



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 13/07/2023  
ID Télétransmission : 033-213300635-20230711-130892-DE-1-1

**Séance du mardi 11 juillet  
2023  
D-2023/236**

Date de mise en ligne : 14/07/2023

certifié exact,

**Aujourd'hui 11 juillet 2023, à 14h11,**

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

### **Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Madame Sylvie JUSTOME présente à partir de 14h45, Monsieur Laurent GUILLEMIN présent à partir de 15H45, Monsieur Aziz SKALLI présent à partir de 18H25. Monsieur Dominique BOUISSON présent jusqu'à 17H00, Madame Béatrice SABOURET présente jusqu'à 18H20, Monsieur Thomas CAZENAVE présent jusqu'à 19H50.

### **Excusés :**

Monsieur Amine SMIHI, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Evelynne CERVANTES-DESCUBES,

## **Exploitation du marché des Capucins et de ses parcs de stationnement - Rapport annuel de l'exercice clos au 31 décembre 2021 .Information**

Madame Sandrine JACOTOT, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par traité de concession en date du 28 décembre 2007, la Ville a confié à la S.A. Les Fils de Madame Géraud, sous forme de délégation de service public, la réalisation de travaux de modernisation, d'adaptation et l'exploitation du marché municipal des Capucins (Halle A en totalité et Halle B en partie) et ses parcs de stationnement en ouvrage (parc aérien public et parc souterrain dédié aux commerçants usagers du marché) à compter du 1er janvier 2008 pour une durée de 20 ans.

Le service délégué comprend la réalisation des prestations, services et travaux définis contractuellement ainsi que la charge et l'exclusivité de la perception par le délégataire, à ses risques et périls et pour son propre compte, des tarifs et redevances dus par les commerçants et usagers.

Cette convention comprend notamment :

- Une redevance d'occupation du domaine public, pour sa part fixe de 150 euros par an et pour sa part variable de 35% du bénéfice contractuel à compter de la 15ème année,
- Un droit d'entrée de 2,9 millions d'euros (art.16) ;
- Un premier programme de travaux de 723 683 euros touchant la structure des ouvrages, pour ses parties intérieures, extérieures ou souterraines restant à la charge de la Ville) (art.13).
- Un second programme de travaux concernant le développement durable entre 300 000 et 800 000 euros HT à réaliser sous 5 ans (art.13).

Par délibération du 2 mai 2016, le Conseil municipal de Bordeaux a autorisé le Maire à mettre en place le paiement de la redevance au ¼ d'heure dans les parcs de stationnement du marché des Capucins, conformément aux dispositions de l'article L113-7 du Code de la consommation créé par la loi du 17 mars 2014 n°2014-344, dite loi Hamon, qui prévoit que « tout exploitant de parc de stationnement affecté à un usage public applique au consommateur, pour le stationnement d'une durée inférieure à douze heures et payé à la durée, une tarification par pas de quinze minutes au plus ».

En application de l'article 12.2 du Traité de concession, une réflexion globale sur la gestion des déchets professionnels produits par l'activité du marché des Capucins a été menée entre les parties, tant sur le traitement des déchets (gestion du volume, tri à la source) que sur leur mode de gestion. Par délibération en date du 17 septembre 2018, le Conseil municipal de Bordeaux a autorisé le Maire à signer un avenant au contrat visant à confier au concessionnaire l'évacuation des déchets générés par l'activité du Marché des Capucins. Cet avenant qui est venu modifier les dispositions de l'article 12.2 du contrat, précise que le concessionnaire assure l'organisation technique de la gestion des déchets et refacture le coût afférent aux commerçants. Par ailleurs, eu égard aux difficultés que la Commune rencontre pour obtenir les justificatifs permettant le contrôle du rapport d'activité annuel, l'article 31 a été modifié de sorte à rappeler les obligations du concessionnaire en application des dispositions des articles L.1411-3 et R.1411-7 du Code général des collectivités territoriales.

Le délégataire a adressé, en application des dispositions de l'article L1411-3 du Code général des collectivités territoriales, un rapport annuel réceptionné en date du 1er août 2022, en vue de permettre l'analyse par les services municipaux des composantes commerciale, technique et financière du service délégué.

Cette analyse est ainsi soumise à la présente Assemblée délibérante, afin que celle-ci en prenne connaissance et puisse émettre toute observation quant au bon déroulement du contrat de délégation de service public et au respect de ses engagements par le délégataire.

A titre préliminaire, il est précisé que les éléments transmis par le délégataire sont insuffisants

pour permettre un contrôle efficace par la Ville, et ce malgré les multiples relances de la Ville.

En effet, la Ville a réceptionné un rapport d'activité pour l'exercice 2021, lequel, ne présentait pour les aspects comptables, qu'un simple compte de résultat très synthétique sous format Word (et non un extrait du Grand livre ou un document certifié par un expert-comptable), ne permettant en rien de tracer la nature des flux au sein des lignes de recettes et de charges, ni de vérifier la véracité et l'exhaustivité des données financières avancées. En conséquence, les données retracées sont strictement déclaratives.

## **1. Les faits marquants de l'année 2021 :**

L'exercice 2021 a encore été impacté par la crise sanitaire, dans une moindre mesure, notamment au Printemps 2021 avec l'adoption d'un décret n°2021-384 du 2 avril 2021 qui autorisait uniquement les commerçants alimentaires ou proposant la vente de plantes à exercer leur activité dans les marchés ouverts ou découverts. En conséquence, les commerçants non alimentaires n'ont pas pu exercer leur activité pendant 8 semaines. Par ailleurs, des mesures de gestion des flux ont également dû être mises en place pendant cette période par le délégataire, ce qui aurait entraîné une baisse d'affluence dans la halle.

Le délégataire précise que le remplacement intégral du système de péage et de barriérage du parking aérien réalisé en 2020, qui offre désormais aux usagers la possibilité d'un règlement sans contact et une reconnaissance de plaques pour les abonnés, a atteint ses objectifs en termes de logistiques et de gestion des flux.

A noter qu'une fréquentation occasionnelle du parking en hausse sur 2021, malgré le semi-confinement constaté en début d'année.

La Commission tripartite du marché, instance spécifique où sont évoqués tous les aspects relatifs à l'activité commerciale, aux entrées et sorties d'abonnés, à l'état du marché, aux opérations de promotion ne s'est pas réunie en 2021.

## **1. Publicité et animation :**

En ce qui concerne l'obligation de financement d'opération de publicité et d'animation à hauteur de 7% des recettes hors taxes des droits de place posée à l'article 9 du contrat de concession, le délégataire annonce un programme ayant pour ambition de fidéliser la clientèle existante, d'attirer une nouvelle clientèle, de dynamiser le marché, de développer sa notoriété et son image, d'augmenter sa fréquentation en périodes creuses, d'innover et de moderniser et de proposer des offres promotionnelles attractives.

Dans les faits, le délégataire a maintenu l'effort engagé en 2020 sur la communication digitale en optimisant le référencement du site et en remettant à jour les informations du site dédié (shooting photo des étals et mise à jour des fiches des commerçants) et a développé des campagnes publicitaires sur divers supports papiers et digitaux pour un montant total de 44 376.30 euros ce qui est légèrement inférieur aux exigences contractuelles.

En revanche, hormis des opérations de distributions de cabas, aucune manifestation spécifique n'a été organisée en 2021.

Le délégataire affirme avoir dépassé le budget alloué à ces opérations sur les précédents exercices et précise que le trop dépensé sera amputé sur les exercices à venir. Les services de la Ville estiment au contraire que le budget n'est pas atteint. Le délégataire n'a pas apporté les pièces justifiant ce budget, malgré à nos demandes.

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

Le marché compte 97 commerçants abonnés en 2021 (contre 107 en 2020), dont 64 stands fixes sous la halle, représentant l'ensemble des métiers de bouche : primeurs, volaillers, bouchers, charcutiers, traiteurs, produits de la mer et dérivés, fromagers- crémiers, cuisines du monde, boulangers, pâtisseries, fleuristes, aromates, épices, miels, thés et cafés, vins et spiritueux, vente à emporter, ainsi que des offres de restauration. Les produits biologiques, et les circuits courts sont représentés sur le marché.

Le délégataire entend valoriser encore davantage les filières agricoles régionales, la

saisonnalité, les circuits courts, les produits bio, tout en répondant aux nouvelles attentes des consommateurs. A ce titre, il est comptabilisé la présence 19 producteurs maraichers et l'offre de produits biologiques est en baisse avec 2 commerçants (contre 8 en 2020).

Une offre complémentaire est apportée par des commerçants ambulants journaliers dits « casuels », notamment le week-end avec une cinquantaine d'étals.

La fréquentation est assurée par une clientèle résidente.

### 3. La gestion des déchets

La mise en œuvre du traitement et du tri sélectif des déchets est opérationnelle depuis 2020.

A noter que le délégataire n'a pas fourni les justificatifs nécessaires à l'appréciation de l'augmentation de 50 centimes d'euros HT /par kilo appliquée à la redevance déchets.

