

**DELEGATION DE L'EXPLOITATION  
DES MARCHES PUBLICS D'APPROVISIONNEMENT**

**RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2013**

Article L 1411-3 du Code Général des Collectivités territoriales

**- NOGENT-SUR-MARNE -**

## **SOMMAIRE :**

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2013 .....	1
1. LISTE DES MARCHES.....	3
2. APPLICATION DU CONTRAT.....	4
2.1. Application des tarifs.....	4
2.2. Autres applications et évolution du contrat .....	4
3. EXPLOITATION .....	5
3.1. Analyse du contexte et évolutions ponctuelles des périmètres.....	5
3.2. Application du règlement et relationnel commerçants .....	5
3.3. Fréquentations et mouvements .....	6
3.4. Personnel d'exploitation.....	7
4. SUIVI TECHNIQUE.....	8
4.1. Entretien courant. Matériel d'exploitation.....	8
4.2. Travaux.....	8
5. COMPTES DE L'EXERCICE AFFERENTS A LA DELEGATION .....	9
5.1. Commentaires préalables.....	9
5.2. Comptes de l'exercice .....	9
6. SYNTHESE GENERALE .....	10
6.1. Analyse qualitative du service .....	10
6.2. Indicateurs qualitatifs .....	10
7. ANNEXES .....	11

## 1. LISTE DES MARCHES

### - Marché du Centre



Marché Leclerc



## **2. APPLICATION DU CONTRAT**

### **2.1. Application des tarifs**

L'évolution des indices contractuels représentatifs des charges de service, calculé et notifié par le délégataire, a été de 2,39%.

Le Conseil communautaire par délibération du 17 décembre 2012 ci-annexée a décidé, après consultation des représentants des commerçants des marchés, de limiter la hausse à 1,80%.

Le différentiel soit 0,58% fait l'objet d'une compensation financière au titre de l'équilibre économique du contrat et ce, à hauteur des pertes de recettes consécutives à la non application intégrale de la clause de variation.

La fin d'exercice a été consacrée à la préparation des tarifs de l'exercice suivant dont il sera fait état dans le prochain rapport.

### **2.2. Autres applications et évolution du contrat**

Conformément au contrat, la redevance a été actualisée proportionnellement et simultanément aux droits de place. Le montant prorata temporis versé au titre de l'exercice est indiqué en annexe financière du présent rapport.

En application du principe de compensation financière précité retenu entre les parties, les pertes de recettes refacturées à la communauté d'agglomération se sont élevées à un montant de 5 519,15 € ttc.

Aucune modification du dispositif contractuel n'est intervenue au cours de l'exercice.

### **3. EXPLOITATION**

#### **3.1. Analyse du contexte et évolutions ponctuelles des périmètres**

Aucune modification des périmètres n'est à signaler au cours de l'exercice.

#### **3.2. Application du règlement et relationnel commerçants**

Le règlement des marchés actuellement en vigueur a été fixé par arrêté municipal du 30 mars 1993.

A noter dans ce cadre, l'entrée en vigueur à compter de 2010 du décret n°2009-194 du 18 février 2009 relatif à l'exercice des activités commerciales et artisanales ambulantes a introduit des modifications quant à la carte permettant l'exercice d'une activité commerciale (arrêté du 21 janvier 2010).

En outre, les règles d'attribution des emplacements pourraient être simplifiées pour mieux tenir compte de la qualification professionnelle et de l'activité proposée par les candidats en vue de compléter et diversifier l'offre commerciale déjà présente sur site et mieux répondre à la demande de la clientèle.

Les marchés appartenant au Domaine Public, la Loi et la réglementation applicables donnent au Maire et à la Collectivité l'ensemble des pouvoirs de police et prérogatives de puissance publique, qui ne peuvent ainsi être délégués. Le contractant de la Ville, ne pouvant ainsi bénéficier d'une subrogation de la Collectivité du présent chapitre, intervient dès lors en appui de cette dernière pour la mise en œuvre des dispositions règlementaires sur le marché.

