



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 16/12/14

Reçu en Préfecture le : 16/12/14
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 15 décembre 2014
D-2014/764

Aujourd'hui 15 décembre 2014, 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, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRES, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

Excusés :

Monsieur Didier CAZABONNE, Monsieur Benoit MARTIN

Exploitation du marché des Capucins et de ses parcs de stationnement. Rapport annuel de l'exercice clos au 31 décembre 2013. Information du Conseil Municipal.

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

Mesdames, Messieurs,

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

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

1. Les faits marquants de l'année 2013

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Le suivi technique

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

- L'installation de production et de distribution d'eau réfrigérée ;
- La protection incendie, sprinklers et extincteurs ;
- La maintenance des ascenseurs ;

- La détection du CO2 ;
- Les portes basculantes et rideaux du marché ;
- Les matériels et logiciels de stationnement ;
- L'entretien périodique de l'étanchéité de la toiture ;
- Le contrôle des installations techniques.

3. Les travaux

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

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

4. Les données financières

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

Cette hausse se décompose de :

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

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

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

| Compte de gestion (en euros) | 2013 | 2012 | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| locations emplacements marché | 675 626 | 648 238 | 4,22% |
| recettes parking | 479 041 | 445 633 | 7,50% |
| autres recettes | 4 428 | 11 608 | -61,85% |
| TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION | 1 159 095 | 1 105 479 | 4,85% |
| redevance forfaitaire | 150 | 150 | 0,00% |
| achats et charges externes | 424 575 | 342 843 | 23,84% |
| salaires et charges sociales | 420 005 | 416 115 | 0,93% |
| impôts et taxes | 34 840 | 34 174 | 1,95% |
| dotations aux amortissements | 190 695 | 193 805 | -1,60% |
| TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION | 1 070 265 | 987 087 | 8,43% |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | 88 830 | 118 392 | -24,97% |
| intérêt sur emprunt | 109 590 | 122 036 | -10,20% |
| frais financiers sur report | 4 395 | 5 041 | -12,81% |
| TOTAL CHARGES FINANCIERES | 113 985 | 127 077 | -10,30% |
| RESULTAT COURANT AVANT IS | -25 155 | -8 685 | 189,64% |

Pour votre complète information, vous trouverez ci-joint le rapport annuel d'activité 2013.

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

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 15 décembre 2014

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Maribel BERNARD

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

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2013

Article L 1411-3 du Code Général des Collectivités territoriales

- BORDEAUX -

SOMMAIRE :

| | |
|--|----|
| RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2013 | 1 |
| 1. LISTE DES MARCHES..... | 3 |
| 2. APPLICATION DU CONTRAT..... | 4 |
| 2.1. Application des tarifs..... | 4 |
| 2.2. Autres applications et évolution du contrat | 4 |
| 3. EXPLOITATION | 5 |
| 3.1. Analyse du contexte et évolutions ponctuelles des périmètres..... | 5 |
| 3.2. Application du règlement et relationnel commerçants..... | 6 |
| 3.3. Fréquentations et mouvements | 8 |
| 3.4. Personnel d'exploitation | 9 |
| 4. SUIVI TECHNIQUE..... | 10 |
| 4.1. Entretien courant. Matériel d'exploitation..... | 10 |
| 4.2. Travaux | 11 |
| 5. COMPTES DE L'EXERCICE AFFERENTS A LA DELEGATION | 12 |
| 5.1. Commentaires préalables..... | 12 |
| 5.2. Comptes de l'exercice | 12 |
| 6. SYNTHESE GENERALE | 13 |
| 6.1. Analyse qualitative du service..... | 13 |
| 6.2. Indicateurs qualitatifs | 13 |
| 7. ANNEXES | 14 |

1. LISTE DES MARCHES

- **Marché des Capucins**

2. APPLICATION DU CONTRAT

2.1. Application des tarifs

Les tarifs des droits de place du marché ont été actualisés de 1,5% à compter du 1er janvier 2013.

Les nouveaux tarifs ont été fixés par délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2012 (ci-annexée) après consultation des représentants des commerçants du marché concernant spécifiquement les droits de place. Il est à noter que le pourcentage de hausse des tarifs décidé par la Ville reste inférieur au calcul de la formule de variation portée au contrat, et les dispositions contractuelles afférentes à ce sujet ont été rappelées à la Ville.

A cette même date, les seuils et plafonds tarifaires théoriques du parc de stationnement ont été également revalorisés de 1,5 %.

La fin d'exercice a été consacrée à la préparation des tarifs de l'exercice suivant dont il sera fait état dans le prochain rapport.

2.2. Autres applications et évolution du contrat

La convention passée avec DISCAP (enseigne Marché U) pour l'amodiation du volume situé dans la halle B s'est poursuivie tout au long de l'exercice. L'occupant s'acquitte régulièrement et sans retard de ses loyers. Le loyer est perçu sur la base d'un intéressement au chiffre d'affaires.

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

D'autre part, les marchandes à la charrette restent facturées à nouveau pour seulement une quote-part de leur surface réelle. La gratuité d'une demi-heure dans le parc de stationnement reste en vigueur, entrant par ailleurs une dépense de promotion dont les commerçants abonnés reconnaissent l'intérêt pour l'expansion de leur chiffre d'affaires.

Par ailleurs, l'achèvement du programme initial de travaux est actuellement techniquement bloqué, ainsi qu'évoqué au chapitre 4.2. En cette attente, comme celle de la possibilité de définir un cadre tarifaire ou contractuel adapté, ainsi que prévu à l'article 13.4 alinéas 3 et 4 du Contrat, l'établissement d'un programme de travaux complémentaires reste ~~délicat~~ à mettre au point entre les parties.

3. EXPLOITATION

3.1. Analyse du contexte et évolutions ponctuelles des périmètres

Aucune modification des périmètres n'est à signaler au cours de l'exercice.

On ne peut que se satisfaire des démarches de recrutement poursuivies par la délégation et de la poursuite du développement du marché, tant en terme d'image et de notoriété, que de fréquentation : aussi bien les clients que les commerçants s'en font l'écho, mettant en avant l'engouement toujours croissant que suscite ce lieu mythique de Bordeaux.

Plusieurs facteurs permettent de mesurer ce succès : les consommateurs viennent de plus en plus loin, à tel point, même, qu'une compagnie de croisière a décidé d'en faire une halte hebdomadaire pour permettre à ses passagers américains de faire un halte dégustation, ainsi que de procéder aux achats – de produits authentiques et traditionnels – nécessaires aux cuisines du bateau.

Le marché figure, en effet, maintenant sur le circuit de certains tour-opérateurs, ce phénomène en renforçant l'attractivité. Pour beaucoup, le marché des Capucins est devenu un lieu de rendez-vous incontournable, à tel point que certains clients n'arrivent pas à se faire servir, tellement l'affluence est forte en fin de semaine.

Un instrument de mesure également de l'intérêt que les clients portent au marché est le temps qu'ils y passent : l'analyse des statistiques du parking montre que leur temps de stationnement a tendance à s'allonger, mettant en évidence, par là-même, un temps de séjour plus long sur le marché.

