

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 16 février 2018	N° 2018-88

Convocation du 9 février 2018

Aujourd'hui vendredi 16 février 2018 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphane DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Michel LABARDIN à M. Daniel HICKEL
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC
M. Michel DUCHENE à Mme Anne WALRYCK
Mme Véronique FERREIRA à Mme Andréa KISS
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean-Pierre TURON
M. Kévin SUBRENAT à M. Max COLES
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean TOUZEAU
Mme Emmanuelle AJON à Mme Michèle DELAUNAY
Mme Cécile BARRIERE à M. Jacques BOUTEYRE
M. Gérard DUBOS à M. Arnaud DELLU
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
Mme Martine JARDINE à M. Thierry TRIJOULET
M. Bernard LE ROUX à M. Alain ANZIANI
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Benoît RAUTUREAU
M. Alain SILVESTRE à Mme Arielle PIAZZA
Mme Gladys THIEBAULT à M. Eric MARTIN

EXCUSE(S) :

Monsieur Fabien ROBERT.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Nicolas BRUGERE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H jusqu'à 10h13
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Didier CAZABONNE à partir de 12h05
Mme Brigitte COLLET à M. Philippe FRAILE-MARTIN à partir de 10h50
M. Jean-Louis DAVID à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 12h00
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 10h15
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Maribel BERNARD à partir de 11h50
M. Marik FETOUH à M. Jacques MANGON à partir de 11h30
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Chantal CHABBAT à partir de 12h05
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANÇOIS à partir de 11h45
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-François EGRON à partir de 11h30
Mme Marie RECALDE à M. Serge TOURNERIE à partir de 11h00
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Franck JOANDET à partir de 12h00
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL à partir de 12h10
M. Alain TURBY à Mme Agnès VERSEPUY à partir de 11h45
M. Michel VERNEJOUL à Mme Christine BOST à partir de 11h45

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 16 février 2018	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du développement économique	N° 2018-88

Marché d'intérêt national de Bordeaux Brienne - Exercice 2018 - Budget prévisionnel - Information

Monsieur Max COLES présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le débat d'orientation budgétaire intervenu lors du conseil d'administration du Marché d'intérêt national (MIN) de Bordeaux Brienne du 3 novembre 2017 a permis d'exposer le contexte économique et financier global avec les spécificités propres au Marché en vue de la préparation du budget 2018.

Ce budget s'inscrit dans la continuité du budget précédent et des actions déjà engagées qui sont maintenues.

Le budget prévisionnel présenté s'équilibre en dépenses et en recettes à 5 321 449 € et se répartit comme suit :

- section exploitation : 3 329 589 €

- section investissement : 1 991 860 €.

1 - Section exploitation : 3 329 589 €

Recettes :

Il est envisagé une prévision à la baisse des redevances par rapport à 2017 de 2,1 %.

Cette baisse s'explique par la prise en compte du temps nécessaire pour la mise en location d'emplacements sur le carreau suite à 2 liquidations judiciaires survenues en 2017. La location sur le carreau est beaucoup plus spécifique que pour les entrepôts et donc la recherche de nouveaux clients est plus longue.

Un effort important sera porté sur la commercialisation de ces lots.

Les autres recettes sont stables.

Evolution de la redevance :

Il est proposé une augmentation de tarif différenciée :

- +1 % pour la halle fruits et légumes et le secteur fleurs, l'inflation étant estimée pour 2017 à +1,2 %.

L'augmentation proposée permet de ne pas déprécier la valeur de la redevance qui restera modérée, avec une hausse inférieure à l'inflation.

- +2,5 % pour les anciens entrepôts

Le montant de la redevance est très bas par rapport au prix du marché (37,4 €/m²/an, prix du marché du secteur sur des espaces similaires 45-50 €/m²/an).

L'augmentation proposée portant le montant de la redevance à 38,34 €/m²/an est un rattrapage progressif de cet écart, et une anticipation sur des travaux de rénovation à opérer sur ces bâtiments.

