



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 24 septembre 2007

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 25/09/2007

D - 20070494

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 24 septembre Deux mil sept, à quinze heures,

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 de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN, M. Didier CAZABONNE, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Jean-Paul JAUFFRET, M. Jean-Charles BRON, Mme Françoise BRUNET, M. Dominique DUCASSOU, Mme Anne WALRYCK, M. Stéphan DELAUX, Mme Carole JORDA-DEDIEU, M. Jean-Marc GAUZERE, M. Claude BOCCHIO, Mme Elisabeth VIGNÉ, M. Joël QUANCARD, M. Jean-Michel GAUTÉ, M. Henri PONS, M. Pierre LOTHAIRE, M. Jean-Louis DAVID, Mme Anne-Marie CAZALET, M. Alain MOGA, M. Bruno CANOVAS, Mme Françoise PUJO, M. Jacques VALADE, Mme Michelle DARCHE, Mme Ana De OLIVEIRA-POMMET, M. Patrick SIMON, Mme Anne CASTANET, M. Charles CAZENAVE, Mme Marie-Christine GUITER-ROCHE, M. Alexis BANAYAN, Mme Eliane BON, Mme Chantal BOURRAGUÉ, Mme Mireille BRACQ, Mme Martine MOULIN-BOUDARD, Mme Nadine MAU, Mme Françoise MASSIE, M. Jean-Didier BANNEL, M. Alain PETIT, Mme Christine CHARRAS, Mme Marie-Claude CARLE DE LA FAILLE, Mme Elisabeth TOUTON, Mme Sonia DUBOURG-LAVROFF, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean MERCHERZ, M. Guillaume HÉNIN, Mme Chrystèle PALVADEAU, M. Daniel JAULT, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Claude MELLIER, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ, Mme Brigitte NABET, M. Vincent MAURIN, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO,

Excusés :

Mme Muriel PARCELIER, M. Jacques COLOMBIER,

***SA les Fils de Madame GERAUD. Compte rendu
d'exploitation du marché des Capucins et de ses parcs de
stationnement pour l'exercice 2006. Information des Elus.***

M. Henri PONS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par traité de concession du 28 février 2000, vous avez confié à la SA 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. Ce traité, d'une durée initiale de trente ans, a fait l'objet d'un avenant de résolution prenant effet le 31 décembre 2007. C'est donc le dernier compte-rendu d'activité que nous vous présentons.

Conformément à l'article 33 du contrat, le concessionnaire doit produire un compte rendu annuel comprenant un rapport technique et un rapport financier sur l'exploitation de l'équipement délégué.

Ce rapport vous est fourni en annexe.

COMPTE RENDU D'EXPLOITATION

La commission consultative des services publics locaux a siégé le 14 décembre 2006.

- **Exploitation du marché des Capucins**

Les horaires d'ouverture du marché ont été étendus, en février 2006, jusqu'à 14h les samedi et dimanche favorisant ainsi l'activité de fin de semaine toujours soutenue.

Parallèlement, l'ouverture d'un restaurant universitaire en début d'année ainsi que d'un magasin marché U en octobre, sous la Halle B, ont redynamisé le quartier.

Une population jeune vient désormais se mêler aux acheteurs et l'activité du marché en milieu de semaine s'en trouve relancée.

Des effets de synergie sont constatés entre le Super U et les commerces présents sur le marché : de nouveaux clients partagent leurs achats entre les deux sites.

Des offres nouvelles et complémentaires sont apparues (boulangerie, produits biologiques...) et les campagnes de communication et de promotion se sont poursuivies.

L'ensemble de ces éléments a conduit à une progression du nombre de commerçants abonnés. Les étals sont ouverts sur la plage de temps la plus large à la grande satisfaction de la clientèle.

- **Exploitation du parc de stationnement**

Une possibilité de règlement par carte bleue a été instaurée au niveau du local situé dans le parking.

Les tarifs sont restés sans changement par rapport à fin 2005, mais la politique de remise a été plus rigoureuse.

