



## **RAPPORT PRESENTANT LES MOTIFS DE CHOIX DU CANDIDAT ET L'ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT (ART. L. 1411-5 DU CGCT)**

<b>ACHETEUR :</b>	VILLE DE SAINT MAUR DES FOSSES Mairie de Saint-Maur-des-Fossés Hôtel de Ville. Place Charles de Gaulle. 94107 Saint-Maur-des-Fossés cedex marches.publics@mairie-saint-maur.com
<b>OBJET DE LA CONSULTATION :</b>	Concession de service public pour la gestion des marchés d'approvisionnement de plein air de la ville de Saint-Maur-des-Fossés
<b>PROCEDURE DE PASSATION :</b>	La consultation est organisée dans le cadre des dispositions des articles L.1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (ci-après « CGCT ») relatives aux délégations de service public, L3120-1 et suivants et R3121-1 et suivants du Code de la commande publique, et selon une « procédure ouverte » en application de la jurisprudence du Conseil d'Etat Corsica Ferries (CE, 15 décembre 2006, Req. n°298618)
<b>RECEPTION DES OFFRES FINALES :</b>	<b>Date et heure limites de réception des offres finales :</b> <b>22 mai 2024 à 11h00</b>
<b>REFERENCE DE LA CONSULTATION :</b>	Consultation n° PC/NS DSP Marchés aériens

# SOMMAIRE

<b>1. OBJET DU RAPPORT</b>	<b>3</b>
<b>2. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA CONSULTATION</b>	<b>3</b>
1.1. MISSIONS OBJETS DU CONTRAT	3
1.2. ESTIMATION DE LA CONCESSION	4
1.3. DUREE DU CONTRAT	4
<b>3. ELEMENTS DE PROCEDURE PERMETTANT A L'AUTORITE CONCEDANTE D'ANALYSER LES OFFRES</b>	<b>4</b>
3.1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE	4
3.2. NEGOCIATIONS	5
3.1. OFFRES FINALES	8
<b>4. ANALYSE DE LA COMPLETUDE DES OFFRES FINALES</b>	<b>9</b>
<b>5. METHODE D'ANALYSE DES OFFRES FINALES</b>	<b>9</b>
5.1. CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES	9
5.2. METHODE D'APPRECIATION DES CRITERES	10
<b>6. ANALYSE DES OFFRES</b>	<b>11</b>
<b>7. CONCLUSION</b>	<b>17</b>
<b>8. PRESENTATION DE L'ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT</b>	<b>18</b>
8.1. NATURE JURIDIQUE ET OBJET DU CONTRAT	18
8.2. DUREE DU CONTRAT	19
8.3. ASPECTS FINANCIERS ET ECONOMIQUES	19
8.4. CONTRIBUTION FINANCIERE AU TITRE DES PRESTATIONS DE NETTOYAGE VERSEE PAR LA VILLE	19
8.5. LES OBLIGATIONS DE CONTROLE IMPOSEES PAR LA VILLE AU CONCESSIONNAIRE	19
8.6. ACHEVEMENT DU CONTRAT	19

# 1. Objet du rapport

---

Le présent rapport est établi en application de l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (ci-après « C.G.C.T »).

Il a pour objet :

- de rendre compte du déroulement de la procédure de consultation qui a été mise en œuvre en application des articles L.1411-1 et suivants du CGCT ;
- de présenter les motifs du choix du candidat pressenti pour être retenu au terme des négociations,
- d'exposer l'économie générale de la convention de concession.

Le présent rapport comporte en annexe :

- Annexe 1 : le projet de contrat mis au point avec le concessionnaire pressenti et ses annexes ;
- Annexe 2 : le procès-verbal de la Commission de délégation de service public en date du 19 mars 2024 aux termes duquel la Commission a procédé à l'analyse des candidatures,
- Annexe 3 : le procès-verbal de la Commission de délégation de service public en date du 5 avril 2024, aux termes duquel la Commission a procédé à l'analyse des offres initiales et émis un avis sur celles-ci ;
- Annexe 4 : le rapport d'analyse des candidatures ;
- Annexe 5 : le rapport d'analyse des offres initiales et ses annexes ;
- Annexe 6 : le rapport d'analyse des offres finales et ses annexes.

## 2. Caractéristiques principales de la consultation

---

### 1.1. Missions objets du contrat

La présente consultation a pour objet de confier à un exploitant un contrat de concession de service public portant sur l'exploitation des marchés de plein air implantés sur le périmètre de la Ville qui sont au nombre de 6: Champignol, Le Parc, Diderot, Les Mûriers, Vieux Saint-Maur, La Pie. Le marché de Saint-Maur Créteil a été suspendu le 31 juillet 2018 en raison des travaux de la gare du Grand Paris.

