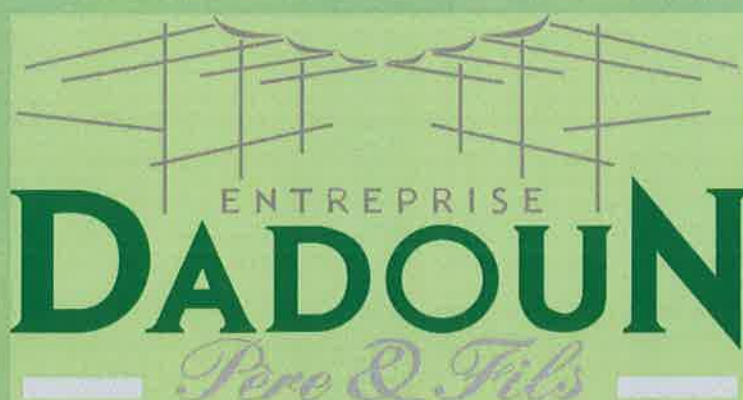




Gestion du marché  
d'approvisionnement

# Rapport annuel d'activité 2017

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

### Délégataire

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

## ETAT DES INTERVENTIONS DE MAINTENANCE ET D'ENTRETIEN EFFECTUÉES AU COURS DE L'ANNÉE 2017

► Montant des opérations de maintenance et d'entretien  
préventif **13 493 euros**

► Montant des fournitures, consommables et opérations  
d'entretien curatifs **3 507 euros**

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.

# Dématérialisation de la perception des droits de place à compter du 18 septembre 2017

L'entreprise Dadoun Père & Fils, poursuivant une politique de modernisation de ses pratiques, met à disposition de l'autorité délégante un système informatisé et dématérialisé de perception des droits de place. Ce dernier garantit une parfaite transparence de comptabilité et de gestion des flux financiers, ainsi qu'une meilleure lisibilité des factures.

## Ce module informatique de gestion des flux financiers permet :

- L'informatisation et la perception des droits de place volants
- La dématérialisation de la perception des droits de place abonnés
- La production des états des flux financiers via un serveur internet avec accès sécurisé
- L'optimisation de la production des états d'activité (rapport d'infraction, liste des absents, liste des volants/jour, rapport d'activité, reporting mensuel)



**Muni d'un terminal de perception, le placier saisit la date et le nom du marché, le numéro de commerçant, son métrage et édite une facture sur place, via une imprimante thermique mobile. Il perçoit ensuite les droits de place .**



DADOUN Père & Fils

# 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 01/01/17 au 31/03/17**

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**



# Tarifs applicables (suite)

**Tarifs applicable à compter du 1er avril 2017**

NOMENCLATURE DES DROITS	Abonnés	Volants
Place couverte ou découverte de 2m de façade marchande sur allée ou passage avec matériel	2,53 €	3,12 €
Place couverte ou découverte en sus de la première, majoration progressive par place de 2m	0,43 €	
Supplément pour toute place d'angle	1,22 €	
Droits d'installation de table de travail et de retour	1,00 €	
Droits de voiture automobile ou autres	1,22 €	

**La redevance pour services rendus est de 1,86 euros par commerçant et par tenue de marché**



# 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

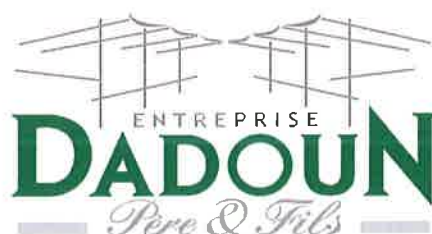
- ▶ Points d'eau
- ▶ Bornes électriques
- ▶ Stores
- ▶ WC
- ▶ Volets roulants