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

L'intérêt d'un marché se définit, avant tout, par rapport à la diversité et la qualité des produits que le consommateur est en droit d'y trouver : ce point est pleinement satisfait sur le marché des Capucins, l'offre y étant abondante, de qualité, et dans des conditions de concurrence autorisant des niveaux de prix attractifs.

Il est ensuite indéniable que la mixité des populations fréquentant le marché ajoute à sa forte convivialité, cette caractéristique étant, pourrait-on dire, inscrite dans ses gènes depuis toujours. Beaucoup de clients y vont, notamment, pour cela.

En effet, une clientèle ne doit pas « chasser » l'autre, mais, au contraire, la compléter. Une des missions essentielles du délégataire a été de se montrer extrêmement attentif, avec le résultat que l'on connaît, à ces aspects de la gestion commerciale du marché.

A noter que la possibilité, saluée très positivement par les commerçants concernés, d'occuper un emplacement de terrasse sur le parvis, a été offerte à titre d'essai à chacun des quatre points de restauration.

Parmi les missions du délégataire, pourrait être également cité le combat mené, avec l'appui de la Ville, contre l'absentéisme des commerçants – ou, tout au moins, de certains d'entre eux - la vocation d'un marché n'étant pas d'offrir des étals fermés à sa clientèle en début et milieu de semaine, et des séances « à la carte », en fin de semaine seulement, à ses commerçants les moins respectueux des consommateurs.

Le résultat de cette action est, qu'aujourd'hui, la quasi-totalité des étals est ouverte en semaine, et que le niveau de fréquentation du marché s'est notablement accru de ce fait, à la satisfaction de l'ensemble de commerçants du marché.

Tout ce qui précède n'aurait pas, non plus, été possible sans la politique active de recrutement de nouveaux commerçants menée par le délégataire depuis de nombreuses années, tant en ce qui concerne les commerçants permanents de la halle, que les maraîchers et producteurs, toujours très appréciés de la clientèle.

On soulignera, cette année encore et comme par le passé, la complémentarité bénéfique existant entre le marché des Capucins et le Marché U, tant dans l'intérêt des commerçants que de celui des clients du marché.

Les actions de communication menées par le délégataire en faveur du marché ont fait l'objet d'une large et régulière concertation avec les représentants des commerçants ; elles sont reprises en détail en annexe du présent rapport.

En particulier, une campagne d'affichage très remarquée sur réseau des bus de la CUB a été mise en œuvre pendant une semaine complète, précédant Noël.

En accompagnement du projet (Re)centre, en relation avec les services de la Ville et après appel à candidatures, le délégataire s'est employé, avec succès, à faire venir deux associations désireuses de profiter du site des Capucins dans les domaines suivants :

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

3.2. Application du règlement et relationnel commerçants

Le règlement des marchés actuellement en vigueur reste celui fixé par arrêté municipal du 17/05/1999 modifié le 17/02/2006 concernant les horaires d'arrêt des ventes et d'évacuation des commerçants.

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

Différentes réunions de concertation avec les représentants des commerçants et le délégataire ont été, au cours de l'exercice, organisées par la Ville visant à refondre le règlement, pour mieux répondre aux exigences du marché et de la réglementation actuels. Le texte final sera établi après consultation des représentants des commerçants, conformément aux obligations légales en la matière.

Les marchés appartenant au Domaine Public, la Loi et la réglementation applicables donnent au Maire et à la Collectivité l'ensemble des pouvoirs de police et prérogatives de puissance publique, qui ne peuvent ainsi être délégués. Le contractant de la Ville, ne pouvant ainsi bénéficier d'une subrogation de la Collectivité du présent chapitre, intervient dès lors en appui de cette dernière pour la mise en œuvre des dispositions règlementaires sur le marché.

Le délégataire est amené à émettre, suite à certains constats sur le terrain ou de manière préventive, diverses notes diffusées auprès des commerçants pour leur rappeler leurs obligations. Les nouveaux abonnés sont informés systématiquement du contenu du règlement.

Les rappels sont aussi effectués sur le terrain par le régisseur directement auprès des contrevenants détectés. Enfin, lorsque la situation l'exige à propos d'un commerçant refusant d'obtempérer, un courrier de mise en demeure lui est transmis.

A l'issue de ces interventions systématiques sur le terrain et devant un refus persistant par le commerçant de se conformer aux dispositions du règlement, il devient impératif de procéder à l'application des sanctions prévues, pouvant aller jusqu'à l'exclusion d'abord provisoire, puis de longue durée de l'intéressé.

Ces sanctions, pour les mêmes raisons de prérogatives de puissance publique, sont à prononcer par le Maire. L'application de ces sanctions est une nécessité, d'une part pour sanctionner un comportement déviant, d'autre part pour que l'exemplarité de la mesure ait tous effets pédagogiques sur le terrain et évite ainsi une dé-credibilisation des efforts accomplis par le délégataire, voire la répétition des mêmes événements suite à une éventuelle impunité.

Le délégataire transmet à cet effet les éléments du dossier au Maire, accompagnés de toutes justifications utiles en cas de recours éventuel.

Le régisseur effectue aussi sur le terrain un contrôle périodique des documents autorisant les commerçants à exercer une activité commerciale sur le Domaine Public, documents que ceux-ci doivent présenter conformément au règlement des marchés.

Les contrôles relatifs à la qualité des marchandises, l'hygiène, la situation fiscale et sociale des commerçants ne sont, par contre, pas du ressort du Délégataire, mais des administrations compétentes auxquelles le délégataire communique les coordonnées de tout commerçant objet d'une enquête ou auxquelles il facilite l'accès au marché en cas de demande.

Si aucune exclusion n'a été prononcée pendant l'exercice, le délégataire a eu cependant à faire face à deux tentatives « masquées » de cession de fonds de commerce, alors qu'il n'existe pas de propriété commerciale sur le domaine public. De telles tentatives, préjudiciables à une bonne et sereine gestion du marché, doivent être bloquées dès que détectées, avant de donner lieu à des transactions illicites.

La lutte évoquée plus haut § 3.2 contre l'absentéisme de certains commerçants fait, qu'aujourd'hui, des progrès considérables ont été réalisés concernant l'assiduité, et que la proportion de commerçants ne respectant pas la présence réglementaire de cinq jours au moins par semaine est devenue extrêmement marginale.

Des rappels nombreux et réguliers au règlement doivent toutefois être effectués, suite à des comportements devant être déplorés, parmi lesquels :

- Le dépassement quasi systématique par les points de restauration et de dégustation des grilles horaires réglementaires - ceci venant gravement perturber les programmes de nettoyage du marché par le délégataire - ainsi que, pour l'un d'entre eux, une ouverture anticipée non autorisée,
- La délivrance de boissons alcoolisées non accompagnées d'un repas,
- Le non-respect, par les « vendeuses à la charrette », des limites de leur emplacement et d'une propreté élémentaire : immondices laissés sur l'emplacement ou dispersés à proximité, diables laissés à l'abandon devant les entrées de la halle, etc..

Il apparaît important, dans les situations évoquées ci-dessus, que la Ville fasse procéder, sur demande du délégataire, aux constats d'infraction qui s'imposent, ce qui n'est habituellement pas le cas.

