

VILLE DE ROYAN

Arrondissement de
Rochefort

Département de
Charente-Maritime

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Conseil Municipal

Séance du 14 Mai 1956

OBJET :

MARCHES
Programme financier :
Fixation des droits
de place

Le 14 Mai mil neuf cent cinquante six, le Conseil Municipal de Royan s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Brusset Max

Etaient présents : MM. BRUSSET, REUTIN, CASTELNAU GAUSSEL, BARROT, COUNIL, GUILLAUD, BROTREAU, DOMECCQ, POUGET, LAURENT, ETCHEBER, BOURDEILLE, NARTEAU, GRUSSEN-MEYER, DUFOUR, PAPEAU, GUICHAOUA

Représentés : M. SEUGNET par M. BRUSSET
M. ROCHEDEREUX Par M. NARTEAU
Melle Fouché par M. GRUSSENMEYER

Excusé : M. BARRIERE

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été, conformément à l'article 53 de la loi du 5 Avril 1884, procédé immédiatement à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

M. ETCHEBER ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées

M. CASTELNAU, au nom de la Commission des Finances présente le plan financier qui a servi de base à l'établissement des droits de placage dans le futur marché ouvert.

/.....

II - ORGANISATION FINANCIERE DU MARCHE CENTRAL - M. Castelnau rap-
porteur.

1/ Introduction - En l'absence de M. Seugnet, la Commission des Finances m'a donné la charge de soumettre à votre approbation le tarif des redevances à demander aux commerçants attributaires des bancs du marché central.

Ce tarif, résultat de plusieurs séances d'études de la Commission du Commerce et de la Commission des Finances, n'a pas été établi sur la seule considération du prix de revient. Il est en fait un compromis entre ce prix de revient et des éléments d'ordre subjectif inspirés par le souci de réduire au maximum le montant de la redevance.

Il se situe actuellement à la limite de la prudence et de l'honnêteté administratives; et ce sera le sens de mon exposé.

2/ Le prix de revient - Le montant d'une redevance doit résulter du calcul exact du prix de revient. C'est le simple bon sens et c'est aussi une règle administrative. La Commission des Finances a donc estimé comme suit le montant des dépenses concernant à l'établissement du prix de revient.

a/ Frais d'exploitation :

1/ <u>Personnel</u> - 3 employés à temps plein :	
Salaire et charges sociales, congés	
Repos hebdomadaire (receveur placier	
Concierge, homme de peine)	1.500.000
2/ <u>Fourniture d'eau et d'énergie élec-</u>	
<u>trique dans le marché et ses annexes</u>	500.000
3/ <u>Administration générale</u> : impôts	
assurances, gestion administrative	
et contentieuse, imprévu	500.000
	<hr/>
Total :	2.500.000

b/ Frais d'entretien :

1/ <u>Petit entretien</u> : balais, serpillères	
désinfectants	200.000
2/ <u>Réparations annuelles assurées par des</u>	
<u>gens de métier</u> :	
Plomberie, sanitaire, appareils et ins-	
tallation électrique, canalisations di-	
verses, dégradations partielles du	
gros oeuvre et des revêtements	500.000
3/ <u>Contribution annuelle dans les grosses</u>	
réparations accidentelles ou périodiques	
une peinture générale sur la coupole,	
bâtiment vide coûte 1.500.000 frs)	800.000
	<hr/>
Total :	1.500.000 frs

c/ Amortissement : évalué sur 50 années, au taux de 6 % sur un capital de 100 millions, se décomptant approximativement comme suit :

- bâtiments et installation - 78 millions
- sol (env. 500 m² à 1.500 frs) soit 7.500.000
- dégagement des abords (paiement des immeubles à démolir) de 15 à 20 millions

Soit, au total :

6.000.000 frs
=====

Le prix de revient annuel s'élèverait à

... 2.500.000 + 1.500.000 Fr + 6.000.000 = 10 millions

Ce devrait être aussi le total des redevances perçues sur le marché. La redevance moyenne et approximative pour un banc de 5 m s'élèverait à :

de 114.000 frs par an, soit un peu moins de 10.000 par mois.

Le résultat peut paraître brutal, mais on ne peut nier que ce plan financier ait été établi de façon régulière et orthodoxe sur ces bases normales.

3/ Critique et aménagement de ce plan financier

La Commission du Commerce et la Commission des Finances se sont d'abord mises d'accord.

- sur la façon de répartir et calculer la redevance, puis elles ont cherché à en réduire le montant.

a/ Répartition et calcul :

Il a été admis que le montant de la redevance serait calculé non à la surface, mais à la longueur des bancs (longueur mesurée sur le bord extérieur de chaque étal) Il a ensuite été admis que ce mètre serait affecté d'un coefficient qui tiendrait compte de la nature du commerce :

- coefficient 4 pour les bancs de bouchers et charcutiers
- coefficient 3 pour les bancs de poissonniers et pâtis-
siers
- coefficient 2 pour tous les autres bancs : coquillages,
légumes, épicerie etc...
- coefficient 1,5 pour les bancs extérieurs.

b/ Réduction du prix

Il ne saurait être question de réduire les dépenses d'exploitation et d'entretien qui ont été évaluées au plus juste.

