

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 16 juin 2017	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du développement économique	N° 2017-407

Régie du Marché d'intérêt national (MIN) de Bordeaux Brienne - Compte financier de l'exercice 2016 - Rapport de gestion et rapport d'activités - Présentation

Monsieur Max COLES présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le compte financier et le rapport de gestion de la régie du Marché d'intérêt national (MIN), établis au titre de l'année 2016, ont été adoptés par le conseil d'administration du MIN réuni le 4 mai 2017. Ils comportent les éléments suivants :

I - LES FAITS MARQUANTS

L'année 2016 a été importante dans la construction du projet de développement du MIN avec la réalisation du schéma directeur mais aussi la poursuite de nombreuses autres actions engagées s'inscrivant dans le court terme. Le rapport d'activités 2016 de la régie est joint en annexe.

Stratégie – développement

- Mise en place d'un schéma directeur d'aménagement pour identifier les potentialités du site dans le nouveau contexte urbain.
- Arrivée d'un nouvel acteur, Badets et d'un groupement de producteurs, Ferme Tauziet qui, avec l'acteur déjà présent, permet de structurer l'offre dans ce domaine.
- Extension d'un opérateur déjà présent, Bennaceur, dans la halle fruits et légumes (B4). Le taux de remplissage de ce bâtiment est maintenant à 100 %.

Travaux

- Poursuite de l'optimisation de la gestion du site par la mise en place d'une politique de maintenance préventive et corrective avec un prestataire multi technique depuis mars 2016 sur 4 domaines (électricité courants forts, courants faibles, chauffage ventilation climatisation et clos et couvert).
- Travaux de désamiantage des B1 et B8, préalable à l'aménagement et l'optimisation de ces espaces.
- Fin des travaux de réhabilitation de la halle centrale (emplacement B4) suite au sinistre.

- Réhabilitation de l'ancien local poste en PC (poste de commande) sécurité.
- Déchets : test d'une nouvelle machine de roto compaction déchets bois (cageots) permettant un gain de place, une meilleure qualité de stockage du déchet et une optimisation du transport.

Communication

- Lancement du site internet.
- Distribution d'objets de communication.
- Développement des visites auprès de clients potentiels comme la grande distribution.

Ressources Humaines – Gestion

- Arrivée d'un surveillant de nuit et d'un responsable technique en remplacement de deux départs à la retraite.
- Mise à jour de l'aspect social de la comptabilité (fiche de paie, RI (régime indemnitaire), statuts...).

II – CHIFFRES CLES DE L'EXERCICE (cf document comptable joint)

1 - Résultats

L'ensemble des charges s'élève à : 3 434 560 €

L'ensemble des produits s'élève à : 3 833 680 €

Résultat de l'exercice : **+ 399 120 €** (résultat exercice 2015 : 452 532 €).

Ce résultat largement positif s'explique par le complément d'assurance perçu par la régie dans le cadre du sinistre d'emplacements du B4 (halle fruits et légumes) et qui comme pour l'exercice 2015 augmente les produits exceptionnels.

L'indemnité va permettre de pouvoir financer la reconstitution de l'actif au niveau de la section investissement et d'assurer le besoin de financement de cette section.

Le bilan au niveau de la trésorerie sera quasiment neutre car l'indemnité couvre la totalité des travaux. La régie perçoit l'indemnité et rembourse Bordeaux Métropole du montant des travaux. Bordeaux Métropole n'étant pas assujettie à la TVA, la Régie a obtenu un remboursement TTC de la part de l'assurance.

Résultat d'exploitation : - 39 023 € (en 2016 : - 171 365 €)

Ce résultat tient compte de la provision de 89 k€ de la société SICAMUS suite à son redressement judiciaire. Sans cet aléa non lié au fonctionnement de l'exploitation, le résultat serait de + 50 382 €, soit un résultat d'exploitation positif pour la première fois depuis plusieurs années et cela malgré une charge supplémentaire depuis 2014 avec la gestion des déchets.

Résultat financier : + 45 171 €

Ce résultat permet de combler le résultat d'exploitation.

Résultat exceptionnel : 519 179 €

2 – Produits

➤ Produits d'exploitation

Les produits sont en hausse (+ 3.9 %).

Cette hausse s'explique essentiellement par l'arrivée de deux nouveaux acteurs de la viande en cours d'année (Badets et Ferme Tauziet).

Cette hausse est moins forte qu'attendue car elle est contrebalancée par une baisse des droits d'accès de 6.7 %. Cette baisse est principalement le fait de la baisse d'activité d'une société de transport (50 % de fréquentation en moins).