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

Comme pour les exercices antérieurs, des interventions ont été effectuées par le délégataire durant l'année 2020, dans le cadre du contrat (vérification annuelle des extincteurs, contrat de maintenance des ascenseurs, entretien courant des 35 portes basculantes du marché, traitement de tags sur certaines parois, entretien matériel de voirie, maintenance de la télésurveillance pour l'année, contrat de maintenance des installations frigorifiques, etc.) détaillées en page 7 et 8 du rapport.

Toutefois, il convient de préciser qu'il s'agit d'une liste déclarative non étayée par des justificatifs.

Il est également précisé que la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique a effectué un contrôle de l'établissement le 8 mars 2021, à la suite duquel elle a rendu à un avis favorable à la poursuite de son exploitation.

### 5. Les travaux :

En application des dispositions de l'article 13 du contrat, le délégataire doit réaliser un programme de travaux arrêté d'un commun accord avec la Ville pour un montant de 723 683 euros valeur 2008 HT.

Le délégataire précise n'avoir réalisé aucun travail spécifique pour 2021.

Il est précisé que la Ville a pris la décision de diligenter un audit ayant pour objet de contrôler la réalité des travaux réalisés depuis 2008 en application du contrat.

## .1 L'analyse financière :

**Tous les tableaux sont présentés en K€.**

Compte de gestion (en € HT)	2021	2020	2019	Variation 2020-2021 en €	Variation 2020-2021 en %	Variation annuelle moyenne sur 3 ans
recettes halles des capucins	743 521	770 054	822 726	-26 533	-3,4%	-4,9%
recettes parking	566 101	491 801	677 851	74 301	15,1%	-8,6%
autres recettes	34 688	-10 205	3 942	44 894	439,9%	196,6%
redevances déchets	42 770	26 349	19 496	16 421	62,3%	48,1%
<b>TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION</b>	<b>1 387 081</b>	<b>1 277 998</b>	<b>1 524 015</b>	<b>109 083</b>	<b>8,5%</b>	<b>-4,6%</b>

Les produits du délégataire sont en baisse sur la période 2019-2021 de -4,6% par an notamment du fait des effets de la crise sanitaire. En l'absence de détails supplémentaires, il est impossible d'expliquer plus précisément ces variations.

On peut noter que la redevance déchets est en nette augmentation. Refacturation du coup de



traitement des déchets aux exposants, elle n'est supposément par source de bénéfice pour le délégataire, cependant elle augmente car ce dernier a augmenté les tarifs sans accord préalable de la Ville de Bordeaux, contrairement à la clause contractuelle de l'avenant 1.

Les autres recettes augmentent également, elles se composent des postes suivants : impayés, récupération d'électricité et refacturation eau.

Les tarifs du délégataire n'ont pas fait l'objet d'une actualisation depuis 2015, c'est un sujet en cours de discussion avec le délégataire compte tenu de l'inflation récente.

Les produits cumulés sur toute la période du contrat sont supérieurs au prévisionnel jusqu'en 2020 mais lui deviennent inférieur en 2021 de -68 K€.

Compte de gestion (en € HT)	2021	2020	2019	Variation 2020-2021 en €	Variation 2020-2021 en %	Variation annuelle moyenne sur 3 ans
<b>TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION</b>	<b>1 387 081</b>	<b>1 277 998</b>	<b>1 524 015</b>	<b>109 083</b>	<b>8,5%</b>	<b>-4,6%</b>
redevance forfaitaire	125	125	125	0	0,0%	0,0%
achats et charges externes	493 903	504 113	584 253	-10 210	-2,0%	-8,1%
salaires et charges sociales	504 091	478 382	487 568	25 709	5,4%	1,7%
impôts et taxes	42 475	41 748	41 813	727	1,7%	0,8%
dotations aux amortissements	231 766	204 440	183 463	27 325	13,4%	12,4%
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>1 272 359</b>	<b>1 228 808</b>	<b>1 297 222</b>	<b>43 551</b>	<b>3,5%</b>	<b>-1,0%</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>114 722</b>	<b>49 190</b>	<b>226 793</b>	<b>65 532</b>	<b>133,2%</b>	<b>-28,9%</b>
intérêts sur emprunt (1)	27 054	36 371	46 093	-9 317	-25,6%	-23,4%
<b>TOTAL CHARGES FINANCIERES</b>	<b>27 054</b>	<b>36 371</b>	<b>46 093</b>	<b>-9 317</b>	<b>-25,6%</b>	<b>-23,4%</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IS</b>	<b>87 668</b>	<b>12 819</b>	<b>180 700</b>	<b>74 849</b>	<b>583,9%</b>	<b>-30,3%</b>
Charges exceptionnelles	2 851	503	4 643	2 348	466,8%	-21,6%
<b>RESULTAT AVANT IS</b>	<b>84 818</b>	<b>12 316</b>	<b>176 057</b>	<b>72 501</b>	<b>588,7%</b>	<b>-30,6%</b>

Les charges du délégataire sont également en baisse globale, dans une moindre mesure (-1,0 % de variation moyenne annuelle pour les charges d'exploitation) notamment du fait d'une hausse de +12,4% annuelle des dotations aux amortissements. Ces charges augmentent malgré le fait que le délégataire n'ait pas tenu ses obligations contractuelles en matière de travaux. C'est également un sujet en discussion avec la ville.

Le résultat net est donc en baisse sur la période de -30,6% par an mais reste largement positif avec une marge nette de +6,1% en 2021.

Le résultat cumulé sur toute la période du contrat est très nettement supérieur au prévisionnel puisqu'il devait être de -528 K€ et qu'il est actuellement de +414 K€.

Cette analyse présente pour autant plusieurs limites puisqu'aucune demande de la Ville pour justifier des états comptables n'a été honorée depuis de nombreux exercices. En effet, les éléments fournis par le délégataire ne correspondent pas aux exigences légales qu'imposent une délégation de service public et ne permettent pas une analyse plus approfondie de son activité.

Ainsi, le délégataire n'a pas fourni :

- le compte de résultat détaillé de l'exercice 2021, avec explications chiffrées des variations significatives ;
- la balance comptable des exercices 2019, 2020 et 2021, y compris les éléments de bilan ;
- l'inventaire détaillé et valorisé de l'ensemble des biens immobilisés au 31/12/2021, avec une qualification de ces biens conforme à l'arrêt du Conseil d'Etat « Commune de Douai » du 31/12/2012
- l'état des entrées et sorties du patrimoine pour 2021 ;
- la présentation des méthodes et éléments de calcul des charges indirectes

En conséquence, la situation financière de cette délégation ne peut être certifiée.

Pour votre complète information, le rapport annuel de l'année 2021 est annexé à la présente synthèse.

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

## **INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 11 juillet 2023

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Sandrine JACOTOT**



Livry-Gargan, le 19 juillet 2022

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
Place Pey Berland,  
33045 BORDEAUX

**A l'attention de Monsieur le Maire**

Lettre recommandée avec A.R. n° 1A 199 246 9160 7.

N/Réf. : JPA/SJ

**Objet : Rapport d'activité 2021**

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint, pour l'exercice indiqué ci-dessus, le rapport d'activité pour la gestion de vos marchés d'approvisionnement.

Ce rapport inclut les éléments du décret d'application lorsque ceux-ci s'appliquent aux caractéristiques du service que vous nous avez délégué.

Nous restons à votre disposition pour une analyse complémentaire de ce document.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et vous renouvelant notre plus parfait esprit de collaboration,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

  
Jean-Paul AUGUSTE  
Président

LES FILS DE MADAME  
**GÉRAUD**  
CONCESSIONNAIRE DE DROITS COMMUNAUX  
27, bd de la République  
93891 Livry-Gargan Cedex

Délégation de l'exploitation des marchés  
Publics d'approvisionnement

*Article L1411-3 du Code Général des Collectivités territoriales*

© Groupe Géraud

Ville de Bordeaux

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2021



## SOMMAIRE

I.	Le Groupe Géraud .....	3
II.	Les Marchés.....	5
III.	Qualité du Service.....	6
IV.	Juridique et Financier.....	11
V.	Annexe 1 : abonnés – répartition par activité .....	14
VI.	Annexe 2 : Bilan animations .....	18
VII.	Annexe 3 : Tarifs .....	23
VIII.	Annexe 4 : Attestation d'assurance .....	24

Les informations économiques, financières, commerciales et industrielles ne sont pas communicables aux tiers en vertu de l'article L311-6 du Code des relations entre le public et l'Administration).

Toute communication devra faire l'objet d'une demande préalable. Celle-ci pourra être refusée en vertu de l'article précité





## I. LE GROUPE GERAUD

**Nos Valeurs reposent sur une transparence de gestion, un haut niveau d'expertise et l'innovation**

### *Le Groupe Géraud, une Expertise et un savoir-faire reconnus*

**Un savoir-faire unique en matière de gestion de marchés couverts et de plein vent :** Le Groupe Géraud gère plus de 200 délégations de service public (DSP) à ce jour. Il est en mesure de réaliser toutes missions hors ou en complément du cadre contractuel initial : une rénovation d'un site, ou un transfert géographique d'un marché vers un autre site décidé par la Ville.

