

DELEGATION DE M. Jean-Paul JAUFFRET

D -20070343

Taxe de séjour. Révision des tarifs. Décision. Autorisation

Monsieur Jean-Paul JAUFFRET, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

A la demande de l'Office du Tourisme, en accord avec son conseil d'administration et après consultation des représentants de la profession hôtelière, il apparaît opportun d'ajuster les tarifs de la taxe de séjour. Hormis les 10% qui reviennent au Conseil Général, le produit de cette taxe est entièrement dédié à la promotion touristique de la Ville de Bordeaux. Cet ajustement permettra de réaliser des opérations supplémentaires visant à développer la fréquentation touristique de la ville de Bordeaux.

La taxe de séjour s'applique sur le territoire communal à l'ensemble des hébergements pratiqués à titre onéreux. La date limite de versement est fixée au 20 janvier de l'année qui suit la période de perception.

Par ailleurs, aux termes de l'article 89 de la loi de finances pour 2003, les dispositions de l'article L2333-34 2° du CGCT autorisent le Conseil Municipal à déterminer le seuil d'un loyer en deçà duquel les occupants pourront être exonérés de taxe de séjour.

A cet effet, afin de favoriser les locataires les plus modestes, je vous propose d'exempter de taxe de séjour, à compter du 1^{er} janvier 2008, les personnes hébergées dans des locaux dont le loyer mensuel n'excède pas 300 euros.

Conformément au décret du 6 mai 1988 modifié par les décrets du 11 février 1993, 22 février 2001 et 24 décembre 2002, les nouveaux tarifs pourraient s'établir ainsi:

TARIFS PAR NUITEE ET PAR PERSONNE

Catégories d'hébergement	Taxe globale en vigueur	Taxe communale 1er/01/2008	Taxe départ. 1er/01/2008	Taxe globale 1er/01/2008
Hôtels de tourisme 4 étoiles luxe et 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 et 5 étoiles et tous les autres établissements de caractéristiques équivalentes	1,25€	1,32€	0,13€	1,45€
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles et tous les autres établissements de caractéristiques équivalentes	1,00€	1,00€	0,10	1,10€
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances de catégorie grand confort et tous les autres établissements de caractéristiques équivalentes	0,75€	0,77€	0,08€	0,85€
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances de catégorie confort et tous les autres établissements de caractéristiques équivalentes	0,50€	0,50€	0,05€	0,55€
Hôtels de tourisme classés sans étoile, et tous les autres établissements de caractéristiques équivalentes	0,30 €	0,32€	0,03€	0,35€
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3 et 4 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes	0,30€	0,27€	0,03€	0,30€
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0,22 €	0,20€	0,02€	0,22€

Je vous demande, Mesdames, et Messieurs de bien vouloir :

- décider l'application des tarifs ci-dessus à compter du 1er janvier 2008
- autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à cet effet.

M. JAUFFRET. -

Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs, nous vous proposons d'ajuster les tarifs de la taxe de séjour conformément aux barèmes joints à cette délibération, en vous proposant d'exempter les personnes hébergées dans des locaux dont le loyer mensuel n'excède pas 300 euros.

Merci d'adopter cette délibération.

M. LE MAIRE. -

Mme NABET.

MME NABET. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, pour informer l'ensemble des membres du Conseil Municipal, peut-être serait-il possible de nous donner le produit de la taxe pour l'année 2006 ?

M. LE MAIRE. -

Monsieur le Directeur Général, est-ce que vous pourriez me donner ce chiffre avant la fin de la séance ?

La recette actuelle est de 1.420.000 euros.

La proposition qui vous est faite entraînerait à structure hôtelière identique une augmentation de recettes de 190.000 euros.

Ces chiffres sont bien sûr à votre disposition. On peut vous les communiquer par écrit si vous le souhaitez.

Pas d'oppositions sur cette proposition ? (Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20070344

Participation de la Ville de Bordeaux au capital de la S.A. Crédit Immobilier Les Prévoyants

Monsieur Jean-Paul JAUFFRET, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux a été sollicitée par la SA Crédit immobilier Les Prévoyants afin de participer au capital de celle-ci. La SA Crédit immobilier Les Prévoyants est une Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP qui, depuis la loi n° 2006-1615 du 18 décembre 2006 remplace les SACI). La SACICAP a pour objet :

- à titre principal, de réaliser toutes opérations d'accession à la propriété de l'habitat destinées à des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources mentionnés à l'article 244 quater J du code général des impôts,
- à titre subsidiaire, de réaliser, notamment dans un objectif de mixité sociale, toutes opérations d'aménagement destinées en tout ou partie à des opérations d'habitat ainsi que toutes opérations de constructions, de rénovation et de prestations de services liés à l'habitat.

Elle intervient exclusivement dans le champ social et soutient l'accession sociale à la propriété, selon les orientations définies par la convention signée le 16 avril 2007 avec l'Etat. A cette mission principale s'ajoutent celles de revitalisation de l'habitat à destination de propriétaires occupants très modestes (reconquête de centres villes, diminution de l'habitat insalubre, adaptation aux personnes dépendantes...) et d'accompagnement social des populations bénéficiaires.

La SACICAP a pour associés ses salariés, les bénéficiaires des opérations d'accession à la propriété de l'habitat, les collectivités territoriales ou leurs groupements dont le ressort territorial est compris dans la région où leur siège se trouve, les organismes d'habitations à loyer modéré ayant compétence pour intervenir dans la même région. La SACICAP peut en outre admettre comme associés toute personne physique souhaitant participer bénévolement à son activité ainsi que toute personne contribuant par tout autre moyen à la réalisation de ses objectifs.

Ils se répartissent en différents collèges, dont un est consacré aux collectivités territoriales et un autre aux organismes d'habitation.

En 2005, elle a approuvé 85 dossiers de financement d'accession à la propriété ou de maintien dans les lieux pour un montant global de 3 700 000€.

Afin de soutenir une politique de logement social où tous les acteurs locaux apportent leur savoir-faire, je vous propose, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir :

- approuver l'entrée de la Ville de Bordeaux au conseil d'administration du Credit immobilier Les Prevoyants, ce qui ne génèrera aucun frais pour la Ville
- désigner comme représentant de la collectivité pour siéger au sein du conseil d'administration de la société, Madame Elisabeth TOUTON.

M. JAUFFRET. -

La Société de Crédit Immobilier Les Prévoyants a demandé que la Ville de Bordeaux participe au capital de sa société sans évidemment que cela génère de frais pour la ville.

Il vous est également demandé de désigner comme représentant de la collectivité pour siéger au sein du Conseil d'Administration de la société Mme Elisabeth TOUTON.

M. LE MAIRE. -

Y a-t-il des remarques ? Des oppositions ?

(Aucune)

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070345

Exploitation du marché municipal des Capucins et des parcs de stationnement. Délégation de service public. Résolution du contrat en cours. Appel public à concurrence. Décision. Autorisation

Monsieur Jean-Paul JAUFFRET, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Le traité de concession de travaux et de service public du marché des Capucins et des parcs de stationnement y afférents a été adopté par délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2000 en vue de définir les conditions d'exécution du service public délégué.

La Ville de Bordeaux a confié à la Société Les Fils de Madame GERAUD cette exploitation en lui demandant de moderniser et de mettre aux normes le marché. Cette démarche, prévue sur 30 ans, a été largement entamée.

Mais la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux, saisie d'une requête de Monsieur Savary le 6 décembre 2002, a rendu un arrêt le 23 mai 2006, décidant l'annulation de la délibération du 31 janvier 2000 et enjoignant la Ville de Bordeaux d'obtenir de son cocontractant la résolution du traité de concession.

La Ville s'est pourvue en cassation. Nous venons d'être informés que ce pourvoi n'a pas abouti devant le Conseil d'Etat. La Ville a donc l'obligation de mettre en œuvre la résolution du traité de concession actuel. La Ville s'est rapprochée à cet effet de la Société Géraud et a obtenu son accord. Cette résolution amiable consiste, en étroite relation avec la Société, à :

1. déterminer la date de cessation du traité de concession actuel,
2. indemniser le délégataire,
3. procéder à la régularisation de la TVA (l'opération de résolution s'assimile à une cession au regard de la TVA).

Les résultats de cette démarche s'analysent de la façon suivante :

1. Pour que la cessation de la délégation de service public actuelle coïncide avec la prise d'effet de la nouvelle délégation envisagée et afin d'assurer la continuité du service public, je vous propose que la résolution du traité signé le 28 février 2000 soit fixée au 31 décembre 2007. Ce point a été expressément accepté par le délégataire.
2. L'indemnité à verser au délégataire comprend :
 - le montant des dépenses d'investissement, dites utiles, supportées par le délégataire actuel pour la part non encore amortie à la date de résolution (fin d'année 2007),
 - la quote-part de TVA à reverser au Trésor public sur cet investissement,
 - le montant du report déficitaire à la date de la résolution.

Séance du lundi 9 juillet 2007

Pour information, au 31 décembre 2006, le montant des investissements supportés par le groupe Géraud et non amortis s'élève à :

- constructions : 1 880 044,94 €
- matériel et outillage : 15 548,66 €
- immobilisations en cours : 74 307,00 €. Soit un total de 1 969 900,60 €.

Le montant du report déficitaire, frais financiers et amortissements inclus, à la même date, s'élève à – 1 664 365,92 €. Le total de ces sommes s'élève donc à 3,6 millions d'euros environ, desquels il convient de déduire 1 million d'euros, payés en 2003 et 2004 à l'occasion de la suppression d'une partie de la halle B.

La TVA, dont le montant exact sera déterminé ultérieurement, ne coûtera pas au budget municipal qui se contentera d'inscrire son entrée et sa sortie.

Je vous propose que ces modalités de calcul soient retenues. Elles correspondent aux dépenses incontournables que la jurisprudence retient en la matière de façon constante. Les montants définitifs ne seront toutefois arrêtés qu'à la clôture des comptes de la délégation. Ces derniers ne devraient pas apporter de modification significative. Le total des sommes dues au titre de cette indemnisation hors régularisation de TVA s'élèvera donc à environ 2,6 millions d'euros.

Je vous précise que la Société Géraud demande un dédommagement supplémentaire relatif au manque à gagner, pour la période du contrat restant à courir, et dont le montant reste à déterminer. Je vous propose que cette approche fasse l'objet d'une négociation d'ici à la fin de l'année. En l'absence d'accord amiable, nous solliciterons l'arbitrage d'un tiers, choisi conjointement, qui devra rendre ses conclusions dans le trimestre suivant sa saisine. Cette démarche est intégrée dans l'avenant de résolution de la délégation en cours. Elle permettrait donc de solder le passé.

Aucun accord ne sera validé sans une décision du Conseil municipal.

Pour l'avenir, soit à partir du 1er janvier 2008, il faut déterminer un mode de gestion. Pour exploiter ces équipements, desquels a été ôtée la halle des douves qui revient dans le giron communal, la Ville a le choix entre plusieurs modes : la régie directe, la régie autonome ou la gestion déléguée que représentent la concession, l'affermage et la régie intéressée.

- La gestion directe entraîne pour la collectivité la prise en charge de l'organisation et du fonctionnement du service. Pour cela elle doit mettre en place des moyens matériels, humains et financiers qui ont une incidence forte sur son budget.
- La régie autonome représente une démarche surdimensionnée par rapport au marché. Elle serait en outre difficile à justifier.
- La concession est établie lorsque le délégataire est chargé de réaliser des travaux d'investissement et d'exploiter le service public. Pour amortir les investissements, la durée du contrat est nécessairement longue.

- L'affermage n'intègre pas en revanche de travaux en dehors des tâches d'entretien et de maintenance des équipements mis à disposition. Le fermier supporte le risque commercial mais pas celui qui est lié aux investissements à réaliser.
- Le régisseur intéressé exploite à la place et pour le compte de la collectivité. Il ne court pas de risque commercial, le budget qu'il gère constituant un budget annexe au budget principal. Son intérêt consiste à améliorer la situation précédente.

La gestion déléguée a fait la preuve de son efficacité dans de nombreuses circonstances. Je vous propose donc de choisir cette option et de confier une nouvelle fois la gestion du marché des capucins et des parcs de stationnement attenants à un délégataire.

Dans ce cadre, la Ville de Bordeaux a choisi de recourir à la concession de travaux et de service public.

Le dossier de consultation de cette concession demande en effet aux candidats de nous proposer des travaux d'amélioration et de modernisation du marché, notamment pour tenir compte de la nécessité de l'inscrire dans une démarche de développement durable. Une enveloppe comprise entre 1 et 2 M€ HT, valeur 2007, nous paraît suffisante. C'est, notamment au vu des propositions qui nous seront présentées, dont la qualité permettra une adaptation aux goûts de la clientèle et que nous vous soumettrons le moment venu, que nous arrêterons définitivement le choix de notre futur délégataire.

Le tableau d'amortissement de l'investissement à réaliser par le délégataire sera joint au contrat de délégation à venir.

Enfin, pour éviter à la Collectivité la charge budgétaire que représente l'indemnisation de la Société Géraud, mais aussi pour tenir compte des efforts qui ont été réalisés pour la remise aux normes et la modernisation de ce marché, je vous propose d'adopter, comme la réglementation et la jurisprudence nous y autorisent, un droit d'entrée correspondant :

- au montant, hors régularisation de la TVA, des investissements non amortis supportés, via l'indemnisation précitée, par la ville, soit la somme de 1 969 900,60 €.
- auquel s'ajoute le montant, hors régularisation de la TVA, des investissements supportés directement par la ville, soit la somme de 2 902 518,11 €, qui, après amortissement, s'élèvera à 1 801 297,11 € au 31 décembre prochain.

Le montant de ce droit d'entrée, arrondi, atteint la somme de 3,7 millions d'euros. Il figure à ce niveau dans le dossier de consultation.

Cette décision entraîne l'ouverture d'une procédure de réattribution de la délégation de service public. Son périmètre sera arrêté aux halles A et B. Pour la halle B, seule la partie non acquise par le CROUS, et demeurant dans le domaine public, est concernée.

Afin de tenir compte de ces contraintes économiques et financières (somme supportée par la délégation à venir composée de l'addition des travaux - à hauteur de 2 M€ - et du droit d'entrée - 3,7 M€), je vous propose que la délégation prenne la forme d'une concession de travaux et de service public d'une durée de 20 ans.

En effet, le total des sommes supportées par le délégataire atteindra 5,7 M€ HT qui s'amortissent en 20 ans de façon linéaire par tranches annuelles de 285 000 €. Ce montant correspond au maximum que peut supporter cette délégation, compte tenu de son chiffre d'affaires annuel. Les marchés comparables au nôtre ne dégagent pas de taux de rentabilité très importants. Sauf à vouloir augmenter les tarifs dans des proportions excessives et risquer de vider le marché de ses commerçants, le délégataire ne pourra l'amortir sur une période plus courte.

En vertu de l'article L1411-4 du CGCT, la Commission consultative des Services Publics Locaux a été saisie pour avis, ainsi que le Comité Technique Paritaire.

L'article L.1411-1 du Code Général des Collectivités Territoriales fait obligation à la Commune de procéder à une mise en concurrence pour sélectionner les candidats admis à présenter une offre après examen de leur garanties professionnelles et financières, de leur

aptitude à assurer la continuité du service public et de l'égalité des usagers devant le service public.

Par décision en date 15 décembre 2006 n°298618 - Société Corsica Ferries, le Conseil d'Etat vient d'affirmer la faisabilité d'une procédure ouverte en matière de délégation de service public à l'instar de la procédure d'appel d'offres ouvert en matière de marché public. Lors de la même commission, les membres sont appelés à se prononcer, dans un premier temps, sur les conditions de recevabilité des candidatures (au regard des garanties professionnelles et financières et des aptitudes à assurer la continuité du service public) et en second lieu sur les offres des candidats retenus à l'issue de l'ouverture de la première enveloppe.

En conséquence, la Ville de Bordeaux engagera une procédure « ouverte » de délégation de service public dans laquelle le dossier de consultation sera remis à tous les candidats qui en feront la demande.

Dans ce schéma, les candidats produiront en même temps une candidature et une offre dans deux enveloppes séparées. Le choix définitif du délégataire sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal au terme d'une phase de négociation avec les candidats dont les offres auront été retenues.

