

Sceaux, le 8 octobre 2020

**RAPPORT DE PRESENTATION
SUR LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DES MARCHES
D'APPROVISIONNEMENT DE SCEAUX**

Le présent rapport est établi en application de l'article L. 1411-4 du code général des collectivités territoriales qui dispose : « les assemblées délibérantes des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics se prononcent sur le principe de toute délégation de service public local après avoir recueilli l'avis de la commission consultative des services publics locaux prévue à l'article L. 1413-1. Elles statuent au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire ».

Ce rapport concerne la délégation de service public des marchés d'approvisionnement de la Ville. Actuellement, la gestion de ce service public est assurée par un contrat d'affermage conclu le 1^{er} juin 2016 avec la société SOMAREP.

Dans le souci d'une mise en concurrence régulière et de l'arrivée à échéance de ce contrat le 31 mai 2021, le lancement d'une nouvelle procédure de mise en concurrence adaptée au mode de gestion choisi est nécessaire.

Il convient donc de se prononcer sur le mode de gestion de ce service public. Il est proposé de recourir à une délégation de service public des marchés d'approvisionnement avant d'engager, sur la base de cette décision, une nouvelle procédure de mise en concurrence.

- **I. LES DONNEES SUR LA GESTION DU SERVICE**..... (pages 2 à 8)
- **II. CARACTERISTIQUES DU CONTRAT A CONCLURE** ... (pages 9 à 10)

I. LES DONNEES SUR LA GESTION DU SERVICE

Aujourd'hui, l'activité des marchés d'approvisionnement est la suivante :

- **marché traditionnel de Sceaux** : 66, rue Houdan, le mercredi matin de 8h à 13h30 et le samedi matin de 8H00 à 13H30
 - marché couvert d'une superficie de 226,5 mètres linéaires,
 - marché découvert d'une superficie de 183 mètres linéaires.Les abonnés occupent une superficie linéaire de 289.2 mètres linéaires, le reste étant occupé par les commerçants volants.

La halle du marché de Sceaux a été réhabilitée et mise aux normes par la Ville en 2003 à l'aide de subventions du conseil régional d'Ile de France et du FISAC.

- **marché bio de Sceaux** : ce marché se tenait auparavant avenue Jules Guesde. Il a été transféré en novembre 2014, le dimanche matin de 8h à 13h30 au 66, rue Houdan sur le périmètre extérieur du marché traditionnel de Sceaux. Les abonnés « bio » occupent actuellement une superficie de 80 mètres linéaires.

Ce service public industriel et commercial est réglementé par arrêté municipal du 30 mai 2006 modifié le 24 octobre 2014 pour tenir compte du transfert du marché bio avec une application du nouveau règlement des marchés d'approvisionnement depuis le 9 novembre 2014.

DONNEES CONTRACTUELLES

Entre 1960 et 2015, les marchés des Blagis et Robinson ont été exploités par les Etablissements Géraud dans le cadre d'un traité approuvé par délibération du 2 mai 1960 et transformé le 13 février 1971 en traité de concession.

La gestion du marché de Sceaux a été assurée en régie par la Ville jusqu'au printemps 1986. A l'occasion du départ à la retraite du placier municipal, une convention provisoire de régie intéressée a été conclue avec les Etablissements Géraud.

Le 19 décembre 1991, le conseil municipal a décidé le principe d'une refonte des traités d'exploitation des marchés d'approvisionnement de façon à harmoniser leur fonctionnement respectif.

En 1992, un traité confie aux établissements Géraud l'exploitation des marchés publics d'approvisionnement pour une durée de 10 ans à compter du 1^{er} mars 1992. Le contrat a été renouvelé ensuite annuellement par tacite reconduction jusqu'au 28 février 2005.

De mars 2005 à fin mai 2008 puis de juin 2008 à fin mai 2011, la Ville a confié à la société SOMAREP la délégation de service public pour l'exploitation des marchés d'approvisionnement.

Dans le cadre de deux nouvelles procédures de délégation de service public distinctes, la société SOMAREP a été retenue :

- de juin 2011 au 31 mai 2016, pour un contrat d'une durée de 5 ans,
- puis de juin 2016 à mai 2021, pour un nouveau contrat d'une durée de 5 ans.

