



Madame le Maire
Hôtel de ville de Sucy en Brie
2 avenue Georges Pompidou
94 371 SUCY EN BRIE CEDEX

A Saint-Maur-des-Fossés,
Le 30 mai 2017

Ville de Sucy-en-Brie		
N°	O	C
40-06170		
Cabinet		
DGS	X	P
DMG		
DST		
DRH		
DAEDD		
DASS		
Education		
Affaires Gales		
Elus		

Objet : Rendu du rapport annuel d'exploitation pour l'année 2016

Madame le Maire,

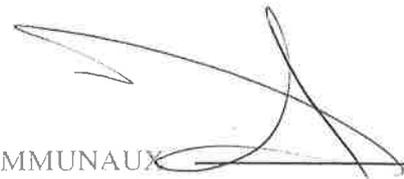
Veillez trouver ci-joint - conformément à l'article L1411-3 du Code Général des Collectivités territoriales et aux stipulations du contrat de concession liant l'entreprise Dadoun Père & Fils et la ville de Sucy en Brie - le rapport annuel d'exploitation des marchés d'approvisionnement.

Une annexe consacrée aux animations, comprenant un descriptif des opérations menées en 2016 ainsi que des visuels vous sera communiquée dans les plus brefs délais.

Nous nous tenons à votre entière disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire et vous en souhaitons bonne réception.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de mes sentiments les plus dévoués.

Romain DADOUN



CONCESSIONS DE DROITS COMMUNAUX

Halles - Foires - Marchés

125-127, boulevard du Général Giraud - 94100 Saint-Maur

Tél. 01 45 11 71 11 - Fax 01 45 11 71 12

Adresse Internet : <http://www.groupe dadoun.com> - E-mail : info@groupe dadoun.com

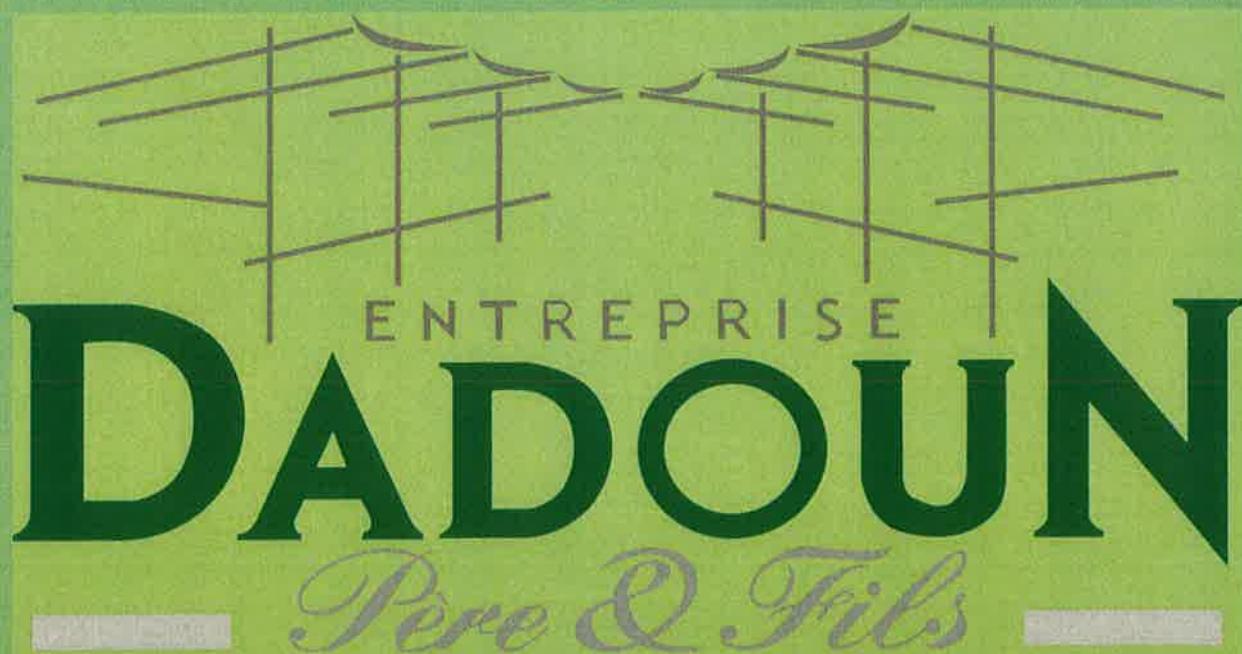
SAS au capital de 125 124 Euros - RCS Créteil B 410 708 838 - N° TVA intracommunautaire FR 31 410 708 838



