

RAPPORT FINAL DU PROJET DE CONVENTION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

I. – LES PRINCIPALES ETAPES DE LA PROCEDURE

- 30 juin 2017 : Délibération du Conseil Municipal approuvant le principe de la délégation de service public pour la gestion du marché d'approvisionnement de la ville et autorisant le Maire à lancer la procédure
- 02 août 2017 : Publication de l'avis d'appel à concurrence au BOAMP (sous la référence 17-11549).
- 04 septembre 2017 : à 12h00 délai de réception des candidatures.
2 candidatures reçues :
- EURL MANDON
 - SARL LES FILS DE MADAME GERAUD
- 12 septembre 2017 : Commission d'ouverture de plis. Les 2 candidats sont autorisés à déposer une offre.
- 16 septembre 2017 : Invitation des deux candidats à visiter le site du marché alimentaire.
Les deux candidats se sont présentés à la visite
- 05 octobre 2017 : Ouverture par la commission de délégation de service public des offres : 1 seule offre reçue sur les 2 candidats.
- SARL LES FILS DE MADAME GERAUD
- 11 octobre 2017 : Examen de la candidature et premières négociations avec le candidat
- 17 novembre 2017 : Retour écrit du candidat sur les points de négociations
- 1^{er} décembre 2017 : Envoi du rapport de Mme le Maire aux membres du conseil municipal en vue du Conseil Municipal du 18/12/18
- 18 décembre 2017 : Proposition du choix du délégataire de service public
NON APPROUVE par le Conseil Municipal

- 18 décembre 2017 : Autorisation donnée à Mme le Maire de signer un avenant Au traité pour l'exploitation des marchés publics d'approvisionnement
- 28 novembre 2018 : Commission de Délégation de Service Public Point sur l'offre de la société et les négociations engagées
- 30 novembre 2018 : Négociation finale avec le délégataire

II. – CANDIDAT RETENU

La SARL « LES FILS DE MADAME GERAUD », immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro 449 513 639.

Son siège social est situé au 27 boulevard de la République à LIVRY GARGAN (93190).

Elle est, en outre, représentée par son mandataire, la SA GERAUD GESTION, en la personne de son Président Directeur Général.

III. – CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DE LA CONVENTION

A. Objet du contrat

Exploitation des marchés publics d'approvisionnement sur le territoire de la commune de La Ferté Alais (91 – Essonne)

Le marché d'approvisionnement se tient le mercredi et le samedi matin de chaque semaine de 8h00 à 13h00, sur la place du marché et jusqu'aux abords de la rue Sainte-Barbe.

Des séances supplémentaires peuvent se tenir les jours fériés ou la veille de grandes fêtes.

Le Délégataire devra proposer une politique commerciale appropriée.

En termes de travaux, le Délégataire devra prévoir un local de stockage pour le matériel afférent au marché (structures et couverture avec tubes en alu et bâches en plastique PVC) et la mise en œuvre de protections pour les câbles liés aux branchements électriques des forains posés à même le sol.

La Ville a demandé au Délégataire de recruter un régisseur avec une habilitation électrique. Le Délégataire assure que les régisseurs suivent une formation aux risques électriques (H0-B0), que le passage des câbles électriques en hauteur, au-dessus des allées et barnum est privilégié. En fonction du positionnement des armoires d'alimentation et de l'étal des commerçants raccordés, il est parfois nécessaire de disposer les fils au sol.

Le Délégataire fait des rappels réguliers aux commerçants sur leurs obligations à utiliser des appareils compatibles, étanches et aux normes.

Le Délégataire doit assurer l'installation du site afin que les commerçants puissent s'installer conformément aux horaires autorisés et visés à l'Article 2 du règlement des marchés communaux.

1. Aménagement futur de la Place du marché

La Ville a engagé un Contrat de Territoire et un Contrat Régional Territorial pour la requalification du centre-ville. Le Délégué sera informé et associé par la Ville à la réflexion sur ce projet et plus particulièrement à l'aménagement de la « Place du Marché ». Il sera informé du déroulement du projet puis associé à la réalisation du chantier, afin qu'il puisse formuler toutes suggestions utiles au bon fonctionnement du marché et à la disposition pertinente des étals.