COMPTE RENDU FINANCIER

	2002	2003	2004	2005	2 006	Ecart 2005/2006
Locations d'emplacements	346 693	366 350	353 467	400 094	437 589	9,37%
Recettes parking	228 623	307 513	333 653	468 652	482 348	2,92%
Autres recettes	194	20 863	25 482	37 281	24 405	-34,54%
Total recettes	575 510	694 726	712 602	906 027	944 342	4,23%
Charges d'exploitation	668 968	762 120	720 775	819 697	827 465	0,95%
<i>Redevance</i>	152	152	0	152	152	0,00%
<i>Achats et charges externes</i>	246 361	347 769	274 414	344 340	348 278	1,14%
<i>Salaires et charges sociales</i>	259 478	263 610	278 836	305 503	308 542	0,99%
<i>impôts et taxes</i>	24 159	8 533	18 663	19 449	19 472	0,12%
<i>dotations aux amortissements</i>	128 661	142 055	148 861	150 252	151 021	0,51%
Résultat d'exploitation	-93 458	-67 394	-8 173	86 330	116 877	35,38%
Charges financières	126 311	143 180	149 568	133 449	141 955	6,37%
<i>intérêt sur emprunt</i>	63 154	66 200	59 343	52 089	44 417	-14,73%
<i>Frais financiers sur report</i>	63 157	76 980	90 225	81 360	97 538	19,88%
RESULTAT	-219 769	-210 573	-157 741	-47 119	-25 078	-46,78%
<i>Total dépenses</i>	795 279	905 300	870 343	953 146	969 420	1,71%

L'augmentation des recettes entre 2005 et 2006, tant au niveau des parkings que du marché, et ce malgré le gel des tarifs, traduit l'impact favorable des évolutions de l'environnement.

Les charges d'exploitation ont été contenues sans compromettre le niveau de qualité des prestations fournies (+0,95% entre 2005 et 2006).

La remise en état, l'entretien et la maintenance des biens immobiliers et mobiliers ont été assurés en fonction des nécessités et des exigences réglementaires.

Les interventions suivantes ont notamment été réalisées :

- réfection de l'étanchéité du parking,
- réparation de l'installation de production de froid dans le cadre du contrat de maintenance,
- installation d'un ozoneur

Le résultat net de l'exercice, bien que déficitaire à hauteur de 25 078 €, confirme l'amélioration constatée en 2005. L'équilibre des comptes est presque atteint.

Le socle commercial du marché des Capucins prend corps.

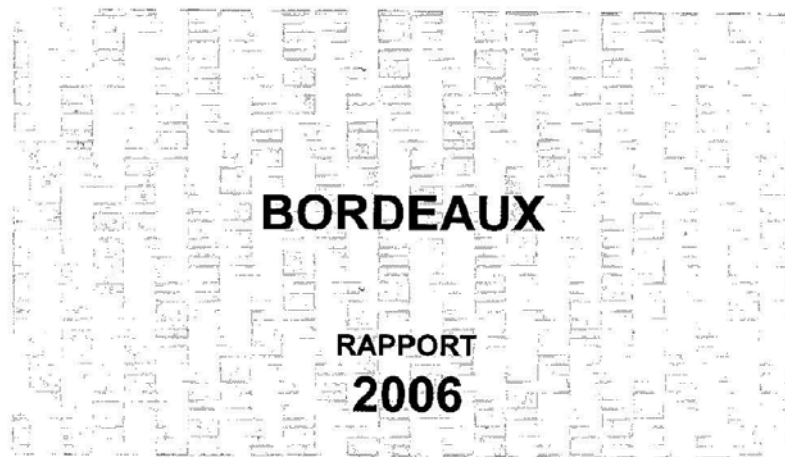
INFORMATION DES ELUS

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 24 septembre 2007

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Henri PONS
Adjoint au Maire

**DÉLÉGATION DE L'EXPLOITATION
DES MARCHES PUBLICS D'APPROVISIONNEMENT**
Article L 1411-3 du Code Général des Collectivités territoriales



SOMMAIRE:

Page 3	1- LISTE DES MARCHES
Page 4	2- SYNTHÈSE JURIDIQUE <ul style="list-style-type: none">2-1 Évolution du contrat et application des tarifs2-2 Applications contractuelles diverses2-3 Respect du règlement et relationnel commerçants
Pages 5 - 6	3- EXPLOITATION <ul style="list-style-type: none">3-1 Contexte général3-2 Fréquentation et mouvements3-3 Activités des parcs de stationnement3-4 Personnel d'exploitation
Page 7	4- SUIVI TECHNIQUE <ul style="list-style-type: none">4-1 Travaux4-2 Maintenance et entretien
Page 8	5- COMPTES DE L'EXERCICE AFFÉRENTS A LA DÉLÉGATION <ul style="list-style-type: none">5-1 Commentaires préalables5-2 Recettes5-3 Charges d'exploitation5-4 Résultat
Page 9	6- SYNTHÈSE GÉNÉRALE <ul style="list-style-type: none">6-1 Animation6-2 Commentaires divers
Page 10	7- PIÈCES ANNEXES

VILLE:

BORDEAUX

1- LISTE DES MARCHES

Marché des Capucins

2- SYNTHÈSE JURIDIQUE

2-1 Évolution du contrat et application des tarifs

Les tarifs des droits de place et de stationnement n'ont pas été actualisés au cours de l'exercice.

