

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

Département de  
**SEINE ET MARNE**

**DEL2019\_0181**

Arrondissement de  
**TORCY**

\_\_\_\_\_  
**COMMUNE DE NOISIEL**  
\_\_\_\_\_

**EXTRAIT DU REGISTRE  
des délibérations du Conseil Municipal**  
\_\_\_\_\_

Canton de **CHAMPS-SUR-MARNE**

**SÉANCE ORDINAIRE VENDREDI 15 NOVEMBRE 2019,**  
L'an deux mille dix neuf, le quinze novembre, à 19h00,

Le Conseil Municipal de la Commune de Noisiel, légalement convoqué le 7 novembre 2019, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, salle du Conseil, Mairie Principale, sous la présidence de **M. VISKOVIC, MAIRE.**

**PRÉSENTS :**

M. VISKOVIC, M. TIENG, Mme NATALE, M. SANCHEZ, Mme TROQUIER, M. RATOUCNIAK, M. DIOGO, M. FONTAINE, M. MAYOULOU-NIAMBBA, M. BEAULIEU, Mme ROTOMBE, M. BARDET, Mme MONIER, Mme DAGUILLANES, M. NYA-NJIKE, Mme JULIAN, M. ROSENMANN, Mme DODOTE, M. KAPLAN, M. KRZEWSKI

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :**

Mme NAKACH qui a donné pouvoir à M. SANCHEZ  
Mme NEDJARI qui a donné pouvoir à Mme NATALE  
Mme BEAUMEL qui a donné pouvoir à M. VISKOVIC  
M. VACHEZ qui a donné pouvoir à M. TIENG  
Mme COLLETTE qui a donné pouvoir à Mme DAGUILLANES  
Mme CAMARA-SAKHO qui a donné pouvoir à Mme TROQUIER  
M. CALAMITA qui a donné pouvoir à M. FONTAINE  
Mme VICTOR qui a donné pouvoir à M. RATOUCNIAK  
Mme PELLICOLI qui a donné pouvoir à M. KRZEWSKI  
M. NGUYEN qui a donné pouvoir à M. KAPLAN  
M. TATI qui a donné pouvoir à M. BEAULIEU

**ABSENTS, EXCUSÉS :**

M. DRAME, Mme PHAM

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme MONIER**

**Point 1 : CONCESSION POUR L'EXPLOITATION DES MARCHÉS D'APPROVISIONNEMENT**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 1411-1 à L. 1411-18, L. 2121-12, et les articles D. 1411-3 à D. 1411-5,

**Vu** le Code de la Commande Publique constitué de l'ordonnance n°2018-1074 du 26/11/2018 portant partie législative, du décret n°2018-1075 du 03/12/2018 portant partie réglementaire, ainsi que de divers textes,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 23 novembre 2018 approuvant le principe d'une exploitation des marchés d'approvisionnement de la Ville dans le cadre d'une concession,

**Vu** les délibérations du conseil municipal en date du 11 avril 2014 et 29 mars 2019 désignant la commission L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales chargée d'effectuer l'ouverture des plis et des offres ainsi que l'analyse de celles-ci,

**Vu** l'avis public à la concurrence envoyé le 29 avril 2019 aux journaux d'annonces légales (JOUE, BOAMP, MarchesOnline) et sur la plateforme marchespublics.com,

**Vu** le cahier des charges mis en ligne sur cette même plateforme,

**Considérant** que l'autorité exécutive a transmis à l'assemblée délibérante son rapport ainsi que celui de la Commission de délégation de service public présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, les projets de contrats et annexes, ainsi que les motifs du choix du candidat proposé et l'économie générale du contrat,

**Considérant** qu'au terme de l'analyse des offres, les négociations ont été effectuées avec l'entreprise dont l'offre respectait le cahier des charges, soit la SAS LES FILS DE MADAME GERAUD, immatriculée au RCS de Bobigny sous le n° 449 513 639, dont le siège social est situé 27 Boulevard de la République à LIVRY-GARGAN (93190),

**Considérant** que les négociations ont permis d'obtenir la proposition technique et financière la plus à même d'apporter les garanties techniques et financières quantitativement et qualitativement permettant d'assurer la continuité du service et l'équilibre du contrat,

**Considérant** les raisons de ce choix exposées dans le rapport du Maire annexé à la présente,

**Considérant** que le contrat de concession comprend :

- le droit exclusif pour le Concessionnaire de gérer le service à l'intérieur du périmètre de la concession ;
- l'obligation pour le Concessionnaire d'assurer l'installation des usagers commerçants dans les emplacements provisoires qui leur sont réservés durant les travaux de réaménagement du quartier du Lizard et, par la suite, dans les emplacements définitifs selon un planning établi en concertation avec les services de la Ville, après avis de la commission des marchés définie dans le règlement du service ;
- l'obligation d'assurer la bonne gestion des marchés dans le respect du règlement des marchés et dans le respect de l'hygiène et la sécurité ;
- l'obligation d'assurer la bonne présentation des déchets et la bonne collecte sélective des déchets lors de chaque fin de marché ;
- l'obligation d'assurer un nettoyage de qualité lors de chaque fin de marché ;
- l'obligation d'assurer une bonne animation et le développement du marché dans un souci de la recherche de la qualité du commerce ;
- l'obligation d'effectuer toutes les opérations de facturation auprès des commerçants et de garder un enregistrement de toutes les facturations ;
- l'obligation de rendre compte du déroulement de la délégation auprès de la Collectivité ;

- la prise en charge des abonnements et des consommations de fluides (eau, électricité) ainsi que la répartition aux occupants de ces dépenses selon une méthodologie à proposer ;
- le renouvellement d'équipements dans le cadre de leur entretien et de leur mise en maintien ;
- des prestations d'assistance dans lesquelles le candidat présentera toutes suggestions commerciales, y compris d'aménagement du bâti, toutes propositions techniques et financières visant à la revitalisation du site du marché ;
- l'étude, le financement et la réalisation de la Halle aux commerces alimentaires sur la place Gaston Defferre,

**Considérant** que le contrat de concession comprend, ainsi, les opérations principales suivantes :

- l'exploitation du marché de Lizard dans son emplacement provisoire ;
- la conception et la réalisation d'une halle destinée aux commerces alimentaires ;
- l'exploitation de la halle et du marché dans son ensemble dans le périmètre réaménagé ;
- l'exploitation du marché de Noël sur la Place Emile Menier,

**Considérant** que la durée du contrat de concession est de 19 ans, durée nécessaire à l'amortissement des dépenses d'investissement pour la construction de la halle alimentaire - Place Gaston Defferre, dépenses d'investissement à la charge du concessionnaire,

**Considérant** que les tarifs de droits de place votés par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2017 demeurent applicables jusqu'à la livraison de la nouvelle halle alimentaire, les nouveaux tarifs précisés dans le contrat de concession s'appliquant à compter de la livraison de la nouvelle halle,

**Considérant** que le concessionnaire reverse chaque année, à la Ville une redevance pour occupation de domaine publique à hauteur de 55 000 € HT par an,

**Considérant** que cette gestion est assurée aux risques et périls du concessionnaire conformément aux dispositions des articles L.2224-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

**ENTENDU** l'exposé de M. VISKOVIC, MAIRE,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,**

**APPROUVE** le choix de la société SAS LES FILS DE MADAME GERAUD, pour l'exploitation dans le cadre d'une concession des marchés d'approvisionnement de Noisiel.

**DÉCIDE** de conclure le contrat de concession portant sur l'exploitation des marchés d'approvisionnement de Noisiel avec ladite société.

**CHARGE** Monsieur le Maire de signer le contrat ainsi que tout document s'y rapportant.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.  
La présente délibération est rendue exécutoire à compter de la date de son affichage ou publication et de sa transmission au représentant de l'État.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire

Mathieu VISKOVIC



Publié au RAA le 22 NOV. 2019

***VILLE DE NOISIEL***

***CONCESSION POUR L'EXPLOITATION DES MARCHÉS  
D'APPROVISIONNEMENT***

**CADRE RÉFÉRENTIEL DE DÉLÉGATION**

## Table des matières

<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>5</b>
ARTICLE.1 - FORMATION DU CONTRAT.....	5
1.1 - COMPÉTENCE DE LA VILLE ET CONTEXTE DE LA CONCESSION.....	5
1.2 - PARTIES AU CONTRAT.....	6
ARTICLE.2 - OBJET DE LA CONCESSION.....	7
ARTICLE.3 - DURÉE DE LA CONCESSION.....	9
ARTICLE.4 - PÉRIMÈTRE DE LA CONCESSION.....	9
4.1 - MARCHE DU LUZARD.....	9
4.2 - MARCHE DE NOEL.....	9
ARTICLE.5 - MODIFICATION DE LA CONCESSION.....	9
ARTICLE.6 - INTERDICTION DE VENTE AUTOUR DU MARCHE.....	10
ARTICLE.7 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES DES COMMERÇANTS.....	10
ARTICLE.8 - REMISE DES OUVRAGES ET INVENTAIRE.....	10
8.1 - REMISE DES OUVRAGES.....	10
8.2 - INVENTAIRE DÉFINITIF.....	10
8.3 - MISE A JOUR DE L'INVENTAIRE.....	11
ARTICLE.9 - RESPONSABILITÉ DU CONCESSIONNAIRE.....	11
ARTICLE.10 - ÉLECTION DE DOMICILE.....	12
<b>CHAPITRE 2 - EXPLOITATION DES MARCHÉS ALIMENTAIRES - PRESTATIONS EXTERNES.....</b>	<b>13</b>
ARTICLE.11 - CONTRATS AVEC LES TIERS.....	13
ARTICLE.12 - SOUS-TRAITANCE.....	13
<b>CHAPITRE 3 - INSTALLATION DES COMMERÇANTS ET DÉROULEMENT DES SÉANCES.....</b>	<b>13</b>
ARTICLE.13 - RÈGLEMENT DU MARCHE.....	13
ARTICLE.14 - COMMISSION CONSULTATIVE DES MARCHES.....	14
ARTICLE.15 - GESTION DES DEMANDES ET DES ATTRIBUTIONS DES PLACES.....	14
15.1 - LES DEMANDES.....	14
15.2 - L'ATTRIBUTION DES PLACES.....	15
15.3 - DÉLIMITATION DES EMPLACEMENTS.....	15
15.4 - CONTINUITÉ DU MARCHE.....	15
15.5 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX COMMERÇANTS ABONNES.....	15
15.6 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX COMMERÇANTS NON ABONNES.....	16
15.7 - FICHER DES COMMERÇANTS.....	16
ARTICLE.16 - HORAIRES DES MARCHES.....	17
ARTICLE.17 - INTERRUPTION - DÉPLACEMENT PROVISOIRE DU MARCHE.....	17
ARTICLE.18 - PERSONNEL DU CONCESSIONNAIRE.....	18
ARTICLE.19 - FOURNITURE INSTALLATION DES ABRIS.....	19
ARTICLE.20 - ANIMATIONS.....	19

<b>CHAPITRE 4 - REMISE EN ÉTAT DE PROPRETÉ ET ENTRETIEN DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS.....</b>	<b>21</b>
ARTICLE.21 - MESURES DE SÉCURITÉ ET D'HYGIÈNE.....	21
21.1 - MESURE DE SÉCURITÉ.....	21
21.2 - HYGIÈNE ET NETTOYAGE DU MARCHÉ - OBLIGATIONS GÉNÉRALES.....	21
ARTICLE.22 - ENTRETIEN COURANT ET GROS ENTRETIEN DES OUVRAGES ET DES INSTALLATIONS. ....	22
22.1 - ENTRETIEN COURANT.....	22
22.2 - GROS ENTRETIEN ET DÉPENSES DE RENOUVELLEMENT.....	23
22.3 - EXÉCUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN.....	23
<b>CHAPITRE 5 - RÉGIME DES TRAVAUX.....</b>	<b>24</b>
ARTICLE.23 - TRAVAUX DE PREMIER INVESTISSEMENT A LA CHARGE DE LA COLLECTIVITÉ.....	24
ARTICLE.24 - TRAVAUX CONCESSIONS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE.....	24
ARTICLE.25 - ÉTUDES.....	25
ARTICLE.26 - REMISE DE NOUVEAUX OUVRAGES EN COURS DE CONTRAT.....	25
26.1 - REMISE DE NOUVEAUX OUVRAGES EXÉCUTÉS PAR LA COLLECTIVITÉ.....	25
26.2 - REMISE DE NOUVEAUX OUVRAGES.....	26
<b>CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES ET FISCALES.....</b>	<b>26</b>
ARTICLE.27 - PERCEPTION DES DROITS ET CHARGES DUS PAR LES COMMERÇANTS USAGERS DU MARCHÉ.....	26
ARTICLE.28 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE.....	27
ARTICLE.29 - TARIFS.....	27
ARTICLE.30 - ÉVOLUTION DES CONDITIONS FINANCIÈRES.....	28
ARTICLE.31 - REDEVANCES VERSÉES A LA COLLECTIVITÉ.....	29
ARTICLE.32 - PART DE LA COLLECTIVITÉ.....	29
ARTICLE.33 - DISPOSITIONS FISCALES.....	29
ARTICLE.34 - RÉVISION DE LA RÉMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE.....	29
ARTICLE.35 - PROCÉDURE DE RÉVISION.....	30
35.1 - ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE.....	30
35.2 - DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE.....	30
35.3 - COMMISSION SPÉCIALE DE RÉVISION.....	31
ARTICLE.36 - TRANSFERT DE LA TVA.....	31
<b>CHAPITRE 7 - CONTRÔLE ET RAPPORTS.....</b>	<b>31</b>
ARTICLE.37 - POUVOIR DE CONTRÔLE DE LA VILLE.....	31
37.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	31
37.2 - RÉUNIONS D'EXPLOITATION.....	32
ARTICLE.38 - RAPPORT ANNUEL.....	32
38.1 - CADRE GÉNÉRAL.....	32
38.2 - CONTENU DU COMPTE RENDU TECHNIQUE.....	33
38.3 - CONTENU DU COMPTE RENDU FINANCIER.....	34
<b>CHAPITRE 8 - GARANTIES - SANCTIONS - CONTENTIEUX.....</b>	<b>36</b>
ARTICLE.39 - CAUTIONNEMENT.....	36

ARTICLE.40 - EXÉCUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE RÉPARATION ET DE RENOUELEMENT.....	36
ARTICLE.41 - PÉNALITÉS.....	36
ARTICLE.42 - MISE EN RÉGIE PROVISOIRE.....	40
ARTICLE.43 - MESURE D'URGENCE.....	40
ARTICLE.44 - SANCTION RÉGULATOIRE : LA DÉCHÉANCE.....	40
ARTICLE.45 - RÈGLEMENTS DES DIFFÉRENDS ET LITIGES.....	42
<b>CHAPITRE 9 - FIN DU CONTRAT.....</b>	<b>42</b>
ARTICLE.46 - CESSION DU CONTRAT.....	42
ARTICLE.47 - FIN DU CONTRAT.....	42
ARTICLE.48 - CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT.....	43
ARTICLE.49 - PERSONNEL DU CONCESSIONNAIRE.....	43
ARTICLE.50 - REMISE DES FICHIERS, DES INSTALLATIONS ET DES BIENS EN FIN DE CONTRAT.....	44
ARTICLE.51 - LIBÉRATION DE CAUTION.....	45
<b>ANNEXE 1 : RÉPARTITION DES TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION.....</b>	<b>46</b>
<b>ANNEXE 2 : TARIFS - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE.....</b>	<b>49</b>
<b>ANNEXE 3 : COMPTE D'EXPLOITATION PRÉVISIONNEL.....</b>	<b>51</b>
<b>ANNEXE 4 : MODALITÉS DE GESTION COURANTE DES MARCHES D'ANIMATION ET DE RENDU A LA COLLECTIVITÉ.....</b>	<b>53</b>
<b>ANNEXE 5 : TRAVAUX CONCESSIONS DE RÉALISATION DE LA HALLE AUX COMMERCE ALIMENTAIRES - PROGRAMME FONCTIONNEL.....</b>	<b>69</b>

## CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### ARTICLE.1 - FORMATION DU CONTRAT

#### 1.1 - COMPÉTENCE DE LA VILLE ET CONTEXTE DE LA CONCESSION

La Ville de NOISIEL, en application des articles L 2212-2 alinéa 3 et L 2224-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, exerce sa compétence d'organisation et de supervision des marchés d'approvisionnement.

La Ville dispose de deux marchés d'approvisionnement :

- un premier marché, le plus important, installé au cœur du quartier du Lizard, cours des Roches et place Gaston-Defferre.
- un deuxième marché, sur un périmètre plus restreint, est installé place Emile-Menier, dans l'ancienne cité ouvrière de Noisiel. Ce marché est actuellement arrêté et peut être remplacé, en prestation optionnelle, par un marché de Noël tenu sur le même emplacement.

La Ville compte donc à ce jour un marché d'approvisionnement qui se tient 52 semaines par an. Le marché du Lizard, situé sur la place Gaston-Defferre et le cours des Roches, fonctionne trois séances par semaine, les mercredis, vendredis après-midis et dimanches matins.

Les différentes séances de marchés présentent une organisation similaire avec sur l'espace public, un emplacement principalement dédié aux produits alimentaires, place Gaston-Defferre et, un ensemble d'étals installés majoritairement sur le cours des Roches, proposant pour l'essentiel des produits manufacturés.

#### Contexte urbain

Le quartier du Lizard est en pleine mutation avec la programmation de nombreux travaux d'aménagement qui ont pour objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants et usagers du secteur.

#### Constructions immobilières

En 2019 et dans les prochaines années à venir (horizon 2023), quatre nouveaux programmes immobiliers d'accession à la propriété représenteront à peu près 400 logements et permettront à une nouvelle population de s'installer sur le territoire. Une résidence étudiante accueillera quant à elle plus de 200 étudiants.

#### Travaux d'aménagement

Une requalification du cours des Roches et de la place de l'Horloge débutera en septembre 2019 et permettra d'améliorer l'esthétique de la voirie et du quartier dans son ensemble. Mais également, de fluidifier la circulation. Des travaux d'aménagement sont également prévus sur la place Gaston-Defferre dans un second temps et dans la continuité des travaux prévus cours des Roches et place de l'Horloge.

#### Transports

L'emplacement dédié au marché forain est situé à la sortie de la gare RER de Noisiel, ligne A ce qui représente un flux de population important pour l'ensemble des commerçants présents sur cette zone d'activité.

## Sécurité

En 2018, la Ville a mis en place un système de vidéo-protection qui couvre toute la zone au sein de laquelle est implanté le marché forain. Les bureaux de la police municipale sont quant à eux situés au cœur de ce quartier.

## Commerce

Une quarantaine de commerces sédentaires proposent une offre diversifiée (pharmacies, supermarchés, coiffeurs, boulangeries, opticien, instituts de beauté, banques, laboratoire, cafés hôtels restaurants ...) et œuvrent à l'animation et à la qualité de vie au sein de ce quartier.

L'objectif de la Ville est d'assurer l'exploitation du service de son marché forain en répondant aux ambitions suivantes :

- la recherche du meilleur niveau de qualité, au bénéfice des clients potentiels, une offre commerciale, alimentaire et non alimentaire complète et compétitive, présentant de bons rapports qualité/prix,
- la Ville souhaite disposer d'un marché dynamique, propre à stimuler ce mode de consommation pour toutes les catégories socio-professionnelles,
- une adaptation aux attentes des habitants de la Ville et aux pouvoirs d'achats associés, dans un environnement urbain en constante évolution,
- la prise en compte de l'évolution des modes de consommation sur la durée du contrat,
- une amélioration de la qualité du service rendu aux commerçants, des infrastructures mises à disposition des commerçants, pour leur offrir des installations aux normes, commodes et de nature à les fidéliser,
- des animations originales et de qualité,
- un contrôle efficace de la Ville sur la gestion du service.

La volonté de la Ville est d'inscrire ce contrat dans une démarche de qualité axée sur l'amélioration permanente :

- de son fonctionnement, de sa propreté et de la gestion de ses déchets,
- du respect de son règlement intérieur,
- de la diversification et de la qualité de son offre commerciale.

## **1.2 - PARTIES AU CONTRAT**

La Ville de NOISIEL a décidé, par délibération en date du \_\_\_\_\_, de déléguer, par voie de concession, l'exploitation de ses marchés alimentaires.

La Ville, par délibération en date du \_\_\_\_\_, a autorisé **Monsieur Mathieu VISKOVIC**, en qualité de **Maire de la Ville de NOISIEL** ci-après dénommé « la Ville » à signer le présent contrat.

La S.A.S. LES FILS DE MADAME GERAUD, immatriculée au RCS de Bobigny sous le n° 449 513 639, dont le siège social est situé 27 Boulevard de la République à LIVRY-GARGAN (93190), représentée par son mandataire, la S.A. « GERAUD GESTION », en la personne de son Président Directeur Général, ci-après dénommée « le Concessionnaire », accepte de prendre en charge la gestion du service affermé, dans les conditions du présent cahier des charges.

## ARTICLE.2 - OBJET DE LA CONCESSION

Par le présent contrat, la Ville délègue au Concessionnaire le soin exclusif d'assurer l'exploitation des droits des places et redevances dus par les occupants sur le marchés public d'approvisionnement et autres manifestations commerciales leur étant attachées existant ou à créer sur le territoire de la ville à l'intérieur du périmètre défini à l'article 4.

La concession comprend les prestations suivantes :

- le droit exclusif pour le Concessionnaire de gérer le service public à l'intérieur du périmètre défini à l'article 4 du cadre de contrat,
- l'obligation pour le Concessionnaire d'assurer l'installation des usagers commerçants :
  - dans les emplacements provisoires qui leur sont réservés durant les travaux de réaménagement du quartier du Lizard et, par la suite, dans les emplacements définitifs selon un planning établi en concertation avec les services de la Ville,
  - après avis de la commission des marchés définie dans le règlement du service,
  - conformément au plan définissant les espaces concédés,
  - dans le respect de l'hygiène et la sécurité ;
- l'obligation d'assurer la bonne gestion des marchés dans le respect du règlement des marchés ;
- l'obligation d'assurer la bonne collecte sélective des déchets lors de chaque fin de marché ;
- l'obligation d'assurer une bonne présentation des déchets lors de chaque fin de marché ;
- l'obligation d'assurer un nettoyage de qualité lors de chaque fin de marché ;
- l'obligation d'assurer une bonne animation et le développement du marché dans un souci de la recherche de la qualité du commerce ; pour ce faire il assurera l'organisation d'opération d'animation et de communication au bénéfice de l'activité des marchés concédés ; un descriptif de la politique envisagée et de la méthodologie suivie ainsi qu'un planning prévisionnel des opérations publicitaires est attendue sur ce point ;
- l'obligation d'effectuer toutes les opérations de facturation auprès des commerçants et de garder un enregistrement de toutes les facturations ;
- l'obligation de rendre compte du déroulement de la délégation auprès de la Collectivité ;
- le droit exclusif pour le concessionnaire de gérer le service public à l'intérieur du périmètre défini ci avant ;
- la prise en charge des abonnements et des consommations de fluides (eau, électricité) ainsi que la répartition aux occupants de ces dépenses selon une méthodologie à proposer ;
- le renouvellement d'équipements dans le cadre de leur entretien et de leur mise en maintien.

À ces prestations d'exploitation s'ajoutent :

- des prestations d'assistance dans lesquelles le candidat présentera toutes suggestions commerciales, y compris d'aménagement du bâti, toutes propositions techniques et financières visant à la revitalisation du site du marché,
- l'étude, le financement et la réalisation de la Halle aux commerces alimentaires sur la place Gaston-Defferre.

La concession comprend, ainsi, les opérations principales suivantes :

- L'exploitation du marché de Lizard dans son emplacement provisoire,
- la conception et la réalisation d'une halle destinée aux commerces alimentaires,
- l'exploitation de la halle et du marché dans son ensemble dans le périmètre réaménagé.

Cette gestion intervient aux risques et périls du Concessionnaire conformément aux dispositions des articles L2224-1 et suivants du Code Général des Villes Territoriales, dans le souci d'assurer la conservation du patrimoine du service et la qualité du service aux usagers. A cette fin, la Ville affecte au service l'ensemble des ouvrages qui font l'objet de la délégation de service public ainsi que les installations qui seront réalisées ultérieurement dans le cadre du présent cahier des charges.

L'intention commune des parties est de garantir qu'en contrepartie de ces engagements, le Concessionnaire soit assuré à tout moment du respect et du maintien des dispositions assurant l'équilibre financier prévisionnel et original du contrat telles que définies au présent contrat, ainsi que ces conditions normales d'exploitation prévues.

La Ville affecte au service les emplacements et installations qu'il est chargé d'exploiter dans un état conforme à celui du procès-verbal mentionné à l'article 8.

### **Marché de Noël**

Dans le cadre de la revitalisation du site place Émile-Menier, la Ville décide d'intégrer dans la concession l'exploitation d'un marché de Noël sur la place Émile-Menier, pour une durée de 2 jours durant la première quinzaine de décembre. Les commerces visés doivent être de qualité et en relation avec la période de fêtes.

Les prestations attendues du concessionnaire comprennent :

- l'obligation pour le Concessionnaire d'assurer l'installation des usagers commerçants :
  - en accord avec la commission des marchés définie dans le règlement du service,
  - dans le respect de l'hygiène et la sécurité ;
- l'obligation d'assurer la bonne gestion des marchés dans le respect du règlement des marchés ;
- l'obligation d'assurer une bonne animation et le fonctionnement du marché dans un souci de la recherche de la qualité du commerce ; pour ce faire il assurera l'organisation d'opération d'animation et de communication au bénéfice de l'activité du marché concédé ; un descriptif de la politique de communication envisagée ainsi qu'un planning prévisionnel des opérations publicitaires est attendue sur ce point ;
- l'obligation d'effectuer toutes les opérations de facturation auprès des commerçants et de garder un enregistrement de toutes les facturations ;
- l'obligation de rendre compte du déroulement du marché auprès de la Collectivité ;
- la prise en charge des consommations de fluides (eau, électricité) ainsi que la répartition aux occupants de ces dépenses selon une méthodologie à proposer.

Cette gestion des marchés intervient aux risques et périls du Concessionnaire conformément aux dispositions des articles L. 2224-1 et suivants du Code Général des Villes Territoriales, dans le souci d'assurer la conservation du patrimoine du service et la qualité du service aux usagers. A cette fin, la Ville confie au Concessionnaire l'ensemble des emplacements, ouvrages qui font

l'objet de la délégation de service public ainsi que les installations qui seront réalisées ultérieurement dans le cadre du présent contrat (notamment son article 8).

L'intention commune des parties est de garantir qu'en contrepartie de ces engagements, le Concessionnaire soit assuré à tout moment du respect et du maintien des dispositions assurant l'équilibre financier prévisionnel du contrat telles que définies au présent contrat, ainsi que ces conditions normales d'exploitation prévues.

### ARTICLE.3 - DURÉE DE LA CONCESSION

Le présent contrat entrera en vigueur dès la notification au Concessionnaire d'un exemplaire exécutoire et aura, compte tenu des travaux à réaliser et de l'investissement demandé au Concessionnaire, une durée de 19 ans à compter du 2 janvier 2020.

Il est précisé que cette durée est établie en considération d'une ouverture de la Halle avant le 31 décembre 2021. En cas de décalage de mise en service de la halle pour quelque raison que ce soit - notamment dans les cas cités à l'article 24, les parties se rapprocheront sans délai afin de fixer par avenant les ajustements propres à reconstituer l'économie d'exploitation initialement définie prévue sur une durée d'amortissement réel de 17 ans.

La date de prise d'effet du contrat est cependant déterminée par une attestation de début d'exploitation dressée contradictoirement entre la ville et le Concessionnaire. Cette attestation sera annexée au présent contrat pour marquer la date certaine de début du présent contrat de concession.

### ARTICLE.4 - PÉRIMÈTRE DE LA CONCESSION

#### 4.1 - MARCHE DU LUZARD

La gestion du service est assurée sur le marché du Lizard qui constitue le périmètre de concession, installé au cœur du quartier du Lizard, cours des Roches et place Gaston-Defferre.

Le périmètre du marché est fixé par le plan annexé au présent contrat. Il comporte au minimum 742 ml de façade en extérieur.

Il est précisé qu'à compter de l'ouverture de la nouvelle Halle, sa capacité d'accueil sera au minimum de 160 ml de façade marchande sur allée principale et le périmètre extérieur de 683 ml de façade marchande sur allée principale.

Les jours et heures pourront être modifiés d'un commun accord s'il est reconnu que cela est profitable à l'activité et à la tenue des marchés.

Diverses manifestations (fêtes, foires gastronomiques, marchés thématiques, animations commerciales) pourront être organisées par le Concessionnaire. Les modalités de mise en œuvre sont définies à l'article 20 ci-après.

#### 4.2 - MARCHE DE NOEL

Le périmètre, durant la période du marché de Noël (2 jours), est étendu à la place Émile-Menier.

### ARTICLE.5 - MODIFICATION DE LA CONCESSION

La ville se réserve le droit de modifier le lieu d'exploitation habituel des marchés et autres manifestations, à l'occasion d'évènements exceptionnels ou de travaux à effectuer sur la voie

publique ou sur les édifices riverains, sans que cela puisse entraîner la résiliation du présent contrat au bénéfice du Concessionnaire.

Dans ce cas, la Ville devra tenir à la disposition du Concessionnaire un emplacement susceptible de permettre techniquement et commercialement le déroulement normal de la séance de marché ou de toute autre manifestation concernée. La publicité de cette modification ainsi que l'ensemble des frais afférents à ce transfert provisoire seront du ressort de la Ville.

#### **ARTICLE.6 - INTERDICTION DE VENTE AUTOUR DU MARCHÉ**

Pendant les heures d'ouverture du marché et autres manifestations, la vente ambulante dans les rues ou les places est interdite dans un rayon de 120 mètres au-delà du périmètre desdits marché et manifestations.

#### **ARTICLE.7 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES DES COMMERÇANTS**

La Ville met à disposition des commerçants un parking qui leur est réservé, situé Grande Allée des Bois, au château d'eau des Totems, pour environ 80 places.

Sous réserve des deux derniers alinéas de l'article 21.1 ci-après, Le Concessionnaire a la charge du bon déroulement des opérations de stationnement et doit assurer le gardiennage du parking.

Il en répartit le coût auprès des commerçants sous la forme d'une redevance, incluant les coûts directs, indirects et frais de gestion de ce service Cette redevance sera révisée tous les ans par le Concessionnaire en fonction de l'ensemble de ces coûts réels. Le Concessionnaire adresse alors à la Ville l'état du calcul nouveau.

#### **ARTICLE.8 - REMISE DES OUVRAGES ET INVENTAIRE**

##### **8.1 - REMISE DES OUVRAGES**

Le Concessionnaire prend en charge les ouvrages et installations destinés au marché forain dans l'état où ils se trouvent sans pouvoir exprimer aucune réserve pour dégager sa responsabilité dans le bon fonctionnement du service.

Dans le cadre de la réalisation de nouveaux ouvrages en cours de contrat, la remise d'installations s'opérera d'un commun accord entre les parties. La communication de tous les renseignements intéressant ces installations se fera dans les deux mois suivant l'intégration des biens.

##### **8.2 - INVENTAIRE DÉFINITIF**

Dans un délai d'un mois à compter de l'entrée en vigueur du contrat, un inventaire définitif tant qualitatif que quantitatif des biens confiés au Concessionnaire sera établi à partir des pièces annexées au présent contrat.

Lors de l'établissement de l'inventaire définitif établi suite à un état des lieux contradictoire, le Concessionnaire sera tenu d'apprécier la vétusté des installations et, le cas échéant, il proposera à la Ville Délégante, compte tenu des constatations qu'il aura pu faire sur l'état de fonctionnement et les caractéristiques des installations, équipements du service, tout complément ou correction à faire sur l'inventaire.

La Ville Délégante s'engage notamment à communiquer au Concessionnaire tous les documents en sa possession concernant les installations mis à la disposition du Concessionnaire. La Ville tient notamment à disposition du Concessionnaire, qui peut en prendre copie à ses frais, tous les plans et documents intéressant les installations du service qui sont en sa possession.

Le projet d'inventaire définitif préparé par le Concessionnaire est présenté à la Ville. L'inventaire est alors arrêté d'un commun accord et annexé au présent contrat.

Sauf vice caché, il ne peut être remis en cause.

Le coût de la réalisation de l'inventaire fait partie des charges de gestion du service affermé par le Concessionnaire dans le cadre des rémunérations prévues au chapitre 4 du présent contrat.

### **8.3 - MISE A JOUR DE L'INVENTAIRE**

Le Concessionnaire tient à jour l'inventaire des biens affectés à l'exploitation du service au 1<sup>er</sup> juin de chaque année. La mise à jour de l'inventaire prend en compte, s'il y a lieu, les nouveaux ouvrages, installations ou équipements achevés à leur date de mise en service.

L'inventaire tenu par le Concessionnaire fournit au moins la liste complète des équipements et installations exploités par le Concessionnaire comprenant une description sommaire de chacun d'eux, leur localisation, ainsi que leur date de mise en service.

L'inventaire distingue les biens par catégories d'ouvrages : équipements électriques, toilettes, équipements d'accès.

L'inventaire répartit les biens parmi les catégories suivantes :

- biens de retour apportés par la Ville ;
- biens de retour apportés par le Concessionnaire ;
- biens de reprise.

Il est précisé que les biens et équipements (matériel d'abris mobiles notamment) fournis par le Concessionnaire, à l'exception des installations fixes et des étals de la halle alimentaire, restent sa propriété ou celle de ses fournisseurs, y compris en fin de contrat, et sont exclus du champ des biens de retour et des biens de reprise.

La Ville tient à disposition du Concessionnaire, qui peut en prendre copie à ses frais dans un délai d'un mois à compter de l'entrée en vigueur du contrat, tous les plans et documents intéressant les installations du service qui sont en possession.

Le Concessionnaire ne peut prendre l'initiative de désaffecter un équipement compris dans l'inventaire et destiné à l'exploitation du service, sans avoir obtenu, au préalable, l'autorisation de la Ville.

L'absence de mise à jour de l'inventaire au 1<sup>er</sup> juin de chaque année entraîne l'application de pénalités prévues à l'article 41.

### **ARTICLE.9 - RESPONSABILITÉ DU CONCESSIONNAIRE**

Le Concessionnaire est responsable du bon fonctionnement du service dans le cadre des dispositions du présent cahier des charges et dans la limite des missions qui lui sont confiées aux présentes comme celle de ses compétences légales.

Le Concessionnaire est responsable des dommages occasionnés par le fonctionnement du service et des ouvrages dont il a la charge.

Cette responsabilité recouvre :

- Vis-à-vis des commerçants abonnés usagers et des tiers, l'indemnisation des dommages corporels, matériels et immatériels (pertes financières consécutives) résultant du fait ou manquements de ses représentants, agents ou préposés lors de l'exercice de ses activités définies par le présent cahier des charges ;
- Vis-à-vis de la Ville, l'indemnisation des dommages qui pourraient affecter les ouvrages faisant partie du patrimoine affermé, et résultant du fait de ses agents ou préposés.

Conformément au principe de gestion aux risques et périls, le Concessionnaire garantit à la Ville contre tous recours des usagers et des tiers concernant sa gestion du service. Il a toute latitude pour se retourner contre autrui, y compris la Ville, le cas échéant, en utilisant les voies de droit appropriées. Il se trouve par ailleurs subrogé dans les droits de la Ville pour les dommages causés aux biens dont il assume la réalisation et le financement.

La responsabilité civile et pénale résultant de l'existence des ouvrages dont la Ville est propriétaire incombe à celle-ci. Toutefois, la responsabilité du Concessionnaire peut être engagée dans le cas où celui-ci omet de signaler à la Ville, dès qu'il en a connaissance, tout risque de nature à mettre en jeu la responsabilité de celle-ci.

Pour satisfaire aux exigences visées ci-dessus, le Concessionnaire souscrit une police de responsabilité civile garantissant le Concessionnaire contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile, quel que soit son fondement sur un plan juridique (Contractuel, délictuel, quasi-délictuel), qu'il est susceptible d'encourir vis à vis des tiers à raison des dommages corporels, matériels et immatériels survenant pendant et après exécution de ses obligations.

Les attestations d'assurance devront, en outre, faire apparaître les mentions suivantes :

- Le nom de la compagnie d'assurance,
- Les activités garanties,
- Les risques garantis,
- Les montants de chaque garantie,
- Les montants de franchises et les plafonds de garantie,
- Les principales exclusions,
- La période de validité.

Le Concessionnaire présente à la Ville les diverses attestations d'assurance dans les 3 mois de la prise d'effet du contrat. Il s'engage à communiquer sans délai et par écrit toute modification survenue dans ces polices au cours de l'exécution du contrat.

Les mêmes attestations doivent être produites chaque année à la Ville à la remise du rapport annuel mentionné ci-dessous. À défaut de ne pas présenter ces attestations, le Concessionnaire s'expose à des sanctions définies à l'article 41.

## ARTICLE.10 - ÉLECTION DE DOMICILE

Le Concessionnaire fait élection de domicile au 27 Boulevard de la République, 93190 LIVRY-GARGAN.

## **CHAPITRE 2 - EXPLOITATION DES MARCHÉS ALIMENTAIRES - PRESTATIONS EXTERNES**

### **ARTICLE.11 - CONTRATS AVEC LES TIERS**

Le Concessionnaire fait son affaire de toutes les obligations contractées antérieurement à l'entrée en vigueur du présent contrat pour la gestion du service telles qu'abonnements à l'eau, à l'électricité, contrats de location, valorisation de déchets, etc.

Le Concessionnaire prend toutes précautions utiles dans la conclusion de ses contrats pour garantir la continuité du service et le meilleur rapport qualité prix de ces prestations.

Le Concessionnaire informe la Ville, dans le cadre du rapport annuel, de l'ensemble des contrats de prestations conclus avec des entreprises tierces.

Le Concessionnaire prend en charge les frais de fourniture d'eau et d'électricité. La Ville fournit et pose des compteurs à chaque borne d'alimentation.

Le Concessionnaire est tenu de relever ces compteurs avant et après chaque marché aux heures de démarrage et de clôtures. Les relevés seront retranscrits à la demande de la Ville, et chaque année, le Concessionnaire établit une note synthétique des consommations de l'exercice n-1 dans le rapport annuel prévu à l'article 38.

A défaut des pénalités pourront être appliquées dans les conditions prévues à l'article 41.

### **ARTICLE.12 - SOUS-TRAITANCE**

Le Concessionnaire pourra sous-traiter à des tiers les missions ou une partie des missions qui lui sont confiées dans le cadre du présent contrat, avec l'accord préalable et exprès de la Ville.

Les contrats de sous-traitance ne pourront être conclus pour une durée supérieure à celle de la présente convention. Les contrats de sous-traitance qui sont nécessaires à la continuité du service doivent comporter une clause réservant expressément à la Ville la faculté de se substituer au Concessionnaire dans le cas où il serait mis fin à la convention de délégation et, le cas échéant, d'y mettre fin.

Les autres contrats de sous-traitance prendront fin de plein droit en même temps que la présente convention, quelle qu'en soit la cause. Le Concessionnaire devra obligatoirement faire figurer cette dernière disposition sur les documents contractuels le liant à des tiers.

Le Concessionnaire fera son affaire de tout différend trouvant son origine dans l'exécution des contrats de sous-traitance et restera toujours responsable vis-à-vis de la Ville de la bonne exécution de ces services et activités par les tiers.

## **CHAPITRE 3 - INSTALLATION DES COMMERÇANTS ET DÉROULEMENT DES SÉANCES**

### **ARTICLE.13 - RÈGLEMENT DU MARCHÉ**

Un règlement du marché définit les droits de places payables par les commerçants, les règles de police, d'hygiène de sécurité, et de bon déroulement des sessions de marché.

Le règlement, établi est arrêté par la Ville. Il peut être modifié à l'initiative de la Ville ou à la demande du Concessionnaire. La modification fera l'objet, le cas échéant, d'une délibération du Conseil Municipal de la Ville après avis de la Commission paritaire.

Lorsque le règlement est modifié au cours de l'exécution du contrat, les modifications sont portées à la connaissance de chaque commerçant par le Concessionnaire à l'occasion de la première séance de marché suivant la modification.

Le Concessionnaire s'engage à appliquer pendant toute la durée du présent contrat, le règlement du marché dans les mêmes conditions que le contrat lui-même. La Ville s'engage à appuyer le Concessionnaire dans cette intervention par les sanctions appropriées envers les coupables d'infraction.

Le Concessionnaire contrôle le respect, par les commerçants usagés du marché, des dispositions réglementaires applicables et le cas échéant signale les infractions à la Ville. Tout commerçant non sédentaire se verra notifié par le Concessionnaire, lors de la validation de son abonnement, le présent règlement dont il devra accuser réception. Pour les volants, le Concessionnaire affichera le règlement des marchés sur un panneau le cas échéant amovible qui sera remis à chaque séance.