De plus, certains commerçants persistent à payer le délégataire systématiquement avec retard, alors que la réglementation stipule que les droits de place sont exigibles à première réquisition, une telle attitude s'avérant éminemment regrettable, et pénalisante pour le délégataire.

Par ailleurs, une enquête a été menée auprès des commerçants du marché pour connaître leurs préférences en matière d'horaires et de la création de séances particulières. Il en est ressorti les deux grands axes de réflexion suivants, à savoir qu'il convient d'abord :

- avant de modifier encore les horaires et les rendre extensibles, que les commerçants respectent ceux en vigueur, ainsi que l'obligation minimum de présence de cinq séances par semaine, sachant, qu'en quelque sorte, le marché ne peut être ouvert « à la demande »,
- avant de créer de nouvelles séances spécifiques d'ouverture du marché (nocturnes, ouvertures prolongées ou fin de journée, par exemple), de s'assurer que celles-ci bénéficieront à une majorité de commerçants, de façon à ce que la halle ne s'ouvre pas sur une minorité seulement d'étals occupés, ce qui serait catastrophique pour son image.

La nécessaire réflexion devant avoir lieu ne doit, bien entendu, pas empêcher de procéder, avec les commerçants du marché qui le souhaitent, à certaines animations, notamment dans l'allée centrale, comme cela est d'ailleurs le cas régulièrement.

Dans le cadre de l'étroite concertation voulue, à la fois, par la Ville et par le délégataire, deux commissions de marché se sont tenues pendant l'exercice 2013 :

- Le 8 avril 2013, présidée par le Maire de Bordeaux,
- Le 4 décembre 2013,

permettant d'aborder tous les sujets d'actualité relatifs au marché de Capucins, à la satisfaction de l'ensemble des participants.

Auparavant, le délégataire avait organisé, en date du 19 septembre 2013, des élections pour le renouvellement de la représentation des commerçants à la commission tripartite, sur la base d'un règlement des élections mis à jour.

Cinq commerçants titulaires « halle » et deux commerçants titulaires « charrettes », ont été élus par leurs pairs à la suite de ce scrutin, plus deux suppléants.

3.3. Fréquentations et mouvements

Pour ce qui se rapporte à la fréquentation des commerçants abonnés, un état est joint au présent rapport, cette liste répertoriant l'ensemble des commerçants arrivés, présents ou partis au cours de l'exercice. Pour chacun figurent les dates des mouvements intervenus (arrivées et départs) durant l'année 2013.

Le nombre de commerçants abonnés sous la halle a continué, cette année encore, sa progression pour atteindre 95 au 31 décembre 2013 (au lieu de 91 au même moment en 2012) ; il n'y a plus, de ce fait, d'emplacements disponibles dans le marché.

Parmi les commerçants abonnés figurent 30 maraîchers ou producteurs, ceci grâce à des actions énergiques de recrutement ces dernières années.

Comme par le passé, le délégataire a décidé, cet exercice aussi, de permettre à des spécialités nouvelles toujours plus nombreuses, de prendre un emplacement dans le marché, dans l'optique d'une satisfaction encore plus grande de la clientèle.

On trouvera en annexe, comme précédemment, un état de la répartition des commerçants par type d'activité, montrant bien la diversité de l'offre de produits, ainsi que toute la palette des opportunités de dégustation présente aux Capucins.

On peut noter, au cours de l'exercice 2013, le départ de 2 commerçants, et l'arrivée de 6 nouveaux, parmi lesquels : des plats et produits grecs, et des produits de restauration bretonne, ceci à titre d'exemple de la diversité pouvant être découverte sur le marché.

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

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

Plus particulièrement dans les métiers non alimentaires, l'investissement nécessaire pour pouvoir exercer cette activité sur les marchés est très largement plus faible que celui nécessaire pour exercer la même activité au sein d'une boutique notamment, voire au sein d'un centre commercial.

Cela explique le nombre de demandes dont le délégataire fait l'objet, sans pour autant que les projets en question aboutissent, ou connaissent une quelconque pérennité.

Il est important de mettre en perspective cette vision de la situation avec la réalité de la vie des marchés.

Une caricature relative à deux marchés-type pourrait être présentée de la façon suivante : d'une part, les marchés qui, comme le marché de Capucins, affichent une forte attractivité commerciale, sont composés de commerçants fidèles qui y exercent tout au long de l'année, et parmi lesquels l'accueil de nouveaux commerçants est parfois difficile du fait de la limitation du périmètre du marché ou du grand nombre de commerçants déjà présents ; de l'autre, les marchés qui, au contraire, affichent une certaine fragilité commerciale et présentent l'avantage de disposer d'emplacements disponibles pour de nouveaux commerçants, les commerçants plus expérimentés, eux, délaissant ces sites, pour se tourner davantage, vers ceux commercialement plus dynamiques.

Le rôle du délégataire dans ces conditions apparaît primordial, dans la mesure où il doit sensibiliser les nouveaux candidats à la nécessité de sélectionner judicieusement les produits qu'ils souhaitent proposer à la vente de manière à créer une vraie différence avec les produits déjà présents sur les marchés.

Ces démarches supposent, de la part de ces nouveaux commerçants, un réel projet professionnel, ce qui n'est, malheureusement, pas souvent vérifié dans le contexte de crise économique que nous connaissons, et dont nous disons plus haut qu'il incite de nombreux acteurs à « tenter leur chance » sur les marchés, de manière éphémère, très souvent.

Pour ce qui est du non-alimentaire, d'autres formes de commercialisation apparues au cours de ces dernières années, à savoir la vente par internet ou en magasin d'usine, permettent aux fabricants de produits d'articles pour la personne d'écouler directement leurs fins de série ou leurs démarques, alors que celles-ci trouvaient jusqu'alors des débouchés auprès des revendeurs exerçant sur les marchés.

L'influence des conditions climatiques sur la fréquentation des marchés est de plus en plus sensible. Il y a encore quelques années, des conditions exceptionnelles n'avaient aucune conséquence sur la venue des consommateurs et la présence des commerçants, alors qu'aujourd'hui les conditions climatiques impactent de manière significative la fréquentation des marchés.

L'exercice 2013 a été marqué, notamment, par une importante pluviométrie en début d'année et un printemps long à s'affirmer, seule la période estivale s'étant montrée clémente, l'automne ayant été caractérisé par un faible ensoleillement et des précipitations au-dessus de la normale.

L'ensemble de ces conditions climatiques rencontrées au cours de l'année 2013 s'est révélé pénalisant pour l'activité des marchés.

Ces événements, il convient de le répéter, n'ont que peu affecté le marché de Capucins, en raison, à la fois, de son caractère avant tout alimentaire, et de la faible surface consacrée sur le parvis aux activités non alimentaires.

