

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 22 juin 2007
(convocation du 11 juin 2007)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Deux Juin Deux Mil Sept 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. JUPPE Alain, 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, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme FAYET Véronique, Mme EYSSAUTIER Odette, M. MARTIN Hugues, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, 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. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOURRAGUE Chantal, M. BREILLAT Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRES Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude	M. DANE Michel à Mme. NOEL Marie-Claude
Mme FAYET Véronique à Mme DESSERTINE Laurence (jusqu'à 11 h 25)	Mme. DARCHE Michelle à Mme. PARCELIER Muriel
M. LABARDIN Michel à M. QUERON Robert	M. DELAUX Stéphan à M. DAVID Jean-Louis
M. BANNEL Jean Didier à M.QUANCARD Joël (jusqu'à 10 h 20)	M. DUCASSOU Dominique à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia
M. BELIN Bernard à M. HOURCQ Robert (jusqu'à 9 h 45)	Mme DUMONT Dominique à M.ROUSSET Alain (jusqu'à 10 h 00)
Mme BRUNET Françoise à Mme CARLE DE LA FAILLE M.C (jusqu'à 11 h 00)	M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
Mme. BRACQ Mireille à M. BRON Jean-Charles	M. JOUVE Serge à M. MOULINIER Maxime
M. CANIVENC René à M. BELLOC Alain	M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick (à partir de 11 h 00)
M. CASTEL Lucien à M. REBIERE André	M. LOTHAIRES Pierre à M. PETIT Alain (à partir de 12 h 15)
M. CASTEX Régis à M. GELLE Thierry	M. MAMERE Noël à M. HURMIC Pierre
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. DUCHENE Michel	M.MANSENCAL Alain à M.LOTHAIRES Pierre (à partir de 11 h 20)
M. CAZENAVE Charles à M.MERCHERZ Jean (jusqu'à 10 h 25)	M.SEGUREL J.Pierre à M.FELTESSE Vincent (jusqu'à 11 h 00)
Mme. CONTE Marie-Josée à M. BROQUA Michel	M. TAVART Jean-Michel à M. ANZIANI Alain
M. CORDOBA Aimé à M. GUICHARD Max	M.TOUTON Elisabeth à M.SIMON Patrick (à partir de 12 h 15)
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel	Mme VIGNE Elisabeth à Mme WALRYCK Anne (jusqu'à 10 h 30)

LA SEANCE EST OUVERTE

Régie autonome du M.I.N. de Brienne - Rapport d'activité 2006 - Compte financier de l'exercice 2006 - Section Investissements - Section Exploitation - Balance Générale - Bilan - Compte de résultat - Communication.

Monsieur MERCHERZ présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le rapport d'activité 2006 de la Régie du M.I.N. et le compte financier, sont présentés en communication au Conseil de Communauté.

Ils seront soumis au Conseil d'Administration de la Régie, lors de la réunion du 28 juin 2007.

I – Rapport d'activité

FAITS MARQUANTS 2006

- ♦ L'année 2006 marque l'achèvement sur un bâti de 280 mètres linéaires, des travaux de réhabilitation de la halle centrale des transactions, opération réalisée en conformité avec l'enveloppe financière et le calendrier prévus (montant des travaux réalisés : 9.194.000 € H. T.). La Régie rembourse, à compter de 2007, cet investissement à la Communauté Urbaine, maître d'ouvrage, à raison de 5 % par an du coût des travaux.

Cette opération se caractérise, indépendamment de l'intervention publique (subventionnement Europe, Région, CUB), par un effort d'investissement privatif considérable de la part de la majorité des entreprises en place, qui ont entièrement réaménagé les volumes dont elles disposent, respectivement, après les travaux.

- ♦ La réalisation des nouvelles serres horticoles commerciales (1.300 m²) en extension d'ouvrages existants a été engagée, pour un coût de travaux de 1 million d'euros H. T.
- ♦ Etude de la création d'un pôle logistique, de l'extension de divers bâtiments commerciaux, et création d'un nouveau laboratoire de

transformation alimentaire ont par ailleurs marqué l'action de l'exercice 2006.