#### ARTICLE.14 - **COMMISSION CONSULTATIVE DES MARCHES**

La composition de la Commission paritaire des marchés est définie dans le règlement municipal des marchés forains. Cette commission se réunira sur convocation du Maire ou de son représentant. Son rôle est de recueillir l'avis consultatif des représentants des commerçants sur les problèmes techniques et d'animation des marchés, ainsi que les demandes d'emplacement à l'abonnement.

La Commission est composée du Maire ou de son représentant et de ses services, du Concessionnaire, du régisseur-placier et des commerçants délégués.

Elle se réunit au moins deux fois par an pour faire le point sur les abonnements, le fonctionnement du marché ou les animations.

La présence du régisseur-placier et du responsable régional est obligatoire.

Le Maire peut inviter lors de la commission toute personne dont il juge la présence utile.

Le Concessionnaire est en charge de l'organisation de l'élection des commerçants délégués.

Ces élections ont lieu tous les trois ans, à bulletin secrets, parmi les commerçants abonnés. Deux délégués titulaires (alimentaire et non alimentaire) et deux remplaçants (alimentaire et non alimentaire) peuvent être élus : chacun des commerçants désignés doit être titulaire d'un abonnement depuis au moins trois mois sur le marché. Une liste d'émargement nominative devra être mise à disposition des commerçants électeurs et remise à la Ville après l'élection.

Les avis rendus par la Commission sont consultatifs et ne peuvent en aucun cas lier les décisions prises consécutivement par la Commune.

#### ARTICLE.15 - **GESTION DES DEMANDES ET DES ATTRIBUTIONS DES PLACES**

Les utilisateurs des places de ventes sur les marchés sont des commerçants abonnés ou occasionnels. Pour exercer, ces derniers doivent être titulaires d'une autorisation délivrée à titre précaire et révoquant par le Maire.

##### **15.1 - LES DEMANDES**

Les demandes d'attribution, de changement, d'agrandissement, de successions de place sont toujours écrites et exclusivement adressées au Maire, seul qualifié pour délivrer les autorisations.

Toutes les demandes d'abonnement sont adressées en Mairie. Le registre des demandes d'abonnement est tenu en Mairie au Service « activités commerciales » et par le Concessionnaire.

Le Concessionnaire devra faire remonter à la Ville, les demandes d'abonnement sur le marché qui seront portées à sa connaissance.

## **15.2 - L'ATTRIBUTION DES PLACES**

Le Concessionnaire est chargé de distribuer les emplacements dans le respect du règlement et des consignes en vigueur. Le Concessionnaire s'engage à distribuer les emplacements de manière équitable entre les commerçants.

La répartition des étals devra être rationnelle afin de :

- Respecter les règles d'hygiène et de sécurité,
- Respecter les habitudes de la clientèle,
- Faciliter les choix de la clientèle en lui permettant une comparaison aisée des prix et des qualités de produits de même nature,
- Éviter certaines incompatibilités de produits.

Les attributions d'emplacements des commerçants abonnés doivent se faire dans le but de favoriser la diversité et la qualité des commerces proposés. Les modalités d'attribution sont précisées dans le Règlement de marchés.

Il est rappelé que le règlement actuel des marchés prévoit que les attributions des places vacantes aux marchands non abonnés se feront par tirage au sort. Cette situation sera revue au plus tard pour l'ouverture de la Halle dans la mesure où il est attendu du Concessionnaire toutes initiatives commerciales de sa part.

Le Concessionnaire prend en compte l'évolution du périmètre compte tenu des travaux d'aménagement du quartier du Lizard.

Il effectue l'accompagnement du déplacement et le placement des commerçants sur les emplacements provisoires indiqués en annexe durant le temps des travaux de rénovation de la place Gaston-Defferre et du Cours des Roches.

Il effectue l'accompagnement du déplacement et le placement des commerçants sur les emplacements réaménagés après le temps des travaux de rénovation de la place Gaston-Defferre et du Cours des Roches.

## **15.3 - DÉLIMITATION DES EMPLACEMENTS**

Les limites de chaque emplacement devront être clairement définies. Le Concessionnaire a la charge de les faire respecter. En aucun cas les étals ne devront « déborder » sur les allées et/ou sur un autre emplacement. Le marquage au sol des emplacements sera géré par la Ville.

## **15.4 - CONTINUITÉ DU MARCHÉ**

Le Concessionnaire devra prendre toutes les mesures nécessaires afin d'assurer la continuité du marché, notamment en cas d'absence d'un ou plusieurs commerçants.

Le Concessionnaire devra éviter les emplacements vides entre deux étals et réduire au minimum le nombre d'emplacements vacants.

La liste des emplacements devenus vacants est tenue à jour par chaque régisseur. Tout demandeur devra s'adresser au régisseur qui communiquera les emplacements devenus vacants

## **15.5 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX COMMERÇANTS ABONNES**

Les demandes de places à l'abonnement sont inscrites par ordre chronologique sur un registre spécial tenu en double exemplaire par les services municipaux et les services du Concessionnaire.

Ce registre spécial précise pour chaque commerçant, les mentions suivantes :

- Nom et prénom, coordonnées du commerçant ;
- la spécialité du commerçant ;
- la décision prise, motivée ;
- le numéro de l'emplacement attribué ;
- extraits Kbis ;
- la classification du commerçant (commerçant à découvert, à couvert) ;
- la tarification appliquée à chacun des commerçants.

Le Maire notifie les attributions d'emplacements aux commerçants conformément à la décision de la Ville. Un courrier de notification est adressé par la Ville à chacun des commerçants pétitionnaires, dans un délai maximum de 15 jours à compter de la notification au Concessionnaire de la décision de la Ville.

Un double du courrier de notification est adressé concomitamment dans les mêmes délais par la Ville au Concessionnaire. Le Concessionnaire fait également parvenir à la Ville un double de tout courrier qui pourrait lui parvenir directement concernant les places abonnées.

Un récapitulatif mensuel est adressé aux représentants de la Ville au début de chaque mois suivant le mois concerné par ces notifications.

La non-transmission du récapitulatif entraîne l'application de pénalités prévues à l'article 41.

Le Concessionnaire devra veiller à ce que les commerçants abonnés participent régulièrement aux séances. En cas d'absences répétées non justifiées (trois absences consécutives) le commerçant pourra perdre son emplacement attribué.

## **15.6 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX COMMERÇANTS NON ABONNES**

Le Concessionnaire par l'intermédiaire de son « régisseur » attribue, dans le respect des dispositions du règlement, les emplacements vacants ou libres aux commerçants journaliers.

Les demandes d'emplacements journaliers sont notées par le régisseur, employé du Concessionnaire, dans l'ordre chronologique où elles sont effectuées, à défaut des mêmes mentions déjà insérées dans le logiciel de facturation, sur un registre spécial « journaliers » propre au marché mentionnant :

- Nom et prénom, coordonnées du commerçant ;
- la spécialité du commerçant ;
- la décision prise, motivée ;
- le numéro de l'emplacement attribué ;
- extraits Kbis ;
- la classification du commerçant (commerçant à découvert, à couvert) ;
- la tarification appliquée à chacun des commerçants.

## **15.7 - FICHER DES COMMERÇANTS**

À la date d'effet du présent contrat, la Ville remet au Concessionnaire les fichiers des commerçants du service concédé qu'il s'agisse des usagers abonnés ou non.

Pendant toute la durée du présent contrat, le Concessionnaire met à jour des usagers abonnés et non abonnés. Il les communique à la Ville dès qu'elle lui en fait la demande et à minima en annexe du rapport annuel.

Le Concessionnaire met à jour les linéaires affectés, par marché, aux commerçants abonnés (avec identification des commerçants) ainsi que les linéaires affectés aux commerçants non abonnés. Les mises à jour sont transmises lors de chaque réunion trimestrielle (comité de pilotage technique) et les informations sont également incluses dans le rapport annuel visé à l'article 38.

L'utilisation du Fichier des commerçants est effectuée dans le respect de la Réglementation Générale de la Protection des Données (RGPD).

## ARTICLE.16 - HORAIRES DES MARCHES

Les marchés municipaux sont ouverts selon les horaires suivants :

	Marché du Lizard	
	Mercredi	Vendredi
Horaires du marché	15 h - 19 h	15 h - 19 h
Arrivée du placier	13 h 30	13 h 30
Montage des barnums	A partir de 10 h	A partir de 10 h
Arrivée des commerçants	A partir de 11 h pour les abonnés alimentaires A partir de 13 h 30 pour les abonnés non alimentaires A partir de 14 h pour les non abonnés	A partir de 11 h pour les abonnés alimentaires A partir de 13 h 30 pour les abonnés non alimentaires A partir de 14 h pour les non abonnés
Attribution des places libres	A partir de 14 h	A partir de 14 h
Départ des véhicules des commerçants	Au plus tard 15 h	Au plus tard 15 h
Retour des véhicules des commerçants pour le remballage	A partir de 19 h	A partir de 19 h
Évacuation totale	Au plus tard à 20 h	Au plus tard à 20 h
Nettoyage	Au plus tard à 21 h 30	Au plus tard à 21 h 30

Le marché a lieu 52 semaines par an, sauf évènements exceptionnels.

Les jours et heures pourront être modifiés d'un commun accord s'il est reconnu que cela est profitable à l'activité et à la bonne tenue des marchés. L'extension ou la diminution des ressources qui résulteraient de ces modifications entraînent la renégociation et la signature consécutive d'un avenant, le cas échéant.

### Marché de Noël - Place Émile-Menier

Le présent article sera complété dès établissement de l'arrêté municipal établi par la Ville au plus tard 6 mois avant l'évènement.

## ARTICLE.17 - INTERRUPTION - DÉPLACEMENT PROVISOIRE DU MARCHÉ

En cas de travaux ou de tout évènement susceptible d'empêcher la mise en place du Marché, la Ville avertira par tous moyens écrits appropriés le Concessionnaire dans un délai minimum de 96 heures. La

Ville notifiera également les dispositions prises, notamment un éventuel déplacement du marché pour une période transitoire ne dépassant pas trois mois.

Le Concessionnaire est chargé d'assurer, sans délai, l'information auprès des commerçants abonnés par tous moyens écrits, téléphoniques ou informatiques.

Le Concessionnaire mettra à disposition son régisseur durant les jours et heures habituels du marché pour toute information des commerçants non-abonnés.

En cas de déplacement provisoire de l'emplacement du Marché, le Concessionnaire, après concertation avec la Ville, est chargé de mettre en place la signalisation appropriée à l'attention du Public et des commerçants durant toute la période de déplacement provisoire du marché.

## ARTICLE.18 - PERSONNEL DU CONCESSIONNAIRE

Le Concessionnaire est seul responsable de l'embauche du personnel affecté à l'exploitation du service.

Il en assure la direction, la gestion et la rémunération dans le respect des dispositions du code du travail et des conventions collectives.

Le Concessionnaire prend toutes les dispositions nécessaires pour assurer la continuité de l'exploitation des marchés sauf cas de force majeure notamment en cas d'intempéries ne permettant pas d'assurer la sécurité des usagers et des commerçants (vents et/ou orages violents, neige, grêle ou de tout autre événements ne dépendant pas de la volonté d'une ou des deux parties).

La grève des salariés ne pourra être imputée à faute au Concessionnaire qui devra faire ses meilleurs efforts pour assurer dans cette hypothèse la tenue des marchés.

Les placiers devront entre autres missions, dans le strict respect des pouvoirs de police du maire :

- Être présents et joignables de façon régulière et continue à partir de l'horaire d'arrivée déterminée dans le contrat.
- Veiller au placement des commerçants habilités à exercer sur les marchés ;
- Veiller au bon déroulement et au respect des horaires, des opérations de déballage et de emballage des marchandises ;
- Veiller à la bonne tenue des étals et à la propreté des lieux par les commerçants ;
- Contrôler la bonne installation des commerçants alimentaires dans la halle ;
- Veiller au respect des emplacements.

Dès notification de la présente concession, le Concessionnaire, désignera les placiers affectés aux marchés et les présentera aux responsables de la Ville.

Par ailleurs, le Concessionnaire devra mettre tout en œuvre avant, pendant et après le marché afin que celui-ci se déroule et s'achève dans des conditions optimales.

Le Concessionnaire doit s'assurer que les commerçants soient placés et installés à l'heure d'ouverture du marché, conformément au règlement de marché.

La Ville et le Concessionnaire se réservent le droit d'annuler la tenue de la séance du marché en cas d'intempéries ne permettant pas d'assurer la sécurité des usagers et des commerçants (vents et/ou orages violents, neige, grêle ou de tout autre événements ne dépendant pas de la volonté d'une ou des deux parties).

Le Concessionnaire est tenu d'affecter à l'exécution du service du personnel qualifié et approprié aux besoins à compter de l'entrée en vigueur du présent contrat. Les moyens mis en œuvre sont cités dans les annexes aux présentes.

En cas d'empêchement de placier, le Concessionnaire avertira, sans délai la Ville et prendra toutes les dispositions nécessaires afin d'assurer la poursuite de l'exécution des prestations.

Il proposera, à la Ville, un remplaçant disposant de compétences au moins équivalentes.

Le Concessionnaire fournira à la Ville toutes les informations permettant à celle-ci d'accepter ou non le remplaçant.

Le Concessionnaire transmet à la Ville le régime du personnel affecté à l'exploitation des marchés alimentaires : nombre, conditions de recrutement, qualification. Ces informations sont actualisées tous les ans dans le rapport annuel remis à la Ville en vertu de l'article 38. A défaut de transmission de ces informations des pénalités prévues à l'article 41 pourront être appliquées.

Le Concessionnaire est réputé informé de la législation existante relative au transfert des contrats de travail du personnel en cas de changement d'employeur.

Le Concessionnaire est seul responsable de l'application des règles relatives à l'hygiène et la sécurité du travail concernant son personnel.

Les agents accrédités par le Concessionnaire pour la surveillance des installations doivent être munis d'un signe distinctif et porteur d'une carte mentionnant leur fonction.

#### ARTICLE.19 - FOURNITURE INSTALLATION DES ABRIS

Chaque commerçant non alimentaire apporte son propre matériel et l'installe seul. Le Commerçant non alimentaire a la possibilité de louer des tréteaux auprès du Concessionnaire dans les conditions fixées à l'article 29.

Pour les commerçants alimentaires le Concessionnaire :

- fournit autant de structures d'abris mobiles avec bâche que nécessaire ;
- va chercher ces matériels à leur lieu de stockage et les installe aux endroits réservés exclusivement aux commerces alimentaires aux horaires indiqués à l'article 16 ; les barnums devront être installés avant l'arrivée des commerçants ;
- démonte les matériels et les range aux horaires indiqués à l'article 16 ;
- maintient les matériels en parfait état et les renouvelle si nécessaire.

Le Concessionnaire est responsable des dégâts ou accidents pouvant survenir du fait de leur montage ou utilisation. Il reste propriétaire de ces matériels y compris en fin de contrat ainsi que cité à l'article 8.3.

#### ARTICLE.20 - ANIMATIONS

Compte tenu de la nécessité de promouvoir les marchés communaux et de renforcer l'activité personnelle des commerçants, aux fins que soient résolus les problèmes de financement d'opérations d'animation et de publicité au bénéfice desdits marchés communaux, il est convenu que des dépenses de publicité et d'animation pourront être engagées par le Délégué. Au cas où ces dépenses porteraient sur l'achat de petits matériels, par exemple de décoration ou de sonorisation destinés à améliorer l'activité des commerçants, ceux-ci seront remis dès leur acquisition en toute propriété par le Délégué à la Ville.

Le Concessionnaire organise au minimum 3 animations annuelles.

Un compte spécifique des recettes et dépenses de cette prestation est tenu en temps réel par le Concessionnaire. Les dépenses relatives aux animations, incluant les frais de gestion de ce compte spécifique, seront alors engagées annuellement dans la limite du produit de la perception de la redevance d'animation et de publicité avec l'accord de la Ville en partenariat avec les commerçants du marché ainsi que les associations de commerçants de la Ville. En fin de contrat, un solde éventuel est versé au compte d'exploitation du dernier exercice.

Le Concessionnaire s'engage à rechercher la plus grande diversité de financement pour mener à bien ces animations et en garantir la qualité.

Le Concessionnaire proposera au plus tard le 30 janvier de chaque année un programme des manifestations et de communication avec une description du contenu de la manifestation et des moyens mis en œuvre. La redevance sera revue alors, d'un commun accord entre les parties et consultation des commerçants, en fonction du budget de dépenses envisagé. Le Calendrier devra être finalisé au plus tard le 28 février de chaque année.

L'absence de présentation de programme de communication, d'animation et de développement dans les conditions visées ci-dessus entraîne l'application de pénalités prévues à l'article 41.

Si les prestations prévues ne correspondent pas au programme présenté ou ne sont pas mis en œuvre, la Ville pourra, après notifications écrites restées sans réponse, appliquer les pénalités prévue à l'article 41.

Le constat du manque répété (moins de trois animations annuelles) des prestations d'animation peut être une cause de résiliation de la Concession.

### **Promotion et qualité du marché**

Le Concessionnaire met en œuvre, dans le cadre des moyens prévus au présent article, une politique de communication pour faire connaître au public l'existence des marchés et assurer la promotion de la qualité des produits. La Ville propose au Concessionnaire de lui apporter son concours au travers de ces outils de communication.

Le Concessionnaire s'engage à prospecter les commerçants présentant des produits de qualité répondant à la demande du public et veillant au maintien et à l'équilibre de la diversité de l'offre commerciale, notamment lors des cessations d'activités et de renouvellements.

Les résultats des actions de prospections des commerçants seront présentés lors des réunions trimestrielles du comité de pilotage technique.

Le constat de l'absence de prospection effective entraîne l'application de pénalités prévues à l'article 41.

Toute demande de participation de la Ville en matière logistique doit être formulée, dans un délai d'un mois minimum, par courrier papier ou électronique auprès du maire et des services concernés en justifiant la demande. Dans le cas où la Ville apporte son partenariat celui-ci doit être porté à la connaissance des clients du marché.

## CHAPITRE 4 - REMISE EN ÉTAT DE PROPRIÉTÉ ET ENTRETIEN DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS

### ARTICLE.21 - MESURES DE SÉCURITÉ ET D'HYGIÈNE

#### 21.1 - MESURE DE SÉCURITÉ

Le Concessionnaire déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur pour l'ensemble des activités qu'il aura à faire fonctionner. Il s'engage à les respecter et à les faire respecter par son personnel.

Le Concessionnaire par l'intermédiaire de son personnel :

- veille au respect de la réglementation applicable au marché notamment de son règlement intérieur, des règles de sécurité pendant la tenue des marchés, (accès aux voies pompiers, aux issues de secours, aux ouvrants pompiers des bâtiments d'activités...), l'arrêté municipal réglementant la circulation et le stationnement sur le marché et ses abords ;
- prévient le pouvoir adjudicateur de toute infraction à cette réglementation ;
- veille au maintien de la circulation des piétons et cyclistes pendant les opérations de déballage et remballage ;
- requiert en temps, toutes les autorisations nécessaires et satisfait à toutes les obligations déclaratives afférentes à l'exploitation du marché ;
- veille à l'application des mesures de sécurité et au bon usage des points d'eau et des bornes électriques ;
- s'assure du bon usage des sanitaires par les commerçants.

La police du marché relève de la compétence du Maire conformément à l'article L. 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Le Concessionnaire s'engage à respecter et à faire respecter le règlement du marché en faisant appel, le cas échéant, à la police municipale présente sur les lieux du marché. À ce titre, la Ville s'engage à appuyer le Concessionnaire ainsi qu'indiqué à l'article 13 du présent contrat.

#### 21.2 - HYGIÈNE ET NETTOYAGE DU MARCHÉ - OBLIGATIONS GÉNÉRALES

Dans le cadre de la présente délégation, le Concessionnaire :

- met en place une solution de stockage provisoire des déchets, à compter de la démolition de la Halle actuelle jusqu'à la livraison de la nouvelle Halle, dans un petit enclos à implanter à proximité immédiate du marché.
- s'assure du bon ramassage dans les bacs et/ou conteneurs prévus à cet effet, des déchets et ordures ménagères selon la procédure de collecte sélective prévue par la Ville (convention passée avec le SIETREM) ; il reviendra au Concessionnaire de se rapprocher du SIETREM afin de proposer la solution de collecte adaptée.
- maintient en parfait état de propreté et de fonctionnement le périmètre du marché, des toilettes, ainsi que ses abords et les zones affectées à la livraison des marchandises et à l'évacuation des déchets et emballages ;
- nettoie les sanitaires avant et après chaque marché ;

- à l'issue de chaque séance, et compte tenu des dispositions du règlement concernant l'obligation de propreté des commerçants, balaye et lave le sol, sur le périmètre du marché, en veillant à maintenir les écoulements en état ;
- assure l'entretien locatif du local technique mis à sa disposition par la Ville pour le stockage des bâches, tréteaux et abris mobiles ;
- s'assure que les commerçants maintiennent les emplacements en parfait état de propreté conformément au règlement de service et met à leur disposition des sacs en nombre suffisants.

Les frais correspondant à l'enlèvement des immondices, resteront à la charge de la Ville.

Les déchets non recyclables seront déposés par les commerçants dans des conteneurs mis à la disposition par le Concessionnaire. Les déchets recyclables seront stockés dans des espaces délimités par le Concessionnaire.

Le concessionnaire a l'obligation d'utiliser des produits d'entretien biodégradables dans le respect du règlement CE n° 648/2004 du 31/03/2004 relatif aux détergents et des textes subséquents :

- Règlement (UE) n° 259/2012 du 14 mars 2012 (JOUE n° L 94 du 30 mars 2012)
- Règlement (CE) n° 551/2009 du 25 juin 2009 (JOUE n° L 164 du 26 juin 2009)
- Règlement (CE) n° 219/2009 du 11 mars 2009 (JOUE n° L 87 du 31 mars 2009)
- Règlement (CE) n° 1336/2008 du 16 décembre 2008 (JOUE n° L 354 du 31 décembre 2008)
- Règlement (CE) n° 907/2006 du 20 juin 2006 (JOUE n° L 168 du 21 juin 2006)
- Tout texte réglementaire modifiant ou complétant les règlements visés ci-dessus.

Le non respect de cette obligation entraîne l'application de pénalités prévues à l'article 41.

Le concessionnaire doit veiller par une information claire et disponible à ce que les commerçants utilisent des produits d'entretien biodégradables respectant la réglementation citée ci-dessus.

Le Concessionnaire a une obligation de résultat concernant le nettoyage du site dans le cadre et les limites définies au présent article. Il s'engage auprès de la Ville à tout mettre en œuvre pour obtenir une propreté totale sur l'ensemble du périmètre. Pour sa part, la Ville veille à l'état de propreté du site avant le début des séances.

Des réunions de coordination et d'échange peuvent être organisées entre les différents acteurs à l'initiative de la Ville.

Le lavage et le balayage qu'ils soient mécaniques ou manuels, seront réalisés sur l'emprise du marché et sur toute zone périphérique (le balayage jusqu'à 10 m autour du périmètre du marché).

Par ailleurs, les corbeilles situées sur cette zone devront être rendues utilisables par les habitants après le marché donc au moins départies des déchets superflus.

Le nettoyage des caniveaux et avaloirs doit également être effectué sur le marché.

## ARTICLE.22 - ENTRETIEN COURANT ET GROS ENTRETIEN DES OUVRAGES ET DES INSTALLATIONS

### 22.1 - ENTRETIEN COURANT

Le Concessionnaire est responsable du maintien en bon état de fonctionnement de tous les équipements qui feront l'objet du contrat de délégation et auront été financés par lui-même. En particulier le Concessionnaire est chargé :

- De la fourniture des produits d'entretien courant : graisse, joint, chiffons, ampoules,
- De l'entretien des avaloirs et la fourniture des pièces détachées correspondant à ces travaux,
- De l'entretien et l'amortissement de l'outillage et véhicules,
- Des visites de contrôles réglementaires,
- L'entretien des matériels d'abris mobiles (douilles et barnums),
- L'entretien après compteurs des installations apparentes de fourniture d'eau et d'électricité.

Le renouvellement à l'identique du matériel électrique et compteurs des installations de fourniture d'eau et d'électricité (après compteurs) reste à la charge du Concessionnaire.

Le Concessionnaire mettra tout en œuvre pour assurer la continuité et la qualité du service public délégué. Il veillera donc à réaliser les opérations de maintenance dans les meilleurs délais.

Lors des manifestations organisées par la Ville, celle-ci restera responsable des dégradations constatées.

## **22.2 - GROS ENTRETIEN ET DÉPENSES DE RENOUVELLEMENT**

Sont à la charge de la Ville, toutes les opérations qui consistent à remplacer ou à réhabiliter les installations du service en cas d'usure ou de défaillance ou à prévenir ces défaillances, les mises aux normes, ainsi que les interventions non prévues à la charge du concessionnaire.

Ces travaux sont attribués conformément à la réglementation sur les Marchés Publics.

Le Concessionnaire est tenu de signaler à la Ville tout élément pouvant le cas échéant justifier de grosses réparations ou des dépenses de renouvellement.

Les travaux de mises en conformité des installations aux normes sont à la charge de la Ville.

Toutefois lorsque les renouvellements ont pour origine la négligence ou les actes du personnel du Concessionnaire, les travaux de renouvellement seront pris en charge par le Concessionnaire.

## **22.3 - EXÉCUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN**

Faute pour le Concessionnaire de pourvoir à l'entretien des installations du service, la Ville peut faire procéder, aux frais du Concessionnaire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service, quarante-huit heures après une mise en demeure restée sans résultat.

Ce délai est prolongé avec l'accord de la Ville, lorsque les délais d'exécution ou de livraison de matériels sont supérieurs au délai imparti.

L'exécution d'office des travaux d'entretien entraîne, pour la Ville, le droit à remboursement du prix de ces travaux que cette dernière doit effectuer en lieu et place du Concessionnaire pour préserver son patrimoine augmenté des frais éventuels.

Dans le cas où la Ville est en mesure de démontrer que des travaux de renouvellement ou de grosses réparations ont été rendus nécessaires ou aggravés, en raison d'une dégradation constatée par rapport à l'état des installations en début de contrat, soit par une insuffisance d'entretien, soit par un défaut de surveillance exercée sur les installations, le Concessionnaire verse à la Ville une indemnité calculée en fonction du coût des travaux et de la gravité de la faute qu'il a commise.

## CHAPITRE 5 - RÉGIME DES TRAVAUX

### ARTICLE.23 - TRAVAUX DE PREMIER INVESTISSEMENT A LA CHARGE DE LA COLLECTIVITÉ

Dans la perspective d'assurer une meilleure attractivité commerciale et d'intégration des marchés à l'aménagement des quartiers et des comportements de la population, la Ville a prévu la réalisation d'un programme de travaux de réhabilitation du quartier de Luzard.

Les travaux de réalisation de la halle aux commerces alimentaires sont à la charge du Concessionnaire.

Le Concessionnaire sera associé en temps réel à la programmation des travaux, à leur préparation et au suivi de travaux ainsi qu'à celui du chantier. Il sera informé et associé à tout moment des négociations engagées avec les différents services publics et notamment la RATP pour la partie du périmètre devant faire l'objet de travaux d'aménagement par le concessionnaire.

Le Concessionnaire sera informé et associé par la Ville au déroulement du projet et à la réalisation du chantier, afin qu'il puisse formuler toute suggestion utile au bon fonctionnement général du marché et à la disposition pertinente des étals sur le marché du quartier du Luzard. Il prend en charge le coût de présence et d'appui de ses équipes au cours de chacune des années du montage de l'opération et de la réalisation des travaux.

Durant la phase de réalisation des travaux, le déroulement du chantier devra gêner le moins possible le maintien de l'activité commerciale du marché et préserver l'accès normal de la clientèle. Sauf accord particulier à établir au moment opportun, la Ville prendra en charge toutes dépenses directes et indirectes pouvant résulter directement et indirectement de la réalisation des travaux pour le maintien de l'activité.

### ARTICLE.24 - TRAVAUX CONCESSIONS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

24.1 - Le Concessionnaire assure l'étude, le financement et la réalisation de la Halle aux commerces alimentaires sur la place Gaston-Defferre selon le dossier annexé au présent contrat et sous réserve de la purge des voies et délais de recours dirigés contre le contrat, les actes administratifs y afférents et les autorisations administratives afférentes au projet.

Il est rappelé que l'ensemble immobilier prévu se tient sur une dalle située au-dessus de voies ferrées. Les données ci-dessus prennent en compte la mise à disposition par la Ville d'une dalle permettant l'accueil et le support technique du bâtiment envisagé et la réalisation des travaux de la Halle dans un délai de deux années de la prise d'effet des présentes et porté en Annexe.

Elles seront nécessairement réactualisées à l'issue des études et de toutes négociations menées par la Ville auprès de la RATP et/ou tout organisme concerné.

24.2 - Un avenant sera établi pour tenir compte de toute modification consécutive à ces études et négociations (coût final, délais, partage de tâche entre les parties, tarifs applicables) de manière à préserver et reconstituer l'économie d'exploitation telle que définie aux présentes.

Cet avenant interviendra au plus tard pour le démarrage du chantier et adaptera le cas échéant la date de fin du contrat de manière à ce que la durée d'au moins 17 années pleines d'exploitation à compter de la réouverture de la nouvelle Halle soit effective.

Par ailleurs, au cas où l'ouverture de la nouvelle Halle serait fortement reportée ou le projet abandonné sur décision de la Ville, pour quelle que raison que ce soit, un avenant sera établi entre les parties pour préciser l'incidence de ce retard. En cas d'abandon du projet par suite de difficultés imprévues ou consécutives à la RATP, l'investissement financier prévu sera réaffecté à

un projet nouveau, sauf à ce qu'en l'absence, les parties ne soient conduites à réduire alors la durée du contrat qui pourra cesser 5 ans après ladite décision. Un avenant officialisera cette disposition.

24.3 - Les dépenses relatives à l'ensemble des études et travaux, financés et réalisés par le Concessionnaire, dont le descriptif est récapitulé en annexe des présentes.

24.4 - Pour financer, l'ensemble des études et travaux à sa charge, le concessionnaire pourra souscrire préalablement à cette même date de démarrage du chantier un emprunt auprès d'un établissement bancaire.

24.5 - Le concessionnaire remettra le bâtiment réalisé à la Ville en pleine propriété dès son achèvement. Il est prévu que les capitaux investis soient amortis avant la fin du Contrat. Le Concessionnaire proposera à la Collectivité une programmation des travaux, qui s'articuleront avec les travaux de rénovation du cours des Roches sous maîtrise d'ouvrage publique. Le projet proposé par le concessionnaire et élaboré à partir du programme fonctionnel est joint en annexe au présent contrat, ainsi que la note de l'Architecte.

## ARTICLE.25 - **ÉTUDES**

La Ville se réserve la possibilité de consulter le Concessionnaire dans le cadre de sa politique en matière d'urbanisme commercial afin de favoriser l'intégration des marchés dans l'environnement commercial local, comme dynamiser le petit commerce sédentaire.

Les prestations visées par le présent article font partie des obligations contractuelles du Concessionnaire dans le cadre du présent contrat, elles n'ouvrent droit à aucune rémunération ou indemnité spécifique supplémentaire.

## ARTICLE.26 - **REMISE DE NOUVEAUX OUVRAGES EN COURS DE CONTRAT**

### **26.1 - REMISE DE NOUVEAUX OUVRAGES EXÉCUTÉS PAR LA COLLECTIVITÉ**

Les installations programmées et réalisées postérieurement à l'entrée en vigueur du présent contrat par la Ville sont remises au Concessionnaire en vue de leur exploitation lors des séances de tenue des marchés. La remise est constatée par un procès-verbal signé des deux parties et accompagné des plans de récolement, notices d'utilisation et d'entretien des ouvrages.

Dès la remise, le Concessionnaire doit assurer l'exploitation régulière de ces ouvrages lors des séances de marché. Si les travaux permettent une mise en service par étapes, la Ville peut, après réception partielle, les remettre au Concessionnaire dans les mêmes conditions. Le Concessionnaire complète l'inventaire du service à chaque mise en service d'un ouvrage nouveau.

Le Concessionnaire est invité à assister aux réceptions et autorisé à présenter ses observations qui sont consignées au procès-verbal. Sa présence est obligatoire.

Faute d'avoir signalé à la Ville ses constatations d'omission ou de malfaçon en cours de chantier ou d'avoir présenté ses observations lors de la réception, le Concessionnaire ne peut refuser de recevoir et d'exploiter les ouvrages dans les conditions du présent contrat.

Le Concessionnaire, ayant eu pleine connaissance des avant-projets et ayant pu suivre l'exécution des travaux, ne peut, à aucun moment, invoquer ces dispositions pour se soustraire aux obligations du présent contrat. Toutefois, le Concessionnaire est autorisé à solliciter de la Ville

l'exercice des recours ouverts à celle-ci vis-à-vis des entrepreneurs et fournisseurs par la législation en vigueur.

## 26.2 - REMISE DE NOUVEAUX OUVRAGES

Les installations programmées et réalisées postérieurement à l'entrée en vigueur du présent contrat par la Ville sont remises au Concessionnaire en vue de leur exploitation.

Les ouvrages réalisés par le concessionnaire sont remis à la Ville en pleine propriété dès leur achèvement.

La remise des ouvrages est constatée par un procès-verbal signé des deux parties et accompagné des plans de récolement, notices d'utilisation et d'entretien des ouvrages.

Dès la remise, le Concessionnaire doit assurer l'exploitation régulière de ces ouvrages.

Le Concessionnaire complète l'inventaire du service à chaque mise en service d'un ouvrage nouveau.

## CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES ET FISCALES

### ARTICLE.27 - PERCEPTION DES DROITS ET CHARGES DUS PAR LES COMMERÇANTS USAGERS DU MARCHÉ

Le Concessionnaire par l'intermédiaire de son « régisseur » perçoit, auprès des commerçants, usagers du marché, les droits de place fixés par délibération du conseil municipal de la Ville contre remise immédiate de justificatifs numérotés mentionnant :

- le nom de la commune,
- la date,
- le nom du commerçant,
- la mention abonné/non abonné,
- le métrage occupé,
- taxe de stationnement,
- poste eau/électricité,
- redevance déchets,
- taxe d'animations,
- le prix total à payer,
- montant de la TVA.

Le Concessionnaire assure la comptabilité des droits perçus sur les commerçants.

Pour faciliter la perception et la rendre opérante, chaque prix à payer est arrondi à la plus petite unité monétaire supérieure ayant cours. Le prix est calculé avec des centimes limités à deux unités après la virgule.

Le Concessionnaire s'engage à ne percevoir aucun avantage de quelle que nature que ce soit afin de favoriser le placement d'un ou plusieurs commerçants.

Le Concessionnaire par l'intermédiaire de son « régisseur » doit utiliser un appareil électronique capable :

- d'enregistrer la présence des commerçants abonnés lors de chaque marché
- d'enregistrer la présence des commerçants ambulants

- d'émettre des factures
- d'enregistrer les opérations de facturation
- de tenir un registre permettant au concessionnaire de rendre en compte à la Ville
  - de la fréquentation des commerçants
  - des évolutions des catégories de commerces présents sur les marchés.

L'utilisation d'une tablette ou appareil électronique lors de chaque marché, ainsi que la restitution à la Ville des éléments de facturation cités ci avant, est strictement obligatoire. Son utilisation pourra être contrôlée par les services de la Ville sans que les représentants du concessionnaire puissent s'y opposer. L'utilisation d'appareils enregistreurs par le concessionnaire, lors de chaque marché, est une obligation impérative.

Les données de facturation doivent être retranscrites sans délai sur une base de données accessible par la collectivité via un portail internet.

La commune disposera d'un identifiant et d'un mot de passe remis par le Concessionnaire dès la signature du présent contrat qui lui permettront de consulter l'activité du marché 24 heures après sa tenue.

#### ARTICLE.28 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE

La rémunération du Concessionnaire est composée de la perception des droits et autres redevances ou répartitions de charges versées par les commerçants.

#### ARTICLE.29 - TARIFS

29.1 - Le conseil municipal est seul compétent pour modifier les tarifs et est libre d'en fixer le montant.

29.2 - A la prise d'effet du Contrat, le tarif applicable est celui fixé par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2017.

29.3 - Le Concessionnaire perçoit les droits de places suivants à compter de la livraison de la nouvelle Halle et en tout état de cause au 1<sup>er</sup> janvier 2022 :

<b>Droits de place :</b>	<b>Phase 2</b>
Le mètre linéaire de façade, sur allée principale, transversale ou de passage :	marché définitif
Abonnés sous Halle .....	5,00 € HT
Abonnés sous abris mobiles .....	4,70 € HT
Abonnés découverts.....	3,85 € HT
Non abonnés découverts .....	5,00 € HT
<b>Redevance d'animation :</b>	
Par commerçant et par séance .....	2,05 € HT

La profondeur maximale correspondant au tarif susvisé est celle prévue au règlement en vigueur à la date d'effet des présentes.

29.4 - La tarification applicable au marché de Noël est définie au plus tard 6 mois avant l'évènement.

29.5 - A compter de l'ouverture de la nouvelle Halle, le calcul de l'abonnement portera sur toutes les séances de l'année, sans décompte des congés. La Ville fait son affaire de tout amendement réglementaire au moment opportun.

29.6 - Le Concessionnaire prend à sa charge les frais directs et indirects relatifs à la fourniture d'eau et d'électricité sur les marchés. Il refacture aux commerçants leurs propres consommations sur la base des consommations relevées avant et après chaque marché ou toute autre méthode la plus appropriée, notamment selon un forfait. Il informe la Ville des modifications audit calcul.

29.7 - Les tarifs sont soumis à la TVA aux taux légaux en vigueur.

### ARTICLE.30 - ÉVOLUTION DES CONDITIONS FINANCIÈRES

La détermination de l'évolution des charges et de l'augmentation des tarifs nécessaire au maintien de l'équation financière du contrat est réputée mesurée par l'évolution du coefficient K résultant de la formule de révision prévue ci-après, sans revenir à des valeurs inférieures à celles fixées aux présentes :

Chacun des paramètres ayant la signification suivante :

K = Coefficient de variation du tarif tel qu'il est défini au présent contrat.

$S_0$  = Indice des taux de salaire horaire de base des ouvriers, ensemble des secteurs non agricoles, base 100 en 2017, valeur connue au 1<sup>er</sup> juin 2019, référencé à l'INSEE sous le n° 010562741.

$S_n$  = Indice d° connu au moment de l'application de la clause de réactualisation.  
arrondi au millième supérieure.

Pour déterminer la nomenclature applicable, chaque article du tarif en vigueur sera actualisé par application de la variation retenue, étant ensuite arrondi au centime d'euro supérieur ou à la plus petite unité monétaire supérieure ayant cours.

Les valeurs des indices seront extraites du bulletin statistique de l'INSEE ou du Moniteur du BTP par référence à la publication la plus diligente.

En cas de suppression ou de dénaturation des indices ci-dessus, les parties se mettront d'accord pour le remplacer par un autre jugé équivalent issu des mêmes publications.

Dans le cas où l'un des paramètres constituant la formule de variation viendrait à ne plus être publié, son remplacement s'effectuera selon la règle qui suit.

A moins quinze jours avant l'application de la nouvelle tarification le Concessionnaire communique à la Ville pour validation les index servant au calcul de la formule de révision, les références des publications correspondantes et le nouveau coefficient de révision contractuel.

Au cas où l'un des indices ci-dessus ne serait plus publié, la Ville et le concessionnaire se mettent d'accord par simple échange de lettres sur son remplacement par un paramètre équivalent correspondant sensiblement au même élément du prix de revient. Le Concessionnaire indique à la Ville la valeur et le mode de calcul du coefficient de raccordement entre l'ancien et le nouvel indice.

#### ARTICLE.31 - REDEVANCES VERSÉES A LA COLLECTIVITÉ

En contrepartie du périmètre défini à l'article 4.1 et du tarif cité à l'article 29 ci-dessus et au compte d'exploitation prévisionnel en annexe, le Concessionnaire verse, pendant toute la durée de la concession, à la Ville une redevance forfaitaire annuelle correspondant à la redevance pour occupation du domaine public par les marchés, et qui est versée par quart à la fin de chaque trimestre, après réception des titres de recette correspondants. La redevance est fixée au montant annuel de 55 000 euros HT (cinquante-cinq mille euros hors taxes).

Ce montant pourra être revu sur l'initiative de la Ville et après accord entre les deux parties en cas de réalisation des conditions suivantes :

- Modification importante du périmètre du service affectant le nombre de commerçants abonnés
- Interruption du marché du fait des agissements de la Ville sur une durée supérieure à 3 semaines.

La révision du montant de la redevance ne fait pas obstacle à l'application des dispositions de l'article 34.

#### ARTICLE.32 - PART DE LA COLLECTIVITÉ

Sans objet

#### ARTICLE.33 - DISPOSITIONS FISCALES

Tous les impôts ou taxes liés à l'exploitation des marchés sont à la charge du Concessionnaire.