Le tarif actuel des droits de place reste celui fixé par délibération du 21 novembre 2005 (ci-annexée) et appliqué à compter du 1er décembre 2005. Celui du parc de stationnement reste celui fixé par délibération du 5 juillet 2004.

Le retard tarifaire sur la formule d'actualisation contractuelle représentative des charges du service délégué a atteint 23% pour le marché et 30% pour le parking, au 31 décembre 2006.

Il a été demandé à la Ville de procéder à un nouvel examen en vue de planifier à brève échéance une application intégrale du tarif.

Le délégataire ayant rappelé aussi pour chaque année d'exploitation sa demande d'indemnisation des pertes de recettes cumulées.

Aucune modification du dispositif contractuel est intervenue au cours de l'exercice.

2-2 Autres applications contractuelles

Les démarches en vue de l'affectation de la halle B en vue d'apporter une activité complémentaire à la halle A se sont poursuivies avec succès au cours de l'exercice, puisque la CDEC a rendu un avis favorable à l'installation de l'enseigne " marché U " (société amodiatrice : DISCAP).

Le permis de construire a été déposé en vue de procéder aux aménagements intérieurs rendus nécessaires, pour aboutir à l'ouverture effective du magasin le 18 octobre 2006.

2-3 Evolution du règlement

Les horaires d'arrêt des ventes et d'évacuation de la halle ont été fixés par arrêté municipal du 17 février 2006, à 14 h et 15 h les samedi et dimanche, ceci pour donner plus de souplesse aux points de restauration dans la gestion du flux de leurs clients. Ces horaires ont fait l'objet d'une consultation auprès des représentants des commerçants du marché.

3- EXPLOITATION

3-1 Contexte général

L'entrée dans les mœurs du tramway, ainsi que les différents projets de requalification urbaine dans le secteur Place de la Victoire-Capucins-Gare Saint-Jean commencent à donner un caractère palpable au retour prochain d'une certaine vigueur au quartier.

Cependant, le repeuplement de celui-ci reste bien en deçà des prévisions initiales du contrat, ce retour d'une base démographique importante étant la condition d'une présence en semaine et donc d'une clientèle d'acheteurs pour les Halles. En dépit de quelques rénovations d'immeubles par la SEM notamment, ce développement est le facteur essentiel pouvant supporter la poursuite de l'expansion des Halles pour les dix prochaines années.

Le choix d'implantation du restaurant universitaire a apporté un mouvement réel aux heures de fréquentation, une population jeune venant désormais se mêler aux acheteurs pour accroître la sensation grégaire sur site et permet d'ajouter un premier effet en milieu de semaine à la vie active des fins de semaine. Le marché de l'immobilier lui-même semble bouger, divers pas de porte sur la périphérie ayant changé de main et des travaux visibles de rénovation s'étant entamés face même aux Halles vers la rue Elie Gintrac.

L'ouverture du Super U le 18 octobre 2006 a finalisé l'occupation de la Halle B. Il est constaté un impact réel de synergie entre ce commerce et ceux présents sur le marché, des clients nouveaux partageant leurs achats entre les deux sites. Le potentiel futur des Halles se confirme avec la reconnaissance par l'exploitant Super U d'un dépassement de ses prévisions de chiffre d'affaires sur la période de lancement. L'ouverture plus élargie en heures et jours de ce commerce dessert enfin correctement la population du quartier. Les effets de complémentarité désormais avérés contredisent matériellement les craintes multiples initialement propagées.

Le socle commercial du marché des Capucins prend ainsi enfin corps, les vendeuses à la charrette ayant elles aussi commencé à profiter de ces synergies en venant spontanément sur le parvis des Capucins selon une périodicité nettement plus dense en 2006, d'où un niveau de satisfaction meilleur tant de la clientèle que de la part des commerçants actifs et qui ouvrent leur étal sur la plage de temps la plus grande.

3-2 Applications du règlement et relationnel commerçants

Dans ce contexte il n'est pas étonnant que les démarches de recrutement qui ont toujours été pondérées de notre analyse de la capacité d'absorption du site en nouvelles surfaces de vente, ont été relancées comme prévu et l'augmentation en fin d'exercice, après ouverture du Super U, du nombre d'abonnés correspond à ces synchronisation et synergie nécessaires.

En effet 81 abonnés exerçaient sous les Halles fin 2006, contre 79 fin 2005.

L'évolution de la composition des produits a privilégié des offres nouvelles et complémentaires (boulangerie, produits biologiques).