Le Concessionnaire assurera en particulier :

- En début de Contrat, la reprise de l'ensemble des abonnements souscrits par les commerçants en place dans le cadre du précédent contrat,
- L'ouverture et la fermeture des marchés ;
- L'installation matérielle des marchés (montage/démontage) ;
- La fourniture, la gestion et l'entretien et le renouvellement du matériel nécessaire au déroulement des marchés (notamment bâches et pignons);
- L'organisation spatiale des marchés ;
- La gestion de l'attribution des places dans un souci d'équilibre entre les divers types de commerces ;
- L'application du Règlement Intérieur des Marchés ;

- La surveillance des marchés dont il garantit la bonne tenue. Cette surveillance s'exerce lors du placement des commerçants, au cours du déballage et du emballage des marchandises jusqu'au dernier commerçant parti ;
- La tenue d'un cahier de doléances/réclamations à destination des Usagers des Marchés ;
- La perception des Droits de place, taxes et Redevances dus par les Commerçants via une régie de recettes placée auprès du Concessionnaire ;
- L'animation et la dynamisation des Marchés ;
- La promotion des marchés ;
- Le développement d'une offre de services pour les Usagers ;
- La mise en œuvre d'une démarche de développement durable ;
- La prise en charge des coûts des fluides (eau, électricité) et leur refacturation aux commerçants ;
- La mise en conformité des armoires électriques ;
- La mise en place de compteurs d'eau.

Le Concessionnaire exécute en outre les missions accessoires obligatoires suivantes :

- L'organisation, le tri, la collecte, l'évacuation et l'élimination des déchets générés par les Marchés dans un objectif d'atteinte de « Zéro déchet » ;
- Le nettoyage des Marchés et de leurs abords.

## 1.2. Estimation de la concession

La valeur estimée du contrat de concession est de 2.680.0000 euros sur 5 ans. Ce montant, exprimé en euros (€) constants valeur 2023 (c'est-à-dire sans tenir compte de l'inflation prévisionnelle sur la durée du contrat), correspond à l'estimation du chiffre d'affaires total hors taxe du Concessionnaire, sur la durée du contrat.

## 1.3. Durée du contrat

La durée du contrat est de 60 mois (5 ans) à compter de la date contractuelle d'exploitation. A titre indicatif, la date contractuelle d'exploitation est fixée au 31 juillet 2024.

# 3. **Eléments de procédure permettant à l'autorité concédante d'analyser les offres**

---

## 3.1. Présentation de la Procédure

La présente consultation est organisée dans le cadre des dispositions des articles L.1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (ci-après « CGCT ») relatives aux délégations de service public, des articles L. 3100 et suivants du Code de la commande publique (ci-après « CCP ») et selon une « procédure ouverte ».

Par délibération du 21 décembre 2023, la Ville a décidé de recourir à une concession de service sous forme de délégation de service public pour la gestion des marchés d'approvisionnement de plein air de la ville de Saint-Maur-des-Fossés.

Un avis de concession a été envoyé le 13 février 2024 pour publication au JOUE, au BOAMP, et sur les sites LesEchos.fr et e-marchespublics.com.

La date limite de remise des candidatures et des offres était fixée au 15 mars 2024 à 11h00.

Trois candidats ont déposé leur candidature et offre avant la date limite :

<b>1</b>	<b>La société DADOUN PERE ET FILS</b> Société par actions simplifiée (SAS) au capital de 125 124.06 euros, Domiciliée 125-127 boulevard du Général Giraud 94100 Saint-Maur-des-Fossés Enregistrée au RCS de Créteil sous le numéro 417708838
<b>2</b>	<b>MARNE BOIS MARKETS</b> Domicilié 1 Place Uranie 94340 Joinville-Le-Pont
<b>3</b>	<b>La société LES FILS DE MADAME GERAUD</b> Société par actions simplifiée (SAS) au capital de 920.000 euros, Domiciliée 27 boulevard de la République, 93190 Livry-Gargan Enregistrée au RCS de Bobigny sous le numéro 449513639

Conformément à l'article L1411-5 du code général des collectivités territoriales, les candidatures ont été examinées au regard de leurs garanties professionnelles et financières, de leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L. 5212-1 à L. 5212-4 du code du travail et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.

Lors de sa séance du 19 mars 2024, la Commission de délégation de service public de la Ville admettait deux des trois candidats à remettre une offre initiale.

La candidature de MARNE BOIS MARKETS a été écartée au motif cette candidature ne respectait pas les exigences formelles du règlement de la consultation ; les seuls éléments communiqués dans leur dossier de candidature ne permettaient pas d'apprécier objectivement leurs garanties financières, leur aptitude à assurer l'égalité des usagers devant le service public, ni le respect de votre obligation d'emploi des travailleurs handicapés, alors que ces éléments constituaient des critères d'analyse des candidatures.

Dans sa séance du 5 avril 2024, la Commission prévue à l'article L. 1411-5 du CGCT, après analyse des offres initiales, a émis un avis favorable à ce que l'exécutif de la Ville engage les négociations avec l'ensemble des candidats.

Le rapport d'analyse des offres initiales est annexé au présent rapport (Annexe n°5).