**Le Groupe Géraud n'hésite pas à investir et accompagner les villes dans la gestion de Halles ou Marchés couverts,** et ce depuis la conception jusqu'à la réalisation et le financement.

**Chaque ville étant unique, le Groupe Géraud appréhende la problématique par une approche locale** afin de cerner le plus finement possible des éléments tels que l'historique du site concerné, la topographie, la zone de chalandise, la segmentation de la population, le flux des personnes, gestion des abords des marchés, etc.

### *Une démarche affirmée de communication et une présence constante sur les Réseaux sociaux*

Le Groupe Géraud communique également via les réseaux sociaux : Facebook, Twitter, Instagram.

Nous participons activement à l'opération nationale « J'aime mon marché » comme à l'international « Love Your Local Market » et sommes un partenaire important des institutions de toutes sortes (Régions, Union Européenne, Union Mondiale des Marchés, etc..).

### *Une transparence de gestion tant en interne que vers nos clients.*

Le Groupe Géraud répond aux principes édictés dans le cadre de la loi Sapin II n° 2016-1691 du 9 décembre (dite 'Loi Sapin II') : transparence, lutte anti-corruption et modernisation de la vie économique.

Notamment, nous procédons régulièrement à des audits de gestion des marchés avec des cadres de la société de manière à s'assurer que la qualité de la prestation est sans faille et parfaitement alignée avec les exigences contractuelles de la Ville.

L'accès sécurisé à notre plate-forme participe à cette transparence. Grâce à cet outil numérique, la ville connaît la fréquentation de ses marchés à chaque instant.



## Un service dédié aux collectivités territoriales depuis 140 ans

**Depuis sa création en 1880**, le Groupe Géraud est un groupe indépendant à capitaux familiaux, spécialisé dans le service aux Collectivités Territoriales pour la gestion de leur domaine public. Le Groupe Géraud est un aménageur de centre-ville.

Nous gérons des activités commerciales telles que des Halles, des marchés couverts et découverts, des événements spéciaux, le stationnement payant, (...). La 5e génération de dirigeants familiaux est aujourd'hui à la tête de l'entreprise.

Nous nous engageons dans des contrats de délégation de service qui, au-delà de l'exploitation des marchés, incluent conception, maîtrise d'ouvrage, et financement de projets innovants selon les besoins.

## Le numérique dans vos marchés - Regilog

Le Groupe Géraud est le seul à posséder une plateforme numérique capable de répondre aux nombreuses questions en matière de suivi de facturation dans un souci de transparence à l'égard du service proposé.

Regilog © est un outil qui permet, en temps réel, de facturer les commerçants. Très simple d'utilisation, il permet d'éditer le ticket de paiement puis de l'envoyer sur le compte du commerçant accessible via son smartphone ; moins de papier pour une plus grande sécurité des transactions.

Accessible 24/7, il permet aux villes, par connexion sécurisée, de suivre en temps réel et à tout moment cette facturation : gain de temps et d'efficacité du contrôle. Elle est incluse dans l'offre de services du Groupe.

## Groupe Géraud, concepteur, constructeur et exploitant

Notre activité de concepteur de halles et marchés de plein-air, sur l'ensemble du territoire national mais également à l'international, nous positionne comme le leader de la profession et nous confère un savoir-faire, des moyens et une expérience, exclusive.

Cette expérience et le savoir-faire nous permettent :

- Développement de l'activité commerciale qui permet de dynamiser le centre de ville
- Appui logistique
- Dynamisation de l'animation et la communication
- Suivi précis d'exploitation





## II. LE MARCHÉ

### LA HALLE DES CAPUCINS- PLACE DES CAPUCINS



Ouvert du mardi au dimanche, le marché accueille aujourd'hui 97 commerçants abonnés, dont 64 stands fixes sous la halle.

Les esplanades attenantes sont toujours occupées côté Saint-Michel par les charrettes (marchandes des 4 saisons) à la suite de leur transfert de la rue Elie Gintrac rendue accessible au trafic routier et piéton. La fréquentation de commerçants ambulants dits « casuels », s'observe plus en fin de semaine où on dénombre jusqu'à 50 d'entre eux.

Le marché des Capucins bénéficie d'une forte notoriété et d'une image de marque incontestable, son aura étant régionale. Sa surface de vente en ultra-frais continue de largement dépasser celle d'un ou deux hypermarchés. Ce qui explique l'impact auprès de populations habitant dans toute la Métropole et la nécessité de maintenir les accès les plus aisés au marché.

Tous les secteurs sont représentés :

- ✓ Produits de la mer et dérivés
- ✓ Boucheries- Charcuterie- volailles – triperie et dérivés
- ✓ Fromagers- crémiers
- ✓ Primeurs, Producteurs, Maraîchers
- ✓ Produits bio
- ✓ Epices- Miel et dérivés, Thés, Cafés
- ✓ Rôtisseurs- Cuisines du monde
- ✓ Fleurs – plants et aromates
- ✓ Vins et spiritueux
- ✓ Plats cuisinés à emporter
- ✓ Restauration- Comptoirs -dégustation et buvettes
- ✓ Boulangerie- pâtisserie- viennoiserie

Toutes les cuisines du monde sont proposées, à déguster sur place ou à emporter



Les horaires restent identiques à 2020.

#### **Le Parc de stationnement :**

Le remplacement intégral du système de péage et de barriérage du parking aérien opéré en 2020 a atteint ses objectifs en termes de logistique et de gestion de flux.

La possibilité désormais d'un règlement NFC (sans contact) en sortie, ainsi que la reconnaissance de plaques, représentent un confort très apprécié des utilisateurs.

Un investissement lourd financièrement et techniquement mais résolument moderne et adapté.



Malgré l'impact de la crise sanitaire sur le premier trimestre 2021, la fréquentation occasionnelle du parking est en hausse après des résultats plus que décevants en 2020. Le seuil d'abonnés reste stable.

Les tarifs restent inchangés en 2021

### **III. QUALITE DU SERVICE**

#### **Personnel**

**Halle des Capucins** → L'équipe affectée au service est constituée de :

- ✓ Le Responsable régional, Mr Georges MERCADAL
- ✓ Le Responsable d'exploitation et son adjoint
- ✓ Un chef d'équipe, 8 agents d'exploitation et un agent de tri.

En charge de la maintenance en tous points du marché et du parking, l'équipe observe un planning mis en place tous les mois afin de pallier les rotations indispensables et les contraintes de présence 24h/24h-7J/7J.

Le responsable d'exploitation et son adjoint veillent au bon équilibre de la composition du marché. Ils assument également l'accueil, le placement des commerçants et les encaissements. Ils assurent la cohérence et l'organisation de l'ensemble des tâches liées à la sécurité et au contrôle du site.

L'arrivée de Mr Olivier THIRIOT en janvier 2021, en qualité de responsable d'exploitation à la suite de la mutation de son prédécesseur vers une autre zone géographique en fin d'année 2020.

## Entretien, Matériels et travaux

La Ville conserve la charge et responsabilité de l'entretien et renouvellement du bâtiment (sol, clos, couvert) et des parties extérieures qui ne sont utilisées hebdomadairement que durant quelques heures par les commerçants. Le Délégué supporte le petit entretien locatif, dans le cadre des dispositions contractuelles.

- ✓ Matériel de montage d'abris mobiles, si cette prestation s'avérait économiquement utile.
- ✓ Matériel légers divers et lourds de nettoyage (containers- bacs- balayeuses et laveuses, nettoyeurs haute-pression, ...)
- ✓ Matériel : Barrières – Broyeur rotatif type « Valpak » – compacteur- Charriot élévateur – Tire palettes semi électrique -Souffleur thermique.
- ✓ 1 Véhicule Utilitaire

### Entretien courant

Comme pour les exercices antérieurs, les interventions d'entretien courant ont été effectuées régulièrement, dans le cadre du contrat.