Le contrat couvre :

- le marché traditionnel de Sceaux (les séances des mercredis et samedis de 8h à 13h30),
- le marché bio de Sceaux (les séances du dimanche de 8h à 13h30).

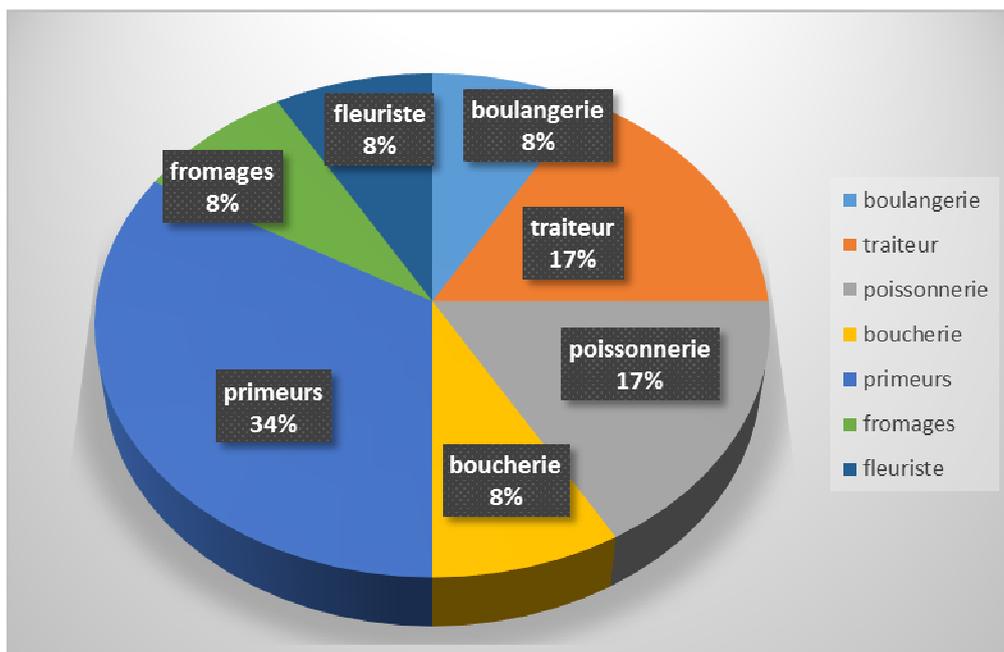
DONNEES SUR LA FREQUENTATION DES DEUX MARCHES DE SCEAUX

le marché bio

Ce marché a été créé par la Ville avec l'association européenne d'agriculture et d'hygiène biologique Nature et Progrès. Il a fêté ses trente ans cette année.

Il se trouvait avenue Jules Guesde sur le quartier de Robinson. Il a été transféré sur le périmètre extérieur du marché traditionnel de Sceaux au 66, rue Houdan le 9 novembre 2014. Les locaux étaient très vétustes. Le nombre de commerçants était en déclin du fait de sa localisation. Il ne comptait plus que 7 commerçants abonnés « Bio » et une clientèle scéenne très limitée.