### 3.2. Négociations

Les négociations ont eu lieu, avec les deux candidats admis à participer aux négociations, aux dates suivantes :

Première séance – 11 avril 2024

- De 14h à 15h30 : DADOUN Père et Fils
- De 16h à 17h30 : Les Fils de Madame GERAUD

Deuxième séance – 24 avril 2024

- De 14h30 à 16h00 : DADOUN Père et Fils
- De 16h30 à 18h00 : Les Fils de Madame GERAUD

Les principales évolutions des offres au cours des négociations sont les suivantes :

## Candidat n° 1 : DADOUN

### Aspects financiers

	Offre initiale	Offre intermédiaire	Offre finale
Rentabilité commerciale	4,9%	2,45%	3,08%
Redevance (part fixe)	4000 €	1000 €	1001 €
Redevance (part variable)	20% du chiffre d'affaires au de 491 519 € HT de recettes annuelles de droits de place abonnés et volants	20% du chiffre d'affaires au de 462 245,90 € HT de recettes annuelles de droits de place abonnés et volants	20% du chiffre d'affaires au de 463 262 € HT de recettes annuelles de droits de place abonnés et volants
Contribution financière	229000 €	229000 €	229493 €
Droit de place abonnés (gros marchés) par mètre linéaire	3,16 €	2,95 €	2,95 €
Droit de place abonnés (petits marchés) par mètre linéaire	2,25 €	2,10 €	2,10 €
Droit de place volants (gros marchés) par mètre linéaire	2,60 €	3,05 €	3,05 €
Droit de place volants (petits marchés) par mètre linéaire	2,20 €	2,20 €	2,20 €
Tarif pour un angle	1,80 €	1,80 €	1,80 €
Taxe d'animation	1,18 €	1,17 €	1,17 €
Redevance déchets (gros marchés) par mètre linéaire	1,11 € (phase 1) puis 0,46 € (phase 2 : mise en place du zéro déchet)	1,11 € (phase 1) puis 0,46 € (phase 2 : mise en place du zéro déchet)	0,46 €
Redevance déchets (petits marchés) par mètre linéaire	0,44 € (phase 1) puis 0,18 € (phase 2 : mise en place du zéro déchet)	0,44 € (phase 1) puis 0,18 € (phase 2 : mise en place du zéro déchet)	0,18 €

### Qualité de l'offre

Le contenu de l'offre est constant tout au long des négociations.

### Développement durable

Le candidat prévoit initialement de déployer progressivement sa stratégie « zéro déchet ». Dans le cadre de son offre finale, il s'engage à mettre en place sa stratégie « zéro déchet » dès le premier jour.

### Engagements juridiques

L'offre initiale du candidat apporte relativement peu de modifications au projet de contrat. Néanmoins, certaines peuvent avoir des conséquences sensibles pour la Ville (modification des plafonds

d'indemnités en cas de résiliation pour motif d'intérêt général) ou en termes d'engagement de responsabilité du concessionnaire (plafonnement des pénalités, Causes Légitimes).

L'offre intermédiaire réduit le nombre de modifications du contrat.

L'offre finale contient très peu de modifications. Néanmoins, l'une d'entre elles peut avoir des conséquences sensibles en termes d'engagement de responsabilité du concessionnaire et une autre étend le risque financier de la Ville en cas de résiliation du contrat pour un motif d'intérêt général.

## Candidat n° 2 : GERAUD

### Aspects financiers

	Offre initiale	Offre intermédiaire	Offre finale
Rentabilité commerciale	4%	4%	3%
Redevance (part fixe)	0 €	0 €	1000 €
Redevance (part variable)	0 €	0 €	0 €
Contribution financière	223 000 €	122 467,63 €	140 467,63 €
Droit de place abonnés (couverts, gros marchés) par mètre linéaire	2,95 €	2,95 €	2,95 €
Droit de place abonnés (couverts, petits marchés) par mètre linéaire	2,95 €	2,95 €	2,75€
Droit de place abonnés (découverts, gros marchés) par mètre linéaire	2,65 €	2,65 €	2,65 €
Droit de place abonnés (découverts, petits marchés) par mètre linéaire	2,65 €	2,65 €	2,45 €
Droit de place volants (découverts, gros marchés) par mètre linéaire	3,15 €	3,15 €	3,15 €
Droit de place volants (découverts, petits marchés) par mètre linéaire	3,15 €	3,15 €	2,95 €
Taxe d'animation	1,18 €	1,18 €	1,18 €
Redevance déchets (gros marchés) par mètre linéaire	0,69 €	0,69 €	0,69 €

### Qualité de l'offre

Le contenu de l'offre est constant tout au long des négociations.

### Développement durable

Dans son offre initiale, le candidat propose des mesures visant à réduire les déchets mais ne donne pas suffisamment d'information permettant d'envisager la mise en place d'un marché « zéro déchet ». Son offre intermédiaire développe une méthodologie d'accompagnement des commerçants. Son offre finale détaille la communication et les actions de sensibilisation des commerçants et des usagers.

### Engagements juridiques

L'offre initiale du candidat apporte d'importantes modifications au projet de contrat, dont certaines peuvent avoir des conséquences sensibles en termes d'engagement de responsabilité du concessionnaire (plafonnement des pénalités, limitation de responsabilité, indemnisation en cas de résiliation pour motif d'intérêt général). Certaines remarques sont irrégulières (caractéristiques minimales, absence de redevance) et d'autres n'apparaissent pas justifiées.

Son offre intermédiaire améliore ses propositions de modification mais des remarques irrégulières persistent.

Son offre finale manque de lisibilité : le candidat n'a pas remis de contrat modifié et a récapitulé les modifications souhaitées dans une note annexe. L'offre du candidat apporte de nombreuses modifications contractuelles. Certaines sont purement rédactionnelles, quoique parfois mal formulées, mais d'autres présentent des conséquences sensibles.