Les interventions d'entretien et de contrôle suivantes ont été réalisées :

### Marché des Capucins

- Vérification des enseignes lumineuses
- Vérification de conformité électrique
- Contrat de vérification annuelle des RIA
- Contrat de vérifications semestrielles Sprinkler incluant l'entretien annuel du groupe moto-pompe diesel
- Contrat de maintenance sur Karcher
- Nettoyage des vitres sur le marché
- Maintenance de la télésurveillance pour l'année
- Contrat et suivi annuel d'assistance technique et dépannage détection incendie et Contrôle et entretien système de sonorisation du marché
- Contrôles caméras et écrans.
- Remplacement caméra analogique en sortie parking (dépose, création et installation en système IP)
- Contrat de maintenance ascenseurs



- Contrôle annuel extincteurs
- Contrat d'assistance annuel performance terminal Kelio
- Entretien courant des 35 portes basculantes du marché
- Vérification de conformité incendie/ Thermique
- Contrat de maintenance des installations frigorifiques
- Vérifications périodiques de toutes les installations incendie (machineries et ascenseurs)
- Contrat de maintenance des onduleurs
- Remplacement de toutes les batteries des onduleurs
- Vérification annuelle des extincteurs
- Contrats de dératisation et désinsectisation annuels.
- Vérification des désenfumages mécaniques (volet) et des RIA
- Contrôles détecteurs et déclencheurs manuels
- Entretien matériel de voirie (autolaveuses et chariot élévateur)
- Entretien et maintenance véhicules de services
- Dotation et installation défibrillateur sous la halle
- Contrat maintenance compacteur
- Contrat maintenance broyeur « Valpak »
- Entretien et Réparations des dégradations diverses dans les toilettes (système chasse d'eau, ventouses, lave-mains, etc..)
- Augmentation intensité coffret électrique
- Contrôle et entretien système de sonorisation du marché
- Traitement de tags sur certaines parois
- Conformité des stands

**NB** : la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique qui s'est tenue le 8 mars 2021 a émis un avis favorable.

### **Travaux**

En marge des interventions d'entretien courant des installations et du matériel d'exploitation mentionnées au chapitre précédent, aucun programme de travaux importants nécessitant une approche contractuelle n'est à signaler pour l'exercice écoulé.

Cependant, le bâtiment dont la rénovation date de plus de 20 ans fatigue. La ville doit envisager au plus vite le remplacement complet de certaines parts.

L'échéance rappelée par les pouvoirs publics quant à l'accessibilité des établissements recevant du public aux personnes à mobilité réduite, impose une vérification de l'ensemble des sites et la définition des travaux nécessaires qui en découlent





### **Interventions d'entretien des commerçants**

En dépit du fait que les obligations en matière de conformité des étals et équipements personnels ou d'hygiène et sécurité relèvent de chaque occupant et n'incombent pas directement au Délégué, ce dernier intervient régulièrement auprès des commerçants pour les sensibiliser au respect de ces devoirs. Ainsi à titre d'exemple, le régisseur profite de chaque moment d'échange avec les commerçants, par exemple en fin de séance, pour opérer cette sensibilisation en matière de nettoyage. Il en est de même lors des campagnes de vérification collective des installations électriques lancées par le Délégué.

### **Matériel du Délégué**

- 1 véhicule de service affecté au responsable d'exploitation
- 3 packs mobile + logiciel de facturation connecté 4G avec les serveurs GERAUD
- Matériel de bureautique portable avec adresse mail professionnelle individuelle
- Carte de dépôt bancaire

### **Véhicules**

Véhicule de service du régisseur : au sein du Groupe Géraud, chaque régisseur dispose de son propre véhicule de société ; ce qui lui permet une plus grande autonomie et la facilité de contact de recrutement et avec les fournisseurs.

## **Exploitation du service**

La Ville organise et dirige les réunions de la Commission de marché et en établit le compte rendu. Elle décide les attributions d'emplacement sur avis du délégué et des représentants des commerçants. De ce fait sont donc rappelés ici pour ordre les sujets traités :

**Pas de commission de marché en 2021.**

## **Animations**

Le détail des animations ainsi que le budget associé est indiqué en Annexe 2.



### ***Règlement des marchés :***

Le règlement des marchés a été fixé par arrêté en septembre de 2014.

### ***Application***

Le Régisseur veille au respect du règlement des marchés et diffuse des notes de rappel aux dispositions réglementaires. Le Règlement des marchés est distribué et notifié aux nouveaux abonnés.

Dans le cas de non-respect des dispositions règlementaires, le Régisseur intervient en signalant le contrevenant afin de corriger le manquement. Le cas échéant une mise en demeure est transmise permettant au commerçant de se conformer.

Si le manquement persiste, le dossier est transmis au Maire qui stipule l'application des sanctions administratives à l'encontre des contrevenants en utilisant les pouvoirs de police échéants dans le cadre de son mandat. Les sanctions sont utilisées, dans un premier temps, comme mesures correctives afin d'éviter la reproduction du comportement en question. D'autre part celles-ci sont revêtues d'un caractère exemplaire vis-à-vis des autres commerçants et favorisent le climat serein et respectueux du marché.

Dans les limites des compétences des régisseurs, ils veillent au contrôle légal des documents des commerçants afin de vérifier leur compétence à exercer une activité commerciale quelconque.

Les contrôles relatifs à la qualité des marchandises, l'hygiène, la situation fiscale et sociale des commerçants relèvent de la compétence exclusive des pouvoirs publics. Le Délégué apporte son soutien dans le cadre des contrôles diligentés et communique toute information individuelle légalement transmissible et permet tout accès aux sites facilitant le déroulement des contrôles.

### ***Le contrat et son évolution***

- Aucune autre modification contractuelle n'a été constatée lors de l'exercice 2021.

### ***Les tarifs des droits de place et redevances :***

Les tarifs des droits de place sont établis et fixés librement par le Conseil Municipal après consultation lors des commissions des marchés. Le Délégué peut proposer l'actualisation tarifaire selon la méthode de calcul prévue contractuellement ou le cas échéant une modification de ceux-là selon son critère afin de préserver l'équilibre économique du contrat et suivre la courbe inflationniste actuelle.

Les tarifs sont en vigueur depuis l'année 2015 et leur valeur en monnaie s'est écroulé depuis, suite à la « loi » municipale d'exonération en faveur des commerçants.

Le Délégué a rappelé à la ville sa responsabilité financière à l'égard de son co-contractant et renouvelé sa demande d'indemnisation.





### Interdiction des non alimentaires – Printemps 2021

Le Décret n° 2021-384 du 2 avril 2021 paru le 2 avril 2021 autorisait uniquement les commerces alimentaires ou proposant la vente de plantes à exercer leur activité dans les marchés couverts ou découverts.

Ces dispositions règlementaires qui ont duré environ 8 semaines ont entraîné des conséquences considérables à l'égard des commerçants non alimentaires.

Durant cette période de semi-confinement décrété par le gouvernement les mesures à caractère restreint ont été prises vis-à-vis de la gestion des flux dans les marchés réduisant ainsi l'affluence.

Aucune aide financière n'a été apporté par la ville au délégataire durant cette période.

## Les Comptes d'Exploitation

Les budgets des animations et la situation des disponibilités engendrées par la redevance d'animation sont adressés en cours d'année à la Ville et au représentant des commerçants (et au besoin à la demande).

Le budget d'animation arrêté au 31 décembre 2021 est annexé au présent rapport.

Les dépenses 2020 et 2021 aboutissent à un dépassement du budget contractuel. L'ampleur de la crise a justifié l'effort. Le trop dépensé sera amputé sur les exercices à venir.

### *Comptes de l'exercice*

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

La situation a été, cette année encore, insatisfaisante sur le plan financier puisque les tarifs sont restés bloqués par la Ville à leur niveau du 1er février 2015. Cette situation continue de créer artificiellement une distorsion considérable vis-à-vis du contrat et, en détruisant toute possibilité de résultat réel au regard des interventions des investissements initiaux, oblige le délégataire à supporter un quasi-subsidationnement des commerçants décidé par la Ville. Or, l'activité alimentaire étant très profitable aux Capucins, ce manque de moyens laissé au délégataire est aussi un handicap pour le développement du marché.

Si des dépenses d'entretien ont pu être maîtrisées, les investissements de l'année précédente commencent à peser sur les amortissements désormais. A ce titre, il est rappelé que tous les investissements contractuels engagés ont été assurés.

Ce sont d'une part les recettes du parking (du fait des nouvelles installations et d'une reprise d'activité), et d'autre part les récupérations d'impayés qui évitent le déficit, en cette dernière période du contrat qui aurait dû enregistrer un fort profit ainsi que prévu initialement par les parties.

En pratique, c'est l'extrême effort de réduction des dépenses qui a porté ses fruits, temporairement car le bâtiment vieillit désormais.

La question des déchets et du coût de leur traitement implique une concertation au regard du programme ambitieux souhaité initialement.



Le rapport spécifique sera apporté en 2022 pour confirmer la forte hausse nécessaire du prix au kilo et d'autre part la reformer de son principe devant les fraudes de certains usagers.

Des déchets provenant de dépôts sauvages ou de nombreux clochards ou SDF tolérés sur site par des pouvoirs publics aberrant le coût de suivi de déchets. Cette dépense n'ayant pas à être à la charge du délégataire doit être refacturé à la ville.

Malgré la situation qui lui a été créée, le Délégataire n'a pas failli durant cette sortie de crise et nombre de commerçants y sont sensibles notamment en animation et pour aider le marché en cette phase difficile, les dépenses en animation ont dépassé au total des années 2020 et 2021 le plafond prévu du contrat. L'imputation de ce dépassement sera à opérer sur les exercices à venir. Un rapport spécifique sera présenté en 2022 à l'examen de la Commissions tripartite des marchés.