3.4. Personnel d'exploitation

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

- un responsable régional appuyant le responsable d'exploitation : Mr Pierre CHEVALIER
- un responsable d'exploitation : Mr Lionel LEVEL
- un responsable d'exploitation adjoint : Mr Jérôme GESTRAUD
- un responsable technique : Mr David Ben FALAMI
- huit agents d'exploitation

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

4. SUIVI TECHNIQUE

4.1. Entretien courant. Matériel d'exploitation

Comme pour les exercices antérieurs, les interventions d'entretien courant ont été effectuées régulièrement, dans le cadre du contrat, ainsi que dans celui de différents contrats de maintenance qui continuent de couvrir, comme pour les exercices passés, les installations et le matériel du site des Capucins :

- Installation de production et de distribution d'eau réfrigérée,
- Protection incendie, sprinklers et extincteurs,
- Maintenance des ascenseurs,
- Détection du CO2,
- Portes basculantes et rideaux du marché,
- Matériels et logiciels de stationnement,
- Entretien périodique de l'étanchéité de la toiture,
- Contrôle des installations techniques.

De nombreuses opérations d'entretien et de travaux courants ont été menées à bien lors de l'exercice, et, ceci, de façon d'autant plus soutenue que la vétusté du bâtiment s'accroît fortement d'année en année.

On peut, en particulier, citer les interventions suivantes :

Diverses opérations de maintenance et d'entretien

Entretien et dépannage des installations de production d'eau réfrigérée (AXIMA Réfrigération),

Mise à jour de l'évaluation des risques professionnels (BUREAU VERITAS),

Vérification mensuelle de conformité incendie (APAVE),

Maintenance du logiciel parking d-Park (DYADE),

Entretien et réparation régulière de la toiture (entreprise SERRANO),

Entretien des ascenseurs par Thyssen Krupp
(Réparation ventail cabine et renouvellement du liquide hydraulique, notamment),

Fréquentes réparations sur le matériel de nettoyage : auto-laveuse (parking) et balayeuse (marché),

Matériel et logiciels de gestion du parking : remplacement d'un lecteur de billets et de barrières vandalisées, mises à jour des logiciels, etc...,

Maintenance de la télésurveillance par SECURITAS,

Déplacement d'installations frigorifiques de commerçants dans le parking en sous-sol, pour libérer des emplacements au niveau du marché,

Vérification et remplacement de matériel incendie (sprinklers, pompes, etc...),

Très nombreuses interventions liées à l'éclairage et aux installations électriques, dont le changement d'un onduleur, le remplacement des batteries du groupe de secours, de disjoncteurs, etc...,

A cela s'ajoutent tous les travaux de menu entretien de type serrurerie, peinture, remplacements de vitrages, ainsi que de lutte contre les dégradations de toute nature.

4.2. Travaux

Outre les interventions d'entretien des installations et du matériel d'exploitation mentionnées au chapitre précédent, d'autres travaux nécessitant une comptabilisation en valeurs immobilisées ont été réalisés pendant l'exercice écoulé, notamment concernant les installations électriques et la sécurité du site.

L'attention de la Ville de Bordeaux doit, de nouveau, être attirée sur le fait que les travaux d'étanchéité et d'entretien exécutés par le délégataire ne suffisent plus à empêcher l'eau venant de la toiture à couler sur les emplacements du marché.

En effet, les désordres s'accroissent, et l'eau s'infiltré aussi, comme déjà exposé précédemment, par l'intérieur des poteaux, transitant ainsi directement sur le marché, sans passer au préalable par le sol du parc de stationnement.

Les joints au sol du parking ont, d'ailleurs, quasiment tous été refaits au cours de ces dernières années.

L'étanchéité de la toiture – d'origine et mal conçue - n'est donc plus assurée, et sa réfection complète doit être engagée dans les meilleurs délais. Il a été prévu, selon le vœu conjoint de la Ville et du délégataire, qu'une expertise indépendante soit réalisée rapidement.

Une dizaine de commerçants – et, avec eux, leurs clients - pâtissent aujourd'hui de telles fuites sur leur étal, sachant qu'en outre, des morceaux de béton commencent à se détacher du pourtour des dômes sur le parking.

Il résulte de ce qui précède que l'exécution de nouvelles peintures ne peut encore être réalisée, cette tranche de travaux initialement prévue restant ainsi en attente.

Interventions d'entretien des commerçants

En dépit du fait que les obligations en matière de conformité des étals et équipements personnels ou d'hygiène et sécurité relèvent de chaque occupant et n'incombent pas directement au Délégataire, ce dernier intervient régulièrement auprès des commerçants pour les sensibiliser au respect de ces devoirs.

Ainsi à titre d'exemple, le responsable d'exploitation profite de chaque moment d'échange avec les commerçants, par exemple en fin de séance, pour opérer cette sensibilisation en matière de nettoyage.

Concernant la vérification des installations électriques et la sécurité des étals, on continue, comme auparavant déplorer le manque de réactivité et de coopération des commerçants de la halle lorsqu'il s'agit de faire examiner la conformité de leurs installations par le bureau de contrôle mandaté à cet effet : encore beaucoup trop d'entre eux tardent, en effet, à faire lever les réserves dont leurs installations font l'objet.

5. COMPTES DE L'EXERCICE AFFERENTS A LA DELEGATION

5.1. Commentaires préalables

On trouvera en annexe un bilan complet des actions de communication financées par l'entreprise, et ayant préalablement fait l'objet d'une concertation avec les représentants des commerçants, que ce soit en commission de marché ou au travers de consultations directes. Il s'y ajoute la valeur de la gratuité du stationnement citée précédemment.

L'ouvrage paru en 2013 sur le marché des Capucins « Les Capucins, un marché dans tous ses états », auquel le délégataire a collaboré et qu'il a soutenu, a encore contribué à la notoriété et l'image du marché.

Concernant la représentation des documents comptables aux commerçants abonnés (droits de place et prestations diverses), il est rappelé que le décompte détaillé et personnalisé est remis systématiquement aux intéressés lors des modifications tarifaires, des modifications d'étal ainsi qu'à tout nouvel abonné.

5.2. Comptes de l'exercice

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

Les recettes globales du marché et du parc de stationnement, transferts et remboursements de charges traités à part, mettent en évidence une augmentation globale de 4,8% cette année. Les chiffres d'affaire des commerçants sont, selon les indications venant de toutes parts des professionnels, en hausse beaucoup plus forte.

Cette progression est due au sursaut des recettes de stationnement cette année, tant horaires qu'abonnés, et cela en l'absence de toute augmentation des tarifs, et malgré le maintien – non contractuel et toujours à caractère provisoire – de la première demi-heure de stationnement gratuite.

En effet, si, de leur côté, les recettes du marché progressent de 4,2%, celles du parc de stationnement augmentent de 7,5% et rattrapent la baisse de 2012.

Désormais, il sera beaucoup plus difficile d'espérer une croissance forte des recettes du marché en raison d'un taux d'occupation abonné ayant pratiquement atteint son maximum. Reste à œuvrer sur les parties découvertes.

Le délégataire a respecté, de nouveau cette année, le choix municipal de ne facturer les « charrettes » que sur 3 m², au lieu des 15 m² dont elles bénéficient réellement. Cette mesure dérogatoire et provisoire du régime commun, qui avait été mise en place sur demande expresse de la Ville à l'époque où il convenait de les inciter à rejoindre le parvis des Capucins, devra être revue rapidement, ceci dans un cadre d'équité, tant vis-à-vis du délégataire que des autres commerçants. A titre d'exemple, le montant global des droits de place qui leur a été facturé en 2013 s'élève à 15 712 € HT, au lieu de : 78 564 € HT, soit un manque à gagner de 62 852 € HT pour le délégataire.

