

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

-----  
**EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL DE COMMUNAUTE**  
-----

**Séance du 23 juin 2006  
(convocation du 27 avril 2006)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Trois Juin Deux Mil Six à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

## **ETAIENT PRESENTS :**

M. ROUSSET Alain, M. MARTIN Hugues, M. HOUEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BREILLAT Jacques, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, Mme CASTANET Anne, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. DANE Michel, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. DELAUX Stéphan, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PALVADEAU Chrystèle, Mme PARCELIER Muriel, M. POIGNONEC Michel, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. DAVID Alain à Mme. LIMOUZIN Michèle  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. NEUVILLE Michel  
M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude  
M. BANAYAN Alexis à M. BREILLAT Jacques  
M. BELIN Bernard à M. HOURCQ Robert  
Mme. BRACQ Mireille à M. MERCHERZ Jean  
Mme. BRUNET Françoise à M. DELAUX Stéphan  
M. CANIVENC René à M. BELLOC Alain  
M. CARTI Michel à Mme. CARTRON Françoise  
M. CASTEL Lucien à M. REBIERE André  
M. CASTEX Régis à M. GELLE Thierry  
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. DUPRAT Christophe  
M. CAZENAVE Charles à M. SIMON Patrick  
M. CORDOBA Aimé à Mme. EYSSAUTIER Odette  
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. BRANA Pierre  
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita  
Mme. DARCHE Michelle à Mme. FAYET Véronique

Mme. DELAUNAY Michèle à M. JAULT Daniel  
M. FAYET Guy à M. FLORIAN Nicolas  
M. FERILLOT Michel à M. SAINTE-MARIE Michel  
M. FEUGAS Jean-Claude à M. BROQUA Michel  
M. GUICHOUX Jacques à M. GUILLEMOTEAU Patrick  
M. HERITIE Michel à M. HOUEBERT Henri  
Mme. JORDA-DEDIEU Carole à M. QUERON Robert  
M. JOUVE Serge à M. MOULINIER Maxime  
M. JUNCA Bernard à M. SOUBIRAN Claude  
M. LOTHAIRE Pierre à M. LABARDIN Michel  
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel  
M. MANSENCAL Alain à M. BOBET Patrick  
M. PONS Henri à M. MANGON Jacques  
Mme. PUJO Colette à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude  
M. QUANCARD Joël à M. MILLET Thierry  
Mme. RAFFARD Florence à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia  
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Régie autonome du MIN de Bordeaux-Brienne - Rapport d'activité - Compte financier de l'exercice 2005 - Section investissement - Section exploitation - Balance générale - Bilan - Compte de résultat - Communication**

Madame FAORO présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le Conseil d'Administration de la Régie du MIN, réuni le 18 mai 2006, a approuvé le rapport d'activité et les éléments financiers exposés ci-après :

## **I - Rapport d'activité**

Indépendamment des actes de gestion générale du Marché, la Régie s'est attachée à améliorer :

- la promotion et le développement du site ;
- la gestion et l'exploitation du M. I. N.

### **A – LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT STRUCTURANTES**

La Communauté Urbaine ayant créé le Site d'Intérêt Métropolitain à vocation agro-alimentaire dont le M. I. N. constitue le centre stratégique, la Régie s'attache à réunir toutes les conditions favorisant un développement dans cet objectif par des actions au premier rang desquelles il y a lieu de retenir, pour l'année 2005, les éléments ci-après.

#### **1) Travaux de réhabilitation de la halle centrale du M. I. N.**

La grande halle des transactions constitue l'un des points essentiels de l'activité du site. Les travaux de réhabilitation du bâtiment décidés par la Communauté Urbaine et la Régie se sont normalement déroulés au cours de l'année 2005, conformément au calendrier des travaux.

Cette opération représente une dépense de 11,5 Millions d'euros, dont 9 Millions pour les

seuls travaux, cofinancés par la Communauté Urbaine, maître d'ouvrage (33,03 %), avec le concours de l'Europe (38%) et de la Région (4,97 %).

Cette réalisation a entraîné un effet très positif en ce qui concerne l'initiative des entreprises concessionnaires en matière de travaux, la quasi-totalité de celles-ci ayant réalisé des aménagements privatifs structurants importants à l'intérieur des volumes concédés, l'ensemble devant donner lieu à un bâtiment entièrement rénové et réellement adapté aux nouveaux enjeux économiques et techniques.

Conformément aux dispositions contractuelles établies, la Régie commencera à rembourser l'investissement réalisé par la Communauté Urbaine à raison de 5 % H.T. de l'assiette du coût des travaux retenu soit 24%, à compter de l'année 2007.

