



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 25/09/12

Reçu en Préfecture le : 28/09/12
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 24 septembre 2012
D-2012/480

Aujourd'hui 24 septembre 2012, à 15h00,

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

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Véronique FAYET, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Sylvie CAZES, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Madame Paola PLANTIER, Mme Laetitia JARTY ROY, Monsieur Jacques RESPAUD, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Martine DIEZ, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI, *Mr Josy REIFFERS (présent jusqu'à 17h40); Mme Alexandra SIARRI (présente jusqu'à 18h05)*

Excusés :

Monsieur Jean-Charles PALAU, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Chafika SAILOUD, Madame Béatrice DESAIGUES

Exploitation du Marché des Capucins et de ses parcs de stationnement. Rapport annuel de l'exercice clos au 31 décembre 2011. Information du Conseil Municipal.

Monsieur Jean-Charles BRON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par traité de concession du 28 décembre 2007, vous avez confié à la S.A. Les Fils de Madame Géraud, sous forme de délégation de service public, l'exploitation du marché et du parc de stationnement des Halles des Capucins à compter du 1^{er} janvier 2008 pour une durée de 20 ans.

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.

1. Les faits marquants de l'année 2011

L'image du marché des Capucins a poursuivi son amélioration constatée depuis 2008, grâce à une diversification de l'offre :

- en terme d'origine des produits : produits issus des maraîchers produits régionaux, produits du monde,
- mais également en terme de modalité d'achat : plats à emporter, dégustation sur place.

Le dynamisme du marché s'accroît grâce aux demandes de plus en plus nombreuses d'organismes d'événements et à la synergie entre le marché et le magasin U, accentuée par la présence depuis 2008 des vendeuses à la charrette.

Le nombre de commerçants abonnés sous la halle est passé à 87 au 31 décembre 2011, contre 86 au 31 décembre 2010. La quasi-totalité des emplacements disponibles a maintenant disparu. Des demandes supplémentaires sont en cours d'instruction, qui devraient aboutir au premier semestre 2012 concernant notamment des producteurs et des maraîchers.

En novembre 2011, il a été rappelé aux commerçants du marché l'obligation qui leur est faite, au titre de l'article 27 du règlement, d'ouvrir leur étal au moins 5 jours par semaine : des progrès ont été enregistrés, qui devraient se confirmer en 2012, devant la fréquentation toujours plus importante du marché.

Par ailleurs, la fréquentation horaire du parking est de nouveau orientée à la hausse, après avoir reculé en 2010.

Enfin, par délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2010, les tarifs des droits de place du marché et du parc de stationnement ont été revalorisés de 2% à compter du 1^{er} janvier 2011.

2. Le suivi technique

A l'entretien courant, s'ajoutent des travaux d'amélioration destinés à rendre le marché des Capucins et son parc de stationnement plus sûrs, plus accessibles et plus agréables à fréquenter :

- amélioration du système de surveillance, avec mise en place de 5 caméras supplémentaires ;
- travaux d'embellissement effectués sur le marché, ainsi que sur ses accès à partir du parking (peinture, signalétique...) ;
- mise à niveau de certains logiciels, notamment pour la gestion des abonnés du parc de stationnement ;

- installation d'une climatisation des locaux techniques et du personnel ;
- réfection des joints de dilatation et d'étanchéité du parc de stationnement côté hall A.

3. Les données financières

Les recettes d'exploitation totales ont augmenté de 3,66% par rapport à l'exercice précédent pour atteindre 1.100.578 euros au 31 décembre 2011. Hors transferts de charges et assurances, les recettes liées au marché et au stationnement ont progressé de 2,9% sur l'exercice :

- augmentation des recettes du marché de +3%, et
- hausse des recettes de stationnement de +2,75%.

Parallèlement, les charges d'exploitation totales ont progressé de 2,7%, progression légèrement inférieure à celle des recettes liées au marché et au stationnement.

Fort de la hausse du résultat d'exploitation (+13,16%) et de la baisse des charges financières (-7,2%), le déficit de l'exercice parvient à se réduire : -28.783 euros en 2011, contre -52.128 euros en 2010.

Compte de gestion (en euros)	2011	2010
locations emplacements marché	613 927	595 914
recettes parking	465 831	453 382
autres recettes	20 820	12 396
TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION	1 100 578	1 061 692
redevance forfaitaire	150	150
achats et charges externes	362 900	352 363
salaires et charges sociales	402 172	390 841
impôts et taxes	33 637	32 274
dotations aux amortissements	192 726	189 744
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	991 585	965 372
RESULTAT D'EXPLOITATION	108 993	96 320
intérêt sur emprunt	134 156	146 442
frais financiers sur report	3 620	2 007
TOTAL CHARGES FINANCIERES	137 776	148 449
RESULTAT COURANT AVANT IS	-28 783	-52 128

Pour votre complète information, vous trouverez ci-joint le rapport annuel d'activité 2011.