Gestion du marché
d'approvisionnement

Rapport annuel d'activité 2016

Article L 1411-3 du Code Général des collectivités Territoriales



PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC

caractéristiques essentielles de la délégation

Nature du service

Gestion par affermage des Marchés d'approvisionnement

Autorité délégante

Ville de Sucy en Brie

Déléataire

DADOUN Père et Fils
127 Bd général Giraud
94100 Saint-Maur-des-Fossés

Président : Groupe DADOUN

Directeur général unique : Romain DADOUN

Objet et étendue de la délégation

- ▶ Placement des commerçants volants
- ▶ Perception des droits de place et de la redevance d'animation
- ▶ Respect du règlement des marchés
- ▶ Entretien des installations
- ▶ Promotion du marché
- ▶ Gestion administrative des commerçants

Contexte contractuel

Convention de délégation de service public pour l'exploitation du marché communal d'approvisionnement en date du 18 février 2014

Entrée en vigueur : 01/04/2014

Durée 15 ans jusqu' 31/03/2029

INVENTAIRE DES INTERVENTIONS DE MAINTENANCE ET D'ENTRETIEN EFFECTUÉES AU COURS DE L'ANNÉE 2016

- ▶ **24/05/2016** : rideaux et chesneau (bordage haut extérieur)
- ▶ **26/05/2016** et **27/05/2016** : nettoyage rideaux
- ▶ **08/06/2016** : dépôt tuyau pour le nettoyage du local poubelle et scellement du robinet du local
- ▶ **07/12/2016** : dégorgement des sanitaires et siphons de sol
- ▶ **21/12/2016** : dégorgement siphon sol sanitaire

Interventions auxquelles s'ajoutent toutes les opérations usuelles d'entretien et de maintenance

DADOUN

Remarques générales

Transcription des dispositions de la Loi Pinel relative à la constitution de fond de commerce sur le domaine public dans le règlement des marchés.

La loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, dite loi PINEL insère à l'article 72 du code général de la propriété des personnes publiques un article L.2124-32-1 qui dispose désormais :

« Un fonds de commerce peut être exploité sur le domaine public sous réserve de l'existence d'une clientèle propre ».

(...)

« Sous réserve d'exercer son activité dans une halle ou un marché depuis une durée fixée par délibération du conseil municipal dans la limite de trois ans, le titulaire d'une autorisation d'occupation peut présenter au maire une personne comme successeur, en cas de cession de son fonds. Cette personne, qui doit être immatriculée au registre du commerce et des sociétés, est, en cas d'acceptation par le maire, subrogée dans ses droits et ses obligations.

En cas de décès, d'incapacité ou de retraite du titulaire, le droit de présentation est transmis à ses ayants droit qui peuvent en faire usage au bénéfice de l'un d'eux. A défaut d'exercice dans un délai de six mois à compter du fait générateur, le droit de présentation est caduc. En cas de reprise de l'activité par le conjoint du titulaire initial, celui-ci en conserve l'ancienneté pour faire valoir son droit de présentation.

La décision du maire est notifiée au titulaire du droit de présentation et au successeur présenté dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande. Toute décision de refus doit être motivée ».

L'esprit de cette réforme est simple : donner un cadre légal à une réalité de terrain tout en apportant une sécurité juridique aux transactions qui permettent une continuité de l'exploitation commerciale et une valorisation de la clientèle attachée au commerçant.

Cette réforme est particulièrement intéressante pour les commerçants ambulants qui exploitent leur fonds de commerce sur les marchés, alimentaires, ou non alimentaires.

Si cela n'a pas encore été fait, il serait bon de retranscrire dans le règlement des marchés, et en des termes fonctionnels, les conditions d'ouverture et la procédure à suivre afin de bénéficier de cette nouvelle disposition.