## Commission paritaire du marché

**16 janvier 2017**

**26 juin 2017**

**25 septembre 2017**



# INDICATEURS DE LA QUALITÉ DU SERVICE

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

	Poste d'entretien	Délégataire	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)  Le gardiennage des véhicules des commerçants	X	X
Déchets et ordures ménagères	Evacuation des déchets et ordures ménagères avec refacturation au délégataire.  Distribution des sacs poubelles aux commerçants abonnés alimentaires.	X	X
Eau et assainissement	Entretien en bon état de fonctionnement des bornes d'eau  Entretien du réseau de distribution et du réseau d'évacuation des eaux usées.	X	X
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**

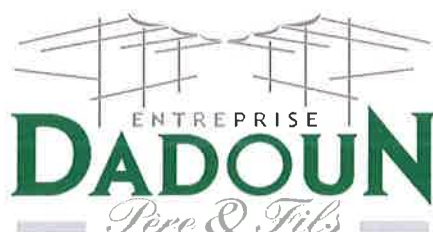
La perception des droits de place est dématérialisée et réalisée chaque semaine par les placiers pour les commerçants abonnés et à chaque tenue de marché pour les commerçants volants. La perception des quittances est contrôlée par des contrôleurs placiers.

## **Entretien du matériel**

L'entretien est assuré par notre service spécifique dédié pour la gestion du marché

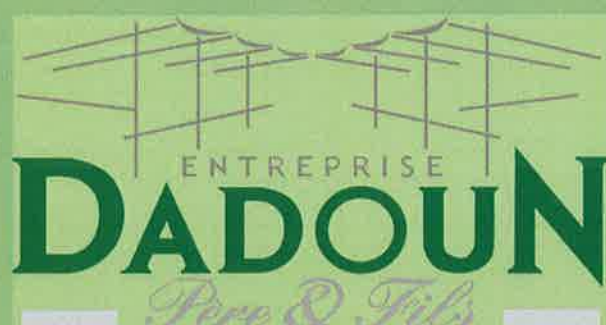
## **Aménagement et entretien des équipements de fluides**

La vérification des installations électriques est assurée par la société SOCOTEC





## Liste des abonnés Indicateurs de l'offre commerciale



# Liste des abonnés au 31/12/2017

Nom	Activité
ALONSO CAREME Séverine	Mercerie
ALVES Dominique	Pommes de Terre, Ails, Oignons
ALVES José - MENDONCA Alberto	Poissonnerie
AUDEOUD Florence	Volailleur
BALDO Alexandra	Champignons
BATTINI Robin	Produits Italiens
BAUDIN Bruno	Pommes de Terre, Ails, Oignons
BESSAGUET Jean Louis	Charcuterie Traiteur
BONVALOT Jean Philippe	Plats Cuisinés
BOUFERMACHE Mahamar	Produits de Provence
BOULAJERI Frédéric	Aviculteur
BOULAY Dominique	Boucherie
BOULAY Francis	Boucherie
BOULAY Jean-Louis	Boucherie
BOUNPRASEUTH Vilay	Produits Asiatiques
CARREIRA David	Triperie
COUCHOT Kim Mai	Produits Asiatiques
CUSTOIAS François	Produits Portugais
DA SILVA Jorge Maria Fernanda	Fruits et Légumes
DE MIRANDA ABILIO	Fleuriste
DESMAREST Alain	Olives
DHELLEME Sylvain	Pâtisserie
DIJOLS Jean	Charcuterie
DOS SANTOS Eric	Produits Biologiques
DUGORNAY Bastien	Boucherie
DZIALOSZYNSKI Samuel	Produits Laitiers
GAULE Bruno	Boulangerie
GIORDANO Guglièlmo	Produits Italiens
GOMES DAVID	Fruits et Légumes
GOSSELIN JACQUES	B.O.F
HAMON Jacques	B.O.F

