chantier s'est déroulé, sans incident majeur et dans le strict respect du planning prévisionnel. 30 jours d'intempéries ont été comptabilisés à fin 2014.

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 fixés, 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 2014.

A fin 2014, 83% des aciers de charpente sont issus d'usines situées à moins de 200 km du chantier (marge acceptable de 20 % dans le contrat). Le critère est respecté.

Un premier Bilan carbone estimatif a été réalisé en 2013 et sera mis à jour dans le courant de l'année 2015, pour prendre en compte les données finales du chantier TCE.

Le bilan en termes de valorisation des déchets est très positif puisque 79 % de tous les déchets produits sur site sont valorisés, à hauteur de 69% en valorisation matière et 9 % en valorisation énergétique.

Un effort de sensibilisation des intervenants et une bonne gestion de rotation des bennes ont permis de faire diminuer le refus de tri.

En 2014, 94 % des coffrages utilisés étaient métalliques, le critère est donc respecté, le contrat prévoyant une marge de respect de 20 %.

Le groupement FAYAT TP/MOTER était en charge du suivi et de l'analyse des mouvements de terre sur le chantier, il a été constaté 94,6 % des déblais non pollués réutilisés sur site. Le critère est donc respecté.

Concernant les consommations, au vu de l'augmentation des effectifs sur chantier, le ratio de consommation par personne diminue logiquement en 2014, malgré une augmentation globale de la consommation électrique. Une stabilité de la consommation d'eau des bases vie, autour de 0,10 m3/personne.

- 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.
Fin 2014, le titulaire avait confié 59,884 M€ 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.
Fin 2014, le titulaire avait déjà dépassé le volume horaire prévu au contrat (63 000 heures) et confié 75 446 heures à des personnes en insertion.

<u>2. Les observations de la Ville sur les aspects financiers</u>

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 31/12/2014.

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 (193,511 M€ au 31/12/2014).

Ces 193,511 M€ d'immobilisations corporelles encours se décomposent comme suit :
- 176,321 M€ de sous-traitance au titre du Contrat de Promotion Immobilière conclu entre SBA et ADIM-SOMIFA (144,866 M€ de coûts de construction + 23,258 M€ de coûts de conception + 8,197 M€ de coûts de promotion),
- 11,189 M€ de coûts de structure SPV (2,161 M€ de frais d'offres + 2,150 M€ de frais de management + 5,928 M€ de frais de gestion SBA – 125 K€ de refacturations diverses + 1,075 M€ de coût des garanties actionnaires),
- 6,001 M€ de coûts financiers (4,364 M€ d'intérêts sur crédit construction, crédit relais fonds propres et crédit relais TVA + 1,352 M€ d'intérêts sur avance relais actionnaires + 285 K€ de commissions d'arrangement bancaire).

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 au 31/12/2014 dégage une perte de 21 K€.

En référence aux annexes 16 et 21 du contrat de partenariat, les coûts du Nouveau Stade se décomposent comme suit au 31/12/2014 :
- 193,511 M€ de coûts immobilisés à l'actif du bilan de SBA (cf. détail supra),
- 2,829 M€ 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,
- 21 K€ de charges non activées sur l'exercice 2014.

Soit un total de 196,861 M€ au 31/12/2014.

Le 1er 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 les encours suivants au 31/12/2014 :
- 108,221 M€ de crédit-construction,
- 10,287 M€ de crédit-relais fonds propres,
- 1,308 M€ de crédit-relais TVA, et
- 75,000 M€ de subventions d'investissement.

Par ailleurs, en annexes 1.a et 1.b, le rapport annuel incorpore les comptes

sociaux de la société SBA pour la période du 01/01/2014 au 31/12/2014 et le rapport du Commissaire aux Comptes correspondant. Ces comptes ont été certifiés le 17 avril 2015 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* ».