Concernant cet aménagement futur de la place du marché, le Délégué accepte de participer financièrement à l'aménagement de la place du marché. Cette participation sera fixée par avenant au moment opportun.

2. Nettoyage de la place du marché

Le Délégué proposait un balayage manuel et un nettoyage au jet complété par nettoyage avec appareil haute pression. Dans un souci d'économie (financier et des ressources), les membres de la CDSP souhaitent que le nettoyage soit fait directement au nettoyeur haute pression.

Le délégué précise que le « nettoyage au jet » est là pour fixer les déchets au sol et éviter qu'ils ne s'étendent, cela permet de ramasser plus facilement et qu'il est nécessaire de la conserver. Le nettoyage avec appareil haute pression étant essentiellement utilisé pour les parties les plus sales et les plus difficiles à nettoyer.

Afin de lutter contre la dispersion des déchets, le Délégué a prévu la distribution des sacs hermétiques biodégradables de grande contenance à chaque début de séance à chaque commerçant et autant que de besoin. Ces sacs sont destinés à recevoir les déchets et les emballages légers afin de faciliter les opérations de regroupement des déchets.

Le Délégué assure le nettoyage des places de marché et des bacs OM et s'est engagé à terminer les opérations de nettoyage de la place du marché pour 15 heures au plus tard, sous réserve du passage de la benne OM pour cette même heure au plus tard.

Le Délégué s'assure que les commerçants respectent leur horaire de départ et vérifie la propreté des emplacements et le respect du tri sélectif mis en place sur la commune.

B. Durée du contrat

Les contrats de concession sont limités dans leur durée et déterminée en fonction des prestations ou des investissements demandés au concessionnaire dans les conditions prévues par voie réglementaire.

Les membres de la CDSP estiment donc, qu'au regard de l'offre de la société des Fils de Mme Géraud, la concession doit avoir une durée de 3 ans ou éventuellement 5 ans avec une clause de revoyure à 3 ans.

Le Délégué refuse catégoriquement cette proposition au regard, entre autre, des investissements qui seront demandés dans le cadre des travaux de l'aménagement de la place du marché au moment de la réalisation de l'opération de requalification du centre-ville.

Le délégué souhaite 10 ans, la ville propose 5 ans renouvelables une fois.

Le Délégué accepte une durée de 10 ans résiliable au bout de 5 ans.

Le contrat sera conclu pour une durée de 10 ans à compter du 1^{er} janvier 2019 résiliable au bout de 5 ans (2024).

C. Economie générale du contrat

Obligations du Délégué :

Le Délégué est tenu de verser à la ville, pendant toute la durée du contrat une redevance comprenant :

- une part forfaitaire dont le montant varie au même rythme et à même proportion que les tarifs
- une part variable, proportionnelle au bénéfice comptable de l'exercice écoulé avant impôt sur les sociétés

La part forfaitaire est payable en deux fois : en juin et en décembre de l'année en cours.

Le paiement de la part variable de la redevance intervient chaque année dans le mois qui suit l'approbation des comptes après vérification par la Ville du mode de calcul de la redevance soumis au délégué.

Le délégué a la charge et l'exclusivité de la perception des droits de place, redevances et autres taxes dues par les occupants.

Recettes prévisionnelles :

La commune valide la **variante 2** « présence adaptée du régisseur ». La présence du régisseur sur toute la séance est coûteuse. Une présence adaptée permet de mutualiser le régisseur avec une autre commune. Il sera présent en début de séance et en fin de séance de façon alternée et aléatoire.

La commune demande également une **variante « extension du périmètre »** pour les rues adjacentes (et non pas pour la place du château) selon un périmètre défini, réservé aux volants et de façon saisonnière. En effet, il est dommageable de refuser des volants faute de places et donc de se priver de « recettes ».