L'effort de communication a consisté comme en 2005, à ponctuer la vie du marché de nombreuses animations ou évènements soutenant une notion de site où un renouvellement intervient de manière récurrente, avec une offre de produits de qualité améliorée et aux prix de surcroît attractifs. Les commerçants impliqués dans ce type de démarche ont reconnu avoir enregistré une meilleure année, évolution reconnue aussi par les marchandes à la charrette constatant de nettes augmentations de leurs chiffre d'affaires lors des séances de présence sur le parvis.

Il est à regretter comme précédemment le peu d'empressement de certains commerçants lors des montages d'opérations de promotion, alors que celles-ci ont pour but d'augmenter leur chiffre d'affaires et que la participation financière de ces occupants à leur propre développement est quasi-nulle. Le financement reste, contrairement au dispositif contractuel assumé par le délégataire, une subvention ayant été quelques fois ajoutée par la Ville au travers d'un versement à une association de commerçants des Capucins.

Enfin la réélection d'une nouvelle commission des marchés, prête à jouer un rôle utile et collectif mais aujourd'hui encore assez inexistante, devra faire partie des priorités.

3-3 Activités des parcs de stationnement

Malgré une grille tarifaire restée sans changement en 2006, le parc de stationnement a connu à nouveau une augmentation, de 2,9 %, de ses recettes.

A souligner que cette progression est moins due à l'augmentation du nombre d'abonnés qu'à une politique de remises plus rigoureuse.

Une possibilité de règlement par carte bleue a été instaurée au niveau du local situé dans le parking.

3-4 Personnel d'exploitation

L'équipe affectée au secteur d'exploitation des Capucins, est constitué de :

- un responsable régional appuyant le responsable d'exploitation, Mr Pierre CHEVALIER
- un responsable d'exploitation et un adjoint, sur site
- huit employés de maintenance et nettoyage

Soit un effectif de 11 agents.

Régisseur (s): - Mr Lionel LEVEL (responsable d'exploitation)
- Mr Jérôme GESTRAUD (responsable d'exploitation adjoint)

4- SUIVI TECHNIQUE

4-1 Travaux

Comme par le passé, a été poursuivie une politique active, et pour des montants importants, de remise en état des biens immobiliers et du matériel dont l'état le nécessitait.

- Parking

Nous avons procédé, pour un linéaire important encore, à la réfection des joints d'étanchéité du parking, de manière à épargner aux titulaires d'étals concernés, tout souci à ce sujet. L'étanchéité du local producteur de froid ainsi que celle de la passerelle reliant les deux halles, ont été également revues.

- Marché

Après de nombreuses démarches auprès de la société de construction et de maintenance de l'installation de production de froid, nous avons obtenu de celle-ci, responsable de la panne survenue et de graves dégradations suite à une défaillance dans ses opérations d'entretien, qu'elle répare à ses frais ladite installation, dans le cadre d'un nouveau contrat de maintenance, plus exigeant. De manière à assurer aux commerçants de la halle un meilleur "confort olfactif", et afin de supprimer définitivement les mauvaises odeurs susceptibles d'émaner, l'été, du compacteur, il a été décidé de procéder à l'installation d'un ozoneur.

4-2 Maintenance et entretien

Que ce soit dans le cadre de contrats de maintenance spécifiques, ou à l'occasion d'interventions ponctuelles, les autres installations et matériels ont fait l'objet des interventions nécessaires.

Celles-ci ont concerné, notamment :

- les portes basculantes et rideaux de fermeture du marché, ainsi que les portes d'accès au parc de stationnement,
- le système de protection incendie,
- le fonctionnement et la sécurité des ascenseurs,
- la maintenance du système d'accès au parc de stationnement (bornes et logiciels),
- l'étanchéité de la toiture,
- le matériel de nettoyage.

5- COMPTES DE L'EXERCICE AFFÉRENTS A LA DÉLÉGATION

Le rapport financier est présenté selon les normes du plan comptable de 1982

5 - 1 Commentaires préalables

5 - 2 Recettes

5 - 3 Charges d'exploitation

5 - 4 Résultat

5-1 - Commentaires préalables

Les comptes de l'année sont détaillés en annexe ci-après. Les éléments comptables restent consultables au siège social, comme le prévoit le traité, comme l'a opéré déjà la Commune qui a eu recours à un Cabinet spécialisé. Le niveau modeste du déficit traduit l'évolution très positive du redressement des comptes et l'impact des mesures de gestion mises en oeuvre.

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 - Recettes

L'augmentation globale des recettes d'un exercice sur l'autre (+ 4,2 %), traduit bien, malgré un gel des tarifs, l'impact favorable des mesures mises en application :

- Marché : la progression de 9,4 % intègre l'arrivée du Super U ainsi que des nouveaux abonnés.
- Parc de stationnement : la hausse de 2,9 % résulte d'une gestion plus fine des abonnements.

