

**DELEGATION DE Madame Maribel BERNARD**

**D-2016/576**  
**Ouvertures dominicales des commerces année 2017-**  
**Décision- Autorisation**

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

Mesdames, Messieurs,

La loi n°2015-990 du 6 août 2015 (dite loi Macron), tout en réaffirmant le principe du repos dominical donné aux salariés, a modifié l'article L 3132-26 du Code du Travail en portant à 12 le nombre possible de dérogations à cette règle permettant ainsi l'ouverture des commerces le dimanche et le report du repos hebdomadaire obligatoire pour les salariés sur un autre jour de la semaine.

La liste des dimanches retenus doit être arrêtée avant le 31 décembre de l'année en cours pour l'année suivante, et le conseil municipal doit être consulté au préalable quel que soit le nombre de dérogations envisagées.

Au delà de 5 dérogations, afin de coordonner les ouvertures à l'échelle intercommunale, le Maire doit solliciter l'avis préalable de l'E.P.C.I . (Bordeaux Métropole) dont sa commune est membre.

Pour l'année 2017, une réunion d'information et de concertation avec les représentants des grandes enseignes commerciales, des commerçants indépendants, des centres commerciaux et les représentants des communes de la métropole bordelaise a été organisée par la Chambre de Commerce et d'Industrie le 7 juillet 2016.

Cette réunion a permis d'établir un consensus majoritairement partagé sur le nombre de dimanches à ouvrir dans l'intérêt des commerçants et des consommateurs.

Ainsi, les dimanches proposés pour une ouverture des commerces de détail sont les suivants :

- le 15 janvier 2017 (premier dimanche des soldes d'hiver)
- le 30 avril 2017
- le 3 septembre 2017 (premier dimanche de la rentrée)
- le 26 novembre 2017 (fêtes de fin d'année)
- les 3, 10, 17, 24 et 31 décembre 2017 (fêtes de fin d'année)

La loi Macron après avoir requalifié les "communes d'intérêt touristique" dont Bordeaux fait partie depuis l'arrêté préfectoral du 31 août 1995, en "Zones Touristiques" autorise les ouvertures dominicales de droit pour les établissements de vente au détail de produits non alimentaires mais confirme la fermeture les dimanches à 13h pour les commerces alimentaires qui seraient de ce fait, les seuls concernés par les dérogations ci dessus mentionnées.

Les conditions des repos compensatoires seront fixées par l'arrêté municipal qui autorisera les dates ci dessus, soit par roulement de la quinzaine précédant ou suivant le dimanche travaillé, soit collectivement. Les salariés ainsi privés du repos hebdomadaire bénéficieront également d'une majoration de salaire.

Eu égard au délai imparti par la loi, Bordeaux Métropole a été saisie et les organisations représentatives des salariés ont été consultées.

Nous vous demandons, Mesdames, Messieurs de bien vouloir formuler votre avis.

## **ADOpte A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE ECOLOGISTE

VOTE CONTRE DU GROUPE DU FRONT NATIONAL

**M. LE MAIRE**

Madame BERNARD.

**MME BERNARD**

Bonsoir, mes Chers Collègues, bonne nuit presque. Il s'agit des autorisations dominicales d'ouverture des commerces. Pour la Ville de Bordeaux, tous les commerces peuvent ouvrir le dimanche sauf les surfaces alimentaires de plus de 400 m<sup>2</sup> qui doivent fermer à 13 heures. Nous vous demandons de donner votre avis sur les 9 jours, 9 dimanches qui ont été autorisés déjà en Conseil de Métropole et vus par concertation avec les enseignes.

**M. LE MAIRE**

Et ça concerne les communes autres que Bordeaux ?

**MME BERNARD**

Tous les magasins peuvent ouvrir le dimanche à Bordeaux sauf les...

**M. LE MAIRE**

Tous les dimanches.

**MME BERNARD**

Sauf les surfaces alimentaires de plus de 400 m<sup>2</sup> qui doivent fermer à 13 heures.

**M. LE MAIRE**

Et là on change ça ?

**MME BERNARD**

Non, on ne change pas. Les autorisations qu'on donne, c'est pour ouvrir après 13 heures pour ces surfaces-là.

**M. LE MAIRE**

Pour les commerces alimentaires.

**MME BERNARD**

Pour les commerces alimentaires de plus de 400 m<sup>2</sup>.

**M. LE MAIRE**

Y a-t-il des objections ? Monsieur COLOMBIER.

**M. COLOMBIER**

J'ai voté contre à la Métropole, je voterai contre cette délibération.