1) - SITUATION GENERALE ET TAUX D'OCCUPATION

Au cours de la décennie écoulée, a été réalisée la reconstruction pratiquement totale du M. I. N., après démolition des anciens bâtiments obsolètes, ce qui s'est traduit par des restructurations diverses qui ont transformé la physionomie du pôle.

Désormais, le M. I. N. de Bordeaux, doté d'une cinquantaine de salles de mûrissages de fruits informatisées qui en font le centre de traitement de la banane pour l'ensemble de la région, constitue un espace adapté aux enjeux économiques actuels.

Le M. I. N. s'inscrit donc désormais dans la double perspective d'une dynamisation de son rôle dans la filière alimentaire, et d'une intégration performante et équilibrée dans le tissu urbain et l'agglomération (études en cours), ce qui a renforcé son activité.

	2002	2003	2004	2005	2006
Taux d'occupation des emplacements commerciaux au 31 décembre	92%	98%	98%	98%	98%
Nombre de concessions et contrats avec les entreprises	90	95	92	102	107
Nombre d'entrées de véhicules sur le site	452 941	442 640	441 756	454 031	435 562 *
Nombre d'enlèvement de déchets	1 078	1 151	1 278	1 413	1 452
Nombre de commandes auprès des fournisseurs et services extérieurs	659	737	626	678	655

* cette légère diminution semble liée au développement des services de livraisons organisés depuis le M. I. N.

C'est ainsi que l'occupation des surfaces commerciales du M. I. N. est proche de la totalité des possibilités existantes, situation qui devrait se vérifier par l'extension en cours en 2007 de « l'Espace Fleurs » et de l'extension projetée d'un autre secteur. Dès lors, les disponibilités de développement seront, pour une large part, subordonnées à l'utilisation de nouveaux domaines limitrophes : c'est dans cet esprit que des immeubles sis rue Carle Vernet ont été récemment mis à la disposition du M. I. N.

- Le Conseil d'Administration de la Régie s'est réuni 3 fois au cours de l'exercice ce qui a donné lieu au vote de 27 délibérations.
- Au 31 décembre 2006, les effectifs du personnel de la Régie étaient de 29 agents (situation stable par rapport aux exercices antérieurs).
- L'activité du M. I. N. a porté pour l'année 2006, sur 240.000 tonnes environ, pour ce qui concerne les seuls produits réglementés (produits alimentaires végétaux frais d'origine agricole, dont la commercialisation au stade de gros ne peut intervenir réglementairement que sur le site du M. I. N.).
- Elle couvre pratiquement tous les secteurs : fruits et légumes, B. O. F., mareyage, fleurs, surgelés, à l'exclusion des produits carnés.
- Le projet d'intégration dans le M. I. N. de la Halle des mareyeurs, sise à proximité, et que la Régie gère en partie au titre d'un contrat de prestation de service, reste une perspective souhaitable pour la confortation, l'harmonisation et la mise en sécurité de l'ensemble du secteur.
- A noter par ailleurs qu'en 2006, Monsieur le Préfet a accordé deux dérogations aux interdictions liées au Périmètre de référence du M. I. N. (Société AUCHAN, Entrepôts annexes Société TRIAS).

Le M. I. N. s'attache à diversifier ses activités sur l'ensemble du secteur commercial alimentaire autre que de détail, en incluant les aspects de logistique et de services, le secteur des fleurs et de l'horticulture, ainsi que du mareyage, présentant une tendance constante à se développer. La transformation et le conditionnement sur place de certains produits tendent à se développer.