# Liste des abonnés (suite) au

31/12/2017

HATCHI Patrick	Produits Afro-Antillais
ISRAEL Florence	Boulangerie
LAY KEANG HUY	Rôtisseur
LEAL MARCHAND Christine	Charcuterie
LEGRASSE Robert	Charcuterie
LEVITRE Frédéric	Café
LIGERON Daniel	Boulangerie
MALO David	Volailleur
MALROUX Alain	Fruits et Légumes
MARTINS Antonio Joaquim	Fruits et Légumes
MARTINS NEIVA PINTO Joaquim	Boucherie
MESSADAA Moïse	Fruits et Légumes
NICOLAS Alexandre	Volailleur
PICHON Renald	Boucherie Chevaline
POUTOIRE Frédéric	Fruits et Légumes
RAEHM Jean-Charles	Maraîcher
ROCHE Eric	Poissonnerie
RODRIGUES DA CRUZ Elisette	Fleuriste
SOQUIN Nicole	Poissonnerie
TERRASSOUX Alain	Fruits et Légumes
TERRASSOUX Romain	Fruits et Légumes
VANHILLEPUTTE Gilles	Boucherie Chevaline
VERDOT Dominique	B.O.F
WITZ Patrick	Produits d'Auvergne



# Variations abonnements 2017

Entrées		
DUGORNAY Bastien	Boucher	01-07-2017
DZIALOSZINSKY Samuel	Produits laitiers, œufs artisanaux et locaux	01-07-2017
VANHELLEPUTTE Gilles	Boucher Chevalin	11-03-2017
BOULAY Dominique	Boucher	08-07-2017
ALVES Dominique	Pomme de terre ail oignons	16-10-2017
BAPIN Christian	Traiteur	04-12-2017
PICHON Renald	Boucherie chevaline	25-09-2017
Sorties		
LEFEBVRE Jean Luc	B.O.F	16-03-2017
BAREL J.P	Boucher	30-06-2017
BORDAIS Romain	Boucher chevalin	03-03-2017
BAPIN Christian	Traiteur	24-12-2017
LE GARGASSON Jean-Charles	Charcuterie	03-12-2017
LEROY pierre	Pomme de terre ail oignons	15-10-2017



# Diversité commerciale

(Abonnés au 31/12/2017)