Les achats et charges externes ont, de leur côté, fortement augmenté, traduisant, à la fois, l'implication du délégataire dans sa gestion et la vétusté grandissante du bâtiment. Les dépenses portées à cette rubrique subissent, en effet, l'impact très important de charges de maintenance et de réparations d'urgence. S'y ajoutent un surplus de dépenses d'animation venant s'ajouter aux efforts financiers au titre de la gratuité de stationnement offerte aux clients des commerçants.

Compte tenu des faits évoqués, le résultat d'exploitation se détériore de nouveau en 2013, qui constitue une nouvelle année de non rémunération. Cette situation doit se comparer à l'explosion des chiffres d'affaires et de la rentabilité des usagers.

6. SYNTHESE GENERALE

6.1. Analyse qualitative du service

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

6.2. Indicateurs qualitatifs

Lors de l'exercice 2013, l'ensemble des interventions, lors des séances de marché, ont été réalisées par le délégataire tant sur le plan contractuel que technique, conformément aux dispositions prévues au contrat. Il en est de même pour celles relatives aux rapports avec les usagers commerçants.

7. ANNEXES

- Informations financières et comptables relatives au rapport du délégataire
- Liste des commerçants abonnés,
- Répartition des commerces,
- Rapport financier,
- Tarifs,
- Bilan d'activité des opérations d'animation.

ANNEXE

Exercice 2013

Informations financières et comptables relatives au rapport du délégataire

Les précisions ci-après se réfèrent à l'article R.1411-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, créé par décret n° 2005-236 du 14 mars 2005, et tel que mentionné à l'article 31 du contrat de délégation.

1 – Mode de comptabilisation des charges

Toutes les charges portées au compte d'exploitation le sont essentiellement par affectation directe.

Les charges de secrétariat, de comptabilité et de structure – incluant les frais généraux - sont comptabilisés dans les « achats et charges externes » pour la somme globale de 114 256,53 € correspondant à 8,25 % des recettes toutes taxes incluses.

2 – Patrimoine et biens immobiliers

Les installations confiées au délégataire pour l'exercice de sa délégation n'ont pas fait l'objet de variations.

3 – Immobilisations au 31 décembre 2013

Les immobilisations comptabilisées sont les suivantes :

| Biens concernés (€) | Brut | Cumul dotations | Nette | mode amortissement |
|------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| Droit d'entrée | 2 900 000,00 | 870 000,00 | 2 030 000,00 | linéaire |
| Constructions/Agencements | 178 980,51 | 36 884,48 | 142 096,03 | linéaire et dégressif |
| Matériel d'exploitation | 193 762,89 | 180 487,17 | 13 275,72 | |
| Matériel divers et de bureau | 15 562,10 | 6 942,10 | 8 620,00 | linéaire et dégressif |
| Sous-total | 388 305,50 | 224 313,75 | 163 991,75 | |
| Total | 3 288 305,50 | 1 094 313,75 | 2 193 991,75 | |

Le montant initial brut de 2 900 000 € correspond aux montants que le délégataire a repris à sa charge à l'entrée en vigueur du contrat au 1^{er} janvier 2008, en tant qu'investissements de premier établissement, au sens du CGCT. Il n'existe aucun bien de retour, la Ville ayant conservé la pleine propriété des lieux et bâtiments.

4 – Dotation aux amortissements

La dotation aux amortissements de l'exercice, calculée sur la base des investissements précisés au chapitre précédent, s'élève à 190 695,08 €.

5 – Engagements financiers

Pour faire face aux investissements qu'il avait à réaliser, le délégataire procède actuellement au remboursement des deux emprunts suivants :

| Montant initial € | Date de souscription | Capital restant à amortir au 31/12/2013 |
|---------------------|----------------------|---|
| 762 245,09 (*) | 15/02/1999 | 69 939,53 |
| 2 900 000,00 | 05/01/2009 | 1 981 666,73 |
| 3 662 245,09 | | 2 051 606,26 |

(*) L'emprunt souscrit antérieurement au présent contrat pour 5 000 000 Frs a été utilisé pour sa valeur résiduelle (372 740,76 au 15 février 2008) à la prise d'effet du traité pour financer les immobilisations excédant le droit d'entrée.



Année 2013

MARCHE DES CAPUCINS VILLE DE BORDEAUX

HALLE A

| NOM | PRENOM | SOCIETE | DEBUT | FIN | ACTIVITE |
|----------------|--------------|------------------------|------------|------------|---|
| AIT EL MOKHTAR | Bouchra | | 25/08/2012 | | Restauration orientale |
| ARDURATS | Bertrand | Earl Ardurats Bertrand | 26/01/2008 | | Producteur viticulteur |
| AUDEBERT | Jean | | 01/11/2002 | | Foie gras et viandes |
| AXISA | | | 01/05/1999 | 28/02/2013 | Volailer |
| AYA | Ali | | 09/01/2009 | | Restauration sur place et à emporter |
| BADETS | Daniel | BADETS SA | 01/05/1996 | | Volailer |
| BAILLY | Romain | | 18/04/2013 | | Restauration s/place et à emporter et épicerie fine |
| BARTHE | Valérie | | 01/02/2012 | | Vente de fromages et épicerie fine |
| BEAUVIEUX | Thierry | Les Délices d'Antan | 14/05/2008 | | Charcutier-Traiteur |
| BECOYE | Patrick | Earl D'En Jacquet | 08/07/2005 | | Prod. Canards |
| BERTAU | Annie | Bouch/Charc. Capucins | 01/04/1997 | | Charcutier |
| BITAUD | Yannick | Earl Bitaud Yannick | 15/07/2012 | | Boucher |
| BOS | Philippe | | 01/05/1996 | | Huitres |
| BOUTIN | Michel | | 01/05/1996 | | Maraicher |
| BROCA | Isabelle | | 01/12/2009 | | Produits régionaux |
| BRUN | Eric | La Tresse Fleurie | 01/05/1999 | | Fleuriste |
| BRUZAUD | Valérie | SARL LES CAPUCINES | 01/05/1996 | | Volailer |
| CAILLE | Yannick | | 01/03/2012 | | Producteur Maraicher |
| CHICHE | | Sarl Fortin | 11/06/2005 | | Poissonnier |
| COLLETTE | Jean Marie | SARL SOCOFLEURS | 01/02/2012 | | Fleuriste |
| DABO | Magnima | | 01/11/2003 | | Maraicher |
| DANIEL | J. Jacques | | 01/05/1996 | | Maraicher |
| DARTOUT | Nicolas | SARL FAITU | 27/10/2011 | | Epicerie Fine Italienne |
| DECROTY | Denis | | 01/05/1999 | | Fruits et légumes |
| DELAS | Didier | | 01/05/1996 | | Maraicher |
| DE WILDE | | SARL THELIS | 01/04/2003 | | Charcutier |
| DEWELLE | Jean Michel | | 01/08/2009 | | Fleuriste |
| DIALLO | Aissatou | | 01/12/2007 | | Plats espagnols |
| DIGNAC | Gérard | SARL SODEVAL | 01/08/1999 | | Charcutier |
| DUCOURNEAU | Pierrette | Vignobles DUCOURNEAU | 01/05/1996 | | Maraicher |
| DUGAY | Marie Claude | | 01/05/1996 | | Maraicher |
| DUJARDIN | Patrick | LC DISTRIBUTION | 01/05/2009 | | Boulangier/pâtissier |
| DUMONT | Séverine | | 15/03/2013 | | Volailles et produits associés |
| DUPART | Xavier | | 01/04/2012 | | Producteur Maraicher |
| DUPUY | | Maison du Pata Négra | 24/06/2011 | | Charc./rest. de produits du S.O et Espagne |
| DUROUSSEAU | Henri | | 01/05/1996 | | Maraicher |
| ECHAUZIER | Martial | Saveurs Prigontines | 01/04/2001 | | Maraicher |
| EL MARRAKI | Abdelhalim | | 26/08/2008 | | Poissonnier |
| GADY | Didier | | 09/06/2004 | | Maraicher |
| GAUTIER | Jean Luc | | 01/07/2002 | | Boucher |
| GAZEAU | Céline | C & C GAZEAU | 22/06/2009 | | Boucher |
| GAZEAU | Céline | | 02/09/2008 | | Volailer |