**M. LE MAIRE**

Y a-t-il d'autres votes hostiles, Monsieur HURMIC, Madame JAMET ? Vote contre ? Très bien.

Ensuite, création d'un marché de plein air.

**MME MIGLIORE**

Délibération 577 : « Création d'un marché de plein air sur la place de l'opération immobilière cœur de Tauzin. Décision ».

**D-2016/577**

**Création d'un marché de plein air sur la place de l'opération immobilière Cœur de Tausin. Décision**

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

Mesdames, Messieurs,

Afin de promouvoir le développement du commerce de proximité, mais également de renforcer l'animation et l'attractivité de nos quartiers, la Ville de Bordeaux a décidé de créer un marché alimentaire réservé à l'accueil de commerçants principalement producteurs sur la nouvelle place publique de l'opération immobilière Cœur de Tausin.

Celui-ci se déroulera une fois par semaine le samedi de 7h à 14h00, regroupera 10 commerçants et sera régi par l'arrêté n°201111491 du 11 juillet 2011 réglementant les marchés de plein air.

Conformément à l'article L 2224-18 du Code Général des collectivités territoriales, l'avis des organisations syndicales des commerçants non sédentaires a été sollicité.

A noter que cette création s'inscrit dans la volonté de promouvoir la consommation éco-responsable conformément aux objectifs de l'agenda 21.

En conséquence, je vous remercie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser la création de ce marché.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**M. LE MAIRE**

Madame BERNARD.

**MME BERNARD**

Un marché de plein air dans l'opération sur la place de l'opération immobilière du Cœur de Tauzin, des objections ? Des remarques ? Pour la création d'un marché sur cette place, pour la vie de proximité dans le quartier de Saint-Augustin ?

**M. LE MAIRE**

Cette place qui commence à prendre tournure. C'est une belle opération dans un quartier excentré qui est maintenant un cœur de quartier sympathique.

Pas d'objections sur cette création ? Pas d'absentions, non plus ? Merci.

**MME MIGLIORE**

Délibération 578 : « Exploitation du marché des Capucins et de son parc de stationnement. Rapport annuel de l'exercice clos au 31 décembre 2015. Information du Conseil Municipal ».

## **D-2016/578**

# **Exploitation du marché des Capucins et de son parc de stationnement. Rapport annuel de l'exercice clos au 31 décembre 2015. 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 1er janvier 2008 pour une durée de 20 ans.

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

### **1. Les faits marquants de l'année 2015**

Le marché des Capucins a continué, cette année encore, à améliorer son image et sa notoriété tant auprès de la clientèle bordelaise que de celle de l'agglomération.

Le marché attire toutes les clientèles, aussi bien populaires que touristiques. La communication et les animations mises en place contribuent à cette augmentation de fréquentation.

Le nouveau règlement entré en vigueur le 4 décembre 2014 a intégré la possibilité pour les abonnés de présenter un successeur, en application de la loi Pinel du 18 juin 2014, sous certaines conditions.

Ces dispositions pourraient donner lieu à des successions sous ce régime à compter de l'été 2017.

Compte tenu des pouvoirs de police du Maire, le délégataire intervient en appui pour la mise en œuvre des dispositions réglementaires sur le marché et notamment de manière préventive, au moyen de notes et circulaires diffusées aux commerçants pour leur rappeler leurs obligations.

Et, lorsque la situation l'exige, des rappels sont effectués sur le terrain, voire des mises en demeure, certaines situations pouvant entraîner des sanctions, voire à des exclusions conformément au Règlement. Toutefois aucune exclusion n'a été prononcée en 2015 par le Maire. Deux commissions tripartites du marché se sont tenues en 2015, le 6 juillet et le 3 décembre.

### **2. L'occupation**

En ce qui concerne l'occupation : le marché comptait 97 abonnés au 31 décembre 2015 contre 96 l'année précédente et 95 fin 2013.

Une grande diversité d'activités est représentée avec la quasi totalité des étals occupés. L'offre maraîchère s'est un peu étoffée et compte 30 étals.

### **3. La gestion des déchets**

En ce qui concerne l'obligation de tri et de traitement des bio-déchets généralisée au 1er janvier 2016 pour les marchés qui produisent plus de 10 tonnes de bio-déchets par an, le délégataire s'est engagé à étudier des améliorations du système actuel par une valorisation et un traitement adapté des déchets produits par les commerçants, à leur charge financièrement,

Les discussions engagées en 2014 avec la Ville sur ce point se sont poursuivies mais n'ont pas permis d'aboutir concrètement. Le tonnage des déchets produits est en constante augmentation et il s'agit de définir plus précisément les modalités d'enlèvement et de traitement de l'ensemble des déchets produits sur le marché - issus des produits carnés et autres denrées, cartons, glace ..., dans l'objectif de mettre en place une gestion et un tri des déchets qui responsabilisent les commerçants et les impliquent dans de nouvelles pratiques tournées vers le développement durable.