➤ **Produits financiers**

Les produits sont stables et correspondent aux différents placements (CAT, livret et compte courant rémunérés). La régularité de ces produits assure un produit à peu près constant.

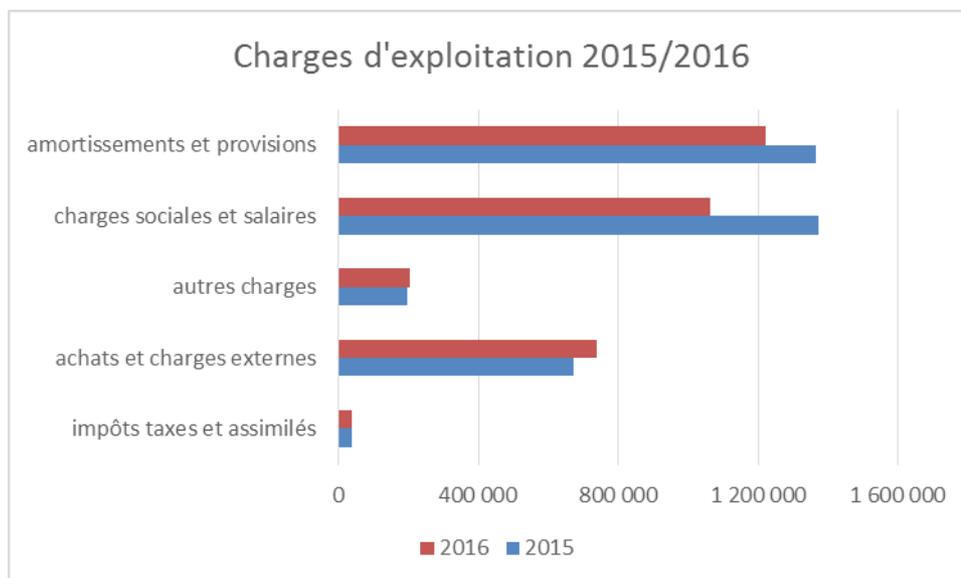
➤ **Produits exceptionnels**

Ces produits correspondent au reste du versement de la prime d'assurance (342 199 €) pour les travaux de réhabilitation suite à l'incendie de la halle fruits et légumes.

Ces produits sont également constitués par la recette d'amortissement des subventions liées à la rénovation du bâtiment 4 (halle fruits et légumes) pour 143 722 € correspondant au fonds FEDER obtenu pour les travaux. Ainsi, bien que comptabilisé en produit exceptionnel, ce produit sera récurrent pendant toute la durée des amortissements du B4.

3 – Charges

➤ **Charges d'exploitation**



Dotations aux amortissements et provisions

Elles se composent de dotations aux amortissements des actifs immobilisés pour 1 130 890 € et de provisions sur actif circulant de 89 405 € (provision suite au redressement judiciaire de la société SICAMUS).

Charges de personnel

Ce poste a diminué de 19,6 %. La baisse provient d'une provision pour congés qui avait impacté l'exercice 2015 pour régulariser une situation antérieure.

La reprise de cette provision avec un travail important sur la mise à jour des stocks de congés passés a permis d'optimiser ce poste de dépense.

Suite au licenciement de l'ancien responsable financier, une réorganisation au niveau de la comptabilité avec un développement de compétences en interne et un appui avec un cabinet comptable sur les immobilisations et la fiscalité a permis également d'optimiser l'effectif.

Gestion des déchets

Le coût de gestion des déchets est stabilisé depuis la forte baisse de 2015, avec une légère baisse pour cette dépense de 4.4 %.

Cette baisse s'explique par une renégociation à la hausse du coût de rachat des déchets valorisés et une poursuite de l'optimisation du recours à l'intérim du service propreté (-57 %). On assiste à une stabilisation à la baisse du tonnage global de déchets. La part des déchets valorisés se stabilise autour de 32 % comme en 2015.

Une nouvelle progression du taux de valorisation passera par la mise en place de la collecte des bio déchets car les flux bois et cartons semblent être arrivés à maturité.

L'ensemble de ces deux charges (dotations aux amortissements, et charges de personnel et déchets) représente 77 % des charges totales.

Cela laisse peu de marge de manœuvre dans un contexte de stabilisation des recettes.

L'ensemble des autres achats et charges externes a augmenté de 6,8 % en 2016 par rapport à l'exercice 2015 par l'affectation d'une partie du résultat de l'exercice 2015 sur le poste réparation pour débiter la mise à niveau du site.