Le Délégué émet, suite à certains constats sur le terrain ou de manière préventive, diverses notes circulaires périodiques diffusées auprès des commerçants pour leur rappeler leurs obligations. Les nouveaux abonnés sont informés systématiquement du contenu du règlement. Les rappels sont aussi effectués sur le terrain par le régisseur directement auprès des contrevenants détectés. Enfin, lorsque la situation l'exige à propos d'un commerçant récalcitrant, un courrier de mise en demeure lui est transmis.

A l'issue de ces interventions systématiques et sur le terrain, la démarche devant un refus persistant de se conformer aux dispositions du règlement, il est impératif de procéder à l'application des sanctions prévues et pouvant aller jusqu'à l'exclusion d'abord provisoire puis de longue durée de l'intéressé. Ces sanctions, pour les mêmes raisons de prérogatives de puissance publique, sont à prononcer par le Maire. L'application de ces sanctions est une nécessité, d'une part pour punir un comportement déviant, d'autre part pour que l'exemplarité de la mesure ait tous effets pédagogiques sur le terrain et évite une décredibilisation des efforts accomplis voire la répétition des événements devant une éventuelle impunité.

Le Délégué transmet à cet effet les éléments du dossier au Maire et justifications utiles en cas de recours éventuel.

Le régisseur effectue aussi sur le terrain un contrôle périodique des documents autorisant les commerçants à exercer une activité commerciale sur le Domaine Public, et que ceux-ci doivent présenter conformément au règlement des marchés. Les contrôles relatifs à la qualité des marchandises, l'hygiène, la situation fiscale et sociale des commerçants ne sont pas du ressort du Délégué, mais des administrations compétentes auxquelles le Délégué communique les coordonnées de tout commerçant objet d'une enquête ou facilite l'accès au marché sur toute demande.

Dans ce contexte, plusieurs notes de rappels de certaines règles ont été distribuées aux commerçants, notamment concernant l'interdiction de pénétrer dans le marché sans autorisation entre deux séances, l'interdiction d'entreposer de la marchandise dans le marché entre les séances, le respect de l'activité pour laquelle les abonnés sont autorisés à commercer, le respect des règles de stationnement des véhicules des commerçants et de leurs employés, ainsi que des horaires d'arrivée et de départ du marché.



### 3.3. Fréquentations et mouvements

Pour ce qui se rapporte à la fréquentation des commerçants abonnés sur la Commune, un état est joint au présent rapport, cette liste répertorie l'ensemble des commerçants arrivés, présents ou partis au cours de l'exercice. Pour chacun figurent les dates des mouvements intervenus (arrivées et départs) durant l'année 2013.

Au-delà des mouvements intervenus, le cadre général des métiers et de l'activité des marchés est exposé ci-après.

#### L'arrivée de nouveaux commerçants :

Dans un contexte de crise économique, on constate que des situations personnelles complexes amènent de nombreux acteurs à se tourner vers les marchés qui représentent, dans l'imaginaire collectif, une solution rapide, aisée et à moindre frais, pour créer sa propre activité.

Plus particulièrement dans les métiers non alimentaires, l'investissement nécessaire pour pouvoir exercer cette activité sur les marchés est très largement plus faible que celui nécessaire pour exercer la même activité au sein d'une boutique notamment, voire au sein d'un centre commercial. La variété des sites potentiels procurant aux candidats un effet sécurisant leur permettant de modifier leurs présences sur les marchés en fonction de la marchandise qu'ils proposent à la vente.

Il est important de mettre en perspective cette vision de la situation avec la réalité de la vie des marchés. Une caricature pourrait être présentée de la façon suivante : les marchés qui affichent une forte attractivité commerciale sont composés de commerçants fidèles qui y exercent tout au long de l'année et au sein desquels l'accueil de nouveaux commerçants est parfois difficile du fait de la limitation du périmètre du marché ou du grand nombre de commerçants déjà présents sur site pour certaines activités. A l'inverse, les marchés qui affichent une certaine fragilité commerciale présentent l'avantage de disposer d'emplacements disponibles pour de nouveaux commerçants, mais qui, comme les commerçants plus expérimentés, sont davantage attirés vers les sites commercialement les plus dynamiques.

L'agglomération de ces phénomènes explique en partie le fait que les marchés fragiles ne bénéficient pas, ou pas longtemps, de l'arrivée de nouveaux commerçants, alors que les marchés qui sont déjà très prisés doivent faire face à de nouvelles candidatures, souvent difficiles à satisfaire du fait de la présence fidèle de nombreux commerçants y exerçant depuis de nombreuses années.