## 3.1. Offres finales

Par courrier du 29 avril 2024, mettant un terme aux négociations, les deux candidats en lice ont été invités à remettre leur meilleure et dernière offre au plus tard le 22 mai 2024 à 11h00.

Les offres suivantes ont été réceptionnées :

<b>1</b>	<b>La société DADOUN PERE ET FILS</b> Société par actions simplifiée (SAS) au capital de 125 124.06 euros, Domiciliée 125-127 boulevard du Général Giraud 94100 Saint-Maur-des-Fossés Enregistrée au RCS de Créteil sous le numéro 417708838
<b>2</b>	<b>La société LES FILS DE MADAME GERAUD</b> Société par actions simplifiée (SAS) au capital de 920.000 euros, Domiciliée 27 boulevard de la République, 93190 Livry-Gargan Enregistrée au RCS de Bobigny sous le numéro 449513639

Le présent rapport porte sur l'analyse de ces dernières offres.

Aussi, après négociations et analyse des offres finales, Monsieur le Maire, conformément aux dispositions de l'article L. 1411-5 du CGCT, a décidé de soumettre à l'approbation du Conseil municipal le choix de l'offre du candidat DADOUN PERE ET FILS comme attributaire du contrat de concession et le contrat de concession de service public mis au point.

Par conséquent, le 27 juin 2024, le Conseil municipal devra se prononcer sur :

- le choix de l'entreprise concessionnaire ;
- l'approbation des termes du contrat de concession de service public et de ses annexes ;
- l'autorisation à donner au Président pour signer ledit contrat ainsi que les différents documents nécessaires à sa mise en œuvre.



## 4. Analyse de la complétude des offres finales

---

Conformément à l'Article 5.2 du Règlement de la consultation, la présentation et le contenu des offres sont organisés et répartis dans les dossiers suivants :

- **Dossier n°1** : Présentation de l'offre ;
- **Dossier n°2** : Moyens mis en œuvre et conditions d'exploitation ;
- **Dossier n°3** : Conditions économiques et financières ;
- **Dossier n°4** : Dossier juridique.

Le tableau de complétude des offres est annexé au rapport constituant l'Annexe 6.

## 5. Méthode d'analyse des offres finales

---

### 5.1. Critères de jugement des offres

Les critères de jugement des offres et leur pondération font partie des caractéristiques minimales de la consultation.

Les offres finales des candidats sont analysées au regard des critères de jugement des offres et de leur pondération décrit à l'Article 7.2 du Règlement de la Consultation et rappelé dans le présent rapport, appliqués à l'intégralité de leur offre.

Les offres sont notées sur 100 points et sont analysées et classées au regard des critères définis ci-après avec la pondération suivante :

#### **Critère n°1 : Montant de la contribution financière de la ville au titre des prestations de nettoyage et de la redevance d'occupation domaniale (35 points) :**

Ce critère comporte les sous-critères suivants :

- Sous-critère n°1 : Niveau de la contribution financière au titre des prestations de nettoyage demandées par le Concessionnaire à la ville (25 points)
- Sous-critère n°2 : Niveau de la part fixe de redevance d'occupation domaniale versée par le Concessionnaire à la ville et pertinence de la part variable de la redevance d'occupation domaniale (10 points)

#### **Critère n°2 : Niveau des tarifs, cohérence et pertinence de la grille tarifaire (30 points) :**

Ce critère porte sur le niveau, la cohérence et la pertinence des tarifs proposés, étant entendu que sont constitutifs des tarifs les Droits de place et Redevances déchets et animations.

#### **Critère n°3 : Qualité de l'offre (15 points) :**

Ce critère comporte les sous-critères suivants :

- Sous-critère n°1 : Qualité des services aux usagers et des innovations (5 points)
- Sous-critère n°2 : Qualité des animations (5 points)
- Sous-critère n°3 : Modalités de recrutement des nouveaux commerçants (5 points)

#### **Critère n°4 : Développement durable (15 points) :**

Sont appréciés les actions concrètes et le calendrier de mise œuvre de la démarche « zéro déchet » des marchés.

### Critère n° 5 : Niveau des engagements juridiques (5 points) :

Ce critère est apprécié au regard du degré d'acceptation et, le cas échéant, d'amélioration par le candidat, dans le sens des intérêts de la Ville, du projet de contrat et de ses annexes.

## 5.2. Méthode d'appréciation des critères

Les critères et sous-critères sont notés sur 10 ; la note finale est ensuite ramenée au nombre de points prévus par le règlement de consultation

Tous les sous-critères sont appréciés selon la grille ci-après :

Note sur **30** (critère 2)

<b>Evaluation</b>	<b>Note / 30</b>
Insuffisante	$1 \leq \text{Note} < 10$
Satisfaisante	$10 \leq \text{Note} < 20$
Très satisfaisante	$20 \leq \text{Note} \leq 30$

Note sur **25** (critère 1, sous-critère 1)

<b>Evaluation</b>	<b>Note / 25</b>
Insuffisante	$1 \leq \text{Note} < 10$
Satisfaisante	$10 \leq \text{Note} < 20$
Très satisfaisante	$20 \leq \text{Note} \leq 25$

Note sur **15** (critère 4)