La TVA s'applique au prix des droits de place facturés aux commerçants.

La Ville conserve en sa qualité de propriétaire la charge de la taxe foncière.

#### ARTICLE.34 - RÉVISION DE LA RÉMUNÉRATION DU CONCESSIONNAIRE

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques, le montant de la rémunération du Concessionnaire pourra être réexaminé dans l'un des cas suivants :

- Tous les quatre ans à partir de la signature du contrat,
- Si les indices moyens régionaux des salaires en Île-de-France majorés du coefficient des charges sociales varient de plus de 15 % sur 12 mois successifs,
- Si le nombre effectif annuel de commerçants abonné connaît une augmentation d'au moins 25 % sur 12 mois successifs,
- Si le nombre effectif annuel de commerçants abonné connaît une diminution d'au moins 25 % sur 12 mois successifs,

- Si la Ville décide pour des motifs d'intérêt général de ne pas faire évoluer les tarifs ou de les faire évoluer d'une façon différente de la proposition du Concessionnaire, nonobstant les dispositions de l'article 44 qui suivront leur application,
- Si l'entrée en vigueur de nouvelles contraintes réglementaires entraîne des sujétions imprévues,
- Si la Ville construit ou participe financièrement à l'ouverture d'un marché de même nature que celui objet de la présente convention,
- Si la Ville entreprend des travaux important d'aménagement ou si elle effectue un déplacement du marché ayant pour conséquence la diminution de la surface consacrée au commerce,
- En cas de modification du périmètre de la concession à l'initiative de la Ville, nonobstant les dispositions de l'article 44 qui suivront leur application,
- Dans les conditions prévues à l'article 31 du présent contrat.

Le réexamen des conditions financières ne suspend pas leur application normale, et n'a pas pour but de rechercher la diminution des conditions accordées au Concessionnaire au présent contrat.

Toute décision prise suite à ce réexamen fait l'objet d'un avenant au présent contrat approuvé par le Conseil Municipal.

## ARTICLE.35 - **PROCÉDURE DE RÉVISION**

### **35.1 - ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE**

La procédure débute sur l'initiative de l'une ou l'autre des parties par la remise d'un document de demande de révision constatant que l'une au moins des conditions énumérées à l'article 34 est réunie.

La partie à laquelle le document est transmis fait connaître à l'autre son intention dans un délai de deux mois. Si elle accepte le principe de la révision ou si elle ne répond pas dans le délai, la procédure est engagée à l'expiration du délai. Dans le cas contraire, elle doit faire une réponse motivant son refus. La partie la plus diligente peut alors demander la mise en place de la commission spéciale de révision prévue ci-dessous.

### **35.2 - DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE**

Lorsque la procédure de révision est enclenchée, les parties conviennent d'un délai pour la faire aboutir et d'un calendrier de travail. Le délai ne peut être inférieur à trois mois ni supérieur à douze mois.

Le Concessionnaire met à disposition de la Ville toutes les informations en sa possession relatives au service et en particulier un compte d'exploitation faisant ressortir le détail des charges et des produits du service par installation et par nature de charges.

Le Concessionnaire apporte tous les justificatifs comptables, financiers ou techniques permettant d'avoir une image complète et sincère des charges engagées et des produits constatés pour le service délégué tant pour l'exploitation du service que pour les travaux.

La Ville est en droit de contrôler l'ensemble des éléments annoncés par le Concessionnaire.

Chaque partie peut se faire assister par un ou plusieurs experts de son choix.

### **35.3 - COMMISSION SPÉCIALE DE RÉVISION**

En l'absence d'accord, soit dès le début de la procédure, soit à l'issue du délai qui a été convenu, une commission spéciale de révision est constituée. Cette commission est composée d'une personne désignée par la Ville, d'une personne désignée par le Concessionnaire et d'un expert compétent et indépendant désigné d'un commun accord ou à défaut par le Président du Tribunal administratif du ressort de la Ville. Le coût de l'intervention de l'expert est réparti par moitié entre la Ville et le Concessionnaire.

La mission de cette commission consiste à rapprocher les points de vue de la Ville et du Concessionnaire de façon à parvenir à un accord. Le Concessionnaire et la Ville sont tenus de fournir aux membres de la commission spéciale tous les documents et les éléments d'information utiles qui leur sont demandés. La commission spéciale dispose d'un délai de trois mois pour élaborer un projet d'accord qu'elle soumet aux deux parties.

Si l'une des parties n'accepte pas les conclusions de la commission, elle notifie son désaccord motivé à l'autre partie dans le délai d'un mois. La partie la plus diligente peut alors saisir le Tribunal administratif compétent.

#### **ARTICLE.36 - TRANSFERT DE LA TVA**

Sans objet.

## **CHAPITRE 7 - CONTRÔLE ET RAPPORTS**

#### **ARTICLE.37 - POUVOIR DE CONTRÔLE DE LA VILLE**

##### **37.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

La Ville dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'exécution technique et financière du présent contrat. La Ville organise librement le contrôle de l'activité du Concessionnaire dans le cadre du présent contrat.

La Ville exerce notamment un contrôle de l'entretien, un contrôle hygiénique et sanitaire, un contrôle quantitatif et qualitatif de la prestation et un contrôle des mesures de sécurité. Ces contrôles peuvent être exercés à tout moment et, éventuellement, par l'intermédiaire d'agents spécialisés ou de toute personne mandatée à cet effet. Les agents de la Ville chargés du contrôle ou ceux de l'organisme désigné par elle, peuvent à tout moment s'assurer de la bonne exécution par le Concessionnaire et prendre connaissance de tous les éléments relatifs au service.

La Ville a le droit de contrôler les renseignements donnés dans les comptes rendus techniques et financiers. À cet effet, ses agents accrédités peuvent procéder sur place et sur pièces au Siège du Concessionnaire à toute vérification utile pour s'assurer du fonctionnement du service dans les conditions du présent contrat et prendre connaissance de tous documents techniques, comptables et autres, nécessaires à l'accomplissement de leur mission

Le Concessionnaire doit prêter son concours aux agents de la Ville ou à ceux de l'organisme qui l'assiste en leur facilitant l'accomplissement de leur mission et en leur fournissant tous les documents nécessaires.

Le Concessionnaire doit notamment :

- laisser à tout moment l'accès des installations du marché aux agents et assistants de la Ville mentionnés ci-dessus,

- justifier aux agents et assistants de la Ville, lorsqu'ils en feront la demande, les informations qu'il aura fournies, au moyen de tous documents techniques ou comptables, et les autoriser à prendre copie de ces documents sous réserve des droits protégés par la loi,
- mettre à la disposition de la Ville, ou de ces agents et assistants, un ou plusieurs représentants compétents pour répondre aux questions posées par la Ville lorsqu'elle en aura préalablement exprimé la demande en précisant la nature des sujets évoqués,
- conserver pendant toute la durée du contrat les documents nécessaires au contrôle et présentant un intérêt significatif pour la gestion du service affermé.

Le Concessionnaire s'engage à répondre par écrit aux questions de la Ville et à lui transmettre les documents qu'elle aura demandés dans un délai n'excédant pas quinze jours à compter de la réception de la demande de la Ville.

En l'absence de réponse le Concessionnaire pourra se voir appliquer les pénalités prévues à l'article 41 du présent contrat.

La Ville peut organiser une ou plusieurs visites du site et de ses équipements y compris lors des jours de marché.

La Ville, dans le cadre de son contrôle, s'efforce de réduire autant que possible la gêne qui pourrait en résulter pour le Concessionnaire.

### **37.2 - RÉUNIONS D'EXPLOITATION**

Afin d'échanger les informations relatives au fonctionnement des marchés et aux travaux engagés par la Ville ou par le concessionnaire, les représentants de la Ville et du concessionnaire se réuniront selon une fréquence trimestrielle dans le cadre d'un comité de pilotage technique.

Le comité de pilotage comprendra *a minima* des représentants de la Ville, du Concessionnaire, il pourra également comprendre des personnes chargés du suivi des marchés.

La date et les ordres du jour seront arrêtés par la Ville et notifiés au Concessionnaire 12 jours calendaires avant la date de la tenue de réunion.

Le Concessionnaire doit adresser, à la Ville, par tout moyen écrit au plus tard 10 jours calendaires avant la tenue de la réunion, les tableaux de suivi reprenant les données d'exploitation visées à l'article 38. Les tableaux devront être fournis sous format pdf et sous format excel (ou équivalent).

Chacune des réunions sera suivie de la rédaction d'un Procès-Verbal rédigé par le Concessionnaire, dans un délai de 10 jours calendaires, dont la teneur est agréée par la Ville et qui sera notifié à chacune des Parties. Le non rédaction de PV dans les délais décrits ci-dessus entraîne l'application des pénalités prévues à l'article 41.

## **ARTICLE.38 - RAPPORT ANNUEL**

### **38.1 - CADRE GÉNÉRAL**

La production des comptes se fera en vertu du code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1411-3, L. 1411-13 et de ses articles modifiées par décret pour la partie réglementaires le 14 mars 2005.

Pour permettre la vérification et la bonne exécution du contrat de délégation du service des marchés, notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du

service affermé et une analyse de la qualité du service, le Concessionnaire est tenu de fournir à la Ville chaque année avant le 1<sup>er</sup> juin un rapport sur l'exécution du contrat au cours de l'exercice précédent. Du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de l'année n-1. Ce rapport sera transmis par courrier (cachet de la Poste faisant foi) et sur support électronique.

Le Concessionnaire devra communiquer à la demande de la Ville toute information technique et financière dont il dispose et nécessaire à l'élaboration du rapport annuel sur le prix et la qualité du service.

Le Concessionnaire proposera un modèle de présentation du rapport à la Ville dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent contrat. La Ville aura deux mois pour faire part de son accord ou de ses remarques qui s'imposeront au Concessionnaire.

Le rapport annuel comprend une partie technique, intitulée " compte rendu technique " et une partie financière intitulée " compte rendu financier ". La Ville souhaitant pouvoir opérer toutes remarques, le compte-rendu est réputé provisoire en l'attente de celles-ci.

La non-production du rapport annuel dans le délai prévu est sanctionnée conformément à l'article 41.

### **38.2 - CONTENU DU COMPTE RENDU TECHNIQUE**

Le compte-rendu technique doit permettre de présenter l'activité du service au cours de l'exercice concerné. Il comprend pour chaque marché pour la période commençant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de chaque année :

**Une analyse** qui comportera tout élément permettant d'apprécier la qualité du service rendu et les mesures proposées par le Concessionnaire pour une meilleure satisfaction des usagers. La qualité du service est notamment appréciée à partir d'indicateurs proposés par le Concessionnaire ou demandés par la Ville tels que :

- bilan des réclamations et observations,
- nombre de plaintes de riverains en matière de bruit ou de propreté,
- bilan des animations mises en œuvre : nombre et détail des animations proposées pendant l'année (descriptif de l'animation : date et durée de l'animation, éléments de décors mis en place, moyens de communication, cadeaux éventuellement distribués, etc.) venant de s'écouler et une appréciation de chacune (impact sur la fréquentation et la satisfaction des clients),
- nombre et montant global d'impayés sur l'année,
- nombre de commerçants abonnés avec nombre de mètres linéaires loués,
- nombre moyen de commerçants non abonnés et le linéaire,
- typologie des commerces existants sur chaque marché,
- recueil des attentes et suggestions des consommateurs (quand elles sont connues) et des commerçants quant au devenir du marché,
- le détail des missions d'entretien réalisées (détail de l'intervention),

- les démarches commerciales réalisées dans le cadre de la mission de prospection (avec exemple de tout document prouvant ces démarches),
- plus généralement le rappel de tout événement significatif intervenu au cours de l'exercice et les dysfonctionnements constatés, notamment toute disposition prise lors des travaux de réaménagement du secteur Luzard,
- les recommandations motivées et hiérarchisées du Concessionnaire sur les améliorations à apporter,
- la situation du personnel d'exploitation : la modification éventuelle des statuts applicables à ce personnel, le nombre et la qualification des agents affectés à l'exploitation du service, l'effectif exclusivement affecté au service, les agents affectés à temps partiel,
- l'inventaire mis à jour,
- la synthèse des informations relatives aux opérations de développement,
- le plan actualisé des linéaires affectés aux commerçants abonnés et non abonnés.

**Bilan des travaux :** le Concessionnaire fournira :

- la liste des travaux de nouveaux ouvrages mis en service pendant l'exercice en distinguant ceux réalisés par la Collectivité et ceux réalisés par lui, il détaillera les opérations confiées à des entreprises sous-traitantes,
- le journal des pannes et interventions,
- la liste détaillée des travaux de renouvellement.

Dans le cas de travaux en cours le Concessionnaire décrira l'état d'avancement des opérations.

### **38.3 - CONTENU DU COMPTE RENDU FINANCIER**

Les comptes du service remis à la Ville sont établis chaque année selon la présentation retenue dans le compte prévisionnel et à partir de la comptabilité générale et de la comptabilité analytique du Concessionnaire qui respecte les règles comptables en vigueur et en particulier :

- L'indépendance des exercices :

Les produits et les charges doivent être rattachés à l'exercice au cours duquel est constatée la réalisation de la prestation. Des charges ou produits afférents à des exercices antérieurs et qui, par erreur ou impossibilité, n'auraient pas été intégrés dans le compte produit doivent être pris en compte dans celui de l'exercice de régularisation mais sous un libellé permettant leur identification.

- La permanence des méthodes :

La présentation des comptes ne peut être modifiée d'un exercice à l'autre. Si des circonstances exceptionnelles rendaient nécessaires des modifications, elles devraient être exposées à la Ville. Après accord de cette dernière, le compte rendu financier serait alors présenté selon les deux méthodes de calcul la première année au moins suivant l'introduction de la modification.

Le document rappellera les conditions économiques générales de l'exercice. Ils mettront en évidence les cas où une ou plusieurs conditions de réexamen des conditions financières du contrat sont réunies.

La partie financière du rapport annuel comprend le compte d'exploitation, qui fait apparaître le résultat de gestion du service délégué pour l'exercice, qui est égal à la différence entre le montant total des produits de gestion et le montant total des charges de gestion, contenant au moins les informations suivantes :

Pour les produits,

- Les recettes de droits de place et redevances en spécifiant les commerçants abonnés d'une part et volants d'autre part ;
- Les redevances animations.

Sera indiquée leur évolution par rapport à l'exercice antérieur.

Pour les charges,

Les charges du Concessionnaire, décomposées selon les postes figurant au compte d'exploitation prévisionnel annexé au contrat :

- Le montant annuel de la redevance au titre du financement des travaux versée par le Concessionnaire à la Ville et visée à l'article 31 ;
- les dépenses directes d'exploitation propres au service et leur évolution par rapport aux exercices précédents, avec détail par nature des charges de fonctionnement (personnel, entretien et réparation) des charges d'investissement, des charges de renouvellement et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur ;
- les frais de siège ou indirects, et leur méthode d'imputation ;
- les charges financières (amortissements, frais financiers...) et leur évolution par rapport aux exercices précédents.

Le Concessionnaire s'engage à fournir toute explication et justification sur les méthodes de raccordement entre les produits et les charges du service, sa comptabilité analytique et ses comptes sociaux.

En particulier, le Concessionnaire devra adresser à la Ville concomitamment au rapport annuel dans un document confidentiel les éléments suivants :

- personnel et charges sociales (placiers, montage-démontage, nettoyage)
- entretien et renouvellement du matériel
- amortissement du matériel
- frais d'animation
- impôts et taxes
- assurances
- énergie électrique et eau
- *autres dépenses significatives de fonctionnement (le détail sera à mentionner)*

Le solde du compte de l'exploitation fait apparaître l'excédent ou le déficit de l'exploitation.

## CHAPITRE 8 - GARANTIES - SANCTIONS - CONTENTIEUX

### ARTICLE.39 - CAUTIONNEMENT

Dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent contrat et pour garantir sa bonne exécution, le Concessionnaire fournit un cautionnement d'un montant égal à 2 % des recettes annuelles du Concessionnaire.

Le cautionnement a pour objet de garantir :

- les dépenses engagées par la Ville si elle a été obligée de prendre des mesures d'urgence,
- le paiement des pénalités dues par le Concessionnaire s'il ne les a pas versées dans les conditions prévues à l'article 41,
- les dépenses engagées par la Ville si, à la fin du contrat, le Concessionnaire n'a pas remis les installations en état normal d'entretien,
- le paiement des sommes restant dues par le Concessionnaire à l'expiration du contrat.

La Ville est autorisée à prélever sur le cautionnement chaque fois que l'une des conditions mentionnées ci-dessus se trouve réalisée.

### ARTICLE.40 - EXÉCUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE RÉPARATION ET DE RENOUELEMENT

Faute pour le Concessionnaire de pourvoir aux opérations d'entretien et de réparation des matériels, ouvrages et installations du service qui lui incombent, la Ville peut faire procéder, aux frais et risques du Concessionnaire à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après mise en demeure restée sans effet dans un délai de quinze jours, sauf en cas de risque pour les personnes ou le délai est de deux jour.

### ARTICLE.41 - PÉNALITÉS

Faute par le Concessionnaire de remplir les obligations citées ci-après et qui lui sont imposées par le présent contrat, des pénalités pourront lui être infligées sans préjudice, s'il y a lieu, des dommages et intérêts envers les tiers ou de l'application des mesures faisant l'objet des articles relatives aux mesures d'urgence et à la déchéance.

Les pénalités seront prononcées au profit de la Ville par le Maire après constat par la police municipale ou les services de la Mairie et après mise en demeure dans les formes décrites ci-après dans le présent article.

Les pénalités feront l'objet d'un titre de recette émis au maximum une fois par mois. Ces titres seront accompagnés du justificatif des calculs de pénalité du mois écoulé.

Les pénalités sont indiquées en montant net.

En cas de défaillance dans l'exploitation du service, sauf cas de force majeure, de destruction totale des équipements ou de retard imputable à l'administration ou à la Ville, des pénalités pourront être appliquées au Concessionnaire dans les conditions suivantes :

MANQUEMENTS	PÉNALITÉS
En cas de non signalement sous 48 h de manquements aux dispositions du règlement intérieur dont le concessionnaire aurait eu connaissance	30 € pour chaque manquement constaté par les représentants de la Ville et par jour de marché
En cas de manquement aux obligations contractuelles	200 € pour chaque manquement

MANQUEMENTS	PENALITES
par le personnel du Concessionnaire affectant plus spécifiquement la sécurité et l'hygiène publique	constaté par les représentants de la Ville et par jour de marché
En cas de défaut de tenue des registres des commerçants exigée dans le présent cahier des charges	200 € par registre non tenu.
En cas de non utilisation d'appareils électronique de facturation sur les marchés et/ou en cas d'absence de production des justificatifs de facturation ou en cas de refus de se soumettre au contrôle des représentants de la Ville	100 € par séance de marché
En cas de retard de plus de 24 h à compter de la fin de la séance de marché dans la remise (sous format informatique compatible avec le format utilisé par la Ville) des états des volants	100 € par jour de retard ou indisponibilité
En cas de retard dans la production des documents des documents aux articles 8.3, 9,15.5, 18, 48, 50.	100 € par semaine de retard
En cas de retard dans le reversement des redevances dans les conditions définis à l'article 31.	200€ par jour de retard et par redevance
En cas de retard dans la production des rapports annuels d'activité visé à l'article 38 ou en cas de production d'un rapport incomplet au regard des dispositions de l'article 38	300 € par semaine de retard
Absence non justifiée du Concessionnaire lors des commissions des marchés et comité de pilotage technique	250 € par absence
Départ anticipé du placier	100 € forfaitaire
Absence de tout placier le jour de marché	500 € par jour d'absence
Absence de signalement des vacances d'emplacement	250 € par absence
En cas de retard du placier lors du début du marché ou d'absences en cours de marché, pour des raisons qui lui sont imputables, le titulaire s'expose aux pénalités suivantes :	Retard de moins de 15 mn : 100 € par absence constatée par les services de la Ville Retard de plus de 15 mn de moins de 30 mn : 150 € par absence constatée par les services de la Ville Retard de plus de 30 mn ou absence : 300 € par absence constatée par les services de la Ville
Absence de prospection effective de commerçants	200 € par constat trimestriel
Absence de port de badge ou de signe distinctif de la part du régisseur ou des représentants du concessionnaire	50 € par constat
En cas de non-respect des limites des emplacements prévues pour les commerçants abonnés et pour les	200 € par constat

MANQUEMENTS	PENALITES
commerçants volants -	
Défaut de démontage des installations mobiles	300 € par séance de marché
Par constat d'entretien ayant pour effet de rendre le matériel non utilisable par rapport à son usage courant	100 € par matériel non entretenu
Retard, absence de nettoyage ou nettoyage imparfait du périmètre du service de la concession. Ai considéré comme nettoyage imparfait l'absence d'utilisation sur tout le périmètre y compris la zone alimentaire, de produits détergents respectant la réglementation en matière de produits biodégradables.	500 € par constat de manquement après chaque séance de marché
Utilisation de produits détergents ne respectant pas la réglementation en matière de produits biodégradables.	200 € par constat de manquement les jours de marché.
Stockage des déchets à des emplacements inappropriés (à définir selon plan)	400 € par point non prévu sur les plans
Non respect de la fourniture de sacs respectant la législation du 1 <sup>er</sup> janvier 2017	100 € par jour de marché
Absence de relevés de compteurs dans les conditions précisées dans l'article 11	50 € par constat de défaut
En cas de non présentation de programme d'animation et de développement dans les conditions visées à l'article 20	200 € par trimestre au cours duquel est constaté le manquement, et dans le cas où le manquement n'est pas compensé par un programme complémentaire dans les trimestres de l'année qui suivent
Animation programmée non effectuée par rapport au planning prévisionnel fourni par le Concessionnaire	500 € par journée non effectuée
En cas de retard dans la production des attestations d'assurances de responsabilité civile	100 € par semaine de retard
<p>En cas de d'annulation d'une séance du fait d'une coupure d'électricité résultant d'une faute du concessionnaire ou d'une manipulation inapproprié du personnel du concessionnaire.</p> <p>La pénalité n'est notamment pas appliquée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- coupure générale ou partielle de la part du distributeur d'électricité,</li> <li>- coupure résultant des manipulations des installations électriques par les commerçants,</li> <li>- coupure résultant de détériorations des installations par toutes personnes tierces,</li> <li>- coupure résultant de manipulations ou travaux de la part de services de la Collectivité ou de la part d'entreprises ou de tiers commandités par</li> </ul>	100 € par heure de coupure d'électricité. Par ailleurs, le concessionnaire prendra en charge les indemnités à verser aux commerçants pour dédommagement des pertes des marchandises périssables liées à l'alimentation. La pénalité ne sera pas due si dans un délai inférieur à une heure, le concessionnaire met en œuvre une solution de secours ou des réparations permettant l'alimentation en électricité des commerçants affectés par la coupure d'électricité. En cas de coupure d'électricité le concessionnaire doit prévenir sans

MANQUEMENTS	PENALITES
<p>la Collectivité,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cas de force majeure (tempêtes, intempéries, inondation, troubles à l'ordre public...).</li> </ul>	<p>délai les services de la Ville.</p> <p>La charge de la preuve de la faute ou des agissements du concessionnaire appartient aux services de la Ville. La pénalité ne peut être mise en œuvre que sur la démonstration de la responsabilité (faute ou agissement) du concessionnaire.</p>
<p>Coupure d'eau sur tout ou partie du marché, résultant d'une faute du concessionnaire ou d'une manipulation inapproprié du personnel du concessionnaire.</p> <p>La pénalité n'est notamment pas appliquée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- coupure générale ou partielle de la part du distributeur d'eau,</li> <li>- coupure résultant des manipulations des installations de distribution d'eau par les commerçants,</li> <li>- coupure résultant de détériorations des installations par toutes personnes tierces,</li> <li>- coupure résultant de manipulations ou travaux de la part de services de la Collectivité ou de la part d'entreprises ou de tiers commandités par la Collectivité,</li> <li>- Cas de force majeure (tempêtes, intempéries, inondation, troubles à l'ordre public...).</li> </ul>	<p>100 € par heure au-delà de 2 heures de coupures de coupure d'alimentation en eau potable. La pénalité ne sera pas due si dans un délai de deux heures, le concessionnaire met en œuvre une solution de secours ou des réparations permettant l'alimentation en eau des commerçants affectés par la coupure d'eau potable.</p> <p>En cas de coupure d'eau le concessionnaire doit prévenir sans délai les services de la Ville.</p> <p>La charge de la preuve de la faute ou des agissements du concessionnaire appartient aux services de la Ville. La pénalité ne peut être mise en œuvre que sur la démonstration de la responsabilité (faute ou agissement) du concessionnaire.</p>

En cas de faute grave et notamment en cas d'interruption du service, ou en cas de fautes répétées prises parmi celles citées ci-avant, la Ville pourra prendre toutes les mesures nécessaires aux frais et risques du titulaire.

Sauf en cas d'urgence, cette mise en régie provisoire sera précédée d'une mise en demeure.

En cas de constatation de l'un des manquements précités, la Ville adresse un courrier recommandé avec accusé de réception pour demander au Concessionnaire l'exécution des dispositions concernées au contrat. Le Concessionnaire devra se conformer à ses obligations dans un délai de 12 jours qui suivent la réception du courrier. Les pénalités seront appliquées de droit si le Concessionnaire a gardé le silence pendant cette période. Toutefois, les pénalités ne seront pas appliquées si le Concessionnaire justifie d'une cause extérieure qui l'empêche manifestement de pourvoir à ses obligations. Il est précisé que la période laissée au Concessionnaire pour

répondre à l'injonction est comprise dans le décompte des pénalités. Les différentes pénalités indiquées peuvent éventuellement se cumuler.

Les pénalités ne sont pas appliquées au concessionnaire si la Ville, étant informée des manquements des commerçants au règlement de service, n'a pas pris les dispositions vis-à-vis du commerçant pour faire cesser ces manquements.

Ces sanctions pécuniaires ne sont pas exclusives des indemnités ou dommages et intérêts que le Concessionnaire peut être amené à verser à des usagers ou à des tiers par suite de manquement aux mêmes obligations.

Le cumul annuel de l'ensemble des pénalités appliquées au titre du présent contrat est plafonné à 4 % du chiffre d'affaire HT des droits de place de l'année N-1. Pour le premier exercice partiel du Contrat, il est fait référence au chiffre d'affaire de la première année portée au compte d'exploitation prévisionnel.

#### ARTICLE.42 - **MISE EN RÉGIE PROVISOIRE**

En cas de faute grave du Concessionnaire, et notamment si le nettoyage, l'hygiène ou la sécurité publique, viennent à être compromis ou si le service n'est exécuté que partiellement, la Ville peut prendre toutes les mesures nécessaires aux frais et risques du Concessionnaire et notamment décider la mise sous séquestre du service.

Cette mise en régie provisoire est précédée d'une mise en demeure avec un préavis de 48 h sauf circonstances exceptionnelles nécessitant l'intervention immédiate de la Ville.

#### ARTICLE.43 - **MESURE D'URGENCE**

La Ville peut prendre d'urgence, en cas de carence grave du titulaire, ou de menace pour l'hygiène ou à la sécurité publique, toute décision adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire du service. Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge du Concessionnaire.

#### ARTICLE.44 - **SANCTION RÉSOLUTOIRE : LA DÉCHÉANCE**

##### 44.1 - La résiliation pour faute

Le présent contrat pourra être résilié à la demande de la Ville au cas où, après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée infructueuse pendant deux mois, sauf cas de force majeure, le Délégué aurait :

cessé son service ;

- n'effectuerait de manière répétée pas les versements prévus à l'article 31.
- percevrait des droits supérieurs à ceux prévus aux tarifs applicables, ladite perception inexacte constatée à deux reprises au cours d'un même trimestre.

En cas de fautes répétées du Concessionnaire concernant l'entretien ou le nettoyage des ouvrages, ou/et en cas de constatation faite d'une mauvaise gestion des places, la Ville, peut après mise en demeure, prononcer la déchéance du présent contrat.

La Ville et le Délégué font, dans l'hypothèse d'une résiliation, réserve de l'ensemble de leurs droits.

Le Concessionnaire est indemnisé des frais d'investissement non amortis (valeur nette actualisée selon l'indice K pour tenir de l'inflation ayant modifié la valeur économique réelle). Le montant de l'indemnité est diminué du montant des frais de réparation que la Ville a dû engager du fait des fautes et des agissements du Concessionnaire sous réserve d'un constat contradictoire quant

aux faits, leur coût réel et leurs justifications contractuelles. Le versement a lieu dans les délais légaux, à compter de la date de notification de la résiliation.

Tout retard de versement entraîne l'application d'intérêts moratoires capitalisés au taux prévu par le code des marchés publics pour les collectivités territoriales.

#### 44.2 - Autres cas de résiliation anticipée

Il est convenu et rappelé que :

44.2.1 - Le périmètre des marchés et le nombre de places susceptibles d'y être exploitées constituent un élément déterminant de l'équilibre financier du contrat. Le linéaire prévu au marché du Lizard est cité à l'article 4-1.

44.2.2 - En cas de décision unilatérale de la Ville à caractère financier ayant pour effet de diminuer la recette du concessionnaire (ce dernier conservant son risque commercial d'occupation) et de sa rémunération ou ayant pour effet de bloquer celles-ci en dépit de l'inflation, le Concessionnaire notifiera immédiatement à la Ville sa demande de compensation selon les modalités suivantes :

- Sur la base des recettes de l'exercice N-1 et affectées des dispositions contractuelles d'actualisation, seront imputées les recettes nouvellement constatées à période égale
- La différence fera l'objet d'une facturation à la Ville accompagnée du calcul réalisé

Tout retard de versement entraînera l'application d'intérêts moratoires capitalisés au taux prévu par le code des marchés publics pour les collectivités territoriales.

Le refus notifié par la Ville de mettre en œuvre le mécanisme d'ajustement ci-dessus ouvre droit à la procédure de résiliation au profit du Délégué aux conditions prévues ci-après, et ce après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée infructueuse pendant deux mois.

44.2.3 - Au titre de la totalité des engagements financiers souscrits par le Délégué au présent contrat, la résiliation entraînera à son profit le versement immédiat par la Ville d'une indemnité, pour chaque année du contrat restant à courir de la date de résiliation jusqu'à l'achèvement de la durée totale, le nombre d'années résiduelles étant arrondi à l'unité supérieure, calculée de la façon suivante :

- 1/17ème de l'intégralité des versements d'annuités et autres prises en charges financières hors emprunt du Délégué prévus notamment au chapitre 5 complété des annexes aux présentes, actualisée selon la méthode à intérêts composés au taux légal majoré de 4 points, depuis leur versement pris au 1er janvier de chaque année concernée ;
- la moyenne du résultat brut d'exploitation des trois derniers exercices, telle qu'elle ressort de la comptabilité du Concessionnaire. Par résultat de référence, s'entend de l'imputation sur les recettes du service de l'ensemble des dépenses directes et indirectes ainsi que spécifiées à l'article 38.3, à l'exclusion des charges d'investissement et financières, ainsi que des charges exceptionnelles. Le résultat moyen de chaque année sera affecté de la variation de l'indice K pour permettre le calcul de la moyenne en valeur date de résiliation ;
- autres frais et charges engagés par le Concessionnaire pour assurer l'exécution du présent contrat pour la partie non couverte à la date de prise d'effet de la résiliation ;

- frais liés à la rupture des contrats de travail qui devraient ~~nécessairement être rompus~~ à la suite de cette résiliation, dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être prévue par la Ville et/ou le nouvel exploitant du marché.

Outre la réparation du préjudice matériel ainsi déterminé, le Déléataire sera fondé à obtenir à titre de réparation de son préjudice commercial, une indemnité de 5 % du total déterminé selon les dispositions prévues ci-dessus.

Les conditions de versement citées à l'article 44.1 s'appliqueront.

44.2.4 - Il est rappelé que la résiliation entraîne :

- la substitution immédiate de la Ville au Déléataire pour assurer par tous les moyens à sa convenance la perception des droits et le fonctionnement normal du marché et autres manifestations au titre de l'ensemble des engagements précédemment souscrits par le Déléataire.
- l'arrêt immédiat et définitif des versements prévus à l'article 31

44.2.5 - Le présent article 44 ne peut avoir d'effet en cas de suspension du contrat.

#### ARTICLE.45 - **RÈGLEMENTS DES DIFFÉRENDS ET LITIGES**

Les litiges survenant entre le Concessionnaire et la Ville font l'objet d'une recherche amiable de solution tout d'abord, puis en l'absence, d'un recours devant les juridictions compétentes.

### **CHAPITRE 9 - FIN DU CONTRAT**

#### ARTICLE.46 - **CESSION DU CONTRAT**

Toute cession partielle ou totale du contrat de concession, tout changement du Concessionnaire ne pourront avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation résultant d'une délibération de l'assemblée délibérante.

Faute de cette autorisation, les conventions de substitution seront entachées d'une nullité absolue.

Tout changement substantiel dans l'actionariat et le contrôle du Concessionnaire de nature à remettre en question le caractère *intuitu personae* de la délégation consentie par la Ville, ouvre droit à celle-ci :

- D'obtenir communication de toutes les informations nécessaires sur les garanties techniques, financières et professionnelles du repreneur,
- D'engager la modification du présent contrat pour tenir compte de cette cession.

#### ARTICLE.47 - **FIN DU CONTRAT**

Le contrat prend fin :

- Au terme fixé à l'article 3,
- En cas de résiliation prononcée dans les conditions fixées à l'article 44,
- En cas de résiliation pour motif d'intérêt général prononcée par la Ville.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de six mois à compter de la date de sa notification, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du Concessionnaire.

Dans ce cas, le Concessionnaire a droit à une indemnisation du préjudice subi.

Les conditions et le montant des indemnités correspondent aux éléments cités aux articles 44.2.1 à 44.2.5, clause pénale exceptée.

#### ARTICLE.48 - CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT

A la fin du contrat, la Ville est subrogée aux droits et obligations du Concessionnaire au titre du présent contrat.

La Ville a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Concessionnaire, de prendre pendant les douze derniers mois du contrat toute mesure qu'elle estime nécessaire pour assurer la continuité du service, en réduisant autant que possible la gêne qui en résulte pour le Concessionnaire.

La Ville réunit les représentants du Concessionnaire ainsi que, le cas échéant, ceux du nouvel exploitant pour organiser le transfert du service et notamment pour permettre :

- de définir les modalités de transmission entre l'ancien et le nouvel exploitant des consignes et modes d'emploi de fonctionnement des ouvrages du service, dans le souci d'assurer la continuité et la permanence du service,
- de rechercher une solution amiable à toutes les questions qui sont à régler dans ces circonstances, notamment l'enlèvement par le Concessionnaire ou le rachat par le nouvel exploitant du mobilier et de certains approvisionnements.

Les parties concernées dressent un procès-verbal des modalités de transfert de l'exploitation du service.

#### ARTICLE.49 - PERSONNEL DU CONCESSIONNAIRE

Un an avant la date d'expiration du contrat, le Concessionnaire communique à la Ville, sur demande de cette dernière, les renseignements non nominatifs suivants concernant l'effectif du service :

- Age,
- Niveau de qualification professionnelle,
- Tâche assurée convention Ville ou statut applicable,
- Rémunération annuelle charges comprises,
- Existence éventuelle dans le contrat ou le statut, d'une clause ou d'une disposition pouvant empêcher le transfert de l'agent à un autre exploitant.

Les informations concernant les personnels pourront être communiquées globalement sans indications nominatives, aux candidats à la délégation de service.

L'absence de communication de ces renseignements dans les délais impartis entraîne l'application des pénalités prévues à l'article 41.

## ARTICLE.50 - REMISE DES FICHIERS, DES INSTALLATIONS ET DES BIENS EN FIN DE CONTRAT

Le Concessionnaire remet gratuitement à la Ville et au nouvel exploitant :

- le fichier des abonnés mis à jour (format informatique et /ou papier),
- les contrats d'abonnement éventuels,
- Le plan actualisé de linéaires affectés aux commerçants abonnés et non abonnés,
- tous autres éléments permettant d'assurer la continuité du service.

Le Concessionnaire demeure seul responsable du recouvrement des factures qu'il a émises même après la fin du présent contrat jusqu'à l'accomplissement complet de ses obligations contractuelles. En cas d'erreur de sa part, il est tenu de procéder au remboursement du trop-perçu.

Le Concessionnaire s'engage à fournir au nouvel exploitant tout élément utile pour lui permettre de répondre aux réclamations des abonnés concernant la période pendant laquelle il assurait la gestion du service affermé.

A la date où le contrat prend fin, le Concessionnaire remet gratuitement à la Ville l'ensemble des ouvrages, installations, et équipements du service en bon état de marche et d'entretien normal. Le matériel d'abris mobiles du Concessionnaire reste sa propriété ou celle de ses fournisseurs, y compris en fin de contrat, et sont exclus du champ des biens de retour ou de reprise.

Dans le cas où la Ville se trouverait dans l'obligation de procéder à des travaux de réparation ou d'entretien pour assurer la continuité du service à la fin du présent contrat, les frais engagés sont mis à la charge du Concessionnaire.

Un an au moins avant le terme du présent contrat, les parties se rapprochent afin d'établir un état des lieux et un état descriptif des travaux d'entretien et des travaux de renouvellement restant à réaliser par le Concessionnaire avant le terme du contrat.

Si la Ville et le Concessionnaire ne parviennent pas à un accord amiable, il est fait appel à un expert désigné par la juridiction compétente, saisi à la requête de la partie la plus diligente. Il appartient, le cas échéant, au Concessionnaire de réaliser les travaux d'entretien prescrits dans le cadre de cette procédure. Faute pour le Concessionnaire d'y avoir pourvu avant l'expiration du présent contrat, la Ville est en droit, après mise en demeure de réaliser ces travaux d'entretien aux frais du Concessionnaire qui devra s'acquitter du montant des sommes dues, dans un délai maximum d'un mois après réception des mémoires dûment acquittés par la Ville.

Tout retard dans le versement des sommes dues donne lieu de plein droit, sans mise en demeure, à des intérêts de retard calculés au taux d'intérêt légal en vigueur.

L'absence de remise des documents visés dans le présent article entraîne l'application des pénalités prévues à l'article 41.

## ARTICLE.51 - LIBÉRATION DE CAUTION

La Caution n'est libérée que lorsque la Ville constate la complète exécution par le Concessionnaire de ses obligations contractuelles ou au plus tard à l'échéance maximale prévue par le Code de la Commande Publique. Le constat de la complète exécution des obligations est rédigé dans un Procès-Verbal validé par la Ville.