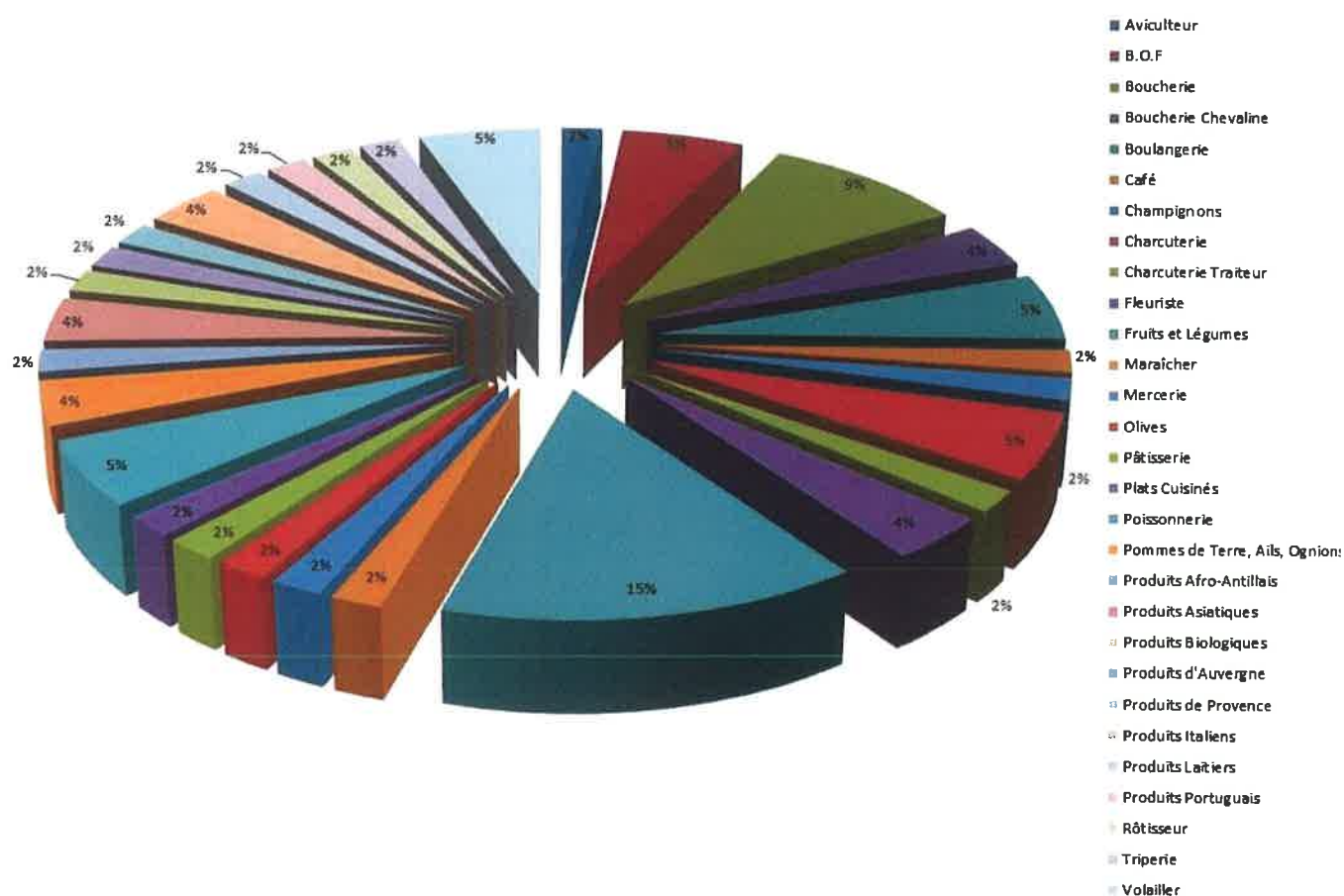
Aviculteur	1
B.O.F	3
Boucherie	5
Boucherie Chevaline	2
Boulangerie	3
Café	1
Champignons	1
Charcuterie	3
Charcuterie Traiteur	1
Fleuriste	2
Fruits et Légumes	8
Maraîcher	1
Mercerie	1
Olives	1
Pâtisserie	1
Plats Cuisinés	1
Poissonnerie	3
Pommes de Terre, Ails, Ognions	2
Produits Afro-Antillais	1
Produits Asiatiques	2
Produits Biologiques	1
Produits d'Auvergne	1
Produits de Provence	1
Produits Italiens	2
Produits Laitiers	1
Produits Portugais	1
Rôtisseur	1
Triperie	1
Volailles	3
<b>TOTAL</b>	<b>55</b>

**Nombre de commerçants abonnés : 55**

**Types d'activités représentées : 29**

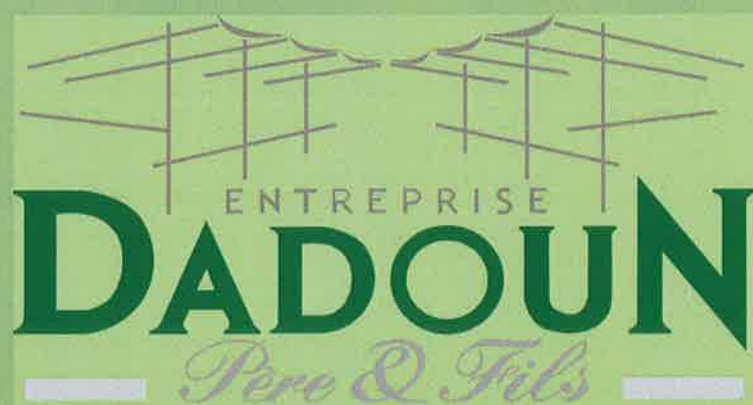
# Diversité commerciale

(Abonnés au 31/12/2017)