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

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 24 septembre 2012

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Jean-Charles BRON

**DELEGATION DE L'EXPLOITATION
DES MARCHES PUBLICS D'APPROVISIONNEMENT**

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2011

Article L 1411-3 du Code Général des Collectivités territoriales

- BORDEAUX -

SOMMAIRE :

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2011	1
1. LISTE DES MARCHES.....	3
2. APPLICATION DU CONTRAT.....	4
2.1. Application des tarifs.....	4
2.2. Autres applications et évolution du contrat	4
3. EXPLOITATION	5
3.1. Analyse du contexte et évolutions ponctuelles des périmètres.....	5
3.2. Application du règlement et relationnel commerçants	5
3.3. Fréquentations et mouvements	7
3.4. Personnel d'exploitation.....	8
4. SUIVI TECHNIQUE.....	9
4.1. Entretien courant. Matériel d'exploitation.....	9
4.2. Travaux.....	10
5. COMPTES DE L'EXERCICE AFFERENTS A LA DELEGATION	11
5.1. Commentaires préalables.....	11
5.2. Comptes de l'exercice	11
6. SYNTHESE GENERALE	12
6.1. Analyse qualitative du service.....	12
6.2. Indicateurs qualitatifs	12
7. ANNEXES	13

1. LISTE DES MARCHES

- Marché des Capucins

2. APPLICATION DU CONTRAT

2.1. Application des tarifs

Les tarifs des droits de place du marché ont été actualisés de 2% à compter du 1^{er} janvier 2011.

A cette même date, les seuils et plafonds tarifaires théoriques du parc de stationnement ont été également revalorisés de 2 %, sans pour autant occasionner un quelconque réajustement effectif des tarifs applicables aux usagers.

Ces variations restent inférieures au seuil de 3 % prévu à l'article 18 du contrat. Le retard pris en la matière ouvre droit pour le délégataire à des compensations restant à mettre au point avec la ville.

Les nouveaux tarifs ont été fixés par délibération du Conseil municipal du 20 décembre 2010 (ci-annexée) après consultation des représentants des commerçants du marché concernant spécifiquement les droits de place.

La fin d'exercice a été consacrée à la préparation des tarifs de l'exercice suivant dont il sera fait état dans le prochain rapport.

2.2. Autres applications et évolution du contrat

La convention passée avec DISCAP (enseigne Marché U) pour l'amodiation du volume situé dans la halle B s'est poursuivie tout au long de l'exercice. L'occupant s'acquitte régulièrement et sans retard de ses loyers. Le loyer perçu bénéficie désormais de la clause d'intéressement au chiffre d'affaires et donc du succès commercial du site des Capucins.

Le versement de la redevance annuelle forfaitaire a été effectué pour le 31 juillet conformément au contrat. Son montant est justifié en annexe financière du présent rapport.

3. EXPLOITATION

3.1. Analyse du contexte et évolutions ponctuelles des périmètres

Aucune modification des périmètres n'est à signaler au cours de l'exercice.

Le marché des Capucins a continué de voir, à la fois, son image et sa notoriété progresser encore au cours de l'année 2011, au point de se faire, à présent, référencer sur le circuit de certains tour-opérateurs.

Il résulte de cette fréquentation touristique un surplus de convivialité venant s'ajouter à celle déjà existante, surtout en deuxième partie de semaine.

Cet engouement, dont les commerçants du marché profitent pleinement, est dû, notamment, à la possibilité donnée à la clientèle de se restaurer et savourer sur place les produits du marché.

La politique du délégataire dans ce domaine a consisté à autoriser, en plus des quatre points de restauration initiaux, certains commerçants à offrir à leurs clients la dégustation, immédiate et sur leur stand, de leurs spécialités.

Après une période de recrutement intense et, en parallèle, de consolidation des métiers traditionnels du marché, le délégataire a décidé d'orienter son choix vers des spécialités d'origines diverses ou peu représentées, ce que la clientèle du marché n'a pas manqué de plébisciter fortement.

Une telle stratégie présente l'avantage de conserver au marché son socle de clientèle populaire, en même temps qu'il offre à une clientèle nouvelle, plus jeune et plus « branchée », des opportunités de découvertes gustatives originales de nature à les fidéliser, et faisant, de courses banales, une vraie fête.

Les clients donc, mais aussi l'immense majorité des commerçants, se félicitent de cette orientation.

L'ajout cette année de cinq caméras de vidéosurveillance supplémentaires sur le marché, dont une à l'extérieure de l'escalier donnant sur la rue Lapparat, contribue à augmenter encore le sentiment général de sécurité, tant sur le marché que son parking, déjà complètement équipé.

Les travaux d'embellissement effectués sur le marché, ainsi que sur ses accès à partir du parking, ont également contribué à l'amélioration de ce sentiment.

Comme pour les années précédentes, la complémentarité existant entre le marché des Capucins et le Marché U situé en face doit être, une fois de plus, soulignée, ceci au bénéfice, en même temps, des commerçants et des clients du marché.

3.2. Application du règlement et relationnel commerçants

Le règlement des marchés actuellement en vigueur a été fixé par arrêté municipal du 17/05/1999, modifié une première fois le 17/02/2006 concernant les horaires d'arrêt des ventes et d'évacuation des commerçants, puis une seconde le 9/12/2011, ce dernier arrêté précisant aussi les horaires d'arrivée et de début des ventes, particulièrement importants dans le cas des points de restauration.

L'entrée en vigueur à compter de 2010 du décret n°2009-194 du 18 février 2009 relatif à l'exercice des activités commerciales et artisanales ambulantes a introduit des modifications quant à la carte permettant l'exercice d'une activité commerciale (arrêté du 21 janvier 2010).