Concernant la tarification des droits d'accès, l'augmentation de 1 % est appliquée sauf pour les cas suivants :

- Accès des clients :

* Abonnement : maintien du tarif 2016 (2ème année sans augmentation).

Abonnés depuis 5 ans et plus : réduction de 5 % de l'abonnement.

* tickets : augmentation de 3,5 % (soit 0,1 € TTC)

Cette action s'inscrit dans la volonté de développer les abonnements pour fidéliser les clients du marché et complète l'action engagée avec le déploiement de la carte acheteur.

- Forfait accès clientèle :

Augmentation de 1 % du forfait accès clientèle.

Dépenses

Les axes majeurs des dépenses de l'exercice 2017 sont poursuivis avec :

- le maintien d'un budget réparation entretien élevé pour la mise aux normes du site, et le développement de la qualité de service. Il est à noter que les gains obtenus sur les contrats de maintenance permettent d'augmenter le poste réparation.

Ce type de gestion devrait porter ses fruits à court terme avec une optimisation de l'existant et une répercussion attendue sur les coûts d'exploitation.

- la poursuite d'études pour disposer d'un outil de prise de décision pour de futurs investissements et d'études d'optimisation avec un budget de 30 K€ (études et recherches 617).

- la poursuite du développement de la communication avec l'augmentation du budget publicité (de 10 K€ à 15 K€), éléments indispensables pour faciliter la commercialisation des emplacements.

Le travail d'optimisation des dépenses de fonctionnement initié en 2015 se poursuit pour pouvoir disposer de ressources plus importantes en fonctionnement permettant d'augmenter la qualité de service fournie.

2 – Section investissement : 1 991 860 €

Recettes

Les recettes sont stables et correspondent à la dotation aux amortissements. Elles seront complétées sur cet exercice par le recours à l'emprunt pour la réalisation d'un entrepôt. Les travaux initialement prévus en 2017 ont été décalés du fait de la demande d'études complémentaires de sol.

Il est proposé de porter la part d'emprunt à 80 % du montant total du projet au lieu de 50 % comme initialement prévu en 2017.

La régie dispose de réserves financières importantes. La mise en place du schéma directeur implique un niveau d'investissement plus élevé sur les prochaines années.

Les taux d'intérêt sont aujourd'hui très bas. Au vu des investissements à venir dans le cadre du projet de développement, il convient dans le contexte actuel de favoriser le recours à l'emprunt.

En effet, il est préférable de préserver les réserves financières de la régie du MIN pour les périodes où les taux seront plus élevés.

Dépenses

Les dépenses d'investissement pour la part travaux (hors amortissement des subventions et remboursement d'emprunt) s'élèvent à 1 821 K€ et se répartissent comme suit :

- 63 % des dépenses avec un retour sur investissement par le développement d'espaces locatifs.
- 37 % des dépenses qualifiées de charges de structure mais avec un impact sur l'optimisation des dépenses de fonctionnement (optimisation énergétique, gestion des flux...).

La dépense majeure pour l'exercice est la réalisation d'un entrepôt de 1 000 m² dans le prolongement du bâtiment 7. Cet espace est constitué par une dalle en l'état depuis plusieurs années.

Ce projet permettra de développer une nouvelle offre et constitue le premier élément d'application du schéma directeur du marché.

L'autre investissement majeur est la mise en place de l'automatisation des accès pour optimiser la gestion des flux.

D'autres investissements sont également prévus avec :

- la poursuite de l'aménagement du bâtiment administratif et du hall d'accueil
- l'amélioration et l'optimisation de l'éclairage de la halle fruits et légumes (partie extérieure)
- le développement d'une offre locative de bureaux attractive
- des extensions de surfaces locatives d'entrepôts.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis prendre acte de la présentation de ce rapport.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées – Communication effectuée.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 16 février 2018

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 28 FÉVRIER 2018</p> <p>PUBLIÉ LE : 28 FÉVRIER 2018</p>	<p>Pour expédition conforme, le Conseiller délégué, Monsieur Max COLES</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------