Le rôle du délégataire dans ces conditions est de sensibiliser les nouveaux candidats à la nécessité de judicieusement sélectionner les produits qu'ils souhaitent proposer à la vente de manière à créer une vraie différence avec les produits déjà présents en nombre sur les marchés, et à poursuivre leur présence sur quelques sites susceptibles de pouvoir les accueillir de manière à se construire une clientèle. Ces démarches supposent qu'il s'agisse de la part de ces nouveaux commerçants d'un réel projet professionnel, ce qui n'est pas souvent vérifié dans un contexte de crise économique, dont nous disions plus haut qu'il incite de nombreux acteurs à « tenter leur chance » sur les marchés.

#### L'évolution de certains commerçants :

Dans le domaine non alimentaire en particulier, au cours de ces années de crise économique, les réseaux d'approvisionnement des commerçants de marché se sont considérablement concentrés. Ce phénomène a pour conséquence une limitation de la diversification des produits que peuvent se procurer les commerçants de marché.

C'est l'une des raisons qui expliquent également le fait qu'un certain nombre de commerçants expérimentés ne peuvent plus proposer à la vente certains articles sur lesquels ils avaient construit leur réputation et leur clientèle, dans la mesure où il est devenu parfois même difficile pour eux de se procurer la marchandise qu'ils souhaiteraient proposer à la vente. Les autres formes de commercialisation apparues au cours de ces dernières années, à savoir la vente par internet ou en magasin d'usine permettent aux fabricants de produits d'articles pour la personne d'écouler directement leurs fins de série ou leurs démarques, alors que celles-ci trouvaient jusqu'alors des débouchés auprès des revendeurs exerçant sur les marchés.

Cette situation constatée aujourd'hui, il faut compter sur le dynamisme persistant des marchés et de leurs acteurs pour permettre à toute la filière de se redessiner dans les prochaines années et ainsi apporter la diversité des produits, gage de la qualité et de l'attrait des marchés.

L'influence des conditions climatiques sur la fréquentation des marchés est de plus en plus sensible. Les phénomènes venteux, faisant appel à la vigilance, lorsqu'ils sont annoncés, constituent de plus en plus un prétexte à l'absence de nombre de commerçants. Cette situation est aussi constatée lorsque des épisodes pluvieux se produisent en fin de nuit ou tout début de matinée, ces situations aujourd'hui rebutent certains commerçants à participer aux séances ainsi perturbés. Il y a quelques années, ces conditions exceptionnelles n'avaient aucune conséquence sur la venue des consommateurs et la présence des commerçants, aujourd'hui les conditions climatiques impactent de manière significative la fréquentation des marchés.

L'exercice 2013 a été marqué par une importante pluviométrie en début d'année, par un printemps long à s'affirmer, seule la période estivale s'est montrée clémente, l'automne s'est caractérisé par un faible ensoleillement et des précipitations au-dessus de la normale. L'ensemble de ces conditions climatiques rencontrées au cours de l'année 2013 s'est révélé pénalisant pour l'activité des marchés.

### 3.4. Personnel d'exploitation

L'équipe affectée au secteur d'exploitation est constituée de :

- un responsable régional appuyant le responsable d'exploitation
- un responsable d'exploitation : Mr Hubert TURJMAN
- cinq agents techniques

soit un effectif de sept salariés, étant précisé que pour certains d'entre eux la notion de temps partiel correspond au besoin du service.



## **4. SUIVI TECHNIQUE**

### **4.1. Entretien courant. Matériel d'exploitation**

Comme pour les exercices antérieurs, les interventions d'entretien courant ont été effectuées régulièrement, dans le cadre du contrat.