Les aspects principaux du document de consultation que nous vous proposons d'adopter se présentent comme suit :

- le délégataire exécutera les missions qui lui seront confiées dans le respect des dispositions du règlement du marché et des obligations techniques et financières définies ;
- le délégataire se rémunérera par le produit de l'exploitation du marché et des parcs de stationnement et percevra à cette fin les redevances fixées dans le contrat à venir et soumises à l'approbation du Conseil Municipal ;
- il paiera un droit d'entrée ;
- le délégataire aura la charge de faire fonctionner le service, d'assurer la relation avec les usagers, de couvrir les charges de petit entretien et de renouvellement courant ;
- en outre, il devra proposer et financer, selon des modalités qui seront soumises à l'accord du Conseil Municipal, des travaux de réaménagement et de modernisation de la halle A afin de tenir compte de la nécessaire adaptation du service public aux évolutions du secteur et de la volonté du Conseil municipal de promouvoir le développement durable aussi sur le marché.

En conséquence, je vous remercie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- Autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant de résolution avec la Société Géraud prenant effet le 31 décembre 2007 ;
- Approuver les modalités du calcul du montant de l'indemnisation du délégataire actuel (investissements non amortis et TVA y afférente, reports déficitaires) ;
- Autoriser le Maire à négocier au plus juste le montant du dédommagement à verser au délégataire ;
- Approuver le calcul du montant du droit d'entrée mis à la charge du prochain délégataire ainsi que l'enveloppe dédiée aux travaux d'adaptation et de modernisation du marché ;

Séance du lundi 9 juillet 2007

- vous prononcer sur le principe d'une délégation de service public pour l'exploitation du marché municipal des Capucins et de ses parcs de stationnement à compter du 1^{er} janvier 2008 ;
- autoriser Monsieur le Maire à engager une procédure ouverte de publicité et de mise en concurrence ;
- décider que cette délégation sera réalisée en la forme d'une concession de travaux et de service public d'une durée de 20 ans ;
- approuver le document de consultation contenant les caractéristiques du service public délégué ;
- décider que la Commission d'appel d'offres soit la Commission mentionnée à l'article L.1411-5 du code général des collectivités territoriales, dont la composition sera complétée de personnalités qualifiées avec voix consultative qui sont : le Secrétaire Général de la Ville, le Directeur Général de la Vie Urbaine, le Directeur de la voie publique, le Directeur Général des Finances et de la Gestion, la Directrice de l'Évaluation et de la Gestion.

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES ET DE LA GESTION
DIRECTION EVALUATION ET GESTION**

**DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
DOCUMENT DE CONSULTATION**

**Pour la gestion et l'exploitation du marché des Capucins et des parcs de
stationnement dénommé « Marché des Capucins »**

PREAMBULE

La Ville de Bordeaux a confié à un délégataire la rénovation et la gestion du marché des Capucins, ainsi que l'activité complémentaire de la gestion des parcs de stationnement sous la forme d'une concession de travaux et de service public. Cette démarche, prévue sur 30 ans, a été largement entamée. Mais la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux, saisie d'une requête, a rendu un arrêt le 23 mai 2006, décidant l'annulation de la délibération autorisant la signature du contrat correspondant et enjoignant la Ville de Bordeaux d'obtenir de son cocontractant la résolution du traité de concession.

La Ville s'est pourvue en cassation. Mais ce pourvoi n'a pas abouti devant le Conseil d'Etat. La Ville a donc l'obligation de mettre en œuvre la résolution du traité de concession actuel. La Ville s'est rapprochée à cet effet de l'exploitant et a obtenu son accord pour interrompre la délégation au 31 décembre 2007.

Pour l'avenir, soit à partir du 1er janvier 2008, il faut déterminer un mode de gestion. Pour exploiter ces équipements, la Ville a le choix entre plusieurs modes : la régie directe, la régie autonome ou la gestion déléguée que représentent la concession, l'affermage et la régie intéressée.

- La gestion directe entraîne pour la collectivité la prise en charge de l'organisation et du fonctionnement du service. Pour cela elle doit mettre en place des moyens matériels, humains et financiers qui ont une incidence forte sur son budget.
- La régie autonome représente une démarche surdimensionnée par rapport au marché. Elle serait en outre difficile à justifier.
- La concession est établie lorsque le délégataire est chargé de réaliser des travaux d'investissement et d'exploiter le service public. Pour amortir les investissements, la durée du contrat est nécessairement longue.
- L'affermage n'intègre pas en revanche de travaux en dehors des tâches d'entretien et de maintenance des équipements mis à disposition. Le fermier supporte le risque commercial mais pas celui qui est lié aux investissements à réaliser.
- Le régisseur intéressé exploite à la place et pour le compte de la collectivité. Il ne court pas de risque commercial, le budget qu'il gère constituant un budget annexe au budget principal. Son intérêt consiste à améliorer la situation précédente.

Dans ce cadre, la Ville de Bordeaux a choisi de recourir à la concession de travaux et de service public.

Elle engage une nouvelle procédure de délégation de service public pour la gestion du Marché des Capucins et des parcs de stationnement qui ont été conçus et affectés aux besoins spécifiques du marché. Les parcs de stationnement sont complémentaires et indissociables de l'activité propre du marché, l'ensemble étant dénommé ci-après « marché des Capucins ».

Aujourd'hui, le Marché des Capucins représente un élément essentiel dans le maillage des pôles d'animation de la ville. Véritable entrée de l'hyper centre en provenance du sud de l'agglomération, il est au cœur d'un pôle de 5.000 emplois dans le quartier des Capucins / Victoire / Saint-Michel / Sainte-Croix.

Avec un tissu d'entreprises à 92% tertiaires, ce quartier est résolument tourné vers le commerce de détail (le tiers des entreprises), mais aussi la restauration et les cafés (plus du quart des établissements).

Ces deux secteurs cumulés représentent désormais près de la moitié des emplois, signe de la mutation qui s'est opérée dans le quartier depuis une vingtaine d'années avec le transfert des activités de gros et demi-gros alimentaires.

Une double vocation de proximité et centralité à destination de la population résidente, des étudiants et des visiteurs de l'ensemble de l'agglomération, notamment le week-end est venue relayer le départ des activités traditionnelles.

Le Marché des Capucins doit aujourd'hui conforter sa place dans l'offre de l'alimentation bordelaise associée à une accroche conviviale à l'image du quartier sur l'axe Nansouty / Saint Michel via le cours de l'Yser.

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Nature du contrat

La Ville de Bordeaux ayant l'obligation d'indemniser le délégataire précédent au titre des travaux et dépenses d'équipement non amortis qu'il a financés et les investissements non amortis qu'elle a aussi supportés, la reprise de la délégation se traduit par le versement d'un droit d'entrée défini à l'article 8.1 du chapitre VIII portant sur les dispositions financières.

Par ailleurs, il est demandé aux candidats, dans le présent cahier des charges, de proposer des travaux d'amélioration et de modernisation du marché pour tenir compte de la nécessité de l'inscrire sans tarder dans une démarche de développement durable. Ainsi, il a été décidé que cette délégation prendra la forme d'une concession de travaux et de service public dont la durée sera de 20 ans.

1.2 : Objet du contrat

Le présent document de consultation a pour objet l'exploitation et la gestion :

- de la halle A en totalité,
- d'une partie de la halle B du marché des Capucins
- des parcs de stationnement souterrain et aérien liés au marché des Capucins à Bordeaux.

Les plans des équipements délégués et leurs descriptifs précisant la superficie sont annexés au présent document.

La Ville de Bordeaux conserve le contrôle du service délégué et peut obtenir du délégataire tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations conformément aux dispositions du chapitre VI portant sur les contrôles.

1.3 Durée du contrat et prise d'effet

La durée du contrat de concession de service public est de 20 ans. Il prendra effet le 1^{er} Janvier 2008 et se terminera le 31 décembre 2027.

Il ne pourra pas faire l'objet d'une tacite reconduction mais il pourra être prorogé dans les conditions prévues aux articles L 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

1.4 Conditions du fonctionnement du contrat

Les parties conviennent de se retrouver tous les ans à l'occasion de la remise du rapport d'activité annuel pour examiner les conditions de fonctionnement du contrat de délégation de service public.

1.5 Contrats en cours sur les équipements

Le délégataire actuel doit interrompre les contrats en cours à la date de cessation de sa délégation.

Le délégataire à venir devra prendre toutes dispositions pour que les équipements figurant dans la liste annexée au présent document soient dûment couverts par un contrat adapté. Il s'engage à produire auprès de la ville, dans les huit jours de la signature de la concession, les copies des contrats correspondants.

1.6 Cession du contrat

Toute cession partielle du contrat de délégation de service public est subordonnée à l'autorisation préalable de la Ville de Bordeaux. Une cession totale n'est pas possible. La cession partielle fera l'objet d'un avenant autorisé par délibération du Conseil Municipal.

CHAPITRE II – LES MOYENS MIS À DISPOSITION PAR LA VILLE DE BORDEAUX

2.1 Les espaces mis à disposition et nécessaires à l'exploitation du service public délégué

En déléguant la gestion et l'exploitation du marché des Capucins, la Ville de Bordeaux s'engage à mettre à la disposition du délégataire les ouvrages dont l'emprise figure sur les plans ci-joints.

2.2 Prise de possession des équipements

La remise, le 1er janvier 2008, de l'ensemble des locaux et des équipements y afférents faisant partie du service délégué marquera le début de l'exploitation.

2.3 Biens de retour

Sont considérés comme biens de retour, les biens immobiliers mis à disposition du délégataire par la Ville de Bordeaux lors de la prise de possession du marché des Capucins. Ces biens devront être en bon état d'entretien, compte tenu de l'usure provenant d'un usage normal et feront l'objet d'un inventaire contradictoire.

Le délégataire dispose sur ces biens d'un droit de jouissance pour la durée de la délégation.

2.4 - Biens de reprise

Sont considérés comme biens de reprise les biens acquis par le délégataire en cours de contrat et utiles à son exploitation dans le cadre de la délégation du service public. En fin de délégation, le délégataire sera alors tenu de les céder à la Ville sur simple demande de

celle-ci, à leur valeur nette comptable si ces biens ne sont pas totalement amortis, à l'amiable ou à dire d'expert si ces biens sont totalement amortis ou non amortissables.

CHAPITRE III : CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION

ARTICLE 3.1 Obligations générales du délégataire

Le délégataire assure l'exploitation du service public à ses risques et périls. Il est autorisé à percevoir, auprès des usagers et des commerçants, des redevances destinées à rémunérer les obligations mises à sa charge telles qu'elles sont fixées par le présent contrat.

Il assume la responsabilité des relations avec les usagers, qu'il s'agisse du public ou des professionnels, la direction du marché des Capucins, sa gestion technique, son entretien et sa maintenance.

Il s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement, la continuité et la qualité du service.

Le délégataire fera son affaire de l'obtention de licences et autorisations nécessaires à son exploitation et aux différentes activités mises en place au sein de l'équipement.

Il s'engage à faire respecter la réglementation attachée à cette activité, notamment l'arrêté du 9 mai 1995 réglementant l'hygiène des aliments remis directement au consommateur.

Il s'engage aussi à respecter l'arrêté du Maire 99/3159 du 17 mai 1999 portant règlement du marché public des Capucins, modifié par arrêté du Maire 2006/01810 du 17 février 2006 joints en annexe.

3.2 L'exploitation des halles

Le délégataire doit assurer le développement et la promotion du marché des Capucins.

Le délégataire se conforme au règlement municipal sur la répartition des places.

3.3 – L'exploitation des parcs de stationnement

Le délégataire est autorisé à percevoir auprès des usagers des redevances. Les tarifs applicables figurent dans le compte rendu annuel 2006 de la délégation.

3.4 - Le registre des réclamations

Le délégataire tient à la disposition des usagers un registre de réclamation. Il est présenté, à toute demande, aux agents mandatés par la Ville.

Chaque année, le délégataire remet, à l'occasion des comptes rendus visés à l'article 6.2, la synthèse des réclamations présentées par les usagers.

3.5 L'exécution de la mission

La Ville de Bordeaux garantit l'exclusivité de l'exploitation du Marché des Capucins au délégataire pendant la durée de la délégation dans le respect des principes d'égalité des usagers, de continuité du service et des prescriptions du contrat de délégation et de ses

annexes. Dans ce cadre, le délégataire informera la ville des éventuelles périodes de fermeture annuelle.

Le délégataire s'engage à assurer personnellement l'exécution de la mission qui lui est confiée.

3-6 Le personnel

Le personnel antérieurement affecté à la délégation et dont la liste figure en annexe au présent document de consultation est repris par le nouveau délégataire, conformément à l'article L.122-12 du Code du travail.

Le délégataire doit se conformer aux textes législatifs et réglementaires en vigueur en matière de droit du travail et de Sécurité Sociale. Il informera son personnel des précautions à prendre pour assurer sa propre sécurité et celle des usagers.

Le délégataire est seul responsable de son personnel et devra veiller, à tout moment, à ce qu'aucun de ses agents ne puisse par sa tenue ou son comportement, susciter la plainte justifiée d'usagers.

3.7 Promotion, animation, prospection, communication

Le délégataire s'engage à développer et, à faire connaître par tous les moyens appropriés le marché des Capucins et ses parcs de stationnement, à lancer toute action de prospection en vue d'optimiser le service public délégué.

Le délégataire devra mettre en place des campagnes d'animation et de promotion.

L'identification Ville de Bordeaux, conforme à la charte graphique adoptée par cette dernière, doit apparaître sur tout document ou publication produits par le délégataire.

3.8 La publicité

Le délégataire bénéficie, dans le périmètre de la délégation, de l'exclusivité en matière de publicité.

La publicité politique, électorale et confessionnelle n'est pas admise dans le périmètre de la délégation. Le délégataire doit se conformer aux dispositions de la loi du 29 décembre 1979 relative à l'affichage publicitaire et aux règlements administratifs applicables dans les lieux publics et notamment le règlement local de publicité.

A tout moment, la Ville pourra assurer un contrôle et faire enlever les affiches contraires aux intérêts municipaux ou aux bonnes mœurs.

CHAPITRE IV – LES TRAVAUX ET LES CHARGES D'EXPLOITATION

4.1. Les travaux d'entretien courant et maintenance

Le délégataire a à sa charge jusqu'à la fin de son occupation l'entretien et la maintenance des ouvrages, équipements et matériels permettant le bon état de fonctionnement du marché en respectant les réglementations en vigueur.

Séance du lundi 9 juillet 2007

A cet effet, il pourvoit à ses frais exclusifs, à l'exécution de tous les travaux intérieurs et extérieurs d'entretien et de réparation et de maintenance du marché des Capucins inclus dans l'emprise de la délégation.

Il s'agit notamment (liste à vérifier et à compléter éventuellement par les candidats) :

- des installations phoniques et de surveillance,
- des équipements et réseaux d'éclairage normal et de sécurité,
- des équipements et réseaux de distribution d'énergie électrique,

- des équipements et réseaux de chauffage, de ventilation et de climatisation,
- des équipements et réseaux d'évacuation des eaux usées, y compris le dispositif d'épuration, le débourbeur, le séparateur de graisse,
- des équipements spécifiques à la production du froid,
- des chenaux et descentes des eaux pluviales,
- des locaux sanitaires, bureaux vétérinaires,
- des ascenseurs,
- des équipements et réseaux d'alimentation eau chaude - eau froide,
- de l'installation téléphonique,
- de la signalétique,
- des matériels de sécurité contre l'incendie : extincteurs, alarmes, dispositifs de désenfumage, éclairages de secours et leurs batteries.....
- des travaux de peinture, vitrerie, plomberie, électricité, menuiserie, carrelage,
- du remplacement des lampes, glaces, chauffe-eau électrique et d'une manière générale tous les équipements mis à sa disposition,
- des portes extérieures, des dispositifs de contrôle d'accès et de péage,
- des panneaux de jalonnement intérieurs,
- du balayage et du nettoyage,
- de l'enlèvement des tags et de l'affichage sauvage dans un délai de 48 heures.

En outre, le délégataire s'engage à souscrire les contrats d'entretien et de maintenance des installations techniques, nécessaires à leur bon fonctionnement ou exigées par la réglementation.

4.2 Les travaux d'amélioration

Compte tenu de la nécessaire adaptation du marché des Capucins aux évolutions du secteur économique, des goûts et des attentes de la clientèle, il conviendra que le délégataire fasse des propositions de travaux de réaménagement, de modernisation et de gros entretien des locaux objet de la présente délégation. Ces propositions de travaux, assorties d'une proposition de financement, devront s'inscrire dans une démarche de développement durable et dans une enveloppe comprise entre 1 et 2 millions d'euros HT, valeur 2007.

La délibération portant sur le choix du délégataire entrant validera les propositions de ce dernier qui seront incluses dans le contrat de concession.

Ces travaux seront réalisés sous sa propre responsabilité et seront éventuellement soumis à la commission de sécurité et d'accessibilité compétente.

Dans tous les cas, le délégataire s'engage à communiquer à la Ville copie de tous les documents graphiques ou écrits afférents aux projets et à la réalisation des travaux.