activités des commerçants abonnés du marché bio en 2019



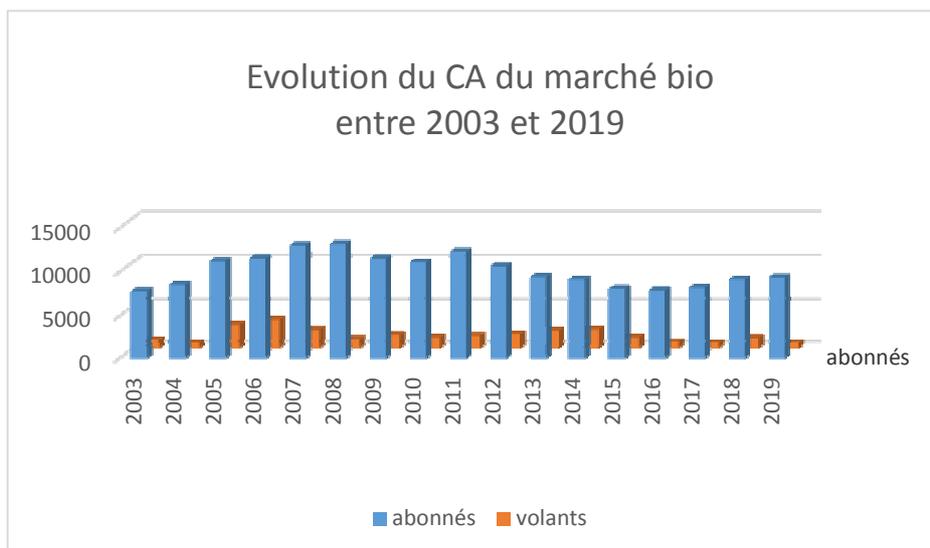
Son transfert sur le centre-ville a été bénéfique à plusieurs titres : meilleure utilisation du marché, minimisation des coûts pour la Ville, un transfert approuvé par les commerçants et les organisations professionnelles, des demandes de places en croissance sur le marché, des consommateurs ont été nombreux à découvrir ce marché qu'ils ne connaissaient pas de par sa faible visibilité, avenue Jules Guesde. Ce marché compte maintenant 12 abonnés « Bio » et 3 volants.

L'activité dominante est celle des fruits et légumes suivie par la poissonnerie.

Le chiffre d'affaires TTC du délégataire sur l'année 2019 était de 10 088.69 € dont :

Abonnés de 9 404,14 €/an

Volants de 684,55 €/an



Le budget animations en 2019

Les commerçants du marché qui étaient réticents à la restauration d'une redevance animation ont accepté cette cotisation pour la réalisation des animations. Ce budget restant encore très faible au regard du nombre de commerçants (2 316.37 en 2019), la société SOMAREP a régulièrement complété le budget (dépenses engagées pour budget animation des commerçants Bio : 3 123.40).

Un panier moyen dans le bio qui ne cesse de progresser

Le marché du bio en France connaît une vitalité ininterrompue et très soutenue depuis 2010. La consommation alimentaire des ménages est de 178 € par an et par habitant. Le marché français du bio se situe à 11.93 Milliards d'euros en 2019, soit une hausse de 13.5% depuis 2018. Il ne s'agit que d'une moyenne. Depuis le début de la DSP, en juin 2016, le panier moyen par an et par habitant a plus que doublé. Il se situait autour de 50 euros en 2010.

La clientèle en 2019

Il s'agit d'une clientèle fidèle et captive, qui a un fort pouvoir d'achat.

Environ 30 % des clients sont des retraités.

En 2015, 40 % de la clientèle du marché bio était scéenne.

En 2019, on passe à 56 % de la clientèle du marché qui est scéenne.

Cela signifie que la zone de chalandise se recentre sur Sceaux.

On notera que

- 6 % de la clientèle non scéenne vient de Châtenay-Malabry,
- 7 % de Fontenay-aux-Roses,
- 5 % du Plessis-Robinson.

Les animations en 2019

Sur l'année 2019, les commerçants du marché traditionnel ont bénéficié d'un budget animation de plus de 20 498 €.

Le panier moyen en 2019

Le panier moyen est d'une soixantaine d'euros sur le marché.

La clientèle en 2019

Il s'agit d'une clientèle fidèle composée essentiellement de familles et de séniors.

Plus de 68 % de la clientèle est scéenne. Viennent ensuite les clients des communes voisines avec la répartition suivante :

- 12.6 % Châtenay-Malabry,
- 3,9 % Fontenay-aux-Roses,
- 4.36 % Le Plessis-Robinson,
- 2,6 % Antony,
- 1,74 % Bagneux,
- 0,87 % Bourg-La-Reine.

On observe, comme pour le marché bio, une zone de chalandise qui se recentre sur Sceaux.

Les nouveaux comportements des consommateurs se traduisent par un changement d'habitude de consommation. Aujourd'hui le chiffre d'affaires des commerçants des marchés se fait essentiellement entre 12h et 13h30 notamment pour les marchés de fin de semaine.