Pour la Société GERAUD

Pour la Ville de NOISIEL

Le Président Directeur Général

Le Maire

## **ANNEXE 1 : RÉPARTITION DES TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION**

Poste d'entretien	Concessionnaire	Ville
<b>ENTRETIEN GÉNÉRAL DES BÂTIMENTS</b>		
Fourniture et le renouvellement des pièces de rechange nécessaires aux opérations de nettoyage et d'entretien	X	
Installation et renouvellement des douilles	X	
Réparation des portes, fenêtres et rideaux de fer	X	
entretien, les réparations et remplacements éventuels des vitrages de toute sorte	X	
Remplacement complet des portes, fenêtres et rideaux de fer (mécanisme d'ouverture + fenêtre et/ou vitraux/rideaux de fer + encadrements)	X	
Entretien des différentes ouvertures à l'intérieur du marché	X	
Travaux de renouvellement du génie civil ou de remise en état complet des espaces verts,		X
<b>CANALISATIONS ET ROBINETTERIE</b>		
Entretien, réparations et remplacements éventuels, à l'intérieur de la halle des canalisations jusqu'à 5 ml par réparation, gouttières, de la robinetterie des installations et appareils sanitaires et des bouches de lavage du marché,	X	
Réparation nécessitant des remplacements complets des canalisations et accessoires (robinetterie) sur une longueur supérieure à 5 ml à l'intérieur de la halle		X
Entretien, réparation et nettoyage des blocs sanitaires liés aux marchés y compris remplacement de la serrurerie	X	
Remplacement complet des blocs sanitaires liés aux marchés	X	
Réparation et/ou création et renouvellement des canalisations et branchements (eau potable, évacuation des eaux usées) sur le pourtour immédiat des halles		X
Réparation et/ou création et renouvellement des canalisations et branchements (eau potable, évacuation des eaux usées) sur les parkings attenants les marchés		X
Renouvellement programmé des points d'eau		X
<b>ELECTRICITE</b>		
Remplacement des ampoules	X	
Surveillance, maintien en bon état de fonctionnement et réparation du	X	

Poste d'entretien	Concessionnaire	Ville
réseau d'éclairage normal, du réseau d'éclairage de sécurité et de tous les circuits d'alimentation électrique. La réparation comprend le remplacement ponctuel de bornes électriques ainsi que la fourniture du matériel nécessaire aux réparations (fils, branchements....)		
Renouvellement programmé de l'ensemble des bornes électriques de la halle	X	
Renouvellement programmé de l'ensemble des bornes électriques externes à la halle		X
Renouvellement des installations d'éclairage de la halle	X	
Renouvellement des candélabres et des installations d'éclairage externes à la halle		X
<b>DISPOSITIFS DE SÉCURITÉ</b>		
Surveillance, entretien et maintien du bon état de fonctionnement, des dispositifs de sécurité (alarmes incendie, blocs de sécurité, désenfumage)	X	
Contrôles annuels obligatoires des dispositifs de sécurité (alarmes incendie, blocs de sécurité, désenfumage)	X	
Grosses réparations allant jusqu'au remplacement des dispositifs de sécurité		X
Entretien des extincteurs mis à disposition des personnels employés par le concessionnaire ou des usagers du service, vérification annuelle et remise en état des extincteurs	X	
Remplacement des extincteurs		X

## **ANNEXE 2 : TARIFS - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE**

A la prise d'effet du Contrat, le tarif applicable est celui fixé par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2017

A compter de l'ouverture de la halle alimentaire les tarifs sont les suivants :

Abonnés sous halle	5,00 €HT/ml
Abonnés sous abris mobiles	4,70 €HT/ml
Abonnés découvert	3,85 €HT/ml
Non abonnés découverts	5,00 €HT/ml
Redevance d'animation par commerçant par séance	2,05 €HT

## **ANNEXE 3 : COMPTE D'EXPLOITATION PRÉVISIONNEL**



## **ANNEXE 4 : MODALITÉS DE GESTION COURANTE DES MARCHES D'ANIMATION ET DE RENDU A LA COLLECTIVITÉ**

## Moyens en personnel pour assurer la continuité du service public

La Société GERAUD prévoit les solutions de remplacement en cas d'absence des différentes catégories de personnels affectés au Marché de Noisiel. L'offre est résumée dans le tableau ci-dessous

Moyens en Personnel	Causes d'absences	Solutions de remplacement
Responsable régional	Absence longue durée	Norbert Démongeot - Responsable régional
Régisseurs	Maladies/Congés	2 remplaçants pré-désignés (avec agrément de la Ville)
Agents techniques	Maladies/Congés	Agents de permanence depuis les sites de Bussy DST Georges, Noisy le Grand et Bry sur Marne

Sur le bon fonctionnement des équipements GERAUD s'engage sur les points suivants

Moyens	Risques	Solutions de remplacement
Logiciels et terminaux	Pannes/bug	Assistance à distance 7/7 Mobile pré-équipé paramétrable en 1 clic depuis le siège social
Abris mobiles	Case/vol	20 ml en surplus disponible sur place Stock en atelier livrable en 1 heure
Coffrets électriques	Vol/dégradation	Boîtiers de chantier disponible en atelier (Livry-Gargant) en moins d'une heure
Dépannage électrique	Panne	Intervention sous 24 h /Possibilité d'interventions d'urgence en cours de séance par une entreprise locale
Plomberie/Sanitaire	Fuites/Débouchages	Intervention sous 24 h/Possibilité d'interventions d'urgence en cours de séance par une entreprise locale
Assainissement	Pompage/curage	Intervention sous 48 h d'un véhicule hydro cureur

## Plan de maintenance détaillé

	Maintenance	Intervenant	Périodicité
<b>Eclairage général</b>	Consommables et petites réparations	Atelier	1 x par semestre
<b>BAES, plans et signalétique</b>	Maintenance préventive	Prestataire agréé	1 x par an
	Maintenance corrective	Sous 48 h	Chaque fois que nécessaire
<b>SSI</b>	Maintenance préventive	Prestataire agréé	1 x par an
	Maintenance corrective	Sous 48 h	Chaque fois que nécessaire
<b>Extincteurs</b>	Maintenance préventive	Prestataire agréé	1 x par an
	Maintenance corrective	Sous 48 h	Chaque fois que nécessaire
<b>Electricité</b>	Maintenance préventive	Electricien agréé	1 x par an
	Maintenance corrective	Sous 48 h	Chaque fois que nécessaire
<b>Distribution d'eau</b>	Maintenance préventive	Prestataire spécialisé sur rendez-vous	1 x par an
	Maintenance corrective	Sous 48 h	Chaque fois que nécessaire
<b>Assainissement</b>	Curage et pompage jusqu'au collecteur	Prestataire spécialisé	1 à 2 x par an
	Remplacement de pièces	Sous 48 h	Chaque fois que nécessaire
<b>Chauffage sanitaire</b>	Visite annuelle	Prestataire spécialisé	1 x par an
	Remplacement de pièces	Sous 48 h	Chaque fois que nécessaire
<b>Sols intérieurs</b>	Raccords	Prestataire spécialisé	Chaque fois que nécessaire

	Maintenance	Intervenant	Périodicité
<b>Ouvrants</b>	Entretien des mécanismes	Prestataire spécialisé	1 x par an
	Remplacement de pièces	Sous 48 h	Chaque fois que nécessaire
<b>Second œuvre</b>	Petites réparations	Atelier sous 48 h	1 x par an et chaque fois que nécessaire
<b>Accessoires sanitaires</b>	Remplacement de pièces	Atelier	Chaque fois que nécessaire
<b>Douilles de fixation des abris mobiles</b>	Fourniture et scellement	Prestataire spécialisé	Chaque fois que nécessaire
<b>Abris mobiles</b>	Remplacement de pièces entières structure et toiles	Prestataire spécialisé	Chaque fois que nécessaire

## Planning des agents de nettoyage

Marché	Jour	Fonction	Mission	Amplitude		Volume horaire
				Arrivée	Départ	
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 1	Sanitaires	14:00	15:00	1:00
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 1	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 2	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 3	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 4	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 5	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 6	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 7	Sanitaires + bacs	21:30	23:30	2:00
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 8	Zone déchets	21:30	23:30	2:00
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 1	Sanitaires	14:00	15:00	1:00
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 1	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 2	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 3	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 4	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 5	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 6	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 7	Sanitaires + bacs	21:30	23:30	2:00
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 8	Zone déchets	21:30	23:30	2:00
Luzard	Dimanche	Agent de nettoyage 1	Sanitaires	7:30	8:30	1:00
Luzard	Dimanche	Agent de nettoyage 1	balayage /lavage	13:30	15:30	2:00
Luzard	Dimanche	Agent de nettoyage 2	balayage /lavage	13:30	15:30	2:00
Luzard	Dimanche	Agent de nettoyage 3	balayage /lavage	13:30	15:30	2:00
Luzard	Dimanche	Agent de nettoyage 4	balayage /lavage	13:30	15:30	2:00
Luzard	Dimanche	Agent de nettoyage 5	balayage /lavage	13:30	15:30	2:00
Luzard	Dimanche	Agent de nettoyage 6	balayage /lavage	13:30	15:30	2:00
Luzard	Dimanche	Agent de nettoyage 7	Sanitaires + bacs	13:30	15:30	2:00
Luzard	Dimanche	Agent de nettoyage 8	Zone déchets	21:30	23:30	2:00

## Horaires du régisseur

Marché	Jour	Fonction	Mission	Amplitude		Volume horaire
				Arrivée	Départ	
Luzard	mercredi	Régisseur 1	Exploitation	13:00	20:00	7:00
Luzard	mercredi	Régisseur 2	Exploitation	13:00	20:00	7:00
Luzard	vendredi	Régisseur 1	Exploitation	13:00	20:00	7:00
Luzard	vendredi	Régisseur 2	Exploitation	13:00	20:00	7:00
Luzard	dimanche	Régisseur 1	Exploitation	7:00	14:00	7:00

## Horaires du chef technique

Marché	Jour	Fonction	Mission	Amplitude		Volume horaire
				Arrivée	Départ	
Luzard	mercredi	Chef d'équipe	Encadrement tech	19:30	22:00	2:30
Luzard	vendredi	Chef d'équipe	Encadrement tech	19:30	22:00	2:30
Luzard	dimanche	Chef d'équipe	Encadrement tech	13:30	15:30	2:00

### Horaires des manutentionnaires

Marché	Jour	Fonction	Mission	Amplitude		Volume horaire
				Arrivée	Départ	
Luzard	mercredi	Manutentionnaire 1	montage / bacs	10:00	11:30	1:30
Luzard	mercredi	Manutentionnaire 2	montage / bacs	10:00	11:30	1:30
Luzard	mercredi	Manutentionnaire 1	démontage	20:00	21:30	1:30
Luzard	mercredi	Manutentionnaire 2	démontage	20:00	21:30	1:30
Luzard	vendredi	Manutentionnaire 1	montage / bacs	10:00	11:30	1:30
Luzard	vendredi	Manutentionnaire 2	montage / bacs	10:00	11:30	1:30
Luzard	vendredi	Manutentionnaire 1	démontage	20:00	21:30	1:30
Luzard	vendredi	Manutentionnaire 2	démontage	20:00	21:30	1:30
Luzard	dimanche	Manutentionnaire 1	montage / bacs	6:00	7:30	1:30
Luzard	dimanche	Manutentionnaire 2	montage / bacs	6:00	7:30	1:30
Luzard	dimanche	Manutentionnaire 1	démontage	14:00	15:30	1:30
Luzard	dimanche	Manutentionnaire 2	démontage	14:00	15:30	1:30

L'offre en moyens de personnels s'appuie sur le maillage de 250 séances hebdomadaires et 40 régisseurs pour garantir le remplacement des intervenants si nécessaire.

### Horaires des agents de nettoyage

Marché	Jour	Fonction	Mission	Amplitude		Volume horaire
				Arrivée	Départ	
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 1	Sanitaires	14:30	15:30	1:00
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 1	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 2	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 3	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 4	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 5	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 6	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 7	Sanitaires + bacs	21:30	23:30	2:00
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 8	Zone déchets	21:30	23:30	2:00
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 1	Sanitaires	14:30	15:30	1:00
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 1	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 2	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 3	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 4	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 5	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 6	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 7	Sanitaires + bacs	21:30	23:30	2:00
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 8	Zone déchets	21:30	23:30	2:00

### Horaires des agents de nettoyage

Marché	Jour	Fonction	Mission	Amplitude		Volume horaire
				Arrivée	Départ	
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 1	Sanitaires	14:00	15:00	1:00
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 1	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 2	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 3	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 4	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 5	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 6	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 7	Sanitaires + bacs	21:30	23:30	2:00
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 8	Zone déchets	21:30	23:30	2:00
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 1	Sanitaires	14:00	15:00	1:00
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 1	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 2	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 3	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 4	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 5	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 6	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 7	Sanitaires + bacs	21:30	23:30	2:00
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 8	Zone déchets	21:30	23:30	2:00
Luzard	Dimanche	Agent de nettoyage 1	Sanitaires	7:30	8:30	1:00
Luzard	Dimanche	Agent de nettoyage 1	balayage /lavage	13:30	15:30	2:00
Luzard	Dimanche	Agent de nettoyage 2	balayage /lavage	13:30	15:30	2:00
Luzard	Dimanche	Agent de nettoyage 3	balayage /lavage	13:30	15:30	2:00
Luzard	Dimanche	Agent de nettoyage 4	balayage /lavage	13:30	15:30	2:00
Luzard	Dimanche	Agent de nettoyage 5	balayage /lavage	13:30	15:30	2:00
Luzard	Dimanche	Agent de nettoyage 6	balayage /lavage	13:30	15:30	2:00
Luzard	Dimanche	Agent de nettoyage 7	Sanitaires + bacs	13:30	15:30	2:00
Luzard	Dimanche	Agent de nettoyage 8	Zone déchets	21:30	23:30	2:00

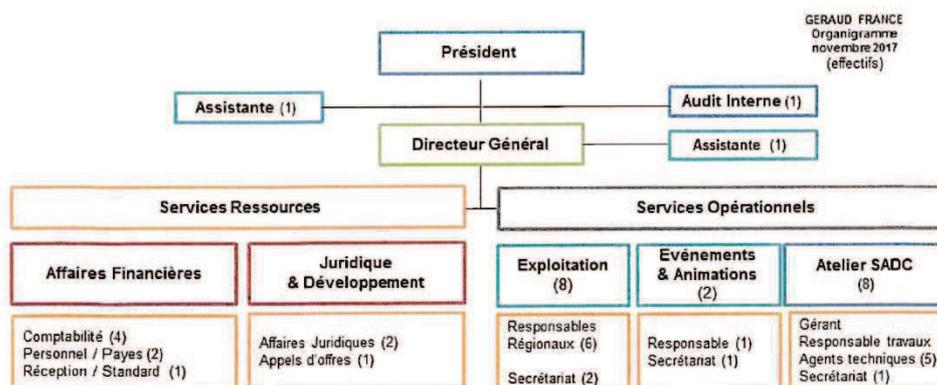
Sur le bon fonctionnement des équipements la Société GERAUD s'engage sur les points suivants :

Moyens	Risques	Solutions de remplacement
Logiciels et terminaux	Pannes/bug	Assistance à distance 7/7 Mobile pré-équipé paramétrable en 1 clic depuis le siège soial
Abris mobiles	Case/vol	20 ml en surplus disponible sur place Stock en atelier livrable en 1 heure
Coffrets électriques	Vol/dégradation	Boîtiers de chantier disponible en atelier (Livry-Gargant) en moins d'une heure
Dépannage électrique	Panne	Intervention sous 24 h /Possibilité d'interventions d'urgence en cours de séance par une entreprise locale
Plomberie/Sanitaire	Fuites/Débouchages	Intervention sous 24 h/Possibilité d'interventions d'urgence en cours de séance par une entreprise locale
Assainissement	Pompage/curage	Intervention sous 48 h d'un véhicule hydrocureur

### Moyens de support mis en œuvre par la Société Géraud

Les actions de support sont pourvues par les services du siège. Les actions de support couvrent les domaines suivants :

- Définitions de l'évolution futur des marchés (projection dans le domaine urbanistiques, sociologiques, capacités d'accueils, placement et stationnements)
- Assistance juridique et réglementaire
- Assistance technique (mise aux normes, équipements de confort)



## Moyens informatiques et de facturation mis en œuvre par la Société Géraud

L'offre décrit de manière détaillée le matériel mis en œuvre.

- Mise en œuvre d'un logiciel de facturation et de suivi des recettes développé en interne ;
- Facturation à partir de smartphone;
- Mise en œuvre de matériel et application centrales sous environnement Windows ;

L'offre est illustrée d'exemples de fenêtres d'écrans montrant le détail par commerçant des recettes avec le linéaire facturé, les tarifs appliquées, les recettes datées en € HT et € TTC.

L'offre est complétée d'un exemple de facturation individuelle détaillant les différents cas de tarification en HT et précisant le montant de la TVA

- [Modèle de facture adaptable](#)

 <b>Les Fils de Mme Géraud S.A.S.</b> S.A.S. au capital de 500 000 Euros 27, boulevard de la République 93190 Livry Gargan Siret : 449 513 839 000 12 - N° FR 75 449 513 839	Date : 05/07/2019		
	<b>FACTURE</b> 679-5-112-R09663 DUPLICATA		
Régisseur : M. TOUTEE Mathieu	Mme <input type="text"/>		
Ville de : NOISIEL Marché de : LUZARD VE - DI Réf Client : 679 05 0023	33 bd Thibaut de Champagnr 77600 <input type="text"/> Commerce : VAISSELLE-GROS USTENSILES		
Tarif du : 01/09/2018	<b>Montant dû pour la période du 19/07/2019 au 01/08/2019</b>		
<b>Droits de Place</b>			
Place couverte			
Place découverte 4M, suivant linéaire développé	4,00 13,12		
Encoignure			
Divers			
Droits de déchargement			
Soit par séance : 13,12			
Nombre de séances : 4,00			
Sous-Total pour la période : 52,48			
<b>Droits de resserre</b>			
Sans	0,00		
TVA 20% sur cette table	10,50		
TTC	62,98		
Sous-Total pour la période :	52,48		
<b>Redevances</b>			
Animation	2,05		
Surveillance parc de stationnement	2,48		
Soit par séance : 4,53			
Nombre de séances : 4,00			
TVA 20%	3,62		
TTC	21,74		
Sous-Total pour la période :	18,12		
	HT	cumul TVA	<b>A PAYER TTC</b>
<b>TOTAL DROITS DE PLACE ET REDEVANCES :</b>	70,60	14,12	<b>84,72</b>
Paiement comptant sans escompte, pénalités de retard : 10 % l'an.			

## Moyens techniques mis en œuvre

La Société GERAUD propose le remplacement complet des abris mobiles dès l'ouverture du site définitif et de la halle. Les éléments utilisés sont des modules en aluminium de 2,3, 4 mètres de façades et de 1,70 ou 2 mètres de profondeur, composés de tubes de 40 mm de diamètre et montants latéraux.

La Société GERAUD propose l'utilisation de toiles ont pour dimensions 4,30 m de longs et 2,80 m de large enduite de PVC ignifugé équipées de fourreaux de protection avec tasseaux en sapin chanfreinés 28 x28 mm. Il y a la possibilité, pour la Collectivité, de choisir la couleur beige parmi le nuancier proposé.

Le stockage est prévu dans la remise affectée au service.

L'entretien du matériel est assuré dans le cadre de locations de matériels. Les régisseurs sont chargés de la vérification du bon matériel et doivent notifier tout dysfonctionnement au service du siège.

### **Gestion administrative et dispositions prises pour le placement et la gestion des commerçants durant la phase des travaux.**

Les régisseurs sont chargés des opérations suivantes :

- Avant ouverture
  - Vérification de la mise en place du matériel
  - Accueil des abonnés et placements des volants - gestion administrative
- Durant les séances
  - Surveillance - facturation et encaissements
  - Contrôle de sécurité et signalements des troubles
- Fin de séances
  - Contrôle des horaires de rangement et départs
  - Mise en place des agents techniques (avec le chef d'équipe technique ?)
  - Relations avec les services municipaux
  - Vérification de l'état des équipements
- hors séances
  - Signalement des dysfonctionnements
  - Editions factures - tenue du cahier de rappel
  - Recrutement de commerçants
  - Réunion de travail avec les services municipaux
  - Rapports et statistiques
  - Rapports avec le siège social

La Société GERAUD prévoit deux phases de placement suivant l'exécution des travaux :

- Phase 1 : Phase travaux - déplacement des commerçants en extérieur regroupant les tâches suivantes :
  - Etablissement de plans de placement en fonction du linéaire disponible ;
  - Réunions de concertation avec les commerçants (sur propositions) et avec les services municipaux ;
  - Attribution selon les besoins.
  
- Phase 2 : Intégration de la halle

L'offre comprend un schéma d'étape sur 3 mois, prévoyant un plan de placement, l'établissement d'une charte des stands ; la mise en place des stands, l'inspection de sécurité.

### **Dispositions prises pour assurer le développement quantitatif et qualitatif de la fréquentation**

Les actions envisagées par GERAUD reposent sur deux stratégies :

- Le développement de la qualité de l'offre d'une part,
- Les animations pour l'attraction de la clientèle d'autre part.

#### ➤ **Développement de la qualité des commerces**

Ce développement passe par les actions suivantes :

- Le développement de la qualité par la création d'un pôle alimentaire de qualité (future halle) ;
- Le développement de restauration sur place et Food- trucks (partenariat avec l'association de street-food);
- L'organisation de séances de gastronomie (régions de France) avec la mise en avant des distributeurs locaux,
- La mise en place de stratégie de recrutement qualitatif base sur le fichier clients (10 000 références) et le réseau de petits producteurs et circuits courts (démarchage des régisseurs avec appui du siège);
- L'assistance réglementaire et la sélection des candidatures.
- La fidélisation de la clientèle par la mise en place d'un espace « contact » permettant de traiter les réclamations, d'informer le référent de la Ville, de prioriser les messages et orienter les demandes, apporter une réponse argumentée

#### ➤ **Développement de la politique de Communication**

La Société GERAUD prévoit un budget financé par une redevance de 2,05 €.HT par séance et par commerçant, avec la mise en place d'une politique de communication et d'animation comprenant :

- La mise en place d'information via des réseaux sociaux
- Des dégustations gratuites
- Animations divers (ferme pédagogique, fête Noël...)

La Société GERAUD met en avant son expérience sur STAINS, BAGNEUX, Halle des Avelines à Saint Cloud (création de marché bio)

### Mise en place du marché de Noël

La société GERAUD propose des séances thématiques autour des marchés du monde ainsi que le recrutement d'activités autour de l'achat plaisir, la décoration du marché avec les commerçants, l'animation de la séance.

Parmi les commerces proposés GERAUD cite

Céramiques, nappes	Créatrice de modes et accessoires
Miels, nougats, pains d'épices	Thés, miels, confitures, épices
Vêtements en polaire et laine du Béarn	Beurre de karité bio
Créatrice / Arts de la table	Biscuits artisanaux
Bijoux en pierre naturelle (artisanat péruvien)	Saveurs provençales, nougat, amandes
Bougies parfumées	Céramiques
Produits artisanaux	Objets d'arts africains
Epices, accras, planteurs.	Bijoux en argents, plaqué or, pierres ...
Sacs	Mini hachoir manuel
Produits artisanaux malgaches	Produits équitables (bois, tissus)
Pulls fait main	Artisanat Touaregs et artisanat bolivien
Café Nicaragua, huile olive, sucres bio	Bijoux en verre, cuivre, bois
Biscuits slovaques	Artisan savonnier
Bijoux fait main, accessoires de mode	Artisanat de Madagascar
Bijoux avec des pierres naturelles	Artisanat de Madagascar

Chapeaux	Créateur de bijoux, tableaux...
Cartes et porcelaines	Echarpes/foulards indiens, maroquinerie italienne
Bijoux	Pantoufles
Bijoux et accessoires fleuris	Articles sénégalais
Tapissier artisan	Vente de produits africains
Produits de Pologne	Savons, confitures, huiles provenant du Maroc
Thés, chocolats, cafés	Tabourets en bois, sacs
Nougats	Objets de décoration venant du Maroc

## Modalités et moyens pour le rendu à la Collectivité

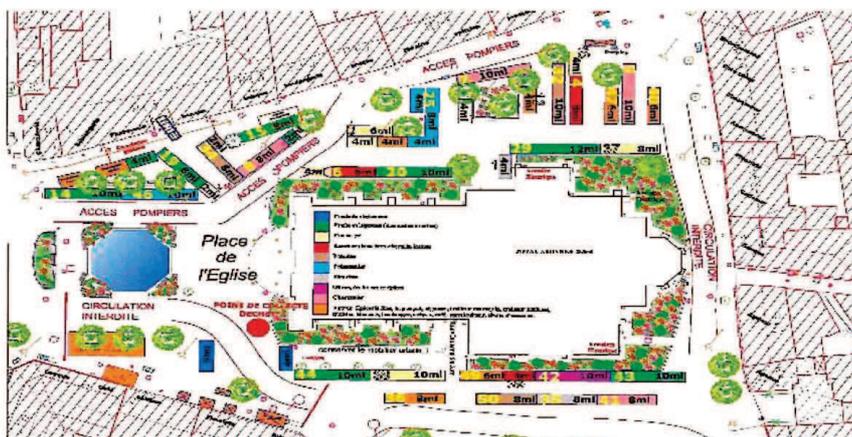
Les modalités de restitution de l'information à la Collectivité comprennent les prestations suivantes :

- La mise à jour des plans de placement effectuée par le bureau technique de GERAUD en collaboration avec le responsable régional et le régisseur
- Les rencontres périodiques avec la Collectivité
- Le rapport comptable périodique avec extraction du logiciel de facturation
- L'établissement d'une synthèse mensuelle des incidents sous la forme de fiche navette
- Des mesures de satisfaction de clientèle (enquête sur terrain - formulaires en ligne)

La société GERAUD s'engage sur une transmission numérique des données par plate-forme sécurisée

La mise à jour des plans de placement est effectuée par le bureau technique de GERAUD en collaboration avec le responsable régional et le régisseur

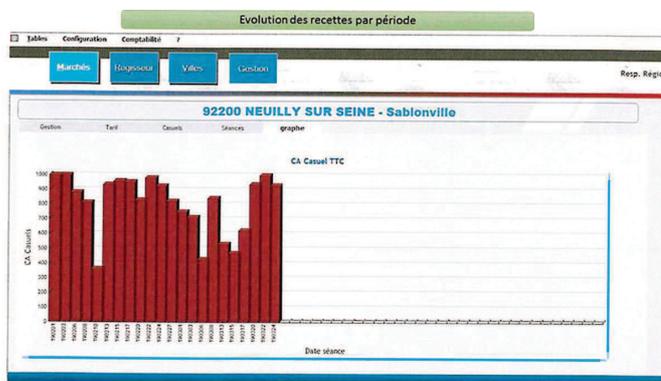
### Exemple de plan sur fond cadastral



Modèle sur fond cadastral

- Les rencontres périodiques avec la Collectivité (CF cahier des charges) - préparation des pv ?
- Le rapport comptable périodique avec extraction du logiciel de facturation

### Exemple de rapport comptable



- L'établissement d'une synthèse mensuelle des incidents sous la forme de fiche navette

*Exemple de fiche navette*

Liste des Interventions de l'année - exercice :

N°	Date	Incidents			Traitement			Commentaires Illustrations
		Signalement	Site	Description	Date	Intervenant	Intervention	
1	.././....	De : GERAUD A : Par : mail	Identification marché - Localisation	Nature	.././....	Identification	Description	
2	.././....	De : GERAUD A : Par : mail	Identification marché - Localisation	Nature	.././....	Identification	Description	
3	.././....	De : GERAUD A : Par : mail	Identification marché - Localisation	Nature	.././....	Identification	Description	
4	.././....	De : GERAUD A : Par : mail	Identification marché - Localisation	Nature	.././....	Identification	Description	
5	.././....	De : GERAUD A : Par : mail	Identification marché - Localisation	Nature	.././....	Identification	Description	

- Des mesures de satisfaction de clientèle (enquête sur terrain - formulaires en ligne)

La société GERAUD s'engage sur une transmission numérique (PDF- EXCEL) par plate-forme sécurisée

**Moyens utilisés pour assurer le nettoyage des marchés**

La société GERAUD propose l'utilisation de produits biodégradables pour le nettoyage

1/Afin d'éliminer les nuisances olfactives, les actions suivantes sont proposées :

- Demande aux commerçants de retirer le matériel stocké dans l'ancienne halle
- Maintien de la propreté dans la zone de stockage des abris mobiles et bacs
- Lavage et désinfection des bacs avant chaque stockage
- Lavage des zones de regroupement des déchets au jet haute pression à l'issue de chaque séance
- Brossage mécanique 2 fois par mois
- Les abords du marché non occupé par les commerçants font l'objet d'un piquetage de finalisation afin de retirer les déchets volants venant du marché

2/Encadrement du nettoyage des emplacements

Le régisseur a pour tâche d'encadrer et de surveiller les opérations pour faire respecter la réglementation durant le déroulement du marché :

A l'ouverture des séances

- Encadrement des opérations de déballage et dépôts des déchets dans les bacs ou les contenants fournis par les commerçants

En cours de séance

- Sensibilisation des commerçants pour collecter les déchets volants en se servant des sacs

Fin de séance

Encadrement des commerçants pour le regroupement des déchets aux heures réglementaires afin de permettre le nettoyage du périmètre public

3/Nettoyage de la Halle et annexe

Nettoyage et désinfection par un agent de propreté :

- A l'issue des opérations de déballage pour préparer l'ouverture de chaque séance
- A l'issue du remballage et après le départ des commerçants

L'agent assure également la surveillance de l'état fonctionnel des équipements, leur réassort en consommables et la gestion des stocks avec le régisseur.

En cas d'infraction, l'agent effectuera une prestation de substitution le surcoût étant facturé au contrevenant en sus des sanctions.

### **Collecte des déchets**

L'offre de la société GERAUD comprend les actions suivantes

- Regroupement des déchets à l'issue de chaque séance selon les protocoles et moyens de conditionnement fixé en concertation avec le SIETREM et en fonction des filières de valorisation mises en place par le SIETREM.
- Les coûts supplémentaires d'exploitation sont pris en charge par le biais d'une redevance spéciale appliquée aux commerçants.
- La Société GERAUD propose l'installation d'un enclos à l'arrière de l'ancienne Halle grillagée avec panneaux occultants et porte à serrure pour entreposer les emballages de type cartons, cagettes et caisses.
- Les dépôts obligatoires sont faits lors des phases de déballage et de remballage

- Il est prévu l'utilisation d'un local « déchets » pour l'entreposage des déchets dans la future halle
- La société GERAUD fournit une quinzaine de bacs de 660 litres pour l'entreposage des déchets organiques et détritiques légers.
- Les points de regroupement des déchets et de collecte sont déterminés en concertation avec l'opérateur et selon les contraintes de poids des camions de ramassage des déchets.

#### Pour le tri et la valorisation des déchets

La Société GERAUD propose de mettre en œuvre des filières de valorisation répondant aux normes de tri (LOI Grenelle 2 et seuils ADEME).

L'offre comprend les moyens nécessaires au tri et la collecte séparée :

- Bacs dédiés aux déchets organiques, entretien et désinfection,
- Sac étanches transparents 30/50 litres de 35 microns,
- Signalétiques, fiches de tri, formation des commerçants,
- Mise en place d'agent d'encadrement du tri,
- Suivi du service avec l'opérateur de collecte et reporting auprès des commerçants.

La Société GERAUD déclare être en mesure de proposer des solutions en s'appuyant sur son expérience à Trappes, Montreuil, Stains, Noisy le Grand, Bordeaux.

Ces solutions recouvrent :

- L'organisation du tri,
- La formation et la sensibilisation,
- La signalétique et les fiches de tri,
- L'organisation des collectes,
- La négociation des prix de reventes et de collecte.

## Moyens techniques utilisés pour le nettoyage de la halle

### Le nettoyage de la Halle et locaux annexes

La totalité des sols est traitée par **autolaveuse sur batterie**, assurant rapidité et efficacité.

Elle réalise à chaque passe, l'humification et la désinfection du sol, le brossage et l'aspiration.

Débit d'eau et pression de la brosse sont réglables pour traiter les salissures tenaces en zones alimentaires tout en restant économe sur les autres zones. Elle permet des économies d'eau jusqu'à 70% par rapport au jet classique.

Nous préconisons un passage systématique pour garantir propreté et sécurité irréprochables.

Les parties vitrées donnant sur l'extérieur seront lavées semestriellement sur les 2 faces.

Toutes les annexes techniques du marché couvert sont prises en charge avec les mêmes moyens.



Un brossage mécanique des zones alimentaires sensibles à l'extérieur aux abords de la halle pourra être réalisé avec ce matériel.

## Moyens techniques utilisés pour le nettoyage des marchés

Balayeuse voirie RENAULT 280 DXI.

Capacité : 6m<sup>3</sup>.



## **ANNEXE 5 : TRAVAUX CONCESSIFS DE RÉALISATION DE LA HALLE AUX COMMERCES ALIMENTAIRES - PROGRAMME FONCTIONNEL**

# PROGRAMMATION DE TRAVAUX – DSP DE NOISIEL

---

Cette note aborde spécifiquement les revêtements à usage mixte pour le cas d'espaces publics accueillant occasionnellement des véhicules (marchés, foires, stationnement ponctuel, passage de véhicules d'entretien, accès aux propriétés privées...) et le type de halle attendu sur un environnement contraint.

## 1. RENOUELEMENT URBAIN DE NOISIEL

Le quartier du Lizard est en pleine mutation avec la programmation de nombreux travaux d'aménagement qui ont pour objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants et usagers du secteur.

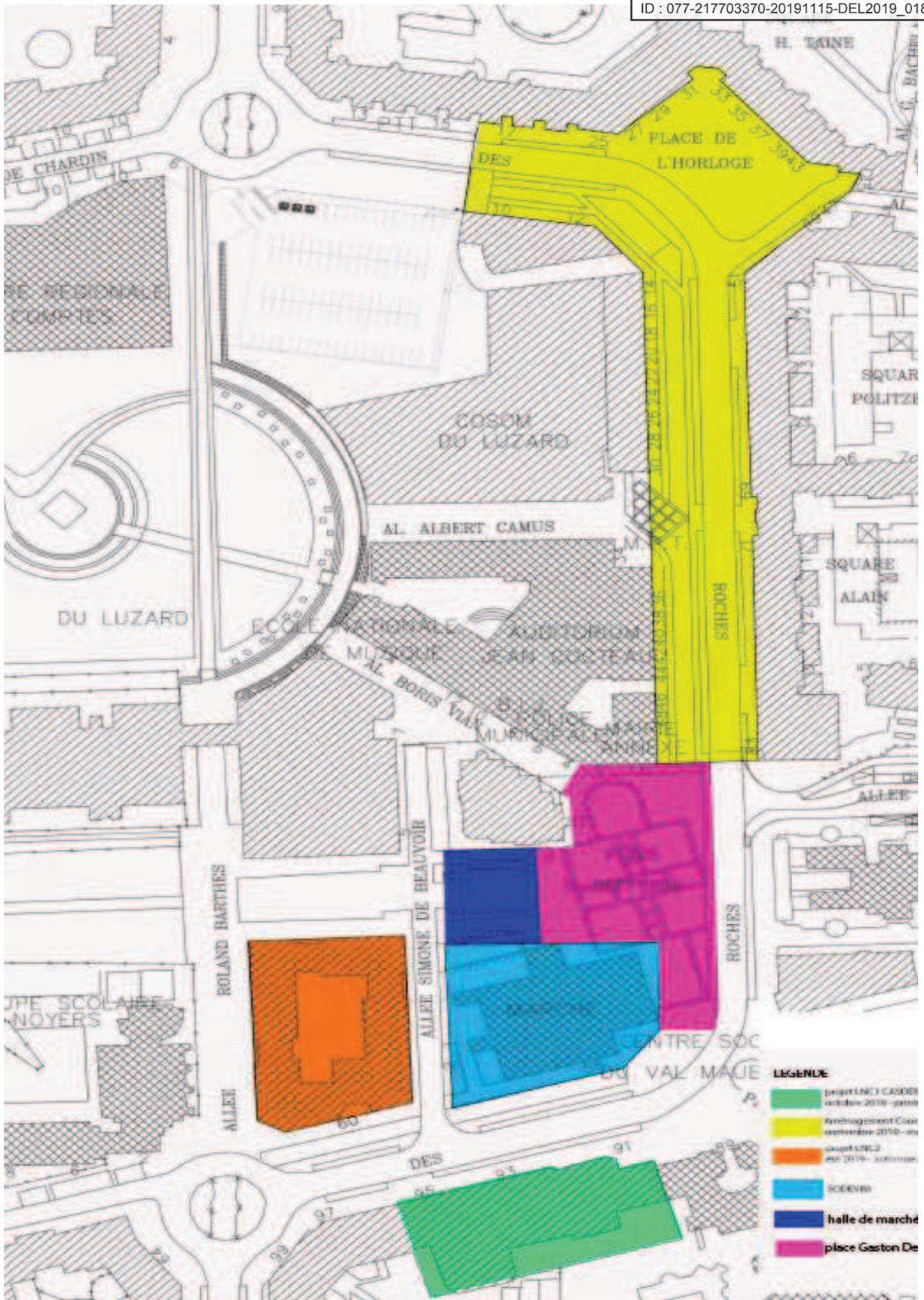
### Constructions immobilières :

En 2019 et dans les prochaines années à venir (horizon 2023), quatre nouveaux programmes immobiliers d'accession à la propriété représenteront à peu près 400 logements et permettront à une nouvelle population de s'installer sur le territoire. Une résidence étudiante accueillera quant à elle plus de 200 étudiants.

### Travaux d'aménagement :

Une requalification du cours des Roches et de la place de l'Horloge débutera en septembre 2019 et permettra d'améliorer l'esthétique de la voirie et du quartier dans son ensemble. Mais également, de fluidifier la circulation. Des travaux d'aménagement sont également prévus sur la place Gaston-Defferre dans un second temps et dans la continuité des travaux prévus cours des Roches et place de l'Horloge et de leur objectif.

### Plan de principe des aménagements futurs



## 2. TYPE DE HALLE ATTENDUE

Les options pour la réalisation de la halle doivent être évoquées préalablement à la conception du projet entre le maître d'ouvrage et le concessionnaire accompagné de son bureau d'étude et de son architecte. La sélection des matériaux et leur mises en œuvre se feront en fonction de différents contraintes connues, telles que :

- La présence d'une station et d'un tunnel RER RATP dans les sous-sols de l'emprise d'implantation de la halle.
- Le renouvellement urbain du quartier marqué par 5 grandes opérations structurantes pour la ville de Noisiel
- Les contraintes liées à l'architecture et à la conception de la halle : esthétique (couleur, aspect, forme, dimension...), intégration (contexte, topographie, circulation piétonne, etc.), réglementation (personnes à mobilité réduite, règles de sécurité d'un ERP en catégorie 4 ou 5, etc.), techniques (Assainissement, équipement électrique, équipement AEP, etc.), d', approvisionnement des commerçants, délai de mise en place...
- Les contraintes de gestion : exigences d'entretien et de nettoyage, mise en place d'un local technique, mise en place d'un local poubelle, mise en place de sanitaires, ouverture et fermeture de la halle, etc.

Toutes ces contraintes s'ajoutent à deux composantes inhérentes à tout projet: l'enveloppe budgétaire et le phasage du projet.

Le candidat doit prendre en considération les différents plans mis à leur disposition dans le DCE. Il est également notifié que, préalablement à la réalisation de la conception de la halle, la ville apportera les compléments d'études géotechnique de niveau G2AVP sur l'emprise de la halle.

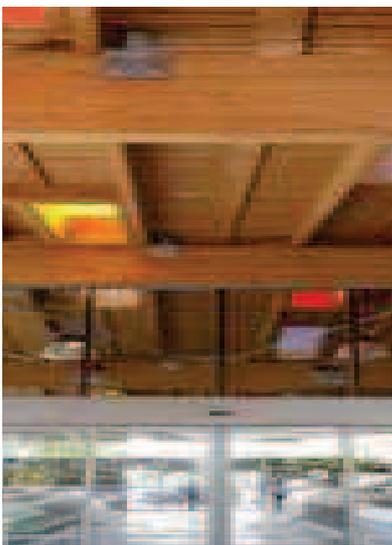
## 1.1. PRESENTATION DES OPTIONS POUR LA REALISATION DE LA HALLE

La halle devra être en capacité d'accueillir le plus grand nombre de commerçants alimentaire sur une surface au sol de 700 m<sup>2</sup>. Pour le respect des normes ERP et pour garantir les flux de circulation, le projet que le délégataire soumettra à l'approbation de la ville devra présenter à minima deux entrées et deux sorties.

Les matériaux à privilégier sont des matériaux légers et respectueux de la charte architecturale du quartier du Lizard.

Le type de halle attendue se rapproche de celle de la ville de Piriac-sur-mer. Nous attirons votre attention sur le fait que la partie avant est un parking. Bien évidemment, le projet n'est pas de reprendre cet élément de stationnement.

A titre d'exemple non contractuel, voici quelques photos vous permettant d'apprécier la demande de Noisiel concernant cette halle :



## 1.2. INFRASTRUCTURE RER RATP

L'emplacement de la future halle sera situé au-dessus des infrastructures de la RATP. Cette situation nécessite une étude approfondie de la part du bureau d'étude du délégataire afin que celui-ci prenne en considération les contraintes inhérentes à l'emplacement de la halle, notamment en termes de fondations et de structure légère.



### 1.3. OFFRE DE LA SOCIETE GERAUD

La proposition de GERAUD en collaboration avec le cabinet d'Architectes Yves GOYET comprend une identification de la capacité de l'emprise mise à disposition et le type de structure pouvant être utilisée.. Le sérieux de la proposition repose sur l'association du Groupe GERAUD avec le Cabinet d'architectes Villette et Goyet basé à Boulogne Billancourt et le Cabinet ANDRIOT - économiste - basé à Paris

Le projet final sera élaboré par une analyse complète des contraintes des infrastructures RATP présentes dans la dalle Place Gaston Defferre. Ce projet final sera pris en compte dans le cadre d'un avenant.

L'emprise se situe sur les parcelles suivantes :

- Parcelle 114 (correspondant à la servitude des infrastructures du RER À):
- Parcelles 117 et 155 (Place G 3SiC n Defferre, allée Simone de Beauvoir).

La Société GERAUD et le Cabinet d'Architectes Yves GOYET prennent en compte les hypothèses suivantes :

- Retrait par rapport aux, constructions latérales, hôtes et équipements publics (distance de 3m entre bâtiments, ou retrait de 6 mètres par rapport aux limites mitoyennes autorisant les vues directes dans la plupart des PLU est pris comme référence).
- Le bâtiment existant abritant le marché en prévu démolit (bâtiment, niveau de sous-sol et rampes prévus démolis)
- Un projet de bâtiment tertiaire est prévu à la place : ce projet mené par l'agence d'architecture Arte Charpentier avec SODEVIM comme maîtrise d'ouvrage et EPAMARNE comme aménageur, a fait l'objet d'un permis de construire déposé en septembre 2017
- Dans le cadre de ce projet, une emprise est prévue pour le marché, et la future halle est prévue adossée contre la façade nord du projet tertiaire : le bâtiment tertiaire est étudié en tenant compte de cette donnée de base.