<b>Evaluation</b>	<b>Note / 15</b>
Insuffisante	$1 \leq \text{Note} < 7$
Satisfaisante	$7 \leq \text{Note} < 12$
Très satisfaisante	$12 \leq \text{Note} \leq 15$

Note sur **10** (critère 1, sous-critère 2)

<b>Evaluation</b>	<b>Note / 10</b>
Insuffisante	$1 \leq x < 4$
Moyennement satisfaisante	$4 \leq x < 6$
Satisfaisante	$6 \leq x < 8$
Très satisfaisante	$8 \leq x \leq 10$

Note sur **5** (critère 3, sous-critères 1, 2, 3 ; critère 5)

<b>Evaluation</b>	<b>Note sur 5</b>
Insuffisante	$1 \leq x < 2$
Moyennement satisfaisante	$2 \leq x < 3$
Satisfaisante	$3 \leq x \leq 4$
Très satisfaisante	5

## 6. Analyse des offres

### Examen des propositions au regard du critère n°1 : Montant de la contribution financière de la ville au titre des prestations de nettoyage et de la redevance d'occupation domaniale (35 points)

- ✓ Sous-critère n° 1 : Niveau de la contribution financière au titre des prestations de nettoyage demandées par le Concessionnaire à la ville (25 points)

	DADOUN	GERAUD
Commentaire Justification	Le candidat DADOUN demande une contribution financière au titre des prestations de nettoyage de 229 493 euros par an. Le candidat précise par marché le coût RH et le coût des équipements.	Le candidat GERAUD demande une contribution financière au titre des prestations de nettoyage de 140 468 euros par an. Aucun détail dans la dépense n'est apporté car cette tâche est confiée à un prestataire. Il est toutefois précisé que la société GERAUD prend des frais de gestion à hauteur de 10%.
Synthèse	Satisfaisant	Très Satisfaisant
Note sur 10	6,12	10
Note pondérée sur 25	<b>15,3</b>	<b>25</b>

- ✓ Sous-critère n° 2 : Niveau de la part fixe de redevance d'occupation domaniale versée par le Concessionnaire à la ville et pertinence de la part variable de la redevance d'occupation domaniale (10 points)

	DADOUN	GERAUD
Commentaire Justification	Le candidat DADOUN propose une redevance fixe de 1001 euros par an. Concernant la redevance variable, la part variable de la redevance correspond à 20% du chiffre d'affaires au-delà de 491 519€ HT de recettes annuelles de droits de place abonnés et volants.	Le candidat GERAUD propose une part fixe de redevance annuelle à 1000 euros. Concernant part variable de cette redevance, il ne prend pas le soin de la mentionner dans son offre finale. Par conséquent, il doit être considéré que cette dernière est de 0%.
Synthèse	Moyennement satisfaisant	Insuffisant
Note sur 10	<b>4</b>	<b>0,5</b>

Le détail de l'analyse figure en annexe 2 du rapport d'analyse des offres finales, lequel constitue l'annexe 6 du présent rapport.

**NOTE TOTALE DU CRITERE N°1 :**

N° de pli	Désignation des Candidats	Sous-critère 1 (25 pts)	Sous-critère 2 (10 pts)	Note du critère 1 sur 35
1	DADOUN PERE ET FILS	15,3	4	19,3
2	LES FILS DE Mme GERAUD	25	0,5	25

**Examen des propositions au regard du critère n°2 : Niveau des tarifs, cohérence et pertinence de la grille tarifaire (30 points) :**

	DADOUN	GERAUD
Commentaire Justification	Le candidat propose les tarifs les plus faibles. Les tarifs sont néanmoins en augmentation par rapport au contrat précédent ; les impacts pour les commerçants sont explicités et il est démontré que les tarifs sont acceptables par rapport aux villes voisines. La structure des tarifs est compréhensible. La redevance déchet n'encourage pas forcément à un comportement éco responsable, mais est compréhensible. L'ensemble des éléments demandés dans le cahier des charges est présent.	Les tarifs sont élevés par rapport à l'existant et aucune comparaison ou étude d'impact n'est communiquée. La tarification des déchets est difficilement compréhensible en l'absence de note explicite. Cette absence est regrettable alors que l'autorité territoriale a relancé le candidat sur le sujet. Les comparaisons avec d'autres marchés ne sont pas présentes, malgré les nombreuses relances sur le sujet par l'autorité.
Synthèse	Très satisfaisant	Insuffisant
Note sur 10	7	2,5
Note pondérée sur 30	<b>21</b>	<b>7,5</b>

Le détail de l'analyse figure en annexe 2 du rapport d'analyse des offres finales, lequel constitue l'annexe 6 du présent rapport.

**Note totale du critère n°2 :**

N° de pli	Désignation des Candidats	Note sur 30
1	DADOUN PERE ET FILS	<b>21</b>
2	LES FILS DE Mme GERAUD	<b>7,5</b>

### Examen des propositions au regard du critère n° 3 : Qualité de l'offre (15 points) :

- ✓ Sous-critère n°1 : Qualité des services aux usagers et des innovations (5 points)

#### Candidat n° 1 : DADOUN

L'offre du candidat correspond aux demandes de la Ville : une prestation pour les prestations de montage, démontage et déroulages des bâches confiées à une filiale du Groupe DADOUN, La SODED, permettant la continuité et la qualité du service et un service d'astreinte garantissant la continuité du service 7 jours/ 7 (Rapidité d'intervention, empreinte écologique réduite).