Concernant les droits de place, le Délégué indique « *les chiffrages ont été réalisés sur la base du prévisionnel de fréquentation et de la possibilité d'actualiser les tarifs de 3% au titre du réajustement conjoncturel depuis la fixation de tarifs en 2016 des tarifs en vigueur* »

La ville rappelle que par courrier du 25 mai 2018, le Délégué proposait une évolution des charges du service à répercuter sur le tarif en vigueur de 2.62%.

La Ville a donc délibéré en ce sens lors du conseil municipal du 26 juin 2018.

Le Délégué rappelle à la ville que l'offre date de novembre 2017.

Les éléments seront mis à jour et une nouvelle actualisation à hauteur de 3% sera proposée à la collectivité pour le début de la DSP.

La Ville souhaite 2 animations annuelles à définir en concertation avec les forains du marché mais également avec les commerçants de la place du marché.

Le Délégué estime complexe d'associer les commerçants à la concertation dans la mesure où ce sont les forains qui payent la redevance d'animation et de communication. Par ailleurs, il n'y a plus d'association des commerçants sur la ville.

Les tarifs en vigueur actuellement sont les suivants :

VILLE DE LA FERTÉ-ALAIS

26/04/2018

EXPLOITATION DES DROITS DE PLACE
NOMENCLATURE DES TARIFS ET REDEVANCES

TARIFS (H. T.)

Droits de place (pour une profondeur maximale de 1 m 70)

- <u>Places couvertes de 2 mètres de façade</u>	
. la première	4,68 €
. la deuxième	5,07 €
. la troisième	5,48 €
. la quatrième et les suivantes	5,90 €
- <u>Places découvertes</u>	
. le mètre linéaire	1,39 €
- <u>Supplément par place formant encoignure</u>	
. par mètre linéaire de façade marchande	1,27 €
- <u>Commerçants non abonnés</u>	
. supplément, par mètre linéaire de façade marchande	0,54 €

Redevances

- <u>Matériel supplémentaire</u>	
. table ou retour, l'unité	0,87 €
. tréteau seul, l'unité	0,22 €
- <u>Nettoyage (pour une profondeur maximale de 1m70) : fourniture de sacs</u>	
. supplément par mètre de façade	0,19 €
. sacs supplémentaires à l'unité	0,60 €

LES FILS DE MAURICE
GERAUD
CONCESSIONNAIRE DE PLOCH COMMUNAL
27, bd de la République
93391 Livry-Gargan Cedex

Une actualisation des tarifs des places de marché avec une augmentation de 3% et une redevance d'animation fixée à 1€ sera présentée en conseil municipal.

L'inventaire :

Il est demandé au Délégué de fournir et mettre à jour un inventaire détaillé.

Objet et composition de l'inventaire :

L'inventaire a pour objet de dresser, pendant toute la durée du contrat la liste des ouvrages, équipements et installations qui constituent le patrimoine du service délégué. Il doit permettre d'en connaître l'état et d'en suivre l'évolution.

L'inventaire comporte tous les biens, matériels, équipements, ressources dont dispose le Délégué pour exercer sa mission auprès de la commune de La Ferté Alais.

Cette inventaire sera réalisé au plus tard dans les six mois suivant le commencement d'exploitation par un document spécifique comportant la liste des biens que le Délégué affecte exclusivement à la gestion du service et qui constituent des biens de retour.

Le délégué précisera également les biens qui lui appartiennent et qu'il affecte exclusivement au service public et qui auront la qualité de biens de reprise.

Cet état de mise à jour de l'inventaire sera annexé au rapport annuel.

La présentation du rapport annuel devant l'assemblée délibérante vaut acceptation de l'inventaire.

Contrôle de la Ville :

La ville souhaite, en plus de l'envoi des éléments prévus au contrat, une réunion pour faire le point sur la situation et les résultats de la gestion du site chaque trimestre.

Le Délégué accepte de faire une réunion qui aura lieu sous la forme d'une commission des marchés chaque trimestre (un vendredi après-midi vers 15h).

Fait à La Ferté Alais

Le 30 novembre 2018

Le Maire

Mariannick MORVAN