La Présente ébauche a été élaborée à partir des documents suivants :

- Plan masse avec emprise cotée du futur marché
- Coupe transversale
- Façade nord, avec l'emprise du futur bâtiment du marché adossé contre cette façade
- Perspective avec insertion du projet tertiaire, et volumétrie de principe de la future halle, signifiant le gabarit projeté
- Coupes RATP sur la gare de Noisiel, format TIFF (documents graphiques datés de 1979 : il s'agit de plans papier scannés)
- Relevés géomètre (fichiers autocad)

Afin de préciser le projet, devront être fournis les éléments complémentaires suivants :

- l'étude de sol existante PR77CT.19.0008 réalisée par FONDASOL
- document de synthèse demandé en version informatique vectoriel, mentionnant clairement les contraintes et données de base indispensables.  
Ces données de base, qui doivent être transmis impérativement sur la base de levées géomètre, sont :
  - 1/ Le terrain d'emprise du marché,
  - 2/ L'emprise du projet tertiaire SODEVIM / Arte Charpentier,
  - 3/ L'emprise du tracé des ouvrages du réseau souterrain du RER.

Ces documents doivent être complétés par un relevé en coupe au droit du terrain d'emprise, montrant les niveaux d'arase de la voûte de l'infrastructure RATP

Il convient aussi de préciser si le projet tertiaire, dont le PC remonte à l'année 2017, reste toujours d'actualité

La proposition du projet sera affinée sans surcoût, en prenant en compte les résultats des investigations à mener.

La halle est disposée selon un axe longitudinale orienté Ouest – Est, permettant un éclairage maximal

Les caractéristiques provisoires concernant le bâtiment construire sont les suivantes :

- Annexes techniques adossées à la rampe parking du bâtiment existant et retrait de 6m par rapport à l'hôtel (donnant la cote de 21m d'ouverture)
- Implantation à l'alignement de l'emprise Ouest (allée Simone de Beauvoir; et côté Est (place Gaston Defferre);
- Implantation côté place en fonction des documents graphiques du programme donnant la cote de 26m environ de profondeur.
- Emprise réelle prévue pour le marché sur projet Arte Charpentier :  
Ouverture sur rue de 28,26m, Profondeur de 27,71m, Soit une surface de 783 m2
- L'emprise disponible permet donc la construction d'un bâtiment plus grand de 200 m2 (surface : +34%) par rapport à la surface de 580 m2 prévue initialement
- La frange nord de l'emprise de la future halle semble se situer sur la zone élargie du réseau correspondant à la gare. Aussi les fondations du bâtiment sur cette frange nécessiteront d'être déportées : la faisabilité de l'ouvrage est à confirmer, et le surcoût prévisionnel est à identifier.
- La réalisation de la structure de sol de la halle en fonction de la voûte du réseau RATP est aussi à étudier préalablement au stade faisabilité. Il sera nécessaire de déterminer si le projet permettra la mise en œuvre d'un réseau d'évacuation, ou encore nécessitera de réaliser une dalle portée sur la totalité.

La halle peut comporter trois allées longitudinales, avec deux bandes d'ilots centraux en dos-à-dos et des ilots latéraux contre les façades longitudinales.

- Largeur prévisionnelle des îlots centraux de 5m environ. longueur de 10ml ;
- Largeur prévisionnelle des îlots latéraux de 2.40m environ, longueur de 12ml,
- Largeur prévisionnelle des allées de 2.40m environ.

Les prestations à prévoir sont décomposées par catégorie de corps d'état

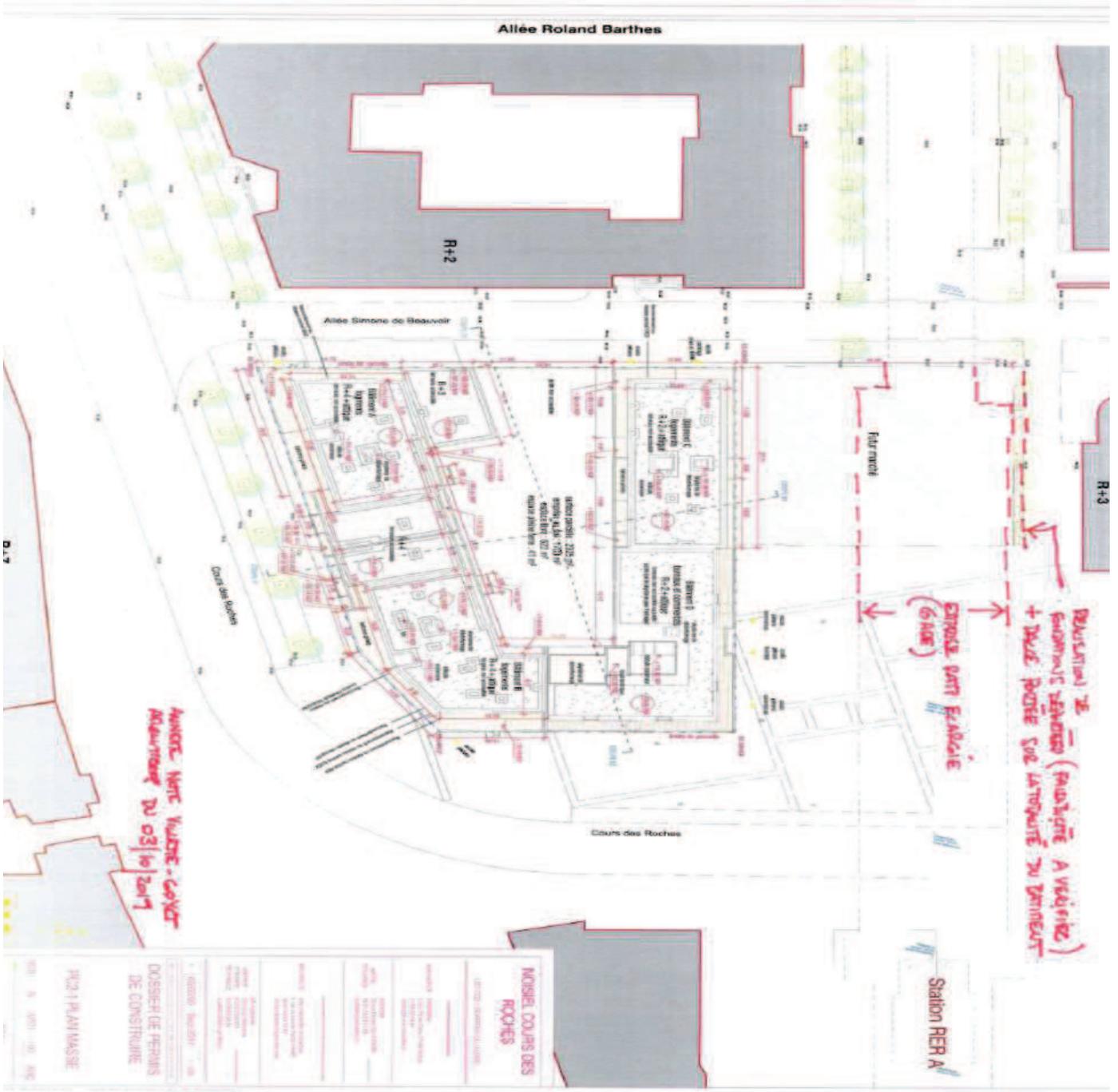
- Démolitions - gros œuvre - maçonnerie
- Réseaux enterrés, Fondations
- Gros œuvre et Maçonnerie
- Charpente Bois, Métallerie
- Couverture étanchéité
- Façade Bardage
- Finition - second Œuvre
- Electricité
- Plomberie
- Partie sanitaires et ventilation :
- Un rétro-planning détaillé a été proposé à la Collectivité

Sur cette base, en fonction des incertitudes liées à la méconnaissance du terrain (pas d'étude géotechnique transmise) et aux contraintes liées au réseau RATP sous l'emprise de la future halle (pas d'emprise clairement reportée sur les documents graphiques ni de cahier des charges spécifique transmis), il a été défini un coût initial de construction (hors frais financiers et hors aléas) de 959 000 €HT sur la base de 580 m<sup>2</sup> sur la base d'un ratio de l'ordre de 1 650 € HT/m<sup>2</sup>. Le budget de construction sera actualisé.

En fonction des incertitudes qui pèsent sur le projet, la proposition remaniée pourra s'inscrire dans les limites du ratio défini dans la proposition initiale, selon les limites énoncées pour ce qui concerne les contraintes géotechniques, et en excluant tout surcoût qui serait lié aux résultats des investigations devant être préalablement menées, à savoir :

- Faisabilité technique des infrastructures
- Contraintes du cahier des charges RATP
- Connaissance parfaite des réseaux RATP sur la base de relevés
- Etudes géotechniques complètes.

S'il n'est pas envisageable à ce stade d'augmenter la surface du bâtiment dans le cadre du budget précédemment défini, des solutions économiques pourront toutefois être étudiées. Dans la poursuite des études, le projet sera quoiqu'il en soit conçu afin d'être intégré au bâtiment tertiaire mitoyen.



**Ville de NOISIEL**

*Consultation pour l'exploitation des marchés d'approvisionnement- Analyse des candidatures*

**VILLE DE NOISIEL**

***CONCESSION POUR L'EXPLOITATION DES MARCHES D'APPROVISIONNEMENT***

**Rapport de la CDSP sur la sélection des entreprises admises à présenter une offre**

**ANALYSE DES CANDIDATURES**

//  
**SOMMAIRE**

---

## **1 Table des matières**

<b>1</b>	<b>Table des matières.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>OBJET DE LA CONSULTATION.....</b>	<b>3</b>
2.1.	- Offre de base.....	3
2.2.	- Option.....	6
2.3.	- Variante.....	7
2.4.	Procédure de la consultation.....	7
2.5.	Publicité.....	8
2.6.	Réception des plis.....	8
2.7.	Rappel des données à fournir précisées dans le règlement de consultation.....	9
<b>3</b>	<b>SYNTHESE DU CONTENU DES DOSSIERS DE CANDIDATURES.....</b>	<b>9</b>
3.1.	Habilitation à exercer à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession.....	10
<b>4</b>	<b>rue de Bassano.....</b>	<b>10</b>
3.2.	Capacité économique et financière.....	14
3.3.	Capacité technique et professionnelle.....	15
<b>5</b>	<b>AVIS SUR LES CANDIDATURES.....</b>	<b>20</b>

## 1 OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation lancée par la Ville de Noisiel a pour objet la recherche d'un délégataire pour la concession pour l'exploitation de marchés d'approvisionnement de la Ville dans les configurations suivantes :

### - Offre de base

La concession concerne premier marché, le plus important, installé au cœur du quartier du Luzard, cours des Roches et place Gaston-Defferre

Elle comprend les prestations suivantes :

- le droit exclusif pour le Concessionnaire de gérer le service public à l'intérieur du périmètre défini à l'article 5 du cadre de contrat,
- L'obligation pour le Concessionnaire d'assurer l'installation des usagers commerçants
  - dans les emplacements provisoires qui leur sont réservés durant les travaux de réaménagement du quartier du Luzard et, par la suite, dans les emplacements définitifs selon un planning établi en concertation avec les services de la Ville,
  - en accord avec la commission des marchés définie dans le règlement du service,
  - conformément au plan définissant les espaces concédés,
  - dans le respect de l'hygiène et la sécurité ;
- l'obligation d'assurer la bonne gestion des marchés dans le respect du règlement des marchés ;
- l'obligation d'assurer la bonne collecte sélective des déchets lors de chaque marché,

- l'obligation d'assurer une bonne animation et le développement du marché dans un souci de la recherche de la qualité du commerce ; pour ce faire il assurera l'organisation d'opération d'animation et de communication au bénéfice de l'activité des marchés concédés ; un descriptif de la politique envisagée et de la méthodologie suivie ainsi qu'un planning prévisionnel des opérations publicitaires est attendue sur ce point ;
- l'obligation d'effectuer toutes les opérations de facturation auprès des commerçants et de garder un enregistrement de toutes les facturations ;
- l'obligation de rendre compte du déroulement de la délégation auprès de la Collectivité ;
- le droit exclusif pour le concessionnaire de gérer le service public à l'intérieur du périmètre défini ci avant ;
- la prise en charge des abonnements et des consommations de fluides (eau, électricité) ainsi que la répartition aux occupants de ces dépenses selon une méthodologie à proposer ;

La Concession peut incorporer du renouvellement dans le cadre de l'entretien et de la mise en maintien des équipements.

A ces prestations d'exploitation s'ajoutent :

- des prestations d'assistance dans lesquelles le candidat présentera toutes suggestions commerciales, y compris d'aménagement du bâti, toutes propositions techniques et financières visant à la revitalisation du site du marché,
- l'étude, le financement et la réalisation de la Halle aux commerces alimentaires sur la place Gaston-Defferre

La concession comprend, ainsi, les opérations principales suivantes :

- L'exploitation du marché de Lizard dans son emplacement provisoire,
- La conception et la réalisation d'une halle destinée aux commerces alimentaires,
- L'exploitation de la halle et du marché dans son ensemble dans le périmètre réaménagé.

**Ville de NOISIEL***Consultation pour l'exploitation des marchés d'approvisionnement- Analyse des candidatures*

A l'appui de la réalisation de la Halle, le candidat présentera toutes suggestions commerciales, toutes propositions techniques et financières visant à respecter l'objectif de revitalisation du site la place Gaston-Defferre et de sa pérennisation dans sa position stratégique sur la Ville et dans un cadre de synergie de fonctionnement avec les formes complémentaires de commerce ou d'activité existante ou à venir.

L'offre sera appréciée au regard de la qualité innovante des projets, leur insertion dans l'environnement urbain et commercial et éventuellement à ce stade l'esthétique du projet envisagé.

Le candidat apportera à l'appui de son dossier de présentation, les justifications de son raisonnement pour le marché du Lizard, ainsi que les justifications relatives à ses capacités directes de conception, de conseil et de réalisation effective de projets techniques et financiers comptables.

La Ville se réserve la liberté de retenir ou non ces propositions avec le candidat retenu.

Dans le cadre de la libre négociation, la Ville examinera les propositions financières du candidat permettant l'équilibre financier de l'opération sur la durée du contrat.

### Rémunération du concessionnaire

La rémunération du Concessionnaire est substantiellement assurée par les résultats d'exploitation dans le cadre de perception de droits de place auprès des commerçants.

### Redevances versées à la Ville

En contrepartie de l'exploitation des marchés, le délégataire verse à la Collectivité une redevance annuelle fixe et variable dont le montant est estimé par le candidat.

## - Option

Dans le cadre de la revitalisation du site place Emile-Menier, la ville peut décider d'intégrer dans la concession l'exploitation d'un marché de Noël sur la place Émile Menier, pour une durée de 2 jours durant la première quinzaine de décembre. Les commerces visés doivent être de qualité et en relation avec la période de fêtes.

Les prestations attendues du concessionnaire comprennent :

- l'obligation pour le Concessionnaire d'assurer l'installation des usagers commerçants en accord avec la commission des marchés définie dans le règlement du service, dans le respect de l'hygiène et la sécurité ;
- l'obligation d'assurer la bonne gestion des marchés dans le respect du règlement des marchés ;
- l'obligation d'assurer la bonne collecte sélective des déchets,
- l'obligation d'assurer une bonne animation et le fonctionnement du marché dans un souci de la recherche de la qualité du commerce ; pour ce faire il assurera l'organisation d'opération d'animation et de communication au bénéfice de l'activité du marché concédé ; un descriptif de la politique de communication envisagée ainsi qu'un planning prévisionnel des opérations publicitaires est attendue sur ce point ;
- l'obligation d'effectuer toutes les opérations de facturation auprès des commerçants et de garder un enregistrement de toutes les facturations ;
- l'obligation de rendre compte du déroulement du marché auprès de la Collectivité ;
- la prise en charge des consommations de fluides (eau, électricité) ainsi que la répartition aux occupants de ces dépenses selon une méthodologie à proposer.

## **– Variante**

Dans le cas où les candidats proposeraient une variante à la solution de base, ceux-ci, produiront une note récapitulative précisant les articles qui devront être modifiés pour cette solution variante par rapport au cadre de contrat joint au Dossier de Consultation. Ils fourniront également un compte d'exploitation prévisionnel établi en fonction de la variante proposée.

## **1 DURÉE INDICATIVE PRÉVISIONNELLE**

La durée de la concession pourra être de 17 à 19 ans, la proposition se fondant sur les justifications et prévisions dans l'offre notamment sur un programme d'investissement servant de base de calcul de la durée nécessaire à son amortissement.

## **2. CONDITIONS DE LA CONSULTATION**

### **1.1. Procédure de la consultation**

La présente consultation est menée conformément à la législation décrite aux articles L. 1411-1 et R 1411-1 et suivants du Code Général des collectivités territoriales (CGCT), du Code de la Commande Publique pris dans sa partie relative aux contrats de concession. A procédure est de type ouvert.

Le règlement de consultation prévoit une transmission par voie électronique conformément aux dispositions des arrêtés du 27 juillet 2018, du 12 avril 2018.

Dans le cadre de cette procédure, au terme du délai de réception des candidatures et des offres, la Commission visée à l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), après examen des dossiers de candidature, dresse la liste des candidats admis à présenter des offres.

Puis conformément aux articles L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, la Commission visée à l'article L.1411-5 du CGCT analysera chaque offre et émettra ensuite un avis.

**Ville de NOISIEL***Consultation pour l'exploitation des marchés d'approvisionnement- Analyse des candidatures*

Au vu de l'avis de la Commission précitée, l'autorité habilitée à signer le contrat objet du présent règlement de la consultation engagera librement toute négociation utile avec une ou plusieurs entreprises ayant présentée une offre.

A l'issue de cette phase de négociation, l'autorité habilitée à signer le contrat finalisera l'élaboration du contrat avec le candidat pressenti. Le Conseil municipal sera alors invité à se prononcer sur le choix du délégataire et sur le contrat de délégation de service public.

**1.2. Publicité**

L'avis d'appel public à la concurrence a fait l'objet des publications suivantes :

- envoyé au BOAMP le 29/04/2019,
- envoyé au JOUE le 29/04/2019,
- envoyé sur marchesonline le 29/04/2019,
- envoyé sur la plate-forme achat-public.com le 29/04/2019

la date limite de remise des offres a été fixée au 27 juin 2019 à 12 h

**1.3. Réception des plis**

2 dossiers ont été reçus par la Ville de NOISIEL

Conformément aux dispositions des arrêtés du 27 juillet 2018, du 12 avril 2018, les plis ont été transmis par voie électronique, avant les dates et heure définies dans le règlement de consultation.

Les certificats de signatures sont conformes à l'arrêté du 15 juin 2012

Ces dossiers ont été ouverts, lors de sa séance du 28 juin 2019, par la Commission de Délégation de Services Publics élus par délibérations du Conseil municipal en date du 11 avril 2014 et 29 mars 2019.

La Commission a enregistré les candidats qui ont déposé les plis, à savoir :

N° 1 - Société MANDON

N° 2 - Société GERAUD

Lors de réunion de d'ouverture des candidatures en date du 28 juin 2019, la Commission a constaté que tous les candidats n'ont pas fourni la totalité des pièces telles que demandées dans l'avis d'appel public à la concurrence et le règlement de la consultation.

La Commission peut décider de demander par télécopie à ces candidats de régulariser leur candidature en fournissant les éléments manquants (cf. tableaux ci-dessus) dans un délai de cinq jours à compter de la réception de cette télécopie, délai de rigueur.

#### **1.4. Rappel des données à fournir précisées dans le règlement de consultation**

Le règlement de consultation précisait les pièces que le dossier de candidature devait contenir afin que la commission puisse apprécier les garanties professionnelles et financières de l'entreprise, ainsi que l'aptitude de cette dernière à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.

Les plis doivent contenir les renseignements d'ordre juridique, économique, financier et technique suivants relatifs à :

- L'Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession
- La capacité économique et financière
- La capacité technique et professionnelle

## **SYNTHÈSE DU CONTENU DES DOSSIERS DE CANDIDATURES**

Les dossiers de candidature ont été analysés en suivant les critères établis dans le règlement de consultation et les différents points sont repris dans le même ordre.

**Habilitation à exercer à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession**

Dossier administratif	Sté MANDON	Sté GERAUD
1. Lettre de candidature datée et signée (DC1 ou équivalent)	Lettre de candidature + DC1 signé. Le candidat se présente seule SAS MANDON <b>rue de Bassano</b> 75116 Paris	Lettre de candidature + DC1 signé. Le candidat se présente seule SAS « LESFILS DE MADAME GERAUD » 27 boulevard de la république 93190 LIVRY GARGAN
Documents relatifs aux pouvoirs des personnes habilitées à engager le candidat dont, si nécessaire, ceux retraçant les délégations;	Lettre de délégation de Pouvoir de Mme Agnès Marie MANDON, Directrice Générale à Mr Prosper ZEEB ASKINAZI en date du 21/05/2019	Déclaration d'habilitation du signataire pour représenter le Candidat (annexe du DC2) en date du 25/06/2019.
extrait KBis (ou tout autre document équivalent selon la nature juridique du candidat)	Extrait K-bis à jour du 01/02/2019 DC2 signé	Extrait K-bis à jour du 16/05/2019 DC2 signé
Habilitation à exercer l'activité professionnelle y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession	Statuts de la société établi le 26-07-2019 Objets : exploitation de droits communaux, location de matériel, emplacements de marchés et prestations de services , prestations de services diverses.	Extrait K-bis à jour du 16/05/2019

Dossier administratif	Sté MANDON	Sté GERAUD
Certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant que le candidat respecte l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévues aux articles L. 5212-1 à L. 5212-4 du Code du travail	Attestations agefiph - année 2017 Certification d'embauche 2 CDI à temps partiel	Attestations agefiph - année 2018
une déclaration sur l'honneur attestant : « 1° Qu'il ne fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession prévue aux articles L 3123-1 à L 3123-14 du Code de la Commande Publique susvisée ;	Attestations sur l'honneur en date du 18/06/2019 qui fait référence aux dispositions de l'article 39 et 42 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 faisant référence aux mêmes exclusions visées par les articles L 3123-1 à L 3123-14, L 3123-18, L 3113-19 et L 3123-21 du Code de la Commande Publique et dans les conditions fixées aux articles R 3123-1 à R 3123-5 du Code de la Commande Publique .	Attestations sur l'honneur en date du 25/06/2019 qui fait référence aux dispositions de l'article 39 et 42 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 faisant référence aux mêmes exclusions visées par les articles L 3123-1 à L 3123-14, L 3123-18, L 3113-19 et L 3123-21 du Code de la Commande Publique et dans les conditions fixées aux articles R 3123-1 à R 3123-5 du Code de la Commande Publique .

**Ville de NOISIEL***Consultation pour l'exploitation des marchés d'approvisionnement – Analyse des candidatures*

Envoyé en préfecture le 22/11/2019  
Reçu en préfecture le 22/11/2019  
Affiché le



ID : 077-217703370-20191115-DEL2019\_0181-DE

Dossier administratif	Sté MANDON	Sté GERAUD
2° Que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes, exigés en application de l'article L 3123-18, L 3113-19 et L 3123-21 du Code de la Commande Publique et dans les conditions fixées aux articles R 3123-1 à R 3123-5 du Code de la Commande Publique, sont exacts. »		
Certificats délivrés par les administrations et organismes compétents (arrêté NOR EINM1600216A du 25 mai 2016) prouvant que le candidat ne se trouve pas dans un cas d'interdiction de soumissionner	Certificat URSSAF en date du 01/05/2019 Attestation de régularité fiscale en date du 26/04/2019.	Certificat URSSAF en date du 23/04/2019 Attestation de régularité fiscale en date du 18/01/2019.
Déclaration sur l'honneur que le candidat a satisfait à ses obligations en matière d'impôt, taxes et	Attestation sur l'honneur en date du 18/06/19	Attestation sur l'honneur en date du 25/06/19

Dossier administratif	Sté MANDON	Sté GERAUD
cotisations		
Document justifiant du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés définie aux articles L. 5212-1 à L. 5212-4 du Code du travail	Attestation sur l'honneur en date du 18/06/19 sur respect des obligations au titre articles L. 5212-1 à L. 5212-4 du Code du travail.	Attestation sur l'honneur en date du 25/06/19 sur respect des obligations au titre articles L. 5212-1 à L. 5212-4 du Code du travail

Les deux candidats ont fourni les attestations administratives nécessaires.

**Capacité économique et financière**

**1.5.**

Dossier financier	Sté MANDON	Sté GERAUD																
Bilans et comptes d'exploitation des trois derniers exercices disponibles ou pour les entreprises plus récentes des exercices disponibles	Liasses fiscales 2015, 2016, 2017  <table border="1"> <tr> <td></td> <td>CA</td> </tr> <tr> <td>2015</td> <td>4 860 875</td> </tr> <tr> <td>2016</td> <td>5 210 667</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>6 400 590</td> </tr> </table>		CA	2015	4 860 875	2016	5 210 667	2017	6 400 590	Liasses fiscales 2016, 2017, 2018  <table border="1"> <tr> <td></td> <td>CA</td> </tr> <tr> <td>2016</td> <td>13 660 834</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>12 997 914</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>12 260 439</td> </tr> </table>		CA	2016	13 660 834	2017	12 997 914	2018	12 260 439
	CA																	
2015	4 860 875																	
2016	5 210 667																	
2017	6 400 590																	
	CA																	
2016	13 660 834																	
2017	12 997 914																	
2018	12 260 439																	
Attestation sur l'honneur que le candidat n'est pas en liquidation judiciaire ; si le candidat est en redressement copie du ou des jugements prononcés à cet effet	Attestation sur l'honneur en date du 18/06/2019	Attestation sur l'honneur en date du 25/06/2019																
Certificats délivrés par les administrations et organismes compétents justifiant que le candidat est en règle, au 31 décembre 2018, envers l'ensemble de ses obligations fiscales et sociales	Certificat URSSAF en date du 01/5/2019 Attestation de régularité fiscale en date du 26/04/2019.	Certificat URSSAF en date du 23/04/2019 Attestation de régularité fiscale en date du 18/01/2019.																

**1.6.**

Les deux candidats ont fourni les renseignements nécessaires.

**Capacité technique et professionnelle**

Dossier Technique	Sté MANDON	Sté GERAUD						
<p>présentation d'au moins 3 références de délégations de service public relatives à l'exploitation de marchés d'approvisionnement et/ou de marchés publics mettant en oeuvre des moyens similaires à ceux nécessaires pour l'exploitation de marchés forains. Ces références détaillent le nom de la Collectivité, le nombre et le type de commerçants</p>	<p>Présentation de 44 références (attestations) dont</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Marché de Versailles</li> <li>- Ville de Fontainebleau</li> <li>- Ville de Poissy</li> </ul>	<p>Présentation de 31 références détaillées sur l'objet, le nombre de séances hebdomadaires, la durée du contrat et le chiffre d'affaires. Parmi ces références on peut citer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Hay les Roses (2017- 2042) -CA de 500 000 €</li> <li>- Rueil Malmaison (2012-2033) - CA de 450 000 €</li> <li>- Montreuil (2017 -2021) - CA de 900 000 €</li> </ul>						
<p>liste des principales prestations d'études et de réalisation d'ouvrages comparables avec les prestations faisant</p>	<p>liste 12 références de construction -</p> <table border="1" data-bbox="1198 1032 1386 1720"> <tr> <td>Marché couvert de Sevran - 93</td> <td>1988</td> </tr> <tr> <td>Marché de la fonderie Conflans Ste Honorine - 78</td> <td>1989</td> </tr> <tr> <td>March couvert Gomonvilliers à Igny -91</td> <td>1990</td> </tr> </table>	Marché couvert de Sevran - 93	1988	Marché de la fonderie Conflans Ste Honorine - 78	1989	March couvert Gomonvilliers à Igny -91	1990	<p>Proposition de partenariat avec les cabinets d'architectes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Agence VILLETTE- GOYET - Architectes avec le dossier joint (références - attestations d'inscriptions - Kbis du</li> </ul>
Marché couvert de Sevran - 93	1988							
Marché de la fonderie Conflans Ste Honorine - 78	1989							
March couvert Gomonvilliers à Igny -91	1990							

Sté GERARD		Sté MANDON		Sté GERAUD	
<p>Dossier Technique</p> <p>l'objet du présent contrat Ces références détaillent le nombre d'emplacements, les ouvrages et leurs équipements,</p>	Marché Libération au Plessis Robinson - 92	1991-1992	<p>Liste de références détaillées de construction de halles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strasbourg</li> <li>- Courseulle sur mer (14)</li> <li>- Saint Dizier (52)</li> <li>- L'Hay les Roses (94)</li> <li>- Caen (14)</li> <li>- Bordeaux (projet global)</li> <li>- Combs la Ville</li> <li>- Londres (Borough Market)</li> <li>- Leicester City Market*Birmingham</li> <li>- Leeds.</li> </ul>	<p>03/03/2019 - certificats de capacité)</p>	
	Marché couvert de Carrières sur Seine - 78	1996			
	Marché couvert du Montfort à Aubervilliers - 93	1996			
	Marché couvert de Beaumont sur Oise - 95	1997			
	Marché couvert du Centre - Aubervilliers - 93	2000			
	Marché couvert du Plessis Robinson - 92	2006			
	Marché couvert de Chennevières Ste Honorine - 78	2007			
	Marché couvert du centre - Marly le Roi - 78	2007			
	Marche de la Gare à Aulnay sous Bois - 93	2016			
	<p>Une note d'orientation des moyens d'études mis en œuvre nécessaires pour évaluer les investissements et les participations financières à ceux-ci</p>	<p>Note générale (schéma de présentation) sur les capacités de MANDON de participer à des opérations et construction/réhabilitation de halles et marchés provisoires complétée d'une liste 12 références de construction -</p> <p>Les moyens mis en œuvre pour évaluer les investissements et les participations financières ne sont pas indiqués.</p>			

Dossier Technique	Sté MANDON	Sté GERAUD
<p>Une note d'orientation relative aux moyens spécifique pouvant être mise à la disposition du service : moyens humains, matériels, organisation générale, procédures qualité, moyens mis en œuvre pour la gestion et la facturation des commerçants, organisation des marchés</p>	<p>Présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de l'organigramme de la société</li> <li>- Des moyens en personnel (effectifs par métier - gestion de marché - atelier - services centraux) ;</li> <li>- Evolution des effectifs</li> <li>- Organisation d'évènements ;</li> <li>- Présentation générales des fonctions du placier ;</li> <li>- Présentation générale des montages et démontages de matériels ;</li> <li>- Liste des véhicules d'exploitation et utilitaires.</li> <li>- Présentation générale des moyens informatiques (Schéma)</li> </ul>	<p>Présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisation générale de la société</li> <li>- Présentation générale de la qualification du personnel</li> <li>- Tableau d'effectifs par catégorie</li> <li>- Matériels mis en oeuvre</li> </ul>
<p>facturation des commerçants, organisation des marchés</p>	<p>Présentation générale des opérations de placements des commerçants                      Énumération des indications de facturations (nom du commerçant, numéro de carte, date, sommes facturés (HT, TTC) nom du marché.                      Photo du terminal de facture et exemple de facture.</p>	<p>Présentation générale des opérations de placements des commerçants                      Énumération des moyens de facturation (101 facturières électroniques, 30 scanners portables)</p>

Dossier Technique	Sté MANDON	Sté GERAUD
Moyens généraux mis en œuvre pour l'animation et le développement des marchés,	<p>Présentation générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Liste des opérations d'organisation de brocantes- marchés de noëls- de terroirs, opération de fidélisation</li> <li>- Présentation générale des différentes animations effectuées sur les marchés (fêtes du goût, du beaujolais, fête des mères ....)</li> <li>- Schéma des opérations d'animation et de communication</li> </ul> <p>Note générale sur la méthodologie appliquée à la recherche de nouveaux commerçants.                      Énumération des actions de publicité effectuées sur les différents réseaux sociaux (twitter, Facebook, google, You tube)                      MANDON ne cite pas d'achat « d'additional-words » sur les vecteurs de recherche.</p>	<p>Note générale sur les moyens humains, organisationnels et informatiques pouvant être mis en œuvre pour le développement des marchés.</p>
Moyens mis en œuvre pour le rendu des activités envers les collectivités	Pas de note spécifique dans le dossier	Pas de note spécifique dans le dossier
Moyens mis en œuvre pour le nettoyage des	Présentation des matériels et véhicules de nettoyage	Présentation des matériels et véhicules de nettoyage

Dossier Technique	Sté MANDON	Sté GERAUD																								
<p>références réelles                      justifiées et à jour                      comme par exemple                      en cas                      d'investissement de                      maîtrise d'ouvrage                      directe dans des                      réalisations                      d'importance                      financière comparable                      aux solutions                      proposées ou                      d'intervention active                      dans des opérations                      semblables sur le plan                      commercial et                      technique</p>	<p>liste 12 références de construction -</p> <table border="1"> <tr> <td>Marché couvert de Sevran - 93</td> <td>1988</td> </tr> <tr> <td>Marché de la fonderie Conflans Ste Honorine - 78</td> <td>1989</td> </tr> <tr> <td>March couvert Gommonvilliers à Igny -91</td> <td>1990</td> </tr> <tr> <td>Marché Libération au Plessis Robinson - 92</td> <td>1991-1992</td> </tr> <tr> <td>Marché couvert de Carrières sur Seine - 78</td> <td>1996</td> </tr> <tr> <td>Marché couvert du Montfort à Aubervilliers - 93</td> <td>1996</td> </tr> <tr> <td>Marché couvert de Beaumont sur Oise - 95</td> <td>1997</td> </tr> <tr> <td>Marché couvert du Centre - Aubervilliers - 93</td> <td>2000</td> </tr> <tr> <td>Marché couvert du Plessis Robinson - 92</td> <td>2006</td> </tr> <tr> <td>Marché couvert de Chennevières Ste Honorine - 78</td> <td>2007</td> </tr> <tr> <td>Marché couvert du centre - Marly le Roi - 78</td> <td>2007</td> </tr> <tr> <td>Marche de la Gare à Aulnay sous Bois - 93</td> <td>2016</td> </tr> </table>	Marché couvert de Sevran - 93	1988	Marché de la fonderie Conflans Ste Honorine - 78	1989	March couvert Gommonvilliers à Igny -91	1990	Marché Libération au Plessis Robinson - 92	1991-1992	Marché couvert de Carrières sur Seine - 78	1996	Marché couvert du Montfort à Aubervilliers - 93	1996	Marché couvert de Beaumont sur Oise - 95	1997	Marché couvert du Centre - Aubervilliers - 93	2000	Marché couvert du Plessis Robinson - 92	2006	Marché couvert de Chennevières Ste Honorine - 78	2007	Marché couvert du centre - Marly le Roi - 78	2007	Marche de la Gare à Aulnay sous Bois - 93	2016	<p>Liste de références détaillées de construction de halles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strasbourg</li> <li>- Courseulle sur mer (14)</li> <li>- Saint Dizier (52)</li> <li>- L'Hay les Roses (94)</li> <li>- Caen (14)</li> <li>- Bordeeaux (projet global)</li> <li>- Combs la Ville</li> <li>- Londres (Borough Market)</li> <li>- Leicester City Market*Birmingham</li> <li>- Leeds.</li> </ul>
Marché couvert de Sevran - 93	1988																									
Marché de la fonderie Conflans Ste Honorine - 78	1989																									
March couvert Gommonvilliers à Igny -91	1990																									
Marché Libération au Plessis Robinson - 92	1991-1992																									
Marché couvert de Carrières sur Seine - 78	1996																									
Marché couvert du Montfort à Aubervilliers - 93	1996																									
Marché couvert de Beaumont sur Oise - 95	1997																									
Marché couvert du Centre - Aubervilliers - 93	2000																									
Marché couvert du Plessis Robinson - 92	2006																									
Marché couvert de Chennevières Ste Honorine - 78	2007																									
Marché couvert du centre - Marly le Roi - 78	2007																									
Marche de la Gare à Aulnay sous Bois - 93	2016																									



Le Candidat MANDON n'a pas remis de note relative aux moyens mis en œuvre pour le rendu des activités envers les collectivités

Le Candidat GERAUD n'a pas remis de note relative aux moyens mis en œuvre pour le rendu des activités envers les collectivités.

## AVIS SUR LES CANDIDATURES

Les 2 candidatures reçues répondent aux exigences techniques, économiques et financières imposées par les caractéristiques du service délégué à exploiter sous réserve de produire les pièces complémentaires suivantes :

<b>Eléments complémentaires demandés à MANDON</b>	<b>Eléments complémentaires demandés à GERAUD</b>
<i>note relative aux moyens mis en œuvre pour le rendu des activités envers les collectivités</i>	<i>note relative aux moyens mis en œuvre pour le rendu des activités envers les collectivités</i>

Département de Seine et Marne

# VILLE DE NOISIEL

## CONCESSION POUR L'EXPLOITATION DES MARCHES D'APPROVISIONNEMENT CONSULTATION DES CONCESSIONNAIRES

### ANALYSE DES OFFRES N°1

Ind	Etabli par	Approuvé par	Date	Objet de la révision
A	PCH	AFL		

## SOMMAIRE

### 1 CONTENU

<b>1</b>	<b>CONTENU.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>PREAMBULE.....</b>	<b>3</b>
2.1	OBJET.....	3
2.2	LES CRITERES D'EVALUATION DES OFFRES.....	6
2.3	OFFRES RECUES.....	6
<b>3</b>	<b>ANALYSE DU CONTENU DES OFFRES DES CANDIDATS.....</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>ANALYSE DE L'OFFRE.....</b>	<b>16</b>
4.1	PERTINENCE DES PROPOSITIONS DE FONCTIONNEMENT DU SERVICE POUR ASSURER LA QUALITE DES PRESTATIONS.....	16
4.2	PERTINENCE DE LA PROPOSITION DE CONSTRUCTION DE LA HALLE AUX COMMERCES ALIMENTAIRES.....	33
4.3	PERTINENCE DES MOYENS UTILISES POUR ASSURER LA PROPRETE DES MARCHES ET LA COLLECTE DES DECHETS.....	43
4.4	ARGUMENTATION ET VALIDITE ECONOMIQUES ET TARIFAIRES DES PROPOSITIONS APPRECIEES DANS LE CADRE DE LA PERENNITE DE L'OFFRE.....	46
4.5	PRESENTATION DES TARIFS.....	46
4.6	PRESENTATION DES RECETTES.....	48
<b>5</b>	<b>SYNTHESE GLOBALE DE L'ANALYSE.....</b>	<b>58</b>

---

## PREAMBULE

---

### 1.1 OBJET

Le présent rapport rend compte de l'analyse des offres remises respectivement par les Sociétés **MANDON, GERAUD** suite à la procédure de consultation engagée par la **Ville de NOISIEL** et concernant la dévolution d'un contrat de concession de service relatif à l'exploitation des marchés d'approvisionnement.

La Ville de Noisiel compte à ce jour un marché d'approvisionnement qui se tient 52 semaines par an. Le marché du Lizard, situé sur la place Gaston-Defferre et le cours des Roches, fonctionne trois séances par semaine, les mercredis, vendredis après-midis et dimanches matins.

Les différentes séances de marchés présentent une organisation similaire avec sur l'espace public, un emplacement principalement dédié aux produits alimentaires, place Gaston-Defferre et, un ensemble d'étals installés majoritairement sur le cours des Roches, proposant pour l'essentiel des produits manufacturés

Une quarantaine de commerces sédentaires proposent une offre diversifiée (pharmacies, supermarchés, coiffeurs, boulangeries, opticien, instituts de beauté, banques, laboratoire, cafés hôtels restaurants ...) et œuvrent à l'animation et à la qualité de vie au sein de ce quartier.

L'objectif de la Ville est d'assurer, dans le cadre d'un contrat de concession, l'exploitation du service de son marché forain en répondant aux ambitions suivantes :

- la recherche du meilleur niveau de qualité, au bénéfice des clients potentiels, une offre commerciale, alimentaire et non alimentaire complète et compétitive, présentant de bons rapports qualité/prix,
- la Ville souhaite disposer d'un marché dynamique, propre à stimuler ce mode de consommation pour toutes les catégories socio-professionnelles,
- une adaptation aux attentes des habitants de la Ville et aux pouvoirs d'achats associés, dans un environnement urbain en constante évolution,
- la prise en compte de l'évolution des modes de consommation sur la durée du contrat,
- une amélioration de la qualité du service rendu aux commerçants, des infrastructures mises à disposition des commerçants, pour leur offrir des installations aux normes, commodes et de nature à les fidéliser,
- des animations originales et de qualité,
- un contrôle efficace de la Ville sur la gestion du service.

Le contrat est amené à prendre effet à compter du 1 janvier 2020. La durée de la concession pourra être de 17 à 19 ans, la proposition se fondant sur les justifications et prévisions dans l'offre notamment sur un programme d'investissement servant de base de calcul de la durée nécessaire à son amortissement.