# 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

## 2017

<b>RECETTES</b>	<b>358 581 €</b>
<b>abonnements</b>	277 155 €
<b>volants</b>	44 449 €
<i>ANIMATION</i>	19 168 €
EDF	16 250 €
Bureau de contrôle	1 560 €
<b>FLUIDES</b>	<b>19 527 €</b>
<i>EDF</i>	19 527 €
<b>CHARGES FONCTIONNEMENT</b>	<b>38 612 €</b>
<i>Assurances multirisque &amp; RC</i>	3 204 €
<i>Entretien Marché</i>	16 028 €
<i>Intervention service atelier, Gardiennage, entretien sanitaires</i>	19 380 €
<b>AUTRES CHARGES</b>	<b>19 168 €</b>
<i>Animation commerçants</i>	19 168 €
<b>SALAIRES ET TRAITEMENTS</b>	<b>52 507 €</b>
<b>IMPOTS ET TAXES</b>	<b>3 147 €</b>
<i>(organic, FC, construct°, apprentissage, taxe balayage)</i>	
<b>AMORTISSEMENTS + FF</b>	<b>49 895 €</b>
<i>Droits d'entrée</i>	26 667 €
<i>Financement droits d'entrée</i>	13 727 €
<i>WC</i>	9 428 €
<i>Technologie encaissement</i>	73 €
<b>REDEVANCE VILLE</b>	<b>99 582,50 €</b>
<b>FRAIS SIEGE 8% CA hors animation</b>	<b>27 153 €</b>
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>309 592 €</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>	<b>48 989 €</b>
<b>IS</b>	<b>16 330 €</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>32 660 €</b>



# Observations au compte d'exploitation

► Les recettes des droits de place augmentent de 2.46 % par rapport à 2016, soit 7 707 € ( dont 7 281 € des recettes abonnés)

► Le passage du bureau de contrôle SOCOTEC a été refacturé aux commerçants, ce qui a pour conséquence d'augmenter les recettes

► Les charges de fonctionnement augmentent de 2 596 €, augmentation composée notamment :

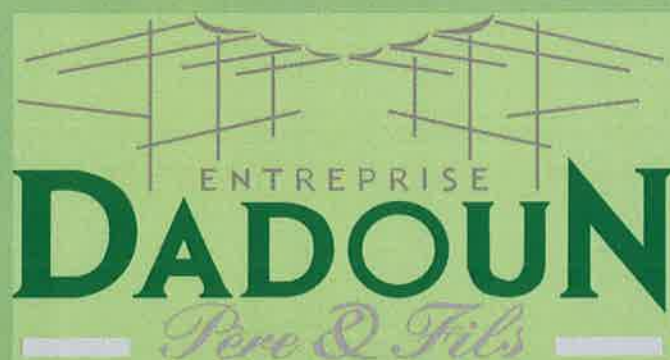
- du poste entretien marché (+10 431 €) du fait de la charges du passage du bureau de contrôle SOCOTEC et de la vérification rideaux métalliques/stores
- de la baisse des charges liées aux interventions curatives et l'entretien des sanitaires de 7 497 €

Les autres charges n'ayant pas subi de variations notables, le total des charges augmente de 6 024 €, celui des recettes totales de de 10 053 €.

► le résultat net est supérieur à l'année passée et se porte à 32 660 €



# Animations





# Détails du budget animation 2017

Une taxe d'animation de 1,84 euros HT du 1er janvier au 31 mars 2017 et de 1,86 euros HT à compter du 1er avril est 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 31/12/2016 :** 27 214, 58 euros