## **2) Autres opérations**

La Régie s'est tout d'abord attachée à favoriser le renforcement de la dynamique de l'existant par des travaux de rénovation, d'extension ou de création d'activités nouvelles. Cela s'est traduit par les opérations suivantes.

A cet égard on citera à titre principal

- l'extension des bâtiments CASH ANJOU SICAMUS en application de l'avenant n°3 à la convention tripartite signée le 22 février 2005 et portant sur la réalisation de nouvelles serres commerciales en extension sur 1.300 m<sup>2</sup> ; le coût de l'opération est estimé à 1.200.000 € H. T. La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Communauté Urbaine.

- la constitution d'une plateforme logistique située à l'emplacement d'une partie des anciens entrepôts frigorifiques du M. I. N. désormais réaffectés à de nouveaux équipements (étude en cours – réalisation envisagée en 2007).

- mise à l'étude du renforcement du « pôle – fleurs » par l'accueil de nouveaux opérateurs.

## **B – LES AXES DE DEVELOPPEMENT**

Il s'agit principalement de créer des réserves foncières pour favoriser le développement du Marché.

### *a) création de réserves foncières*

L'ancien immeuble FRANCE TELECOM situé rue Carle Vernet constitue désormais à part entière une annexe du Marché d'Intérêt National. La Régie s'emploie actuellement à l'adaptation des immeubles et à leur mise en sécurité ainsi qu'à la mise en place d'un système de télésurveillance afin d'y recueillir de nouveaux acteurs économiques.

Des études ont été engagées avec la Communauté Urbaine afin d'étudier la possibilité de constituer des réserves foncières représentatives au moyen de la propriété sise au sud de l'annexe Carle Vernet, jusqu'au boulevard Jean-Jacques Bosc.

#### *b) Regroupement des acteurs*

Conjointement avec la Communauté Urbaine, la Régie a poursuivi l'instruction des dossiers visant à permettre l'intégration au Marché d'autres opérateurs.

Ces divers projets devraient conduire à bâtir de façon formelle les bases principales d'un pôle agro-alimentaire de dimension régionale, constituant le Site d'Intérêt Métropolitain.

### C – TRAVAUX DIVERS ET OPTIMISATION DU FONCTIONNEMENT DU SITE

La Régie a réalisé divers aménagements et travaux de toute nature destinés à assurer la conservation, la réparation ou l'aménagement général des bâtiments et locaux ainsi que le fonctionnement des services.

L'amélioration de la gestion a conduit la Régie à mettre en œuvre plusieurs mesures importantes au cours de l'exercice, comme la création d'une nouvelle déchetterie, l'amélioration du dispositif de télésurveillance ainsi que des travaux généraux d'entretien et de réparation des immeubles.

Enfin, la Régie a mis en œuvre diverses opérations portant sur la communication et les campagnes commerciales, notamment.

### D – ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'ACTIVITE GENERALE ET DE LA GESTION

- Le taux d'occupation des emplacements commerciaux était au 31 décembre 2005 de l'ordre de 97 %, situation attestant la nécessité de la création de réserves foncières.

- Nombre de concessions et contrats d'occupation avec les entreprises au 31 décembre 2005 : 102

- Nombre annuel d'entrées de véhicules sur le site en 2005 : 454.031

- Nombre d'enlèvement des déchets : 1.413 (dont 106 pour le secteur mareyage) (l'augmentation constatée par rapport à 2003, a conduit la Régie à préparer une réforme de l'organisation de la collecte et du traitement général des déchets).

- Nombre de commandes à fournisseurs et prestataires de service sur l'exercice : 678

L'amélioration de la gestion a conduit la Régie à mettre en œuvre plusieurs mesures importantes au cours de l'exercice, comme la création d'une nouvelle déchetterie, l'amélioration du dispositif de télésurveillance ainsi que des travaux généraux d'entretien et de réparation des immeubles.

## **II Compte financier**

Le compte financier établi pour l'exercice 2005, dont un exemplaire est joint au présent rapport, donne lieu aux résultats suivants :

### **– SECTION EXPLOITATION ET INVESTISSEMENTS**

#### **A – SECTION EXPLOITATION**

Le montant des charges constatées au 31 décembre 2005 s'établit à 2.343.135,95 €, celui des produits à 2.577.093,21 €.

Le résultat, en progression par rapport au montant des résultats de l'exercice antérieur, donne lieu à excédent comptable dégagé sur l'exercice de 343.973,26 € avant impôt sur les sociétés, soit 233.957,26 € après règlement de l'impôt.

Il est ici rappelé que la Régie effectuera à compter de 2007 le remboursement à la Communauté Urbaine des charges d'investissement liées à la réhabilitation de la halle centrale, élément non encore pris en compte dans le budget 2006. De plus, la mise en exploitation de l'annexe Carle Vernet et diverses opérations d'amélioration de la gestion du site du M. I. N. généreront des dépenses complémentaires.