L'objet de la concession de service public tel qu'il ressort de l'avis d'appel public à la concurrence et du dossier de consultation adressé aux candidats porte sur :

### **Offre de Base**

- le droit exclusif pour le Concessionnaire de gérer le service public à l'intérieur du périmètre défini à l'article 5 du cadre de contrat,
- l'obligation pour le Concessionnaire d'assurer l'installation des usagers commerçants
- dans les emplacements provisoires qui leur sont réservés durant les travaux de réaménagement du quartier du Lizard et, par la suite, dans les emplacements définitifs selon un planning établi en concertation avec les services de la Ville,
- en accord avec la commission des marchés définie dans le règlement du service,
- conformément au plan définissant les espaces concédés,
- dans le respect de l'hygiène et la sécurité ;
- l'obligation d'assurer la bonne gestion des marchés dans le respect du règlement des marchés ; l'obligation d'assurer la bonne collecte sélective des déchets lors de chaque marché,
- l'obligation d'assurer une bonne animation et le développement du marché dans un souci de la recherche de la qualité du commerce ; pour ce faire il assurera l'organisation d'opération d'animation et de communication au bénéfice de l'activité des marchés concédés ; un descriptif de la politique envisagée et de la méthodologie suivie ainsi qu'un planning prévisionnel des opérations publicitaires est attendue sur ce point ;
- l'obligation d'effectuer toutes les opérations de facturation auprès des commerçants et de garder un enregistrement de toutes les facturations ;
- l'obligation de rendre compte du déroulement de la délégation auprès de la Collectivité ;
- le droit exclusif pour le concessionnaire de gérer le service public à l'intérieur du périmètre défini ci avant ;
- la prise en charge des abonnements et des consommations de fluides (eau, électricité) ainsi que la répartition aux occupants de ces dépenses selon une méthodologie à proposer ;

La Concession peut incorporer du renouvellement dans le cadre de l'entretien et de la mise en maintien des équipements.

A ces prestations d'exploitation s'ajoutent :

- des prestations d'assistance dans lesquelles le candidat présentera toutes suggestions commerciales, y compris d'aménagement du bâti, toutes propositions techniques et financières visant à la revitalisation du site du marché,

- l'étude, le financement et la réalisation de la Halle aux commerces alimentaires sur la place Gaston-Defferre

La concession comprend, ainsi, les opérations principales suivantes :

- L'exploitation du marché de Lizard dans son emplacement provisoire,
- La conception et la réalisation d'une halle destinée aux commerces alimentaires,
- L'exploitation de la halle et du marché dans son ensemble dans le périmètre réaménagé.

A l'appui de la réalisation de la Halle, le candidat présentera toutes suggestions commerciales, toutes propositions techniques et financières visant à respecter l'objectif de revitalisation du site la place Gaston-Defferre et de sa pérennisation dans sa position stratégique sur la Ville et dans un cadre de synergie de fonctionnement avec les formes complémentaires de commerce ou d'activité existante ou à venir.

### **Option**

Dans le cadre de la revitalisation du site place Emile-Menier, la ville peut décider d'intégrer dans la concession l'exploitation d'un marché de Noël sur la place Emile Menier, pour une durée de 2 jours durant la première quinzaine de décembre. Les commerces visées doivent être de qualité et en relation avec la période de fêtes.

Les prestations attendues du concessionnaire comprennent :

- l'obligation pour le Concessionnaire d'assurer l'installation des usagers commerçants
  - en accord avec la commission des marchés définie dans le règlement du service,
  - dans le respect de l'hygiène et la sécurité ;
- l'obligation d'assurer la bonne gestion des marchés dans le respect du règlement des marchés ;
- l'obligation d'assurer la bonne collecte sélective des déchets,
- l'obligation d'assurer une bonne animation et le fonctionnement du marché dans un souci de la recherche de la qualité du commerce ; pour ce faire il assurera l'organisation d'opération d'animation et de communication au bénéfice de l'activité du marché concédé ; un descriptif de la politique de communication envisagée ainsi qu'un planning prévisionnel des opérations publicitaires est attendue sur ce point ;
- L'obligation d'effectuer toutes les opérations de facturation auprès des commerçants et de garder un enregistrement de toutes les facturations ;
- L'obligation de rendre compte du déroulement du marché auprès de la Collectivité ;
- la prise en charge des consommations de fluides (eau, électricité) ainsi que la répartition aux occupants de ces dépenses selon une méthodologie à proposer.

## 1.2 LES CRITERES D'EVALUATION DES OFFRES

Le jugement des offres sera effectué en prenant en considération les critères suivants donnés par ordre décroissant en application de l'article R 3124-5 du Code de la Commande publique :

- La pertinence des propositions de fonctionnement du service et leurs justifications techniques, financières et commerciales, afin de s'assurer de la qualité des prestations vis-à-vis des usagers.- proposition pour assurer le développement du marché.
- La pertinence de la proposition de construction de la halle destinée aux commerces alimentaires et la pertinence de l'organisation et de la planification dans la réalisation de l'ouvrage,
- La pertinence des moyens utilisés pour assurer la propreté des marchés et la collecte sélective des déchets,
- L'argumentation et la validité économiques et tarifaires des propositions appréciées dans le cadre de la pérennité financière du projet

## 1.3 OFFRES RECUES

Dans la séance d'ouverture des plis, du la Commission L 1411-5 CGCT a enregistré deux offres émanant des candidats suivants :

N°1 – Société MANDON

N°2 – Société GERAUD

## 2 ANALYSE DU CONTENU DES OFFRES DES CANDIDATS

**L'objet de cette première analyse est de vérifier la complétude de chaque offre au regard des pièces demandées dans le règlement de consultation.**

La proposition remise par chaque candidat doit comprendre obligatoirement les pièces suivantes :

Pièces demandées	Contenu de l'Offre de la Société Mandon	Contenu de l'Offre de la Société Géraud												
<p><b>1) Le projet de contrat de concession du Dossier de Consultation des Concessionnaires complété (notamment aux articles 1,16, 24,29, 30, paraphé, daté et signé) et les annexes (annexes 1 à 2), avec les précisions des aménagements contractuelles souhaitées</b></p>	<p>Cadre de Contrat partiellement complété</p> <p>Art 12 : parties au contrat</p> <p>Art 3 : Durée de la Concession</p> <p>Art 18 : Personnel</p> <table border="1" data-bbox="655 898 1038 1205"> <thead> <tr> <th></th> <th>Marché Place G Defferre</th> <th>Marché Noel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Placiers</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Agents de nettoyage</td> <td>5</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Agents de manutention</td> <td>2</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Art : 20 : 5 animations prévues</p> <p>Les articles 24 (régime des travaux concessifs), 29 (tarifs) et 30 (évolution des tarifs) ne sont pas renseignés.</p>		Marché Place G Defferre	Marché Noel	Placiers	1	1	Agents de nettoyage	5	1	Agents de manutention	2	0	<p>Cadre de Contrat signé pour les articles à compléter, le Candidat renvoie à la note méthodologique.</p>
	Marché Place G Defferre	Marché Noel												
Placiers	1	1												
Agents de nettoyage	5	1												
Agents de manutention	2	0												
<p><b>2) Le projet de gestion courante des sites délégués, incluant l'animation et la promotion (annexe 4) précisant notamment :</b></p>														
<p>structure du service,</p>	<p>Schémas très généraux de l'organisation de la société se contentant de rappeler les métiers et activités d'organigramme précisant seulement les direction et département (pas d'effectifs)</p>	<p>Organigramme général de la société avec la distinction des services ressources (affaires financières – juridique et développement) et les services opérationnels (exploitation, événements – animations, atelier</p>												

Pièces demandées	Contenu de l'Offre de la Société Mandon	Contenu de l'Offre de la Société Géraud
- moyens en personnels qui seront affectés à ce service	<p>CF le tableau renseigné dans le contrat</p> <p>1 Fiche de description du poste de Placier CV, énumération des formations suivies</p> <p>1 Fiche de description du poste de gestionnaire : en relation avec le placier suivi du respect du règlement, des sanctions, établissement du rapport technique et financier.</p>	<p>Descriptions précise des moyens en personnel avec la définition des postes de</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Responsables régional</li> <li>✓ De régisseur manager</li> <li>✓ De chef d'équipe technique</li> <li>✓ Agents de manutention et agents de nettoyage</li> <li>✓ Précision des effectifs et planning avec amplitudes horaires et volumes d'heures affectées</li> </ul>
- moyens techniques (véhicules de service, outillage, matériels et stocks, ...) affectés à ce service	Description schématique des bâches mises en œuvre	Description précise des matériels d'exploitation utilisée concernant les barnums et les modalités de transport et de stockage
- moyens informatiques (gestion des abonnés...)		<p>Description des moyens informatiques mis en œuvre (facturation par smartphone et suivi en directe par la 4 G. Exemple de de fenêtre de lecture des applications montrant le détail de la facturation (séance, heures de présence par commerçants, montants facturés)</p> <p>Descriptions des matériels utilisés (PC LENOVO essential V110, imprimante laser Brrother , smartphone Huwaei P20)</p>
- moyens logistiques (locaux et ateliers...)	Photos des bâches utilisées fiche synthétique des caractéristiques des bâches avec un croquis.	Description des rôles de régisseurs et de la procédure de maintenance. <b>Les moyens matériels dédiés à la maintenance ne sont pas précisés.</b>
- dispositions prises pour le placement et la gestion des commerçants durant les phases travaux	Pas de méthodologie spécifique	<p>Description précise des dispositions prises pour le placement des commerçants :</p> <p>Plan de charge des régisseurs :</p> <p>Définition du protocole de</p>

Pièces demandées	Contenu de l'Offre de la Société Mandon	Contenu de l'Offre de la Société Géraud
		placement Gestion des absences Encadrement du déballage et emballage Surveillance et signalement avec exemple de constat manquement Surveillance des raccordements Respect des consignes de sécurité Modalité de facturation (électricité- eau) – modèle de facture des commerçants abonnés.
- Dispositions prises pour assurer le nettoyage des marchés et la collecte sélective des déchets	Une fiche synthétique de présentation des sacs biodégradable Proposition d'une présence trimestrielle d'un « ambassadeur de propreté et de développement durable » dont la fonction est <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'établir des tableaux de bord, plans de communication campagne d'information et formation</li> <li>- d'étudier la nature des déchets et rechercher des filières de recyclage</li> <li>- d'animer une cellule de crise en cas d'urgence.</li> </ul>	Méthodologie détaillé concernant le nettoyage Utilisation de produits éco—responsables Lave à jet haute pression des zones de regroupement des déchets Lavage et brossage mécanique réalisé 1 fois par semaine Encadrement de nettoyage Nettoyage de la halle et locaux annexes, sanitaires Définition de la procédure de gestion des déchets :
- dispositions prises et moyens mis en œuvre pour assurer le développement quantitatif et qualitatif de la fréquentation selon les termes du cadre de contrat	Pages schématique proposant la création de page internet sur « Linkedin » « twitter » « instagram »	Méthodologie reposant sur Le développement de la qualité par la création d'un pôle alimentaire de qualité (future halle) Le développement de restauration sur place et foods- trucks Séances de gastronomie (régions de France) Mise en avant des distributeurs

Pièces demandées	Contenu de l'Offre de la Société Mandon	Contenu de l'Offre de la Société Géraud
		locaux Dégustations gratuites Stratégie de recrutement qualitatif base sur le fichier clients (10 000 références) et le réseau de petits producteurs et circuits courts Démarchage des régisseurs avec appui du siège Assistance réglementaire et sélection des candidatures Animations divers (ferme pédagogique, fête Noël) Présentation détaillée du budget dédié à l'animation : 27 290 €/an au débit du marché – 31 447 €/an après la construction des halles.
- Modalités d'enregistrement des commerçants abonnés et commerçants volants établis au regard des dispositions du cadre du contrat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Description schématique des moyens informatiques mis en œuvre (application « Mandon », terminaux E perception, photo d'une fiche technique d'un DIBTIC « BLAKROCK » pas de description précise des modalités d'utilisation</li> <li>Fiche de méthodologie générale de facturation de l'électricité et de l'eau aux commerçants.</li> </ul> 2 modèles de factures types	Mise en œuvre de smartphones pour l'enregistrement et facturation des commerçants avec les applications.  Modalité de facturation (électricité- eau) – modèle de facture des commerçants abonnés.
- modalité et moyens pour les rendus à la Collectivité	Fiche de présentation du portail extranet permettant l'accès aux données de facturation et de présence – rapport technique – liste abonnés, statistique, rapport propreté, compte rendu technique et financier.	Le reporting comprend : - La mise à jour des plans de placements (exemple de plan) - Les rencontres périodiques - Rapports comptables périodiques (exemple de diagramme d'évolution des

Pièces demandées	Contenu de l'Offre de la Société Mandon	Contenu de l'Offre de la Société Géraud
		recettes) - Fiche navette pour les incidents - Fiche de présentation du portail extranet permettant l'accès aux données de facturation et de présence – rapport technique – liste abonnés, statistique, rapport propreté, compte rendu technique et financier
- Note relative aux moyens et procédures mis en œuvre pour le nettoyage des marchés et le regroupement des déchets	Pas de méthodologie spécifique sur les modalités de nettoyage des marchés.	Mise en œuvre du regroupement et conditionnement des déchets en concertation avec le SIETREM chargé de la Collecte Fourniture de 15 bacs de 660 litres Distribution de sacs de 150 litres Organisation de séances de tri en concertation avec le SIETREM proposition de modes de conditionnement pour les cartons et cagettes
- Dans le cadre de l'option ; proposition de commerces spécifiques à la période de fêtes	Schéma des opérations d'animation et de communication réalisables et photos d'affiches relatives à différentes types de fêtes. Pas de méthodologie spécifique sur l'organisation des marchés en périodes de fêtes.	Note de présentation de l'animation de Noël avec : - Le tableau des activités - Le compte prévisionnel
<b>3) Pour la solution de base, pour l'option et pour la variante éventuelle, le compte prévisionnel d'exploitation (annexe 3) décrivant notamment l'évolution des dépenses et des recettes du service ainsi que des rémunérations du Concessionnaire pendant la durée du contrat. Les candidats devront tous les éléments justificatifs pour apprécier les coûts proposés. Chaque poste devra être détaillé en précisant</b>	Un compte d'exploitation prévisionnel succinct sur 5 ans alors que la consultation porte sur une concession de 17 ans au minimum. Pas de justification de recettes par application de tarification. Pas de proposition de droits de place.	Comptes prévisionnels : <b>Un budget sur 17 ans (582 206 €/an)</b> <b>Un budget sur 19 ans. (565 178 €/an)</b> Détail des dépenses et détail des recettes (tableau des fréquentation) CEP pour l'exploitation de la Halle (63 690 €/an)

Pièces demandées	Contenu de l'Offre de la Société Mandon	Contenu de l'Offre de la Société Géraud
<p>les modalités de calcul : approche analytique ou par répartition... ; ces documents constitueront une annexe au contrat de concession.</p>		<p>Tarification :</p> <p><b>Montant des investissements :</b></p> <p><b>1 175 k€ amorti sur 15 ans</b></p> <p><b>Taux de refinancement de 4 %</b></p> <p><b>Annuité de 117 172 €/an.</b></p>
<p><b>4) La proposition en matière de construction de la Halle et d'éventuels aménagements des sites. La proposition doit prendre en compte les prescriptions techniques du programme fonctionnel (annexe 6) et comprendra les caractéristiques techniques générales, leurs justifications, le chiffrage, la programmation avec le planning de réalisation de l'ouvrage.</b></p>	<p>Pas de proposition de construction de la Halle</p>	<p>Projet de Halle avec Architecte Villette et Goyet</p> <p>Emplacement : Place G DEFFERRE – Dalle RATP</p> <p>Note descriptive du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Description générale</li> <li>- Implantation sur l'emprise</li> <li>- Principe général</li> <li>- Fonctionnement</li> <li>- Surfaces : 525 m2</li> <li>- Linéaire de vente : 156 ml</li> <li>- Variante : surface complémentaires de 120 m2</li> <li>- Public 175 personnes</li> <li>- 12 à 14 commerces</li> </ul> <p>Descriptif sommaire des prestations</p> <p>Planning études et travaux</p> <p>Collecte des données et analyse : 4 semaines</p> <p>Rapport final : 2 semaines</p> <p>APS / 5 semaines</p> <p>APD / 7 semaines</p> <p>PRO / 8 semaines</p> <p>DCE / 2 semaines</p> <p>Hors délai de validation de RATP</p> <p>Consultation des entreprises : 2 mois</p> <p>Chantier : 1 mois de préparation + 10 mois</p>

Pièces demandées	Contenu de l'Offre de la Société Mandon	Contenu de l'Offre de la Société Géraud
		Total étude : 10,5 mois Total chantier : 11 mois  Description de l'équipe d'architecte
<b>5) Le schéma de placement des commerçants – annexe 7</b>	Pas de schéma de placement des commerçants	Schéma synthétique
<b>6) Une note éventuelle énumérant de manière exhaustive les clauses du contrat de concession auxquelles les candidats souhaitent déroger et les incidences qui en découlent sur le plan technique et/ou financier.</b>	Pas de note de demande dérogation.	Note de demande dérogation.

L'offre de MANDON souffre d'absence de prévision ou d'erreurs sur des éléments fondamentaux de la consultation :

- Pas d'offre de tarification,
- Budget établi sur 5 ans, le règlement de consultation prévoyant une durée de 17 à 19 ans,
- Pas de proposition de construction de la Halle.

**En conséquence l'offre de MANDON n'est pas recevable**

**L'offre de GERAUD est complète sur les points fondamentaux de la négociation et peut être analysée dans le détail en vue d'une négociation (analyse, cohérence, placement et linéaire avec les budgets, analyse de la planification des travaux).**

### 3 ANALYSE DE L'OFFRE

L'analyse de l'offre est faite au regard des 4 critères décroissants prévus dans le règlement de consultation :

- La pertinence des propositions de fonctionnement du service et leurs justifications techniques, financières et commerciales, afin de s'assurer de la qualité des prestations vis-à-vis des usagers.- proposition pour assurer le développement du marché,
- La pertinence de la proposition de construction de la halle destinée aux commerces alimentaires et la pertinence de l'organisation et de la planification dans la réalisation de l'ouvrage,
- La pertinence des moyens utilisés pour assurer la propreté des marchés et la collecte sélective des déchets,
- L'argumentation et la validité économiques et tarifaires des propositions appréciées dans le cadre de la pérennité financière du projet.

#### 3.1 PERTINENCE DES PROPOSITIONS DE FONCTIONNEMENT DU SERVICE POUR ASSURER LA QUALITE DES PRESTATIONS

##### 3.1.1 LES MOYENS DIRECTS MIS EN ŒUVRE PAR LA SOCIETE GERAUD

Les moyens en personnels reposent sur la mise à disposition de

- 2 régisseurs permanents disposant des qualifications suivantes
  - Habilitation électricité
  - Lutte contre les incendies
  - Défibriateurs et premiers secours
  - Logiciels facturation et bureautique
- Un chef d'équipe technique chargé de superviser et coordonner les équipiers de manutention et de nettoyage. Ce chef d'équipe est responsable de la propreté et de l'achèvement des prestations dans les limites horaires.
- 2 manutentionnaires chargés du montage et démontage des barnums, la mise en place des bacs.
- De 8 agents de nettoyages.

Pour rappel les horaires d'ouvertures du marché inscrits dans le règlement de service sont les suivants :

	<b>Marché du Luzard</b>		
	Mercredi	Vendredi	Dimanche
Horaires du marché	15 h – 19 h	15 h – 19 h	8 h – 13 h
Arrivée du placier	13 h 30	13 h 30	7 h
Montage des barnums	A partir de 10 h	A partir de 10 h	A partir de 6 h
Arrivée des commerçants	A partir de 11 h pour les abonnés alimentaires A partir de 13 h 30 pour les abonnés non alimentaires A partir de 14 h pour les non abonnés	A partir de 11 h pour les abonnés alimentaires A partir de 13 h 30 pour les abonnés non alimentaires A partir de 14 h pour les non abonnés	A partir de 7 h pour les abonnés  A partir de 7 h 30 pour les non abonnés
Attribution des places libres	A partir de 14 h	A partir de 14 h	A partir de 7h 30
Départ des véhicules des commerçants	Au plus tard 15 h	Au plus tard 15 h	Au plus tard à 8 h
Retour des véhicules des commerçants pour le remballage	A partir de 19 h	A partir de 19 h	A partir de 12 h
Évacuation totale	Au plus tard à 20 h	Au plus tard à 20 h	Au plus tard à 14 h
Nettoyage	Au plus tard à 21 h 30	Au plus tard à 21 h 30	Au plus tard à 15 h 30

**Les amplitudes horaires d'intervention sont proposées par catégories de personnel**

#### Horaires du régisseur

Marché	Jour	Fonction	Mission	Amplitude		Volume horaire
				Arrivée	Départ	
Luzard	mercredi	Régisseur 1	Exploitation	13:00	20:00	7:00
Luzard	mercredi	Régisseur 2	Exploitation	13:00	20:00	7:00
Luzard	vendredi	Régisseur 1	Exploitation	13:00	20:00	7:00
Luzard	vendredi	Régisseur 2	Exploitation	13:00	20:00	7:00
Luzard	dimanche	Régisseur 1	Exploitation	7:00	14:00	7:00

#### Horaires du chef technique

Marché	Jour	Fonction	Mission	Amplitude		Volume horaire
				Arrivée	Départ	
Luzard	mercredi	Chef d'équipe	Encadrement tech	19:30	22:00	2:30
Luzard	vendredi	Chef d'équipe	Encadrement tech	19:30	22:00	2:30
Luzard	dimanche	Chef d'équipe	Encadrement tech	13:30	15:30	2:00

#### Horaires des manutentionnaires

Marché	Jour	Fonction	Mission	Amplitude		Volume horaire
				Arrivée	Départ	
Luzard	mercredi	Manutentionnaire 1	montage / bacs	10:00	11:30	1:30
Luzard	mercredi	Manutentionnaire 2	montage / bacs	10:00	11:30	1:30
Luzard	mercredi	Manutentionnaire 1	démontage	20:00	21:30	1:30
Luzard	mercredi	Manutentionnaire 2	démontage	20:00	21:30	1:30
Luzard	vendredi	Manutentionnaire 1	montage / bacs	10:00	11:30	1:30
Luzard	vendredi	Manutentionnaire 2	montage / bacs	10:00	11:30	1:30
Luzard	vendredi	Manutentionnaire 1	démontage	20:00	21:30	1:30
Luzard	vendredi	Manutentionnaire 2	démontage	20:00	21:30	1:30
Luzard	dimanche	Manutentionnaire 1	montage / bacs	6:00	7:30	1:30
Luzard	dimanche	Manutentionnaire 2	montage / bacs	6:00	7:30	1:30
Luzard	dimanche	Manutentionnaire 1	démontage	14:00	15:30	1:30
Luzard	dimanche	Manutentionnaire 2	démontage	14:00	15:30	1:30

### Horaires des agents de nettoyage

Marché	Jour	Fonction	Mission	Amplitude		Volume horaire
				Arrivée	Départ	
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 1	Sanitaires	14:30	15:30	1:00
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 1	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 2	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 3	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 4	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 5	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 6	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 7	Sanitaires + bacs	21:30	23:30	2:00
Luzard	mercredi	Agent de nettoyage 8	Zone déchets	21:30	23:30	2:00
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 1	Sanitaires	14:30	15:30	1:00
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 1	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 2	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 3	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 4	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 5	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 6	balayage /lavage	19:00	21:30	2:30
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 7	Sanitaires + bacs	21:30	23:30	2:00
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 8	Zone déchets	21:30	23:30	2:00

Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 1	Sanitaires	8:00	9:00	1:00
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 1	balayage /lavage	13:30	15:30	2:00
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 2	balayage /lavage	13:30	15:30	2:00
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 3	balayage /lavage	13:30	15:30	2:00
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 4	balayage /lavage	13:30	15:30	2:00
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 5	balayage /lavage	13:30	15:30	2:00
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 6	balayage /lavage	13:30	15:30	2:00
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 7	Sanitaires + bacs	13:30	15:30	2:00
Luzard	vendredi	Agent de nettoyage 8	Zone déchets	21:30	23:30	2:00

**Observations :**

**Par rapport aux horaires du marché GERAUD prévoit le planning horaire suivants :**

**(les horaires indiqués sont en premier lieu ceux de la séance du mercredi et vendredi et en second lieu ceux de la séance du dimanche)**

<p>Pour chaque régisseur</p> <p>Arrivée (13 h – 7 h)</p> <p>Départ (20 h - 14 h )</p>	<p>Mise en place</p> <p>½ h avant l'heure réglementaire (13 h 30) le mercredi et vendredi et à l'heure réglementaire le Dimanche (7h)</p> <p>2 heures avant l'ouverture du marché</p> <p>2 heures après l'arrivée des commerçants alimentaires</p> <p>1/2 heure avant l'arrivée des abonnés non alimentaires et ½ h avant l'heure d'arrivé réglementaire</p> <p>1 heure avant l'arrivée des commerçants non abonnés.</p> <p>Départ au moment de l'évacuation totale (20 h – 14 h) et 1 heure avant le nettoyage (21 h – 15 h)</p>	<p>GERAUD prévoit un volume maximum de 35 heures par semaines couvrant l'activité du marché et permettant le relais avec les équipes techniques.</p> <p>Le régisseur n'est pas présent au début de l'arrivée des commerçants alimentaires mais son arrivée est prévue une ½ h avant l'heure d'arrivée réglementaire pour la séance du mercredi et du vendredi. Pour le dimanche son arrivée coïncide avec l'heure réglementaire.</p>
<p>Pour le chef d'équipe technique</p> <p>Arrivée (19 h 30 – 13 h 30)</p> <p>Départ (22 h - 15 h 30 )</p>	<p>Mise en place ½ heure avant l'évacuation totale (20 h – 14 h)</p> <p>Départ ½ heure après le nettoyage (21 h 30 le mercredi et vendredi) et à l'heure réglementaire le Dimanche ( 15 h 30)</p>	<p>GERAUD prévoit un volume maximum de 7 heures pour assurer la coordination de nettoyage. Sa présence est prévue ½ h avant le départ du régisseur permettant la coordination entre les prestataires</p>
<p>Pour les manutentionnaires</p>	<p><u>Pour le montage</u></p>	<p>Il est prévu un volume d'heures</p>

<p><u>Pour le montage</u> Arrivée (10 h 00 – 6 h 00) Départ (11 h30 - 7 h 30 )</p> <p><u>Pour le démontage</u> Arrivée (20 h 00 – 14 h 00) Départ (21 h30 - 15 h 30 )</p>	<p>Mise en place 1 h avant l'arrivée des premiers commerçants alimentaires (11 h – 7 h) en respect avec le règlement de service</p> <p>Le Départ ½ h après la mise en place des abonnés alimentaires</p> <p><u>Pour le démontage</u> Le démontage est fait à l'heure de l'évacuation totale (20 h – 14 h 00)</p>	<p>de 18 h</p> <p>L'amplitude horaire respecte les tranches horaires du règlement de service.</p>
<p>Pour les agents de nettoyage Sanitaires (début de marché) Arrivée (14 h 30 – 8 h 00) Départ (15 h30 - 9 h 00 )</p> <p>Balayage nettoyage Arrivée (19 h 00 – 13 h 30) Départ (21 h30 - 15 h 30)</p> <p>Sanitaires + bacs Arrivée (21 h 30 – 13 h 30) Départ (23 h30 - 15 h 30)</p> <p>Regroupements des déchets Arrivée (21 h 30) Départ (23 h30 )</p>	<p>GERAUD a rajouté une tranche horaires par rapport au règlement qui correspond au nettoyage des sanitaires</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le début du nettoyage et le regroupement des déchets est prévu dans la tranche horaire du règlement de service. Le nettoyage se termine 2 heures après.</li> </ul>	<p>Il est prévu un volume d'heures de 55 h</p> <p>Le nettoyage des sanitaires est prévu pratiquement à l'ouverture du marché.</p> <p>GERAUD n'envisage pas de regroupement de déchets durant la séance de dimanche.</p>

**La proposition respecte les horaires des marchés prévus dans le règlement de service. L'offre décompose les séances de nettoyage et celles de regroupement des déchets qui sont en fait réalisées dans la même tranche horaire.**

**La tranche horaire pour le nettoyage des sanitaires est très proche de l'heure d'ouverture des marchés.**

### 3.1.2 LES MOYENS EN PERSONNEL POUR ASSURER LA CONTINUITÉ DU SERVICE PUBLIC

GERAUD prévoit les solutions de remplacement en cas d'absence des différentes catégories de personnels affectés au Marché de Noisiel. L'offre est résumée dans le tableau ci-dessous

Moyens en Personnel	Causes d'absences	Solutions de remplacement
Responsable régional	Absence longue durée	Norbert Démongeot – Responsable régional
Régisseurs	Maladies/Congés	2 remplaçants pré-désignés (avec agrément de la Ville)
Agents techniques	Maladies/Congés	Agents de permanence depuis les sites de Bussy DST Georges, Noisy le Grand et Bry sur Marne

Sur le bon fonctionnement des équipements GERAUD s'engage sur les points suivants

Moyens	Risques	Solutions de remplacement
Logiciels et terminaux	Pannes/bug	Assistance à distance 7/7  Mobile pré-équipé paramétrable en 1 clic depuis le siège social
Abris mobiles	Case/vol	20 ml en surplus disponibles sur place  Stock en atelier livrable en 1 heure
Coffrets électriques	Vol/dégradation	Boîtiers de chantier disponibles en atelier (Livry-Gargan) en moins d'une heure
Dépannage électrique	Panne	Intervention sous 24 h /Possibilité d'interventions d'urgence en cours de séance par une entreprise locale
Plomberie/Sanitaire	Fuites/Débouchages	Intervention sous 24 h/Possibilité d'interventions d'urgence en cours de séance par une entreprise locale
Assainissement	Pompage/curage	Intervention sous 48 h d'un véhicule hydrocureur

**Observations :**

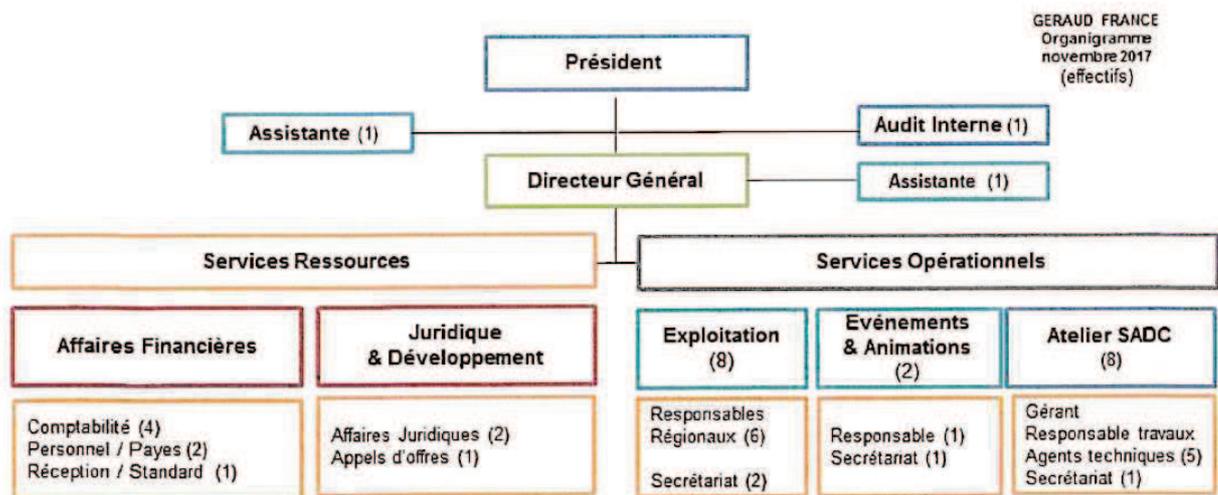
**L'offre en moyens de personnels s'appuie sur le maillage de 250 séances hebdomadaires et 40 régisseurs pour garantir le remplacement des intervenants si –nécessaire.**

**Les engagements de réparation sous des délais courts doivent être intégrés dans le contrat.**

**Pour ce qui concerne l'assainissement, il convient de demander si une intervention peut être faite sous 24 H. L'offre doit préciser si l'intervention de débouchage est suivie d'un nettoyage ou si ce nettoyage est à la charge de la Collectivité. Par ailleurs, la répartition des compétences en matière d'assainissement doit être définie entre le délégataire du marché et le service d'assainissement.**

### 3.1.3 LES MOYENS DE SUPPORT MIS EN ŒUVRE PAR LA SOCIETE GERAUD

**Les actions de support sont pourvues par les services du siège pour lesquels un organigramme est fourni :**



Les actions de support couvrent les domaines suivants :

- Définitions de l'évolution futur des marchés (projection dans le domaine urbanistiques, sociologiques, capacités d'accueils, placement et stationnements)
- Assistance juridique et réglementaire
- Assistance technique (mise aux normes, équipements de confort)

#### **Observations :**

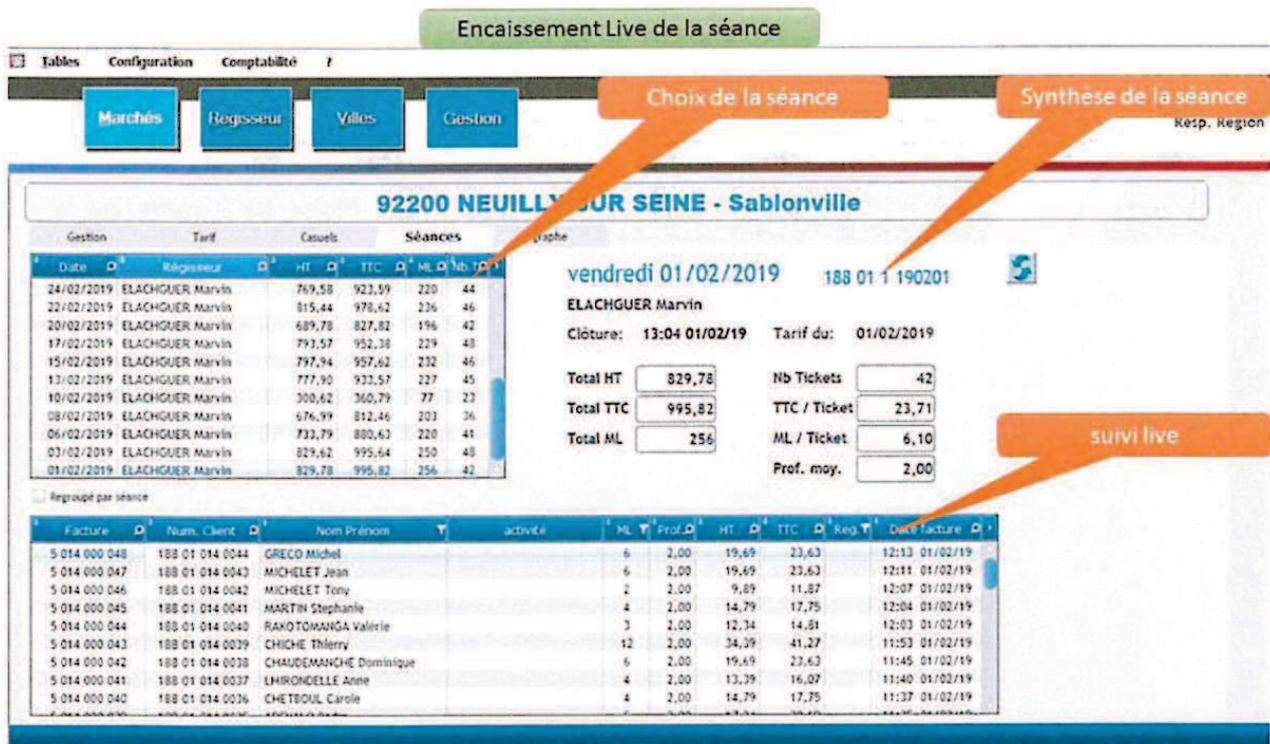
**L'offre montre l'importance des moyens de supports, toutefois l'inventaire des matériels d'exploitation n'est pas donné.**

### 3.1.4 LES MOYENS INFORMATIQUES ET DE FACTURATION MIS EN ŒUVRE PAR LA SOCIETE GERAUD

L'offre décrit de manière détaillée le matériel mis en œuvre :

- Mise en œuvre d'un logiciel de facturation et de suivi des recettes développé en interne ;
- Facturation à partir de smartphone Huawei P20 ;
- Mise en œuvre de matériel et application centrales ;
  - C LENOVO essential v110
  - Environnement window s 10
  - Logiciel d'accès distant windows RDS
  - Pack office
  - Imprimante laser

L'offre est illustrée d'illustration de fenêtres d'écrans montrant le détail par commerçants des recettes avec le linéaire facturé, le tarif les recettes datées HT et TTC.



**Encaissement Live de la séance**

Tables Configuration Comptabilité

Marchés Régisseur Vélos Gestion

Choix de la séance Synthèse de la séance

92200 NEUILLY SUR SEINE - Sablonville

Date	Régisseur	HT	TTC	ML	Nb Tickets
24/02/2019	ELACHGUER Marvlin	769,58	923,59	220	44
22/02/2019	ELACHGUER Marvlin	815,44	978,62	236	46
20/02/2019	ELACHGUER Marvlin	689,78	827,82	196	42
17/02/2019	ELACHGUER Marvlin	793,57	952,38	229	48
15/02/2019	ELACHGUER Marvlin	797,94	957,62	232	46
13/02/2019	ELACHGUER Marvlin	777,90	932,57	227	45
10/02/2019	ELACHGUER Marvlin	300,62	360,79	77	23
08/02/2019	ELACHGUER Marvlin	676,99	812,46	203	36
06/02/2019	ELACHGUER Marvlin	733,79	880,63	220	41
03/02/2019	ELACHGUER Marvlin	829,62	995,64	250	48
01/02/2019	ELACHGUER Marvlin	829,78	995,82	256	42

vendredi 01/02/2019 188 01 1 190201

ELACHGUER Marvlin

Clôture: 13:04 01/02/19 Tarif du: 01/02/2019

Total HT 829,78 Nb Tickets 42

Total TTC 995,82 TTC / Ticket 23,71

Total ML 256 ML / Ticket 6,10

Prof. moy. 2,00

suivi live

Facture	Num. Client	Nom Prénom	active	ML	Prof.	HT	TTC	Reg	Date Facture
5 014 000 048	188 01 014 0044	GRECO Michel		6	2,00	19,69	23,63		12:13 01/02/19
5 014 000 047	188 01 014 0043	MICHELET Jean		6	2,00	19,69	23,63		12:11 01/02/19
5 014 000 046	188 01 014 0042	MICHELET Tony		2	2,00	9,69	11,87		12:07 01/02/19
5 014 000 045	188 01 014 0041	MARTIN Stéphanie		4	2,00	14,79	17,75		12:04 01/02/19
5 014 000 044	188 01 014 0040	RAKOTOMANGA Valérie		3	2,00	12,34	14,81		12:03 01/02/19
5 014 000 043	188 01 014 0039	CHICHE Thierry		12	2,00	34,39	41,27		11:53 01/02/19
5 014 000 042	188 01 014 0038	CHAUDEMANCHE Dominique		6	2,00	19,69	23,63		11:45 01/02/19
5 014 000 041	188 01 014 0037	LHIRONDELLE Anne		4	2,00	13,39	16,07		11:40 01/02/19
5 014 000 040	188 01 014 0036	CHETBOUIL Carole		4	2,00	14,79	17,75		11:37 01/02/19

L'offre est complétée d'un exemple de facturation individuelle détaillant les différents cas de tarification en HT et précisant le montant de la TVA.

 <b>Les Fils de Mme Géraud S.A.S.</b> S.A.S. au capital de 920 000 Euros 27, boulevard de la République 93190 Livry-Gargan Siret : 449 513 839 000 12 - N° FR 75 449 513 839	Date : 08/05/2019
	<b>FACTURE</b> 667.1.183-R01172 DUPLICATA
Régisseur : <input type="text"/>	<input type="text"/>

Ville de : **NEUILLY SUR SEINE**  
 Marché de : **SABLONS**  
 Réf. Client : 667 01 0001 Commerce : CONFISERIE

Tarif du : 23/01/2019 **Montant dû pour la période du 24/05/2019 au 06/06/2019**

<u>Droits de Place</u>		Qua.	Montant h.t. Euro		
<b>Place couverte</b>					
10 M de façade sur 2 MANIM2 mètres de prof.		10,00	14,80		
<b>Place découverte</b>					
<b>Encoignure</b>					
Encoignure place couverte, sur 2 MANIM2 M de p		2	2,16		
<b>Divers</b>					
ANIMATION <8M		1,00	3,47		
ANIMATION DE 8 A 16M					
ANIMATION >16M					
<b>Droits de déchargement</b>		1	0,74		
Soit par séance :			21,17		
Nombre de séances :			6,00		
<b>Sous-Total pour la période :</b>			<b>127,02</b>		
<b>Droits de resserre</b>					
Sans			0,00	TVA 20%	TTC
<b>Sous-Total pour la période :</b>			<b>127,02</b>	<b>25,40</b>	<b>152,42</b>

<u>Redevances</u>		Qua.	Montant h.t. Euro		
Animation					
Surveillance parc de stationnement					
Soit par séance :			0,00		
Nombre de séances :			6,00	TVA 20%	TTC
<b>Sous-Total pour la période :</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

	HT	cumul TVA	A PAYER TTC Euros
<b>TOTAL DROITS DE PLACE ET REDEVANCES :</b>	127,02	25,40	<b>152,42</b>

Paiement comptant sans escompte, pénalités de retard : 10 % l'an.