Par ailleurs, à compter du 1er janvier 2016, la loi interdisant les sacs de caisse en plastique à usage unique destinés à l'emballage des marchandises au point de vente ; les commerçants du marché ont progressivement mis en place des solutions de substitution pour se conformer à la réglementation.

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

Des interventions d'entretien courant ont été effectuées en 2015, tant dans le cadre du contrat de concession que de celui des différents contrats de maintenance des installations et du matériel du site des Capucins :

- Installation de production et de distribution d'eau réfrigérée,
- Protection incendie, sprinklers, extincteurs et RIA,
- Maintenance des ascenseurs,
- Détection du CO2,
- Portes basculantes et rideaux du marché,
- Matériels et logiciels de stationnement,
- Maintenance des installations électriques,
- Maintenance du compacteur, ainsi que de l'auto-laveuse et de la balayeuse,
- Entretien périodique de l'étanchéité de la toiture,
- Contrôle général des installations techniques,
- Entretien annuel des ascenseurs,
- Entretien annuel des portes basculantes,
- Installation de cinq portes coupe-feu,
- Maintenance annuelle des installations de production d'eau réfrigérée,
- Remplacement de la tuyauterie d'aspiration et du compresseur local pour la protection incendie,
- Vérification annuelle des installations de sécurité incendie, selon contrat de maintenance,
- Remplacement de serrures sur les portes du marché pour des motifs de sécurité,
- Fourniture et pose d'un surpresseur pour la lutte contre l'incendie,
- Vérification annuelle des extincteurs et remplacement de certains d'entre eux,
- Nettoyage des plafonds du marché au-dessus des parties communes (chemins de câbles, canalisations RIA) et nettoyage des vitres,
- Maintenance annuelle de l'installation de vidéo-surveillance,
- Pose d'un miroir pour parking et marquage au sol de 31m<sup>2</sup> de zébras jaune et d'une bande jaune de 3m,
- Contrôle et maintenance annuelle des onduleurs et changement de l'un d'entre eux,
- Réparation complète (plomberie, matériel et remise en peinture) de l'ensemble des sanitaires,
- Révision et réparation de l'auto-laveuse,
- Contrôle des sprinklers,
- Relamping de l'éclairage du parking, changement de tubes fluo sur le marché,
- Relamping des éclairages dans le marché,
- Pose de blocs secours sur le parking,
- Remplacement de la centrale SSI,
- Mise en place de deux contrôles d'accès sur la porte des toilettes commerçants et fourniture de badges,
- Mise en place de deux ventouses électromagnétiques supplémentaires au niveau du contrôle d'accès des toilettes,
- Relamping des tubes fluo sur les allées du marché,
- Mise en place d'un détecteur de mouvement dans les WC publics,
- Remplacement de l'enregistreur vidéo n°2 et reprogrammation de deux enregistreurs.

Cette liste comprend à la fois des dépenses comptabilisées en « achats et charges externes » au compte de résultat, mais également 35 K€ d'investissements immobilisés au cours de 2015 :

- 2 K€ pour le remplacement de la centrale SSI,
- 11 K€ pour le remplacement de 5 portes coupe-feu,
- 9 K€ pour la fourniture et la pose de surpresseur contre l'incendie,
- 4 K€ pour la mise en place d'une protection pour les pompes surpresseurs,
- 9 K€ pour l'acquisition de matériel de cuisine en lien avec l'animation du marché.

#### **5. Les travaux**



Les discussions engagées en 2014 se sont poursuivies en 2015 en vue d'aboutir à un état des lieux exhaustif des travaux de toiture à réaliser, à la charge de la Ville, avec chiffrage et calendrier de réalisation, conformément au contrat de concession.

Une fois la rénovation de la toiture réalisée, le délégataire sera en mesure de procéder, conformément à ses obligations, aux travaux qui lui incombent sur la base d'un programme et d'un calendrier à communiquer préalablement à la Ville, et notamment à des travaux de peinture.