Ces aménagements ou modifications devront être réalisés suivant les règles de l'art. Pour ces opérations, le délégataire s'entourera des compétences requises.

A l'expiration de la délégation de service public, les travaux d'amélioration réalisés par le délégataire deviendront propriété de la Ville de Bordeaux et ne donneront lieu à aucune indemnité au bénéfice du délégataire.

Cependant, la Ville de Bordeaux pourra, si elle le juge utile, exiger l'enlèvement et la remise en état initial aux frais exclusifs de l'occupant.

4.3 Les abonnements : réseaux et fluides

Le délégataire fait son affaire de la souscription des abonnements aux différents réseaux nécessaires à son occupation des locaux et supporte seul le coût des consommations correspondantes. (Téléphone, câble, Internet, eau, électricité...) et les taxes afférentes. Les consommations et les dépenses relatives à l'éclairage des équipements délégués sont à la charge du délégataire.

Les commerçants souscriront pour leur consommation personnelle tous abonnements (EDF, Télécoms,...) ou s'approvisionneront à l'aide d'un comptage divisionnaire sur le réseau général (eau, frigorifiques...). Les frais d'électricité, d'eau, de frigorifique, et de tout autre fluide ou source d'énergie provenant d'un réseau général seront répartis auprès des commerçants au prorata de leurs consommations.

4.4 L'hygiène

Le délégataire fait son affaire de l'application absolue de toutes les réglementations présentes ou à venir relatives à la sécurité et à l'hygiène notamment alimentaire.

4.5 Les déchets

La collecte

Le délégataire fait son affaire de la collecte et de l'élimination des déchets issus des activités professionnelles de la délégation, en application des textes en vigueur. Il s'assurera les services d'un prestataire public ou privé avec lequel il souscrira un contrat garantissant la collecte et l'élimination ainsi que la traçabilité des déchets. Il prendra les mesures tendant à privilégier le tri sélectif.

Le délégataire est assujéti à la redevance spéciale.

Le matériel

L'entretien et la maintenance du compacteur déjà présent sur le site est à la charge du délégataire : il en assure le lavage et la désinfection à chaque vidange. Il fait son affaire de tous les frais correspondants : carrosserie, peinture, moteur, raccordement électrique etc.

Le matériel répondra aux normes en vigueur. Le délégataire assurera à sa charge toutes les visites réglementaires d'agrément (hygiène et sécurité).

4.6 Le nettoyage

Le balayage et le nettoyage du marché des Capucins sont à la charge du délégataire.

4.7 Plan de renouvellement des équipements

Le délégataire assurera à ses frais et risques le renouvellement des installations électriques et réseaux de sécurité, des installations phoniques et de surveillance, des dispositifs de contrôle d'accès et de péage, des extincteurs, du jalonnement et des installations frigorifiques nécessaires au bon fonctionnement des halles et des parkings.

Il assurera également le renouvellement des équipements nécessaires à un fonctionnement du marché conforme à la réglementation en vigueur, pendant toute la durée de la délégation. Les opérations de renouvellement sont conduites dans un objectif de maintien des installations.

CHAPITRE V - LES DISPOSITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des dispositions concernant le marché des Capucins sont contenues dans l'arrêté municipal 99/3159 du 17 mai 1999 modifié par arrêté du Maire 2006/01810 du 17 février 2006. (cf. annexes).

Article 5.1 Les conditions d'exploitation des halles

5.1.1 - Les horaires d'ouverture à la clientèle du marché de détail sont :

- du mardi au vendredi : 6h – 13h
- samedi et dimanche : 6h – 14h (évacuation 15h)
- fermeture le lundi

Il appartiendra au délégataire de proposer à la ville une évolution de ces horaires sur la durée de la délégation.

Le règlement

Le règlement a été établi par l'autorité municipale après consultation des organisations professionnelles intéressées.

5.1.2 - Le plaçage des commerçants

La répartition des places relève du pouvoir de police du Maire, le délégataire reçoit compétence pour attribuer les emplacements en application du règlement municipal.

5.1.3 - La police générale des marchés

La police générale des marchés est du ressort de l'autorité municipale, ainsi qu'il résulte du Code Général des Collectivités Territoriales. Le délégataire ou son représentant pourront faire appel à l'autorité municipale pour faire valoir et respecter les dispositions du présent règlement, s'il en était besoin.

5.1.4 - Les droits de place

Les droits de place, fixés après consultation des représentants des organisations professionnelles intéressées et délibérations du Conseil Municipal, s'élèvent aux tarifs suivants :

- abonnés

Le m² par mois, revendeurs, quel que soit le commerce 18,01 € H.T.

Le m² par mois, petits producteurs et maraîchers 9,09 € H.T.

- non abonnés

Le m² par jour (occupation minimale de 4m²) 0,92 € H.T.

- jour de fête – ouvertures exceptionnelles

Tarif complémentaire appliqué uniquement sur la surface de vente

Le m² par jour 2,87 € H.T.

Article 5.2. Les conditions d'exploitation des parcs de stationnement

5.2.1 - Pour répondre le plus possible aux besoins des usagers, deux catégories de services sont en place :

1. l'accès horaire

Les parcs sont ouverts 24h/24h, 365 jours par an.

2. l'accès abonnés

a) accès permanent 24h/24h

b) accès travail de 7h à 19h du lundi au samedi

c) accès marché 2 heures avant et après les ouvertures au public.

Les conditions particulières relatives à l'accès des abonnés seront précisées dans les différents contrats qui seront soumis à l'agrément de la Ville de Bordeaux ainsi que dans le règlement intérieur des parcs de stationnement qui sera proposé par le délégataire et qui fera l'objet d'un arrêté municipal.

Des modulations des horaires ci-dessus, de même que des quotas maxima d'abonnés, globalement ou par catégorie, pourront être instaurés par le délégataire pour un meilleur service de l'usager.

Article 5.2.2 - Le régime des places de stationnement

En principe, chaque place libre dans les ouvrages sera accessible à tout usager à sa convenance, dans l'ordre des entrées, sous réserve des dispositions que le Concessionnaire pourra prendre pour optimiser le remplissage du Parc.

Cependant, des réservations d'emplacement pourront être organisées pour les commerçants disposant d'un droit d'accès permanent.

Le délégataire sera seul habilité à procéder à l'installation des dispositifs en question après accord de la Ville de Bordeaux sur les principes retenus.

Séance du lundi 9 juillet 2007

Article 5.2.3 - La surveillance des ouvrages

L'activité de surveillance des ouvrages devra être exécutée, soit par des agents du délégataire, soit par une entreprise spécialisée et choisie par lui. Les engagements financiers correspondants sont pris en charge par la délégation.

La Ville de Bordeaux pourra assurer une surveillance complémentaire.

Il sera de plus tenu à disposition des services de police, gendarmerie, pompiers, des cartes magnétiques à accès permanent leur permettant d'effectuer toute ronde qu'ils jugeront utiles dans les parcs.

Article 5.2.4 - Le contrôle et l'encaissement des recettes

Le délégataire fera son affaire de la perception des redevances correspondant aux différentes catégories d'usagers et se chargera de la délivrance des titres d'accès correspondants.

Il établira le cas échéant les listes d'attente en fonction des demandes enregistrées, par catégorie d'accès et informera la Ville de Bordeaux à sa demande de la répartition des droits d'accès par catégorie. La Ville de Bordeaux pourra vérifier à tout moment la concordance entre les cartes en circulation et les recettes annoncées par le délégataire ou un de ses agents dûment habilité.

Il est précisé que, pour des raisons de contrôle technique, le délégataire sera admis à justifier un certain nombre de cartes à validité permanente non compensées par les recettes correspondantes.

Article 5.2.5 - Les tarifs

Les tarifs applicables à la date de la présente consultation figurent dans le rapport d'activité 2006 du délégataire actuel (cf. annexes).

Article 5.2.6 - La publicité des tarifs

Les tarifs des droits de place du marché et des parcs de stationnement seront portés à la connaissance du public au moyen d'affiches apposées d'une manière très apparente sur des panneaux spécialement affectés à cet usage.

Le délégataire sera responsable de la conservation de ces affiches et panneaux et les remplacera dès que nécessaire.

CHAPITRE VI : LES CONTROLES

La Ville de Bordeaux se réservera le droit de contrôler, pendant la durée de la délégation, le respect des obligations du délégataire, et notamment les renseignements donnés par le délégataire, tant dans les comptes rendus annuels, que dans les comptes d'exploitation.

A cet effet, ses agents ou toute personne expressément accréditée, peuvent se faire présenter toutes pièces nécessaires à leur vérification, ainsi que tous relevés statistiques.

Ils peuvent procéder à toute vérification utile, sur pièces, sur place, ou au siège du délégataire, pour s'assurer que le service est exploité dans les conditions prévues au contrat et que les intérêts contractuels sont sauvegardés.

CHAPITRE VII – RESPONSABILITE – ASSURANCES

7.1 – Responsabilité

Le délégataire doit se conformer aux prescriptions réglementaires en vigueur et notamment :

- le bon ordre,
- la sécurité et la salubrité publique.

Les locaux sont placés, en matière de sécurité, sous la responsabilité du délégataire ou de son représentant. Celui-ci sera chargé à ce titre de la conservation et de la tenue du registre de sécurité de l'établissement. Il devra tenir ce registre à la disposition des organismes vérificateurs des installations et de la commission de sécurité.

Le délégataire est responsable de la sécurité du public et des professionnels qu'il accueille dans l'exercice de son activité. A cet effet, il s'engage à respecter toutes les mesures de sécurité, ainsi que la réglementation du travail.

En toute circonstance, l'occupation des lieux doit s'exercer sous la surveillance et le contrôle du délégataire ou de toute personne désignée par ses soins.

Les plans d'évacuation et les consignes de sécurité doivent être affichés. Le délégataire veille au libre accès, à toutes les sorties et aux issues de secours des locaux.

Le délégataire finance sur son budget et assure par ses moyens l'exécution des contrôles réglementaires liés à la sécurité des personnes. Ainsi, il prend à sa charge, d'une part, les contrats d'entretien des installations électriques, des extincteurs, de l'alarme incendie et de tous les équipements de sécurité et d'autre part, la production des rapports de contrôles réglementaires à présenter lors des visites périodiques de la Commission de Sécurité.

Toutes ces prestations sont effectuées par des organismes agréés.

Le délégataire participe aux visites de la Commission de Sécurité ou de toute autre institution habilitée à visiter les lieux.

D'une manière plus générale, le délégataire respecte toute disposition législative ou réglementaire qui lui est applicable.

7.2– Assurances

Le délégataire s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités, notamment par la possession ou l'exploitation de ses équipements propres, et de sa présence dans les locaux mis à sa disposition dans tous les cas où elle serait recherchée :

- A la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédentes, causés aux tiers ou aux personnes se trouvant dans les lieux,
- A la suite de tous dommages, y compris les actes de vandalisme causés aux biens confiés aux bâtiments, aux installations générales et à tous biens mis à disposition appartenant à la Ville.

A ce titre, le délégataire devra souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police destinée à garantir sa responsabilité, notamment vis à vis des biens confiés, y compris les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers.

Cette police devra prévoir au minimum :

1. Pour la garantie Responsabilité Civile vis à vis des tiers :
 - Une garantie à concurrence de 7.625.000 euros par sinistre et par an pour les dommages corporels,
 - Une garantie à concurrence de 2.290.000 euros par sinistre pour les dommages matériels et immatériels consécutifs.
2. Pour la garantie Responsabilité Civile vis à vis de la Ville de Bordeaux, y compris les risques locatifs :
 - Une garantie à concurrence de la valeur de reconstruction et d'équipement de l'immeuble ; par sinistre pour les risques incendie, explosions, dégâts des eaux,
 - Pour leur part, la Ville et ses assureurs subrogés renoncent à recours contre l'occupant au-delà de ces sommes.

Le délégataire souscrira pour ses biens propres toutes les garanties qu'il jugera utiles et, avec ses assureurs subrogés, il renonce à tous recours qu'ils seraient fondés à exercer contre la Ville pour tous les dommages subis.

Il devra remettre à la Ville copie de sa police d'assurance en cours y compris celle des avenants éventuels dans le délai de 1 mois à dater de leur signature et copie de l'attestation de paiement des primes qui lui sera délivrée chaque année par son assureur.

La Ville, de son côté, fera son affaire personnelle des assurances garantissant les dommages matériels aux biens mis à disposition dont elle-même ou ses préposés seraient responsables et des dommages occasionnés aux tiers qui lui seraient imputables.

Le délégataire est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous risques inhérents à une exploitation normale du service public délégué.

Le délégataire doit déclarer d'une part dans un délai maximum de 48 heures à la Ville de Bordeaux, et d'autre part dans le délai contractuel à son assureur, tout sinistre, qu'elle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Le délégataire fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la Ville ne peut être recherchée à ce titre.

Chaque année, avant la date d'échéance du contrat d'assurance, le délégataire doit procéder à une réactualisation des garanties.

Le délégataire doit prendre toutes dispositions pour qu'il y ait le moins d'interruption possible dans l'exécution du service, que ce soit du fait du sinistre ou du fait des travaux de remise en état engagés à la suite du sinistre.

En cas de sinistre affectant les immeubles et équipements, l'indemnité versée par les compagnies est intégralement affectée à la remise en état, sans affecter en rien l'estimation de la valeur des biens avant le sinistre.

Les travaux de remise en état doivent commencer immédiatement après le sinistre, sauf cas de force majeure ou d'impossibilité liée aux conditions d'exécution des expertises.

La collectivité peut en outre, à toute époque, exiger du délégataire la justification du paiement régulier des primes d'assurance.

Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité de la collectivité pour le cas où, à l'occasion du sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

CHAPITRE VIII – DISPOSITIONS FINANCIERES

Le délégataire percevra les recettes et engagera les dépenses selon les dispositions du contrat. Il assurera la responsabilité de l'exploitation tant vis-à-vis de la Ville que des usagers et des tiers.

Il versera à la Ville une redevance annuelle d'occupation du domaine public dont le détail est précisé à l'article 8.8.

8.1 Droit d'entrée

Le délégataire versera un droit d'entrée d'un montant, hors régularisation de TVA, de 3 700 000 euros correspondant au montant arrondi des investissements non amortis au 1er janvier 2008. Son détail sera annexé au contrat de concession.

8.2 Le transfert de TVA

Au titre des investissements non amortis, le précédent délégataire a reversé au Trésor public la quote-part de la TVA initialement déduite. La ville a compensé ce versement auprès de lui et a récupéré l'attestation de reversement y afférente.

La ville demandera donc au délégataire à venir de lui rembourser le même montant de TVA, en complément du droit d'entrée visé au paragraphe 8.1 ci-dessus, et lui transfèrera son droit à déduction y afférent.

8.3 Rémunération du délégataire

Pour couvrir ses charges d'exploitation, le délégataire se rémunère de la manière suivante :

- Auprès des utilisateurs par la perception des redevances correspondant aux tarifs appliqués ;
- par des recettes de publicité ;
- par les recettes tirées indirectement de l'exploitation (produits financiers, indemnités d'assurance, produits exceptionnels).

8.5 Politique tarifaire

Dans le cadre des obligations pesant sur le délégataire en fonction des éléments figurant dans le présent dossier de consultation, il appartient aux candidats de faire des propositions tarifaires.

8.6. Actualisation et modification des tarifs

Les tarifs fixés au départ de la délégation feront l'objet d'une actualisation annuelle à la date anniversaire de la convention, selon la formule de révision à proposer par les candidats et qui sera adoptée d'un commun accord entre les parties.

L'application de cette formule de révision devra cependant faire l'objet d'une approbation préalable du Conseil Municipal de la Ville.

8.7 La redevance annuelle d'occupation du domaine public

Le délégataire s'engage à verser annuellement à la Ville une redevance d'occupation du domaine public. Celle-ci se composera de deux parts : l'une fixe et l'autre variable.

a) part fixe

Son montant est arrêté à la somme de 150 € net par an (hors du champ de la TVA).

b) part variable

Les candidats doivent proposer un système de redevance qui fera partie de la négociation avec la collectivité.

8.8 Le paiement de la redevance

La redevance visée à l'article 8.7 est acquittée avant le 31 juillet de chaque année d'exploitation, au titre de laquelle elle est due.

Le délégataire apporte la justification du calcul de la redevance visée au b) de l'article 8.7, qui est versée annuellement au Trésorier Municipal, accompagnée du décompte et des pièces justificatives nécessaires.

8.9 Amortissements et provisions

Pendant toute la durée de la délégation et en application de la législation en vigueur, le délégataire constitue, chaque année, les amortissements et les provisions nécessaires pour mener à bien, en temps utile, les travaux visés à l'article 4.2, les travaux de remise en état indispensables au fonctionnement des équipements et

installations, le renouvellement de ces derniers, ainsi que la réparation des dommages subis ou causés.