**Observations**

**Sur le plan de la facturation l'offre est complète et respecte le cahier des charges au regard des obligations de facturation électronique.**

**3.1.5 LES MOYENS TECHNIQUE MIS EN ŒUVRE**

GERAUD propose le remplacement complet des abris mobiles dès l'ouverture du site définitif et de la halle.

Les éléments utilisés sont des modules en aluminium de 2,3, 4 mètres de façades et de 1,70 ou 2 mètres de profondeur, composés de tubes de 40 mm de diamètre et montants latéraux.

GERAUD propose l'utilisation de toiles ont pour dimensions 4,30 m de longs et 2,80 m de large enduite de PVC ignifugé équipées de fourreaux de protection avec tasseaux en sapin chanfreinés 28 x28 mm.

Le stockage est prévu dans la remise affecté au service.

Les quantités fournies sont les suivantes

Matériels d'exploitation	Qtés
Tube avant alu (h.2m) - bras 2,00m.	66
Tube arrière alu (h.1,80m)	66
Panne alu 4m	110
Bâche PVC (4,30x2,80m) M2	55

L'entretien du matériel est assuré dans le cadre de locations de matériels. Les régisseurs sont chargés de la vérification du bon matériel et doit notifier tout dysfonctionnement au service du siège.

### **Observations**

**L'offre doit préciser les commerces concernés par ces équipements par rapport à ce qui ce fait actuellement.**

**La couleur des bâches n'est pas précisée.**

**Les moyens de maintenance propres au délégataire ne sont pas précisés.**

**Si les matériels sont fournis dans le cadre de contrats de location, il convient de préciser qu'il s'agit de biens propres du délégataire et non des biens de retour.**

### **3.1.6 GESTION ADMINISTRATIVE DISPOSITIONS PRISES POUR LE PLACEMENT ET LA GESTION DES COMMERCANTS DURANT LA PHASE TRAVAUX**

GERAUD met en avant le rôle des régisseurs. Ceux-ci sont chargés des opérations suivantes :

- Avant ouverture
  - Vérification de la mise en place du matériel
  - Accueil des abonnées et placements des volants – gestion administrative
  
- Durant les séances
  - Surveillance – facturation et encaissements
  - Contrôle de sécurité et signalements des troubles
  
- Fin de séances
  - Contrôle des horaires de rangement et départs
  - Mise en place des agents techniques (avec le chef d'équipe technique ?)
  - Relations avec les services municipaux
  - Vérification de l'état des équipements
  
- Hors séances
  - Signalement des dysfonctionnements
  - Edition factures – tenue du cahier de rappel
  - Recrutement de commerçants
  - Réunion de travail avec les services municipaux
  - Rapports et statistiques
  - Rapports avec le siège social

#### Principes régissant les placements :

- 1/ Organiser des parcours d'achat attractif pour la clientèle ;
- 2/ Regrouper les commerçants lors des séances de faible activité ;
- 3/ Drainer les flux vers les zones de moindre valeur commerciale par un plan de circulation adapté ;
- 4/ Favoriser une concurrence en incitant les commerçants à la créativité (comment ?) et à une modération des prix.

#### Observations

**Des 4 principes énoncés 3 reposent sur l'action directe du délégataire. Le 4ème est plus difficile à suivre.**

GERAUD prévoit deux phases de placement suivant l'exécution des travaux :

- Phase 1 : Phase travaux – déplacement des commerçants en extérieur regroupant les tâches suivantes :
  - Etablissement de plans de placement en fonction du linéaire disponible ;
  - Réunions de concertation avec les commerçants (sur propositions) et avec les services municipaux ;
  - Attribution selon les besoins :
    - Poissonniers près des points d'eau et sur les emplacements avec déclivité pour permettre l'écoulement des eaux
    - Alimentaires sensibles près des prises électriques
    - Fruits et légumes près des points d'accès pour faciliter le déballage et le rechargement
    - Activités à gros métrages près des zones de chargement et déchargement
    - Voisinage actuel des commerçants conservé pour permettre de garder les points de repères
    - Amélioration du parcours pour mettre en valeur les plus beaux étals
    - Organisation de déballages par zone et par rotation

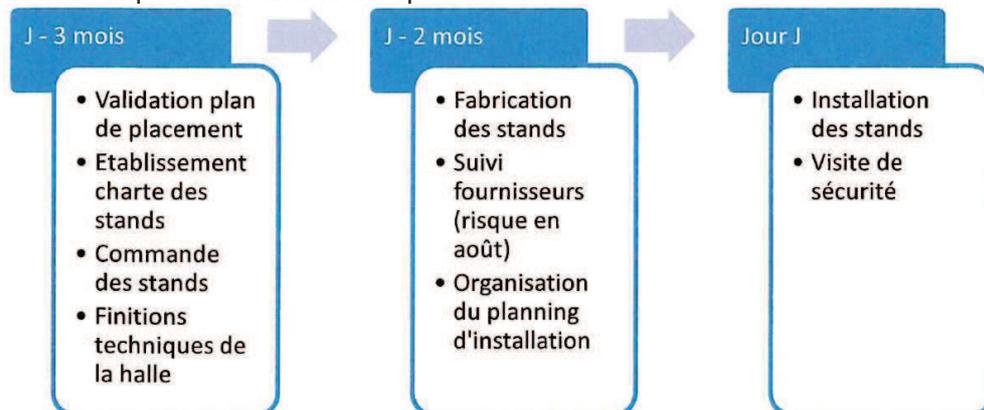
**Observations**

**Les principes énoncés prennent en compte les différentes contraintes dont certaines peuvent être contradictoires (respect du voisinage actuel et amélioration du parcours et des zones de desserte).**

**La méthodologie repose sur l'établissement d'un plan de placement précis.**

- Phase 2 : Intégration des halles

L'offre comprend un schéma d'étape sur 3 mois :



### **Observations**

**Ce schéma général devra être précisé et intégré dans un planning global intégrant les travaux**

### **3.1.7 DISPOSITIONS PRISES POUR ASSURER LE DEVELOPPEMENT QUANTITATIF ET QUALITATIF DE LA FREQUENTATION**

Les actions envisagées par GERAUD reposent sur deux stratégies :

- Le développement de la qualité de l'offre d'une part,
- Les animations pour l'attraction de la clientèle d'autre part.

#### **➤ Développement de la qualité des commerces**

Ce développement passe par les actions suivantes :

- Le développement de la qualité par la création d'un pôle alimentaire de qualité (future halle) ;
- Le développement de restauration sur place et food- trucks (partenariat avec l'association de street-food) ;
- L'organisation de séances de gastronomie (régions de France) ;
- La mise en avant des distributeurs locaux ;
- La mise en place de dégustations gratuites ;
- La mise en place de stratégie de recrutement qualitatif basée sur le fichier clients (10 000 références) et le réseau de petits producteurs et circuits courts ;
- Le démarchage des régisseurs avec appui du siège ;
- L'assistance réglementaire et la sélection des candidatures.
- La fidélisation de la clientèle par la mise en place d'un espace « contact » permettant de traiter les réclamations, d'informer le référent de la Ville, de prioriser les messages et orienter les demandes, apporter une réponse argumentée

*Exemple de formulaire informatique*



➤ **Développement de la politique de communication**

GERAUD prévoit un budget financé par une redevance de 2,05 €HT par séance et par commerçant.

1/Budget à la prise d'effet du contrat

Sites Marché du LUZARD

Séance	Catégories	effectif	tarif	recettes
Merc - Vend - Dim	abonnés couverts	13	2,05	4 157,40 €
Merc - Vend - Dim	abonnés découverts	56	2,05	17 908,80 €
Merc - Dim	abonnés découverts	3	2,05	639,60 €
Vend - Dim	abonnés découverts	3	2,05	639,60 €
Mer PM	Non abonnés découverts	15	2,05	1 599,00 €
Vend PM	Non abonnés découverts	15	2,05	1 599,00 €
Dimanche	Non abonnés découverts	7	2,05	746,20 €
<b>total</b>		<b>112</b>		<b>27 289,60 €</b>

2/Budget à l'ouverture de la Halle

## Ouverture de la Halle

Séance	Catégories	effectif	tarif	recettes
Merc - Vend - Dim	abonnés sous halle	12	2,05	3 837,60 €
Merc - Vend - Dim	abonnés sous abris mobiles	24	2,05	7 675,20 €
Merc - Vend - Dim	abonnés déouverts	46	2,05	14 710,80 €
Merc - Dim	abonnés déouverts	3	2,05	639,60 €
Vend - Dim	abonnés déouverts	3	2,05	639,60 €
Mer PM	Non abonnés découverts	15	2,05	1 599,00 €
Vend PM	Non abonnés découverts	15	2,05	1 599,00 €
Dimanche	Non abonnés découverts	7	2,05	746,20 €
total		125		31 447,00 €

### Observations

**Les budgets prennent en compte une augmentation du nombre de commerçants (+13) et un placement de 12 commerçants dans la Halle.**

3/Contenu de la politique de la politique de communication et d'animation

Cette politique comprend :

- La mise en place d'information via des réseaux sociaux
  - Des dégustations gratuites
  - Animations divers (ferme pédagogique, fête de Noël....)

GERAUD met en avant son expérience sur STAINS, BAGNEUX, Halle des Avelines à Saint Cloud (création de marché bio)

### Observations

**Un point important concerne la communication sur réseaux. Il conviendra de définir la coordination nécessaire avec la politique de communication de la Ville. GERAUD doit préciser s'il entend acheter des « additional words » afin de faciliter la recherche sur les moteurs de recherche. Le contenu des informations demande à être précisé. L'ensemble de ces propositions doit faire l'objet d'un plan de communication avec planning lors de la mise en œuvre du contrat et lors de sa révision en fonction de la réception des travaux de la Halle.**

### 3.1.8 OPTION MISE EN PLACE DU MARCHÉ DE NOËL

GERAUD propose des séances thématiques autour des marchés du monde ainsi que le recrutement d'activités autour de l'achat plaisir, la décoration du marché avec les commerçants, l'animation de la séance.

Parmi les commerces proposées GERAUD cite

Céramiques, nappes	Créatrice de modes et accessoires
Miels, nougats, pains d'épices	Thés, miels, confitures, épices
Vêtements en polaire et laine du Béarn	Beurre de karité bio
Créatrice / Arts de la table	Biscuits artisanaux
Bijoux en pierre naturelle (artisanat péruvien)	Saveurs provençales, nougat, amandes
Bougies parfumées	Céramiques
Produits artisanaux	Objets d'arts africains
Epices, accras, planteurs.	Bijoux en argents, plaqué or, pierres ...
Sacs	Mini hachoir manuel
Produits artisanaux malgaches	Produits équitables (bois, tissus)
Pulls fait main	Artisanat Touaregs et artisanat bolivien
Café Nicaragua, huile olive, sucres bio	Bijoux en verre, cuivre, bois
Biscuits slovaques	Artisan savonnier
Bijoux fait main, accessoires de mode	Artisanat de Madagascar
Bijoux avec des pierres naturelles	Artisanat de Madagascar

Chapeaux	Créateur de bijoux, tableaux...
Cartes et porcelaines	Echarpes/foulards indiens, maroquinerie italienne
Bijoux	Pantoufles
Bijoux et accessoires fleuris	Articles sénégalais
Tapissier artisan	Vente de produits africains
Produits de Pologne	Savons, confitures, huiles provenant du Maroc
Thés, chocolats, cafés	Tabourets en bois, sacs
Nougats	Objets de décoration venant du Maroc

Sur une base de 75 ml à 7 €HT le mètre linéaire sur 2 jours GERAUD prévoit un budget de recettes 1050 €HT pour un montant de charges de 2 497 €HT (régisseur, agent de nettoyage) soit un résultat négatif de 1 447 €HT

#### Observations

**L'Offre est généraliste et ne dit pas si elle est faite avec les commerçants du Lizard ou des commerçants externes. Malgré une hypothèse optimiste de 75 ml, Geraud s'attend un résultat négatif.**

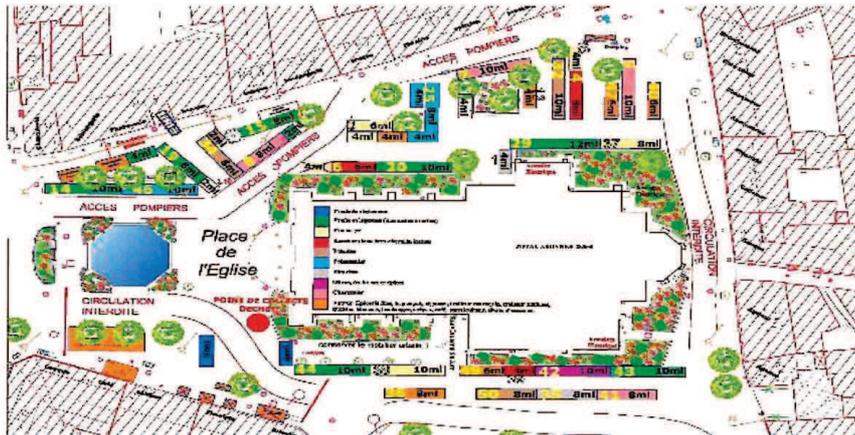
**Cette offre gagne à être complétée.**

### 3.1.9 MODALITES ET MOYENS POUR LE RENDU A LA COLLECTIVITE

Les modalités de restitution de l'information à la Collectivité comprennent les prestations suivantes

La mise à jour des plans de placement est effectuée par le bureau technique de GERAUD en collaboration avec le responsable régional et le gériseur.

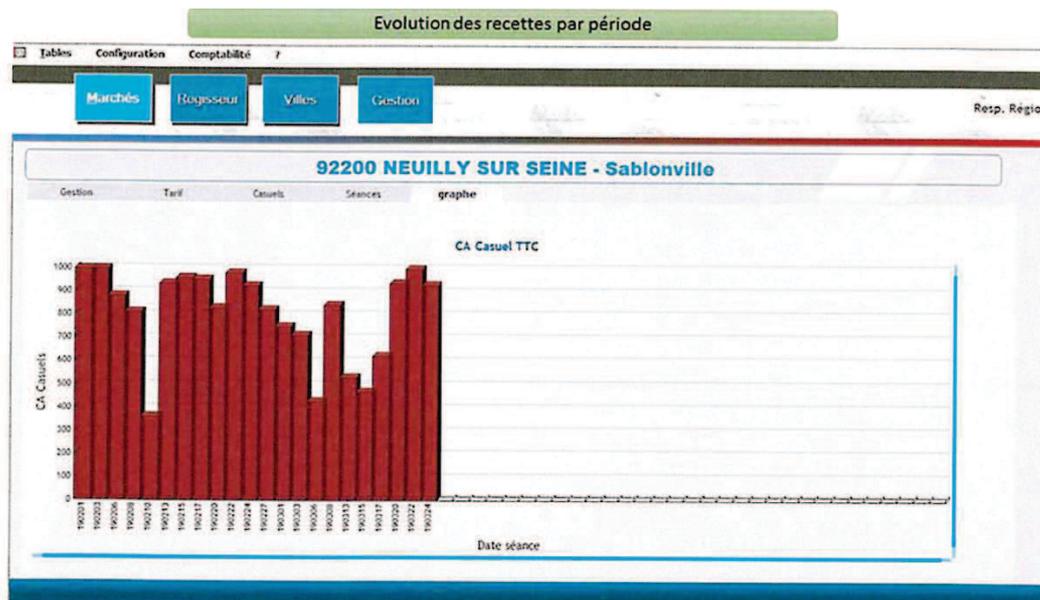
*Exemple de plan sur fond cadastral*



*Modèle sur fond cadastral*

- Les rencontres périodiques avec la Collectivité (CF cahier des charges) – préparation des pv ?
- Le rapport comptable périodique avec extraction du logiciel de facturation

*Exemple de rapport comptable*



- L'établissement d'une synthèse mensuelle des incident sous la forme de fiche navette

Exemple de fiche navette

Liste des Interventions de l'année - exercice :

N°	Date	Incidents			Traitement			Commentaires Illustrations
		Signalement	Site	Description	Date	Intervenant	Intervention	
1	.././....	De : GERAUD A : Par : mail	Identification marché - Localisation	Nature	.././....	Identification	Description	
2	.././....	De : GERAUD A : Par : mail	Identification marché - Localisation	Nature	.././....	Identification	Description	
3	.././....	De : GERAUD A : Par : mail	Identification marché - Localisation	Nature	.././....	Identification	Description	
4	.././....	De : GERAUD A : Par : mail	Identification marché - Localisation	Nature	.././....	Identification	Description	
5	.././....	De : GERAUD A : Par : mail	Identification marché - Localisation	Nature	.././....	Identification	Description	

- Des mesures de satisfaction de clientèle (enquête sur terrain – formulaires en ligne)

GERAUD s'engage sur une transmission numérique (PDF- EXCEL) par plate-forme sécurisée

**Observations :**

**L'offre est complète sur les modalités de rendu de l'information. Elle doit être cependant clarifiée sur les points suivants :**

- **Prise en compte du contenu obligatoire prévu dans le cahier des charges,**
- **Echelle des différents plans de placement,**
- **Délai de mise en place de la plate-forme d'information.**

## 3.2 PERTINENCE DE LA PROPOSITION DE CONSTRUCTION DE LA HALLE AUX COMMERCES ALIMENTAIRES

### 3.2.1 CONTENU TECHNIQUE

La proposition de GERAUD est proche d'une esquisse au sens de la loi MOP, avec une identification de la capacité de l'emprise mise à disposition et le type de structure pouvant être utilisée. Ces deux caractéristiques ont permis de définir un budget prévisionnel. Le sérieux de la proposition repose sur l'association du Groupe GERAUD avec le Cabinet d'architectes Villette et Goyet basé à Boulogne Billancourt et le Cabinet ANDRIOT – économiste – basé à Paris.

Le projet final sera élaboré par une analyse complète des contraintes des infrastructures RATP présentes dans la dalle Place Gaston-Defferre. Les contraintes repérées par GERAUD sont les suivantes :

- Emprise des points porteurs,
- Caractéristique du sol, de la dalle existante et de la voûte des infrastructures RATP,
- Reconnaissance des structures.

Ce projet final sera pris en compte dans le cadre d'un avenant

### 3.2.2 IMPLANTATION SUR L'EMPRISE

L'emprise se situe sur les parcelles

Parcelle 114 (correspondant à la servitude des infrastructures du RER À):

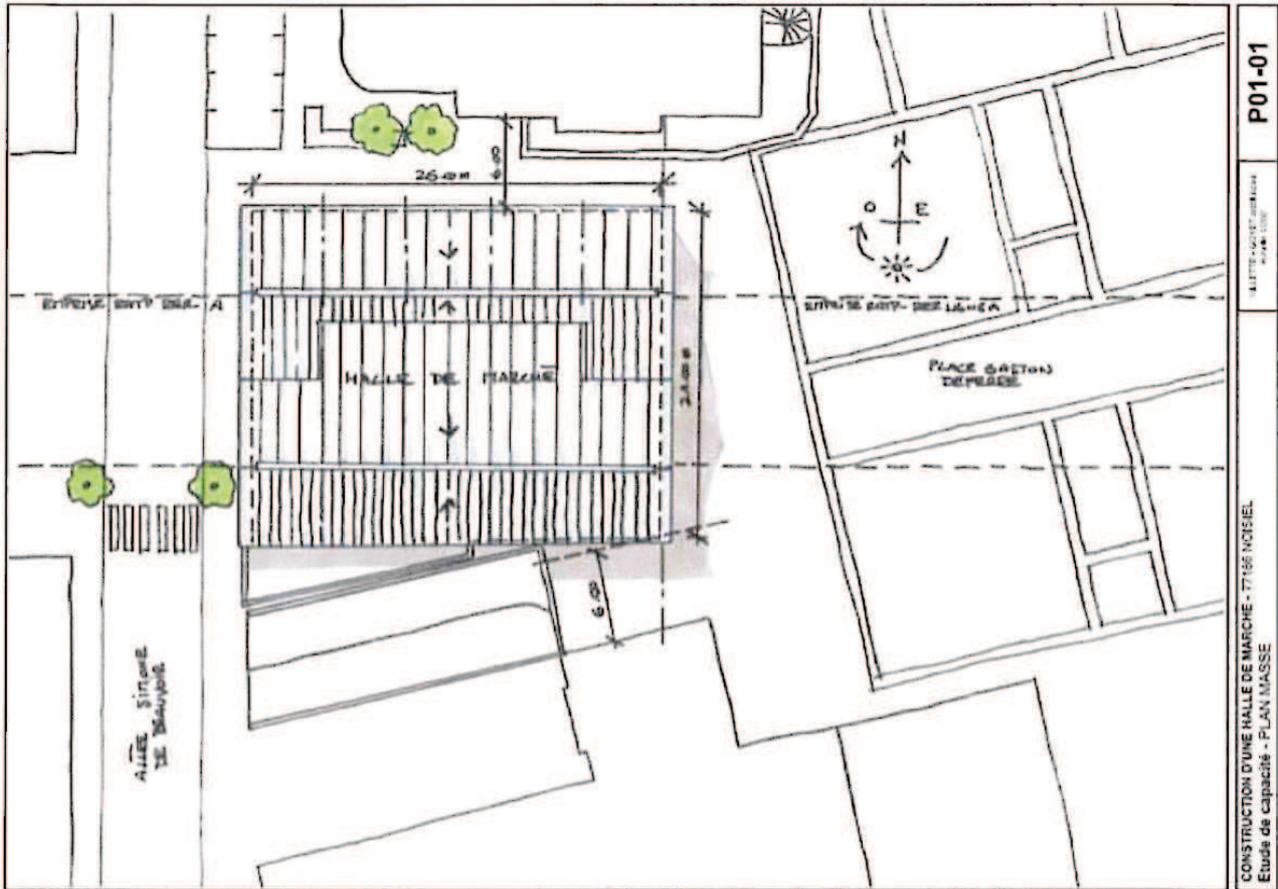
Parcelles 117 et 155 (Place G 3SiC n Defferre, allée Simone de Beauvoir).

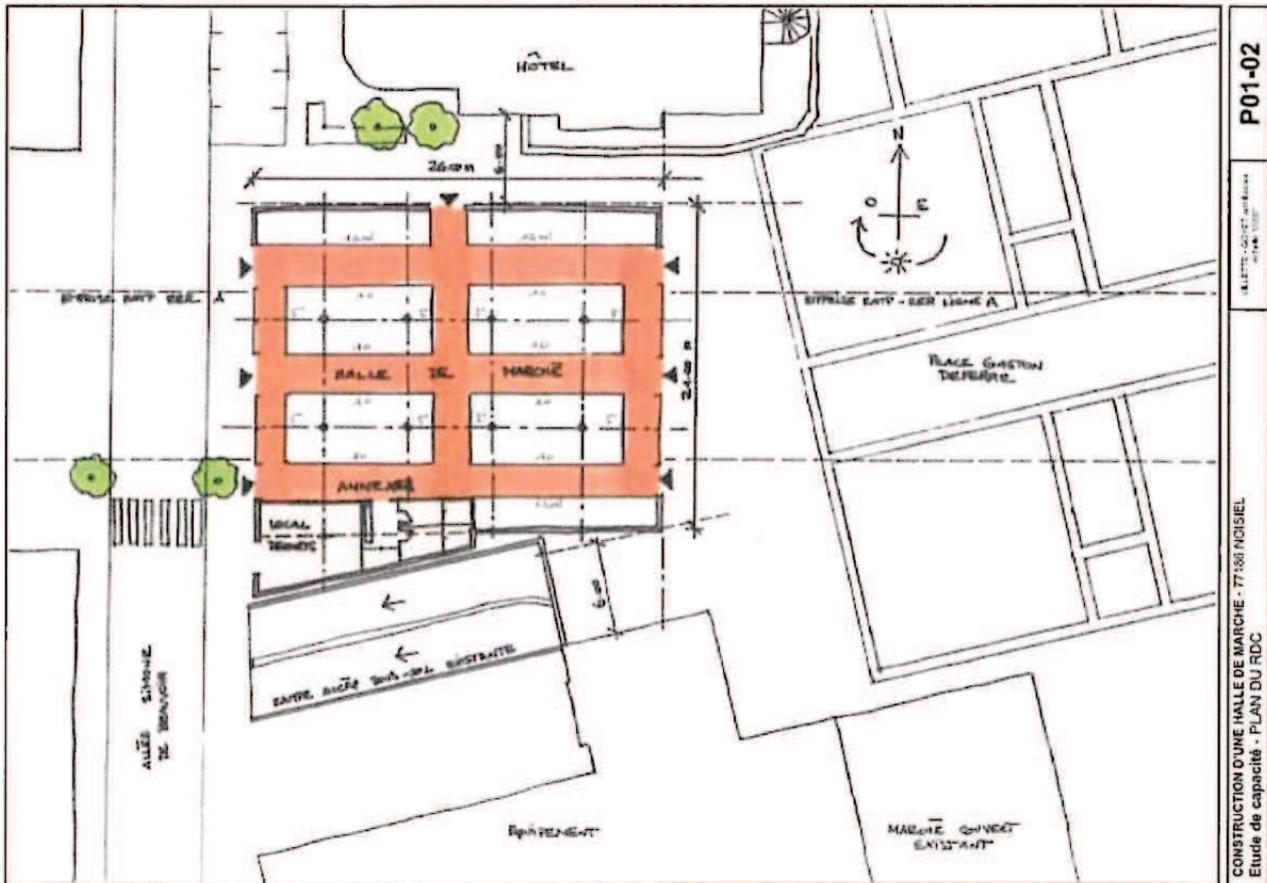
GERAUD prend en compte les hypothèses spatiales suivantes :

- Implantation à l'alignement de l'emprise côté Ouest (allée Simone de Beauvoir; et côté Est (place Gaston Defferre);
- retrait de 15m par rapport aux, constructions latérales, hôtes et équipements publics (la distance de 3m entre bâtiments sur une même propriété, ou le retrait de 6 mètres par rapport aux limites mitoyennes autorisant les vues directes dans la plupart des PLU est pris comme référence).

Les caractéristiques dimensionnelles concernant le bâtiment construire sont suivantes

- Halle d'une dimension de l'ordre de 21m (ouverture sur rue et sur place) sur 215m. soit 550m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup> côté rampe ce parking (limite de la parcelle 135)
- Surface d'emprise au sol de la, construction de 580 m<sup>2</sup> environ.





### 3.2.3 ORGANISATION ARCHITECTURALE

La halle se compose d'un volume principal en structure bois avec couverture métallique; type bac acier ou zinc, et d'un volume en annexe qui vient compléter la géométrie irrégulière côté rampe d'accès au parking souterrain.

Ce volume plus bas se raccorde sur les façades, pour former un soubassement continu qui vient ceinturer le bâtiment.

Les pentes de toit permettent d'aménager un vaste lanterneau formant un shed en partie centrale du bâtiment, selon une orientation Nord.

Les parties supérieures des façades sont traitées en éléments vitrés ou translucide.

Les stands des commerçants sont matérialisés par des socles maçonnés. Ces stands intégreront l'ensemble des arrivées de fluides nécessaires à l'exploitation des commerces.

La structure sera définie par une reconnaissance précise des contraintes liées aux infrastructures.

En fonction des études préalables de diagnostic, un principe de construction différent pourra être proposé. Cette proposition serait notamment motivée par l'impossibilité de réaliser des points porteurs centraux (point porteurs latéraux avec structures de grande portée) ou, motivée par la qualité des sols et la profondeur requises pour les fondations. Il s'agira notamment d'ajuster la trame constructive pour limiter le nombre de points.

La halle est disposée selon un axe longitudinale orienté Ouest — Est, permettant un éclairage maximal.

Cette halle traversante qui relie la place Gaston-Defferre à l'allée Simone de Beauvoir comprend :

- Trois accès principaux côté place :
- Trois accès principaux côté allée ;
- Un accès secondaire côté hôtel.

La halle comporte trois allées longitudinales, avec deux bandes d'îlots centraux en dos-à-dos et des îlots latéraux contre les façades longitudinales.

- Largeur des îlots centraux de 5m environ. longueur de 10ml ;
- Largeur des îlots latéraux de 2.40m environ, longueur de 12ml,
- Largeur des allées de 2.40m environ.

La halle de marché comprend des annexes techniques en limite latérale ;

- Locaux sanitaires et locaux électricité accessibles depuis la halle,
- Local déchets de 30 à 35m<sup>2</sup> accessible de l'extérieur.

#### Surface indicative

- Surface de la halle 525 m<sup>2</sup>, environ
- Surface des annexes : 55 m<sup>2</sup> environ
- Soit surface totale : 580 m<sup>2</sup> environ
- Linaire de vente ; 158ml on comptant les retours sur les îlots centraux (5ml par côté),

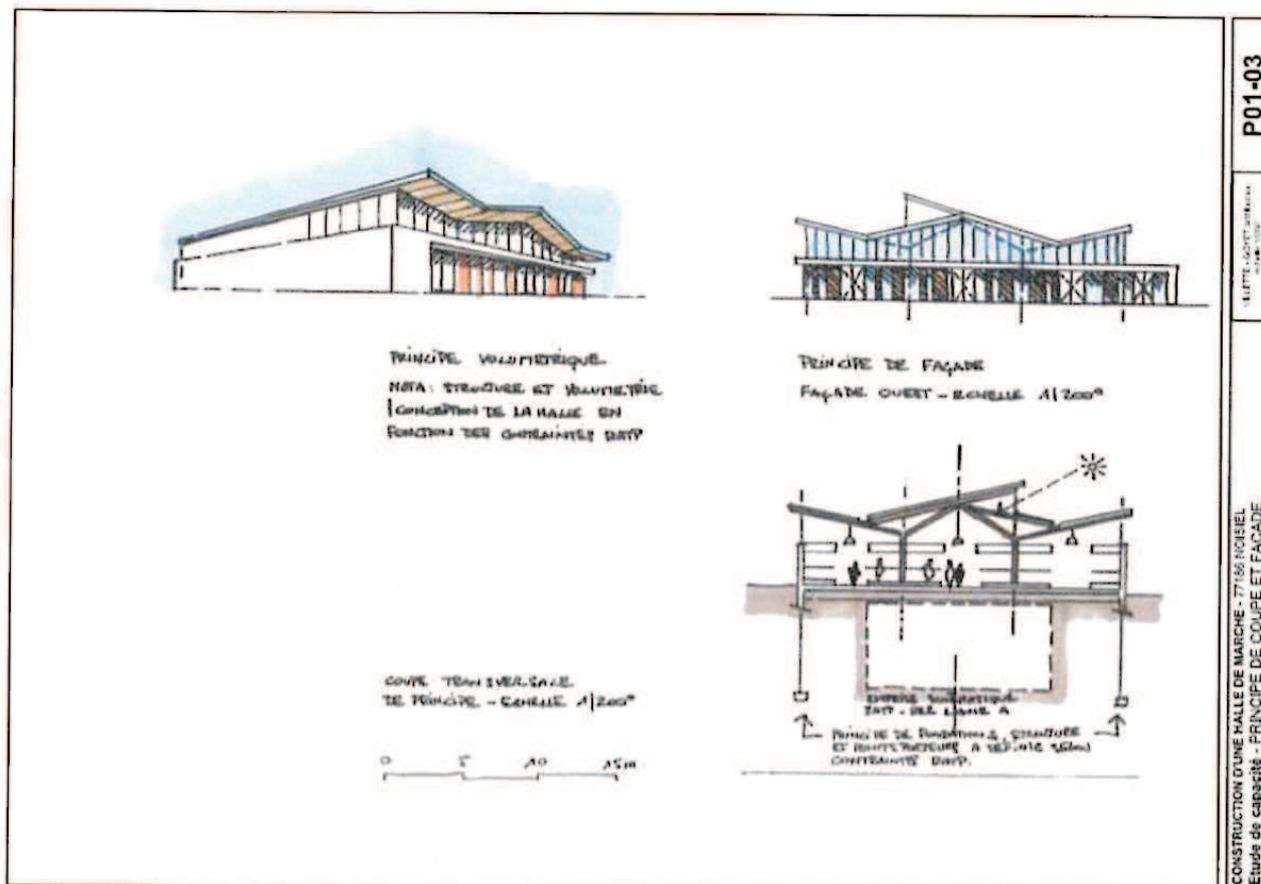
Une variante est proposée, avec Implantation au-delà de la limite proposé ;

- Surface complémentaire : 6 m x 21m. soit + 120m<sup>2</sup> environ
- Linaire total 142m1 (+36ml)

#### Calcul de l'effectif

- Public : 1 personne pour 3m, de la surface totale, soit  $525/3 = 175$  personnes
- Commerçants : 12 à 14 commerces soit  $14 \times 3$  personnes en moyenne = 42 personnes
- Effectif total  $175 + 42 = 217$  personnes.

L'équipement est un ERP de type M classé en 4ème catégorie



### Observations :

La proposition qui est proche d'une esquisse au sens de la maîtrise d'œuvre permet déjà d'évaluer l'emprise au sol de la Halle ainsi que son orientation.

GERAUD table sur l'accueil de 14 commerçants et sur une fréquentation de 175 personnes.

### 3.2.4 CONTENU DES PRESTATIONS TECHNIQUES

Les prestations sont décomposées par catégorie de corps d'état

#### Démolitions – gros œuvre - maçonnerie

- Installation de chantier : Mise en place d'une base vie pour la durée des travaux: et d'une clôture de chantier.
- Terrassement fouilles : Décapage du terrain, terrassement général, fouilles pour puits et longrines

- Tranchées pour réseaux intérieurs ;
- Fond de forme et compactage pour dallage béton ;

#### Réseaux enterrés : réalisation

- Réseaux intérieurs EU-EV et EP
- Regards intérieurs sur chargements de direction ;
- Regards extérieurs en limite de bâtiment pour raccordement aux réseaux existants ;

#### Fondations

Réalisation de fondations :

- Puits et massifs pour les structures principales (poteaux bois voies périphériques et annexes.)
- Longrines pour les murs et soubassement ;
- Provision pour fondations ponctuelles sur micropieux.

#### Gros œuvre et Maçonnerie

- Plancher bas du RDC de type dallage béton sur terre-plein, avec, finition industriel type surfa-quart et revêtement asphalte coulé
- Socles en béton armé avec formes de pente
- Structure ces locaux annexes en maçonnerie de parpaing de 20cm ;
- Soubassements en maçonnerie de parpaing de 20cm avec enduit extérieur.

#### Charpente Bois

Charpente bois en pin Douglas sur piétements et platines (pas de contact du bois directement avec le sol) comprenant les éléments suivants

- Poteaux bols en Douglas ;
- Ferme de charpente, pannes ;
- Contreventement dans le plan de toiture et en tocade réalisés par câbles et profilés en plats et ronds acier.

#### Métallerie

- Provision pour métallerie diverse : protections, garde-corps.

#### Couverture étanchéité

Mise en œuvre d'une couverture métallique type bac acier ou zinc sur chevrons et voliges avec mise en place d'un isolant en sous-face, traitement acoustique et traitement des surchauffes).

Mise en œuvre d'une étanchéité type bicouche élastomère pour les parties traitées en terrasse y compris toute sujétion : entrées d'eau pour descentes pluviales. DEP extérieures en acier thermo laqué - protections pour maintenance en toiture type lignes de vie.

#### Façade Bardage

- Constitution des façades
- Façades vitrées type en châssis vitrés acier simple vitrage
- Façades pleines pour le soubassement en panneau type stratifié HFL (type. panneau TRESPA) ou en bois :
- Pallie supérieure du bâtiment en polycarbonate multi-alvéolaire type Cristal de chez Danpalon.

#### Finition – second Œuvre

Provision pour aménagements spécifiques de petits locaux (sanitaires avec blocs hommes et femmes, autres locaux) comprenant les corps d'état suivants :

- Cloisons (carreaux de briques)
- Faux plafonds
- Menuiseries bois
- Sol carrelés
- Faïence murale
- Mise en peinture des locaux et supports au surplus des éléments thermo laqués ou bénéficiant d'un parement fini.

#### Électricité

Les installations comprennent :

- La mise en place d'un TGBT
- La distribution par COO- apparent et le oeblade
- La distribution ponctuelle par fourreaux encastrés (distribution et point de raccordement au milieu de la halle) :
- Les points d'alimentation force sur coffrets de branchement ;
- Les alimentations spécifiques :
- Les. équipements d'allumage et de raccordements. (PC. interrupteurs. équipements divers des petits locaux,
- L'éclairage normal de la halle (type suspensions depuis la charpente; et des locaux : L'éclairage de sécurité (balisage, éclairage d'ambiance)
- Les installations liées au SSI (déclencheurs manuels. centrale d'alarme etc.).

#### Plomberie

Les installations comprennent :

- La mise en œuvre d'une arrivée d'eau froide et d'un branchement RIA ;
- La réalisation de points d'eau et d'attente dans le halle et dans les locaux ;
- La réalisation de points d'évacuation EU dans la halle et dans les locaux ;
- La distribution plomberie et l'équipement des locaux sanitaires
- La mise en place de RIA.

Partie CVC :

- Mise en place d'une VMC pour les locaux sanitaires et le local déchets ;
- Mise en place de convecteurs dans les sanitaires (hors gel):
- Mise en œuvre des commandes de désenfumage telles qu'elles seront définies dans le projet (volets de désenfumage au niveau des façades, ou ventilation permanente par ventelles).

Observations

**La proposition comprend les prestations sur tous les corps d'état et permet d'ébaucher une idée sur l'apparence du bâtiment :**

→ Surface

- **Surface de la halle**            **525 m2, environ**
- **Surface des annexes**       **55 m2 environ**
- **Soit surface totale :**        **580 m2 environ**
- **Linéaire de vente ;**         **158ml on comptant les retours sur les ilots centraux (5ml par côté),**

**Une variante est proposée, avec implantation au-delà de la limite proposée ;**

- **Surface complémentaire : 6 m x 21m. soit + 120m2 environ**
- **Linaire total 142m1 (+36ml)**

→ Couverture

**Mise en œuvre d'une couverture métallique type bac acier ou zinc sur chevrons et voliges avec mise en place d'un isolant en sous-face.**

→ Façade Bardage

- **Constitution des façades**
- **Façades vitrées type en châssis vitrés acier simple vitrage**
- **Façades pleines pour le soubassement en panneau type stratifié HFL (type. panneau TRESPA) ou en bois :**
- **Pallie supérieure du bâtiment en polycarbonate multi-alvéolaire type Cristal de chez Danpalon.**

**GERAUD et le cabinet d'architectes soulignent la nécessité de définir les prestations de terrassements, de réseaux et de fondations en fonction de la connaissance précise de la structure de sol existante et des contraintes induites, notamment en fonction de l'étude de sol (G2 AVP complétée par l'étude de rapport de G2 PRO). Le cahier des charges de cette étude sera établi par l'équipe d'architectes.**

### 3.2.5 PLANNING DES ETUDES ET TRAVAUX

Le planning proposé est le suivant :

Prestations	Délais	Délais cumulés
<b>ETUDES</b>		
Collecte de données	2 semaines	2 semaines
Analyse et proposition	2 semaines	4 semaines
Rapport et présentation des solutions	2 semaines	6 semaines
Délai de validation par la Collectivité et RATP	A définir	
APS	5 semaines	11 semaines (+ délai de validation par la Collectivité et RATP)
Délai de validation par la Collectivité	2 semaines	13 semaines
APD	7 semaines	20 semaines
Délai de validation par la Collectivité	2 semaines	22 semaines
PRO	8 semaines	30 semaines
Délai de validation par la Collectivité	2 semaines	32 semaines
DCE	2 semaines	34 semaines
Délai de validation par la Collectivité	1 semaine	35 semaines
<b>CONSULTATION DES ENTREPRISES</b>		
Consultation mise au point du Marché	8 semaines	43 semaines
<b>CHANTIER</b>		
Préparation	4 semaines	47 semaines
Exécution et réception des travaux	40 semaines	87 semaines (environ 22 mois)

### Observations

Géraud précise que les délais proposés devront être affinés en fonction :

- Des préconisations des rapports de sol influant la réalisation des fondations,
- Des travaux de reprise en sous-œuvre de la dalle et de la voûte existante,
- Des demandes spécifiques de la RATP.