| | | | | | |
|-----------------|------------|-----------------------------------|------------|------------|---|
| GILBERT | Pierre | | 01/07/2009 | | Caviste |
| GROSDIDIER | Clarence | Sas Fromagerie Jean d'Alos | 07/04/2012 | | Fromager - affineur |
| GUENON | Brigitte | | 01/05/1996 | | Fleuriste |
| GUILBERT | Johann | | 15/01/2007 | | Fruits, légumes et vins |
| GUILLAUME | Jocelyne | | 01/10/2002 | | BOF |
| GUILLOUX | Mathieu | | 08/12/2013 | | Vente et dégustation de prod. Bretons |
| HAURY | Karine | | 01/11/2008 | | BOF |
| HERAUD | Claude | | 01/05/1996 | | Maraîcher |
| HOUZELLE | Karine | SARL AVEC PLAISIR | 01/06/2008 | | Buvette-restauration |
| IZARD CHOVEAU | Corinne | SARL SAUTOUR | 29/10/1998 | | Poissons/crustacés |
| JIMENEZ | Juan José | chez Mme Julie ROBERT | 01/12/2010 | | Vente à emp. et sur place Prod. Espagnols |
| JOCAL | | EURL JOCAL | 07/03/2009 | | Producteur Maraîcher |
| KOWALSKI | Johan | Sarl Les Jardins | 31/05/2013 | | Buvette et restauration |
| LAFOND | Jean Yves | | 01/05/1996 | | Maraîcher |
| LAMBERT | Guy | | 01/05/1996 | | Maraîcher |
| LAPLANTE | Jean | | 01/05/1996 | | Maraîcher |
| LAUGERI | Pascale | | 20/11/2009 | | Fruits et Légumes |
| LECOMTE | Annie | LE BIO DES CAPUS | 01/06/2008 | | Prod. Biologiques |
| LE LAN | Franck | | 26/04/2013 | | Restauration japonaise sur pl. et à emp. |
| LHERME | Henri | | 01/06/2005 | | Maraîcher |
| L'HOSPITAL | Catherine | | 01/04/2011 | | Buvette |
| LIANO | Anne Marie | | 02/09/2011 | | Vent. Dég. Thé, café, épices et pât. Bio |
| LIM | Koung | KWOIN LAQUE | 06/09/2013 | | Prod. Asiatiques-traiteur- Rôtisserie |
| LONGUECHAUD | Pierre | | 01/04/2002 | | Pr. Asperges |
| LORTEAU | Elaine | La Cuisine du Marché | 07/04/2012 | 31/01/2013 | Restauration vente de plats cuisinés |
| LUCARONI | Jean paul | | 01/03/2012 | | Producteur Maraîcher |
| LY KASO | | | 01/03/2006 | | Maraîcher |
| MALLO | Thierry | | 14/03/2012 | | Boucher |
| MARCHANSEAU | Bertrand | | 01/04/2006 | | Maraîcher |
| MARTINEZ MORENO | Antonio | | 01/01/2009 | | Prod. Maraîcher |
| MASSE | Michel | | 01/05/1996 | | Maraîcher |
| MAULIN | Claude | | 01/05/1996 | | Maraîcher |
| MENDIETA | Fernando | | 01/04/2008 | | Epicerie Fine et pâtes |
| MERCADIE | Sylvie | | 01/05/1996 | | Poissonnier |
| PAPANDONIOU | Uriana | | 16/03/2013 | | Produits grecs |
| PARIS | Michel | | 01/05/1996 | | Maraîcher |
| PATRI | Valéry | Sarl Viandes et Distribution | 01/10/2011 | | Tripier |
| PERAL | Bernard | | 01/05/1996 | | Volailier |
| PERRICHON | Erick | Sarl La Table de Don Quichotte II | 01/06/2005 | | Charcutier |
| PERROCHON | Bruno | | 24/12/2001 | | Maraîcher |
| PINTOU | Laurence | | 13/10/2012 | | Boulangerie Bio |
| PODSIEDLIK | Christophe | | 01/05/1996 | | Café |
| POLLO | Sylvain | | 01/05/1996 | | Fruits et légumes |
| RAMY SEPOU | Georges | | 01/02/2011 | | vente de produits et plats exotiques |
| RIBEIRO | Joacqum | | 01/05/1996 | | Boucher |
| RIEGEL | | | 01/05/1999 | | Boulangier |
| RIEU | Patrick | | 01/01/2012 | | Coquillages |
| RIEU | Philippe | | 20/05/1999 | | Poissonnier |
| RIEU | Philippe | | 01/10/2011 | | Poissonnier |
| ROUFFINEAU | Matthieu | | 17/09/2004 | | Huitres |

| | | | | | |
|--------------------|---------------|---------------------------------|------------|--|-----------------------------|
| SADDIK | Mohammed | | 01/06/2007 | | Prod. Biologiques |
| SEGESTRAN | Laurence | | 22/07/2011 | | Fleuriste |
| SEPHAN | Mouang Oudien | | 01/08/2008 | | Prod. Maraîcher |
| SMITH | Véronique | Sarl La Poissonnerie | 01/12/2011 | | Vente de poissons crustacés |
| SOKOLOVITCH | Stephan | | 01/12/2008 | | Volailier |
| TALIGOT | J.François | | 26/02/2010 | | Boulangier / Pâtissier |
| VAILLANT LE FORMAL | Sabine | EURL "Nature et des Courgettes" | 01/11/2006 | | Vente à emporter |
| VALLETON | Sylvain | | 01/05/1996 | | Maraîcher |
| YON | Madeleine | | 01/05/1996 | | Maraîcher |
| ZEKHNINI | Abdelhafid | | 01/03/2012 | | Epicerie fine et épices |