En outre, les règles d'attribution des emplacements devraient être simplifiées pour tenir compte exclusivement de la qualification professionnelle et de l'activité proposée par les candidats, cela en vue de compléter et rendre plus facile la diversification de l'offre commerciale déjà présente sur site et encore mieux répondre à la demande de la clientèle, même si, dans les faits, c'est déjà ce que délégataire parvient à faire.

Les marchés appartenant au Domaine Public, la Loi et la réglementation applicables donnant au Maire et à la Collectivité l'ensemble des pouvoirs de police et prérogatives de puissance publique, ceux-ci ne peuvent donc être délégués. Le contractant de la Ville, ne pouvant ainsi bénéficier d'une subrogation de la Collectivité à ce sujet, intervient dès lors en appui de cette dernière pour la mise en œuvre des dispositions réglementaires sur le marché.

Le Délégué émet, suite à certains constats sur le terrain ou de manière préventive, diverses notes à l'attention des commerçants, pour leur rappeler leurs obligations. Les nouveaux abonnés sont informés systématiquement du contenu du règlement. Les rappels sont aussi effectués sur le terrain par le représentant du délégataire directement auprès des contrevenants dûment identifiés.

Enfin, lorsque la situation l'exige à propos d'un commerçant contrevenant aux dispositions du règlement, un courrier de mise en demeure lui est transmis.

En cas de refus grave et persistant de changer de comportement, il devient impératif de procéder à l'application des sanctions prévues, pouvant aller jusqu'à l'exclusion d'abord provisoire, puis de longue durée de l'intéressé. Ces sanctions, pour les mêmes raisons de prérogatives de puissance publique, sont à prononcer par le Maire.

L'application de ces sanctions est une nécessité, d'une part pour punir un comportement déviant, d'autre part pour que l'exemplarité de la mesure ait tous effets pédagogiques sur le terrain, évitant ainsi une décredibilisation des efforts accomplis par le délégataire, voire la répétition d'événements analogues, ceci dans l'espoir d'une éventuelle impunité.

Le Délégué transmet à cet effet les éléments du dossier au Maire et justifications utiles en cas de recours éventuel.

C'est ainsi que le délégataire a été amené à demander à la Ville par courrier en date du 12/12/2011 de prononcer l'expulsion d'un commerçant présentant plusieurs mois de retard de paiement de ses droits de place et ayant laissé son étal fermé pendant près de douze semaines consécutives sans information aucune du délégataire.

La procédure connaîtra son dénouement lors de l'exercice suivant.

Cet épisode conduit à mettre en évidence les efforts déployés par le délégataire, appuyé par la collectivité, pour endiguer l'absentéisme de certains commerçants – une dizaine environ - en particulier en début de semaine.

Le 18/11/11 un courrier a été adressé aux commerçants du marché, leur rappelant l'obligation qui leur est faite, au titre de l'article 27 du règlement, d'ouvrir leur étal au moins cinq jours par semaine, ce courrier constituant un rappel de celui de celui déjà envoyé le 26/02/2010.

Des progrès ont été enregistrés, qui devraient se confirmer l'année suivante, devant la fréquentation toujours plus importante du marché.

Il est expliqué aux commerçants que seules des allées bien achalandées, avec des commerçants présents de part et d'autre, sont susceptibles d'attirer des clients toujours plus nombreux, non seulement en début, mais également en fin de semaine.

Dans un autre registre, deux autres axes de rappel au règlement font l'objet de d'actions répétitives :

- Des rappels au respect des horaires de début et de fin d'activité, ainsi qu'à la non délivrance de boissons alcoolisées en dehors des repas font l'objet de rappels constants,
- Les « vendeuses » à la charrette sont régulièrement rappelées à l'ordre concernant la propreté de leur étal et les immondices stockés à proximité.

Par ailleurs, le responsable d'exploitation effectue aussi sur le terrain un contrôle périodique des documents autorisant les commerçants à exercer une activité commerciale sur le Domaine Public, que ceux-ci doivent présenter conformément au règlement des marchés.

Par contre, les contrôles relatifs à la qualité des marchandises, l'hygiène, la situation fiscale et sociale des commerçants ne sont pas du ressort du Délégué, mais des administrations compétentes auxquelles le Délégué communique les coordonnées de tout commerçant objet d'une enquête ou facilite l'accès au marché sur toute demande.

Une concertation constante a lieu entre le délégué et les commerçants du marché, qui s'exprime, à la fois, directement et au jour le jour de façon informelle sur le site, mais aussi au travers de réunions régulières de la commission tripartite, réunissant les représentants de la Ville, des commerçants élus et du délégué ; deux commissions se sont tenues en 2011, les 28 juillet et 30 novembre.

3.3. Fréquentations et mouvements

Le nombre de commerçants abonnés sous la halle a poursuivi sa progression pour atteindre 87 au 31 décembre 2011, la quasi-totalité des emplacements disponibles ayant maintenant disparu.

Il convient de noter que cette progression aurait été plus forte, en proportion, si on avait du prendre en compte les surfaces occupées, et non pas le seul nombre de commerçants présents.

Ainsi que cela a déjà été indiqué au chapitre 3.1, le délégué a décidé, après une période de consolidation des commerces existant, de permettre à des spécialités nouvelles de venir s'installer au marché, allant ainsi au-devant des attentes de la clientèle.

Des demandes supplémentaires sont en cours d'instruction par le délégué, sous le contrôle de la Ville, qui devraient voir leur aboutissement dans le cours du premier semestre 2012, concernant, entre autre, des producteurs et maraîchers.