La proposition est complétée par une présentation de l'équipe de maîtrise d'œuvre qui met en avant

- Le Cabinet VILLETTE – GOYET (Boulogne)
- L'Économiste ANDRIOT (Paris)

Cette équipe fera appel également des BET structures et BET fluides et électricité.

### 3.2.6 ESTIMATION PREVISIONNELLE DES TRAVAUX

Le montant des investissements est évalué de la façon suivante :

	Taux	Durée	Capital	annuité
Travaux	4 %	15	959 297 €	86 280 €
Etudes honoraires et suivi	4 %	15	274 577 €	24 696 €
Aménagements intérieurs	4 %	15	70 000 €	6 296 €
Douillage de la place	4 %	5	10 824 €	2 431 €
Enclos déchets	4 %	5	12 500 €	2 808 €
<b>TOTAL</b>			<b>1 327 198 €HT</b>	<b>122 511 €</b>

### Observations

L'estimation résulte d'un chiffrage assez précis par corps d'état (1 173 874,38 €HT pour la Halle dont 185 595,01 €HT de prestations intellectuelles et 28 982,42 €HT de prestations diverses) estimations hors coûts financiers (4% sur 15 ans)

On peut noter le taux de refinancement retenu de 4% permettant de faire face à l'aléa financier.

**Il est possible cependant d'envisager la possibilité d'étendre la durée d'amortissement.**

### **3.3 PERTINENCE DES MOYENS UTILISES POUR ASSURER LA PROPRETE DES MARCHES ET LA COLLECTE DES DECHETS**

#### **3.3.1 NETTOYAGE DES MARCHES**

Géraud propose l'utilisation de produits biodégradables pour le nettoyage

1/Afin d'éliminer les nuisances olfactives, les actions suivantes sont proposées :

- Demande aux commerçants de retirer le matériel stocké dans l'ancienne halle
- Maintien de la propreté dans la zone de stockage des abris mobiles et bacs
- Lavage et désinfection des bacs avant chaque stockage
- Lavage des zones de regroupement des déchets au jet haute pression à l'issue de chaque séance
- Brossage mécanique 2 fois par mois
- Les abords du marché non occupé par les commerçants font l'objet d'un piquetage de finalisation afin de retirer les déchets volants venant du marché

2/Encadrement du nettoyage des emplacements

Le régisseur a pour tâche d'encadrer et de surveiller les opérations pour faire respecter la réglementation durant le déroulement du marché :

A l'ouverture des séances

- Encadrement des opérations de déballage et dépôts des déchets dans les bacs ou les contenants fournis par les commerçants

En cours de séance

- Sensibilisation des commerçants pour collecter les déchets volants en se servant des sacs

Fin de séance

Encadrement des commerçants pour le regroupement des déchets aux heures réglementaires afin de permettre le nettoyage du périmètre public

### 3/Nettoyage de la Halle et annexe

Nettoyage et désinfection par un agent de propreté :

- A l'issue des opérations de déballage pour préparer l'ouverture de chaque séance
- A l'issue du remballage et après le départ des commerçants

L'agent assure également la surveillance de l'état fonctionnel des équipements, leur réassort en consommables et la gestion des stocks avec le régisseur.

En cas d'infraction, l'agent effectuera une prestation de substitution le surcoût étant facturé au contrevenant en sus des sanctions.

## 3.3.2 COLLECTE DES DECHETS

L'offre de GERAUD comprend les actions suivantes

- Regroupement des déchets à l'issue de chaque séance selon les protocoles et moyens de conditionnement fixé en concertation avec le SIETREM et en fonction des filières de valorisation mises en place par le SIETREM.
- Les coûts supplémentaires d'exploitation sont pris en charge par le biais d'une redevance spéciale appliquée aux commerçants.
- GERAUD propose l'installation d'un enclos à l'arrière de l'ancienne Halle grillagé avec panneaux occultants et porte à serrure pour entreposer les emballages de type cartons, cagettes et caisses.
- Les dépôts obligatoires sont faits lors des phases de déballage et de remballage
- Il est prévu l'utilisation d'un local déchets pour l'entreposage dans la future halle
- Les déchets sont collectés en seul flux en application des consignes du SIETREM
- Geraud fournit une quinzaine de bacs de 660 litres pour l'entreposage es déchets organiques et détritrus légers. Ces bas sont aux normes pour le vidage mécanique des bennes à ordures
- Les points de regroupement des déchets et de collecte sont déterminés en concertation avec l'opérateur et selon les contraintes de poids des camions de ramassage des déchets (20 à 26 tonnes d'un PTAC).

### Pour le tri et la valorisation des déchets

Géraud propose des séances de tri à des fins d'évaluation des gisements au regard du seuil de tri obligatoire (LOI grenelle 2 et seuils ADEME).

L'offre comprend les moyens nécessaires au tri et la collecte séparée :

- Bacs dédiés aux déchets organiques, entretien et désinfection,
- Sac étanches transparents 30/50 litres de 35 microns,
- Signalétiques, fiches de tri, formation des commerçants,
- Mise en place d'agent d'encadrement du tri,
- Suivi du service avec l'opérateur de collecte et reporting auprès des commerçants.

Pour le tri et le recyclage des emballages Géraud évoque la possibilité d'étudier des protocoles et moyens logistiques pour le recyclage des cartons et cagettes. Selon le gisement le coût pourra être neutre.

Geraud déclare être en mesure de proposer des solutions en s'appuyant sur son expérience à Trappes, Montreuil, Stains, Noisy le Grand, Bordeaux.

Ces solutions recouvrent :

- L'organisation du tri,
- La formation et la sensibilisation,
- La signalétique et les fiches de tri,
- L'organisation des collectes,
- La négociation des prix de reventes et de collecte.

#### **Observations :**

**L'offre sur le nettoyage et la collecte des déchets répond au cahier des charges. Pour ce qui concerne la Collecte sélective, Géraud fait référence aux seuils de la loi Grenelle 2 qui fixe le seuil de 80 tonnes de déchets par an (seuil applicable aux hypermarchés). L'offre ne semble pas intégrer la collecte sélective des cartons mais évoque des possibilités à mettre en place moyennant un surcoût.**

### 3.4 ARGUMENTATION ET VALIDITE ECONOMIQUES ET TARIFAIRES DES PROPOSITIONS APPRECIÉES DANS LE CADRE DE LA PERENNITE DE L'OFFRE

### 3.5 PRESENTATION DES TARIFS

Pour mémoire les tarifs votés par le Conseil Municipal du 22 décembre 2017 sont les suivants :

Pour les séances du mercredi, vendredi, dimanche :

Tarifs des droits de places par séance en € HT	Abonnés	Volants
Tarif pour un ml	3.28 €	4.64 €
Taxe d'animation par commerçant et par séance	2.05 €	2.05 €
Taxe de stationnement par véhicule	2.48 €	2.48 €
Refacturation des fluides	0.45 €/unité	0.45 €/unité
Droit de déchargement	Sans objet	Sans objet
Refacturation des installations mobiles par ml	0.79 €	0.79 €

Pour la séance du samedi :

Tarifs des droits de places par séance en € HT	Abonnés	Volants
Tarif pour un ml	2.60€	1.94 €
Taxe d'animation par commerçant et par séance	2.05 €	2.05 €
Taxe de stationnement par véhicule	2.48 €	2.48 €
Refacturation des fluides	0.45 €/unité	0.45 €/unité
Droit de déchargement	Sans objet	Sans objet
Refacturation des installations mobiles par ml	0.79 €	0.79 €

Les tarifs proposés par GERAUD selon les durées du contrat sont les suivants :

Prise d'effet du contrat durée du contrat 17 ans ou 19 ans

Séances	Catégories	tarifs 2017	Proposition Geraud	EV sur 2017 en %
Merc + Vend + dim	Abonnés couverts		4,07	
Merc + Vend + dim	Abonnés découverts	3,28	3,28	0%
Merc + dim	Abonnés découverts	3,28	3,28	0%
Vend +dim	Abonnés découverts	3,28	3,28	0%
Mercredi PM	Non abonnés découverts	4,64	4,64	0%
Vendredi PM	Non abonnés découverts	4,64	4,64	0%
Dimanche	Non abonnés découverts	4,64	4,64	0%

Ouverture de la halle sur un contrat de 19 ans

Séances	Catégories	tarifs 2017	Proposition Geraud	EV sur 2017 en %
Merc + Vend + dim	Abonnés sous halle		5	
Merc + Vend + dim	Abonnés sous abris mobiles		4,7	15%
Merc + Vend + dim	Abonnés découverts	3,28	3,85	17%
Merc + dim	Abonnés découverts	3,28	3,85	17%
Vend +dim	Abonnés découverts	3,28	3,85	17%
Mercredi PM	Non abonnés découverts	4,64	5	8%
Vendredi PM	Non abonnés découverts	4,64	5	8%
Dimanche	Non abonnés découverts	4,64	5	8%

Ouverture de la halle sur un contrat de 17 ans

Séances	Catégories	tarifs 2017	Proposition Geraud	EV sur 2017 en %
Merc + Vend + dim	Abonnés sous halle		5	
Merc + Vend + dim	Abonnés sous abris mobiles		5	23%
Merc + Vend + dim	Abonnés découverts	3,28	4	22%
Merc + dim	Abonnés découverts	3,28	4	22%
Vend +dim	Abonnés découverts	3,28	4	22%
Mercredi PM	Non abonnés découverts	4,64	5	8%
Vendredi PM	Non abonnés découverts	4,64	5	8%
Dimanche	Non abonnés découverts	4,64	5	8%

### **Observations**

**Il convient de noter que GERAUD précise lui même que les augmentations à partir de l'ouverture des Halles sur un contrat de 19 ans constituent une limite à ne pas dépasser.**

**Les augmentations préconisée à partir de l'ouverture des Halles sur un contrat de 17 ans seraient jugées intolérables par les commerçants et donc inapplicables.**

### 3.6 PRESENTATION DES RECETTES

La reconstitution des recettes par application de l'offre tarifaire donne selon les durée et phases les montants suivants

#### Prise d'effet du contrat durée du contrat 17 ans ou 19 ans

Phase 1 : marché provisoire		Séances	Catégories	Séance	Effect.	Prof moyenne	ML FACE		Tarifs N <sub>0</sub>		Tarifs N <sub>1</sub>		Recettes N <sub>0</sub>		Recettes N <sub>1</sub>		Animation	
Sites	Séances						ML FACE étal	ML FACE séance	DDP ml	Evol.	DDP ml	DDP	DDP	DDP	Tarif séance	Recettes	Recettes	
Luzard	Me + Ve + di	156	Abonnés couverts		13	2,0 m.	14,0 m.	4,07 €	0%	4,07 €	0%	115 555 €	115 555 €	2,05 €	4 157 €			
Luzard	Me + Ve + di	156	Abonnés découverts		56	2,0 m.	6,31 m.	3,28 €	0%	3,28 €	0%	180 666 €	180 666 €	2,05 €	17 909 €			
Luzard	Me + di	104	Abonnés découverts		3	2,0 m.	6,7 m.	3,28 €	0%	3,28 €	0%	6 822 €	6 822 €	2,05 €	640 €			
Luzard	Ve + di	104	Abonnés découverts		3	2,0 m.	4,7 m.	3,28 €	0%	3,28 €	0%	4 776 €	4 776 €	2,05 €	640 €			
Luzard	Mercredi PM	52	Non abonnés découverts		15	2,0 m.	4,2 m.	4,64 €	0%	4,64 €	0%	15 201 €	15 201 €	2,05 €	1 599 €			
Luzard	Vendredi PM	52	Non abonnés découverts		15	2,0 m.	4,2 m.	4,64 €	0%	4,64 €	0%	15 201 €	15 201 €	2,05 €	1 599 €			
Luzard	Dimanche	52	Non abonnés découverts		7	2,0 m.	3,4 m.	4,64 €	0%	4,64 €	0%	5 791 €	5 791 €	2,05 €	746 €			
<b>Luzard</b>	toutes séances		<b>Abonnés</b>									<b>307 820 €</b>	<b>307 820 €</b>		<b>23 345 €</b>			
	toutes séances		<b>Non abonnés</b>									<b>36 192 €</b>	<b>36 192 €</b>		<b>3 944 €</b>			
	toutes séances	<b>676</b>	<b>Total</b>		<b>112</b>							<b>344 012 €</b>	<b>344 012 €</b>		<b>27 290 €</b>			

#### Ouverture de la halle durée du contrat de 19 ans

Phase 2 : marché définitif (19 ans)																
Sites	Séance	Catégories	Séances			Prof moyenne			Tarifs N0		Tarifs N3		Recettes N3		Animation	
			Effect.	ML FACE étal	ML FACE séance	DDP ml	Evol.	DDP ml	DDP	DDP	Tarif séance	Recettes				
Luzard	Me + Ve + di	Abonnés sous halle	156	10 m.	120 m.	2,5 m.	4,07 €	5,00 €	15%	5,00 €	93 600 €	2,05 €	3 838 €			
Luzard	Me + Ve + di	Abonnés sous abris mobiles	156	7,5 m.	180 m.	2,0 m.	3,28 €	4,70 €	15%	4,70 €	131 976 €	2,05 €	7 675 €			
Luzard	Me + Ve + di	Abonnés découverts	156	7,5 m.	345 m.	2,0 m.	3,28 €	3,85 €	17%	3,85 €	207 207 €	2,05 €	14 711 €			
Luzard	Me + di	Abonnés découverts	104	6,7 m.	20 m.	2,0 m.	3,28 €	3,85 €	17%	3,85 €	8 008 €	2,05 €	640 €			
Luzard	Ve + di	Abonnés découverts	104	4,7 m.	14 m.	2,0 m.	3,28 €	3,85 €	17%	3,85 €	5 606 €	2,05 €	640 €			
Luzard	Mercredi PM	Non abonnés découverts	52	4,2 m.	63 m.	2,0 m.	4,64 €	5,00 €	8%	5,00 €	16 380 €	2,05 €	1 599 €			
Luzard	Vendredi PM	Non abonnés découverts	52	4,2 m.	63 m.	2,0 m.	4,64 €	5,00 €	8%	5,00 €	16 380 €	2,05 €	1 599 €			
Luzard	Dimanche	Non abonnés découverts	52	3,4 m.	24 m.	2,0 m.	4,64 €	5,00 €	8%	5,00 €	6 240 €	2,05 €	746 €			
<b>Luzard</b>	toutes séances	<b>Abonnés</b>									446 397 €		27 503 €			
	toutes séances	<b>Non abonnés</b>									39 000 €		3 944 €			
	toutes séances	<b>Total</b>	<b>125</b>	<b>48 m.</b>	<b>829,0 m.</b>						<b>485 397 €</b>		<b>31 447 €</b>			

### Ouverture de la halle durée du contrat de 17 ans

Phase 2 : marché définitif (19 ans)																
Sites	Séance	Catégories	Séances			Prof moyenne			Tarifs N0		Tarifs N3		Recettes N3		Animation	
			Effect.	ML FACE étal	ML FACE séance	DDP ml	Evol.	DDP ml	DDP	DDP	Tarif séance	Recettes				
Luzard	Me + Ve + di	Abonnés sous halle	156	10 m.	120 m.	2,5 m.	4,07 €	5,00 €	15%	5,00 €	93 600 €	2,05 €	3 838 €			
Luzard	Me + Ve + di	Abonnés sous abris mobiles	156	7,5 m.	180 m.	2,0 m.	3,28 €	4,70 €	15%	4,70 €	131 976 €	2,05 €	7 675 €			
Luzard	Me + Ve + di	Abonnés découverts	156	7,5 m.	345 m.	2,0 m.	3,28 €	3,85 €	17%	3,85 €	207 207 €	2,05 €	14 711 €			
Luzard	Me + di	Abonnés découverts	104	6,7 m.	20 m.	2,0 m.	3,28 €	3,85 €	17%	3,85 €	8 008 €	2,05 €	640 €			
Luzard	Ve + di	Abonnés découverts	104	4,7 m.	14 m.	2,0 m.	3,28 €	3,85 €	17%	3,85 €	5 606 €	2,05 €	640 €			
Luzard	Mercredi PM	Non abonnés découverts	52	4,2 m.	63 m.	2,0 m.	4,64 €	5,00 €	8%	5,00 €	16 380 €	2,05 €	1 599 €			
Luzard	Vendredi PM	Non abonnés découverts	52	4,2 m.	63 m.	2,0 m.	4,64 €	5,00 €	8%	5,00 €	16 380 €	2,05 €	1 599 €			
Luzard	Dimanche	Non abonnés découverts	52	3,4 m.	24 m.	2,0 m.	4,64 €	5,00 €	8%	5,00 €	6 240 €	2,05 €	746 €			
<b>Luzard</b>	toutes séances	<b>Abonnés</b>									446 397 €		27 503 €			
	toutes séances	<b>Non abonnés</b>									39 000 €		3 944 €			
	toutes séances	<b>Total</b>	<b>125</b>	<b>48 m.</b>	<b>829,0 m.</b>						<b>485 397 €</b>		<b>31 447 €</b>			

### Observations :

**Le tarif est appliqué au mètre linéaire de chaque séance**

**Pour la phase initiale GERAUD part sur des bases de facturation actuelles (112 commerçants, 719 ml), l'estimation part sur un linéaire proche du linéaire maximum (748 ml)**

**A partir de l'ouverture des halles, les évolutions sont les suivantes :**

	Effectifs	Evolution	Linéaire	Evolution
Phase initiale	112		719 ml	
Ouverture de la halle sur une durée de 19 ans	125	+ 13 commerçants (+ 11,6%)	829 ml	+ 110 ml
Ouverture de la halle sur une durée de 17 ans	125		829 ml	+ 15 %

**Pour l'exploitation de la Halle GERAUD ne prend en compte que 110 ml supplémentaires hors le projet architecturale annonce la création de 158 ml d'étals. Ce point doit être discuté et précisé. GERAUD part sur une hypothèse prudente.**

## PRESENTATION DES CHARGES

### Charges de personnel – phase initiale

FRAIS DE PERSONNEL	Bases de calcul							Total chargé
	Effect.	Hor.	Base brute	Congés RTT	Primes et HS	Total brut	ChSal.	
<b>Luzard - mercredi pm</b>	séances	hebdo						<b>47 726 €</b>
Responsable régional	52	0:30	5 200 €	11,0%	10%	1 089 €	46%	1 590 €
Régisseur 1	52	7:00	2 450 €	8,2%	10%	7 004 €	42%	9 946 €
Régisseur 2	52	7:00	2 250 €	8,2%	10%	6 432 €	38%	8 876 €
Chef d'équipe	52	2:30	1 950 €	8,2%	21%	2 190 €	35%	2 957 €
Manutentionnaire 1	52	3:00	1 580 €	8,2%	21%	2 129 €	32%	2 810 €
Manutentionnaire 2	52	3:00	1 580 €	8,2%	21%	2 129 €	32%	2 810 €
Agent de nettoyage 1	52	3:30	1 580 €	8,2%	21%	2 484 €	32%	3 279 €
Agent de nettoyage 2	52	2:30	1 580 €	8,2%	21%	1 774 €	32%	2 342 €
Agent de nettoyage 3	52	2:30	1 580 €	8,2%	21%	1 774 €	32%	2 342 €
Agent de nettoyage 4	52	2:30	1 580 €	8,2%	21%	1 774 €	32%	2 342 €
Agent de nettoyage 5	52	2:30	1 580 €	8,2%	21%	1 774 €	32%	2 342 €
Agent de nettoyage 6	52	2:30	1 580 €	8,2%	21%	1 774 €	32%	2 342 €
Agent de nettoyage 7	52	2:00	1 580 €	8,2%	21%	1 420 €	32%	1 874 €
Agent de nettoyage 8	52	2:00	1 580 €	8,2%	21%	1 420 €	32%	1 874 €
<b>Luzard - vendredi pm</b>	séances	hebdo						<b>47 726 €</b>
Responsable régional	52	0:30	5 200 €	11,0%	10%	1 089 €	46%	1 590 €
Régisseur 1	52	7:00	2 450 €	8,2%	10%	7 004 €	42%	9 946 €
Régisseur 2	52	7:00	2 250 €	8,2%	10%	6 432 €	38%	8 876 €
Chef d'équipe	52	2:30	1 950 €	8,2%	21%	2 190 €	35%	2 957 €
Manutentionnaire 1	52	3:00	1 580 €	8,2%	21%	2 129 €	32%	2 810 €
Manutentionnaire 2	52	3:00	1 580 €	8,2%	21%	2 129 €	32%	2 810 €
Agent de nettoyage 1	52	3:30	1 580 €	8,2%	21%	2 484 €	32%	3 279 €
Agent de nettoyage 2	52	2:30	1 580 €	8,2%	21%	1 774 €	32%	2 342 €
Agent de nettoyage 3	52	2:30	1 580 €	8,2%	21%	1 774 €	32%	2 342 €
Agent de nettoyage 4	52	2:30	1 580 €	8,2%	21%	1 774 €	32%	2 342 €
Agent de nettoyage 5	52	2:30	1 580 €	8,2%	21%	1 774 €	32%	2 342 €
Agent de nettoyage 6	52	2:30	1 580 €	8,2%	21%	1 774 €	32%	2 342 €
Agent de nettoyage 7	52	2:00	1 580 €	8,2%	21%	1 420 €	32%	1 874 €
Agent de nettoyage 8	52	2:00	1 580 €	8,2%	21%	1 420 €	32%	1 874 €
<b>Luzard - dimanche</b>	séances	hebdo						<b>35 449 €</b>
Responsable régional	52	0:30	5 200 €	11,0%	10%	1 089 €	46%	1 590 €
Régisseur 1	52	7:00	2 450 €	8,2%	10%	7 004 €	42%	9 946 €
Chef d'équipe	52	2:00	1 950 €	8,2%	21,0%	1 752 €	35%	2 365 €
Manutentionnaire 1	52	3:00	1 580 €	8,2%	21,0%	2 129 €	32%	2 810 €
Manutentionnaire 2	52	3:00	1 580 €	8,2%	21,0%	2 129 €	32%	2 810 €
Agent de nettoyage 1	52	3:00	1 580 €	8,2%	21,0%	2 129 €	32%	2 810 €
Agent de nettoyage 2	52	2:00	1 580 €	8,2%	21,0%	1 420 €	32%	1 874 €
Agent de nettoyage 3	52	2:00	1 580 €	8,2%	21,0%	1 420 €	32%	1 874 €
Agent de nettoyage 4	52	2:00	1 580 €	8,2%	21,0%	1 420 €	32%	1 874 €
Agent de nettoyage 5	52	2:00	1 580 €	8,2%	21,0%	1 420 €	32%	1 874 €
Agent de nettoyage 6	52	2:00	1 580 €	8,2%	21,0%	1 420 €	32%	1 874 €
Agent de nettoyage 7	52	2:00	1 580 €	8,2%	21,0%	1 420 €	32%	1 874 €
Agent de nettoyage 8	52	2:00	1 580 €	8,2%	21,0%	1 420 €	32%	1 874 €
<b>TOTAL DES FRAIS ANNUELS DE PERSONNEL</b>								<b>130 901 €</b>

### Observations

Les charges sont calculées à partir horaires définis dans les plannings. Le total brut ne coïncide apparemment pas avec les heures affectées. Il convient d'avoir la précision sur le nombre d'heures pris en compte dans la base brute mensuelle et déterminer ainsi les coûts horaires à appliquer au nombre d'heures défini dans les plannings.

### Autres charges d'exploitation – phase initiale hors exploitation de la Halle.

POSTES	P.U. H.T.	Bases de calcul			Total H.T.	OBSERVATIONS
		Me	Ve	Dim		
<b>Dépenses courantes</b>						
Consommables - produits hygiéniques	1 500 €	500 €	500 €	500 €	1 500 €	Sanitaires
Consommables bureautique et administratif	200 €	67 €	67 €	67 €	200 €	PU pour 1000 pages
Consommables hivers	56 €	19 €	19 €	19 €	56 €	Sel de déneigement
Fourniture de sacs poubelles	0,11 €	498 €	177 €	469 €	1 144 €	Sacs grande contenance biodégradables
Frais kilométriques régisseurs 50	0,400 €	1 040 €	1 040 €	1 040 €	3 120 €	Base 2015 - 5cv
Voyages et déplacements	600 €	200 €	200 €	200 €	600 €	
Electricité (abo. + conso)	11 000 €	3 667 €	3 667 €	3 667 €	11 000 €	Répercuté
Eau (abo. + conso)	3 500 €	1 167 €	1 167 €	1 167 €	3 500 €	Répercuté
Frais financiers 6 880 €	2,25%	52 €	52 €	52 €	155 €	Garantie à 1ere demande
Frais postaux et télécommunication	300 €	100 €	100 €	100 €	300 €	
Assurance Mutirisque	1 100 €	367 €	367 €	367 €	1 100 €	
		<b>7 675 €</b>	<b>7 354 €</b>	<b>7 646 €</b>		<b>22 675 €</b>
<b>Nettoyage</b>						
Nettoyage - Consommables produits	1 800 €	600 €	600 €	600 €	1 800 €	
Nettoyage - Petit outillage individuel	1 632 €	544 €	544 €	544 €	1 632 €	Balais, pelles, pinces
Nettoyage - Petit outillage collectif	1 199 €	400 €	400 €	400 €	1 199 €	Tuyaux, lances, raccords
Location nettoyeur HP	2 792 €	931 €	931 €	931 €	2 792 €	1 unité par site
Balayage mécanique de voirie	498 €			25 888 €	25 888 €	Hebdomadaire
Location souffleurs thermiques	558 €	0 €	0 €	558 €	558 €	2 unités le dimanche
		<b>2 474 €</b>	<b>2 474 €</b>	<b>28 921 €</b>		<b>33 869 €</b>
<b>Réparations et maintenance</b>						
Hygiène - Destruction des nuisibles	580 €	193 €	193 €	193 €	580 €	1 x an et chaque fois que nécessaire
Eclairage général - Remplacement des néo	300 €	100 €	100 €	100 €	300 €	Consommables
Electricité - Renouvellement des bornes éle	2 500 €	833 €	833 €	833 €	2 500 €	Coffrets
Electricité - Réseau général : maintenance	950 €	317 €	317 €	317 €	950 €	Prises et disjoncteurs
Eau - distribution collective - maintenance c	450 €	150 €	150 €	150 €	450 €	Entretien locatif
Plomberie et robinetterie sanitaires	950 €	317 €	317 €	317 €	950 €	
Douilles de fixation des abris mobiles	541 €	180 €	180 €	180 €	541 €	
		<b>2 090 €</b>	<b>2 090 €</b>	<b>2 090 €</b>		<b>6 271 €</b>
<b>Matériels d'exploitation</b>						
Logiciel facturation	990 €	330 €	330 €	330 €	990 €	Location-maintenance
Abris mobiles	20 868 €	6 956 €	6 956 €	6 956 €	20 868 €	Location-maintenance
Bacs 660 litres pour DIB	2 089 €	696 €	696 €	696 €	2 089 €	Location-maintenance
		<b>7 982 €</b>	<b>7 982 €</b>	<b>7 982 €</b>		<b>23 947 €</b>
<b>TOTAL DEPENSES COURANTES</b>					<b>86 762 €</b>	
<b>DEPENSES INDIRECTES ET DE SIEGE</b>					<b>37 825 €</b>	8,25% des encaissements ttc
<b>ALEAS ET IMPREVUS</b>					<b>5 110 €</b>	2,00% des dépenses ht
<b>IMPOTS ET TAXES (CET-CVAE)</b>					<b>1 228 €</b>	3,00% de la valeur
<b>BUDGET GLOBAL D'EXPLOITATION HT :</b>					<b>261 826 €</b>	

**Observations**

**Le budget global comprend les charges de personnel. La fourniture des bacs déchets des abris mobiles et logiciels facturation est faite en location-maintenance conformément à l'offre technique.**

**Charges d'exploitation complémentaires pour exploitation de la Halle.**

POSTES	P.U. H.T.	Bases de calcul			Total H.T.	OBSERVATIONS
<b>Dépenses courantes</b>						
		Me	Ve	Dim		
Consommables - produits hygiéniques	0,010 €	260 €	260 €	260 €	780 €	Sanitaires
Electricité (abo. + conso)	5 000 €	1 667 €	1 667 €	1 667 €	5 000 €	Répercuté
Eau (abo. + conso)	3 500 €	1 167 €	1 167 €	1 167 €	3 500 €	Répercuté
Frais financiers	3 457 € 2,25%	26 €	26 €	26 €	78 €	Garantie à 1ere demande
Assurance Mutirisque	4 €	2 200 €	733 €	733 €	2 200 €	
		<b>3 853 €</b>	<b>3 853 €</b>	<b>3 853 €</b>		<b>11 558 €</b>
<b>Nettoyage</b>						
Nettoyage - Consommables produits	0,030 €	780 €	780 €	780 €	2 340 €	
Grand nettoyage intérieur	7 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	7 500 €	
Location autolaveuse autoportée	3 858 €	1 286 €	1 286 €	1 286 €	3 858 €	1 unité par site
		<b>4 566 €</b>	<b>4 566 €</b>	<b>4 566 €</b>		<b>13 698 €</b>
<b>Réparations et maintenance</b>						
	par site	Me	Ve	Dim		
Hygiène - Destruction des nuisibles	580 €	193 €	193 €	193 €	580 €	Complément halle pour 2 passages par an
Eclairage général - Remplacement des néo	1 200 €	400 €	400 €	400 €	1 200 €	Consommables + location échaffaudage mobile
Electricité - Réseau général : maintenance	680 €	227 €	227 €	227 €	680 €	Halle et bornes extérieures
Electricité - Réseau général : maintenance	1 150 €	383 €	383 €	383 €	1 150 €	Remplacement de pièces et coffrets
Eau - distribution collective - maintenance p	1 250 €	417 €	417 €	417 €	1 250 €	Disconnecteurs, vannes, bouches
Eau - distribution collective - maintenance c	500 €	167 €	167 €	167 €	500 €	
Assainissement - pompage et curage jusqu	1 850 €	617 €	617 €	617 €	1 850 €	Véhicule hydrocureur - 1 à 2 x an
Assainissement - remplacement de pièces	500 €	167 €	167 €	167 €	500 €	Grilles des avaloirs et ballon
Chauffage - eau	450 €	150 €	150 €	150 €	450 €	
Sécurité - Eclairage et jalonnement	150 €	50 €	50 €	50 €	150 €	
Sécurité incendie - maintenance préventive	890 €	297 €	297 €	297 €	890 €	RIA / Alarmes / Détection
Sécurité-incendie : maintenance corrective	950 €	317 €	317 €	317 €	950 €	Pièces et main d'oeuvre
Sécurité incendie - vérification annuelle extir	390 €	130 €	130 €	130 €	390 €	
Sécurité-incendie : téléphone de secours	100 €	33 €	33 €	33 €	100 €	
Réparation des sols intérieurs	600 €	200 €	200 €	200 €	600 €	
Plomberie et robinetterie sanitaires	620 €	207 €	207 €	207 €	620 €	
Vitrierie	500 €	167 €	167 €	167 €	500 €	Franchise - 1 incident par an
Menuiserie, Métallerie et serrurerie	600 €	200 €	200 €	200 €	600 €	Entretien et réparation des ouvrants
Petits travaux sur parties intérieures	2 000 €	667 €	667 €	667 €	2 000 €	
		<b>4 987 €</b>	<b>4 987 €</b>	<b>4 987 €</b>		<b>14 960 €</b>
<b>Services divers</b>						
Gardiennage et surveillance	5 029 €	1 676 €	1 676 €	1 676 €	5 029 €	
						<b>5 029 €</b>
<b>TOTAL DEPENSES COURANTES</b>					<b>45 245 €</b>	
<b>DEPENSES INDIRECTES ET DE SIEGE</b>					<b>16 700 €</b>	8,25% des encaissements ttc
<b>ALEAS ET IMPREVUS</b>					<b>1 239 €</b>	2,00% des dépenses ht
<b>IMPOTS ET TAXES (CET-CVAE)</b>					<b>506 €</b>	3,00% de la valeur ajoutée théorique
<b>BUDGET GLOBAL D'EXPLOITATION HT :</b>					<b>63 690 €</b>	

### **Observations**

**Le coût d'exploitation global à partir de l'ouverture de la Halle est estimé à 325 516 €HT/an auquel s'ajoutent 30 435 €HT (26 411 €HT/an les 2 premières années) de frais de gardiennage soit 365 951 €HT/an. Ce coût ne comprend pas l'amortissement des infrastructures.**

L'évolution des comptes prévisionnels est présentée dans les pages suivantes.

Compte d'exploitation prévisionnel sur 17 ans

RECETTES	Phase définitive																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	moyenne
Luzard Abonnés couverts	115 555 €	115 555 €	234 000 €	234 000 €	234 000 €	234 000 €	234 000 €	234 000 €	234 000 €	234 000 €	234 000 €	234 000 €	234 000 €	234 000 €	234 000 €	234 000 €	234 000 €	234 000 €
Luzard Abonnés découverts	192 264 €	192 264 €	229 424 €	229 424 €	229 424 €	229 424 €	229 424 €	229 424 €	229 424 €	229 424 €	229 424 €	229 424 €	229 424 €	229 424 €	229 424 €	229 424 €	229 424 €	229 424 €
Luzard Non abonnés	36 192 €	36 192 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €
<b>Sous-total droits de place</b>	<b>344 012 €</b>	<b>344 012 €</b>	<b>502 424 €</b>															
Récupération électricité 90%	9 900 €	9 900 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €
Récupération eau 50%	1 750 €	1 750 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €
<b>S/total fluviales</b>	<b>11 650 €</b>	<b>11 650 €</b>	<b>17 900 €</b>															
Redevance parking Abonnés	22 594 €	22 594 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €
Redevance parking Non abonnés	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €
<b>S/total Parking</b>	<b>26 411 €</b>	<b>26 411 €</b>	<b>30 435 €</b>															
Redevance animation Abonnés	23 345 €	23 345 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €
Redevance animation Non abonnés	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €
<b>S/total Animation</b>	<b>27 290 €</b>	<b>27 290 €</b>	<b>31 447 €</b>															
Redevance déchets	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Redevance déchets	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>S/total Déchets</b>	<b>0 €</b>																	
<b>TOTAL HT</b>	<b>409 363 €</b>	<b>409 363 €</b>	<b>582 206 €</b>															
<b>N/N-1</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>42%</b>	<b>0%</b>														

DEPENSES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
Charges de fonctionnement phase 1	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €
Gardiennage et surveillance	26 411 €	26 411 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €
Complément de charges phase 2			63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €
Amortissement projet Halle			117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €
Amortissement des douilles			2 431 €	2 431 €	2 431 €	2 431 €												
Amortissement enclos déchets			2 808 €	2 808 €	2 808 €													
Provision aléas chantiers			30 000 €															
Budget Animations			27 290 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €
Redevance forfaitaire			40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>358 334 €</b>	<b>388 334 €</b>	<b>549 909 €</b>	<b>549 909 €</b>	<b>549 909 €</b>	<b>547 101 €</b>	<b>547 101 €</b>	<b>544 669 €</b>										
<b>N/N-1</b>	<b>8%</b>	<b>8%</b>	<b>42%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>-1%</b>	<b>0%</b>											

RESULTAT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
	51 028 €	21 028 €	32 297 €	32 297 €	32 297 €	35 105 €	35 105 €	37 536 €	37 536 €	37 536 €	37 536 €	37 536 €	37 536 €	37 536 €	37 536 €	37 536 €	37 536 €	36 148 €

Compte d'exploitation prévisionnel sur 19 ans

RECETTES	Phase définitive																			moyenne
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Luzard Abonnés couverts	115 555 €	115 555 €	225 576 €	225 576 €	225 576 €	225 576 €	225 576 €	225 576 €	225 576 €	225 576 €	225 576 €	225 576 €	225 576 €	225 576 €	225 576 €	225 576 €	225 576 €	225 576 €	225 576 €	225 576 €
Luzard Abonnés découverts	192 264 €	192 264 €	220 821 €	220 821 €	220 821 €	220 821 €	220 821 €	220 821 €	220 821 €	220 821 €	220 821 €	220 821 €	220 821 €	220 821 €	220 821 €	220 821 €	220 821 €	220 821 €	220 821 €	220 821 €
Luzard Non abonnés	36 192 €	36 192 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €
<b>Sous-total droits de place</b>	<b>344 012 €</b>	<b>344 012 €</b>	<b>485 397 €</b>																	
Récupération électricité	9 900 €	9 900 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €
Récupération eau	1 750 €	1 750 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €
<b>S/total fluides</b>	<b>11 650 €</b>	<b>11 650 €</b>	<b>17 900 €</b>																	
Redevance parking Abonnés	22 594 €	22 594 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €	26 617 €
Redevance parking Non abonnés	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €	3 817 €
<b>S/total Parking</b>	<b>26 411 €</b>	<b>26 411 €</b>	<b>30 435 €</b>																	
Redevance animation Abonnés	23 345 €	23 345 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €	27 503 €
Redevance animation Non abonnés	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €	3 944 €
<b>S/total Animation</b>	<b>27 290 €</b>	<b>27 290 €</b>	<b>31 447 €</b>																	
Redevance déchets	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Redevance déchets	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>S/total Déchets</b>	<b>0 €</b>																			
<b>TOTAL HT</b>	<b>409 363 €</b>	<b>409 363 €</b>	<b>565 178 €</b>																	

DEPENSES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Charges de fonctionnement phase 1	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €	261 826 €
Gardiennage et surveillance	26 411 €	26 411 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €	30 435 €
Complément de charges phase 2			63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €	63 690 €
Amorissement projet Halle			117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €	117 272 €		
Amorissement des douilles			2 431 €	2 431 €	2 431 €	2 431 €	2 431 €													
Amorissement enclos déchets	2 808 €	2 808 €	2 808 €	2 808 €	2 808 €															
Provision aléas chantiers		30 000 €																		
Budget Animations	27 290 €	27 290 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €	31 447 €
Redevance forfaitaire	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>358 334 €</b>	<b>388 334 €</b>	<b>549 909 €</b>	<b>549 909 €</b>	<b>549 909 €</b>	<b>547 101 €</b>	<b>547 101 €</b>	<b>544 669 €</b>	<b>427 398 €</b>	<b>427 398 €</b>										
<b>RESULTAT</b>	<b>51 028 €</b>	<b>21 028 €</b>	<b>15 270 €</b>	<b>15 270 €</b>	<b>15 270 €</b>	<b>18 077 €</b>	<b>18 077 €</b>	<b>20 509 €</b>	<b>137 781 €</b>	<b>137 781 €</b>										
																				<b>515 373 €</b>
																				<b>33 404 €</b>

### **Observations**

**Les deux budgets sont présentés en équilibre avec un résultat moyen positif de 6.4% sur 17 ans et de 5,8 % sur 19 ans. Cependant le budget de 17 ans est équilibré avec des tarifs jugés par le candidat lui-même comme étant prohibitifs.**

**Il en résulte que la sécurité financière reste réellement acquise sur le seul budget de 19 ans.**

**Il convient de noter qu'aucun des deux budgets n'intègre la collecte sélective des cartons dont les coûts ne sont pas chiffrés.**

**Les deux budgets intègre le reversement d'une redevance pour occupation du domaine public de 40 000 €HT/an.**

**L'investissement est amorti sur 15 ans ce qui permet d'afficher une annuité identique sur les deux budgets. Toutefois il est possible de demander au candidat de faire une proposition d'amortissement sur 17 ans pour le budget de 19 ans, afin de diminuer l'impact financier des investissements.**

**On peut noter le taux de refinancement de 4% pris en compte pour le calcul des annuités.**

**Des frais de gardiennage sont rajoutés à ceux déjà compris dans l'estimation des coûts d'exploitation de la halle. Des précisions doivent être données sur ce point.**

**Des frais d'amortissement des douilles (2 431 €HT) sont ajoutés aux charges de remplacement de douilles et de fixation des abris mobiles. Des éclaircissements peuvent être obtenus sur ces deux charges co-existantes.**

---

## 4 SYNTHÈSE GLOBALE DE L'ANALYSE

---

GERAUD a présenté une offre technique d'exploitation précise et répondant au cahier des charges. Cette offre n'a cependant pas chiffré le coût de la collecte sélective des cartons.

---

## **5 DIFFÉRENTS POINTS VUS, DANS L'ANALYSE, DEVRONT ÊTRE ÉCLAIRCIS PAR LE CANDIDAT.**

---

L'offre d'investissement de la halle élaborée avec le cabinet d'architectes VILLETTE –GOYET et l'économiste – Cabinet ANDRIOT – est suffisamment précise compte tenu des éléments de connaissance existants pour avoir une idée de l'ensemble architecturale. Elle devra être cependant complétée sur le résultat des études de sol.

L'offre financière semble démontrer que l'équilibre économique ne peut être atteint, avec des tarifs acceptables, que sur une durée de 19 ans. Le candidat a cependant présenté des budgets équilibrés avec un résultat moyen supérieur à 5 %. Le candidat a évalué cependant prudemment les charges (taux de refinancement de 4 %, coexistence de charges similaires...). Ces points pourront être discutés.