Le tableau ci-dessous fait apparaître le détail des charges et produits de la section exploitation par chapitre ; un récapitulatif de l'évolution des comptes les plus significatifs est également présenté.

**Détail des charges et produits de la section par chapitres**

<u>Charges</u>	2004	2005	Différence	% + ou -
Achats	128 542,22	142 475,40	+ 13 933,18	+ 10,84
Services extérieurs	803 645,77	822 991,15	+ 19 345,38	+ 2,41
Impôts, taxes, vers.				
Assimilés	46 276,81	46 33,88	+ 657,07	+ 1,42
Charges personnel	1 001 302,56	997 42,60	- 3 359,96	- 0,34
Autres charges de gestion	103 542,23	94 08,58	- 9 133,65	- 8,82
Charges exceptionnelles	26 747,63	3 92,19	- 22 755,44	- 85,07
Dotations amortissements	123 666,91	124 76,15	+ 709,24	+ 0,57
Impôts sur bénéfices	61 117,00	110 16,00	+ 48 899,00	+ 80,01
	2 294 841,13	2 343 35,95	+ 48 294,82	+ 2,10
<u>Produits</u>				
Rabais, ristournes obtenus	135,58	661,18	+ 525,60	+ 387,67
Produits d'exploitation	2 324 108,44	2 459 020,74	+ 134 912,30	+ 5,80
Subvention d'exploitation				
PTT	9 405,44	9 652,16	+ 246,72	+ 2,62
Produits exceptionnels	52 035,40	72 725,76	+ 20 690,36	+ 39,76
Reprise s/amort./provisions	45 756,94	35 033,37	- 10 723,57	- 23,44
	2 431 441,80	2 577 093,21	+ 145 651,41	+ 5,99

**Evolution des comptes**

Les postes de charges et de recettes présentant une évolution significative par rapport à l'exercice antérieur sont répertoriés ci-dessous :

**1 – Charges d'exploitation**

Achats : + 10,84 %

- + 7,26 % EDF
- 8,05 % Fournitures entretien
- + 25,42 % Fournitures administratives
- + 60,90 % Vêtements travail
- + 40,31 % Carburant
- + 15,73 % Eau

Services extérieurs : + 2,41 %

+	54,55 %	Poste réparations
-	41,05 %	Entretien véhicules
+	18,63 %	Personnel intérim
-	2,45 %	Contrôle entrée
+	28,88 %	Assurances

Impôts, taxes et assimilés : + 1,42 %

Charges de personnel : - 0,34 %

Autres charges de gestion : - 8,82 %

+	2,75 %	Enlèvement des déchets
-	23,44 %	Pertes sur créances irrécouvrables

Charges exceptionnelles : - 85,07 %

Dotations aux amortissements et provisions : + 0,57 %

Impôts sur les bénéfices : + 80,01 %

## 2 – Recettes

Rabais, ristournes obtenus : + 387,67 %  
Avoirs divers, porte sur des montants réduits.

Produits d'exploitation : + 5,80 %

+	13,74 %	Péage accès
+	5,64 %	Redevances hall grossistes
+	4,03 %	Redevances autres usagers
+	7,70 %	Charges communes
+	14,72 %	Services concédés

Subvention d'exploitation : + 2,62 %  
Subvention d'exploitation versée par la CUB : 0

Subvention PTT : + 2,62 %

Produits exceptionnels : + 39,76 %

Reprise sur amortissement et provisions : - 23,44 %

## B – SECTION INVESTISSEMENT

- charges	142.911,82
- produits	194.302,88

Le solde comptable s'établit par conséquent à 51.391,06€.

## **II – BILAN**

Le bilan de l'exercice qui reprend le résultat des écritures des sections exploitation et investissements susmentionnées, fait apparaître pour l'exercice un résultat positif de 233.957,26 €.

## **III – COMPTE DE RESULTAT**

Conformément aux éléments figurant au bilan de la Régie, le Compte de Résultat s'établit comme suit :

Charges	2.343.135,95
Produits	2.577.093,21
Résultat	233.957,26

## **IV – BALANCE GENERALE**

La balance générale qui regroupe les mouvements et soldes comptables de l'exercice est incluse au Compte Financier annexé au présent rapport.

Ces comptes ont été présentés au Conseil d'Administration de la Régie du MIN du 18 MAI 2006.

Conformément à la convention de gestion, la Régie est tenue de présenter à la Communauté Urbaine les comptes de gestion.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées communication.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 23 juin 2006,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
le Vice -Président,

**REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
6 JUILLET 2006**

M. JEAN-PIERRE FAVROUL