Ils doivent lui permettre d'assurer dans des conditions normales l'entretien et le renouvellement des équipements et installations de telle sorte qu'à l'issue de la délégation, ces derniers soient remis à La Ville de Bordeaux en parfait état d'entretien.

En fin de délégation, le solde du compte de provisions sera reversé à la Ville de Bordeaux.

8.10 Les obligations fiscales et sociales

Le délégataire acquittera tous les impôts et taxes relatifs à l'activité et à l'exploitation de l'équipement à l'exclusion de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Il remboursera à la Ville de Bordeaux la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Le délégataire respectera toutes les obligations fiscales et sociales et garantira la Ville de Bordeaux de tout recours lié à ces obligations.

CHAPITRE IX : SANCTIONS ET FIN DU CONTRAT

Le contrat prévoira plusieurs types de mesures destinées à garantir la collectivité de la bonne fin des propositions qui seront formulées à l'issue du présent dossier de consultation.

9.1 Sanctions coercitives

Si le délégataire s'avère incapable d'assurer l'exploitation dans des conditions normales sur une durée supérieure à huit jours, la Ville pourra prononcer la mise en régie provisoire du service public confié après mise en demeure restée sans effet pendant une durée de 48 heures.

La mise en régie cessera dès que le délégataire sera en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance est prononcée.

Les frais de mise en régie provisoire du service seront immédiatement exigibles auprès du délégataire.

En l'absence du règlement du montant de ces frais, dans un délai de 30 jours à compter de leur notification par la collectivité, celle-ci pourra prononcer la déchéance dans les conditions prévues à l'article 9.6.2.

9.2 : Sanctions pécuniaires

Faute par le délégataire d'exploiter le service public et de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, des pénalités pourront lui être infligées, sans que la ville n'ait à démontrer un quelconque préjudice, sauf dans le cas de force majeure. Le délégataire encourt une pénalité de 3 000 euros par jour de retard.

Les pénalités feront l'objet d'un titre de recette émis au maximum une fois par mois. Ces titres seront accompagnés du justificatif des calculs de pénalités du mois écoulé.

Les pénalités sont indiquées hors taxes. Leur montant sera majoré du taux de TVA en vigueur.

En cas de retard dans la production des documents exigés, et notamment des polices et attestations d'assurance, des états financiers certifiés et du rapport du délégataire, la pénalité sera de 160 euros par jour de retard.

9.3 : Sanctions d'urgence

La Ville peut prendre d'urgence, en cas de carence grave du délégataire, ou de menace à l'hygiène ou à la sécurité publique, toute décision adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire du service.

Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge du délégataire.

9.4 : Sanctions résolutoires

Si le délégataire s'avère dans l'incapacité définitive de poursuivre l'exploitation dans des conditions normales, la Ville peut prononcer la déchéance du délégataire.

Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du délégataire.

9.5 Le règlement des litiges

La juridiction compétente pour régler tout contentieux qui surviendrait dans l'exécution de la convention de délégation de service public ou dans son interprétation est le Tribunal Administratif de Bordeaux.

9.6 Motifs de rupture du contrat

9.6.1 Résiliation du contrat par la Ville

La Ville pourra mettre fin au contrat avant son terme normal pour des motifs d'intérêt général.

La décision ne pourra prendre effet qu'après un délai minimum de un mois à compter de la date de sa notification, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du délégataire.

Dans ce cas, le délégataire a droit à une indemnisation du préjudice subi.

9.6.2 Déchéance du délégataire

La déchéance pourrait être prononcée dans les conditions suivantes :

- si le délégataire s'avère dans l'incapacité définitive de poursuivre l'exploitation dans des conditions normales ;
- en cas d'absence d'accord amiable pour régler un différend et après intervention du Tribunal administratif ;
- en cas de dissolution de la personne morale du délégataire, la Ville pourra prononcer la déchéance sans attendre que les procédures engagées aient abouti (notamment la clôture de la liquidation amiable). Cette déchéance pourra donc intervenir de plein droit, dès la date de dissolution publiée au registre du commerce et sans que le délégataire puisse prétendre à une quelconque indemnité ;
- en cas de redressement judiciaire de la société, la déchéance pourra être prononcée si l'administrateur judiciaire ne demande pas la continuation de la convention dans le mois suivant la date du jugement.

En cas de liquidation de la société, la déchéance interviendra automatiquement et de plein droit dans le mois suivant le jugement. Cette déchéance interviendra de plein droit sans que le délégataire ou l'administrateur puisse prétendre à une quelconque indemnité.

9.6.3. Procédure de délégation à l'expiration de la convention

Le délégataire s'engagera à apporter sa coopération à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la procédure de délégation qui pourrait être organisée pour l'exploitation du service après l'expiration de la présente délégation.

Il s'engagera notamment à autoriser la visite des locaux par les candidats admis à présenter une offre, et également à fournir toutes informations utiles.

**LES ANNEXES AU DOCUMENT DE CONSULTATION
MARCHE DES CAPUCINS SONT CONSULTABLES PAR LES MEMBRES DU CONSEIL
MUNICIPAL**

- 1. l'arrêté du maire du 17 mai 1999 portant règlement du marché des Capucins**
- 2. l'arrêté du maire du 17 février 2006 portant sur l'aménagement des horaires du marché pour le samedi et dimanche**
- 3. la liste du personnel non nominative**
- 4. la liste des équipements particuliers nécessitant des contrats de maintenance**
- 5. les plans de chaque équipement**
- 6. le descriptif des équipements délégués**
- 7. les comptes rendus d'activité des années 2004, 2005 et 2006**

Ces documents sont consultables au Secrétariat du Conseil Municipal

**VILLE DE BORDEAUX
RESOLUTION DU TRAITE DE CONCESSION EN COURS
AVENANT N°2
CONCESSION DES HALLES ET PARCS DE STATIONNEMENT DES CAPUCINS**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Alain JUPPE, dûment habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du reçue à la Préfecture de la Gironde le.....

ET,

Messieurs Jean-Paul et Bruno AUGUSTE, concessionnaire de droits communaux, exerçant sous l'enseigne Les Fils de Madame GERAUD, représenté par leur mandataire la SA LES FILS DE MADAME GERAUD, domiciliée à 93190 LIVRY-GARGAN, 27 boulevard de la République, et immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro B 343 439 980, elle-même représentée par son Président-Directeur Général,

Ci-après dénommés LE DELEGATAIRE,

IL EST RAPPELE CE QUI SUIT

Le traité de concession de travaux et de service public du marché des Capucins et des parcs de stationnement y afférents a été adopté par délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2000 en vue de définir les conditions d'exécution du service public délégué.

La Ville de Bordeaux a confié à la Société Les Fils de Madame GERAUD cette exploitation en lui demandant de moderniser et de mettre aux normes le marché. Cette démarche, prévue sur 30 ans, a été largement entamée.

Mais la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux, saisie d'une requête de Monsieur Savary le 6 décembre 2002, a rendu un arrêt le 23 mai 2006, décidant l'annulation de la délibération du 31 janvier 2000 et enjoignant la Ville de Bordeaux d'obtenir de son cocontractant la résolution du traité de concession.

La Ville s'est rapprochée à cet effet de la Société Géraud et a obtenu son accord. Cette résolution amiable consiste, en étroite relation avec la Société, à :

4. déterminer la date de cessation du traité de concession actuel,
5. indemniser le délégataire,
6. procéder à la régularisation de la TVA (l'opération de résolution s'assimile à une cession au regard de la TVA).

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : DATE D'EFFET DE LA RESOLUTION

La résolution du traité signé le 28 février 2000 est fixée au 31 décembre 2007.

ARTICLE 2 : MODALITES DE CALCUL DE L'INDEMNISATION

L'indemnité à verser au délégataire comprend :

- le montant des dépenses d'investissement, dites utiles, supportées par le délégataire pour la part non encore amortie à la date de résolution (fin d'année 2007),
- la quote-part de TVA à reverser au Trésor public sur cet investissement,
- le montant du report déficitaire à la date de la résolution.

Pour information, au 31 décembre 2006, le montant des investissements supportés par le groupe Géraud et non amortis s'élève à :

- constructions : 1 880 044,94 €
- matériel et outillage : 15 548,66 €
- immobilisations en cours : 74 307,00 €. Soit un total de 1 969 900,60 €.

Le montant du report déficitaire, frais financiers et amortissements inclus, à la même date, s'élève à – 1 664 365,92 €. Le total de ces sommes, hors régularisation de TVA, s'élève donc à 3,6 millions d'euros environ, desquels il convient de déduire 1 million d'euros, payés en 2003 et 2004 à l'occasion de la suppression d'une partie de la halle B.

ARTICLE 3 : MONTANT DE L'INDEMNISATION

Le montant définitif de l'indemnisation ne sera déterminé qu'à la clôture des comptes de la délégation.

ARTICLE 4 : DEDOMMAGEMENT

Le délégataire demande un dédommagement supplémentaire relatif au manque à gagner, pour la période du contrat restant à courir. Les parties conviennent de se réunir pour déterminer, d'ici à la fin de l'année en cours, le montant de ce dédommagement. En l'absence d'accord amiable, les parties solliciteront l'arbitrage d'un tiers, choisi conjointement. Ce dernier devra rendre ses conclusions dans le trimestre suivant sa saisine.

ARTICLE 5 : MODALITES DE VERSEMENT

Le versement des sommes définitivement arrêtées (indemnisation et dédommagement éventuel) sera effectué par la Ville :

- pour 2 millions d'euros, dans les trente jours qui suivent la date de résolution,
- pour le solde, dans les trente jours qui suivent la date de clôture des comptes de la délégation.

ARTICLE 6 : RECOURS

En l'absence d'accord amiable, les parties conviennent de saisir les juridictions compétentes du siège de Bordeaux.

Fait à Bordeaux le

Pour la Ville de Bordeaux
Alain JUPPE

Le Délégué,
Jean-Paul AUGUSTE



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES ET DE LA GESTION
DIRECTION EVALUATION ET GESTION**

**COMPTE RENDU DE LA REUNION DE LA COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES
PUBLICS LOCAUX DU 20 JUIN 2007**

Le 20 juin 2007, s'est tenue à l'Hôtel de Ville de Bordeaux, sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul JAUFFRET, Adjoint au Maire, une réunion de la Commission Consultative des Services Publics Locaux, relative au projet de la Ville de déléguer l'exploitation du marché des Capucins et de ses parcs de stationnement.

En outre, étaient présents :

Monsieur DUCASSOU, Adjoint au Maire,
Monsieur LORMANT représentant l'Association, les Amis de L'ONBA,
Monsieur LAFOND, représentant l'Association Sportive du Golf de Bordeaux Lac

Etaient excusés :

Monsieur DELAUX, Adjoint au Maire,
Monsieur QUANCARD, Adjoint au Maire,
Monsieur PONS, Adjoint au Maire,
Madame DE LA FOUCHARDIERE, représentant l'Union Départementale des Associations Familiales,
Madame LAROCHE, représentant l'Association Consommation, Logement et Cadre de Vie.

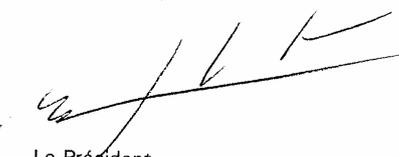
Monsieur JAUFFRET, Président, ouvre la séance à 9 heures puis retrace brièvement l'historique de la restructuration du marché des Capucins. Aujourd'hui, le marché est un outil qui fonctionne bien et dont la progression se poursuit. Il a engendré sur le secteur une dynamique très intéressante. Mais la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux, saisie d'une requête le 6 décembre 2002, a rendu un arrêt le 23 mai 2006, décidant l'annulation de la délibération du 31 janvier 2000 et enjoignant la Ville de Bordeaux d'obtenir de son cocontractant la résolution du traité de concession.

Aujourd'hui, la Ville a l'obligation de mettre en œuvre la résolution du contrat en cours et d'engager une nouvelle procédure de délégation de service public. La Commission Consultative est consultée sur le projet de déléguer la gestion et l'exploitation du marché des Capucins.

La Commission ne fait aucune observation sur le principe de la délégation et donne un avis favorable.

La séance est levée à 9 heures 20

20/6/07


Le Président,
Jean-Paul JAUFFRET

M. JAUFFRET. -

Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs, la Cour Administrative d'Appel a par un arrêt du 23 mai 2006 prononcé l'annulation de la délibération de notre Conseil Municipal du 31 janvier 2000 qui confiait à la société Les Fils de Madame Géraud la concession de travaux et de service public du marché des Capucins et des parcs de stationnement y afférents.

Pour assurer la continuité du service public en attendant la nomination d'un nouveau délégataire, la résolution du traité signé avec la société Géraud le 28 février 2000 a été fixée au 21 décembre 2007 avec son accord exprès.

Une indemnité doit être versée, cette dernière comprenant :

Les dépenses d'investissement qu'elle a supportées.

La quote-part de TVA reversée au Trésor sur ces investissements.

Le montant du report déficitaire à la date de la résolution.

Le total de ces sommes s'élève à 3.600.000 euros, moins 1.000.000 d'euros correspondant aux sommes versées en 2003 et 2004 lors de l'exclusion du contrat avec le délégataire d'une partie de la halle B.

La société Géraud demande en outre un dédommagement relatif à son manque à gagner pour la période du contrat restant à courir. Ce dédommagement fera l'objet d'une négociation. En l'absence d'accord un expert choisi par les parties sera sollicité.

Pour l'avenir la ville vous propose de recourir à la concession de travaux et de service public dans le cadre d'une procédure ouverte dans laquelle le dossier de consultation sera remis à tous les candidats – je dis bien à tous les candidats – qui en feront la demande.

Il est précisé que la Halle des Douves sera exclue de la concession.

Pour éviter à la collectivité la charge budgétaire que représente l'indemnisation de la société Géraud et pour tenir compte des améliorations réalisées pour la modernisation du marché des Capucins, il sera proposé au nouveau délégataire un droit d'entrée de 3.700.000 euros dont vous avez le détail dans la délibération :

1.969.000 euros d'investissements supportés par Géraud et non amortis,

1.800.000 euros supportés par la ville après amortissement.

Séance du lundi 9 juillet 2007

Enfin, pour continuer à moderniser le marché il sera demandé au candidat à la délégation de proposer des travaux d'amélioration dans une enveloppe comprise entre 1 et 2 millions d'euros.

Quant à la durée de la délégation, compte tenu des contraintes économiques et financières y afférentes, il sera proposé une durée de 20 ans.

En conclusion, au fur et à mesure que je me suis plongé dans ce dossier pour présenter cette délibération j'ai été stupéfait de l'énorme gâchis que cette affaire avait engendré.

Certes, si les tribunaux saisis ont constaté des erreurs de forme dans certaines délibérations et les ont sanctionnées, il n'en reste pas moins que sur le plan économique ces contestations furent et sont toujours la source d'une énorme perte de temps et d'argent.

- Quand on pense qu'en 1996 le marché des Capucins n'était plus aux normes ni d'hygiène, ni de sécurité et qu'il allait falloir le fermer.

- Quand on pense que la Ville supportait une perte annuelle de 3 millions de francs pour le gérer et que l'on constate aujourd'hui que l'arrivée du nouveau délégataire a permis de rénover le marché dont il a pris 50% à sa charge pour les investissements,

- Et que l'on constate que depuis 1996 le concessionnaire perd de l'argent, sauf pour la gestion des parkings,

- Et que l'on constate que le marché a retrouvé une bonne activité et qu'il ne coûte plus rien à la Ville et que, au contraire, l'économie réalisée par elle depuis le début de la délégation tourne autour de 8.700.000 euros...

Quel gâchis d'en arriver là...

Si dans cette enceinte on parle de temps en temps d'une opposition constructive, dans ce dossier, dans tous les cas il s'est agi d'une opposition destructive qui sous les apparences de défendre les Bordelais n'a fait que leur nuire.

A la place de l'opposition je ne serais pas très fier de ce dossier.

Je vous remercie.

(Applaudissements)

M. LE MAIRE. -

M. RESPAUD.

M. RESPAUD. -

Monsieur le Maire, bien entendu nous ne partageons pas du tout cette analyse, mais les élus socialistes ne sont pas les seuls car je pense que les commerçants de la halle des Capucins vont dans notre sens et que la plupart des clients vont également dans notre sens. Je ne partage donc pas du tout l'analyse qui vient d'être tracée, vous devez vous en douter.

Mais je dois avouer que cette délibération nous donne d'abord deux motifs de satisfaction.