La présence de ces derniers, que le délégué s'emploie à, non seulement maintenir, mais encore renforcer, au fil des années, constitue un axe majeur du pouvoir d'attraction du marché des Capucins en fin de semaine.

L'état joint en annexe dresse la liste des commerçants abonnés sous la halle par spécialité.

Devant la demande consécutive aux recrutements opérés, certains emplacements, jugés moins attractifs que les autres, ou bien occupés par du matériel de stockage frigorifique, ont été, ou seront prochainement, libérés pour permettre l'installation de commerçants nouveaux.

L'importance en France du taux d'activité des populations et celui du travail féminin notamment, expliquent la faible disponibilité de clients le matin, spécialement en début de semaine, pour procéder à des achats, les populations disponibles étant à ces moments essentiellement les inactifs (personnes âgées et demandeurs d'emploi), le panier moyen en résultant étant lui-même faible.

Au demeurant, la grande distribution elle-même ne réalise aucune performance supérieure en ces instants. Mais organisée pour une ouverture pouvant aller jusqu'à 20 h à 22 h le soir selon les cas et tous les jours sauf dans certains cas le dimanche, elle reste la seule proposition offerte aux populations actives pour s'approvisionner.

C'est pourquoi, il est à nouveau rappelé qu'il semble nécessaire de promouvoir des séances d'ouverture tardive, voire même nocturne dans un format à trouver malgré des freins encore importants de la part de la majorité des commerçants.

Pour ce qui se rapporte à la fréquentation des commerçants abonnés, un état est joint au présent rapport ; cette liste répertorie l'ensemble des commerçants présent ou partis, et pour chacun les dates des mouvements intervenus (arrivées et départs) au cours de l'exercice.

La baisse de la fréquentation horaire du parc de stationnement a connu son point d'inflexion bas au cours de l'exercice, mettant ainsi fin, tout au moins provisoirement, à ce qu'il a été convenu d'appeler « l'effet tramway », ce dernier orientant constamment à la baisse le nombre de véhicules fréquentant le parc.

En effet la fréquentation horaire du parc s'affiche à nouveau en hausse par rapport à l'exercice précédent, alors que celle des abonnés a connu un certain fléchissement.

3.4. Personnel d'exploitation

L'équipe affectée au secteur d'exploitation est constituée de :

- un responsable régional appuyant le responsable d'exploitation : Mr Pierre CHEVALIER,
- un responsable d'exploitation : Mr Lionel LEVEL,
- un responsable d'exploitation adjoint : Mr Jérôme GESTRAUD,
- un responsable technique : Mr David Ben FALAMI,
- huit agents d'exploitation,

soit un effectif de douze salariés, étant précisé que pour certains d'entre eux la notion de temps partiel correspond au besoin du service.

4. SUIVI TECHNIQUE

4.1. Entretien courant. Matériel d'exploitation

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

Au cours de l'exercice, peuvent être signalées, à titre d'exemple, les interventions suivantes, qu'elles aient été réalisées dans le cadre de contrats de maintenance, ou non :

- Installation sur un nouveau poste informatique à distance d'un progiciel de facturation abonnement pour le parc de stationnement,
- Nombreuses opérations relatives aux installations électriques : mise en place de coffrets électriques pour de nouveaux stands, changement de luminaires de tubes, starters, lampes, blocs de sécurité, passages de câbles, installation d'un disjoncteur, dépannages divers, etc...
- Interventions d'entretien sur les organes de sécurité : vérification du matériel incendie et des coffrets extérieurs, mise en place du programme de signalétique au niveau des escaliers de secours, remplacement des batteries (32 en tout) du bloc secours du marché, vérification annuelle des 75 extincteurs du parc, visite annuelle pour groupe moto pompe diesel, visite annuelle pour les RIA, visite protection incendie, remplacement de la carte mère de la centrale d'alarme, travaux d'entretien pour la protection incendie par sprinklers, etc...
- Remise en état des rails du parc, suite à plusieurs chocs, débouchage de la canalisation des eaux usées, dépannage du dispositif d'arrêt d'urgence sur le compacteur à déchets, marquages au sol (côté « charrettes »), dératissage et désinsectisation, diverses réparations sur la balayeuse et l'auto laveuse, etc...

Plusieurs stages ont été organisés, par ailleurs, à l'attention du personnel en relation avec ce qui précède.

Comme précédemment, différents contrats de maintenance continuent de couvrir les installations et le matériel du site des Capucins :

- Installation de production et de distribution d'eau réfrigérée,
- Protection incendie, sprinklers et extincteurs,
- Maintenance des ascenseurs,
- Détection du CO₂,
- Portes basculantes et rideaux du marché,
- Matériels et logiciels de stationnement,
- Entretien périodique de l'étanchéité de la toiture,
- Lutte contre les graffitis,
- Contrôle des installations techniques.

Ainsi qu'énumérées plus haut, de nombreuses autres interventions concernant, notamment, les réseaux de fluides, l'électricité ou le traitement des déchets, viennent compléter les contrats ci-dessus.