5-3 - Charges d'exploitation

Les dépenses ont pu, surtout grâce à une grande rigueur de gestion, être quasiment contenues. Elles ne doivent leur légère augmentation qu'à l'impact de la hausse mécanique des frais financiers sur report. Compte tenu des décisions gouvernementales sur le SMIC, cette pression sur les coûts ne pourra être maintenue, mais en l'état, les intérêts d'emprunt diminuant, un redéploiement des dépenses a pu être opéré en faveur d'une maintenance encore plus attentive du site.

5-4 - Résultat

On ne peut que se féliciter de la poursuite de l'amélioration et d'un niveau proche de l'équilibre du résultat d'exploitation cette année. En l'absence des frais financiers de toutes sortes, le résultat est désormais nettement bénéficiaire et permet d'envisager les investissements et renouvellements à venir.

6- SYNTHÈSE GÉNÉRALE

6-1 Animation

De nombreuses actions de communication et animation ont été organisées en 2006 à l'initiative du Déléataire, ceci en l'attente de la mise en place d'une redevance spécifique déjà proposée de longue date, visant à plus responsabiliser les commerçants.

On trouvera plus loin le détail de ces opérations pour un budget entièrement à la charge du Déléataire de 31 062,59 € ht, contrairement au dispositif contractuel.

6-2 Commentaires divers

7- PIECES ANNEXES

- Liste des commerçants abonnés,
- Tarifs,
- Rapport financier,
- Bilan d'activité des opérations d'animation,
- Bilan financier des opérations d'animation.

2006

MARCHE DES CAPUCINS
VILLE DE BORDEAUX

HALLE A

NOM	PRENOM	SOCIETE	DEBUT	FIN	ACTIVITE
AUDEBERT	Jean		01/11/2002		Foie gras et viandes
AXISA			01/05/1999		Volailier
BADETS	Daniel	BADETS SA	01/05/1996		Volailier
BARRABES	Jean	SEE BALLERIN	01/05/1996		Fruits et Légumes
BECOYE	Patrick	Eurl D'En Jacquet	08/07/2005		Prod. Canards
BERTAU	Annie	Bouch/Charc. Capucins	01/04/1997		Charcutier
BITAUD	Yannick	Eurl Bitaud Yannick	01/05/1996		Boucher
BOS	Philippe		01/05/1996		Huitres
BOUTIN	Michel		01/05/1996		Maraicher
BROUILLET	Guy Pierre	Sarl F.L. DISTRI	18/07/2005	31/12/2006	Fruits et légumes
BRUN			01/05/1999		Fleuriste
BRUNET	Jérôme	Sarl Viandes et Distribution	01/05/1999		Tripier
BRUZAUD	Valérie	SARL LES CAPUCINES	01/05/1996		Volailier
CAMPET	Alain	SARL CAMPET	01/05/1996		Epicerie Fine
CANTARD	Julien		01/08/1999		Huitres
CHAPELLE	Ansbert Joseph		01/09/2006	31/10/2006	Vente et fab. Biscuits
CHICHE		Sarl Fortin	11/06/2005		Poissonnier
COLLETTE	Jean Marie	SARL SOCOFLEURS	07/01/2006		Fleuriste
COMTOIS	Justina		01/12/2006		Produits exotiques
DABO	Magnima		01/11/2003		Maraicher
DANIEL	J. Jacques		01/05/1996		Maraicher
DECROT	Denis		01/05/1999		Fruits et légumes
DELALANDE	Marc		01/12/2003		Cafés et thés
DELAS	Didier		01/05/1996		Maraicher
DE WILDE		SARL THELIS	01/04/2003		Charcutier
DIGNAC	Gérard	SODEVAL	01/08/1999		Charcutier
DUBOS	Claudine		01/05/1996		Maraicher
DUCOURNEAU	Pierrette		01/05/1996		Maraicher
DUGAY	Marie Claude		01/05/1996		Maraicher
DUPUY	Jean		01/05/1996	01/10/2006	Maraicher
DUROUSSEAU	Henri		01/05/1996		Maraicher
ECHAUZIER	Martial	Saveurs Prigontines	01/04/2001		Maraicher
FOURNE	René		01/05/1996		Maraicher
GADY	Didier		09/06/2004		Maraicher
GARDRAT			01/05/1999		Caviste
GAUTIER	Jean Luc		01/07/2002		Boucher
GUELIN	Didier		01/05/1996		Charcutier
GUENON	Brigitte		01/05/1996		Fleuriste
GUILLAUME	Jocelyne		01/10/2002		BOF
HARINORDOQUY	Chantal		01/05/1996		Boucher

