

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 17 décembre 2010
(convocation du 6 décembre 2010)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Sept Décembre Deux Mil Dix 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 Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TERRAZA Brigitte, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard à partir de 12 h 00
Mme CARTRON Françoise à M. HERITIE Michel jusqu'à 09 h 50
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard jusqu'à 11 h 20
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard à partir de 11 h 10
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. LABARDIN Michel à Mme CHAVIGNER Michèle jusqu'à 09 h 55
Mme LIRE Marie-Françoise à M. CAZENAVE Charles à partir de 11 h 50
M. PIERRE Maurice à M. SOUBABERE Pierre jusqu'à 09 h 50
M. ASSERAY Bruno à M. HURMIC Pierre
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme COLLET Brigitte jusqu'à 09 h 50

M. COUTURIER Jean-Louis à Mme LACUEY Conchita
Mlle DELTIPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime à partir de 11 h 00
M. EGRON Jean-François à Mme FAORO Michèle à partir de 11 h 10
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément jusqu'à 11 h 45
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick
M. MAURIN Vincent à Mme MELLIER Claude à partir de 11 h 35
M. MOGA Alain à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. QUANCARD Denis à M. DUCASSOU Dominique
M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine jusqu'à 11 h 00
M. SENE Malick à M. DAVID Alain

LA SEANCE EST OUVERTE

**MIN de Bordeaux Brienne - Renouvellement de la convention de gestion-
Remise en affectation comptable à la Régie des biens immobiliers et transfert
des sources de financement associées - Décisions - Autorisation**

Monsieur SOUBIRAN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le Bureau réuni le 11 mars 2010 avait posé les bases d'une première réflexion portant sur la place du MIN et ses perspectives de développement. Cette question a été examinée lors de la dernière réunion du 25 novembre dernier, l'actuelle convention de gestion arrivant à expiration le 31 décembre 2010.

Au vu des contraintes géographiques imposées par le projet Euratlantique d'une part et de la mise en conformité avec la réglementation d'autre part, dans le cadre d'une nouvelle convention de gestion liant la CUB et la Régie, il s'avère nécessaire de définir, pour le MIN de Brienne, de nouvelles orientations qui pourraient être les suivantes :

- définir une stratégie à moyen terme permettant de dynamiser les activités du MIN et d'améliorer son insertion urbaine, par le biais d'une densification du site.
- donner à la Régie les moyens d'exercer pleinement son autonomie financière en lui transférant dans son bilan les éléments d'actif et de passif relatifs aux biens immobiliers qui lui ont été affectés et en définissant les règles de gestion associées.

A - Relancer la dynamique du MIN et des opérateurs :

Le projet urbain Bordeaux Euratlantique - Rappel :

Cette opération intègre le MIN dans le projet urbain de la gare Saint Jean (LGV) mais le contraint sur son emprise actuelle de 13,5 hectares (avec à terme l'intégration de la halle des mareyeurs). Les modalités d'une intégration performante du marché dans ce nouveau contexte doivent être étudiées. Dans cette perspective, un schéma de réorganisation interne et d'insertion urbaine du MIN doit être élaboré. Il s'agit de densifier l'occupation, pour optimiser l'accueil des entreprises et assurer ainsi l'équilibre budgétaire.

Par ailleurs, dans le cadre du projet Euratlantique, les façades donnant quai de Paludate devront être traitées, dans un parti architectural valorisant l'image du Marché de Brienne.

Dans ce contexte, il est indispensable de définir une stratégie permettant à la Régie d'accroître son périmètre d'activités, par, notamment, la recherche de nouveaux moyens d'accueil des implantations nouvelles.

Les actions proposées à court et à moyen terme sont les suivantes:

1°) la réalisation, dans les meilleurs délais, d'un schéma stratégique de développement du MIN sur 5 à 10 ans qui pourrait comprendre :

- un diagnostic de l'existant (immobilier, fonctionnement, finances).
- un schéma de développement précisant les fonctions respectives du MIN et de son annexe, les éventuelles spécialisations des deux sites, les services afférents, une étude de marché.
- un schéma de réaménagement et d'insertion urbaine du MIN, avec un plan d'investissement
- un plan d'affaires et de financement prévisionnel.

Cette étude qui relèverait d'un marché formalisé (prestation supérieure à 193 000 € H.T.) permettrait de disposer **courant 2011** d'une vision intégrant des études de marché et permettrait une optimisation de l'outil que constitue le MIN de Brienne.

Le Conseil de Communauté sera appelé à se prononcer début 2011, pour autoriser le lancement de cet appel d'offres.