MARCHE DES CAPUCINS - BORDEAUX

REPARTITION DES COMMERCES AU 31.12.2013

| TOTAL | ACTIVITES | SOUS CATEGORIES | | DETAIL |
|--------------|--|--|------------------------|--------|
| 30 | MARAICHERS | "GENERALISTES" | | 25 |
| | | "SPECIALISTES" | Producteur de pruneaux | 1 |
| | | | Fruits rouges | 1 |
| | | | Pommes | 1 |
| | | | Viticulteur | 1 |
| Horticulteur | 1 | | | |
| 2 | EXPLOITANTS / ELEVEURS | OIE ET DERIVES | | 1 |
| | | CANARDS ET DERIVES | | 1 |
| 5 | POISSONNERIES | | | |
| 3 | OSTREICULTEURS | | | |
| 7 | VOLAILLERS | | | |
| 5 | BOUCHERS | "GENERALISTES" | | 4 |
| | | SPECIALISTE PORCIN | | 1 |
| 4 | CHARCUTERIES | "GENERALISTES" | | 3 |
| | | CHARCUTERIE TRAITEUR | | 1 |
| 1 | TRIPERIE | | | |
| 5 | FRUITS ET LEGUMES (Revendeurs) | "GENERALISTES" | | 4 |
| | | FRUITS ET LEGUMES BIOLOGIQUES | | 1 |
| 4 | BOULANGERIES PATISSERIES | Traditionnelle | | 3 |
| | | Blo | | 1 |
| 4 | FROMAGERS | "GENERALISTE" | | 1 |
| | | B.O.F. (Beurre-Ceufs-Fromages) | | 1 |
| | | FROMAGERIE ET EPICERIE FINE | | 1 |
| | | AFFINEUR | | 1 |
| 3 | FLEURISTES | | | |
| 1 | CAVISTE | | | |
| 7 | SPECIALITES REGIONALES / NATIONALES | Charcuterie et produits régionaux français | | 1 |
| | | Produits Italiens | | 2 |
| | | Charcuterie Espagnol | | 1 |
| | | Spécialités Grecs | | 1 |
| | | Charcuteries Espagnols et du Sud Ouest | | 1 |
| | | Spécialités Marocaines | | 1 |
| 1 | OLIVES ET FRUITS SECS | | | |
| 1 | VENTE ET DEGUSTATION THEES - CAFES - EPICES | | | |
| 1 | EPICERIE | | | |
| 11 | RESTAURATION SUR PLACE ET OU A EMPORTER | BUVETTES | | 4 |
| | | RESTAURATION SUR PLACE | Moules / frite | 1 |
| | | | JAPONAISE | 1 |
| | | | ESPAGNOLE | 2 |
| | | | CUISINE BRETONNE | 1 |
| | | TRAITEUR ASIATIQUE | | 1 |
| | | PRODUITS DE LA REUNION | | 1 |
| 95 | TOTAL GENERAL | | | |

Ville de

BORDEAUX

Comptes de l' Exercice 2013

RECETTES

| | | Abonnés | Casuels | Total |
|---|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Halles | des Capucins | 629 044,92 € | 46 580,88 € | 675 625,79 € |
| Parc de | Stationnement | 157 056,99 € | 321 984,49 € | 479 041,48 € |
| Divers | Halles | 0,00 € | 700,98 € | 700,98 € |
| Divers | Stationnement | 0,00 € | 2 232,68 € | 2 232,68 € |
| Produits divers de gestion courante | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Remboursement charges eau | | 9 574,11 € | | 9 574,11 € |
| Impayés | | -8 080,10 € | | -8 080,10 € |
| Transfert de charges - Remboursement assuranc | | 0,00 € | | 0,00 € |

TOTAL DES RECETTES**1 159 094,94 €****DEPENSES**

| | | | | |
|------------------------------|--|--|--|--------------|
| Redevance forfaitaire | | | | 150,00 € |
| Achats et charges externes | | | | 424 574,73 € |
| Salaires et charges sociales | | | | 420 005,49 € |
| Impôts et taxes | | | | 34 840,00 € |
| Intérêts sur emprunts | | | | 109 590,23 € |
| Frais financiers sur report | | | | 4 395,12 € |
| Dotation amortissements | | | | 190 695,08 € |

TOTAL DES DEPENSES**1 184 250,65 €****RESULTAT COURANT****AVANT IMPOTS****-25 155,71 €****REPORT DEFICITAIRE****AU 31/12/2012****-144 576,38 €****NOUVEAU REPORT****DEFICITAIRE AU 31/12/2013****-169 732,09 €**

Ville de **BORDEAUX**

Comptes de l' Exercice 2012

RECETTES

| | | Abonnés | Casuels | Total |
|--|---------------|--------------|--------------|-----------------------|
| Halles | des Capucins | 609 960,65 € | 38 277,81 € | 648 238,46 € |
| Parc de | Stationnement | 144 133,88 € | 301 499,33 € | 445 633,21 € |
| Divers | Halles | 0,00 € | 467,39 € | 467,39 € |
| Divers | Stationnement | 0,00 € | 2 931,70 € | 2 931,70 € |
| Produits divers de gestion courante | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Remboursement charges eau | | 9 426,84 € | | 9 426,84 € |
| Impayés | | -1 219,08 € | | -1 219,06 € |
| Transfert de charges - Remboursement a | | 1,05 € | | 1,05 € |
| TOTAL DES RECETTES | | | | 1 105 479,59 € |

DEPENSES

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Redevance forfaitaire | 150,00 € |
| Achats et charges externes | 342 843,62 € |
| Salaires et charges sociales | 416 115,06 € |
| Impôts et taxes | 34 174,00 € |
| Intérêts sur emprunts | 122 035,95 € |
| Frais financiers sur report | 5 041,55 € |
| Dotations amortissements | 193 804,89 € |
| TOTAL DES DEPENSES | 1 114 165,07 € |

| | |
|-------------------------|--------------------|
| RESULTAT COURANT | |
| AVANT IMPOTS | -8 685,48 € |

| | |
|----------------------------------|----------------------|
| REPORT DEFICITAIRE | |
| AU 31/12/2011 | -135 890,90 € |
| NOUVEAU REPORT | |
| DEFICITAIRE AU 31/12/2012 | -144 576,38 € |



RECUE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 18/12/12

Reçu en Préfecture le : 20/12/2012
CERTIFIÉ EXACT

Séance du lundi 17 décembre 2012
D-2012/705

Aujourd'hui 17 décembre 2012, 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

Étaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Véronique FAYET, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Marietta LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAILOUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wenda LAURENT, Mme Lestitia JARTY ROY, Monsieur Jacques RESPAUD, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Martina DIEZ, Madame Béatrice DESAIGUES, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,
Mme Nicole SAINT ORICE (présente jusqu'à 17h30), Mme Emmanuelle AJON (présente jusqu'à 17h15)

Excusés :

Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Sylvia CAZES, Monsieur Yohan DAVID, Madame Paola PLANTIER

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

Monsieur Jean-Charles BRON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

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

La société Géraud a formulé par courrier en date du 23 octobre 2012 une demande d'augmentation des tarifs applicables sur le site des Capucins : droits de place marché et parc de stationnement.

Cette augmentation s'inscrit dans le cadre de l'article 18 du contrat qui prévoit une actualisation annuelle des tarifs. Après examen, cette augmentation s'élèvera à 1,50% des tarifs de façon uniforme pour le marché et pour les parcs de stationnement.