4.2. Travaux

En complément des interventions d'entretien périodiques des installations et du matériel d'exploitation mentionnées au chapitre précédent, s'ajoutent des travaux significatifs, en particulier d'amélioration et d'embellissement du marché et de son parc de stationnement :

- Peinture des sept cages d'escalier d'accès au niveau parc et de leurs gardes corps,
- Peinture des 48 poteaux du marché dans des couleurs attractives, accompagnée de l'installation d'une signalétique des différentes allées du marché,
- Mise en place de cinq caméras de vidéo surveillance supplémentaires permettant la couverture complète du marché, de ses accès piétons et des parvis, ainsi que le remplacement d'une caméra défailante,
- Mise à niveau de certains logiciels, notamment pour la gestion des abonnés du parc de stationnement,
- Installation d'une climatisation des locaux techniques et du personnel,
- Nouvelle campagne de changement des joints de dilatation et d'étanchéité du parc de stationnement côté halle A, devant l'urgence et alors que cette charge reste celle de la Ville.

Concernant ce dernier point, l'attention de la Ville de Bordeaux a été de nouveau attirée sur le fait que ces travaux ne suffisent plus à empêcher l'eau venant de la toiture à couler dans les allées du marché et sur les étals des commerçants.

En effet, l'eau s'infiltré à présent aussi par l'intérieur des poteaux, transitant directement sur le marché par ce cheminement, sans passer au préalable par le sol du parc de stationnement. Malgré l'entretien régulièrement opéré par le délégataire, l'étanchéité de la toiture – d'origine et mal conçue - n'est plus assurée, et la Ville doit maintenant prévoir sa réfection complète très rapidement.

Certaines interventions d'entretien incombent aux commerçants eux-mêmes.

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.

Concernant ce dernier point, convient de déplorer, en outre, le manque de réactivité et de coopération des commerçants de la halle lorsqu'il s'agit de faire examiner la conformité de leurs installations par le bureau de contrôle mandaté à cet effet : trop d'entre eux tardent, en effet, à faire lever les réserves dont leurs installations font l'objet

5. COMPTES DE L'EXERCICE AFFERENTS A LA DELEGATION

5.1. Commentaires préalables

On trouvera en annexe un bilan complet des actions de communication financées par l'entreprise, et ayant préalablement fait l'objet d'une concertation avec les représentants des commerçants, que ce soit en commission de marché ou au travers de consultations directes.

Concernant la représentation des documents comptables aux commerçants abonnés (droits de place et prestations diverses), il est rappelé que le décompte détaillé et personnalisé est remis systématiquement aux intéressés lors des modifications tarifaires, des modifications d'étal ainsi qu'à tout nouvel abonné.

L'augmentation de l'image et de la notoriété du marché témoignent de la pertinence des actions entreprises.

5.2. Comptes de l'exercice

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

Les recettes globales marché et parc de stationnement, hors transfert de charges et assurance, mettent en évidence une augmentation de 2,9%, passant de 1 059 308,88 € en 2010 à 1 090 877,86 € en 2011.

Les recettes du marché progressent de 3% de leur côté, celles du parc de stationnement augmentant de 2,7%, ceci après plusieurs années consécutives de tassement.

Si les achats, charges et salaires connaissent une progression comparable à celle du marché – mettant ainsi en évidence les contraintes de service et d'entretien imposées par un ensemble immobilier vieillissant – le déficit de l'exercice parvient à se réduire par le simple effet de diminution des charges financières avec le remboursement progressif des capitaux empruntés. Le résultat reste cependant très médiocre au regard du risque supporté et aucune rémunération du délégataire n'est intervenue depuis 1996 dans cette affaire.

6. SYNTHESE GENERALE

6.1. Analyse qualitative du service

L'entreprise délégataire intervient dans les domaines prévus au contrat : le placement, la perception des droits de places, la fourniture et la mise en place éventuelles de matériel aux commerçants, les interventions d'entretien précisées, le nettoyage des lieux une fois la séance de marché achevée et d'autres interventions complémentaires telles que la réalisation d'opération d'animation ou de communication. La Ville assume les autres tâches et le présent rapport s'interdit de commentaires à ce propos.

Au cours de l'exercice 2011, l'entreprise a assuré l'ensemble des tâches lui revenant contractuellement dans des conditions n'ayant fait l'objet d'aucunes remarques particulières. Cette situation témoigne de la qualité des prestations réalisées par le délégataire pour ce qui le concerne.

6.2. Indicateurs qualitatifs

Pour cette analyse, il convient de se référer aux différents courriers enregistrés au cours de l'exercice :

- Courriers de la Ville au délégataire
- Courriers du délégataire à la Ville
- Courriers du délégataire à des commerçants
- Rappels au règlement effectués par le délégataire avec information transmise à la Ville
- Demandes de sanction à l'encontre de commerçants transmises à la Ville
- Sanctions prises par la Ville à l'encontre de commerçants ayant fait l'objet d'une communication au délégataire
- Courriers divers.