AUTRES ASPECTS

La modernisation du site désormais effective, avec un effort d'investissement très significatif des entreprises portant sur leurs équipements privés en rapport avec leur activité propre, confère à l'ensemble du M. I. N. - comme aux activités de même nature, implantées à sa périphérie immédiate - un rôle moteur essentiel et central pour un large secteur géographique. De nouveaux efforts, complémentaires, sont donc engagés au titre de

- l'harmonisation et de la dynamique des acteurs commerciaux fréquentant le site ;
- l'organisation des campagnes commerciales intéressant certaines branches d'activités ;

- la participation à la création de structures de formation et d'information -jusqu'ici limités- à caractère professionnel ;
- la communication en général.

Indépendamment, la Régie développe des objectifs concernant :

- la gestion des déchets dans un processus de développement durable ;
- la sécurisation du site, qui a enregistré d'ores et déjà une nette progression au cours des derniers exercices.

2) - ANALYSE ECONOMIQUE ET FINANCIERE

Principales références

Résultat comptable

Budget d'exploitation

Charges	2.411.493,15 €
Produits	2.519.701,29 €
Résultat	108.208,14 € après impôt sur les sociétés, 151.829,14 € avant impôt sur les sociétés.

Investissement

Dépenses	161.870,75
Recettes	97.233,19
Solde	- 64.637,56

A compter de l'exercice 2007, la Régie remboursera à la Communauté Urbaine les investissements réalisés au titre des travaux de réhabilitation (montant de l'annuité de remboursement : 110.328,00 € H. T.).

Le total des remboursements cumulés à la Communauté au titre des investissements réalisés sur le site sera dès lors de 573 889,73 € H. T. par an, ces remboursements intervenant en compatibilité avec l'équilibre budgétaire de la Régie.

CONCLUSION

L'activité du M. I. N. et la présence de produits alimentaires nécessitant des contrôles techniques efficaces, mais aussi au titre de l'hygiène et des aspects sanitaires, des organismes spécialisés interviennent à ce sujet pour le compte de notre Etablissement. La Régie s'est employée en 2006 à qualifier les dispositions correspondantes, en prenant en compte les récents travaux réalisés (contrôles techniques et entretien des nouveaux équipements réalisés).

Un effort particulier a été engagé au titre de la maintenance des bâtiments anciens, du renouvellement de matériel et du traitement des déchets.

- ♦ Après dix ans de travaux pratiquement ininterrompus, le M. I. N. est aujourd'hui entièrement reconstruit ou réhabilité (grande halle), ce qui permet aux entreprises et au gestionnaire d'aborder rationnellement les enjeux économiques et fonctionnels.
- ♦ De nombreuses entreprises implantées sur le site, ont accueilli au cours des dernières années de nouvelles générations de responsables, tandis que leurs équipements propres étaient souvent remplacés en totalité, ce qui confère au pôle une capacité d'action réellement ancrée dans l'évolution concrète du contexte économique.
- ♦ Le M. I. N. doit donc ainsi, avec une nouvelle réglementation adaptée aux enjeux, réunir les conditions nécessaires à une action satisfaisante dans la filière agro-alimentaire désormais globalisée mondialement, tout en intégrant les exigences d'une harmonisation dans son nouvel environnement urbain et de proximité.

Le Compte Financier établi pour l'exercice 2006 joint au présent rapport donne lieu aux résultats suivants :

II- Compte financier

- SECTION EXPLOITATION ET INVESTISSEMENTS

A – SECTION EXPLOITATION

Le montant des charges constatées au 31 décembre 2006 s'établit à 2.411.493,15 €, celui des produits à 2.519.701,29 €

Le résultat donne lieu à excédent comptable dégagé sur l'exercice de 151.829,14 € avant impôt sur les sociétés, soit 108.208,14 € après règlement de l'impôt.

A compter de 2007, la Régie devra rembourser à la Communauté Urbaine des charges d'investissement liées à la réhabilitation de la halle centrale, élément non encore pris en compte dans les comptes 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. génèrent des dépenses d'exploitation nouvelles, intégrées aux comptes de l'exercice présenté..