B – Améliorer la lisibilité comptable de la gestion du MIN :

Le renouvellement de la convention de gestion :

L'expiration au 31 décembre 2010 de la convention actuelle (CUB/MIN) signée le 29 décembre 1995 entre sa collectivité de rattachement, la CUB et la Régie autonome du Marché d'Intérêt National de Bordeaux-Brienne et la perspective de la prochaine signature d'un nouveau document devant régir leurs relations pour les années futures, donnent ici l'occasion aux deux entités en présence de se réinterroger sur la façon dont elles pourraient conjointement améliorer la présentation de leurs comptes respectifs.

Sur la base des dispositions existantes (maintien dans les comptes de la CUB des Immobilisations des constructions et gros travaux réalisés sous sa maîtrise d'ouvrage et des dotations aux amortissements afférentes, taxes foncières relatives aux immeubles physiquement mis à disposition de la Régie conservées par la CUB, reversement en contrepartie par la Régie d'une partie de la redevance perçue auprès des concessionnaires utilisateurs d'emplacements, dans le cadre de conventions de concession tripartites...), la Régie, qui, à sa création était, en situation de fragilité financière a pu, progressivement, grâce aux actions menées dans la durée pour optimiser sa gestion, atteindre puis conforter l'équilibre de ses comptes.

Les nouvelles dispositions budgétaires et comptables :

Depuis toutefois la signature de la convention du 29 décembre 1995, de nouvelles dispositions budgétaires et comptables ont été publiées et sont venues modifier l'environnement financier tant de la CUB avec l'instruction M14 que celui de la Régie avec l'instruction M4 rénovée au 1^{er} janvier 2008 spécifique aux SPIC.

Il s'avère, donc, nécessaire d'en tenir compte dans la définition des nouvelles relations entre la CUB et la Régie et il ressort notamment que la remise des biens sous le régime de l'affectation prévue à la convention du 29 décembre 1995 ajustée par l'avenant du 28 juillet 1999 doit être non seulement au plan de la remise physique des biens comme c'est aujourd'hui le cas mais aussi au plan budgétaire et comptable, tant dans les comptes de la Régie que de ceux de la CUB.

Il convient, de rappeler que « Comme la mise à disposition, l'affectation confère à son bénéficiaire, en l'occurrence, ici, la Régie du MIN, les droits et obligations du propriétaire. Ainsi, les charges d'amortissement et d'entretien incombent à l'affectataire... ».

Dans le cadre de l'élaboration de la nouvelle convention de gestion avec effet au 1^{er} janvier 2011, il est, dès lors, proposé de se mettre en conformité, tant du côté de la CUB que de la Régie, avec la réglementation applicable en inscrivant au budget primitif de la Régie, dès l'exercice 2011, toutes les dépenses et toutes les recettes liées à la gestion du MIN au titre des «*droits et obligations du propriétaire* » et d'en tirer également les conséquences au niveau du budget communautaire.

Si la remise physique des biens affectés à la Régie a, d'ores et déjà, été effectuée, il convient de transférer les dotations aux amortissements des bâtiments affectés par la CUB au service public du Marché d'Intérêt National mais aussi, dans ces conditions, de laisser à la disposition de la Régie la quote-part de recettes reversées jusqu'au 31 décembre 2010 par la Régie à notre Etablissement.

Cela se traduirait, au préalable, dans le bilan de la Régie, par un transfert comptable au 1^{er} janvier 2011 des immobilisations concernées et des sources de financement en regard, par le biais d'opérations comptables ne nécessitant pas d'inscriptions budgétaires et n'impactant pas l'équilibre du bilan de la Régie.

La valeur nette des immobilisations à remettre en affectation à la Régie s'établit à **16.138.879 €**, et le montant net des subventions d'équipement reçues par la CUB à transférer au passif s'élève à **3.361.105 €**, le tout étant équilibré par une écriture d'ordre « *droit de l'affectant* ».

Cette opération serait prise en compte à l'actif et au passif du bilan de la Régie de la manière suivante :

ACTIF		PASSIF	
Immobilisations corporelles nettes		Fonds propres	
Immobilisations reçues en affectation (Constructions)	16.138.879	Subventions transférables	3.361.105
		Droit de l'affectant	12.777.774
TOTAL	16.138.879	TOTAL	16.138.879

Incidences sur le budget de la Régie :

- *Les ressources d'exploitation :*

La Régie conserverait désormais l'ensemble des recettes, notamment l'ensemble des redevances annuelles versées par les opérateurs y compris les 5% H.T. du montant H.T. des travaux de construction, jusqu'ici reversés à la CUB. Cette recette complémentaire a été estimée à **661 867 € H.T.** pour 2011.