Le premier motif de satisfaction, M. JAUFFRET, c'est qu'enfin vous vous décidez à appliquer la décision de justice déclarant illégal le contrat de concession du marché des Capucins. Cela n'a pas été sans mal.

Il est sûr qu'il fallait moderniser le marché des Capucins, il fallait l'adapter aux normes européennes et nous étions bien sûr d'accord pour cette modernisation, mais vous l'avez fait, et c'est là qu'est le gâchis, de la plus mauvaise façon qui soit en cédant le foncier à un opérateur privé et financier sans scrupules et en dénaturant l'âme des Capus, et l'âme d'un quartier.

Et il ne faut pas oublier que depuis presque un an, tous les jours, en fonction de l'application d'une décision de justice, il va falloir que les Bordelais paient 50.000 euros pour qu'enfin vous vous décidiez à vous mettre aux normes, à accepter un jugement de justice et à faire une nouvelle délibération qui nous est présentée aujourd'hui.

Il faut dire aux Bordelais que votre gâchis les a entraînés à payer un impôt Géraud de 50.000 euros.

Donc non sans mal on a réussi un premier point : l'annulation de ce contrat de concession. C'est un premier motif de satisfaction.

Le second c'est que vous séparez la halle des Douves du marché des Capucins, halle qui fait partie du patrimoine public de tous les Bordelais que vous avez cédée sans raison à Géraud.

Nous ne pouvons que nous réjouir que cette halle des Douves, toute une symbolique d'une époque, revienne dans notre patrimoine et que vous discutiez aujourd'hui avec les associations locales une utilisation plus conforme à leur volonté.

Nous ne pouvons, Monsieur le Maire, que vous encourager dans cette voie. D'ailleurs, dès le départ nous avons souhaité en faire une maison des associations. Je vous avais écrit à ce sujet, ça ne paraissait pas possible, ça l'est devenu, tant mieux, c'est un motif de satisfaction.

Mais à côté de ces deux motifs de satisfaction nous ressentons beaucoup d'étonnement et même d'indignation par rapport aux propositions qui nous sont soumises.

De l'étonnement d'abord. Vous avez toutes les cartes en main pour reprendre le contrôle du marché des Capucins et du parc de stationnement.

Ce qui vous avait fait reculer et accepter le contrat de concession en 1996, souvenez-vous, c'est le montant nécessaire de l'investissement destiné à moderniser le marché et le parking. Mais cet investissement est aujourd'hui réalisé. On ne sait pas exactement le montant de ce qui a été financé par la société Géraud, mais c'est réalisé. Donc le principe de la concession est maintenant inopérant puisqu'il n'y a plus d'investissement à réaliser.

Et ce qui est grave c'est que votre justification de la concession repose sur la nécessité de faire 1 à 2 millions d'investissements pour prendre en compte le développement durable dans les 20 ans à venir. En fait, vous voyez bien que c'est un alibi qui vous sert à justifier une concession, mais un alibi qui ne résiste pas à l'analyse.

Rien ne justifie une concession à partir du moment où il n'y a pas de gros investissements.

Le principe d'une mise en régie du marché, à partir du moment où vous refusez l'affermage, devrait s'imposer.

C'est vraiment un acharnement de votre part contre le service public qui est seul capable d'expliquer votre choix.

Notre seconde source d'étonnement vient de la structure des recettes. En 1997, la première année de la concession - chiffres fournis par le concessionnaire - 80% des recettes c'était le marché, 20% c'était les recettes de stationnement. Aujourd'hui on n'en est plus là. On est même loin d'en être là.

Aujourd'hui, j'ai tiré ces chiffres du dernier rapport 2006, les recettes du marché, des étals, sont passées de 80 à 45%. Et 55% des recettes se sont maintenant les recettes de stationnement. C'est ce que vous avez appelé dans votre introduction « une activité complémentaire », mais c'est cette activité complémentaire qui fait l'essentiel des recettes, alors que tous les investissements sur le parking sont maintenant terminés.

C'est-à-dire que vous pouvez au moins reprendre le stationnement par l'intermédiaire des Grands Garages et Parkings de Bordeaux qui gèrent aussi le parking Victor Hugo et bien d'autres parkings et qui savent faire. Nenni.

Alors que vous avez un opérateur qui est plus préoccupé par le parking que par le marché lui-même, vous faites un package marché / stationnement qui rend l'affaire juteuse.

Sans les frais financiers et sans l'amortissement que Géraud opère chaque année vous savez bien que la gestion du marché est devenue maintenant largement bénéficiaire, cela grâce au parking.

C'est cet aveuglement qui est notre seconde source d'étonnement, étonnement qui se mue en indignation quand on sait qu'il a fallu attendre 10 ans pour que vous acceptiez de remettre en question le contrat de concession léonin passé avec la société Géraud, et que toutes les dispositions sont prises pour que ce soit le seul opérateur qui puisse prétendre à la gestion du marché puisqu'il n'aura même pas à payer le droit d'entrée et que la situation lui procurera d'incontestables profits pendant les 20 années bénéficiaires qui l'attendent.

Tout ce qui avait été annoncé lors du débat qu'il y a eu en 1996 a été confirmé. Géraud s'est avéré incapable de véritablement faire revivre « le ventre » de Bordeaux qui a perdu son âme. De nombreux étals restent vides.

Le rapport de 2006 nous dit qu'il y a eu un regain d'activité. On est passé de 79 commerçants abonnés mensuels en 2005 à 81 en 2006. Oui, bien sûr, mais il faut les comparer aux 94 qu'il y avait en 1997 lors du premier rapport. On est bien en-deçà du nombre de commerçants qui étaient présents lors de la première année de concession.

La halle B, et maintenant une partie de la halle A, sont détournées de leur vocation de marché alimentaire. L'augmentation des recettes du marché est plus due à l'installation du Super U qu'à une augmentation des mètres carrés des commerçants de la halle.

La suppression de l'heure gratuite pour le parking témoigne également du mépris du concessionnaire pour les clients et pour les commerçants de la halle.

Que nous annonce-t-on pour l'avenir ? Alors c'est vrai, c'est le groupe Géraud. Ce n'est pas le futur concessionnaire s'il est différent. Mais c'est important car tous tiendront le même langage.

Premièrement, il nous dit : il faut une augmentation des tarifs parce qu'ils sont sous-évalués.

Ils sont sous-évalués par rapport à quoi ? Ça on ne le dit pas, parce que c'est vrai que c'est quand même au marché des Capucins que les droits d'étals sont les plus importants.

Il veut les augmenter de 23% pour le marché, de 30% pour le parking.

Deuxièmement, il nous dit : il faut que les commerçants paient une redevance nouvelle pour l'animation et la promotion, alors que ces derniers sont exclus de l'animation et que vous avez reçu des courriers de la part de l'Association des Commerçants des Capucins qui regrette vivement la façon dont se sont passé les dernières animations car elles ont été plus un encouragement à l'accès du Super U qu'à l'accès aux Capucins.

Donc paiement d'une redevance supplémentaire par les commerçants.

Enfin, nous dit le concessionnaire, nécessité de repeuplement du quartier, et d'une augmentation du pouvoir d'achat dans le quartier grâce à une modification de la population.

C'est-à-dire qu'il souhaite qu'il y ait une modification quantitative et qualitative de la population qui vit autour des Capucins. Exit les pauvres.

Je crois que là on a une responsabilité, Monsieur le Maire. Nous sommes dans une situation où le groupe Géraud veut imposer sa marque au marché, mais également au quartier, à la politique du stationnement, à la politique d'urbanisme. Il veut imposer cette politique à la collectivité.

A notre avis c'est l'inverse qui doit s'opérer. C'est à la ville de fixer les objectifs et les moyens d'une rénovation du marché. C'est à la ville de fixer les objectifs et les moyens d'une rénovation du quartier.

C'est pourquoi la seule possibilité que nous ayons c'est la reprise en main du marché et du parking par une régie. Cela doit contribuer au développement harmonieux du marché et du quartier, avec un Conseil d'exploitation qui associerait l'ensemble des usagers du marché et peut-être même les clients pour assurer notamment l'animation.

Voilà pourquoi, Monsieur le Maire, nous combattons le nouveau contrat de concession tel qu'il se présente aujourd'hui. Je vous remercie.

M. LE MAIRE. -

M. HURMIC.

M. HURMIC. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, j'ai d'abord envie de dire à M. JAUFFRET que je ne suis ni fier ni honteux de ce qui arrive au marché des Capucins, dans la mesure, M. JAUFFRET, où je ne situe pas ce débat sur un terrain purement affectif. Je le situe sur le seul terrain qui nous est aujourd'hui proposé, c'est le terrain juridique.

Je vous trouve un peu mauvais joueur lorsque vous commentez une décision de justice en nous disant : certes nous avons été condamnés par la Cour Administrative d'Appel et par le Conseil d'Etat sur des problèmes de forme. Non. Vous savez, c'est la rhétorique traditionnelle. Je dois avouer que professionnellement je la connais bien. Quand on gagne

un procès on le gagne toujours sur une question de fond et quand on le perd on le perd toujours sur une question de forme.

Je pense que de temps en temps il faut faire une analyse correcte, objective, en disant que vous avez perdu ce procès à deux reprises, donc que maintenant vous avez cet arrêt du Conseil d'Etat et de la Cour Administrative d'Appel entre les mains et qu'il faut en faire quelque chose.

Je ne suis pas non plus d'accord avec vous, M. JAUFFRET, je ne suis pas sûr de l'être totalement non plus avec l'orateur précédent notre collègue Jacques RESPAUD, si l'on se borne à avoir une vision que je qualifierai à mon sens d'un peu trop dogmatique de ce que peut être le sort juridique d'un marché.

Vous nous avez fait, semble-t-il M. JAUFFRET, un peu l'apologie de ce qu'est la délégation de service public au détriment de ce qu'est la gestion directe. Vous nous aviez dit en 1985, souvenez-vous, que c'était la catastrophe, qu'on perdait de l'argent, que ça marchait mal, qu'il fallait remettre tout cela aux normes et que cela allait coûter très cher, d'où le seul salut selon vous : la délégation de service public.

Je ne partage pas cette analyse. Les choses ne sont pas si simples. Il y a des régies directes qui marchent bien, il y en a qui marchent mal. Celles qui marchent mal, on en connaît ici un certain nombre. Vous savez comme moi que la gestion directe, je le dis à notre ami Jacques RESPAUD, n'a pas toutes les vertus. Quand on voit comment la Communauté Urbaine gère les abattoirs de Bordeaux, c'est de la gestion directe et c'est ce qu'il y a de pire au niveau des résultats. Ça marche mal, ça coûte cher. Donc pas d'apologie de la gestion directe.

Pas d'apologie non plus de la délégation systématique de service public. Une ville aussi a un certain nombre d'obligations qu'elle peut ou qu'elle doit assumer en gestion directe. Le marché des Capucins, je suis désolé, pour l'avoir connu aujourd'hui et pour l'avoir connu avant, ce n'est pas qu'un marché et un super-marché alimentaire. C'est aussi, Jacques RESPAUD avait raison de le rappeler il y a un instant, l'âme d'un quartier. Et l'âme d'un quartier impose à une municipalité quelle qu'elle soit un certain nombre d'obligations.

Il ne s'agit pas de se débarrasser du bébé en disant : je n'ai plus les moyens de gérer ce marché, donc il faut à tout prix – quand je dis « à tout prix » je pèse mes mots – que je trouve un délégataire. Ça c'est ce que j'appelle une vision dogmatique.

N'opposez pas les deux types de gestion.

Aujourd'hui je ne vais pas situer le débat sur ce terrain-là parce qu'il n'est pas sur ce terrain-là. Mais je vous indique quand même qu'un certain nombre de villes gèrent leurs marchés municipaux, et ça ne marche pas si mal que ça pour peu que la mairie ait envie sérieusement de s'y investir.

Je note par exemple que la Ville de Paris a un GIE qui gère l'ensemble des marchés parisiens, et l'ensemble des marchés parisiens, que vous connaissez sans doute mieux que moi, ça marche plutôt bien. J'ai envie de dire, même mieux que les Capucins.

Le nerf de la guerre en matière de gestion de marchés vous savez ce que c'est, c'est les droits de places.

Nous avons suffisamment critiqué ici les prix des droits de places pratiqués pour la société Géraud pour vous dire que notre souhait à l'avenir, quelle que soit l'issue de la délibération d'aujourd'hui et quelle que soit l'issue de l'appel d'offres que nous lancerons,

c'est que la Ville de Bordeaux ait un droit de contrôle direct sur le prix des droits de places.

Je note d'ailleurs, vous vous en souvenez sûrement, que la Chambre Régionale des Comptes lorsqu'elle nous a épinglés - car il n'y a pas que la Cour Administrative d'Appel et le Conseil d'Etat qui nous ont épinglés sur le marché des Capucins, la Chambre Régionale des Comptes nous avait également épinglés là-dessus - elle nous avait essentiellement reproché à l'époque de n'avoir pas su conserver suffisamment la maîtrise des droits de places en indiquant qu'il y avait une jurisprudence du Conseil d'Etat qui imposait précisément aux collectivités locales, quelle que soit la gestion de ce type de structure, de conserver la filiation des droits de places.

Donc nous serons extrêmement vigilants à l'avenir pour que le concessionnaire, quel qu'il soit, gère en bonne intelligence les droits de places.

Je citais Paris il y a un instant. J'ai vu qu'à Paris ces dernières années ils ont diminué de 23% le prix des droits de places en disant : c'est de plus en plus difficile de faire vivre des marchés. En diminuant le prix des places ils ont réussi à faire venir de nouveaux commerçants.

Vous indiquez dans la délibération que vous avez le souci - c'est peut-être un souci que nous partageons - de faire en sorte que la réhabilitation, ou en tout cas les travaux qui restent à effectuer au marché des Capucins s'effectuent dans un contexte de développement durable. Vous l'indiquez en toutes lettres. Naturellement nous sommes assez sensibles à cette préoccupation, mais j'aimerais vous dire qu'on souhaiterait également trouver cette sensibilisation au thème du développement durable au niveau du prix des droits de places.

Par exemple, pourquoi est-ce que les agriculteurs faisant l'effort de faire de l'agriculture biologique ne bénéficieraient pas de tarifs privilégiés à l'intérieur du marché des Capucins pour faire aussi du marché des Capucins un marché exemplaire sur le terrain du développement durable ? C'est aussi quelque chose que nous pourrions demander, voire imposer, à notre délégataire.

Un dernier mot pour dire qu'un progrès, quand même, subsiste par rapport à la situation antérieure, nous sommes personnellement ravis qu'ait été retiré de la délégation le marché des Doves. C'est une demande que nous faisons ici depuis un certain nombre d'années relayant ainsi les préoccupations d'un certain nombre d'associations locales qui souhaitaient pouvoir disposer d'un local de cette importance et de cette envergure au cœur d'un quartier qui est plutôt mal pourvu de maisons de quartiers et de structures associatives. Ceci est un progrès.

Voilà notre position vis-à-vis de cette délibération. Ce n'est pas, je le disais, une position affective, ce n'est pas une position dogmatique, c'est une position pragmatique.

Vous voulez lancer un appel pour une délégation, donc nous sommes prêts à voter cette délibération, mais nous attirons quand même votre attention sur le fait que puisque le dossier doit revenir, nous dites-vous, après la consultation en Conseil Municipal, nous serons extrêmement vigilants sur les obligations qui pèseront sur le futur délégataire.

Nous espérons que la mairie, quel que soit le statut juridique de la gestion du marché des Capucins, gardera la haute main jusque sur ce dont elle ne peut se désintéresser ; ce n'est pas qu'un marché couvert, nous avons également des obligations sociales vis-à-vis du marché des Capucins.

M. LE MAIRE. -

M. MAURIN.

M. MAURIN. -

Monsieur le Maire, chers collègues, en 1996 notre groupe ne partageait pas l'euphorie majoritaire de la mise en concession du marché et du parking. Nous avons notamment quelques doutes sur les principes de respect de mission de service public que l'on pouvait assigner à un délégataire quel qu'il soit.

Depuis 1996 nous n'avons pas participé activement à toutes les injonctions juridiques qui rendent la délibération vivante aujourd'hui. Il n'empêche que depuis 1996 nous avons quand même quelques expériences, sur la Communauté Urbaine et en France, de la mise en régie d'un certain nombre de missions de service public autrefois déléguées.

Je ne suis pas pour glorifier les régies, ni non plus pour diaboliser le principe de délégation de service public ; il n'empêche que dans la délibération d'aujourd'hui nous aurions souhaité que soient un peu plus détaillées les conséquences d'un retour en régie directe de ce service du marché des Capucins. Donc nous regrettons que la délibération ne laisse pas un peu plus l'opportunité d'un véritable choix.