Au cours de l'exercice ont été réalisés les travaux suivants :

Constatation de fuite sur le toit le 2 janvier 2013  
Recherche de panne des points lumineux fluorescents le 9 Janvier 2013 par CLIM-ECO  
Fixation d'un WC au mois de mars 2013  
Nettoyage du sol à l'aide de l'auto laveuse en février et avril 2013  
Démontage d'un stand , enlèvement des palettes en avril 2013  
Dépannage disjoncteur le 6 Mai 2013 par CLIM-ECO  
Réparation d'un robinet de puisage dans les toilettes femme par SP2C le 24 Mai 2013  
Vérification des extincteurs le 31/05/2013 par DUBERNARD  
Passage d'un câble Ro2V le 25/06/2013 par ELECTRICITE CELYSIENNE  
Démontage d'un stand et nettoyage, enlèvement des déchets en juillet 2013  
Fourniture de 5 serrures en juillet 2013  
Remise en état de l'ensemble des portes du Marché en juillet 2013.  
Livraison de 6 tables de 2 m courant aout 2013.  
Travaux électriques réalisés sur le Marché du Centre par la Société Pascal SEBASTIEN, le 13 novembre 2013  
Livraison d'une auto laveuse pour le marché du Centre le 6 décembre par la Société I.C.A.  
Mise en place d'un raccordement provisoire, fourniture et pose de câbles avec borne cage incorporé le 12 novembre 2013 par la Société ELECTRICITE CELYSIENNE  
Démontage d'un stand et rebouchage de trous au ciment et pose de seuils de porte à l'enrobé le 30 septembre 2013.  
Remplacement d'ampoules et bouchage de trous à l'enrobés le 12 aout 2013.

#### **Marché Leclerc - Gambetta**

Curage le 7 Mai 2013 par ISS  
Réparation de fuite sur colonne descendante le 24 Mai 2013 par SP2C  
Vérification et maintenance des extincteurs par DUBERNARD le 12 juillet 2013  
Graissage des rideaux métalliques en Mars 2013.

### **4.2. Travaux**

En marge des interventions d'entretien courant des installations et du matériel d'exploitation mentionnées au chapitre précédent, des travaux importants nécessitant une approche contractuelle sont à signaler pour l'exercice écoulé : Les réseaux de distribution d'électricité sont vétustes et doivent être changés ou fortement rénovés. Les seuils de portes sont abîmés et devraient presque tous faire l'objet d'une reprise en profondeur de leurs soubassements. (actuellement rebouchages de trous au ciment ou à l'enrobé). Le bâtiment vieillit considérablement au marché du Centre.

#### **Interventions d'entretien des commerçants**

En dépit du fait que les obligations en matière de conformité des étals et équipements personnels ou d'hygiène et sécurité relèvent de chaque occupant et n'incombent pas directement au Délégué, ce dernier intervient régulièrement auprès des commerçants pour les sensibiliser au respect de ces devoirs. Ainsi à titre d'exemple, le régisseur profite de chaque moment d'échange avec les commerçants, par exemple en fin de séance, pour opérer cette sensibilisation en matière de nettoyage. Il en est de même lors des campagnes de vérification collective des installations électriques lancées par le Délégué.



## **5. COMPTES DE L'EXERCICE AFFERENTS A LA DELEGATION**

### **5.1. Commentaires préalables**

Les budgets des animations et la situation des disponibilités engendrées par la redevance d'animation sont adressés trimestriellement à la Ville et au représentant des commerçants.

Le budget d'animation arrêté au 31 décembre 2013 est annexé au présent rapport.

Concernant la représentation des documents comptables aux commerçants abonnés (droits de place et prestations diverses), il est rappelé que le décompte détaillé et personnalisé est remis systématiquement aux intéressés lors des modifications tarifaires, des modifications d'étal ainsi qu'à tout nouvel abonné.

### **5.2. Comptes de l'exercice**

Le rapport financier (recettes-dépenses) est présenté selon les normes du plan comptable de 1982 et annexé audit rapport.

#### Recettes :

Elles ont globalement augmenté de 3% entre 2012 et 2013.

Cette progression est due essentiellement au maintien d'un bon niveau d'abonnés, particulièrement sur le marché Centre où, malgré 10 départs et 8 arrivées, le linéaire reste en augmentation.

Dans le même temps, les recettes des commerçants casuels diminuaient de 5,8% sur le marché du Centre et de 2,6% sur le marché Leclerc.

Cette baisse est le résultat de l'intervention de plusieurs facteurs : Météo difficile, comme déjà expliqué ci-avant, mais aussi modifications d'horaires et durcissement des conditions de stationnement, de déballage et emballage.