L'effort s'est porté sur les dépenses d'amortissement.

On a fait valoir :

- qu'il s'agissait de dommages de guerre,
- que les commerçants vendraient tout autant dans un marché couvert d'éverite et qui aurait coûté beaucoup moins
- que la démolition des immeubles n'intéresse pas le marché mais seulement la circulation autour du marché.

A ces arguments , on peut opposer :

- la ville n'avait pas de marché avant guerre. Elle a du, pour sonstruire, acheter des dommages et en transférer d'autres. Dans le même temps et en contre partie, la ville a dû emprunter à 5 1/2 et à 6 % pour des dépenses d'intérêt public, faute d'avoir des dommages disponibles.

- un emplacement de choix, des accès dégagés ne sont pas sans intérêt pour le commerce, ni sans servitude aussi. Pourquoi ne vend-on plus à Champlain ?

- la redevance n'est que l'intérêt de l'argent qu'un commerçant immobilise pour l'achat d'un pas de porte.

En vérité chaque argument à sa part de vérité. La Commission des Finances, se plaçant au dessus de petits marchandages, a recherché une solution moyenne que nous proposons au Conseil Municipal.

Elle a considéré :

- 1/ que les investissements du marché ne seraient pris en compte que pour 50 millions (au lieu de 100 millions). Elle consent ainsi à la suppression des dépenses pour achat d'immeubles à démolir et pour achat des sols. Elle ne prend ainsi en compte que 65 % du prix de construction du marché lui même et donne ainsi satisfaction aux personnes qui pensent que les éléments d'ordre esthétique sont sans effet sur la vente.
- 2/ que l'on ne tiendra pas compte des agios résultant du financement par titres (c'est cependant une dépense de l'ordre de 8 millions).
- 3/ que l'on ne calculera la redevance pas en fonction de l'amortissement du capital (réduit de 50 %) mais seulement en fonction du taux de l'intérêt actuel qui est consenti à la ville lorsqu'elle emprunte soit 5,5 %

La dépense amortissement est ainsi réduite à 2.750.000 (au lieu de 6 millions).

Je pense que cette réduction massive nous conduit à la limite de la loyauté des comptes financiers. Aller au delà serait maquiller le prix de revient, reporter sur l'ensemble des Contribuables Royannais une charge qui doit se résorber dans le cadre des utilisateurs, créer par faiblesse un de ces éléments de déficit permanent qui paralyse l'activité municipale laissant, au surplus, à ceux qui viendront, le soin de résorber ce passif.

4/ Application de ce tarif :

a/ Pour un banc de boucher-charcutier

Le banc fait 4 m 10 d'étal. (il a une profondeur de 5 m 50)

La redevance annuelle sera de 107.748 frs, soit :

pendant les 3 mois de saison : 17.958 frs par mois

pendant les 9 autres mois : 5.986 frs par mois

moyenne mensuelle : 8.979 frs

b/ pour un banc de poissonnier de 5 m (c'est la moyenne)

La redevance annuelle est de 98.550 frs, soit :

16.425 frs par mois pendant les 3 mois de saison

5.475 frs par mois pendant les 9 autres mois

moyenne mensuelle : 8.212 frs, 50

même prix pour un banc de pâtissier.

c/ Pour un banc de marchand d'huitres et coquillages :

Moyenne de longueur des bancs : 4 m

Redevance annuelle : 52.560 frs, soit :

8.760 frs par mois pendant les 3 mois de saison

2.920 frs par mois pendant les 9 autres mois

moyenne mensuelle : 4.380 frs

d/ Pour un banc de marchand de volailles :

Longueur moyenne : 6 m 50

Redevance annuelle : 85.410 frs, soit :

14.235 frs par mois pendant 3 mois de saison

4.745 frs par mois pendant les 9 autres mois

Moyenne mensuelle : 7.117,50 frs

e/ pour les autres commerces : légumes, épicerie, etc...

Longueur moyenne des bancs : 4 m 40

Redevance annuelle : 57.816 frs, soit :

9.636 frs par mois pendant les 3 mois de saison

3.212 frs par mois pendant les 9 autres mois.

Moyenne mensuelle : 4.818 frs

f/ les bancs extérieurs sous auvent de 3 m 70 paieront une redevance annuelle de 36.463 frs, soit :

6.078 frs par mois pendant les 3 mois de saison

2.026 frs par mois pendant les 9 autres mois

moyenne mensuelle : 3.038,50 frs.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le rapport de la Commission des Finances

ADOPTE

Les conclusions de la Commission en ce qui concerne les droits de plaçage au marché couvert .

Approuvé par 13 voix contre 5 et 3 abstention

Fait et délibéré à ROYAN, les mêmes jour, mois et an susdits
Ont signé au registre MM. les membres présents à la séance .

Pour extrait conforme au Registre

Pr le Maire

l'Adjoint Délégué,

Pour copie conforme

Mairie de Royan, le 13 aout 1956

Pr le Député-Maire

l'Adjoint Délégué,



Approuvé compte tenu de la délibération du 11 Juin 1956 approuvée le 10 Juillet 1956
ROCHEFORT S/MER le 3 aout 1956
Pr le Sous-Prefet en congé
Le Sous-Prefet de Saintes
signé: illisible