HERAUD	Claude		01/05/1996		Maraicher
IZARD CHOVEAU	Corinne	Capu-Marée	29/10/1998		Poissons/crustacés
JOUZIER	Xavier	Sarl Les Jardins	12/03/2004		Restauration
JULIO	Alfredo	Les Pains d'Alfredo	01/03/2006		Boulangerie
KINTZ	Christiane		01/06/2002		Apiculteur
LAFOND	Jean Yves		01/05/1996		Maraicher
LAGNES	Loïc		01/06/2005		Maraicher
LAMBERT	Guy		01/05/1996		Maraicher
LANDAIS	Carole		01/11/2002		Buvette
LANEL	Marie		08/04/1998		Huitres
LAPLANTE	Jean		01/05/1996		Maraicher
LECOMTE	Annie		13/04/2006		Prod. Biologiques
LHERME	Henri		01/06/2005		Maraicher
LONGUECHAUD	Pierre		01/04/2002		Pr. Asperges
LY KASO			01/03/2006		Maraicher
MALLO	Thierry	MALLO Père & Fils SARL	01/05/1996		Boucher
MARCHANSEAU	Bertrand		01/04/2006		Maraicher
MASSE	Michel		01/05/1996		Maraicher
MATHET	Françoise		01/10/2004		buvette
MAULIN	Claude		01/05/1996		Maraicher
MERCADIE	Sylvie		01/05/1996		Poissonnier
MORAND		La Ronde des Fromages	01/05/1999		Fromage/Charc.
PARIS	Michel		01/05/1996		Maraicher
PERAL	Bernard		01/05/1996		Volailler
PERRICHON	Erick		01/06/2005		Charcutier
PERROCHON	Bruno		24/12/2001		Maraicher
PITANGUE	Christian		01/06/2003	31/12/2006	Maraicher
PITANGUE	Christophe		01/11/2003		Maraicher
PODSIEDLIK	Christophe		01/05/1996		Café
POLLO	Sylvain		01/05/1996		Fruits et légumes
RIBEIRO	Joacquin		01/05/1996		Boucher
RIEGEL			01/05/1999		Boulangier
RIEU	Patrick		01/05/1999		Coquillages
RIEU	Philippe		20/05/1999		Poissonnier
ROBIN	Michelle		01/05/1996		Fleuriste
ROUFFINEAU	Matthieu		17/09/2004		Huitres
SANCHEZ GAHONA	JC	PASTA BELLA	01/06/2001		Pâtes fraîches
SMITH	Françoise	SMITH MAREE SAS	01/05/1996		Poissonnier
SOKOLOVITCH	Jacqueline		01/05/1996		Volailler
SUILS	José		01/05/1996	31/03/2006	Maraicher
VAILLANT LE FORMA	Sabine	EURL "Nature et des Courgettes"	01/11/2006		Vente à emporter
VALLETON	Sylvain		01/05/1996		Maraicher
YON	Madeleine		01/05/1996		Maraicher
ZEKHNINI	Abdelhafid	SARL FRIANDELICES	20/09/2005		Prod. Biologiques

EXPLOITATION DU MARCHÉ DES CAPUCINS

TARIFS HT DU MARCHÉ AU 1^{ER} DECEMBRE 2005
DELIBERATION DU 21 NOVEMBRE 2005

Commerçants abonnés :

==> revendeurs quel que soit le commerce le m ² par mois	18,01 €
==> petits producteurs et maraîchers, le m ² par mois.....	9,09 €

Commerçants non abonnés :

==> le m ² par jour (occupation minimale de 4 m ²).....	0,92 €
---	--------

Jours de fêtes - ouvertures exceptionnelles :

Tarif complémentaire appliqué uniquement sur la surface de vente, le m ² par jour.....	2,87 €
--	--------

VILLE DE BORDEAUX

PARKING DU MARCHÉ DES CAPUCINS

VALEURS TARIFAIRES ACTUALISEES
(articles 19 et 65 du traité du 24 mai 2000)

