



CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DES MARCHES D'APPROVISIONNEMENT DE PLEIN AIR DE LA VILLE DE SAINT-MAUR- DES-FOSSES

RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES FINALES

Objet : Concession de service public pour la gestion des marchés d'approvisionnement de plein air de la ville de Saint-Maur-des-Fossés.

Passation : 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).

Date d'envoi de la publicité : 13 février 2024

Date limite de réception des candidatures et des offres : 15 mars 2024 à 11h00

La valeur estimée du contrat de concession est de 2.680.000 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.

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.

Conformément à l'article L. 3124-1 et 3124-3 du Code de la commande publique, le projet de Contrat (Pièce B) comporte des caractéristiques minimales qui sont intangibles.

3 plis ont été reçus dans les délais requis.

La liste des plis reçus est la suivante :

1	La société DADOUN PERE ET FILS 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
2	MARNE BOIS MARKETS Domicilié 1 Place Uranie 94340 Joinville-Le-Pont
3	La société LES FILS DE MADAME GERAUD 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

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.

La Commission de Délégation de Service Public réunie le 19 mars 2024 a admis les entreprises suivantes à remettre une offre :

- **La société DADOUN Père et Fils**
- **La société LES FILS DE MADAME GERAUD**

La Commission de Délégation de Service Public réunie de nouveau le 5 avril 2024 a admis ces deux candidats en phase de négociation.

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

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	25	6	12	10,5	2	55,5	1
2	LES FILS DE Mme GERAUD	22,75	6	11	6	1	46,75	2

NEGOCIATIONS

Les négociations se sont déroulées le 11 avril 2024 et le 24 avril 2024, conformément à l'article L1411-5 du Code général de collectivités territoriales.

Les candidats ont été reçus dans l'ordre d'arrivée des plis.

Les négociations se sont déroulées comme suit :

11 avril 2024

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

24 avril 2024

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

Les éléments négociés figurent en annexe 4 au présent rapport.

En date du 29 avril 2024, les candidats ont été invités à remettre leur offre finale, avec pour date limite de réponse le 22 mai 2024 à 11h.

Les deux candidats ont remis leur offre finale dans le délai prescrit.

Ouverture des plis des offres finales :

Le contenu matériel des offres a été référencé conformément aux dispositions de l'article 5.2 du Règlement de consultation et figure en annexe 1 du présent rapport (tableau de recensement du contenu des offres finales).

L'offre finale du candidat Les Fils de Madame GERAUD est incomplète en ce qu'il manque la justification de la contribution financière demandée au titre des prestations de nettoyage et des redevances pour occupation domaniale versées à la ville, exigée par le règlement de la consultation (dossier 3.3).

En conséquence, l'offre finale du candidat Les Fils de Madame GERAUD est irrégulière. Par souci d'équité, son offre a néanmoins été analysée.

Examen des offres finales :

L'analyse des offres a été conduite conformément aux dispositions des articles R3124-4 à R3124-6 du Code de la commande publique, ainsi que celles de l'article 7.2 du Règlement de la Consultation en tenant compte des critères de jugement des offres prévus dans celui-ci et pondérés comme suit :

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

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.

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	<p>Le candidat DADOUN demande une contribution financière au titre des prestations de nettoyage de 229 493 euros par an.</p> <p>Le candidat précise par marché le coût RH et le coût des équipements.</p>	<p>Le candidat GERAUD demande une contribution financière au titre des prestations de nettoyage de 140 468 euros par an.</p> <p>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%.</p>
Synthèse	Satisfaisant	Très Satisfaisant
Note sur 10	6,12	10
Note pondérée sur 25	15,3	25

- ✓ 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	<p>Le candidat DADOUN propose une redevance fixe de 1001 euros par an.</p> <p>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.</p>	<p>Le candidat GERAUD propose une part fixe de redevance annuelle à 1000 euros.</p> <p>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%.</p>
Synthèse	Moyennement satisfaisant	Insuffisant
Note sur 10	4	0,5

Le détail de l'analyse figure en annexe 2.

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	<p>Le candidat propose les tarifs les plus faibles.</p> <p>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.</p> <p>La structure des tarifs est compréhensible. La redevance déchet n'encourage pas forcément à un comportement éco responsable, mais est compréhensible.</p> <p>L'ensemble des éléments demandés dans le cahier des charges est présent.</p>	<p>Les tarifs sont élevés par rapport à l'existant et aucune comparaison ou étude d'impact n'est communiquée.</p> <p>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.</p> <p>Les comparaisons avec d'autres marchés ne sont pas présentes, malgré les nombreuses relances sur le sujet par l'autorité.</p>
Synthèse	Très satisfaisant	Insuffisant
Note sur 10	7	2,5
Note pondérée sur 30	21	7,5

Le détail de l'analyse figure en annexe 2.

Note totale du critère n°2 :

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

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 Fabriqué 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.

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

Compte-tenu de ce qui précède, il est proposé d'attribuer le contrat de concession pour la gestion des marchés d'approvisionnement de plein air de la ville de Saint-Maur-des-Fossés à la société **DADOUN PERE ET FILS**.

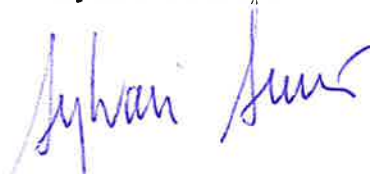
Avis de l'autorité habilitée à signer la convention de délégation de service public :

Avis favorable

Avis défavorable

Signature de l'autorité habilitée à signer la convention de délégation de service public :

Sylvain BERRIOS



Maire de Saint-Maur-des-Fossés