7. ANNEXES

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

Année 2011

le 20-12-2011

MARCHÉ DES CAPUCINS VILLE DE BORDEAUX

HALLE A

NOM	PRENOM	SOCIETE	DEBUT	FIN	ACTIVITE
ARDURATS	Bertrand	Eurl Ardurats Bertrand	26/01/2008		Producteur viticulteur
AUDEBERT	Jean		01/11/2002		Foie gras et viandes
AXISA			01/05/1999		Volailler
AYA	Ali		09/01/2009		Restaur.+prod marocains
BADETS	Daniel	BADETS SA	01/05/1996		Volailler
BEAUVIEUX	Thierry	Les Délices d'Antan	14/05/2008		Charcutier-Traiteur
BECOYE	Patrick	Eurl D'En Jacquet	08/07/2005		Prod. Canards
BERENGUER	Philippe		01/02/2008	30/06/2009	Apiculteur
BERNAGAUD	Stéphanie		05/12/2009		Prod. Rég. Du Gers
BERTAU	Annie	Bouch/Charc. Capucins	01/04/1997		Charcutier
BITAUD	Yannick	Eurl Bitaud Yannick	01/05/1996		Boucher
BOS	Philippe		01/05/1996		Huitres
BOUKRAB ET LYAZIDI		SARL BELHARRA	14/03/2009	31/01/2011	Pâtisserie
BOUTIN	Michel		01/05/1996		Maraicher
BROCA	Isabelle		01/12/2009		Produits régionaux
BRUN	Eric	La Tresse Fleurie	01/05/1999		Fleuriste
BRUNET		Sarl Viandes et Distribution	01/05/1999	30/09/2011	Tripier
BRUNET	Jérôme	Sarl Gautier et Successeurs	29/07/2008	31/07/2011	Charcutier
BRUZAUD	Valérie	SARL LES CAPUCINES	01/05/1996		Volailler
CALLE ARAGON	Aurore		26/02/2010	01/07/2011	Productrice
CHAUDET	François	SARL SPC	07/05/2009	01/12/2009	Traiteur-plats à emporter
CHERUBIN	Cynthia	SARL SŒURS DES ILES	01/03/2009	01/09/2009	Produits exotiques
CHICHE		Sarl Fortin	11/06/2005		Poissonnier
COLLETTE	Jean Marie	SARL SOCOFLEURS	07/01/2006		Fleuriste
COMTOIS	Justina		01/12/2006	31/01/2011	Produits exotiques
DABO	Magnima		01/11/2003		Maraicher
DANIEL	J. Jacques		01/05/1996		Maraicher
DARTOUT	Nicolas	SARL FAITU	27/10/2011		Epicerie Fine Italienne
DAVID	Daniel	Choucroute et Cie	01/09/2010		Produits et épicerie fine
DECROTY	Denis		01/05/1999		Fruits et légumes
DELAS	Didier		01/05/1996		Maraicher
DE WILDE		SARL THELIS	01/04/2003		Charcutier
DEWELLE	Jean Michel		01/08/2009		Fleuriste
DIALLO	Aïssatou		01/12/2007		Plats espagnols
DIGNAC	Gérard	SARL SODEVAL	01/08/1999		Charcutier
DUCOURNEAU	Pierrette	Vignobles DUCOURNEAU	01/05/1996		Maraicher
DUGAY	Marie Claude		01/05/1996		Maraicher
DUJARDIN	Patrick	LC DISTRIBUTION	01/05/2009		Boulangier/pâtissier
DUPUY		Maison du Pata Négra	24/06/2011		Charc./rest. de produits du S.O et Espagne

DUROUSSEAU	Henri		01/05/1996		Maraîcher
ECHAUZIER	Martial	Saveurs Prigontines	01/04/2001		Maraîcher
EL MARRAKI	Abdelhalim		26/08/2008		Poissonnier
GADY	Didier		09/06/2004		Maraîcher
GARDRAT			01/05/1999	30/06/2009	Caviste
GAUTIER	Jean Luc		01/07/2002		Boucher
GAZEAU	Jean Louis	Sarl J.L. Gazeau et Fils	06/05/2008	21/06/2009	Boucher/Vol./Charc.
GAZEAU	Céline	C & C GAZEAU	22/06/2009		Boucher
GAZEAU	Céline		02/09/2008		Volailler
GILBERT	Pierre		01/07/2009		Caviste
GOLDSMISTH	Andrew		01/09/2007	01/08/2009	Pr.et com. Prod.alim.
GUELIN	Didier		01/05/1996		Charcutier
GUENON	Brigitte		01/05/1996		Fleuriste
GUILBERT	Johann		15/01/2007		Fruits, légumes et vins
GUILLAUME	Jocelyne		01/10/2002		BOF
HAURY	Karine		01/11/2008		BOF
HERAUD	Claude		01/05/1996		Maraîcher
HOUZELLE	Karine	SARL AVEC PLAISIR	01/06/2008		Buvette-restauration
IZARD CHOVEAU	Corinne	SARL SAUTOUR	29/10/1998		Poissons/crustacés
JIMENEZ	Juan José	chez Mme Julie ROBERT	01/12/2010		Vente à emp. et sur place Prod. Espagnols
JOCAL		EURL JOCAL	07/03/2009		Producteur Maraîcher
JOUZIER	Xavier	Sarl Les Jardins	12/03/2004	31/10/2010	Restauration
KOWALSKI	Johan	Sarl Les Jardins	01/11/2010		Restauration
LAFOND	Jean Yves		01/05/1996		Maraîcher
LAMBERT	Guy		01/05/1996		Maraîcher
LANDAIS	Carole		01/11/2002	31/03/2011	Buvette
LANEL	Marie		08/04/1998	01/03/2009	Huitres
LAPLANTE	Jean		01/05/1996		Maraîcher
LAUGERI	Pascale		20/11/2009		Fruits et Légumes
LECOMTE	Annie	LE BIO DES CAPUS	01/06/2008		Prod. Biologiques
LE LAN			17/06/2011		Restauration japonaise sur pl. et à emp.
LHERME	Henri		01/06/2005		Maraîcher
L'HOSPITAL	Catherine		01/04/2011		Buvette
LIANO	Anne Marie		02/09/2011		Vent. Dég. Thé, café, épices et pât. Bio
LIM	Koung		29/10/2010		Prod. Asiatiques-traiteur
LONGUECHAUD	Pierre		01/04/2002		Pr. Asperges
LY KASO			01/03/2006		Maraîcher
MALLO	Thierry		01/05/1996		Boucher
MARCHANSEAU	Bertrand		01/04/2006		Maraîcher
MARTINEZ MORENO	Antonio		01/01/2009		Prod. Maraîcher
MARTINEZ	Laëtitia		15/03/2011	30/07/2011	Crèmerie, fromag., épicerie bio
MASSE	Michel		01/05/1996		Maraîcher
MATHIEU	Stephan		17/10/2008	31/12/2009	Plats cuisinés bio
MAULIN	Claude		01/05/1996		Maraîcher
MENDIETA	Fernando		01/04/2008		Epicerie Fine et pâtes