Les tarifs des marchés de sceaux

La Ville fixe chaque année les droits de place au cours du dernier trimestre. Les nouveaux tarifs prennent effet le 1er janvier au titre de l'année suivante.

La commission des marchés d'approvisionnement est systématiquement consultée s'agissant de l'évolution des tarifs de droits de place.

Dans le cadre du contrat actuel, les tarifs sont les suivants depuis le 1^{er} janvier 2020 :

Tarifs HT en euros Droits de place pour une profondeur Maximale de 2 mètres	Marché traditionnel de Sceaux Tarifs appliqués depuis le 1/01/2020	Marché bio de Sceaux Tarifs appliqués depuis le 1/01/2020
Places couvertes de 2 m de façade : . la première, . la deuxième, . la troisième, . la quatrième, . la cinquième et les suivantes, . étagères, caissons et placards, sup. par mètre linéaire	2,52 2,96 3,81 5,05 5,75 1,12	2,73 3,20 3,78 4,22 4,79 -
Places découvertes : . le mètre linéaire de façade	1,79	1,25
Places formant encoignure ou de passage : . Supplément par mètre linéaire de façade	1,12	1,12
Commerçants non abonnés : . Supplément par mètre linéaire de façade	0,51	0,37
Droits de déchargement : . Véhicule ou remorque, l'unité	1,51	1,06
Cotisation animation :	2,12	3,50

La hausse des tarifs entre 2018 et 2019 s'est élevée à 1,5 %

La hausse des tarifs entre 2019 et 2020 s'est élevée à 1,2 %

Bilan d'exploitation des marchés de Sceaux en euros HT de 2009 à 2019

Bilan/année	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
nombre abonnés marché bio	11	8	9	9	5	5	8	10	8	9	11
nombre abonnés marché traditionnel	31	32	32	32	32	32	31	31	31	32	30
nombre volants marché bio	2 à 4	6	6	6	5	2 à 4 volants					
nombre volants marché traditionnel	une vingtaine le mercredi et une trentaine le samedi				10 le mercredi et 21 le samedi		15 le mercredi et 27 le samedi				
personnel dédié à l'exploitation	4 personnes pour le marché traditionnel et 5 pour le marché bio à temps partiel										
Dépenses masse salariale	48001	45711	46660	55781	54529	61074	64533	64478	58361	59497	59120
CA TTC abonnés marché bio	12530	11801	13453	10675	9467	9163	8117	7920	8220	9162	9404
CA TTC volants marché bio	1675	1387	1564	1799	2187	2321	1401	802	661	1333	684
CA TTC volants marché traditionnel	31465	28540	26191	28534	25974	27007	25904	25232	26079	23508	22693
CA TTC abonnés marché traditionnel	108066	109308	110591	113036	115215	118679	119909	122738	123361	125713	128014
Redevance versée à la commune	52785	53418	54414	55990	56100	57222	59720	59377	59670	60328	61231
Achats et charges externes	32188	31856	33932	24462	18326	20685	20160	18758	17939	18362	20566
Budget animation :											
Dépenses marché traditionnel	11203	9287	11817	14339	10126	11068	8926	9375	8140	10061	9309
Recettes marché traditionnel	12337	11769	17522	14703	11728	12414	12127	14351	16489	19889	20498
Dépenses marché bio	1224	1235	711	1502	2656	1053	787	986	1874	2215	3123
Recettes marché bio							0	1025	1984	2424	2316

La redevance versée par le délégataire à la Ville :

Avant mars 2005, la redevance était proportionnelle au chiffre d'affaires du délégataire. Elle était calculée sur les recettes nettes HT en euros et versée trimestriellement à la Ville.

Depuis juin 2011, la redevance est ferme et évolue dans les mêmes conditions et proportions que les droits de place.

En contrepartie de la mise à disposition des biens réalisés par la Ville et de l'occupation du domaine public, le délégataire verse une redevance d'affermage.

Ce montant s'est élevé à 61 231 € en 2019.

La redevance fixe est versée de façon provisionnelle dans le mois suivant la fin de chaque trimestre.