Par ailleurs, il apparaît que tous les commerçants ne remplissent pas régulièrement leurs obligations en matière de contrôle de conformité de leurs étals et équipements personnels ou d'hygiène et de sécurité et nettoyage, malgré les rappels qui leur sont faits par le régisseur du marché. De même, il a été constaté qu'ils procèdent parfois à des travaux sur leur stand sans autorisation préalable du délégataire ou pendant les heures d'ouverture du marché.

Des campagnes de vérification des situations individuelles et de sensibilisation au respect de leurs devoirs et obligations sont donc menées chaque année par le délégataire auprès des commerçants du marché.

## 6. Les données financières

Compte de gestion (en € HT)	2015	2014	Δ (en %)
recettes halles des capucins	742 144	698 667	6,2%
recettes parking	650 145	581 632	11,8%
autres recettes	10 234	9 300	10,0%
<b>TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION</b>	<b>1 402 523</b>	<b>1 289 599</b>	<b>8,8%</b>
redevance forfaitaire	150	150	0,0%
achats et charges externes	492 409	399 812	23,2%
salaires et charges sociales	434 680	424 094	2,5%
impôts et taxes	35 538	35 141	1,1%
dotations aux amortissements	175 014	172 832	1,3%
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>1 137 791</b>	<b>1 032 029</b>	<b>10,2%</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>264 732</b>	<b>257 570</b>	<b>2,8%</b>
intérêt sur emprunt (1)	83 373	96 200	-13,3%
frais financiers sur report (2)	582	5 159	-88,7%
<b>TOTAL CHARGES FINANCIERES</b>	<b>83 955</b>	<b>101 359</b>	<b>-17,2%</b>
Charges exceptionnelles	994	985	0,9%
<b>RESULTAT COURANT AVANT IS</b>	<b>179 783</b>	<b>155 226</b>	<b>15,8%</b>

Source : rapport annuel et balance générale du délégataire.

(1) : les intérêts portent sur l'emprunt souscrit au début du contrat de délégation pour permettre de rembourser le droit d'entrée de 2.9 M€ que le délégataire a versé à la Ville.

(2) : les frais financiers sur report correspondent aux intérêts que le délégataire perçoit sur le déficit cumulé. Cela s'assimile à un apport en compte courant, rémunéré à 4,01%.

Les recettes d'exploitation totales ont augmenté de +8.7% par rapport à l'exercice précédent pour atteindre 1.402 K€ au 31 décembre 2015. Cette hausse se décompose en :

- Une augmentation des recettes du marché de +6.2%,
- Une progression des recettes de stationnement de +11.8%.

L'augmentation des recettes du marché s'explique par la hausse effective des tarifs de droits de place au 1<sup>er</sup> février 2015 de +5% et par un taux d'occupation abonné ayant pratiquement atteint son maximum (97 commerçants abonnés au 31 décembre 2015). On notera que les 742 K€ de recettes sur les halles des capucins incorporent le loyer annuel versé par le Super U au délégataire (114 K€ HT).

La progression des recettes de stationnement est principalement générée par la suppression depuis le 15 juillet 2014 de la gratuité de la première demi-heure de stationnement et par la hausse de +5%, au 1<sup>er</sup> février 2015, des tarifs du parc de stationnement.

Parallèlement, les charges d'exploitation totales ont augmenté de +10.2% par rapport à 2014. Ceci s'explique principalement par la hausse des achats et charges externes de +23.2% (+93 K €). On notera en la matière :

- +38 K€ de charges d'entretien et de maintenance,
- +17 K€ de charges d'animation,
- +10 K€ de frais de gardiennage et surveillance.

<b>Achat &amp; charges externes (en € HT)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>Δ (en %)</b>
Achat études prestations services	1 451	0	-
Electricité	45 868	44 709	2,6%
Eau	20 197	19 033	6,1%
Carburants	2 756	3 516	-21,6%
Achat fournitures entretien	17 715	14 917	18,8%
Petits matériels équipements	12 922	10 847	19,1%
Achat fournitures administratives	5 886	3 053	92,8%
Autres matières et fournitures	3 558	2 044	74,1%
Enlèvement immondices	460	0	-
Locations mobilières	603	689	-12,5%
Entretien réparation bien immobilier	51 710	27 164	90,4%
Entretien réparation véhicule	438	1 373	-68,1%
Entretien réparation bien mobilier	19 307	11 148	73,2%
Maintenance	64 210	58 442	9,9%
Primes d'assurance	26 020	23 134	12,5%
Documentation générale	90	305	-70,5%
Frais indirects et de siège	138 550	127 457	8,7%
Honoraires	940	1 100	-14,5%
Animation	32 802	16 301	101,2%
Cadeaux à la clientèle	554	743	-25,4%
Voyages et déplacements	16 210	15 477	4,7%
Indemnités kilométriques	297	91	226,4%
Frais de réception	1 305	439	197,3%
Frais postaux	2 733	2 210	23,7%
Frais télécommunication	2 890	2 950	-2,0%
Services bancaires	7 104	6 149	15,5%
Gardiennage surveillance	12 704	3 081	312,3%
Droits d'auteur	3 129	3 436	-8,9%
Charges gestion courante	0	4	-100,0%
<b>Total</b>	<b>492409</b>	<b>399812</b>	<b>23,2%</b>