La perte par le loyer acquittée par le Super U a diminué cette année, le chiffre d'affaires de ce dernier a curieusement baissé en 2020 et 2021 depuis le changement du propriétaire.



PER-018389 19-01/08/2022 10177 000001

## EXERCICE 2021

Ville de BORDEAUX

Comptes de l'exercice 2021

Marchés	Abonnés	Casuels	Total
Halles des Capucins	665 000,54 €	78 520,20 €	743 520,74 €
Parc de stationnement	137 700,65 €	428 400,75 €	566 101,40 €
<b>Sous total</b>	<b>802 701,19 €</b>	<b>506 920,95 €</b>	<b>1 309 622,14 €</b>
Impayés			19 074,47 €
Redevance Déchet			42 770,17 €
Récupération électricité			10 774,50 €
Refacturation eau			4 839,32 €
<b>RECETTES</b>			<b>1 387 080,60 €</b>
Redevances			-125,00 €
Achat et Charges externes			-493 902,70 €
Salaires et Charges sociales			-504 090,50 €
Impôts et taxes			-42 475,00 €
Dotation aux amortissements			-231 765,62 €
Frais Financiers			-27 053,69 €
Charges Exceptionnelles			-2 850,50 €
<b>DEPENSES</b>			<b>-1 302 263,01 €</b>
<b>RESULTAT</b>			<b>84 817,59 €</b>





**V. ANNEXE 1 : ABONNES – REPARTITION PAR ACTIVITE**

COMMERÇANTS	ACTIVITES	PRESENTS EN 2021	ARRIVES EN 2021	DEPARTS EN 2021
PATRI VALERY VIANDE ET DISTRIBUTION	TRIPIER	*		
GARIGOS JEAN MARIE THELIS	CHARCUTIER	*		
RIBEIRO JOAQUIM RIBEIRO JOAQUIM	BOUCHER BOEUF TRADITIONNEL	*		
BRUZAUD VALERIE LES CAPUCINES	VOLAILLER	*		
GAZEAU CHRISTOPHE C ET C GAZEAU	BOUCHER BOEUF TRADITIONNEL	*		
GAUTIER JEAN-LUC BOUCHERIE GAUTIER	BOUCHER BOEUF TRADITIONNEL	*		
TROMPILLE ANNE-MARIE LA BASSE-COUR D ANNE-MARIE	VOLAILLER	*		
PERRICHON ERICK LA TABLE DE DON QUICHOTTE II	CHARCUTIER IBERIQUE	*		
BEAUVIEUX THIERRY LES DELICES D'ANTAN	CHARCUTIER	*		
BERTAU PATRICK BOUCHERIE CHARCUTERIE DES CAPUCINS	BOUCHER BOEUF TRADITIONNEL	*		
SOKOLOVITCH STEPHAN MAISON SOKOLOVITCH	VOLAILLER	*		
BITAUD YANNICK YANNICK BITAUD EURL	BOUCHER BOEUF TRADITIONNEL	*		
MALLO THIERRY LE SPECIALISTE DU PORC - THIERRY MALLO	CHARCUTIER	*		
BECOYE THOMAS D'EN JACQUET	VOLAILLER	*		
CHRIST DAMIEN SARL CHRIST	VOLAILLER	*		
VIGNAUD PATRICK AU FIL DES PRES	BOUCHER BIO	*		
NICOLET ISABELLE AAH BION BON LEGUMES	FRUITS ET LEGUMES BIO	*		
SYLVAIN POLLO	FRUITS ET LEGUMES	*		31/03/2021
LARRIEU AMELIE POM D'API	FRUITS ET LEGUMES	*	01/04/2021	
BOUCHAMA OMAR FOUZIFRUIT	FRUITS ET LEGUMES	*		
DECROTY DENIS MARIE JO ET DENIS DECROTY	FRUITS ET LEGUMES	*		
CHEHAIRI M'HAMED LE BIO DES CAPUS	FRUITS ET LEGUMES BIO	*		
CAPIELLO GUY CAPIELLO GUY	FRUITS ET LEGUMES	*		
MACHEBOEUF ALAIN ETS MACHEBOEUF ALAIN	FRUITS ET LEGUMES	*		
MOSSADAQ NADIR LA CABANE DU SUD	FRUITS ET LEGUMES	*		



COMMERÇANTS	ACTIVITES	PRESENTS EN 2021	ARRIVES EN 2021	DEPARTS EN 2021
ECHAUZIER MARTIAL SAVEURS PRIGONTINES	PRODUCTEUR MARAICHER	*		
BELLAMY MICKAEL CHEZ MIKA	PRODUCTEUR MARAICHER	*		
EL KHLIFI MOHAMMED EL KHLIFI MOHAMMED	PRODUCTEUR FRAISES	*		
LONGUECHAUD ETIENNE LONGUECHAUD ETIENNE	PRODUCTEUR MARAICHER	*		
VALLETON SYLVAIN SYLVAIN VALLETON	PRODUCTEUR MARAICHER	*		
KIAN ARRACH	PRODUCTEUR MARAICHER	*		30/07/2021
LAMBERT GUY NADINE LAMBERT	PRODUCTEUR MARAICHER	*		
DUPAS BRUNO BRUNO DUPAS	PRODUCTEUR MARAICHER	*		
DANIEL STEPHANIE STEPHANIE DANIEL PRIMEURS	PRODUCTEUR MARAICHER	*		
PERROCHON BRUNO BRUNO PERROCHON	PRODUCTEUR MARAICHER	*		
NEAGU ADRIAN ADRIAN NEAGU	PRODUCTEUR MARAICHER	*		
JOCAL JEROME EARL JOCAL	PRODUCEUR MARAICHER	*		
GUENON BRIGITTE Brigitte GUENON	PRODUCTEUR MARAICHER	*		
MARTINEZ MORENO ANTONIO MR MARTINEZ MORENO ANTOIO	PRODUCTEUR MARAICHER	*		
LHERME HENRI LHERME HENRI PHILIPPE	PRODUCTEUR MARAICHER	*		
DUCOURNEAU PIERETTE VIGNOBLES DUCOURNEAU EARL	PRODUCTEUR MARAICHER	*		
GADY DIDIER GADY DIDIER	PRODUCTEUR MARAICHER	*		
DUROUSSEAU HENRI DUROUSSEAU HENRI JOSEPH	PRODUCTEUR MARAICHER	*		
LY CASO -YANG LIA LY CASO PAO	PRODUCTEUR MARAICHER	*		
ETIVAL MARIANNE Marianne ETIVAL	PRODUCTEUR MARAICHER	*		
TRITAH EL KHLIFI ATIKA POTAGER TRITAH	PRODUCTEUR MARAICHER	*		
DUPART XAVIER Xavier DUPART	PRODUCTEUR MARAICHER	*		
CAPIELLO Marie-Thérèse Marie-Thérèse CAPIELLO	FRUITS ET LEGUMES ( CHAR)	*		
BARDY JACQUELINE Jacqueline BARDY	FRUITS ET LEGUMES ( CHAR)	*		
BARDY YOHAN Yohan BARDY	FRUITS ET LEGUMES ( CHAR)	*		
DESMAISON CLAUDINE Claudine DESMAISON	FRUITS ET LEGUMES ( CHAR)	*		
DESTRAC FREDERIC Frederic DESTRAC	FRUITS ET LEGUMES ( CHAR)	*		31/12/2021
FENJERO MOHAMED	FRUITS ET LEGUMES ( CHAR)	*		
MONNIER FABIEN FABIEN MONNIER	FRUITS ET LEGUMES ( CHAR)	*		
DESMAISON MARIE-LAURE MARIE-LAURE DESMAISON	FRUITS ET LEGUMES ( CHAR)	*		
CONNANGLE PHILIPPE PHILIPPE CONNANGLE	FRUITS ET LEGUMES ( CHAR)	*		31/12/2021
CONNANGLE JEANNE JEANNE CONNANGLE	FRUITS ET LEGUMES ( CHAR)	*		31/12/2021