1 - Tarif horaire TTC	tarif de base (pour mémoire)		tarifs 2005 actualisés au 1^{er} décembre de 4% soit k = 1,1249	
<u>durée :</u>	<u>seuils</u>	<u>plafonds</u>	<u>seuils</u>	<u>plafonds</u>
jusqu'à 1 heure	0,00 €	1,52 €	0,00 €	1,71 €
de 1 heure à 2 heures	1,52 €	2,74 €	1,71 €	3,08 €
de 2 heures à 3 heures	2,29 €	3,96 €	2,58 €	4,45 €
de 3 heures à 4 heures	3,05 €	5,18 €	3,43 €	5,83 €
de 4 heures à 5 heures	3,81 €	6,10 €	4,29 €	6,86 €
de 5 heures à 6 heures	4,57 €	6,86 €	5,14 €	7,72 €
de 6 heures à 7 heures	5,34 €	7,62 €	6,01 €	8,57 €
de 7 heures à 8 heures	6,10 €	8,38 €	6,86 €	9,43 €
de 8 heures à 12 heures	7,62 €	10,67 €	8,57 €	12,00 €
de 12 heures à 24 heures	12,20 €	15,24 €	13,72 €	17,14 €
2 - Tarifications spécifiques				
minimum initial TTC de	0,61 €		0,69 €	
3 - Tarifs Abonnés TTC (places banalisées)				
	<u>seuils</u>	<u>plafonds</u>	<u>seuils</u>	<u>plafonds</u>
<u>Catégories :</u>			<u>au mois</u>	
Permanents	53,36 €	68,60 €	60,02 €	77,17 €
Travail 7h-19h	38,11 €	45,73 €	42,87 €	51,44 €
Marché 23h-14h	27,44 €	38,11 €	30,87 €	42,87 €
Deux roues	22,87 €	30,49 €	25,73 €	34,30 €
Souterrain	38,11 €	60,98 €	42,87 €	68,60 €
(véhicules>2mh)				
			<u>au trimestre</u>	
Permanents	152,45 €	198,18 €	171,49 €	222,93 €
Travail 7h-19h	106,71 €	129,58 €	120,04 €	145,76 €
Marché 23h-14h	76,22 €	106,71 €	85,74 €	120,04 €
Deux roues	60,98 €	83,85 €	68,60 €	94,32 €
Souterrain	106,71 €	187,69 €	120,04 €	188,63 €
(véhicules>2mh)				
			<u>à l'année</u>	
Permanents	564,06 €	762,25 €	634,51 €	857,46 €
Travail 7h-19h	381,12 €	472,59 €	428,72 €	531,62 €
Marché 23h-14h	274,41 €	381,12 €	308,68 €	428,72 €
Deux roues	228,67 €	304,90 €	257,23 €	342,98 €
Souterrain	381,12 €	609,80 €	428,72 €	685,96 €
(véhicules>2mh)				

Ville de **BORDEAUX**

Comptes de l' Exercice 2006

RECETTES

		Abonnés	Casuels	Total
Halles	des Capucins	418 953,09 €	18 635,96 €	437 589,06 €
Parc de	Stationnement	148 651,34 €	333 696,82 €	482 348,16 €
Divers	Halles	0,00 €	2 115,29 €	2 115,29 €
Divers	Stationnement	0,00 €	875,42 €	875,42 €
Produits divers de gestion courante		0,00 €	40,89 €	40,89 €
Remboursement charges		6 122,38 €		6 122,38 €
Transfert de charges - Remboursement assurance		15 250,84 €		15 250,84 €

TOTAL DES RECETTES **944 342,04 €**

DEPENSES

Redevance forfaitaire	152,45 €
Achats et charges externes	348 278,27 €
Salaires et charges sociales	308 541,83 €
Impôts et taxes	19 472,00 €
Intérêts sur emprunts	44 417,30 €
Frais financiers sur report	97 537,63 €
Dotations amortissements	151 020,62 €

TOTAL DES DEPENSES **969 420,10 €**

**RESULTAT COURANT
AVANT IMPOTS** **-25 078,06 €**

**REPORT DEFICITAIRE
AU 31/12/2005** **-1 639 287,86 €**

**NOUVEAU REPORT
DEFICITAIRE AU 31/12/2006** **-1 664 365,92 €**

Ville de BORDEAUX

Halles - Parc de stationnement des Capucins

Comptes de l'exercice 2005

RECETTES

	Abonnés	Casuels	Total
Halles des Capucins	385 267,03 €	14 827,31 €	400 094,34 €
Parc de Stationnement	139 837,23 €	328 815,05 €	468 652,28 €
Divers	5 904,67 €	0,00 €	5 904,67 €
Produits divers de Gestion courante		2 570,84 €	2 570,84 €
Divers stationnement	1 069,50 €	0,00 €	1 069,50 €
Impayés	-13,80 €		-13,80 €
Remboursement charges	6 279,54 €		6 279,54 €
Transferts charges - Remboursement Assurances et divers	21 470,00 €		21 470,00 €

TOTAL DES RECETTES	906 027,38 €
---------------------------	---------------------

DEPENSES

Redevances	152,45 €
Achats et Charges Externes	344 340,42 €
Salaires et charges sociales	305 503,12 €
Impôts et taxes	19 449,00 €
Intérêts sur emprunts	52 089,41 €
Frais financiers sur report	81 359,83 €
Dotation amortissements	150 252,03 €

TOTAL DES DEPENSES	953 146,26 €
---------------------------	---------------------

RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-47 118,89 €
--	---------------------

REPORT DEFICITAIRE AU 31/12/2004	-1 592 168,97 €
NOUVEAU REPORT DEFICITAIRE AU 31/12/2005	-1 639 287,86 €

ANIMATIONS de l'ANNEE

Projets proposés et acceptés par les commerçants

MAI

Thème : *Paniers garnis de produits du Marché pendant une semaine*

Cette opération se base sur le principe d'un jeu avec la Radio Chérie F.M. qui fait gagner un panier à un auditeur chaque jour , à récupérer sur le Marché le samedi.