Source : rapport annuel et balance générale du délégataire.

Le résultat de l'exercice présente pour la deuxième année consécutive un solde bénéficiaire (180 K€ en 2015 contre 155 K€ en 2014), de sorte que le report déficitaire est désormais nul au 31/12/2015.

Pour votre complète information, vous trouverez ci-joint le rapport annuel d'activité 2015 du délégataire.

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

## **INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**M. LE MAIRE**

Madame BERNARD.

**MME BERNARD**

La dernière délibération concerne le rapport annuel du groupe Géraud sur l'exploitation du marché des Capucins. Vous avez pris, je pense, connaissance du rapport. Juste pour vous dire que les travaux d'étanchéité du toit commenceront à partir du mois de mars pour un montant de 420 000 euros hors taxes, à la suite de quoi le groupe Géraud pourra effectuer les travaux de peinture à l'intérieur des Capucins. Le marché des Capucins va très bien. Il est pratiquement à 100 % de taux d'occupation. Nous avons une liste d'attente pour aller à l'intérieur et sa notoriété est de plus en plus grandissante.

**M. LE MAIRE**

Madame JAMET.

**MME JAMET**

Monsieur le Maire, Chers Collègues, je vais essayer d'être courte puisque c'est la dernière délibération et il est très tard. Juste pour attirer l'attention sur la problématique de la gestion des déchets au sein du marché des Capucins qui nous semble, à la lecture de ce rapport, et d'après ce qu'on a pu entendre dire quand même que c'est très problématique puisqu'on voit que les discussions ont été engagées depuis 2014 et qu'elles n'ont toujours pas abouti. Il semble que l'entreprise Géraud souhaite tarifier au mètre carré par stand, ce qui est quelque chose qui est complètement inadmissible puisque tous les commerçants ne produisent pas de la même façon les déchets alors que les commerçants semblent avoir quand même une proposition assez constructive, à savoir de faire peser les bacs de déchets qu'ils auraient soigneusement triés en amont sous le contrôle d'une personne déléguée. Cette proposition des commerçants me semble tout à fait adéquate, un, pour le tri des déchets et pour pouvoir gérer les bio-déchets et tout ce qui est recyclage. Certes, pour la compagnie Géraud, il faudrait qu'ils emploient une personne pour gérer cette façon de faire, mais à un moment donné, on sait très bien que la gestion des déchets, ça ne se fait pas tout seul et si on veut arriver à un tri qui soit sélectif et bien fait, il va falloir en arriver là. Je vous demande, Monsieur le Maire, d'essayer de peser de tout votre poids pour que l'entreprise Géraud, à un moment donné, comprenne que dans le bon sens de tout le monde, il va falloir diminuer ses déchets et faire une bonne gestion de tri et que la proposition des commerçants semble tout à fait acceptable. Je vous remercie.

**M. LE MAIRE**

Madame BERNARD.

**MME BERNARD**

Absolument, nous avons eu une réunion avec les commerçants et le groupe Géraud, la semaine dernière. Effectivement, on se dirige vers une répartition du coût des déchets au poids par commerçant. On va organiser un système de pesée pour avoir une échelle qui sera faite en fonction du poids de déchets fournis par chaque commerçant et triés.

**M. LE MAIRE**

Nous expérimentons la tarification incitative des déchets dans un certain nombre de quartiers. C'est bien l'occasion de l'expérimenter là aussi, de voir si ça marche pour facturer au poids et non pas à la surface, ce qui évidemment n'a pas beaucoup de signification.

C'était une information sur les calculs qui marche bien en effet.

Pas de vote spécifique.

**M. LE MAIRE**

Et nous terminons avec la question écrite de Monsieur ROUVEYRE sur la patinoire de la place Pey Berland.

Monsieur ROUVEYRE.

Compte tenu de leur volume les annexes sont consultables au Service du Conseil Municipal