



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

*Séance du lundi 9 juillet 2007*

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : ?

**D - 20070345**

Reçu en Préfecture le :  
CERTIFIE EXACT,

***Aujourd'hui Lundi 9 juillet Deux mil sept, à quinze heures,***

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

***Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux***

**Etaient Présents :**

M. Hugues MARTIN, M. Didier CAZABONNE, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Jean-Paul JAUFFRET, M. Jean-Charles BRON, Mme Françoise BRUNET, M. Dominique DUCASSOU, M. Stéphane DELAUX, Mme Carole JORDA-DEDIEU, M. Jean-Marc GAUZERE, M. Claude BOCCHIO, Mme Elisabeth VIGNÉ, M. Joël QUANCARD, Mme Muriel PARCELIER, M. Jean-Michel GAUTÉ, M. Henri PONS, Mme Anne WALRYCK, M. Pierre LOTHAIRE, M. Jean-Louis DAVID, Mme Anne-Marie CAZALET, M. Alain MOGA, M. Bruno CANOVAS, Mme Françoise PUJO, M. Jacques VALADE (*présent jusqu'à 15 h 30*), Mme Ana De OLIVEIRA-POMMET, M. Patrick SIMON, Mme Anne CASTANET, M. Charles CAZENAVE, Mme Marie-Christine GUITER-ROCHE, M. Alexis BANAYAN, Mme Eliane BON, Mme Chantal BOURRAGUÉ, Mme Mireille BRACQ, Mme Nadine MAU, Mme Françoise MASSIE, M. Jean-Didier BANNEL, M. Alain PETIT, Mme Christine CHARRAS, Mme Marie-Claude CARLE DE LA FAILLE, Mme Elisabeth TOUTON, Mme Sonia DUBOURG-LAVROFF, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean MERCHERZ, M. Guillaume HÉNIN, Mme Martine MOULIN-BOUDARD, Mme Chrystèle PALVADEAU, M. Daniel JAULT, Mme Michèle DELAUNAY, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ, Mme Brigitte NABET, M. Vincent MAURIN, M. Matthieu ROUVEYRE, M. Pierre HURMIC,

**Excusés :**

Mme Michelle DARCHE, Mme Claude MELLIER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Jacques COLOMBIER,

***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***

M. 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.

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 ;
  
- 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<sup>er</sup> 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'Evaluation et de la Gestion.

## **ADOpte A LA MAJORITE**

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

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 9 juillet 2007

P/EXPEDITION CONFORME,

**M. Jean-Paul JAUFFRET**  
Adjoint au Maire

**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<sup>er</sup> 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.

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 déboureur, 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, frigos...). Les frais d'électricité, d'eau, de frigorie, 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 m<sup>2</sup> par mois, revendeurs, quel que soit le commerce 18,01 € H.T.
  - Le m<sup>2</sup> par mois, petits producteurs et maraîchers 9,09 € H.T.
- non abonnés
  - Le m<sup>2</sup> par jour (occupation minimale de 4m<sup>2</sup>) 0,92 € H.T.
- jour de fête – ouvertures exceptionnelles
  - Tarif complémentaire appliqué uniquement sur la surface de vente
  - Le m<sup>2</sup> 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'utilisateur.

### **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.

### **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'utilisateurs 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 réserve 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 transférera 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  
MARCHÉ 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 SUIIT**

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 SUIIT**

**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.

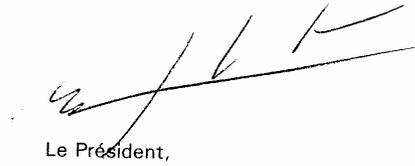
Monsieur JAUFFRET, Président, ouvre la séance à 9 heures puis retrace brièvement l'historique de la restructuration du marché des Capucins. Aujourd'hui, le marché est un outil qui fonctionne bien et dont la progression se poursuit. Il a engendré sur le secteur une dynamique très intéressante. Mais la 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

2016/02

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of fluid, connected strokes. The signature is positioned above the printed name and title.

Le Président,  
Jean-Paul JAUFFRET