Le candidat s'engage à procéder aux changements du matériel en installant des stands neufs avec des bâches aux couleurs de la ville et logotées permettant d'améliorer la qualité perçue et de moderniser le visuel des marchés de la ville.

Proposition du candidat de digitaliser les marchés via un service « Mon panier du Marché » afin d'apporter un plus à la clientèle, réalisation d'un guide des marchés. Proposer aux acteurs locaux (les associations, commerçants sédentaires, artisans labélisés Fabriqués à Saint-Maur, écoles, services de la Ville) un stand gratuit pour leur apporter de la visibilité, créer du lien, amener un nouveau public.

Le candidat propose de faire évoluer le marché de La Pie vers un marché de producteurs en circuits courts et bio dès la première année du contrat, en mettant en place une stratégie de communication sur ce site.

L'offre est très satisfaisante.

Note sur 10 : 10

Note pondérée sur 5 : 5

#### Candidat n° 2 : GERAUD

L'offre initiale du candidat est similaire à son offre de 2023 et manque de précision.

A la suite des deux séances de négociation avec ce candidat, son offre finale n'a pas évolué par rapport son offre initiale. Le candidat conserve ses propositions, à savoir la commande en ligne avec livraison en mobilités douces, afin de conserver le caractère écologiquement responsable des marchés de quartier mais aussi des commandes en ligne sur le mode du «click and collect» afin de ne pas éloigner la clientèle des marchés, et souhaite ainsi obliger les clients à venir récupérer leur commande au marché.

Le candidat s'engage au cours du premier trimestre d'exploitation de ce contrat à renouveler entièrement le matériel par des matériels neufs et de bonne qualité aux couleurs choisies par la ville.

Le montage et livraison des structures s'effectueront la veille des marchés, le déroulage le matin des marchés avant l'arrivée des commerçants, suivi du démontage à l'issue du marché afin de rendre rapidement l'espace public libre. Un agent est présent sur chacune des séances afin de procéder au piquetage des déchets.

L'offre est satisfaisante.

Note sur 10 : 7

Note pondérée sur 5 : 3,5

✓ Sous-critère n°2 : Qualité des animations (5 points)

**Candidat n° 1 : DADOUN**

Le candidat propose pour un budget annuel de 14K€ des animations sur les marchés tel que « Fête des mères, Halloween, Beaujolais nouveau, Noël » mais aussi une sensibilisation au développement durable avec Mon Marché Engagé et une animation digitale sur les réseaux sociaux.

Il propose également la mise à disposition d'un stand pour les acteurs locaux (artisan, fabriqué à Saint-Maur, associations).

La proposition du candidat est très complète et très satisfaisante.

Note sur 10 : 10

Note pondérée sur 5 : 5

**Candidat n° 2 : GERAUD**

Le candidat propose un budget annuel de 14K€ pour 4 temps forts en animations (nouveaux habitants, fête des mères, animation avec les scolaires ou les familles). La proposition relative aux nouveaux habitants permettra de faire découvrir les marchés de la ville.

Dans l'ensemble la proposition est satisfaisante.

Note sur 10 : 8

Note pondérée sur 5 : 4

✓ Sous-critère n°3 : Modalités de recrutement des nouveaux commerçants (5 points)

**Candidat n° 1 : DADOUN**

Une cellule de 5 collaborateurs à plein temps pour prospecter les activités commerçantes les plus recherchées, appel à candidature via un réseau de commerçants-clients (un fichier de 5 750 contacts), partenariat avec les institutionnels (cci, cma) et les écoles de formations et fédérations des métiers de bouches.

L'offre est très satisfaisante.

Note sur 10 : 10

Note pondérée sur 5 : 5

**Candidat n° 2 : GERAUD**

Le candidat propose que les recrutements soient réalisés afin de toujours conserver un équilibre commercial dynamique et de qualité qui soit :

- Le garant du meilleur rapport qualité/prix des produits
- Un stimulant pour les commerçants quant à l'évolution des produits proposés
- Créateur d'une émulation sur les modes de vente et de présentation des stands

Pour parfaire et faire évoluer l'offre de produits, le candidat pourra utilement étendre sa capacité de recrutement en recourant à son fichier « clients et prospects » de plus de 7 000 références en Ile-de-France.

L'offre est très satisfaisante.

Note sur 10 : 10

Note pondérée sur 5 : 5

### Note totale du critère n°3 :

N° de pli	Désignation des Candidats	Sous-critère 1 (5 pts)	Sous-critère 2 (5 pts)	Sous-critère 3 (5 pts)	Note sur 15
1	DADOUN PERE ET FILS	5	5	5	15
2	LES FILS DE Mme GERAUD	3,5	4	5	12,5

### Examen des propositions au regard du critère n°4 : Développement durable (15 points) :

Sont appréciés les actions concrètes et le calendrier de mise œuvre de la démarche « zéro déchet » des marchés.

Les candidats ont été sollicités pour présenter une stratégie "Zéro déchet" pendant la mise en œuvre du contrat (actions, calendrier).