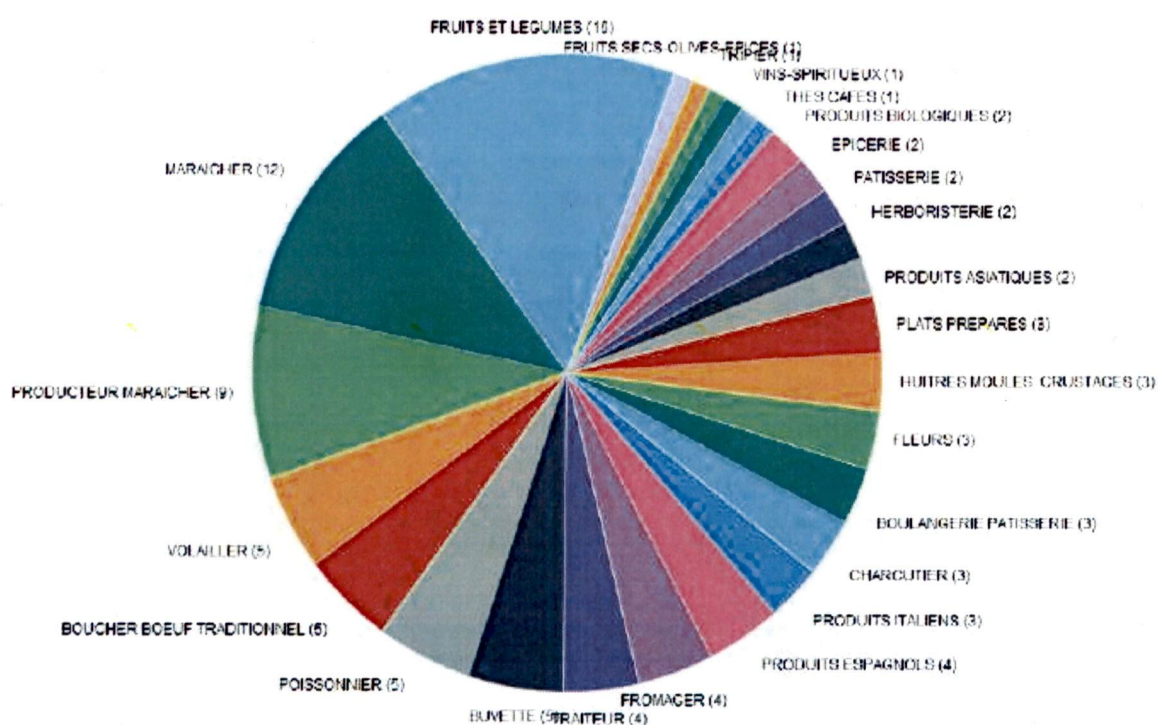


COMMERÇANTS	ACTIVITES	PRESENTS EN 2021	ARRIVES EN 2021	DEPARTS EN 2021
CHASTANET DIDIER EARL HUITRES CHASTANET DIDIER ET FILS	HUITRES MOULES CRUSTACES	•		
ROUFFINEAU MATTHIEU HUITRES ROUFFINEAU	HUITRES MOULES CRUSTACES	•		
MARQ BAETU ELENA LE PHARE DE SAINTES	POISSONNIER	•		
ARRIVE LAURENT OCEAN ATLANTIQUE	POISSONNIER	•		
GARCIA MELANIE LA MOUETTE RIEUSE	POISSONNIER	•		
SMITH VERONIQUE LA POISSONNERIE	POISSONNIER	•		
EL MARRAKI Abdelhalim LES DELICES DE LA MER	POISSONNIER	•		
BOS PHILIPPE	HUITRES MOULES CRUSTACES	•		
SIBIRIL BRUNO LA POULE HEUREUSE	PRODUCTEUR OEUFES	•	01/06/2021	
CASASSUS JEAN MICHEL GAEC LE CRUHOT	FROMAGER	•		
GUILLAUME JOCELYNE FROMAGERIE GUILLAUME	FROMAGER BOF	•		
HAURY KARINE KARINE FROMAGES FINS	FROMAGER BOF	•		
BARTHE VALERIE LA RONDE DES FROMAGES	FROMAGER BOF	•		
FABRE DA SILVA AURELIE SAS LES BONS VIVANTS	PATISserie	•		31/12/2021
CABUT NICOLAS LA GUITOUNE	BOULANGERIE VIENNOISERIE	•		
TAOUFIQ SANAA L'AMANDE DOUCE	PATISseries ORIENTALES	•		30/04/2021
CHEVALIER ARNAUD NOUVELLE MAISON SEGUIN	PATISserie	•		
PIRES NARCISO CRISTINA CHEZ CRISTINA	BOULANGERIE PATISserie	•		
AUGIER ERICK CARAMEL	BOULANGERIE VIENNOISERIE	•		
SADDIK MOHAMMED FRIANDELICES	FRUITS SECS-OLIVES-EPICES	•		
BROCA ISABELLE LE CARRÉ GOURMAND	EPICERIE	•		30/05/2021
LACAZE SIMON LACAZE & CO	EPICERIE	•		
ADAM SAINT JAMES LOETITIA MASCARET BAY	HERBORISTERIE EPICES	•		
DU FAYET DE LA TOUR OLIVIER L'OSTAL DU GOUT	EPICERIE FINE	•		
FORTIN FRANCOIS LA CABANE AUX AROMATES	HERBORISTERIE	•		
BONNICI NICOLA L.N.S.B. MAIDDA	PRODUITS ITALIENS	•		
ELIZENE MARIE THERESE MADA BOTIKA	EPICES -PLATS PREPARES	•	01/06/2021	
BONNETAZ MARINA LE TRAITEUR DES CAPUCINS	TRAITEUR	•	01/05/2021	
HOUQUES OLIVIER CUISINES & CIE	TRAITEUR BRESILIEN	•		
LIM KOUNG KWOIN LAQUE	PRODUITS ASIATIQUES	•		
RAMY SEPOU GEORGES ESCALE 974	TRAITEUR	•		
GALVAO JEAN-FABRICE JFG PORTUGAL	PRODUITS PORTUGAIS	•		
PAPANDONIOU URANIA L ELLINIKO	PLATS PREPARES	•		
DUPUY PASCAL PRODYSER / Maison du Pata Negra	PRODUITS ESPAGNOLS	•		30/11/2021
NORMANDIN CHARLOTTE UN BRIN D'ASIE	PRODUITS ASIATIQUES	•		
DARTOUT NICOLAS SARL FAITU Così Si Mangia	PRODUITS ITALIENS	•		
DIALLO AISSATOU LE VOYAGEUR / LA CUISINE D'AISSATOU	PLATS PREPARES	•		



COMMERÇANTS	ACTIVITES	PRESENTS EN 2021	ARRIVES EN 2021	DEPARTS EN 2021
JNAHI MOHAMMED LES DELICES DE MOMO	TRAITEUR THES CAFES	•		
AIT EL MOKHTAR BOUCHRA ZANQA 8	PLATS PREPARES ORIENTAUX	•		
GELADA NADAL LIDIA MAISON DE LA RADIO ET DE LA TELEVISION	TRAITEUR ET PRODUITS ESPAGNOLS	•		
MENDIETA CACERES FERNANDO PASTA BEL PAESE	PRODUITS ITALIENS	•		
MAURANGE JULIE TROPICAL BOSS	TRAITEUR ET PRODUITS ESPAGNOLS	•	01/12/2021	
DEWELLE JEAN-MICHEL BORDEAUX CAP FLEUR	FLEURS	•		
SEGRESTAN LAURENCE JOJO FLEURS	FLEURS	•		
COLETTE JEAN-MARIE SOCOFLEURS	FLEURS	•		
GILBERT PIERRE SEMGI	CAVISTE-VINS-SPIRITUEUX	•		
BATSALLE PAUL LE GUET A PAN	BUVETTE /RESTAURATION	•		
HOUZELLE KARINE BAR CHEZ JEAN-MI	BUVETTE /RESTAURATION	•		
BAILLY ROMAIN EMROD	BUVETTE /RESTAURATION	•		
PODSIEDLIK CHRISTOPHE CHEZ CHRISTOPHE	BUVETTE/ RESTAURATION	•		
KOWALSKI JOHAN LES JARDINS	BUVETTE /RESTAURATION	•		

### BORDEAUX CAPUCINS MATIN-2021-Répartition par Activité



Animations de l'année 2021

**Objectifs :**

- Fidéliser la clientèle existante
- Attirer une nouvelle clientèle
- Dynamiser les marchés
- Développer la notoriété et l'image des marchés
- Augmenter la fréquentation en périodes creuses
- Innover et moderniser
- Proposer des offres promotionnelles attractives



## Préambule

Du fait du contexte sanitaire, la réunion de concertation traditionnelle avec les représentants des commerçants n'a pas pu se tenir comme il en est de mise, toutefois nous avons pris le pli de garder dans la mesure du possible le fil rouge du programme 2020 à savoir

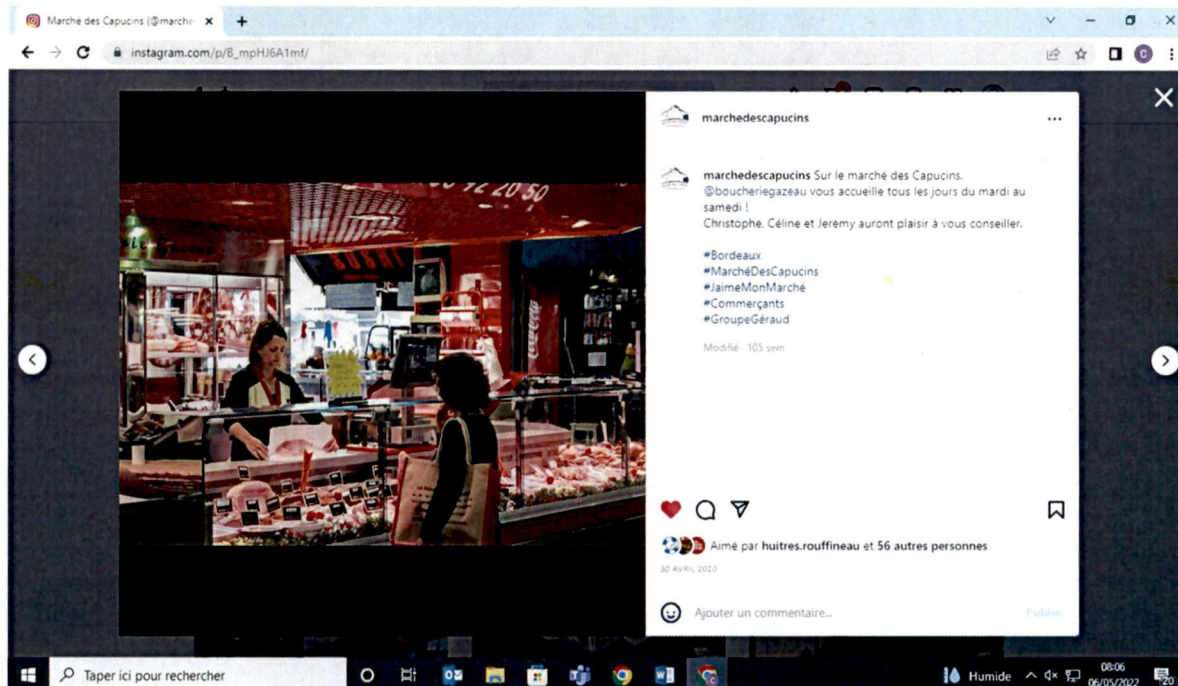
- Plan communication lissée sur l'année avec une stratégie cross média
- Opération de fidélisation (distribution de cabas)
- Opération de développement (jeux digitaux)

## Thème : Action de confort, distribution de cabas

**Période :** sur l'année

**Détails :**

Tout au long de l'année et surtout durant la période Covid, de nombreux cabas furent offerts à la clientèle pour la remercier de sa patience et de sa fidélité au marché des Capucins.

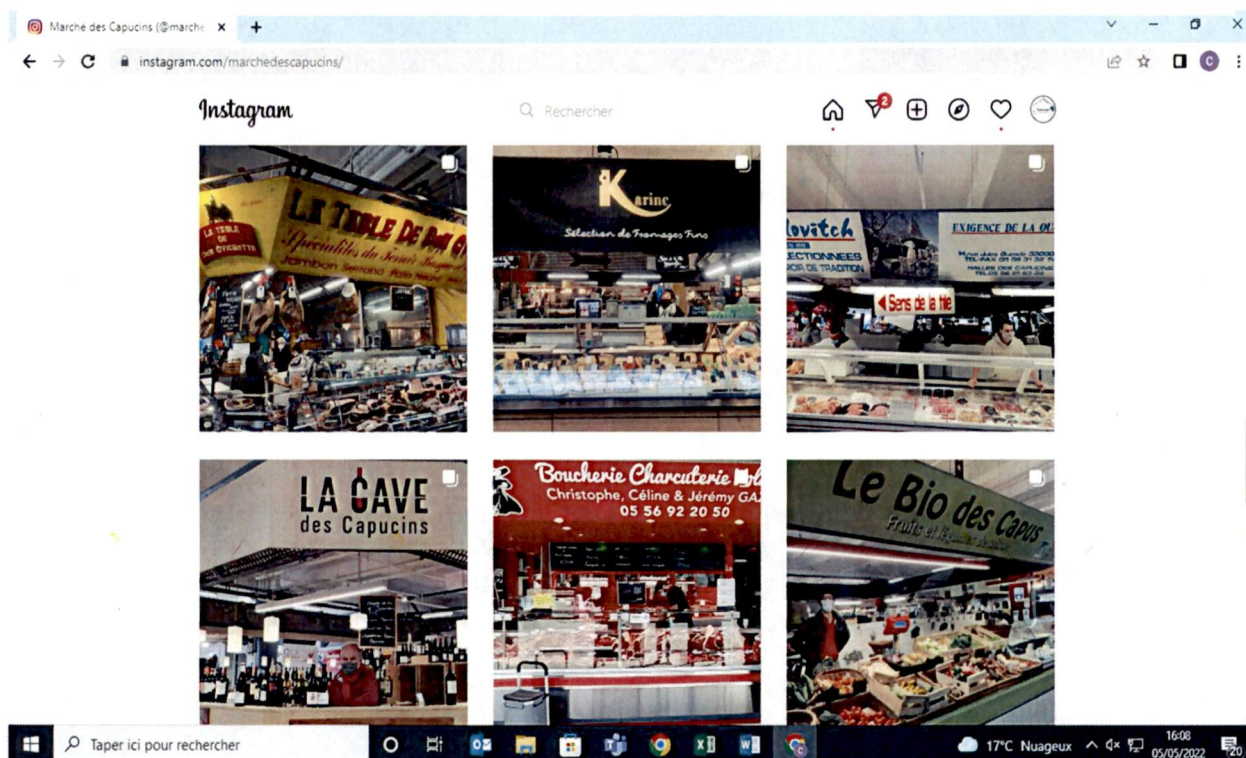


## Thème : Communication digitale

En cette année 2021, deux axes forts ont été développés à savoir :

- Optimiser la stratégie de référencement du site internet sur les moteurs de recherche via une action tous les mois
- En parallèle, campagne éditoriale rythmée sur les réseaux sociaux à savoir instagram & facebook
  - o A fin 2020, plus de 2000 personnes abonnées au compte instagram
  - o Près de 2 500 à la page facebook.

Pour compléter le dispositif et à la vue de l'arrivée de commerçants ou de la refonte de certains stands, un shooting photo a eu lieu afin de mettre à jour le site internet dédié au marché et les fiches commerçants associés.

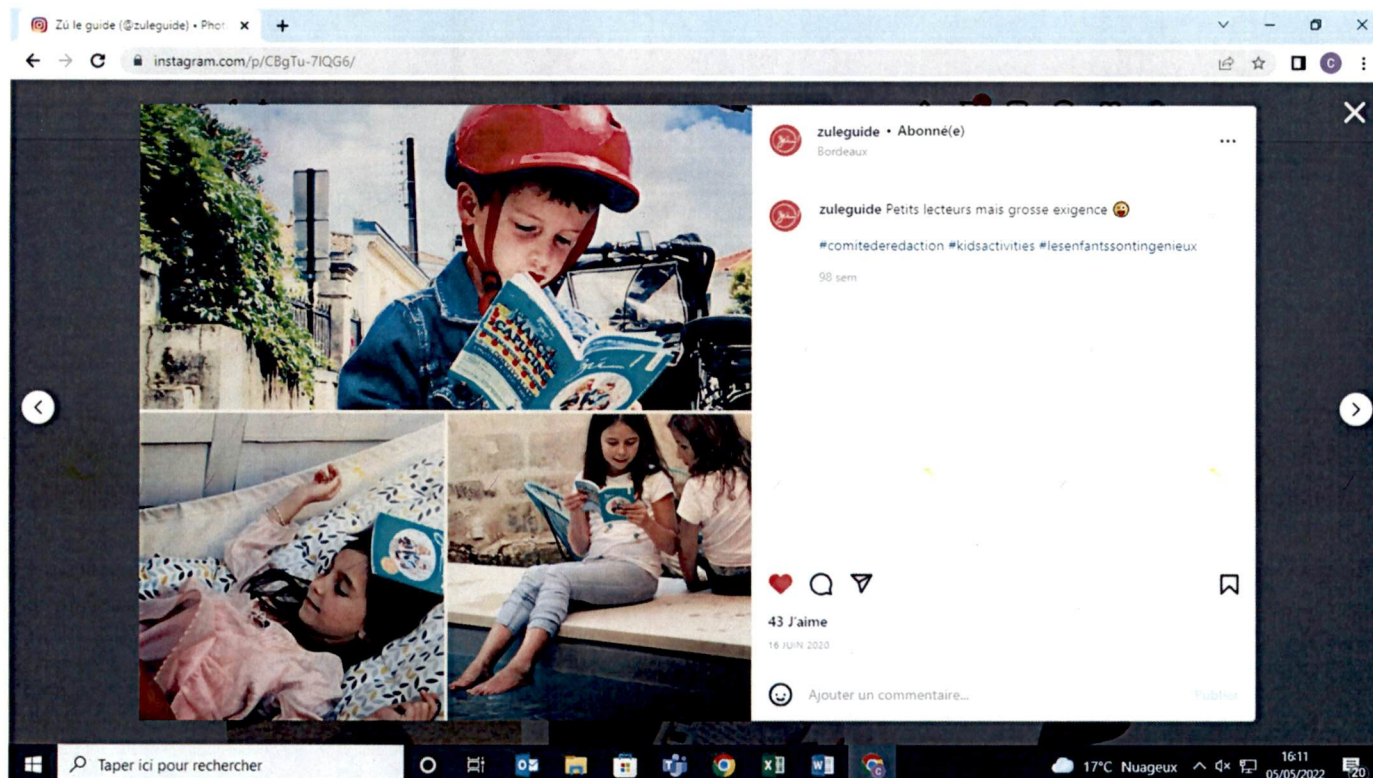




## Thème : Communication sur l'année

Afin d'accompagner le développement du marché des Capucins tout au long de l'année, des campagnes de communication ont été développées se concrétisant par :

- Des encarts publicitaires au sein
  - o du Petit-Futé
  - o d'un plan disponible dans tous les lieux touristiques (gare, aéroport, office du tourisme ...)
  - o du guide Zu et des supports dérivés associés
  - o D'outils gérés par l'Office du Tourisme
    - plan de Bordeaux et ses alentours
    - écrans dynamiques situés Place des Quinconces, Gare, Porte Cailhau, Office du Tourisme ...





# Animation 2021

Ville de  
BORDEAUX

7% recettes HT

Dépenses	Animation de	Date facture	H.T.	T.T.C.	
SADC	Masques	31/01/2021	*		455,00 €
LE PETIT FUTE	Guide 2021	15/01/2021	*		2 500,00 €
SADC-BORDEAUX FOOD	Campagne janvier	28/02/2021	*		300,00 €
SADC-AXIELYS	MAJ Site	28/02/2021	*		2 394,00 €
SADC-AXIELYS	Réf site	28/02/2021	*		198,00 €
SADC-BORDEAUX FOOD	Campagne février	30/03/2021	*		300,00 €
SADC-AXIELYS	Réf site	30/03/2021	*		198,00 €
MYLA	Zul Guide	01/04/2021	*		3 700,00 €
SADC-BORDEAUX FOOD	Campagne mars	30/04/2021	*		300,00 €
MEDIATOURISME	City Guide	01/04/2021	*		2 185,00 €
SADC-AXIELYS	Réf site mars	30/03/2021	*		198,00 €
MEDIATOURISME	City Pass	21/04/2021	*		550,00 €
SADC-BORDEAUX FOOD	Campagne avril	30/05/2021	*		300,00 €
SADC-BALLARD	Cabas	30/05/2021	*		6 360,00 €
SADC-AXIELYS	MAJ Site	30/05/2021	*		143,64 €
SADC-AXIELYS	Réf site avril	30/05/2021	*		209,88 €
SADC-PRINT CORP	Aff ouvertures	30/05/2021	*		750,00 €
SADC-BORDEAUX FOOD	Campagne mai	30/05/2021	*		300,00 €
SADC-BORDEAUX FOOD	Campagne juin	30/07/2021	*		300,00 €
SADC-AXIELYS	Réf site juin	30/04/2021	*		198,00 €
SADC-AXIELYS	Réf site juillet	30/04/2021	*		198,00 €
<b>GERAUD GESTION</b>	<b>FG S1</b>	<b>30/07/2021</b>	*		<b>1 322,25 €</b>
MEDIATOURISME	Plan bassin	08/07/2021	*		2 995,00 €
MEDIATOURISME	Moments Eté	08/07/2021	*		840,00 €
<b>REPORT PAGE 2</b>					<b>17 181,53 €</b>
					<b>44 376,30 €</b>

Dépenses	Animation de	Date facture	H.T.	T.T.C.	
SADC-BORDEAUX FOOD	Campagne juillet	30/07/2021	*		300,00 €
SADC-MEDIATOURISME	Bordeaux Rest	27/07/2021	*		1 390,00 €
SADC-AXIELYS	Réf site août	01/09/2021	*		198,00 €
SADC-AXIELYS	Réf site septembre	01/09/2021	*		198,00 €
SADC-BORDEAUX FOOD	Campagne août & sept	30/09/2021	*		450,00 €
SADC-AXIELYS	Réf site oct	30/10/2021	*		198,00 €
SADC-MEDIATOURISME	Ecrans	30/10/2021	*		1 350,00 €
SADC-MEDIATOURISME	Un Air de Bordeaux	30/10/2021	*		1 650,00 €
SADC-PARAGRAMME	Créa visuels	10/10/2021	*		400,00 €
SADC-AXIELYS	Réf site nov	31/11/2021	*		198,00 €
ASDA	Assu sono	09/11/2021	*		297,91 €
MEDIATOURISME	Bordeaux Moments	03/11/2021	*		1 755,00 €
SADC-AGENCE PHOTO	Shooting	31/12/2021	*		1 650,00 €
SADC-BORDEAUX FOOD	Campagne nov	31/12/2021	*		330,00 €
SADC-MEDIATOURISME	Plan Bordeaux & Alentours	08/07/2021	*		2 660,00 €
SADC	Pics promo	30/09/2021	*		192,00 €
SADC-AXIELYS	Site	30/09/2021	*		60,00 €
SADC-DECOFETE	Déco	31/12/2021	*		1 800,00 €
SADC-BORDEAUX FOOD	Campagne déc	31/12/2021	*		330,00 €
SADC-MEDIATOURISME	Ecrans oct à déc	31/12/2021	*		585,00 €
<b>GERAUD GESTION</b>	<b>FG S2</b>	<b>28/02/2022</b>	*		<b>1 189,61 €</b>
					<b>17 181,53 €</b>



**VILLE DE BORDEAUX**  
**Marché des Capucins**

09/02/2015

**Tarif du 1<sup>er</sup> FEVRIER 2015**  
 (TVA à inclure au taux normal)

**IMPORTANT** : toutes les rubriques des documents de facturation mis à votre disposition doivent être renseignées **INTEGRALEMENT** et **TRES LISIBLEMENT**, les factures **DEVANT COMPORTER** notamment le nom de la ville et du marché, l'identité du commerçant, la date de séance, le métrage facturé avec mention de "couvert" ou "découvert", le montant HT, le montant de la TVA et le montant TTC.

**DROITS DE PLACE**

**IMPORTANT**

LA PERCEPTIONS S'EFFECTUE EN COMPTANT TOUJOURS UN MINIMUM DE 3 METRES DE PROFONDEUR

**I - ABONNÉS**

**Revendeurs tous commerces :**

Le m<sup>2</sup> de surface occupée ou couverte, par mois ..... 21,50 € H.T.

**Petits producteurs et maraîchers :**

Le m<sup>2</sup> de surface occupée ou couverte, par mois ..... 10,80 € H.T.

**Minimum de règlement par chèque :**

Les commerçants abonnés ayant plus d'un an d'ancienneté pourront bénéficier de la possibilité d'assurer par chèque les règlements supérieurs à .....

118,49 €

**II - NON ABONNÉS**

(occupation minimale 4m<sup>2</sup>)

**Tous commerces :**

Le mètre linéaire de façade pour une profondeur maximale de 3 mètres, par séance ..... 3,30 € H.T.

Le m<sup>2</sup> de profondeur supplémentaire par jour ..... 1,10 € H.T.

**III - JOURS DE FETES - ouvertures exceptionnelles**

**Tarif complémentaire :**

Le m<sup>2</sup> de surface de vente, par jour ..... 3,45 € H.T.



## VIII. ANNEXE 4 : ATTESTATION D'ASSURANCE

### Votre Assurance

► DOMMAGES ENTREPRISE



Assurance et Banque

ATTESTATION

SA GERAUD GESTION  
27 BD DE LA REPUBLIQUE  
93190 LIVRY GARGAN FR

### COURTIER

#### **ASDA GROUP**

50 RUE NOTRE DAME DE LORETTE  
75009 PARIS

Tel : 01 53 30 89 19

Portefeuille : 0204142984

### Vos références :

Contrat n° 6512679204

Client n° 0505411420

AXA France IARD, atteste que :

**SA GERAUD GESTION  
27 BD DE LA REPUBLIQUE  
93190 LIVRY GARGAN**

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 6512679204

Selon les clauses et conditions du contrat, les principales garanties sont les suivantes :

Incendie, Explosion, Foudre  
Tempêtes, Grêle et Neige sur Toitures  
Fumées  
Chutes d'Appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux  
Choc d'un véhicule terrestre  
Dégâts des Eaux, Gel  
Actes de Vandalisme  
Émeutes, Sabotage, Attentats, Actes de Terrorisme, Mouvements Populaires  
Catastrophes Naturelles

Les garanties sont également acquises pour :

SADC  
LES FILS DE MADAME GERAUD  
SAS GERAUD ASSOCIES SAS  
qui possèdent la qualité d'Assurés additionnels.

L'Ensemble des biens assurés porte sur les Bâtiments, les Matériels fixes ou mobiles, les aménagements appartenant au Souscripteur ou à des tiers et faisant partie intégrante de son activité de concessionnaire de droits communaux.

### **LIMITATION CONTRACTUELLE D INDEMNITE PAR SINISTRE 10 000 000 €**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Elle est valable pour la période du **01/01/2022** au **01/01/2023** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS  
le 22 décembre 2021  
Pour la Société:

#### **AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

10050260000114