Concernant l'objet d'aujourd'hui notre groupe votera contre cette délibération.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. MOGA.

M. MOGA. -

Monsieur RESPAUD, je vous pose la question : où est la dénaturation du marché des Capucins ?

Vous savez comme moi que le gros était parti à Brienne pour les fruits et légumes, et qu'ensuite les mareyeurs ont eux aussi rejoint Brienne. Donc le marché des Capucins devenait essentiellement un marché de détail.

C'est vrai également que le commerce alimentaire de Bordeaux Sud a complètement changé dès lors que la création de l'hypermarché des Rives d'Arcins a tué un peu le commerce alimentaire de tout ce Sud de Bordeaux. Heureusement que nous avons choisi cette gestion nouvelle de concession pour essayer de faire en sorte que le moindre coût revienne à la mairie.

Il faut dire que ce n'était pas complètement notre vocation d'animer un marché tel que celui des Capucins qui est un très grand marché. Cela nous a coûté très cher.

Ce que l'on propose n'est pas une affaire aussi juteuse que cela, parce que payer une redevance de 285.000 euros par an pendant 20 ans ne sera pas forcément très facile. C'est la raison pour laquelle, à mon sens, la mixité marché, plus parkings est nécessaire pour avoir dans le temps un certain équilibre financier.

Le marché de Saint-Michel qui a sa propre spécificité vient compléter l'offre. Il faut savoir qu'il a sa propre existence. Je suis ravi que ce marché continue à fonctionner très bien.

C'est vrai qu'il y a les Capucins, plus Saint-Michel. Cela fait une ambiance sensationnelle, notamment le samedi.

Ce marché joue également un lien social qui est nécessaire dans ce quartier. Je ne me peux qu'inciter tous nos collègues et les Bordelais à y venir beaucoup plus fréquemment. Tous, autant que vous êtes, j'aimerais vous y voir plus souvent.

En ce qui concerne le marché des Douves, je rappelle à notre assemblée que notre ancien Secrétaire Général M. Didier Boucart avait déjà envisagé en son temps de mettre cette halle à la disposition du quartier.

M. LE MAIRE. -

M. MARTIN.

M. MARTIN. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, je voudrais dire à M. RESPAUD que comme lui, ce marché je l'ai bien connu. A l'époque de Jacques Chaban-Delmas, à la fin de son mandat, c'est moi qui est mis en œuvre sous son autorité la réfection de ce marché. J'en prends la pleine et entière responsabilité.

Ce marché était attachant. Je crois qu'il l'est toujours.

Ce marché était considéré comme « le ventre » de Bordeaux. Je crois qu'il l'est toujours.

Ce marché avait en son sein la gouaille des marchandes de charrettes. Elles sont toujours là.

La différence c'est que des règles européennes sont passées par là et qu'il a fallu, comme dans tous les marchés de France et d'Europe, le mettre aux normes européennes. Il ne l'était pas à l'évidence à l'époque.

Je m'en souviens, avec des débats difficiles nous avons mis en œuvre un projet qui n'a pas été simple mais qui progressivement a été, me semble-t-il, accepté par toutes et tous, encore une fois malgré les difficultés.

Alors lorsque vous dites que les commerçants et les consommateurs sont contre le système actuel, M. RESPAUD pardon, je ne peux que m'inscrire en faux. Certains de vos amis actifs à l'intérieur du marché ne sont pas très favorables, mais pour le fréquenter beaucoup avec le maire et avec d'autres élus ici je peux vous dire que maintenant l'immense majorité des commerçants est heureuse d'être là, qu'ils font de bonnes affaires, et que la fréquentation prouve contrairement à vos allégations que les consommateurs y trouvent également leur compte.

Je ne voudrais pas rouvrir le débat délégation / régie, mais simplement vous dire que malheureusement nous n'avons pas les mêmes résultats financiers au marché Victor Hugo qui est en régie.

Si vous souhaitez qu'on le remette en régie et que l'on retombe dans les errements du passé - ce n'est pas une pierre dans le jardin du personnel municipal, mais ce n'est tout simplement pas sa vocation car un marché c'est une affaire de spécialistes - à la limite pourquoi pas ?

Mais je pense que finalement lorsque cette bataille juridique aura lieu, peut-être pourrions-nous nous mettre d'accord sur la seule querelle qui vaille, c'est-à-dire celle de l'intérêt général auquel vous êtes attaché, M. RESPAUD, pour trouver les voies et les moyens d'une bonne négociation avec Géraud, ou avec un autre puisque nous allons passer un nouveau contrat, qui fasse que l'on arrive à une bonne tenue de ce marché.

Je me réjouis, Monsieur le Maire, que vous ayez pris, vous, l'initiative de précisément sortir de cette régie le marché des Douves, parce qu'à l'évidence il sera mieux affecté pour des opérations de quartier que pour ce qui avait été prévu sous couvert de Géraud.

M. LE MAIRE. -

Merci. Un mot pour conclure en essayant de dépassionner ce débat.

Je voudrais rappeler où nous en étions en 1995 / 1996. Le marché des Capucins était en déclin. Les marchands de gros le quittaient. Les locaux n'étaient plus adaptés, ils n'étaient plus aux normes européennes. Il fallait investir lourdement, et le contribuable bordelais supportait chaque année un déficit d'exploitation de 3 millions de francs environ.

C'est pour redresser la situation que nous avons mis en place cette délégation de service public.

Elle a atteint tous ses objectifs. C'est une réussite que je voudrais saluer.

Elle a permis la modernisation des installations qui ont été financées à 50% par le délégataire, et non pas par la ville en direct. Il suffit de se rendre sur place pour voir que les Capus d'aujourd'hui ont meilleure figure que les Capus de 1996.

Deuxièmement, elle a permis de redynamiser le marché. Ce marché fonctionne bien, surtout à la fin de la semaine, c'est vrai, le vendredi, le samedi et le dimanche. Une nouvelle population est apparue, mais c'est la population du quartier et il a gardé son esprit.

Puisque je l'ai fréquenté assidûment, comme beaucoup d'entre-vous, ces dernières semaines, j'ai pu constater que l'association des commerçants qui doit être représentative de la majorité des commerçants est satisfaite de ce qui s'y passe. C'est donc un redressement commercial qui mérite d'être salué.

Enfin, la Ville n'a plus à supporter de déficit d'exploitation annuel. Je crois qu'on peut donc dire que c'est un succès.

Parallèlement s'est déroulée une bataille juridique sur laquelle je ne vais pas revenir. Nous avons enregistré des succès et des échecs.

Des succès, par exemple lorsque le Tribunal Administratif au mois de mai 2005 nous a donné raison.

Des échecs en 2006 lorsque la Cour Administrative d'Appel nous a donné tort, décision confirmée par le Conseil d'Etat en cassation. Il n'est pas question, bien entendu, de ne pas appliquer une décision de justice. Nous allons l'appliquer. C'est l'objet de la délibération que nous vous proposons.

Nous vous proposons d'abord de mettre en œuvre la résolution du traité de concession le plus rapidement possible. Nous nous donnons jusqu'à la fin de l'année pour ne pas

interrompre le service public, bien entendu. La jurisprudence du Conseil d'Etat nous y autorise dès lors que la continuité du service public l'exige.

Pendant cette période nous allons mettre au point les indemnités auxquelles le concessionnaire a droit. D'abord une indemnité pour investissements non amortis. Il a financé des investissements qu'il n'a pas encore amortis, la ville va les récupérer, ou le prochain délégataire. Il est donc parfaitement légal de l'indemniser. Là aussi la jurisprudence est très claire.

Il nous demande par ailleurs un dédommagement pour manque à gagner dans les années qui viennent. Ça, ça mérite d'être discuté. La ville n'est pas prête à accepter n'importe quelles revendications.

C'est le premier aspect de l'opération : résolution du traité de concession.

Ensuite nous vous proposons de nous autoriser à préparer une nouvelle délégation de service public de laquelle serait retirée, comme je l'ai décidé personnellement et comme je l'ai annoncé au quartier il y a quelques semaines, la halle des Douves qui, effectivement, trouvera davantage sa vocation dans la réalisation d'un équipement de quartier.

Pourquoi est-ce que nous souhaitons ne pas exclure la passation d'une nouvelle DSP ? Tout simplement parce que, comme M. HURMIC, moi je ne fais pas de dogmatisme et je constate que ce n'est pas notre métier de gérer les marchés. Les services municipaux ne savent pas faire, à preuve ce qui se passe au marché Victor Hugo : déficit annuel 175.000 euros. Ce n'est pas notre métier, donc nous pensons qu'il vaut mieux s'adresser à des professionnels.

Nous le ferons à deux conditions.

Première condition, c'est que toutes discussions avec l'actuel délégataire soient réglées avant d'engager une nouvelle DSP. S'il y a encore des contentieux en cours ceci viciera à l'évidence la procédure de DSP et nous ne la mènerons pas à bien.

Deuxième condition, c'est que dans cette nouvelle DSP il y ait une concurrence effective et la présentation de plusieurs offres qui permettent à la Commission d'appel d'offres de faire son travail.

Si ces conditions n'étaient pas réunies, nous n'excluons pas la mise en régie. J'ai demandé aux services de s'y préparer. Là encore, pas de dogmatisme. Il est très probable que la mise en régie se soldera par un retour au déficit parce que ce n'est pas notre vocation et parce que les pressions pour baisser les prix. - ça a déjà commencé - seront irrésistibles. Donc nous serons en déficit comme on pourrait le citer avec d'autres exemples.

Je ne suis pas sûr que nos services puissent recruter des professionnels qui aient la capacité d'innovation, d'animation, de communication sur un marché comme celui-là parce que, je le répète, c'est un métier qui n'est pas le nôtre, mais enfin n'excluons rien. Donc je laisse ouverte la voie entre ces deux possibilités.

En tout cas ce que je souhaitais dire c'est que ce que nous avons fait entre 1996 et la décision de la Cour Administrative d'Appel a été bénéfique pour la Ville de Bordeaux, a été bénéfique pour le quartier, a été bénéfique pour les commerçants des Capucins, et a été bénéfique pour les contribuables bordelais.

Donc je mets aux voix.

(Applaudissements)

ADOPTE A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE
VOTE CONTRE DU GROUPE COMMUNISTE
ABSTENTION DU GROUPE DES VERTS

D -20070346

Société Bordelaise de sports et de loisirs. Rapport d'activités exercice 2006. Information.

Monsieur Jean-Paul JAUFFRET, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par contrat en date du 20 décembre 2002, vous avez confié à la Société Bordelaise de Sports et Loisirs, sous forme de régie intéressée, l'exploitation de divers équipements municipaux.

Conformément à l'article L1411-3 du CGCT, modifié par la loi du 2 janvier 2002, le délégataire de service public présente à l'autorité délégante un rapport d'activités annuel.

Les principaux éléments de ce rapport figurent en synthèse ci-après.

Bilan de l'activité 2006 de la régie

Les comptes de la délégation, présentés ci après, sont annexés à la délibération.

LES RECETTES

Globalement, et hors produits exceptionnels liés à la taxe professionnelle (136 805 €), les recettes à périmètre constant enregistrent une légère baisse de moins de 1 % : 1 855 928 euros en 2006 contre 1 874 444 euros en 2005. Cependant des variations importantes se sont produites sur certains postes.

Le Chiffre d'Affaires Manifestations

Une légère augmentation est à noter à la patinoire, en raison surtout de l'importance des concerts de la fin de l'année (1.5 % soit 12 764 euros). A l'inverse, une forte diminution s'est produite au stadium où aucune manifestation économique ne s'est déroulée en 2006 contrairement à 2005. La préparation, puis le déroulement des Championnats du Monde de Cyclisme du 12 au 16 avril ont empêché la tenue de ce type de manifestation. En fin d'année, seul le salon du modélisme s'est tenu.

Le Chiffre d'Affaires des activités sportives

Il est globalement en hausse de 1,5 % par rapport à 2005. Cette hausse est principalement portée par les chiffres d'affaires « sport » du bowling, en augmentation de 6 %, du stadium (19%), et des tennis de Mériadeck (10 %). Les travaux à la patinoire sont à l'origine de la baisse de chiffre d'affaires de 10 % enregistrée dans l'exercice : au second semestre 2006 le nombre de jours de glace correspond pour moitié à celui de 2005.

Le chiffre d'affaires de la patinoire Pey Berland en 2006 est inférieur à celui de 2005, mais avec une semaine d'activité en moins. En effet la dernière édition de cette animation s'est déroulée sur cinq semaines comme les précédentes, mais avec une semaine entière sur 2007, contrairement aux années précédentes. Le chiffre d'affaires correspondant se retrouvera dans l'exercice 2007.

LES DEPENSES

A périmètre constant et hors charges exceptionnelles liées à la taxe professionnelle (en 2005 et 2006) les charges sont passées de 2 927 367 euros à 2 817 992 euros, soit une diminution de 4%.

Les charges externes en baisse de 102 353 €

Deux postes ont principalement été réduits.

Les fluides : la diminution de la facture : - 31 871 € provient d'une part de la douceur de l'hiver 2006 et d'autre part des économies réalisées au stadium.

Les sous-traitances liées aux concerts ont été ramenées de 226 184 € à 169 464 €. La mise en place du grill technique fixe et le confortement de la charpente pendant l'été 2006 ont permis de ne pas renouveler la location du grill (20 000 € sur le semestre) et d'éviter la prise en charge d'une étude systématique de l'accroche (600 € par concert).

Les frais de personnel en baisse de 17 707 €

Les frais de personnel ont été diminués en 2006. Deux actions majeures ont été menées :
- un poste a été supprimé,
- les remplacements, à la patinoire, à la faveur de départs de personnels, ont été effectués en contrats saisonniers.

Les impôts et taxes

En 2005 un contrôle des bases de la taxe professionnelle diligenté par les services fiscaux avait mis à jour une anomalie, le stadium n'apparaissait dans aucune base fiscale.

Un montant important avait été provisionné sur les comptes 2005. Cette somme a dû être réglée en 2006. Elle figure d'une part en produits exceptionnels au titre de la reprise de provisions (136 805€) et en charges exceptionnelles au titre du paiement (122 307 €).

LE RESULTAT

Le résultat 2006 à périmètre égal et hors éléments exceptionnels de taxe professionnelle fait apparaître un déficit de 910 695 euros contre 801 709 euros prévus. Pour mémoire en 2005, le déficit était de 1 020 895 euros. Aucun intéressement ne sera donc versé au régisseur pour l'année 2006.

La maîtrise des dépenses sur l'année 2006 a permis de compenser la légère baisse des recettes et de réduire ainsi le déficit de 10,8 % entre 2005 et 2006. Malheureusement Ces équipements sont encore loin d'atteindre l'équilibre.