Il est important de se rappeler que les marchés appelés « zéro déchet » peuvent être déclinés de deux façons :

- 1 - Le commerçant nettoie l'espace en repartant avec tous ses déchets.
- 2 - Les délégataires mettent en œuvre des solutions de tri et les commerçants s'engagent à suivre ces solutions.

A ce titre les réponses des candidats sont les suivantes :

#### Candidat n° 1 : DADOUN

Réponses conformes aux attentes de la Ville :

- Communication et actions de sensibilisation auprès des commerçants et usagers bien détaillées ;
- Planning et objectifs à atteindre clairement détaillés, collecte uniquement pour les cartons et cagettes à partir de novembre 2025, plus de collecte de DIB ;
- Les invendus seront récupérés et redistribués par des associations locales ;
- Mise en place de pôles de tri et signalétiques apposées sur les bacs.

La proposition du candidat est très satisfaisante.

Note sur 10 : 10

Note pondérée sur 15 : 15

#### Candidat n° 2 : GERAUD

La proposition du candidat est satisfaisante mais manque de précision.

Communication et actions de sensibilisation auprès des commerçants et usagers détaillées.

Le candidat ne propose pas de rétro planning et ne précise pas de fin de collecte de DIB.

Concernant la collecte des DIB, le candidat souhaite bénéficier des tarifs préférentiels de la Ville pour l'évacuation. Or, la Ville n'ayant pas la compétence collecte, celle-ci ne dispose pas de marché spécifique en la matière.

Les invendus seront récupérés et redistribués par des associations locales.

Espace permettant la gestion des déchets dans le respect de la législation des 5 flux (pas de précision supplémentaire).

L'offre est satisfaisante.

Note sur 10 : 7

Note pondérée sur 15 : 10,5

#### **Note totale du critère n°4 :**

N° de pli	Désignation des Candidats	Note sur 10	Note sur 15
1	DADOUN PERE ET FILS	10	15
2	LES FILS DE Mme GERAUD	7	10,5

#### **Examen des propositions au regard du critère n°5 : Niveau des engagements juridiques (5 points) :**

Ce critère est apprécié au regard du degré d'acceptation et, le cas échéant, d'amélioration par le candidat, dans le sens des intérêts de la Ville, du projet de contrat et de ses annexes.

Le détail de l'analyse figure en annexe 3 du rapport d'analyse des offres finales, lequel constitue l'annexe 6 du présent rapport.

#### **Candidat n° 1 : DADOUN**

L'offre de la société DADOUN PERE ET FILS apporte très peu de modifications au projet de contrat.

Néanmoins, l'une d'entre elles peut avoir des conséquences sensibles en termes d'engagement de responsabilité du concessionnaire (plafonnement des pénalités à 60% du résultat d'exploitation prévisionnel annuel perçu par le Concessionnaire selon le CEP) et une autre étend le risque financier de la Ville en cas de résiliation du contrat pour un motif d'intérêt général (augmentation du plafond d'indemnisation du manque à gagner et des frais de rupture des contrats).

L'offre du candidat est qualifiée de satisfaisante sur ce critère.

#### **Candidat n° 2 : GERAUD**

L'offre de la société LES FILS DE MADAME GERAUD manque de lisibilité à défaut d'avoir remis un projet de contrat modifié actualisé et une note juridique correspondante.

L'offre du candidat apporte de nombreuses modifications contractuelles. Certaines sont purement rédactionnelles, quoique parfois mal formulées, mais d'autres présentent des conséquences sensibles :

- plafonnement des pénalités à 7,5% du montant des droits de place HT ;
- refus de la limitation de montant de l'indemnité en cas de résiliation pour motif d'intérêt général (frais résiliation contrat et manque à gagner);



- suppression de la sanction selon laquelle la Ville peut prononcer la déchéance du contrat en cas de non fourniture des attestations d'assurance ;
- position peu claire sur la communication de la liste des contrats de sous-traitance.

Le candidat n'a pas renseigné le taux de présence des commerçants requis dont il résulte un refus d'engagement à ce titre (article 54.2 sur les pénalités).

L'offre du candidat est qualifiée de moyennement satisfaisante sur ce critère.

#### Note totale du critère n°5 :

N° de pli	Désignation des Candidats	Note sur 10	Note sur 5	
1	DADOUN PERE ET FILS	8	4	L'offre est satisfaisante
2	LES FILS DE Mme GERAUD	4	2	L'offre est moyennement satisfaisante

#### ANALYSE DES OFFRES FINALES

Classement des propositions à l'issue de la remise des offres finales :

N° de pli	Désignation des Candidats	Critère 1	Critère 2	Critère 3	Critère 4	Critère 5	Note sur 100	Classement
1	DADOUN PERE ET FILS	19,3	21	15	15	4	74,3	1
2	LES FILS DE Mme GERAUD	25,5	7,5	12,5	10,5	2	58	2

## 7. Conclusion

Compte tenu des éléments d'analyse qui précèdent, il est proposé de retenir DADOUN PERE ET FILS comme Concessionnaire.

Aussi, au vu du résultat des négociations et de l'analyse des offres finales, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- D'approuver le choix de retenir comme Concessionnaire la société DADOUN PERE ET FILS ;
- D'approuver le contrat de concession de service public (et l'ensemble de ses annexes) tel que résultant du processus de négociation avec ledit candidat ;
- Et par conséquent de l'autoriser à signer le contrat de concession de service public.