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>	2005	2006	Différence	% + ou -
Achats	142 475,40	142 092,99	- 382,41	- 0,27
Services extérieurs	822 991,15	854 268,18	+ 31 277,03	+ 3,80
Impôts, taxes, vers.assimilés	46 933,88	42 228,88	- 4 705,00	- 10,02
Charges personnel	997 942,60	1 046 933,67	+ 48 991,07	+ 4,91
Autres charges de gestion	94 408,58	100 098,32	+ 5 689,74	+ 6,03
Charges exceptionnelles	3 992,19	2 722,52	- 1 269,67	- 31,80
Dotations	124 376,15	175 777,59	+ 51 401,40	+ 41,33
amortissements			- 62	-
Impôts sur bénéfices	110 016,00	47 371,00	645,00	56,94
	2 343 135,95	2 411 493,15	+ 68 357,20	+ 2,92
<u>Produits</u>				
Rabais, ristournes obtenus	661,18	-	- 661,18	- 100,00
Produits d'exploitation	2 459 020,74	2 443 086,69	- 15 964,05	- 0,65
Subvention d'exploitation PTT	9 652,16	8 875,24	- 776,92	- 8,05
Produits exceptionnels	72 725,76	34 747,88	- 37 977,88	- 52,22
Reprise s/amort./provisions	35 033,37	33 021,48	- 2 011,89	- 5,74
	2 577 093,21	2 519 701,29	- 57 391,92	- 2,23

Evolution des comptes

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

1 – Charges d'exploitation

Achats : - 0,27 %

-	14,00 %	Eau/assainissement
+	17,00 %	EDF
+	36,00 %	Gaz
-	63,00 %	Fournitures entretien
-	33,00 %	Fournitures administratives

Services extérieurs : + 3,80 %

-	24,77 %	Poste réparations
+	35,55 %	Assurances
-	12,25 %	Personnel intérim
+	120,55 %	Honoraires

Impôts, taxes et assimilés : - 10,02 %

Charges de personnel : + 4,91 % (situation exceptionnelle liée au remplacement du comptable et à l'intégration dans les effectifs d'un agent précédemment intérimaire).

Autres charges de gestion : + 6,03 %

+	17,94 %	Enlèvement des déchets
---	---------	------------------------

Charges exceptionnelles : - 31,80 %

Dotations aux amortissements et provisions : + 41,33 %

+	4,00 %	Amortissements
+	153,00 %	Provision pour actif (liée à des créances irrécouvrables)

Impôts sur les bénéfices : - 56,94 %

2 – Recettes

Rabais, ristournes obtenus : - 100,00 %

Produits d'exploitation : - 0,65 %

-	5,76 %	Péage accès
+	15,72 %	Redevances hall grossistes
-	10,82 %	Redevances autres usagers
-	0,32 %	Charges communes
+	13,77 %	Services concédés

Subvention d'exploitation : - 8,05 %

Subvention d'exploitation versée par la CUB : 0
Subvention PTT : - 8,05 %

Produits exceptionnels : - 52,22 %

Reprise sur amortissement et provisions : - 5,74 %

B – SECTION INVESTISSEMENT

- dépenses	161 870,75
- recettes	97 233,19

Le solde comptable s'établit par conséquent à – 64 367,56.

– BILAN

Le bilan de l'exercice qui reprend le résultat des écritures des sections exploitation et investissement susmentionnées, fait apparaître pour l'exercice un résultat positif de 108.208,14 €.

– COMPTE DE RESULTAT

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

Charges	2.411.493,15
Produits	2.519.701,29
Résultat	108.208,14

– BALANCE GENERALE

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

Conformément à la convention générale de gestion du M.I.N., la Régie est tenue de présenter à la Communauté Urbaine, les comptes de gestion.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées présentation.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 22 juin 2007,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
18 JUILLET 2007

PUBLIÉ LE : 18 JUILLET 2007

M. JEAN-PIERRE FAVROUL