Sécurité et hygiène

► *Respect de l'arrêté du 8 octobre 2013 relatif aux règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, d'entreposage et de transport de produits et denrées alimentaires autres que les produits d'origine animale et les denrées alimentaires en contenant.*

► Les commerçants alimentaires sont régulièrement contrôlés par la DGCCRF et les services vétérinaires.

► *Respect de l'arrêté du 18 décembre 2009 relatif aux règles sanitaires applicables aux produits d'origine animale et aux denrées alimentaires en contenant*

► Les commerçants sont équipés en vitrines réfrigérées pour la maîtrise de la chaîne de froid.

ENTREPRISE
DADOUN

Tarifs applicables

Tarifs applicable du 01/01/16 au 31/03/16

NOMENCLATURE DES DROITS	Abonnés	Volants
Place couverte ou découverte de 2 m de façade marchande sur allée ou passage avec matériel	2,46 €	3,04 €
Place couverte ou découverte en sus de la première, majoration progressive par place de 2 m		0,41 €
Supplément pour place d'angle		1,19 €
Droits d'installation de table de travail		0,98 €
Droits de voiture automobile ou autres		1,19 €
Redevance service rendu, par marché		1,81 €

La redevance pour services rendus est de 1,84 euros par commerçant et par tenue de marché

Tarifs applicables (suite)

Tarifs applicable à compter du 1er avril 2016

NOMENCLATURE DES DROITS	Abonnés	Volants
Place couverte ou découverte de 2m de façade marchande sur allée ou passage avec matériel	2,50 €	3,09 €
Place couverte ou découverte en sus de la première, majoration progressive par place de 2m		0,42 €
Supplément pour toute place d'angle		1,21 €
Droits d'installation de table de travail et de retour		0,99 €
Droits de voiture automobile ou autres		1,21 €

La redevance pour services rendus est de 1,84 euros par commerçant et par tenue de marché

La redevance versée à la commune au titre de l'exercice 2016 s'élève à 98 355 euros

Jours et heures des tenues de marché

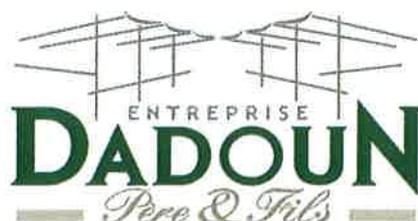
Les marchés se tiennent les mercredi et samedi de 8 heures à 13 heures

Installations mises à disposition du fermier

- ▶ Points d'eau
- ▶ Bornes électriques
- ▶ Stores
- ▶ WC
- ▶ Volets roulants

Commission paritaire du marché

18 avril 2016 et 10 octobre 2016



INDICATEURS DE LA QUALITÉ DU SERVICE

Répartition de la prise en charge des différents postes d'entretien

	Poste d'entretien	Déléataire	Ville
Petit matériel	Nettoyage et entretien du petit matériel et nettoyage des sanitaires.	X	
Locaux et abords	Entretien courant et maintien en parfait état de propreté de tous les locaux (halles, dégagements, locaux de rangement etc...ainsi que des abords immédiats de l'établissement)	X	X
	Le gardiennage des véhicules des commerçants		
Déchets et ordures ménagères	Evacuation des déchets et ordures ménagères avec refacturation au délégataire.	X	X
	Distribution des sacs poubelles aux commerçants abonnés alimentaires.		
Eau et assainissement	Entretien en bon état de fonctionnement des bornes d'eau	X	X
	Entretien du réseau de distribution et du réseau d'évacuation des eaux usées.		
Electricité	Remplacement des ampoules	X	
	Surveillance, maintien en bon état de fonctionnement et menues réparations du réseau d'éclairage normal, du réseau d'éclairage de sécurité, de tous les circuits d'alimentation électrique	X	
	Contrôles techniques annuels obligatoires des installations électriques	X	
	Grosses réparations sur les installations électriques		X

Description des services réalisés

Perception des droits de place

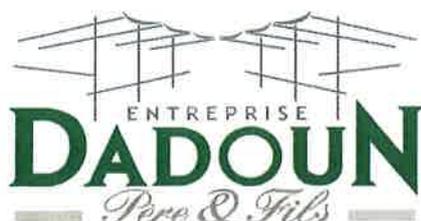
La perception des droits de place est dématérialisée et réalisée par les placiers mensuellement pour les commerçants abonnés et à chaque tenue de marché pour les commerçants volants. La perception des quittances est contrôlée par des contrôleurs placiers.