## 8. Présentation de l'économie générale du contrat

---

L'économie générale du contrat, laquelle est joint en annexe 3 au présent rapport, est la suivante :

### 8.1. Nature juridique et objet du contrat

Le Contrat est une concession de service public au sens qui lui est donné par les articles L. 1411-1 du CGCT et L. 1121-1 du Code de la commande publique. Il est régi par les dispositions du Code de la commande public relatives aux contrats de concession et par les articles L. 1411-1 et suivants du CGCT.

Le Contrat a pour objet de confier l'exploitation des marchés plein air implantés sur le périmètre de la Ville qui sont au nombre de 6 : Champignol, Le parc, Diderot, Les Mûriers, Vieux Saint-Maur, La Pie.

En synthèse, les missions confiées au Concessionnaire seront les suivantes :

- En début de Contrat, la reprise de l'ensemble des abonnements souscrits par les commerçants en place dans le cadre du précédent contrat,
- L'ouverture et la fermeture des marchés ;
- L'installation matérielle des marchés (montage/démontage) ;
- La fourniture, la gestion et l'entretien et le renouvellement du matériel nécessaire au déroulement des marchés (notamment bâches et pignons);
- L'organisation spatiale des marchés ;
- La gestion de l'attribution des places dans un souci d'équilibre entre les divers types de commerces ;
- L'application du Règlement Intérieur des Marchés ;
- La surveillance des marchés dont il garantit la bonne tenue. Cette surveillance s'exerce lors du placement des commerçants, au cours du déballage et du remballage des marchandises jusqu'au dernier commerçant parti ;
- La tenue d'un cahier de doléances/réclamations à destination des Usagers des Marchés ;
- La perception des Droits de place, taxes et redevances dus par les Commerçants via une régie de recettes placée auprès du Concessionnaire ;
- L'animation et la dynamisation des Marchés ;
- La promotion des marchés ;
- Le développement d'une offre de services pour les Usagers ;
- La mise en œuvre d'une démarche de développement durable ;
- La prise en charge des coûts des fluides (eau, électricité) et leur refacturation aux commerçants ;
- La mise en conformité des armoires électriques ;
- La mise en place de compteurs d'eau.

Le Concessionnaire exécute en outre les missions accessoires obligatoires suivantes :

- L'organisation, le tri, la collecte, l'évacuation et l'élimination des déchets générés par les Marchés dans un objectif d'atteinte de « Zéro déchet » ;
- Le nettoyage des Marchés et de leurs abords.

A cet effet, le Concessionnaire affecte à l'exécution du service les moyens humains et techniques nécessaires.

Dans le cadre de la réalisation de ses missions, le concessionnaire doit respecter les normes et règlements en vigueur.

## 8.2. Durée du contrat

Le Contrat comporte une durée d'exploitation de cinq (5) ans à compter de la Date contractuelle de prise d'exploitation, prévue à titre prévisionnel le 31 juillet 2024.

## 8.3. Aspects financiers et économiques

Les ressources du Concessionnaire sont constituées, notamment :

- D'une part, de recettes perçues directement par le Concessionnaire :
  - Perception des droits de place
  - Perception des redevances pour service rendu
- D'autre part, de rémunérations en provenance de la Ville, à savoir :
  - Le versement d'une contribution financière au titre des prestations de nettoyage.

Les charges du Concessionnaire comprennent notamment les dépenses nécessaires pour :

- L'exploitation des deux marchés ;
- Les redevances dues à la Ville.

## 8.4. Contribution financière au titre des prestations de nettoyage versée par la Ville

La société DADOUN Père et Fils recevra une contribution financière annuelle de 229 493 euros.

## 8.5. Les obligations de contrôle imposées par la Ville au Concessionnaire

Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions financières et techniques du contrat, le Concessionnaire produit chaque année un rapport annuel de gestion établi suivant les dispositions du Code de la commande publique. Ce rapport permet à la Ville d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

La non-production des documents dans les délais prévus constitue une faute contractuelle qui sera sanctionnée, dans les conditions définies au contrat.

La Ville dispose d'un pouvoir de contrôle permanent sur le respect par le Concessionnaire de ses obligations.

## 8.6. Achèvement du contrat

Dans le cas où le Contrat expire par survenance du terme :

- Les Biens de Retour sont restitués automatiquement à l'Autorité concédante, en bon état d'entretien et de fonctionnement compte tenu de leur âge et de leur destination, dans les

conditions financières prévues par le Contrat. Si des Biens de Retour ne sont pas amortis au terme normal du Contrat, ils sont repris par l'Autorité concédante à concurrence de leur valeur nette comptable non amortie ;

- Les Biens de Reprise pourront être repris par l'Autorité concédante dans les conditions stipulées par le Contrat;
- Les Biens Propres pourront, le cas échéant, être rachetés par l'Autorité concédante au prix convenu entre les Parties ;
- L'Autorité concédante est subrogée au Concessionnaire dans tous ses droits et obligations envers les tiers relatifs à l'exécution du service.

Les Parties établiront contradictoirement un procès-verbal de transfert.

\*\*\*