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

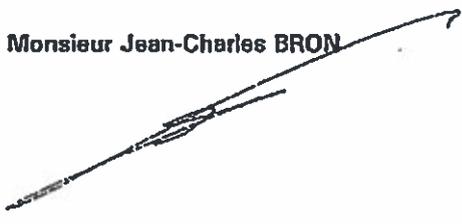
En conséquence, Mesdames et Messieurs, nous vous demandons de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à faire appliquer par le concessionnaire une augmentation de 1,5% sur les tarifs des droits de place et de stationnement du marché des Capucins.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 17 décembre 2012

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Jean-Charles BRON



VILLE DE BORDEAUX

TARIFS MARCHÉ DES CAPUCINS

2013

Droits de place :

Commerçants abonnés :

| | |
|---|------------|
| - Revendeurs tous commerces, le m ² par mois | 20,21 € HT |
| - Petits producteurs et maraîchers, le m ² par mois..... | 10,20 € HT |
| Minimum de règlement par chèque | 112,25 € |

Commerçants non abonnés :

| | |
|---|-----------|
| - le m ² par jour (occupation minimale de 4 m ²) | 1,04 € HT |
|---|-----------|

Jours de fêtes - ouvertures exceptionnelles :

| | |
|---|-----------|
| tarif complémentaire appliqué uniquement sur la surface de vente, le m ² par jour | 3,23 € HT |
|---|-----------|

VILLE DE BORDEAUX

PARCS DE STATIONNEMENT DES CAPUCINS

TARIFS INDEXES THEORIQUES ARRONDIS
(article 18 du traité de concession de décembre 2007)

| | <u>valeurs 2014</u> | | <u>appliqué</u> |
|--|---------------------|------------|-----------------|
| | | 1,5% | depuis 2009 |
| <u>Tarif horaire TTC :</u> | | | |
| jusqu'à 1 heure | 0,00 € | 3,90 € | 1,30 € |
| de 1 heure à 2 heures | 2,40 € | 3,90 € | 3,00 € |
| de 2 heures à 3 heures | 3,30 € | 5,40 € | 4,50 € |
| de 3 heures à 4 heures | 4,30 € | 7,40 € | 6,00 € |
| de 4 heures à 5 heures | 5,20 € | 8,50 € | 7,50 € |
| de 5 heures à 6 heures | 6,20 € | 9,20 € | 8,50 € |
| de 6 heures à 7 heures | 7,10 € | 10,20 € | 9,50 € |
| de 7 heures à 8 heures | 8,20 € | 11,40 € | 10,50 € |
| de 8 heures à 12 heures | 10,20 € | 14,40 € | 12,00 € |
| de 12 heures à 24 heures | 16,30 € | 20,60 € | 18,00 € |
| <u>Tarif abonnements TTC :</u> | | | |
| <u>Abonnements mensuels</u> | | | |
| <u>Catégorie Aérien :</u> | | | |
| Permanents | 73,30 € | 93,20 € | 73,00 € |
| Travail 7h-19h | 52,40 € | 62,90 € | 54,00 € |
| Marché 23h-14h | 37,60 € | 51,20 € | 40,00 € |
| Nuit | 30,20 € | 38,80 € | 29,00 € |
| 2 roues | 31,50 € | 40,80 € | 30,00 € |
| <u>Catégorie souterrain :</u> | | | |
| Place directe | 52,40 € | 83,80 € | 54,00 € |
| Place secondaire | 36,80 € | 49,40 € | 35,00 € |
| Grand week-end | 31,50 € | 38,80 € | 32,00 € |
| <u>Abonnements trimestriels</u> | | | |
| <u>Catégorie Aérien :</u> | | | |
| Permanents | 206,10 € | 268,90 € | 210,00 € |
| Travail 7h-19h | 144,50 € | 175,80 € | 145,00 € |
| Marché 23h-14h | 102,50 € | 144,30 € | 110,00 € |
| Nuit | 82,60 € | 112,90 € | 82,00 € |
| 2 roues | 82,60 € | 112,90 € | - |
| <u>Catégorie souterrain :</u> | | | |
| Place directe | 144,50 € | 227,10 € | 155,00 € |
| Place secondaire | 98,50 € | 164,30 € | 102,00 € |
| Grand week-end | 87,90 € | 142,20 € | - |
| <u>Abonnements annuels</u> | | | |
| <u>Catégorie Aérien :</u> | | | |
| Permanents | 760,40 € | 1 028,00 € | 810,00 € |
| Travail 7h-19h | 514,60 € | 637,00 € | 530,00 € |
| Marché 23h-14h | 369,20 € | 513,50 € | 410,00 € |
| <u>Catégorie souterrain :</u> | | | |
| Place directe | 513,50 € | 820,90 € | 585,00 € |
| Place secondaire | 370,20 € | 517,50 € | 390,00 € |

ANIMATIONS DE L'ANNEE

Projets proposés et acceptés par les commerçants

MARS

Thème : Marché Nocturne – Saint Patrick

A l'occasion de la Saint Patrick, un concert (groupe Dulcimer) s'est tenu sous la halle des Capucins le 15 Mars 2013 de 19h à 23h.

Communication :

- Informations sur le lieu de vente.
- Relais sur le Site Internet du Marché des Capucins

Objectifs :

- Moderniser l'image du marché
- Fidéliser la clientèle existante
- Créer et renforcer les relations clients-commerçants.

MAI

Thème : *Marché Nocturne - Gourmand Bio*

Une nouvelle nocturne s'est tenue durant le mois de Mai sous la Halle du Marché des Capucins avec pour thématique le Bio. A cette occasion, outre les frais de fonctionnement inhérents à ce type de manifestations, une campagne de communication a été développée.

Communication :

- Informations sur le lieu de vente, sous la forme d'affiches apposées sur les étals des commerçants.
- Création, impression et distribution de flyers.

Objectifs :

- Fidéliser la clientèle existante et transformer les prospects en clients, montrer une image dynamique du Marché,
- Créer et renforcer les relations clients-commerçants.

ANIMATIONS DE L'ANNEE

Projets proposés et acceptés par les commerçants

DECEMBRE

Thème : *Fêtes de fin d'année*

Sur la période du 17 au 24 Décembre, une Campagne d’Affichage a été développée en faveur du Marché des Capucins et ce afin d’informer des ouvertures exceptionnelles au travers du Réseau Bus. In situ, un affichage a été développé afin d’en informer la clientèle habituelle.

Objectifs :

- Fidéliser la clientèle existante,
- Créer et renforcer les relations clients-commerçants.
- Transformer les prospects en clients,
- Montrer une image dynamique du Marché,

Dans le volet communication et tout au long de l’année, le Site Internet dédié au Marché des Capucins a été mis à jour sur les points suivants :

- Graphisme
- Arrivée et Départ de Commerçants
- Animations

Cet outil a pour vocation de toucher de nouveaux publics en utilisant des médias adaptés et ce pour au final développer la clientèle du Marché des Capucins, en offrant des services complémentaires tels que la possibilité de passer des commandes ...

Toujours dans un esprit de développement, une Campagne de Communication a été développée en 2013 sur le Press Book (Guide, Plan, Site) de la Ville de Bordeaux.