Entretien du matériel

L'entretien est assuré par notre service spécifique dédié pour la gestion du marché. Ce service répare les bâches et pignons cassés et lave 2 fois par an l'ensemble des bâches.

Aménagement et entretien des équipements de fluides

L'entretien des installations est assuré par la société SOCOTEC qui intervient sur site avec astreinte en cas de dysfonctionnement constaté.



Liste des abonnés au 31/12/2016

Nom	Date d'entrée	profession
ALONSO CAREME Séverine	04/08/2007	Mercerie
ALVES J.- MENDONCA de B.	15/05/2005	Poissonnier
ALVES José - MENDONCA Alberto	15/05/2005	Poissonnier
AUDEOUD Florence	01/05/2011	Vollailier, Traiteur
BALDO Alexandra	28/11/2015	Champignon
BAREL	17/09/1996	Boucher
BATTINI Robin	09/04/2014	Prdts italiens
BAUDIN Bruno	29/10/2016	Ail Oignons Echalottes
BESSAGUET Jean Louis	01/01/2005	Charcutier, Traiteur
BONVALOT Jean Philippe	04/01/2014	Plats cuisinés
BORDAIS Romain	27/01/2011	Boucher chevalin
BOUFERMACHE Mahamar	24/12/2016	Produits provençaux
BOULAJERI Frédéric	05/03/2016	Aviculteur
BOULAY Francis	16/07/2014	Boucher
BOULAY Jean-Louis	17/09/1996	Boucher
BOUNPRASEUTH Vilay	06/02/2013	Produits Asiatiques
CARREIRA David	01/09/2006	Tripler
COUCHOT Kim Mai	01/12/2004	Produits Asiatiques
CUSTOIAS François	01/01/2008	Prdts portugais
DA SILVA Jorge Maria Fernanda	01/03/2001	Fruits et Légumes
DE MIRANDA ABILIO	28/06/2007	Fleuriste
DESMAREST Alain	01/01/2006	Olives Frt,sec,épice
DHELLEMME Sylvain	12/10/2010	Pâtisserie-vlennoiserie
DIJOLS Jean	17/05/2006	Charcutier
DOS SANTOS Eric	16/02/2011	Pdts Biologiques
GAULE Bruno	24/12/2016	Boulangier, pâtissier
GIORDANO Guglielmo	01/12/2006	Produits Italiens
GOMES DAVID	01/12/2006	Fruits et Légumes
GOSSELIN JACQUES	23/10/2000	B.O.F
HAMON Jacques	14/01/1997	B.O.F
HATCHI Patrick	11/06/2014	Produits antillais
ISRAEL Florence	21/10/2015	Boulangier, Pâtissier
LAY KEANG HUY	01/07/2003	Rôtisseur
LE GARGASSON Jean Charles	17/09/1996	Charcutier



Entrées

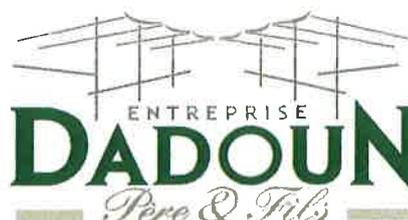
Liste des abonnés (suite) au

31/12/2016

Nom	Date d'entrée	profession
LEAL MARCHAND Christine	20/06/2001	Charcutier
LEFEBVRE Jean Luc	28/12/1998	B.O.F
LEGRASSE Robert	17/09/1996	Charcutier
LEROY Pierre	01/07/2013	PTAO, citrons et gros légumes
LEVITRE Frédéric	01/01/2006	Cafetier
LIGERON Daniel	01/01/1999	Boulangier
MALO David	15/02/2012	Vollailier
MALROUX Alain	01/06/2006	Fruits et Légumes
MARTINS Antonio Joaquim	01/05/1998	Fruits et Légumes
MARTINS NEIVA PINTO Joaquim	11/04/2008	Boucher
MESSADAA Moïse	01/03/2013	Fruits et légumes
NICOLAS Alexandre	01/09/2015	Vollailier
POUTOIRE Frédéric	07/10/2008	Fruits et légumes
RAEHM Jean-Charles	25/12/2013	MARAICHER
ROCHE Eric	20/05/2010	Poissonnier
RODRIGUES DA CRUZ Elisette	16/06/2005	Fleuriste
SOQUIN Nicole	28/11/2015	Poissonnier
TERRASSOUX Alain	17/09/1996	Fruits et Légumes
TERRASSOUX Romain	19/12/2012	Fruits et légumes
VERDOT Dominique	08/07/1997	B.O.F
WITZ Patrick	17/09/1996	Produits auvergne