MERCADIE	Sylvie		01/05/1996		Poissonnier
MONTEIL			09/05/2009	31/12/2009	Fromager/Crèmerie
MORAND	Michèle	La Ronde des Fromages	01/05/1999		Fromages/Epicerie Fine
PARIS	Michel		01/05/1996		Maraicher
PATRI	Valéry	Sarl Viandes et Distribution	01/10/2011		Tripier
PERAL	Bernard		01/05/1996		Volailier
PEREZ	Alain		01/01/2009	31/10/2010	Fleuriste
PERRICHON	Erick	Sarl La Table de Don Quichotte	01/06/2005		Charcutier
PERROCHON	Bruno		24/12/2001		Maraicher
PODSIEDLIK	Christophe		01/05/1996		Café
POLLO	Sylvain		01/05/1996		Fruits et légumes
RAMY SEPOU	Georges		01/02/2011		vente de produits et plats exotiques
RIBEIRO	Joacquin		01/05/1996		Boucher
RIEGEL			01/05/1999		Boulangier
RIEU	Patrick		01/01/2012		Coquillages
RIEU	Philippe		20/05/1999		Poissonnier
RIEU	Philippe		01/10/2011		Poissonnier
ROBELIN	André		01/10/2007	30/06/2009	Apiculteur
ROUFFINEAU	Matthieu		17/09/2004		Huitres
SADDIK	Mohammed		01/06/2007		Prod. Biologiques
SEGESTRAN	Laurence		22/07/2011		Fleuriste
SEPHAN	Mouang Oudien		01/08/2008		Prod. Maraicher
SMITH	Véronique		01/12/2011		Charcutier
SOKOLOVITCH	Stephan		01/12/2008		Volailier
TALIGOT	J.François		26/02/2010		Boulangier / Pâtissier
VAILLANT LE FORMA	Sabine	URL "Nature et des Courgettes	01/11/2006		Vente à emporter
VALLETON	Sylvain		01/05/1996		Maraicher
YON	Madeleine		01/05/1996		Maraicher

Ville de	BORDEAUX
----------	-----------------

Comptes de l' Exercice 2011

RECETTES

		Abonnés	Casuels	Total
Halles des Capucins		577 607,80 €	36 319,24 €	613 927,04 €
Parc de Stationnement		148 981,08 €	316 850,17 €	465 831,25 €
Divers Halles		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Divers Stationnement		3 327,87 €	0,00 €	3 327,87 €
Produits divers de gestion courante		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Remboursement charges eau		7 852,74 €		7 852,74 €
Impayés		-61,04 €		-61,04 €
Transfert de charges - Remboursement €		9 700,38 €		9 700,38 €

TOTAL DES RECETTES	1 100 578,24 €
---------------------------	-----------------------

DEPENSES

Redevance forfaitaire	150,00 €
Achats et charges externes	362 899,87 €
Salaires et charges sociales	402 171,51 €
Impôts et taxes	33 637,00 €
Intérêts sur emprunts	134 156,33 €
Frais financiers sur report	3 620,27 €
Dotation amortissements	192 725,72 €

TOTAL DES DEPENSES	1 129 360,70 €
---------------------------	-----------------------

RESULTAT COURANT

AVANT IMPOTS	-28 782,45 €
---------------------	---------------------

REPORT DEFICITAIRE

AU 31/12/2010	-107 108,45 €
----------------------	----------------------

NOUVEAU REPORT

DEFICITAIRE AU 31/12/2011	-135 890,90 €
----------------------------------	----------------------

Ville de	BORDEAUX
----------	----------

Comptes de l' Exercice 2010

RECETTES

	Abonnés	Casuels	Total
Halles des Capucins	563 985,98 €	31 928,08 €	595 914,06 €
Parc de Stationnement	158 092,87 €	295 289,55 €	453 382,42 €
Divers Halles	0,00 €	480,50 €	480,50 €
Divers Stationnement	0,00 €	2 930,59 €	2 930,59 €
Produits divers de gestion courante	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Remboursement charges eau	6 646,46 €		6 646,46 €
Impayés	-45,15 €		-45,15 €
Transfert de charges - Remboursement assurar	2 383,26 €		2 383,26 €
TOTAL DES RECETTES			1 061 692,14 €

