

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 0
Reçu en Préfecture le :

Date de mise en ligne : 10/06/2023

certifié exact,

Séance du mardi 6 juin 2023
Qe-2023/30

Aujourd'hui 6 juin 2023, à 14h08,

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

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Suspension de séance de 16H34 à 16H41

Présidence de Madame Claudine BICHET de 17H26 à 18H41

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC présent sauf de 18h36 à 18h41, Monsieur Baptiste MAURIN présent jusqu'à 16h05, Madame Nathalie DELATTRE présente jusqu'à 17H20, Monsieur Amine SMIHI présent jusqu'à 17H50, Monsieur Laurent GUILLEMIN présent jusqu'à 18h00, Monsieur Marik FETOUH présent jusqu'à 18H43

Excusés :

Question écrite présentée par Madame Myriam Eckert sur le respect du contrat de délégation de service public et de la continuité de l'activité du marché des Capucins

Madame Myriam ECKERT, Conseillère municipale, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Objet : situation du marché des capucins – quelles actions la mairie entreprend-elle pour faire respecter le contrat de délégation de service public et garantir la continuité de l'activité du marché en fin de contrat.

Cette question relaie auprès du maire un certain nombre de préoccupations que certains commerçants du marché des Capucins ont exprimées auprès de Bordeaux en luttant les 28 avril, 9 mai et 12 mai. Depuis ces dates une réunion a été programmée le 1^{er} juin entre ces commerçants et la mairie dont nous ne pouvons connaître la teneur à l'heure de la rédaction de cette question.

Les préoccupations des commerçants sont de deux natures :

La première concerne l'initiative prise par le concessionnaire exploitant du marché et des parkings, Société des Fils de Madame Géraud, de facturer aux commerçants un surcroît de loyer, s'apparentant à une provision pour charges communes supposément d'eau et d'électricité, alors même qu'il ne l'avait jamais fait depuis le 1^{er} janvier 2008, date d'entrée en vigueur du contrat de concession.

Cette provision dont le montant n'est pas justifié, instaurée unilatéralement en mars pour s'appliquer dès le 1^{er} avril 2023, s'élèverait à 9 centimes d'euros par m² et par jour.

Une pétition contre cette « provision » a réuni 97 signatures des commerçants, soit 92% d'entre eux.

Les commerçants sont demandeurs d'un acte officiel de la mairie clarifiant le caractère non contractuel de cette provision pour charges et leur légitimité à ne pas la payer.

En effet, les commerçants arguent du fait que le bail précaire et révocable qui les lie au marché et encadre le loyer qu'ils versent au délégataire ne fait pas mention de leur contribution au financement des charges d'eau et d'électricité communes ; ces dernières et leur augmentations entrant selon eux dans les charges du concessionnaire qu'il doit assumer à ses risques et périls.

Ils arguent aussi du fait que ces charges communes sont d'autant plus lourdes que le concessionnaire n'a pas mis en œuvre les obligations d'investissement qui lui incombent contractuellement en matière de récupération d'eau et de production d'électricité photovoltaïque ; la délibération du 26 novembre 2007 attribuant la concession à la Société des Fils de Madame Géraud mentionne en effet : « une seconde phase de travaux, qui vise à inscrire le site dans une logique de développement durable (récupération des eaux de pluie, insertion de cellules photovoltaïques dans le bâtiment notamment), est également envisagé pour un montant compris entre 300 000 et 800 000 euros hors taxes, valeur 2007 », « à réaliser sous 5 ans » (selon la délibération du 29 mars 2022 concernant le rapport annuel 2020).

Ici se fait la transition vers la deuxième nature de leurs préoccupations, à savoir le respect par le concessionnaire de ses obligations contractuelles, tant en matière d'investissement que d'entretien de la halle et des parkings.

Les commerçants pointent aussi un manquement en matière de mise en place d'un traitement sélectif des déchets et de nombreux manquements dans la maintenance en bon état de la structure

et le bon entretien des lieux qu'il s'agisse la Halle elle-même ou des parkings ; viennent pelle mêle le non lavage du sol du marché, la non réparation pendant un an de la porte des toilettes réservées aux commerçants ayant mis en insécurité une employée, la panne d'un ascenseur d'accès au parking sur deux pendant deux fois six mois, des fuites d'eau en surplomb d'un compteur électrique, l'accès non régulé au parking des commerçants, une gestion des bornes d'accès au marché non concertée avec les commerçants et générant des manœuvres de camions possiblement ...

Ils font aussi état de conflit entre la mairie et son concessionnaire lorsque que certaines réparations ou certains renouvellements d'installation sont nécessaires, les deux parties se renvoyant la balle.

Ainsi, conscients des difficultés que la mairie rencontre pour faire respecter les obligations du concessionnaire (ce qui transparaît clairement dans délibération du 29 mars 2022 concernant le rapport annuel 2020), les commerçants s'inquiètent de la persistance et de l'aggravation des manquements du concessionnaire d'ici la fin du contrat prévue 31 décembre 2027.

Ils craignent, d'ici là, d'une part, que l'image du marché se dégrade, d'autre part que la structure du marché et ses installations se dégradent au point de nécessiter la fermeture du marché pour remise à niveau à l'issue du contrat de concession ; ils se sentent en effet à la merci du bail précaire et révocable qui les lie au marché.

C'est pourquoi nous formulons les questions ci-dessous à l'attention du maire :

Comment comptez-vous résoudre la question des surcroûts de facturation de loyer mis en place unilatéralement par le concessionnaire ?

Comment comptez-vous contraindre le concessionnaire à respecter ses engagements contractuels d'ici la fin du contrat ou à indemniser la ville à hauteur des manquements contractuels constatés ?

Quelles garanties pouvez-vous donner aux commerçants sur la continuité de l'activité du marché si d'aventure des investissements de structure devenaient nécessaires ?

Quel mode de gestion du marché des Capucins envisagez-vous à partir de 2028 ?

En effet, pour notre part, vue les difficultés rencontrées dans l'exécution et le contrôle de ce contrat de concession, Bordeaux en luttés demande expressément le retour à une exploitation en régie publique de ce marché emblématique de la ville de bordeaux.

Enfin, nous notons qu'un certain nombre de problèmes lié à la sécurité publique aux abords du marché et relevant du pouvoir de police du Maire ont aussi été évoqués et pourraient être mieux traités en lien avec l'exploitation publique des lieux.

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 6 juin 2023

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Myriam ECKERT