Réparation

Ce poste a été augmenté fortement cette année au budget primitif et au budget supplémentaire. Il traduit la volonté avec la mise en place d'une politique de maintenance préventive et corrective de remettre à niveau le bâti du site pour conforter son attractivité.

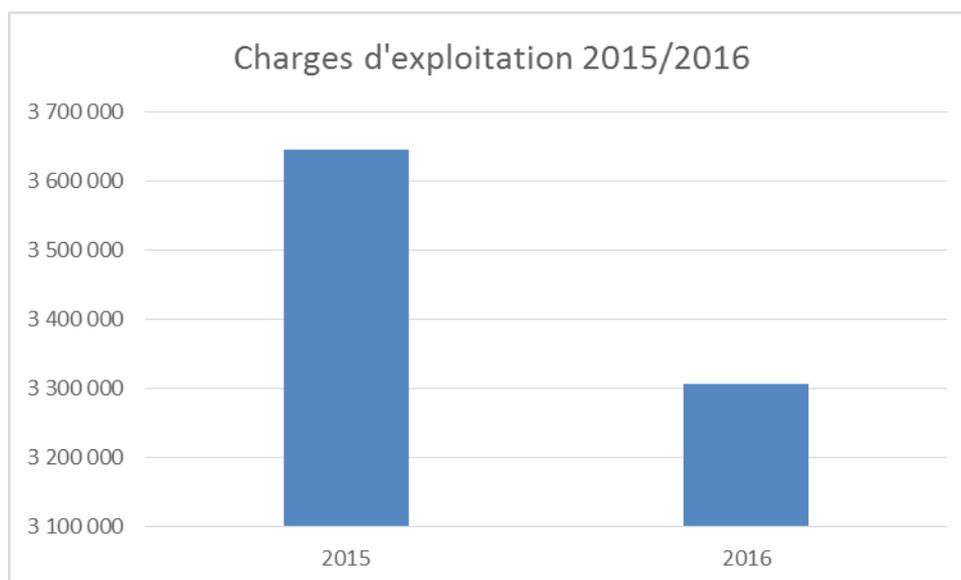
Les dépenses se décomposent de la manière suivante :

Maintenance préventive et corrective bâtiment :	37 %
Réparations portes automatiques :	26 %
Réparation barrières entrée :	16,5 %
Entretien site :	20,5 %

L'année 2016 a été marquée par une forte sinistralité au niveau des barrières d'entrée sur le premier trimestre. En 2015, ce poste de dépense a représenté 6 % des réparations. Une partie de ces réparations a été prise en charge par l'assurance.

En revanche l'entretien des véhicules a diminué de 23 % notamment par l'acquisition d'un chariot élévateur en 2016 qui a diminué le coût de maintenance.

Au total, les charges d'exploitation ont diminué de 9,2 % en 2016.



Fiscalité

La fiscalité est stable en 2016. En effet les régularisations engagées ont eu un impact sur 2015.

➤ Charges financières

Pas de charges financières sur l'exercice 2016.

➤ Charges exceptionnelles

Très peu de mouvement sur cette ligne pour l'exercice 2016.

2 - Section investissement

➤ Dépenses d'investissement

La somme globale des dépenses d'investissement s'élève à 1 803 981 €.

Elles se décomposent de la manière suivante :

1 578 k€ de construction dont 11k€ d'immobilisation en cours (87.5 %).
80 816 € d'acquisition de matériel (4.5 %).
145 194 € de dépenses financières (8 %).

Le montant des dépenses est en augmentation par rapport à l'exercice 2015. L'augmentation est en grande partie due à la reconstruction du sinistre d'une partie du bâtiment 4. Mais si l'on compare le montant des investissements hors cette reconstruction, il apparaît une augmentation de 30 % de l'investissement par rapport à 2016.

Le taux de consommation budgétaire est de 67 %.

Les investissements prévus non réalisés sont :

- le désamiantage du B1 (travaux à la charge du propriétaire, Bordeaux Métropole, les aménagements après le désamiantage seront réalisés par la Régie en 2017).
- la réalisation du local archives au B5 (accord de définition des travaux fin 2016, les travaux seront réalisés en 2017).
- L'étude sur le bâtiment marée (en attente propriété de Bordeaux Métropole).

Le compte 15 provisions pour risques et charges est de 81 038 €.

➤ Recettes d'investissement

Les recettes s'élèvent à 1 133 k€.

Elles sont constituées essentiellement par la dotation aux amortissements issus de la section fonctionnement pour un montant de 1 130 k€.