Communication :

- Informations sur le lieu de vente (sous la forme d'affichettes en quadrichromie apposées sur les étals des commerçants).
- Publicité sur la radio Chérie F.M. pendant une semaine,.
- par voie de presse, annonce dans le journal "Sud Ouest",

Objectifs :

- Dynamiser le marché et promouvoir ses produits
- Fidéliser les clients et en attirer de nouveaux

MAI

Thème : *La Fête des Mères*

A l'occasion de la Fête des mères, toutes les clientes présentes sur le marché, se sont vues offrir par une hôtesse une rose, avec spécifiée par oral la mention "Offert par les commerçants du marché".

Communication :

- Informations sur le lieu de vente (sous la forme d'affichettes en quadrichromie apposées sur les étals des commerçants).
- Les Charrettes sont présentes sur le mail.

Objectifs :

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

JUIN

Thème : *Les Capus fêtent le Soleil*

Une loterie est organisée pendant deux jours avec un animateur pour faire gagner à la clientèle des lunettes de soleil , des tee-shirts marqués au nom du Marché, et des bons d'essence en prévision des vacances. Les charrettes sont présentes sur le mail.

Communication :

- Informations sur le lieu de vente (sous la forme d'affichettes en quadrichromie apposées sur les étals).
- Campagne radio pendant une semaine sur Chérie F.M..

Objectifs :

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

ANIMATIONS de l'ANNEE (Suite)

SEPTEMBRE

Thème: *Bons d'achat*

Animation basée sur un jeu de questions-réponses pour que les clients, pendant deux jours, gagnent des bons d'achat à utiliser sur le Marché des Capucins. L'animation est assurée sur le site par la prestation d'un animateur.

Communication :

- par affichettes apposées sur les étals des commerçants.
- par une campagne radio sur Chérie F.M. pendant une semaine.
- tracts quadrichromie distribués.

Objectifs :

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

OCTOBRE

Thème: *Le Goût*

Pendant 3 jours, des ateliers découverte et sur le goût sont présentés aux publics jeune et adulte. Des paniers garnis de produits du Marché sont à gagner et un animateur effectue le tirage au sort.

Communication :

- par une campagne radio sur Chérie F.M.
- des insertions presse dans 20 minutes
- distribution de tracts

Objectifs :

- Dynamiser le marché et promouvoir ses produits
- Fidéliser les clients et en attirer de nouveaux

NOVEMBRE

Thème: *Bons d'achat*

Cette animation très prisée et ayant connu un franc succès auprès du public et des commerçants est renouvelée. Animation basée sur un jeu de questions-réponses pour que les clients, pendant deux jours, gagnent des bons d'achat à utiliser sur le Marché des Capucins. L'animation est assurée sur le site par la prestation d'un animateur.

Communication :

- par affichettes apposées sur les étals des commerçants.
- par une campagne radio sur Chérie F.M. pendant une semaine.

ANIMATIONS de l'ANNEE (Suite)

Thème : *Fêtes de Noël*

A l'occasion des fêtes de fin d'année, le Marché des Capucins est décoré dès le début du mois de Décembre. Le Père Noël est présent sur le marché lors de la séance la plus proche du jour de Noël, et effectue une distribution de confiseries. à la clientèle du Marché

**DEPENSES D'ANIMATION ET DE COMMUNICATION
FINANCEES PAR LA Société LES FILS DE MADAME GERAUD
POUR LE MARCHE DES CAPUCINS EN 2006**

Mai : Paniers garnis et Fête des Mères

Total 6 072,09 € HT

Juin : Les Capus fêtent le Soleil

Total 5 376,53 € HT

Septembre : De nombreux bons d'achat à gagner

Total 5 954,63 € HT

Octobre : Le Marché fête le Goût

Total 5 520,46 € HT

Novembre : De nombreux bons d'achat à gagner

Total 5 963,86 € HT

décembre : Communication Fêtes de fin d'année

Total 2 175,02 € HT

TOTAL GENERAL

31 062,59 € ht