ANNEXE : Comparaison des comptes 2005 et 2006

	PATINOIRE		BOWLING		STADIUM		TENNIS		FRAIS GENERAUX		SOUS-TOTAL		PEY BERLAND		CdMonde		TOTAL ANNEE		
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	
RECETTES																			
C.A. Manifestations	870 950	883 714	0	0	95 819	23 512	0	0	0	0	966 769	907 226	0	0	87 215	966 769	994 442		
Locations Manifestations (Concerts, Spectacles...)	517 233	515 140	0	0	42 580	13 710	0	0	0	0	559 813	528 850	0	0	15 680	559 813	544 530		
Prestations annexes manifestations (accueil, contrôle)	214 811	228 568	0	0	53 239	4 925	0	0	0	0	268 049	233 093	0	0	45 974	268 049	279 067		
Bar, restaurant manifestations	138 906	140 007	0	0	0	5 277	0	0	0	0	138 906	145 284	0	0	25 561	138 906	170 845		
C.A. Activités sportives	245 266	220 716	470 669	500 279	30 794	36 625	115 631	126 949	0	0	862 360	884 569	46 647	38 804	0	909 007	923 373		
Entrées public	120 582	126 579	304 742	337 717	20 095	24 161	85 771	98 671	0	0	531 190	587 074	46 530	38 528	0	577 720	625 602		
Entrées scolaires	25 740	22 099	29 259	21 860	9 917	9 169	21 670	18 010	0	0	86 586	71 138	0	0	0	86 586	71 138		
Séances karting	15 506	10 086	0	0	0	0	0	0	0	0	15 506	10 086	0	0	0	15 506	10 086		
Locations accessoires	46 848	35 736	4 252	2 968	239	2 543	1 778	2 226	0	0	53 118	43 474	0	0	0	53 118	43 474		
Bar, restaurant	35 676	24 076	132 132	137 459	543	751	3 572	3 989	0	0	171 923	166 275	0	0	0	171 923	166 275		
Ventes proshop	890	1 949	284	275	0	0	2 840	4 108	0	0	4 013	6 332	117	276	0	4 130	6 607		
Autres	25	190	0	0	0	0	0	0	0	0	25	190	0	0	0	25	190		
C.A. Autre	16 965	19 601	20 917	22 521	2 766	13 099	580	729	4 088	144 986	45 315	200 937	285	0	54	45 600	200 991		
Autres prestations	1 844	1 628	0	0	0	0	0	15	14	0	1 858	1 643	0	0	0	1 858	1 643		
Autres produits	15 121	17 973	20 917	22 521	2 766	13 099	565	715	4 088	144 986	43 457	199 295	285	0	54	43 742	199 348		
TOTAL PRODUITS	1 133 180	1 124 032	491 586	522 800	129 379	73 237	116 211	127 678	4 088	144 986	1 874 444	1 992 733	46 932	38 804	87 269	1 921 376	2 118 805		
DEPENSES																			
Achats	65 392	53 257	43 030	44 813	327	2 103	3 913	4 037	0	0	112 662	104 210	0	0	12 542	112 662	116 752		
Achats stockés (bar, emballages...)	63 036	51 584	42 993	44 813	327	2 103	1 545	1 378	0	0	107 861	99 878	0	0	12 542	107 861	112 420		
Achats proshop	373	1 673	77	0	0	0	2 369	2 659	0	0	2 818	4 332	0	0	0	2 818	4 332		
Charges externes	598 831	540 656	128 807	153 714	212 974	148 530	23 261	20 154	172 926	171 391	1 136 798	1 034 445	132 543	98 184	177 539	1 269 341	1 310 168		
Fluide (Eau, gaz, électricité)	120 858	122 044	11 774	30 726	125 540	72 413	7 489	9 933	2 990	2 363	268 650	237 479	917	-69	20 022	267 733	257 432		
Fournitures (entretien, papeterie, atelier)	7 889	10 209	2 990	4 223	1 641	3 823	2 411	2 296	14 184	11 908	29 115	32 420	906	1 490	25	30 021	33 935		
Achats matériels pour location	11 944	4 264	1 943	6 182	0	0	304	0	0	0	14 191	10 416	0	0	0	14 191	10 416		
Sous-traitance Prestations concerts-spectacles	226 184	169 464	0	0	11 794	0	0	0	0	0	237 978	170 840	0	0	139 335	237 978	310 175		
Sous-traitance Prestations	27 221	29 470	77 357	70 819	2 848	3 662	1 616	1 035	11 091	13 543	120 134	118 529	124 527	93 276	0	244 661	211 805		
Contrats entretien	71 785	90 277	4 805	6 664	17 980	20 610	798	451	16 687	19 928	112 055	137 931	0	0	0	112 055	137 931		
Entretien bâtiments, matériel, installation	99 154	73 329	14 805	24 474	34 030	28 631	6 277	1 947	5 096	9 863	159 361	138 243	1 177	1 170	11 293	160 538	150 706		
Assurances	18 379	18 327	2 624	2 730	15 745	16 378	1 500	1 560	11 102	11 406	49 350	50 400	0	0	0	49 350	50 400		
Honoraires	0	0	763	1 390	200	0	0	0	62 292	48 518	63 255	49 908	5 000	0	0	68 255	49 908		
Publicités insertions	12 216	13 900	8 123	2 942	1 279	1 331	2 013	1 903	3 031	4 011	26 662	24 087	10 851	1 461	5 868	27 747	31 417		
Déplacements, missions, réceptions	498	5 551	670	478	530	226	0	0	12 603	14 070	14 300	20 325	694	654	989	14 995	21 967		
Poste et Télécom	985	578	2 062	1 926	1 089	1 287	611	795	25 846	25 839	30 592	30 426	0	0	0	30 592	30 426		
Autres charges externes et charges diverses	1 718	3 243	892	1 190	299	168	242	276	8 005	8 565	11 156	13 441	70	202	6	11 226	13 650		
Impôts et taxes	2 104	1 932	1 731	1 891	0	0	0	0	63 704	61 494	67 539	65 317	617	83	0	68 156	65 400		
Taxe professionnelle	0	95	0	0	0	0	0	0	63 429	61 369	63 429	61 464	0	0	0	63 429	61 464		
Socem	2 104	1 517	1 684	1 843	0	0	0	0	34	35	3 822	3 395	617	83	0	4 439	3 478		
Autres Impôts et Taxes	0	320	47	48	0	0	0	0	241	90	288	458	0	0	0	288	458		
Salaire et charges du régisseur	496 358	517 633	273 528	279 308	116 039	107 051	69 927	66 497	577 333	544 990	1 533 186	1 515 479	32 315	31 115	22 860	1 565 501	1 569 455		
Personnel fixe	348 929	329 068	266 901	266 008	105 804	97 012	64 585	62 901	556 635	509 386	1 342 855	1 264 375	12 501	13 472	15 000	1 355 356	1 292 848		
Personnel manifestations	122 365	118 980	0	0	2 909	1 226	0	0	0	0	125 274	120 206	19 814	0	7 860	145 088	128 066		
Autres personnels	25 064	69 585	6 627	13 299	7 326	8 813	5 342	3 597	20 698	35 604	65 057	130 898	0	17 643	0	65 057	148 541		
Charges exceptionnelles	1 671	58	597	632	0	0	251	103	110 706	122 366	113 224	123 159	4	5	0	113 228	123 164		
Rémunération du régisseur	0	0	0	0	0	0	0	0	105 063	107 690	105 063	107 690	20 000	20 000	0	125 063	127 690		
TOTAL CHARGES	1 164 357	1 113 536	447 692	480 357	329 340	257 684	97 352	90 791	1 029 732	1 007 931	3 068 472	2 950 299	185 479	149 388	212 941	3 253 951	3 312 629		
RESULTAT	-31 176	10 495	43 894	42 443	-199 961	-184 447	18 859	36 887	-1 025 644	-862 944	-1 194 029	-957 566	-138 547	-110 584	-125 672	-1 332 575	-1 193 823		
RESULTAT hors taxe professionnelle et TVA	-31 176	10 495	43 894	42 443	-199 961	-184 447	18 859	36 887	-852 510	-81 6 073	-1 020 895	-910 695	-138 547	-110 584	0	-125 672	-1 159 441		

M. JAUFFRET. -

C'est une délibération pour information. C'est le rapport d'activités de la Société Bordelaise des Sports et de Loisirs en 2006.

Je me bornerai à vous indiquer que le résultat à périmètre égal et hors éléments exceptionnels de taxe professionnelle fait apparaître un déficit de 910.000 euros contre 801.000 euros prévus. Pour mémoire, en 2005 le déficit était de 1.020.895 euros - Il est en baisse - Aucun intéressement ne sera donc versé au régisseur pour l'année 2006.

La maîtrise des dépenses sur l'année 2006 a permis de compenser la légère baisse des recettes et de réduire ainsi le déficit de 10,8% entre 2005 et 2006.

Je vous remercie.

M. LE MAIRE. -

Y a-t-il des remarques sur cette information ?

M. HURMIC.

M. HURMIC. -

Une très brève remarque. Je constate que tous les équipements sont excédents sauf le stadium : -184.447 euros. Et je constate aussi que le stadium, moins il ouvre, moins il coûte cher. C'est-à-dire que s'il restait fermé il nous coûterait encore moins d'argent.

Donc peut-être, M. JAUFFRET, serait-il bien qu'on lance une réflexion sur l'avenir du stadium et ne pas garder cet équipement qui nous coûte de plus en plus cher.

M. LE MAIRE. -

J'aurai quelques hésitations à vous suivre sur cette voie, M. HURMIC, parce que si on veut supprimer le déficit du stadium il y a une décision à prendre c'est de raser le stadium.

Donc voilà. Je vous laisse le soin de faire cette proposition.

Par ailleurs il y aura au stadium dans quelques semaines les championnats du monde de cyclisme handisports qui seront une belle manifestation permettant d'accueillir 50 pays.

Il y a des équipements publics qui sont déficitaires, M. HURMIC. Parfois des marchés. Celui-là est extrêmement utile... (interrompu)

M. HURMIC. -

Il ne sert pas.

M. LE MAIRE. -

Si, si, il est assez fréquenté.

M. HURMIC. -

Très peu.

M. LE MAIRE. -

Il sert beaucoup plus que vous ne le pensez. On vous donnera les normes de fréquentation, y compris par les associations diverses. Il sert. Et ce n'est pas parce qu'il ne sert pas qu'on va le détruire.

Il est intransformable en autre chose. On ne va pas casser la piste cyclable..

C'est ça l'investissement public, M. HURMIC, dont vous êtes un chaud partisan. De temps en temps ça coûte cher au contribuable.

M. HURMIC. -

Quand c'est utile ça ne me gêne pas. Quand ce n'est pas très utile ça me gêne.

M. LE MAIRE. -

Je dirai aux handisports au mois de septembre que vous considérez que leur manifestation est totalement inutile.

M. JAUFFRET. -

A chaque fois qu'il y a cette délibération sur Axel Véga vous trouvez que ce n'est pas utilisé assez, or le stadium est très utilisé.

M. HURMIC, pour vous rassurer : le cyclisme marche sans arrêt, l'hiver l'athlétisme marche sans arrêt, le sport-études marche sans arrêt. Si vous y allez vous verrez, Il est toujours utilisé.

M. LE MAIRE. -

Ce qui serait utile, M. JAUFFRET, c'est que vous nous donniez le calendrier d'utilisation qui est effectivement extrêmement fourni, mais ce sont des utilisations qui ne rapportent pas, M. HURMIC. Ça c'est aussi la justification d'un équipement public. Vous ne pouvez pas nous demander de rentabiliser le stadium. Vous n'avez pas demandé de rentabiliser le marché des Capucins alors on ne va pas rentabiliser le stadium.

M. RESPAUD.

M. RESPAUD. -

Monsieur le Maire, effectivement, c'est vrai que quand il s'agit d'un service public on ne peut pas parler de sa rentabilité. On ne peut pas la rechercher. Il y a un déficit des transports en commun et ce n'est pas pour ça qu'on va arrêter tous les transports collectifs sur Bordeaux ; pourtant s'ils ne fonctionnaient pas on perdrait moins. Donc je crois que ce n'est pas à prendre en compte.

Par contre, premièrement un stadium à l'origine ne s'imposait certainement pas sur Bordeaux. Il aurait fallu s'orienter vers un autre type d'équipement.

Deuxièmement, il aurait fallu le transformer dès l'origine pour donner au mieux satisfaction en en faisant une salle de spectacles qu'il n'y a pas sur Bordeaux. Voilà ce qu'il aurait fallu faire. Maintenant je crains que ce soit trop tard. On peut le regretter.

M. LE MAIRE. -

Il n'y a pas de vote. C'est une simple information.

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20070347

**Association pour le développement et la gestion des équipements sanitaires et sociaux d'Aquitaine EHPAD Grand Bon Pasteur.
Emprunts de 6 897 000€ auprès de DEXIA Crédit Local.
Garantie de la Ville. Autorisation**

Monsieur Jean-Paul JAUFFRET, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par courrier du 14 mars 2007, l'Association pour le Développement et la Gestion des Equipements Sanitaires et Sociaux d'Aquitaine (A.D.G.E.S.S.A.), dont le siège social est situé 31 rue du Fils à Bordeaux, sollicite la garantie de la Ville de Bordeaux pour le remboursement en capital et intérêts d'un emprunt de 6.897.000 euros que cet organisme se propose de contracter auprès de DEXIA Crédit Local.

Ce prêt est destiné à financer la rénovation et l'extension de l'Etablissement d'Hébergement des Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) Grand Bon Pasteur situé à Bordeaux 6 bis avenue Charles de Gaulle et dont l'A.D.G.E.S.S.A. est gestionnaire..

Le projet permet de passer de 73 à 102 lits dont 14 places en unité spécifique Alzheimer.

Les caractéristiques financières de ce prêt sont les suivantes :

Une phase de mobilisation

Taux d'intérêts : EONIA + 0,30%

Facturation mensuelle

Une phase de consolidation :

Durée 30 ans

Amortissement progressif à 3,50%

Cette phase de mobilisation se décline elle-même en deux phases

1^{ère} phase

Durée : 3 ans

Taux Fixe : 4,62%

2^{ème} phase

Reconduction du taux fixe ci-dessus pour une période inférieure à la durée restante, ou passage en Euribor + 0,30%, ou passage en taux fixe définitif, ou remboursement total ou partiel ou réaménagement de l'emprunt.

L'EHPAD Grand Bon Pasteur est la propriété de la Congrégation des Sœurs du Bon Pasteur de la Visitation. Pour permettre à l'ADGESSA de disposer des locaux nécessaires à son activité, et de procéder à leur restructuration, un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans a été signé entre les deux parties le 28 juin 2007

Afin de protéger les intérêts de la Ville de Bordeaux, dans le cas d'une mise en jeu de la garantie une hypothèque sera prise sur ce bail emphytéotique.

La garantie de la ville de Bordeaux sera accordée à hauteur de 50% du montant du prêt réalisé par l'association ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur. Les 50 % restants sont garantis par le Conseil Général de la Gironde.

En conséquence, nous vous proposons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir répondre favorablement à la requête qui vous est présentée, et d'adopter les termes de la délibération suivante :

Article 1

La Ville de Bordeaux accorde sa garantie à l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur pour le remboursement en capital et intérêts, à hauteur de 50%, d'un emprunt d'un montant de 6.897.000€, que l'association se propose de contracter auprès de DEXIA Crédit Local.

Ce prêt est destiné à financer la rénovation et l'extension de l'Etablissement d'Hébergement des Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) Grand Bon Pasteur situé à Bordeaux 6 bis avenue Charles de Gaulle et dont l'A.D.G.E.S.S.A. est gestionnaire..

Le projet permet de passer de 73 à 102 lits dont 14 places en unité spécifique Alzheimer.

Article 2

Les caractéristiques financières de ce prêt sont les suivantes :

Une phase de mobilisation :

Taux d'intérêts : EONIA + 0,30%

Facturation mensuelle

Une phase de consolidation :

Durée 30 ans

Amortissement progressif à 3,50%

Cette phase de mobilisation se décline elle-même en deux phases

1^{ère} phase

Durée : 3 ans

Taux Fixe : 4,62%

2^{ème} phase

Reconduction du taux fixe ci-dessus pour une période inférieure à la durée restante, ou passage en Euribor + 0,30%, ou passage en taux fixe définitif, ou remboursement total ou partiel ou réaménagement de l'emprunt.

Article 3

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Ville s'engage à effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande DEXIA Crédit Local par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5

Le Conseil Municipal autorise le Maire à signer le contrat de prêt passé entre DEXIA Crédit Local et l'association l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur, ainsi que la convention à intervenir entre la Ville et l'emprunteur

CONVENTION

Entre

La VILLE DE BORDEAUX

Et

L'ADGESSA EHPAD GRAND BON PASTEUR

Entre les soussignés :

Monsieur le maire de la Ville de Bordeaux agissant au nom de ladite Ville de Bordeaux, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal de Bordeaux en date du _____, reçue par Monsieur le Préfet de la Gironde le

d'une part,

Monsieur Daniel JOLLY, Président de l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur, dont le siège social est situé 31 rue du Fils à Bordeaux, habilité aux fins des présentes par le conseil d'administration du 21 octobre 2006

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 :

La Ville de Bordeaux accorde sa garantie à l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur pour le remboursement en capital et intérêts, à hauteur de 50%, d'un emprunt d'un montant de 6.897.000 €, que l'association se propose de contracter auprès de DEXIA Crédit Local.

Ce prêt est destiné à financer la rénovation et l'extension de l'Etablissement d'Hébergement des Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) Grand Bon Pasteur situé à Bordeaux 6 bis avenue Charles de Gaulle et dont l'A.D.G.E.S.S.A. est gestionnaire. Le projet permet de passer de 73 à 102 lits dont 14 places en unité spécifique Alzheimer

Les caractéristiques financières de ce prêt sont les suivantes :

Une phase de mobilisation :

Taux d'intérêts : EONIA + 0,30%

Facturation mensuelle

Une phase de consolidation :

Durée 30 ans

Amortissement progressif à 3,50%

Cette phase de mobilisation se décline elle-même en deux phases

1^{ère} phase

Durée : 3 ans

Taux Fixe : 4,62%

2^{ème} phase

Reconduction du taux fixe ci-dessus pour une période inférieure à la durée restante, ou passage en Euribor + 0,30%, ou passage en taux fixe définitif, ou remboursement total ou partiel ou réaménagement de l'emprunt.