Entrées



Liste des résiliations 2016

Nom	Entrée	Sortie	Type de commerce
BOULAJERI Michel "CPDA"	17/09/1996	05/03/2016	Aviculteur
DOGAN Esther	01/08/2015	22/07/2016	Pdt Orientaux
DUGOURNAY Patrice	11/04/2008	11/11/2016	Boucher
LANOIZELEZ PATRICK	17/09/1996	11/11/2016	Boucher Chevalin
SOUSA José	06/02/2013	21/04/2016	Vollaiter

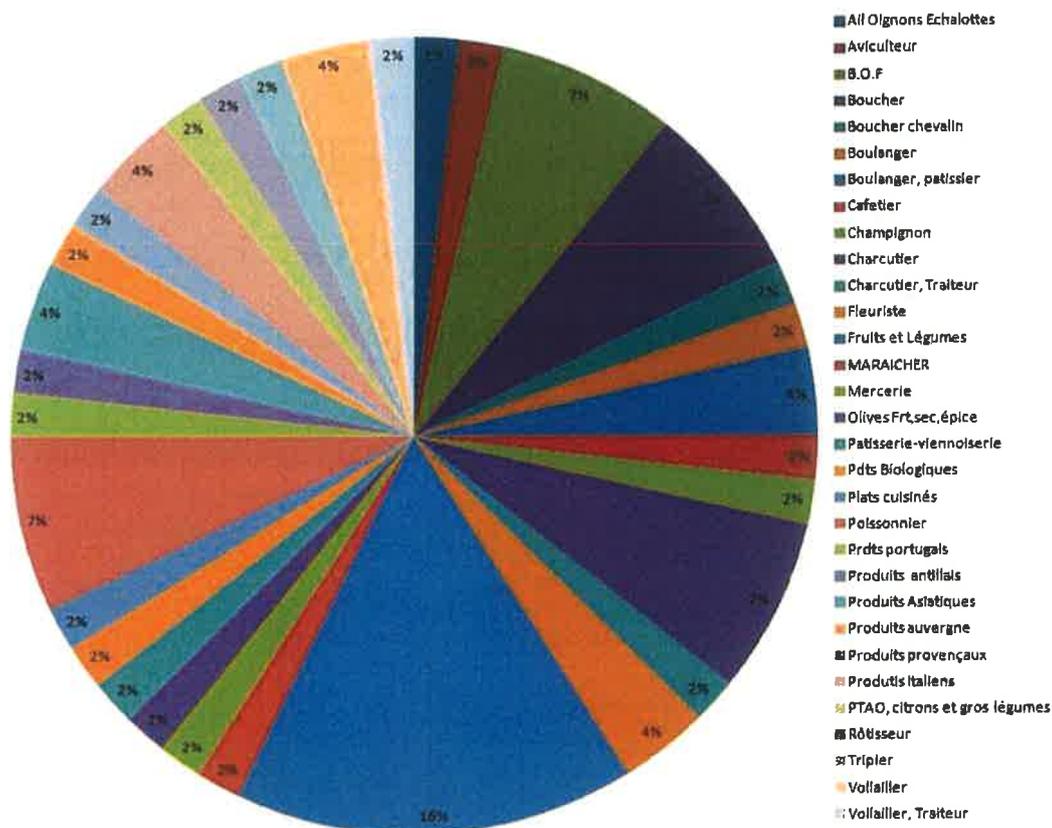


Entrées / sorties



Diversité commerciale

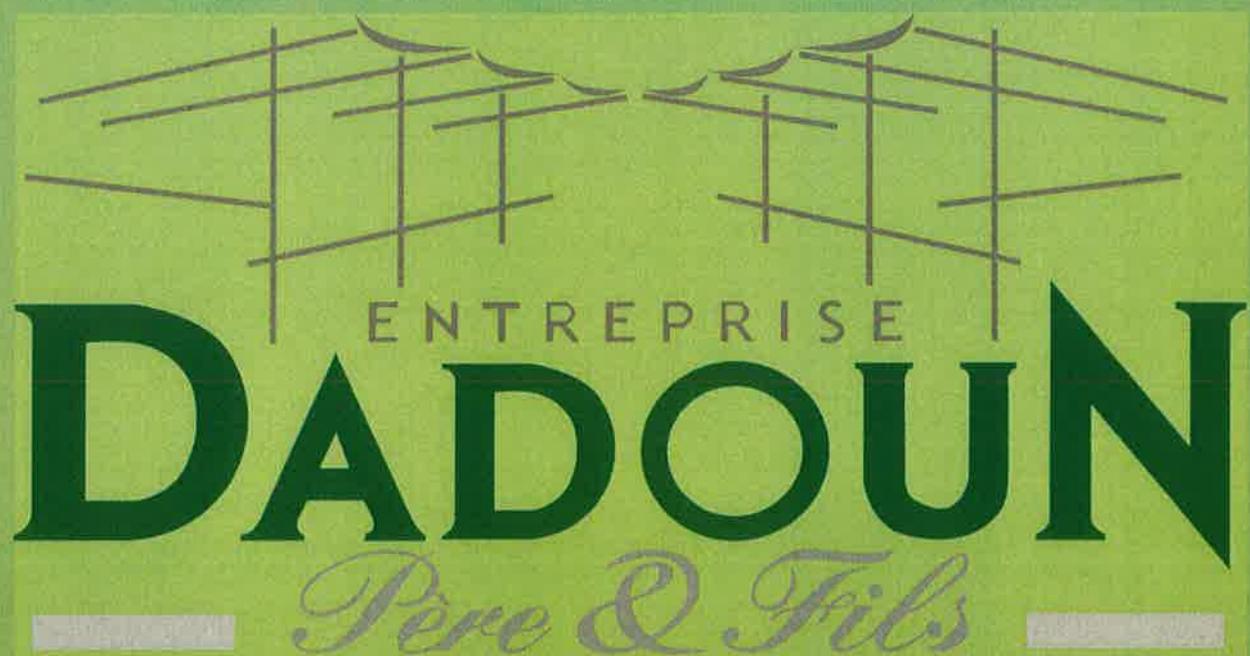
(Abonnés au 31/12/2016)



Nombre de commerçants abonnés : 56
Types d'activités représentées : 31



Données administratives & financières



COMPTE RENDU FINANCIER

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- ▶ continuité de l'exploitation,
- ▶ permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- ▶ dépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- ▶ Le PCG 1999 approuvé par arrêté ministériel du 22 Juin 1999
- ▶ La loi n° 83 353 du 30 Avril 1983
- ▶ Le décret 83 1020 du 29 Novembre 1983

les règlements comptables :

- ▶ 2000-06 et 2003-07 sur les passifs
- ▶ 2002-10 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs
- ▶ 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs

COMPTE D'EXPLOITATION

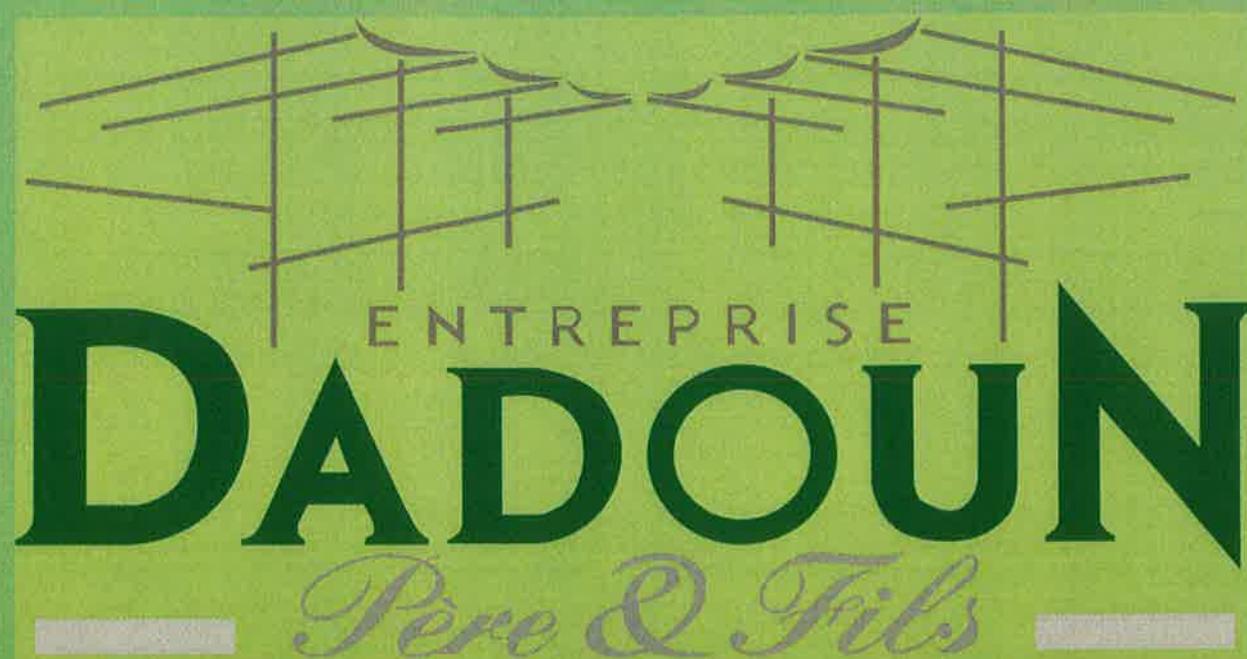
2016

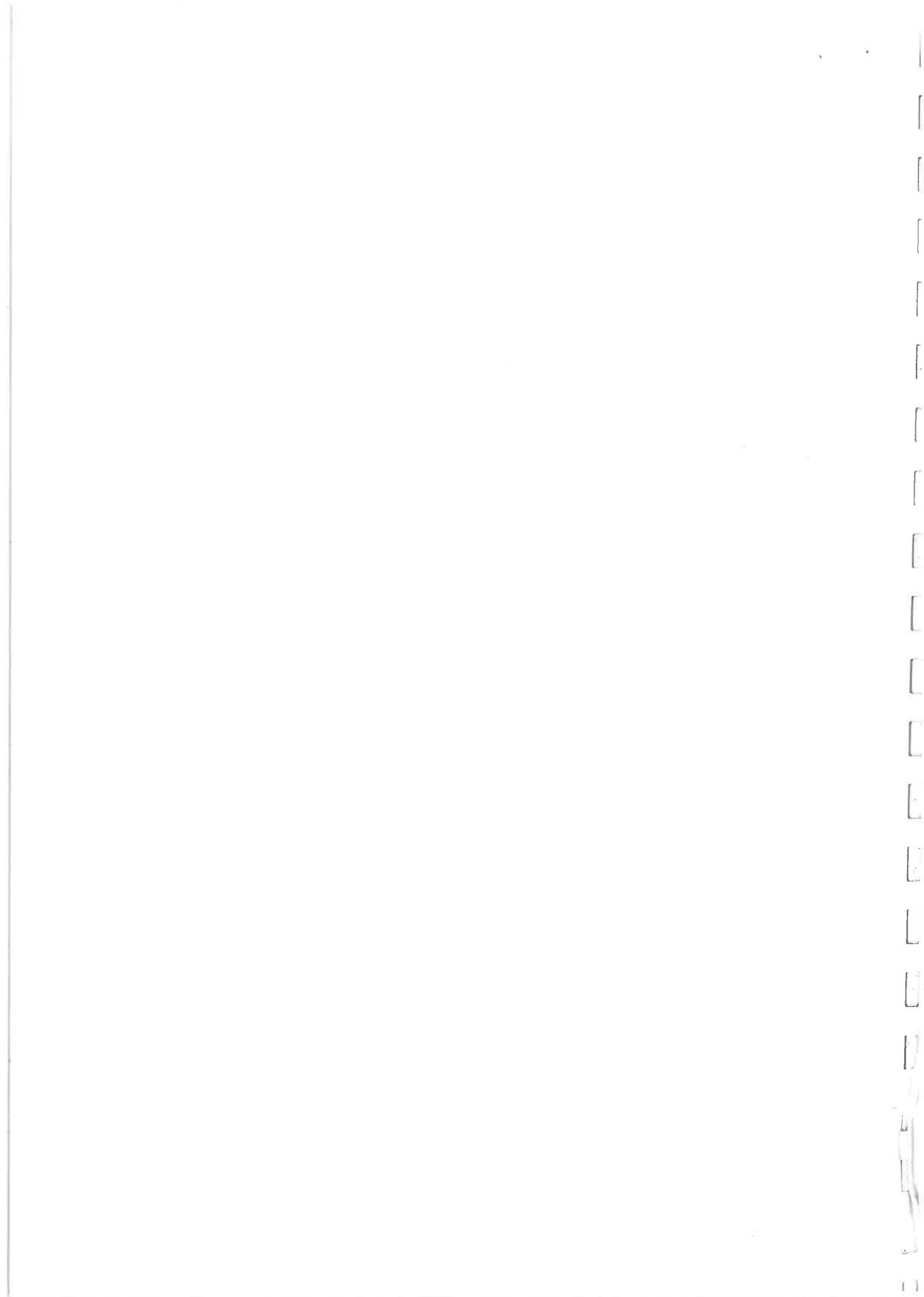
RECETTES	348 528 €
abonnements	269 874 €
volants	44 022 €
ANIMATION	18 308 €
EDF	16 324 €
FLUIDES	19 299 €
EDF	19 299 €
CHARGES FONCTIONNEMENT	36 016 €
Assurances multirisque & RC	3 092 €
Entretien Marché	5 597 €
Intervention service atleir, Gardiennage, entretien sanitaires	27 327 €
AUTRES CHARGES	18 308 €
Animation commerçants	18 308 €
Animation Dadoun	
SALAIRES ET TRAITEMENTS	51 714 €
IMPOTS ET TAXES	2 743 €
(organic, FC, construct°, apprentissage, taxe balayage)	
AMORTISSEMENTS + FF	50 715 €
Droits d'entrée	26 667 €
Financement droits d'entrée	14 620 €
WC	9 428 €
REDEVANCE VILLE	98 355,00 €
FRAIS SIEGE 8% CA hors animation	26 418 €
TOTAL CHARGES	303 568 €
RESULTAT AVANT IMPOT	44 960 €
IS	14 987 €
RESULTAT NET	29 973 €

Analyse compte d'exploitation

- ▶ Les recettes totales des droits de place sont en légère baisse (-1 282 €). La forte chute des recettes volants (-26.7 % soit 11 755 €) est en partie compensée par l'augmentation de 10 355 € de l'abonnement (elle-même due à l'occupation de l'emplacement de poissonnier de 34m qui était resté sans abonnement jusque fin novembre 2015)
- ▶ Les charges de fonctionnement baissent du fait du non passage de notre prestataire pour l'entretien et la maintenance des rideaux métalliques / stores. Nous allons changer de prestataire pour 2017.
- ▶ Les autres postes ne subissent pas de grandes variations
- ▶ Le total des charges baisse donc de 2.31 %. Le résultat net de 29 973 € représente 8.60 % du chiffre d'affaire

Animations





Détails du budget animation 2016

Une taxe d'animation de 1,84 euros HT perçue auprès des commerçants du marché en même temps que les droits de place, permet de constituer un budget d'animation destiné à financer les opérations commerciales organisées sur le marché

Budget restant au 31/12/2015 : 25 077,14 euros

**Montant total taxe animation perçue en 2016 :
18 308,17 euros**

12 159,23 euros alloués à l'organisation de la fête des mères (distribution de 19 500 sacs réutilisables logotés)

2 350 euros alloués à l'adhésion à l'association des commerçants de la ville (FEDACS)

481,50 euros alloués à la conception et l'impression de 2 banderoles

1 100 euros alloués à l'organisation des fêtes de Noël (Père Noël et photographies)

Budget utilisé : 16 170,73 euros

Budget restant au 31/12/2016 : 27 214,58 euros