**Montant total taxe animation perçue en 2017 :**  
19 168, 35 euros

**Budget utilisé :** 33 232, 35 euros

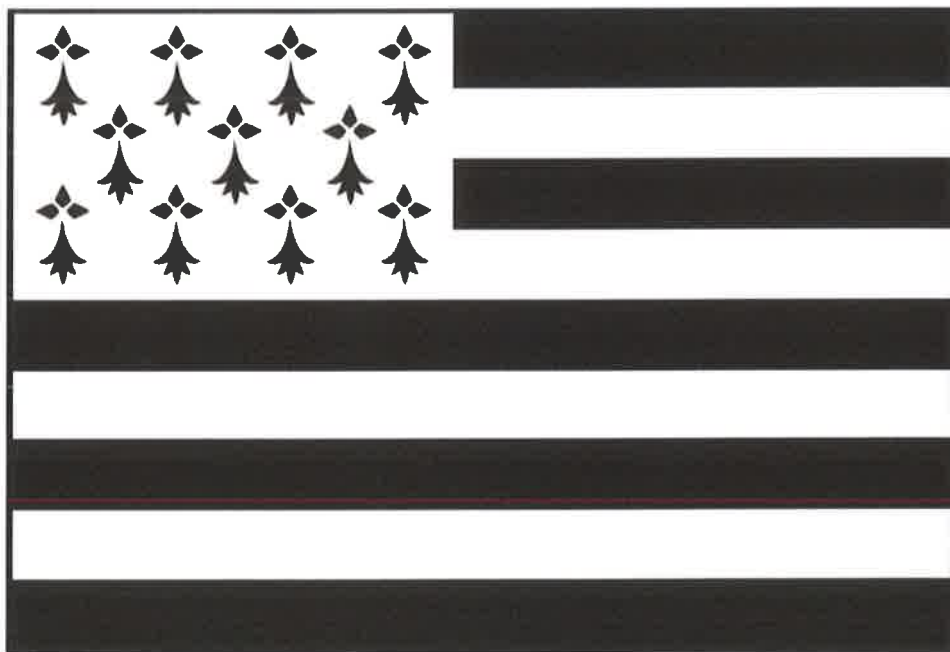
Dont :

- ▶ Semaine bretonne 1 598 euros
- ▶ Fête des mères + bons d'achats 21 185 euros
- ▶ Réception jumelage ville allemande 391, 37 euros
- ▶ Noël 6 637, 98 euros

**Budget restant au 31/12/2017 :** 13 150, 58 euros

# Fête bretonne

samedi 13 mai 2017	Centre Ville	Fête Bretonne	En partenariat avec la FEDDAC Distribution de coiffes, chapeaux bretons et guirlandes pour décorer le marché. Visuels + Flyer + Communication sur les réseaux sociaux
--------------------	--------------	---------------	---



# Fête des mères

samedi 27 mai 2017	Centre Ville	Fête des Mères	1 animatrice + Distribution de 15.000 sacs 1.000 bons d'achats de 5€ 980 bons ont été distribués Visuels + Flyer + Communication sur les réseaux sociaux
--------------------	--------------	----------------	--



Bonne fête Maman !

# Opération bon d'achats

samedi 7 octobre 2017	Centre Ville	Opération bons d'achat	2 animateurs font gagner 1000 chèques-cadeaux de 5 euros valables uniquement auprès des commerçants du marché Visuels + Flyer + Communication sur les réseaux sociaux
-----------------------	--------------	------------------------------	---



# Noël

samedi 16 décembre 2017	Centre Ville	Noël	<p>Une animatrice fait gagner 2 places Disney. Billet non daté 1 Jour/1 Parc, accès journalier au Parc Disneyland. 150 bulletins de participation seront remis à chaque commerçant abonné qui invitera leurs clients à les remplir et à les remettre dans l'urne prévue à cet effet.</p> <p>-Tirage au sort sur le marché le jour de l'opération à 13h en présence d'un élu de la Ville</p> <p>Un père Noël, stand décoré, photo du père Noël avec toile de 3X2m sur portique, paquets cadeaux et décoration de Noël, trône du père Noël. Les enfants ont été pris en photo avec le Père Noël et se sont vu offrir une photo.</p> <p>Décorations de Noël avec des fanions rouge et blanc, 2 sapins ainsi que des grappes de ballons rouge et blanc + concours d'étalage</p> <p>Visuels + Flyer + Communication sur les réseaux sociaux</p>
-------------------------	--------------	------	--