Article 2 :

Les conditions d'exercice de la garantie sont fixées ainsi qu'il suit :

La Ville de Bordeaux sera partie au contrat de prêt à intervenir avec l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur. Elle sera mise en possession, dès son établissement, du tableau d'amortissement du prêt fixant les dates et le montant des échéances d'intérêts et d'amortissement.

L'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur s'engage à prévenir le Maire de Bordeaux deux mois au moins à l'avance, de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une des échéances, et lui demander de les régler en ses lieu et place.

Les décaissements ainsi faits par la Ville de Bordeaux seront imputés sur un crédit ouvert à cet effet. Ils seront remboursés par L'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur dès que celle-ci sera en mesure de le faire. Elle devra donc prendre toutes les dispositions utiles pour apurer sa dette dans les moindres délais tout en assurant l'équilibre de son exploitation.

L'EHPAD Grand Bon Pasteur est la propriété de la Congrégation des Sœurs du Bon Pasteur de la Visitation. Pour permettre à l'ADGESSA de disposer des locaux nécessaires à son activité, et de procéder à leur restructuration, un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans a été signé entre les deux parties le 21 juin 2007

Afin de protéger les intérêts de la Ville de Bordeaux, dans le cas d'une mise en jeu de la garantie, une hypothèque sera prise sur ce bail emphytéotique.

La garantie de la ville de Bordeaux est accordée à hauteur de 50% du montant du prêt réalisé par l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur

Article 3 :

Les opérations poursuivies par l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur au moyen de l'emprunt qu'elle réalisera avec la garantie précitée, seront retracées dans des comptes spéciaux ouverts dans la comptabilité existante et arrêtés à la fin de chaque année.

Article 4 :

Un compte d'avance communale sera ouvert dans les écritures de l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur. Il comportera :

Séance du lundi 9 juillet 2007

au crédit : le montant des versements effectués par la Ville de Bordeaux en vertu des articles 1 et 2, majoré des intérêts calculés sur la base du taux des emprunts consentis par la Caisse des Dépôts aux départements et communes, au jour où lesdits versements ont été effectués.

au débit : le montant des remboursements effectués par l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur.

Article 5 :

A toute époque, l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur devra mettre à disposition de représentants désignés par le Maire de Bordeaux, toutes pièces justificatives et livres comptables permettant d'effectuer l'examen de sa comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la régularité de ses opérations.

Le rapport annuel sur la situation de cet organisme ainsi que les budgets et comptes, devront être adressés chaque année, dès leur approbation, à Monsieur le Maire de Bordeaux.

Les représentants du Maire de Bordeaux procéderont, au moins une fois par an, à la vérification des opérations et des écritures de l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur d'après les comptes rendus moraux et financiers, le bilan de l'année écoulée, et le projet de budget en cours

Article 6 :

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt qui en fait l'objet, et s'il y a lieu, jusqu'à ce que le compte d'avances soit soldé.

Article 7 :

Tous les droits et frais auxquels pourra donner lieu la présente convention sont à la charge de l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur.

Fait à Bordeaux, le

Pour la Ville de Bordeaux	Pour l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur
L'Adjoint au Maire,	Le Président
Jean-Paul JAUFFRET	Daniel JOLLY

M. JAUFFRET. -

Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs, l'Association pour le développement et la gestion des équipements sanitaires et sociaux d'Aquitaine nous demande de garantir 50%

d'un emprunt de 6.897.000 euros destinés à rénover et à étendre l'établissement pour personnes âgées situé 6 bis avenue Charles de Gaulle.

Le Conseil Général prend les autres 50% en garantie.

Merci d'approuver cette proposition.

M. LE MAIRE. -

Qu'est-ce que nous avons comme garantie de notre garantie ? Il y a une hypothèque ?

M. JAUFFRET. -

Oui. Il y a une hypothèque.

M. LE MAIRE. -

Est-ce qu'il y a des observations là-dessus ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20070348

Convention de services comptable et financier entre la Ville de Bordeaux et le Trésor Public. Adoption. Autorisation de signature

Monsieur Jean-Paul JAUFFRET, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires et notamment du principe de séparation des fonctions de l'ordonnateur et du comptable, la Ville de Bordeaux et le Trésor Public travaillent chaque jour, en étroite collaboration à améliorer la qualité de la gestion publique locale.

A cet effet, une convention de partenariat avait déjà été signée entre la Ville de Bordeaux et la Trésorerie Principale Municipale en mars 2000.

Aujourd'hui, la Recette des Finances et la Ville de Bordeaux souhaitent améliorer encore leur partenariat et renforcer l'efficacité réciproque de leurs services.

Pour ce faire, les deux partenaires s'engagent au sein d'une convention de services comptable et financier, à réaliser un certain nombre d'actions de progrès consignées dans 13 fiches.

Ces actions s'articulent autour de quatre axes principaux :

- Le rapprochement des services gestionnaire et comptable
- La modernisation des chaînes de recettes et de dépenses
- La préparation à la certification des comptes
- L'information financière et l'aide à la décision

La convention serait conclue pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation par écrit d'une des parties.

Dans ces conditions et au regard des éléments exposés ci-dessus, il vous est proposé, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer la convention annexée au présent rapport, avec le Trésor Public.

M. JAUFFRET. -

Il vous est proposé dans le but d'améliorer encore les relations entre la Ville et le Trésor Public une convention de services comptable et financier pour réaliser un certain nombre d'actions de progrès consignées dans 13 fiches que vous verrez dans cette délibération.

Merci d'approuver cette délibération.

M. LE MAIRE. -

Y a-t-il des questions ? Des oppositions ? (Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20070349

**Décharge de responsabilité de deux régisseurs de recettes.
Autorisation.**

Monsieur Jean-Paul JAUFFRET, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de ses attributions, le Receveur des Finances est responsable du maniement des deniers publics en vertu du principe de séparation de l'ordonnateur et du comptable. La réglementation permet cependant aux collectivités locales de créer des régies d'avances ou de recettes permettant à des agents territoriaux, placés, dans ce cadre, sous la responsabilité du comptable, de manier, pour des raisons pratiques, des fonds publics de façon limitée et strictement encadrée.

Dernièrement deux régies de recettes ont du faire face à un vol qui a entraîné un déficit de caisse dans les comptes des régisseurs.

En conséquence, les régisseurs ont formulé chacun une demande de décharge de responsabilité ou de remise gracieuse soumise à la décision du Trésorier Payeur Général sur laquelle il convient d'émettre un avis.

Aussi, je vous demande de bien vouloir émettre un avis favorable à la remise gracieuse, dans la mesure où le déficit résulte d'un vol commis pendant son absence pour le premier et pendant les heures d'ouverture de la bibliothèque de quartier pour le second, sans qu'il puisse être fait état de la force majeure au sens de l'article 1148 du Code Civil :

- ⇒ Monsieur Thierry CACERES,
régisseur de recettes des Musées du Centre Ville pour un déficit constaté de 988,27 €
;
- ⇒ Madame Janine DAIGNAN,
régisseur de recettes de la Bibliothèque Municipale, pour un déficit constaté de 202,00 €.

M. JAUFFRET. -

Il s'agit de la décharge de deux régisseurs de recettes qui ont été l'objet d'un vol. Nous vous demandons de les décharger de l'obligation de rembourser.

M. LE MAIRE. -

Pas d'oppositions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20070350

Patinoire provisoire place Pey Berland. Avenant n°6 à la convention de Régie Intéressée du 18 décembre 2002. Autorisation. Décision

Monsieur Jean-Paul JAUFFRET, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Suite au grand succès de la patinoire de plein air installée place Pey-Berland, qui a accueilli cette année encore plus de 20 000 patineurs, il vous est proposé de renouveler cette animation pour les fêtes de fin d'année 2007 durant la période du 1^{er} décembre 2007 au 6 janvier 2008. Mais considérant que le contrat actuel s'achève le 31 décembre 2007, la patinoire Pey-Berland sera gérée par Axel Véga du 1^{er} décembre au 31 décembre 2007 et du 1^{er} janvier au 6 janvier 2008 par le futur délégataire.

Comme l'année dernière, il vous est proposé de confier cette réalisation au régisseur à titre d'extension de la mission de service public qu'elle assure déjà à Mériadeck. L'avenant au contrat de régie intéressée en cours précise les conditions de cette mission, dans le respect des clauses du contrat de régie signé le 18 décembre 2002.

Pour la période du 1^{er} janvier au 6 janvier 2008, une clause du futur contrat de délégation précisera les modalités d'exploitation de cette patinoire.

La patinoire sera ouverte gratuitement au public, seule la location de patins à glace sera proposée aux usagers au tarif actuellement en vigueur pour la patinoire telle que prévue à la délibération n°20070251 du 30 avril 2007.

Les conditions de cet avenant correspondent à celles qui ont été acceptées les années précédentes. Pour cette installation, la Ville accepte une dépense complémentaire sur le budget annexe de la régie de 140 000 €HT.

La prestation totale correspondante sera facturée par le régisseur à hauteur de 20 000€HT de la manière suivante :

- 15 000 € HT par Axel Vega,
- 5 000 € HT par le prochain délégataire.

Le projet d'avenant n°6 joint à la présente délibération prévoit les conditions de cette extension de la mission de service public du régisseur.

Enfin, il vous est proposé de modifier le budget prévisionnel 2007 de la régie, adopté par délibération n° 20060597 du 18 décembre 2006 afin de tenir compte :

- de l'intégration du déficit prévisionnel de la patinoire Pey-Berland

Par conséquent le budget prévisionnel 2007 est modifié comme suit :

- Déficit prévisionnel initial (hors élément exceptionnel de fiscalité) : - 995 734 euros

Séance du lundi 9 juillet 2007

- Déficit prévisionnel actualisé : - 1 086 834 euros

En conséquence, nous vous proposons, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir :

- autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°6 à la convention entre la Ville de Bordeaux et la Société AXEL VEGA
- adopter le nouveau déficit prévisionnel à hauteur de - 1 086 834 euros (hors élément exceptionnel de fiscalité).

Séance du lundi 9 juillet 2007

BUDGET			
RECETTES	2007	2008	TOTAL
C.A. Manifestations			
Locations Manifestations (Concerts, Spectacles,...)			
Prestations annexes manifestations (accueil, contrôle, sécurité)			
Bar, restaurant manifestations			
C.A. Activités sportives			
Entrées public			
Entrées scolaires			
Séances karting			
Locations accessoires (patins, chaussures, raquettes, salles,...)	37 500	12 500	50 000
Bar, restaurant			
Ventes proshop			
Autres			
C.A. Autre			
Autres prestations			
Autres produits			
TOTAL PRODUITS	37 500	12 500	50 000
DEPENSES			
Achats			
Achats stockés (bar, emballages,...)			
Achats proshop			
Charges externes			
Fluide (Eau, gaz, électricité)	4 400	900	5 300
Fournitures (entretien, papeterie, atelier)	1 000	500	1 500
Achats matériels pour location			
Sous traitance Prestations / Location	100 000	20 000	120 000
Contrats entretien			
Entretien batiments, matériel, installation	900	300	1 200
Assurances			
Honoraires			
Publicités, insertions	3 000	0	3 000
Déplacements, missions, réceptions	500	500	1 000
Poste et Télécom			
Autres charges externes et charges diverses	400	100	500
Impots et taxes			
Taxe professionnelle			
Sacem	1 000	500	1 500
Autres Impots et Taxes			
Salaire et charges du régisseur			
Personnel fixe	8 000	2 000	10 000
Personnel manifestations	20 800	5 200	26 000
Autres personnels			
Charges exceptionnelles			
Rémunération du régisseur	15 000	5 000	20 000
TOTAL CHARGES	155 000	35 000	
RESULTAT	-117 500	-22 500	-140 000

CONVENTION DE REGIE INTERESSEE
ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET LA
SOCIETE BORDELAISE DE SPORTS ET DE
LOISIRS DU 18 DECEMBRE 2002

AVENANT N ° 6

La Ville de Bordeaux, représentée par Monsieur Alain JUPPE, agissant en sa qualité de Maire, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 2007 reçue à la Préfecture de la Gironde le 2007

ET

La Société Bordelaise de Sports et Loisirs, dénommée « AXEL VEGA », SNC au capital de 7.623 euros, dont le siège est 95, cours du Maréchal Juin – 33000 BORDEAUX, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro B 413 748 351, représentée par Mme Brigitte JANNING, Directrice.

EXPOSE

AXEL VEGA est chargée de l'exploitation de la patinoire Mériadeck dans le cadre d'un contrat de régie intéressée en date du 18 décembre 2002.

La Ville de Bordeaux a décidé d'installer sur la Place Pey-Berland une patinoire mobile afin d'assurer une manifestation spécifique à cette place et offrir aux bordelais une possibilité supplémentaire de pratiquer un sport de glace.

Cette patinoire sera installée pour période du 1er décembre 2007 au 6 janvier 2008. Mais, considérant que le contrat actuel s'achève le 31 décembre 2007, l'avenant n°6 aura la même échéance. De ce fait, pour la période du 1^{er} janvier au 6 janvier 2008, la gestion de la patinoire sera confiée au titulaire du futur contrat de délégation.

En raison de l'unité économique et des synergies possibles avec la patinoire municipale de Mériadeck, il a été demandé à AXEL VEGA d'assurer cette extension de mission provisoire du service public patinoire.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

La Ville demande à AXEL VEGA qui accepte d'étendre l'activité de la patinoire à une patinoire provisoire sur la Place Pey-Berland pour la période du 1er décembre 2007 au 31 décembre 2007. AXEL VEGA devra assurer cette exploitation dans le cadre des conditions définies à la convention du 18 décembre 2002.

ARTICLE 2 - MISSIONS

2 – 1 - MISSION DE MONTAGE

AXEL VEGA est chargée d'installer Place Pey-Berland une piste de glace provisoire. A cet effet, elle contractera avec les fournisseurs compétents pour le montage et l'installation pour la durée prévue de la patinoire et de ses annexes.

2 – 2 - MISSION DE GESTION

Dans les conditions prévues au contrat de régie intéressée AXEL VEGA assurera la gestion quotidienne de l'équipement une fois qu'il sera installé.

A cet effet, elle devra notamment mettre à disposition de la régie le personnel nécessaire. Ce personnel pourra en partie provenir du personnel affecté à la patinoire fixe.

Du matériel de la patinoire Mériadeck pourra aussi être utilisé pour la patinoire provisoire (machine à surfer, machine à affûter, patins de location).

Dans ce cas, les frais correspondants seront ventilés entre les deux équipements.

ARTICLE 3 – COMPTABILITE ET REMUNERATION DU REGISSEUR

Il est demandé à AXEL VEGA de tenir une comptabilité analytique de cette activité spécifique.

Un budget prévisionnel de cette nouvelle activité est joint en annexe, et le budget prévisionnel 2007 est modifié en conséquence.

ARTICLE 4 - TRESORERIE

Conformément à l'article 23 de la convention de régie intéressée, sur la base du budget prévisionnel, la collectivité versera à l'exploitant dans le mois suivant la signature du présent avenant la somme de 100 000 euros (cent mille euros) à titre d'avance de trésorerie complémentaire.

Toutes les autres clauses du contrat de régie en cours restent applicables.

Fait à Bordeaux en triple exemplaire,
Le

Pour la Ville de Bordeaux
Monsieur Alain JUPPE

Pour la S.B.S.L.
Mme JANNING

P.J. : Budget prévisionnel piste de glace Place Pey-Berland

M. JAUFFRET. -

Séance du lundi 9 juillet 2007

Il vous est proposé de renouveler la création de la patinoire en plein-air place Pey-Berland du 1^{er} décembre 2007 au 6 janvier 2008.

Le seul petit problème c'est que comme la délégation actuelle d'Axel Véga se termine au 31 décembre 2007, une partie des frais seront supportés par la délégataire actuelle, et une autre partie, c'est-à-dire pour 6 jours, par le nouveau délégataire. C'est ce qui explique cette délibération.

M. LE MAIRE. -

Pas d'oppositions ?

(Aucune)

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070351

Conseil Municipal Public du 9 juillet 2007. Délégation permanente du Conseil Municipal à Monsieur le Maire. Direction des finances. Compte rendu.

Monsieur Jean-Paul JAUFFRET, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

N° D'ORDRE	AFFAIRES TRAITÉES	N° ET DATE DE L'ARRETE	OBSERVATIONS
DELEGATION DE M. JAUFFRET			
1	Renégociation de l'emprunt de 7 M € conclu avec The Royal Bank of Scotland le 4 septembre 2006 (emprunt 1035)	2007 4019 du 29 mars 2007	Visé en Préfecture le 2 avril 2007

M. LE MAIRE. -

C'est la délégation habituelle du Conseil Municipal au maire pour les affaires financières.
C'est un compte rendu.

Pas de questions là-dessus ?

(Aucune)

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL