

DELEGATION DE M. Henri PONS

D -20070678

Compte rendu annuel pour l'exercice 2006. Concession du parc de stationnement des Grands Hommes. Information

Monsieur Henri PONS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par traité de concession du 14 juin 1988, vous avez délégué à la SNC du Parc des Grands Hommes, l'exploitation du parc de stationnement de la Place des Grands Hommes.

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

Conditions générales d'exploitation

La capacité totale de l'ouvrage est de 459 emplacements, répartis sur 6 niveaux de sous-sol, dont
415 places publiques et 44 places privées.

Localement, l'exploitation est assurée par un responsable assisté de 5 agents d'exploitation et d'un technicien de maintenance.

Les services fonctionnels du siège assurent le suivi et le contrôle de l'exploitation, les relations avec l'autorité délégante, la gestion administrative et financière de la délégation. Ils apportent également leurs concours et compétences aux évolutions potentielles du stationnement payant sur Bordeaux.

L'exploitation du stationnement payant a généré en 2006 une recette globale collectée de 1 654 207 € TTC, en hausse de 1,7% par rapport à l'exercice 2005 (1.625.938 € TTC).

La recette collectée se décompose comme suit :

	2006 en € TTC	2005 en € TTC	Ecart en %
Recettes horaires	1 562 357	1 536 702	1,7%
Recettes Abonnés	60 069	42 796	40,4%
Recettes Diverses	31 781	46 440	-31,6%
TOTAL RECETTES	1 654 207	1 625 938	1,7%

Tab. 1 – Répartition du chiffre d'affaires

Une augmentation tarifaire qui améliore l'excédent brut d'exploitation en 2006

En K€ HT	2006	2005
PRODUITS K€ HT		
Horaires	1335	1323
Abonnés	50	36
Autres produits	24	17
TOTAL PRODUITS K€ HT	1409	1376
CHARGES K€ HT		
Frais de personnel	228	228
Impôts et taxes	74	76
Entretien - Maintenance	26	43
Charges de gros entretien	0	0
Fluides	44	41
Assurances	7	12
Actions commerciales	1	6
Frais divers de gestion	55	53
Charges de copropriété	39	26
Frais généraux	146	145
TOTAL CHARGES K€ HT	620	590
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	789	785

Tab. 2 – Principaux éléments de l'exploitation

Le changement du plan de circulation autour du parc des Grands Hommes entraîne une saturation des rues de dégagement et l'engorgement de la sortie du parc. Cette gêne pour les usagers a une incidence directe sur la fréquentation.

La fréquentation horaire est en baisse de 3,10 % par rapport à l'exercice précédent, en raison de la difficulté d'accès unique par la rue Buffon qui capte le flux des véhicules uniquement dans le sens Gambetta/Verdun. Cette difficulté d'accès profite directement au parking concurrent Jean Jaurès, situé à proximité. Le chiffre d'affaires progresse sous l'effet des augmentations de tarifs au delà de la première heure. A titre de comparaison, 3 h de stationnement étaient facturées 5 € en 2004 et 5,5 € en 2006.

La recette abonnés est en hausse de 40,4 % en un an pour 61 abonnés en moyenne sur l'année (60 en 2005). C'est également l'augmentation tarifaire ces deux dernières années, de l'ordre de 10 € pour un abonnement trimestriel, qui est à l'origine de cette hausse.

Dix sept ans après le lancement de la concession, le délégataire s'est acquitté de sa tâche et a conduit l'activité du parking des grands hommes à maturité. L'exploitation dégage un excédent brut d'un montant stable depuis deux ans, qui devrait perdurer à ce niveau dans les exercices à venir.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre acte de ces résultats.

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

D -20070679

**Société Gestion Electronique de Régulation en Temps Réel pour l'Urbanisme les Déplacements et les transports (GERTRUDE).
Rapport d'activité et financier de l'exercice 2006. Information**

Monsieur Henri PONS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

INFORMATIONS GENERALES

La SAEML GERTRUDE a pour objet la régulation des feux de circulation.

La Ville de Bordeaux détient 7 % du capital de cette société. L'actionnaire majoritaire est la Communauté Urbaine de Bordeaux qui possède 51 % des actions.

1. Un exercice 2006 en très nette amélioration

L'exercice 2006 présente une amélioration substantielle de l'ensemble des indicateurs de gestion.

Le chiffre d'affaires est en progression de 57 %, à 5 199 K€. Cette bonne performance est à mettre au crédit des nombreux appels d'offres et études organisés lors des trois derniers exercices, ainsi que de la vente de matériels pour les principaux chantiers.

Sur la ville de Morelia au Mexique, Gertrude a réalisé son principal chiffre d'affaires, avec des commandes pour un montant total de 526 000 euros. Une difficulté rencontrée sur les transmissions radios installées par le partenaire SEMEX a nécessité la dotation d'une provision pour créance douteuse de 134 000 euros. Le règlement est intervenu courant 2007 et cette provision n'a plus d'objet.

Gertrude est restée présente au niveau de la CUB (460 000 euros de chiffres d'affaires) ou de Montpellier (280 000 euros) pour ne citer que les affaires les plus rémunératrices.

Le développement de l'activité se traduit par un renforcement des achats de matières premières, multiplié par 3.5 par rapport à 2005, et par le déploiement des équipes sur le terrain. La masse salariale est donc impactée à la hausse par la croissance des activités à l'export, puisque Gertrude doit employer des salariés sur place. Entre 2005 et 2006, la masse salariale a progressé de 22 % pour s'établir à 2 631 433 euros fin 2006. Gertrude emploie 49 salariés (38 salariés fin 2005).

Le résultat d'exploitation reflète le dynamisme commercial de Gertrude et passe de 116 440 euros en 2005 à 281 743 euros en 2006.

Après intégration des résultats financiers et exceptionnels, la société dégage un résultat net de 203 101 euros, en progression de 60 % en un an.

La situation patrimoniale profite de cette forte croissance : la situation nette est largement positive, à 797 643 euros et couvre largement les besoins d'investissement de la société. L'endettement s'élève à 524 543 euros et concerne un emprunt contracté auprès de la Semex dans le cadre du partenariat pour Morelia. Cet endettement étant directement lié à l'activité, son amortissement est compensé par la hausse du chiffre d'affaires.

2. Des prévisions pour 2007 encourageantes

Séance du lundi 17 décembre 2007

Le chiffre d'affaires 2007 devrait tourner autour de 4.3 – 4.4 M€. La baisse par rapport à 2006 (5.2 M€) s'explique par l'absence de vente de matériels. Le chiffre d'affaires baisserait mais la rentabilité pourrait augmenter.

Les appels d'offres suivants pourraient générer de l'activité en 2007 ou 2008 :

- L'étude pour le Maroc (Agadir et Marrakech), en phase de pré qualification
- En Pologne, la ville de Gdansk pourrait être intéressée.

Un risque subsiste sur la dissolution de Gertrude Portugal. Le salarié en poste n'a jamais réellement travaillé pour Gertrude mais demande des arriérés sur ses commissions. Aucune provision n'est envisagée mais cette position pourrait changer selon les suites, judiciaires ou non, données à ce dossier.

A moyen terme, les ressources humaines vont rencontrer un problème majeur : les cinq « pionniers » de Gertrude, dont le directeur, vont tous partir à la retraite d'ici trois ans. Pour fidéliser ses ingénieurs, Gertrude met en place un intéressement pour les salariés dès 2007.

Séance du lundi 17 décembre 2007

	2004	2005	2006
Capital social	594 551	594 551	594 551
réserves	114 290	114 290	114 290
report à nouveau	203 261	241 610	114 300
résultat de l'exercice	38 349	127 310	203 101
SITUATION NETTE	467 231	594 541	797 643
provisions pour risques & charges	480 879	485 678	468 989
dettes > à 1 an	11 364	5 249	-
RESSOURCES STABLES	959 474	1 085 468	1 266 631
Immo incorporelles	2 445	872	-
Immo corporelles	32 699	20 067	33 210
Immo financières	7 027	6 296	2 789
EMPLOIS STABLES	42 171	27 234	36 000
FR	917 303	1 058 234	1 230 632
stocks & en-cours	17 387	20 483	22 805
avances et acomptes versés	-	219 018	572 818
créances clients & EENE	2 411 723	2 202 468	3 126 329
charges constatées d'avance	13 980	9 834	70 743
autre	-	-	12 685
EMPLOIS D'EXPLOITATION	2 443 090	2 451 803	3 805 380
dette fournisseur	209 344	165 240	368 727
dettes fiscales & sociales	740 420	735 676	1 212 993
autres dettes	224 847	445 796	391 450
produits constatés d'avance	260 364	235 478	307 878
RESSOURCES D'EXPLOITATION	1 434 975	1 582 190	2 281 048
BFR	1 008 115	869 613	1 524 332
trésorerie active	141 119	337 402	230 843
trésorerie passive	231 931	148 782	524 543
TRESORERIE	- 90 812	188 621	- 293 700
FR-BFR	- 90 812	188 620	- 293 700

Nous vous remercions, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre acte de ces résultats.

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

D -20070680

Bâtiment communautaire quai Richelieu. Convention de mise à disposition de la Ville. Autorisation. Décision.

Monsieur Henri PONS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°2007 0499 du 24 septembre 2007, vous avez décidé de prendre en location le bâtiment communautaire dénommé BCMO, situé quai Richelieu. Cette mise à disposition consentie pour une durée de 20 ans s'effectue à titre gratuit.

La version définitive de la convention d'occupation précaire et révocable adoptée par la Communauté Urbaine de Bordeaux mentionne un délai de préavis de 3 mois pour toute résiliation motivée par l'intérêt général.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention aux conditions sus indiquées.

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU BCMO ENTRE
LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX ET LA VILLE
DE BORDEAUX**

Entre les soussignés :

La communauté urbaine de bordeaux représentée par M. Vincent Feltesse, Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération du conseil de communauté du ci-après dénommé « La Communauté Urbaine »

D'une part,

Et :

La ville de Bordeaux représentée par M. Alain Juppé, Maire de Bordeaux habilité aux fins des présentes par délibération du conseil municipal du ci-après dénommé « la Ville »

D'autre part,

Exposé des motifs :

La Communauté Urbaine de Bordeaux dispose d'un bâtiment dénommé BCMO, ancien centre d'embauche des dockers, situé Quai Richelieu, à la suite d'un transfert de gestion en date du 22 octobre 1999 consenti par l'Etat sur des emprises appartenant au Domaine public Fluvial comprises entre les allées de Bristol et la rue de la Seiglière. Le projet d'y implanter une guinguette destinée à animer cette partie des quais n'ayant pas abouti, la Ville de Bordeaux a émis le souhait de le transformer en Maison de l'Environnement.

C'est pourquoi la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé de le mettre à la disposition de la Ville de Bordeaux par une convention à titre précaire et révocable, sachant qu'une partie de bâtiment est occupée par des installations électriques appartenant à EDF, des équipements de signalisation et des équipements d'assainissement appartenant à la Communauté Urbaine.

ARTICLE 1^{ER} : OBJET DE LA CONVENTION

1-1 : La présente convention a pour objet de mettre à disposition un bâtiment appelé BCMO situé Quai de Richelieu au profit de la Ville.

1-2 : Cette autorisation est consentie par la **Communauté Urbaine** à titre gratuit moyennant l'engagement de la **Ville** de réaliser la réhabilitation du bâtiment.

1-3 : S'agissant d'un bâtiment appartenant au domaine public fluvial, l'autorisation est consentie à titre précaire et révocable et ne peut être constitutive d'un bail commercial. Elle peut être retirée à tout moment pour un motif d'intérêt général dans les conditions fixées à l'article 7.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE L'EMPRISE

Le bâtiment mis à disposition est de 580 m² (ci-joints plan des façades et plans des terrasses et des murs porteurs du bâtiment).

Il ne comprend pas la partie avancée du bâtiment située au sud qui est occupée de façon permanente par des équipements techniques: installations électriques appartenant à EDF, équipements de signalisation et d'assainissement appartenant à la CUB.

Par ailleurs, il est prévu de déplacer les équipements de gestion de carrefour à feux appartenant à la **Communauté Urbaine** et occupant actuellement dans le bâtiment une superficie de 9 m² (plan ci-joint), dans l'angle nord-ouest du bâtiment une fois que les plans d'aménagement définitifs du bâtiment seront connus.

La **Ville** le prend dans l'état où il se trouve sans recours possible contre la **Communauté Urbaine**. Un procès verbal constatant l'état des lieux sera établi contradictoirement entre la **Communauté Urbaine** et la **Ville** lors de l'entrée en jouissance et sera annexé aux présentes. Sous réserve de l'accord préalable de la **Communauté Urbaine**, la **Ville** pourra occuper un espace à l'extérieur du bâtiment.

ARTICLE 3 : DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION

Compte tenu de l'ampleur des travaux de réhabilitation à réaliser, la présente convention est consentie pour une durée de 20 ans à compter de sa notification, sous réserve d'une résiliation anticipée pour un motif d'intérêt général indiquée à l'article 7.

ARTICLE 4 : AFFECTATION

Le bâtiment mis à disposition sera affecté au fonctionnement de la Maison de l'Environnement. Toutefois, cette affectation pourra être modifiée si cela s'avère nécessaire avec le consentement préalable de la **Communauté Urbaine**.

ARTICLE 5 : CHARGES ET CONDITIONS

5-1 : changement des caractéristiques architecturales du bâtiment

La Ville ne pourra changer les caractéristiques extérieures du bâtiment décrites dans les plans figurant à l'annexe 1 sans avoir préalablement obtenu l'accord écrit de **la Communauté urbaine**.

5-2 : entretien des locaux

La Ville s'engage à maintenir le domaine occupé dans le plus parfait état d'entretien et de propreté tant à l'intérieur du bâtiment qu'à l'extérieur.

Elle sera tenue d'assurer à ses frais les réparations locatives mais également tous travaux d'entretien, y compris les grosses réparations incombant normalement au propriétaire en vertu de l'article 606 du code civil.

5-3 : fluides, abonnement et consommation

La Ville fera son affaire personnelle des branchements, des abonnements auprès des compagnies de l'eau et de l'assainissement, du gaz, de l'électricité et du téléphone.

En outre, elle en paiera les frais, les consommations ainsi que les redevances si nécessaire.

ARTICLE 6 : REDEVANCE ET ASSURANCES

6-1 : redevance

La mise à disposition s'effectue à titre gratuit moyennant l'engagement de réaliser la réhabilitation du bâtiment.

6-2 : responsabilité - assurances

La Ville sera responsable de la réparation de tous les dommages tant matériels qu'immatériels qu'ils soient accidentels ou constitutifs de troubles de voisinage.

Si par impossible, la responsabilité de **la Communauté Urbaine** venait à être recherchée, pour quelque cause que ce soit, **la Ville** la garantirait de toute condamnation, y compris des frais de procédure y exposés.

Il lui appartiendra de souscrire toutes les assurances nécessaires auprès d'une compagnie notoirement solvable.

ARTICLE 7 : RESILIATION

Pour des motifs tirés de l'intérêt général, **la Communauté Urbaine** pourra résilier, par lettre envoyée en RAR, la présente convention moyennant un préavis de 3 mois.

La résiliation donnera lieu au versement par **la Communauté Urbaine** à **la Ville** d'une indemnité égale à la valeur des investissements non amortis, la durée d'amortissement étant présumée être égale à la durée de la présente convention.

Pour cela, dès l'achèvement des travaux de réhabilitation, **la Ville** devra adresser à **la Communauté Urbaine** les justificatifs établissant le coût des travaux accompagnés des plans d'exécution ainsi que les tableaux d'amortissement.

ARTICLE 8 : FIN DE LA CONVENTION

Aux termes de la convention que ce soit par l'expiration normale ou pour résiliation, la **Communauté Urbaine** deviendra propriétaire du bâtiment dans l'état où il se trouve.

ARTICLE 9 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Les litiges qui pourraient s'élever au titre des présentes entre les parties relèveront des juridictions compétentes siégeant à Bordeaux.

ARTICLE 10 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile :

A savoir :

- Monsieur Vincent Feltesse, ès qualités, en l'hôtel de la Communauté Urbaine de Bordeaux, esplanade Charles de Gaulle, 33076 Bordeaux Cedex

- Monsieur Alain Juppé, ès qualités, en l'hôtel de ville, place Pey-Berland, 33077 Bordeaux-cedex

Fait à Bordeaux, en double exemplaire, le

Vincent Feltesse
Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux

Alain Juppé
Maire de Bordeaux

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20070681

Immeuble 67 rue Brun. Bail emphytéotique avec la société DOMOFRANCE. Autorisation. Décision.

Monsieur Henri PONS, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux est propriétaire d'une maison d'habitation cadastrée EN-174 d'une superficie de 61 m², située à proximité du stade Brun, 67 rue Brun, actuellement sans affectation.

La Société DOMOFRANCE envisage de reloger dans cet immeuble une famille en difficulté dans le cadre d'un loyer en P.L.A.I.

Afin de réaliser des travaux de mise aux normes pour un montant de 106 000 €, la Société DOMOFRANCE a demandé à la Ville de Bordeaux de lui consentir un bail emphytéotique d'une durée de 55 ans moyennant 1 €.

Le Service des Domaines a été consulté sur cette opération le 27 juin 2007.

Dans l'attente de la régularisation des actes et afin de ne pas retarder l'opération, une prise de possession anticipée sera accordée, à sa demande, à la Société DOMOFRANCE.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

DECIDER :

La conclusion d'un bail emphytéotique de 55 ans à la Société DOMOFRANCE sur l'immeuble 67 rue Brun

L'encaissement d'1 € sur le budget 2008

Autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié et tous les documents afférents à cette opération.

M. PONS. -

Ces délibérations, Monsieur le Maire, ne posent aucun problème.

Il s'agit de deux comptes rendus annuels d'exercice, l'un pour le Parc de Stationnement des Grands-Hommes, l'autre pour GERTRUDE.

Puis ensuite ce sont deux dossiers techniques.

M. LE MAIRE. -

Si M. PONS dit qu'il n'y a aucun problème c'est qu'il n'y a aucun problème.

Est-ce qu'il y a des questions ? Des oppositions ?

Il n'y en a pas.

ADOPTE A L'UNANIMITE