- *Les dépenses nouvelles de fonctionnement :*

Conformément à l'article L1321-2 du CGCT qui prévoit que le bénéficiaire d'une mise à disposition de biens assume l'ensemble des obligations du propriétaire, la Régie devrait prendre en charge le règlement des taxes foncières pour les propriétés bâties et non bâties, versé actuellement par la CUB (somme réglée pour l'année 2010 : 345 424 €).

- *les dotations aux amortissements :*

En partant de l'hypothèse que la Régie définisse un plan d'amortissement des biens remis en affectation sur une durée de 25 ans à compter du 1^{er} janvier 2011, date de leur transfert comptable au MIN, la dotation aux amortissements complémentaire à prendre en compte pour 2011 serait de **645 556 €**. Ce montant constituerait une dépense de fonctionnement mais, également, une recette pour la section d'investissement permettant à la Régie de financer des travaux à venir.

En fonction des simulations faites par la Régie et afin de lui permettre d'assurer l'équilibre de ses comptes, il est proposé :

- 1) que la CUB réalise, dans les meilleurs délais, en relation très étroite avec la Régie, l'étude stratégique proposée pour le développement du MIN sur 5 à 10 ans et en conséquence, prenne en charge son financement ;
- 2) de reporter pour une période minimale d'un an, la prise en charge par le Budget de la Régie, du paiement des taxes foncières. La convention de gestion précisera notamment les modalités d'information et de prise de décision quant à la date d'entrée en vigueur de cette mesure.
- 3) qu'à compter du 1^{er} janvier 2011, la CUB laisse à disposition de la Régie la quote-part de redevances annuelles versées par les opérateurs y compris les 5% H.T. du

montant H.T. des travaux de construction, qui lui était jusqu'ici reversés par la Régie ;

- 4) que la Communauté Urbaine, en qualité de propriétaire de l'ensemble immobilier que constitue le MIN, qui constitue une compétence obligatoire, continue à assurer, au plan des investissements, le financement des opérations d'investissement importantes (de premier équipement), dans des conditions à préciser dans la prochaine convention de gestion en cours d'élaboration ;
- 5) Le cas échéant, à terme, et dans l'éventualité où l'application de ces nouvelles règles comptables ne permettrait pas d'atteindre l'équilibre des comptes, le versement d'une subvention d'équilibre par la CUB serait possible, dans le respect des dispositions prévues à l'article L2224-2 du CGCT, (notamment pour éviter une hausse excessive des tarifs des usagers) ;

Le Conseil d'Administration de la Régie examinera, de son côté, la possibilité de définir un plan d'amortissement des biens remis en affectation, sur une durée de 25 ans, à compter du 1^{er} janvier 2011.

Les nouvelles dispositions proposées seront soumises au Conseil d'Administration du MIN qui se réunira le 23 décembre 2010 pour examiner notamment le BP 2011.

Le Conseil de Communauté se prononcera dans sa séance du mois de janvier 2011, sur la nouvelle convention de gestion du MIN.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté,

VU la réglementation relative aux Marchés d'Intérêt National

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales relatives aux régies personnalisées

VU les dispositions du Code de Commerce relatives aux MIN

VU la convention de gestion signée entre la Communauté Urbaine et la Régie

VU l'instruction budgétaire et comptable M4 applicable aux services publics locaux à caractère industriel et commercial

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'il convient de donner à la Régie du MIN les moyens d'exercer pleinement son autonomie financière en lui transférant, dans son bilan, les éléments d'actifs et de passif relatifs aux biens immobiliers qui lui ont été affectés et en définissant les règles de gestion associées, à l'occasion du renouvellement de la convention de gestion, à compter du 1^{er} janvier 2011,

DECIDE

Article 1 : de remettre en affectation comptable, à la Régie du MIN, les biens immobiliers affectés au service public du Marché, afin qu'elle puisse les intégrer dans son patrimoine, à leur valeur nette comptable qui s'établit à **16 138 879 €**

Article 2 : de transférer, à la Régie du MIN, les subventions d'équipement reçues par la CUB pour la réhabilitation de la halle centrale, à une valeur nette comptable de 3 361 105 €, concomitamment au transfert de l'actif correspondant.

Article 3 : que la Régie conservera, à compter du 1^{er} janvier 2011, la quote-part des redevances annuelles versées par les opérateurs, représentant 5% du montant H.T. des travaux de construction

Article 4 : de reporter, pour une période minimale d'un an, la prise en charge, par le Budget de la Régie, du paiement des taxes foncières.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Le groupe des élus Communistes et apparentés vote contre

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 17 décembre 2010,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
30 DÉCEMBRE 2010

PUBLIÉ LE : 30 DÉCEMBRE 2010

M. CLAUDE SOUBIRAN