#### Dépenses :

La redevance a suivi l'indexation votée par le conseil d'agglomération et les dépenses d'exploitation sont en nette hausse en raison de la vétusté des installations et de dépenses associées en termes d'entretien et de maintenance. Par ailleurs, en accord avec la Communauté d'Agglomération, certaines dépenses ont été réalisées par le délégataire afin de permettre au concédant de pouvoir attendre de dégager les crédits de travaux nécessaires, l'année suivante (reprises des seuils de portes).

Depuis la purge l'année passée des derniers reports déficitaires, aucun frais financier n'est constaté, et le résultat constitue enfin le début de la période de rentabilité après près de 40 années de portage financier lourd de la phase initiale du contrat.

## **6. SYNTHÈSE GÉNÉRALE**

### **6.1. Analyse qualitative du service**

L'entreprise délégataire intervient dans les domaines prévus au contrat : le placement, la perception des droits de places, la fourniture et la mise en place éventuelles de matériel aux commerçants, les interventions d'entretien précisées, le nettoyage des lieux une fois la séance de marché achevée et d'autres interventions complémentaires telles que la réalisation d'opération d'animation ou de communication. La Ville assume les autres tâches et le présent rapport s'interdit de commentaires à ce propos.

Au cours de l'exercice 2013, l'entreprise a assuré l'ensemble des tâches lui revenant contractuellement dans des conditions n'ayant fait l'objet d'aucunes remarques particulières. Cette situation témoigne de la qualité des prestations réalisées par le délégataire pour ce qui le concerne.

### **6.2. Indicateurs qualitatifs**

Lors de l'exercice 2013, l'ensemble des interventions, lors des séances de marché, ont été réalisées par le délégataire tant sur le plan contractuel que technique, conformément aux dispositions prévues au contrat. Il en est de même pour celles relatives aux rapports avec les usagers commerçants.

Les opérations de nettoyage des marchés de montage et de démontage des abris mobiles pour l'ensemble des séances de l'exercice ont été exécutées par le Délégataire sans incidents majeurs, elles n'ont fait l'objet d'aucune remarque et ont été réalisées dans le respect des créneaux horaires prévus contractuellement.

Il est noté notre participation aux réunions de la commission des marchés organisées les 5 février, 16 avril, 25 juin, 24 septembre et le 19 novembre au cours de l'exercice 2013.

- Le 14 février, nous adressons une note aux commerçants du marché du Centre afin de leur rappeler les articles 28, 32 et 45 du règlement des Marchés en matière de matériels des marchés, d'installation et matériel des commerçants et de la circulation et installation des commerçants.
- Le 23 avril, nous distribuons une note aux commerçants des marchés de la Ville leur rappelant l'article 32 du règlement des marchés en matière d'occupation des emplacements.
- Le 3 juillet et le 7 octobre, nous adressons des courriers de mise en demeure à Madame RIVIERE et nous lui interdisons de pénétrer dans la halle du marché Centre en dehors des horaires autorisés et de ne plus entreposer de marchandise entre deux séances.
- Le 10 juillet, une note est distribuée aux commerçants du marché du Centre afin de leur rappeler les horaires autorisés sur le marché.
- Le 27 août, une note est distribuée aux commerçants afin de leur rappeler les dispositions prévues à l'article 40 du Règlement des marchés en matière de paiement des droits, taxes ou charges.
- Le 7 octobre, nous remettons en main propre un courrier à Monsieur Jacky CONCAUD afin de lui rappeler qu'il doit se limiter à exercer son activité et ne pas ajouter d'autres articles sans en avoir fait la demande auparavant.
- Le 19 novembre, nous adressons une note aux commerçants des marchés afin de leur rappeler l'article 17 du règlement des Marchés en matière de changement ou d'adjonction de commerce.
- Le 22 novembre, nous distribuons une note aux commerçants des marchés afin de leur rappeler l'article 33 du Règlement des Marchés en matière d'installation et matériel des commerçants.



## **7. ANNEXES**

- Liste des commerçants abonnés,
- Rapport financier,
- Tarifs,
- Bilan d'activité des opérations d'animation,
- Bilan financier des opérations d'animation.