DEPENSES

Redevance forfaitaire	150,00 €
Achats et charges externes	352 363,03 €
Salaires et charges sociales	390 841,05 €
Impôts et taxes	32 274,00 €
Intérêts sur emprunts	146 441,88 €
Frais financiers sur report	2 006,78 €
Dotation amortissements	189 743,65 €
TOTAL DES DEPENSES	1 113 820,39 €

RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-52 128,25 €
--------------------------------------	---------------------

REPORT DEFICITAIRE AU 31/12/2009	-54 980,20 €
NOUVEAU REPORT DEFICITAIRE AU 31/12/2010	-107 108,45 €



RECUE
23.12.10
PRÉF 03

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 20 décembre 2010

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 21/12/2010

D - 20100766

Reçu en Préfecture le : 23.12.2010

CERTIFIÉ EXACT,

Aujourd'hui Lundi 20 décembre Deux mil dix, 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, Mme Anne BREZILLON, Mme Anne Marie CAZALET, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU (présent jusqu'à 17h50), Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS (présent jusqu'à 17h40), Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, M. Jean-Pierre GUYOMARCH, Mme Mariette LABORDE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Sylvie CAZES, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAIQUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI (présente jusqu'à 17h40), Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES (présente jusqu'à 17h50), Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

M. Didier CAZABONNE, M. Jean Louis DAVID, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Michel GAUTE.

31000

**Marché des Capucins : Actualisation tarifs des droits de place
et des places de stationnement. Autorisation. Décision.**

M. Jean Charles BRON, Conseiller Municipal Délégué, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 26 novembre 2007, vous avez autorisé Monsieur le Maire à signer le Traité de concession du marché des Capucins et de ses nouveaux parcs de stationnement confiant leur exploitation à la société "Les Fils de Madame GERAUD" pour une durée de 20 ans à compter du 1er janvier 2008.

La Société GERAUD a formulé par courrier en date du 19 octobre 2010 une demande d'augmentation des tarifs du marché et des parcs de stationnement des Capucins.

Cette augmentation s'inscrit dans le cadre de l'article 18 du contrat qui prévoit une actualisation annuelle des tarifs.

Après examen par le service du contrôle de gestion, cette augmentation s'élèvera à 2% des tarifs de façon uniforme pour le marché et les parcs de stationnement.

Conformément à l'article L 2224-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, les organisations professionnelles doivent être consultées et en application de l'article 18 du traité de concession une délibération doit être présentée au Conseil Municipal.

En conséquence, Mesdames, Messieurs, nous vous demandons de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à faire appliquer par le concessionnaire une augmentation de 2% sur les tarifs des droits de place et de stationnement du marché des Capucins.

ADOpte A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE
ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 20 décembre 2010

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Jean Charles BRON



MARCHE DES CAPUCINS

ACTUALISATION DES TARIFS

(article 18 du traité de concession de décembre 2007)

<u>Droits de place :</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>
		2%
<u>Commerçants abonnés :</u>		
- Revendeurs tous commerces, le m ² par mois	19,24 € HT	19,62 € HT
- Petits producteurs et maraîchers, le m ² par mois.....	9,71 € HT	9,90 € HT
- Minimum de règlement par chèque	106,82 €	108,96 €
<u>Commerçants non abonnés :</u>		
- le m ² par jour (occupation minimale de 4 m ²)	0,98 € HT	1,00 € HT
<u>Jours de fêtes - ouvertures exceptionnelles :</u>		
tarif complémentaire appliqué uniquement		
sur la surface de vente, le m ² par jour	3,07 € HT	3,13 € HT



CONCESSIONNAIRE DE DROITS COMMUNAUX

27, bd de la République
93891 Livry-Gargan Cedex

ANIMATIONS DE L'ANNEE

Projets proposés et acceptés par les commerçants

AVRIL

Thème : Pâques

A cette occasion, les commerçants offraient des oeufs en chocolats à leurs clients par l'intermédiaire d'une hôtesse.

Objectifs :

- Fidéliser la clientèle existante et transformer les prospects en clients, montrer une image dynamique du Marché,

MAI

Thème : La Fête des Mères

A l'occasion de la fête des mères, toutes les clientes présentes sur le Marché, se sont vues offrir par une hôtesse une rose, avec spécifiée par oral la mention « offert par les commerçants du Marché ».

Communication :

- Informations sur le lieu de vente, sous la forme d'affichettes en quadrichromie apposées sur les étals des commerçants.

Objectifs :

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

ANIMATIONS DE L'ANNEE

Projets proposés et acceptés par les commerçants

SEPTEMBRE

Thème : *Week-End espagnol*

En cette période de rentrée, le marché s'est trouvé décoré aux couleurs hispaniques et les commerçants ont mis en avant des produits espagnols, pour rappeler l'attachement de la ville de Bordeaux à l'Espagne.

Communication :

- Informations sur le lieu de vente, sous la forme d'affichettes en quadrichromie apposées sur les étals des commerçants.

Objectifs :

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

DECEMBRE

Thème : *Noël*

A cette occasion, les commerçants offraient des chocolats à leurs clients par l'intermédiaire d'une hôtesse au sein d'un marché décoré.

Objectifs :

- Fidéliser la clientèle existante et transformer les prospects en clients, montrer une image dynamique du Marché,

NB : tout au long de l'année, le site Internet a été mis à jour pour être en adéquation avec la saison, avec l'offre proposée sur le Marché des Capucins ...