Le règlement des marchés

Le règlement des marchés de la ville permet de sensibiliser les commerçants sur leurs droits et obligations (attributions des emplacements, obligations d'occupation, respect du matériel et des installations mises à disposition, chargement, déchargement et stationnement des véhicules, conditions d'hygiène et de mise aux normes...). Il fera l'objet d'une actualisation.

II. CARACTERISTIQUES DU CONTRAT A CONCLURE

Description de la délégation envisagée

La gestion déléguée sous la forme d'un contrat d'affermage pour l'exploitation des marchés d'approvisionnement de Sceaux comprendra notamment les caractéristiques et obligations suivantes :

Pour le délégataire :

- la garantie de la continuité de toutes les séances de marché chaque semaine,
- la recherche de commerçants abonnés et volants de qualité et diversifiés,
- l'attribution des demandes d'emplacements des commerçants abonnés et volants,
- la perception auprès des commerçants abonnés et volants des droits de place et autres taxes,
- la fourniture des tables et tréteaux des marchés en consignation aux commerçants. Des abris mobiles seront fournis par la Ville qui conserve la charge de leur renouvellement, à charge pour le délégataire d'en assurer le stockage, le montage, le démontage et le bon entretien,
- le nettoyage et l'entretien des halles et de leurs abords après chaque séance de marchés (comprenant, pour le marché de Sceaux, le nettoyage des portes vitrées coulissantes) ainsi que le ramassage et l'entrepôt des ordures et immondices de toutes natures en vue de leur enlèvement,
- la prise en charge, l'entretien permanent et le remplacement du matériel et des équipements mis à sa disposition à l'intérieur de la halle du marché du centre (stores intérieurs, installation de chauffage, entretien des sanitaires, pendant le marché et en fin de marché, et des installations d'électricité, changement d'ampoules, entretien courant du sol, des murs et portes en bois),
- la prise en charge des consommations d'électricité et d'eau liées à l'exploitation des marchés avec une répartition équitable des charges communes (le délégataire veillera à ce que chaque commerçant abonné ait son propre abonnement EDF individualisé),
- la souscription d'une assurance liée au titre d'occupant du bâtiment tout en veillant à la souscription d'une assurance « responsabilité civile » de tous les commerçants,
- la promotion et l'animation des marchés en concertation avec la commission des marchés d'approvisionnement de la Ville,
- l'application du règlement établi par la Ville, distribué à chaque commerçant abonné par le délégataire et l'affichage du règlement sur chaque marché,
- le bon fonctionnement de l'exploitation et des conditions d'hygiène et de sécurité des marchés (avec la prise en charge des visites réglementaires des installations électriques et de sécurité et les contrats d'entretiens relatifs aux extincteurs et RIA sur le marché de Sceaux).

Pour la Ville :

- le suivi et le contrôle du délégataire,
- la convocation, chaque fois que cela est nécessaire, de la commission des marchés d'approvisionnement,
- les travaux d'entretien du clos et du couvert et la sécurité du marché traditionnel et du marché bio, à l'exception de ce qui est du ressort du délégataire,
- la maîtrise des travaux d'entretien de l'extérieur du bâtiment du marché de Sceaux (portes coulissantes, entretien des gouttières et chéneaux et de toutes les surfaces vitrées,
- la fourniture d'abris mobiles lorsque cela est nécessaire pour les deux marchés,
- la souscription d'une assurance propriétaire.

L'équilibre économique du contrat s'établira comme suit :

- le délégataire supportera l'ensemble des risques économiques et financiers liés à l'exploitation du service,
- il se rémunérera auprès des usagers, conformément aux tarifs adoptés par délibérations du conseil municipal après avis de la commission des marchés d'approvisionnement,
- le délégataire versera une redevance trimestrielle fixe et ferme à la Ville,
- dans le cadre de la consultation il sera demandé aux candidats d'établir une offre sur la base des tarifs actuels qui pourront être augmentés de manière raisonnable mais tenant compte des tarifs pratiqués sur les communes limitrophes,
- l'offre devra tenir compte des perspectives de préservation et d'animations qualitatives des deux marchés.