Le solde d'exécution fait apparaître un besoin de financement de 670 k€ qui se finance par le report du solde d'exécution n-1 qui est de 1 295 k€.

Le solde d'exécution finale est de 624 k€.

III - BILAN

1 - Haut de bilan

1-1- Actif immobilisé

La mise à jour de l'actif a été terminée sur 2016. La régie va maintenant engager un travail d'inventaire et de prévision d'évolution de ces immobilisations.

1-2- Fonds propres

La Régie par l'importance des reports à nouveau et des réserves (2 700 k€) a le choix de son outil de financement (en fonds propre ou en emprunt).

2 - Bas de bilan

2-1- Actif circulant

Il apparaît une baisse des créances clients de 35% résultant d'une baisse des titres à émettre du fait du remboursement de l'assurance.

Cependant le délai de paiement des clients est à nouveau à la hausse et doit être réduit.

La trésorerie est en augmentation notamment par l'encaissement de l'indemnité d'assurance en attente du règlement des travaux à Bordeaux Métropole.

2-2- Dettes

La régularisation fiscale engagée en 2015 se traduit par une quasi disparition des dettes fiscales et sociales.

Les dettes vis-à-vis des organismes sociaux sont stables et celles des fournisseurs sont en augmentation par le montant de remboursement des travaux du sinistre à Bordeaux Métropole (1 200 k€) qui a été inscrit en facture à payer.

IV - RESULTAT GLOBAL

		<i>Dépenses</i>	<i>Recettes</i>	<i>Solde d'exécution</i>
Réalizations de l'exercice (mandats et titres)	Section d'exploitation	3 434 560,76	3 833 680,78	399 120,02
	Section d'investissement	1 803 981,62	1 133 762,73	- 670 218,89
Reports de l'exercice N-1	Report en section d'exploitation	0,00	152 532,00	
	Report en section d'investissement	0,00	1 295 000,56	
		<i>Dépenses</i>	<i>Recettes</i>	<i>Solde d'exécution</i>
TOTAL (réalisations + reports)		5 238 542,38	6 414 976,07	1 176 433,69
		<i>Dépenses</i>	<i>Recettes</i>	<i>Solde d'exécution</i>
Résultat cumulé	Section d'exploitation	3 434 560,76	3 986 212,78	551 652,02
	Section d'investissement	1 803 981,62	2 428 763,29	624 781,67

	TOTAL CUMULE	5 238 542,38	6 414 976,07	1 176 433,69
--	--------------	--------------	--------------	--------------

V - CONCLUSION ET PERSPECTIVES

La Régie du MIN dispose d'un haut de bilan satisfaisant et d'une trésorerie conséquente. Cette configuration a d'ailleurs permis de pouvoir établir le projet de développement du MIN et du schéma directeur.

Le rapport établi par l'agent comptable est annexé à la présente délibération. Il développe trois indicateurs : le taux de recouvrement (90,18%), le délai global de paiement (réduction à 19,7 jours au 4^{ème} trimestre 2016) et enfin la fiabilisation des comptes et l'amélioration du contrôle interne des comptes).

Le travail engagé depuis 2015 sur la réduction des charges d'exploitation se poursuit et commence à porter ses fruits au niveau du résultat d'exploitation.

L'effort doit se poursuivre pour pouvoir :

- augmenter les travaux de réparation indispensables pour une remise à niveau du site et un renforcement de son attractivité.
- supporter les amortissements à venir des nouveaux investissements définis dans le schéma directeur.

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 Bordeaux Métropole,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5217-2 et L.1411-3,

VU la convention de gestion du marché d'intérêt national signée le 21 mars 2011 entre la Communauté urbaine (devenue Bordeaux Métropole depuis le 1^{er} janvier 2015) et la régie du MIN.

VU la délibération du Conseil d'administration du MIN du 4 mai 2017,

VU le budget primitif de la régie du MIN pour l'exercice 2016.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'il convient de présenter, au Conseil de Métropole, en communication, le compte financier de la régie autonome du MIN, le rapport de gestion et le rapport d'activités 2016.

DECIDE

Article unique : le Conseil de Bordeaux Métropole, informé, prend acte du compte financier de la régie du MIN, du rapport de gestion, ainsi que du rapport d'activités pour l'exercice 2016, avec un résultat positif de 399 120 €.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité – Communication effectuée.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 16 juin 2017

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 5 JUILLET 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 5 JUILLET 2017</p>	<p>Pour expédition conforme, le Conseiller délégué,</p> <p>Monsieur Max COLES</p>
---	---