

# RAPPORT TECHNIQUE ET FINANCIER

## 1) Présentation de la méthode

En application de la loi Mazeaud du 8 février 1995, la société Lombard et Guérin Gestion présente, pour chaque contrat de gestion déléguée, un rapport comprenant les comptes de l'exercice. Ces derniers retracent l'ensemble des opérations afférentes à la mise en œuvre de la délégation du service public.

Le format de comptes présentés s'appuie sur des notions universelles de gestion et d'usage classique dans les sociétés mettant en œuvre une comptabilité analytique, avec une adaptation à notre activité, à nos structures et à notre organisation. Il offre une vision synthétique et précise du contrat, tout en laissant suffisamment de place au détail.

Les données transmises sont à tout moment justifiables par notre système comptable et analytique. Au-delà de la dimension purement comptes du contrat, il reprend des éléments extra-comptables tels que le calcul d'une provision pour impôts et d'une rémunération des capitaux mis en œuvre pour dégager un résultat économique reflétant la rentabilité réelle du contrat.

## 2) Présentation des produits de droits de place

Le montant des droits de place HT (hors droits de promotion et d'électricité) s'est élevé à 405 192 contre 417 404 €.

Le montant des droits additionnels de promotion et communication s'est élevé à 19 929 € contre 19 741 €.

## 3) Présentation des charges d'exploitation

Les charges se sont élevées à 474 796 contre 470 931 € pour l'exercice antérieur, soit une variation de +43 %.

- **Redevance** : il s'agit de la redevance servie à la commune en application des dispositions contractuelles et d'avenants.
- **Achats matières et approvisionnement** représentent des prestations réalisées par notre atelier.
- **Enlèvement et traitement des ordures** : ce poste regroupe les frais de collecte et traitement des déchets.
- **Entretien et réparation** répertorie les dépenses d'entretien des véhicules ainsi que certaines fournitures (clefs minute, petit bricolage etc...)
- **Publicité** : ce poste reflète les dépenses engagées pour l'animation et la communication du marché. Il évolue en contrepartie de la recette éponyme collectée.

**Autres achats et charges externes** comprend la location du parking des véhicules, des fournitures de matériel informatique et des honoraires de conseil.

- **Coûts de personnel direct des marchés** : ce poste inclut les frais de personnel de montage/démontage ainsi que le régisseur placier et leurs remplaçants.
- **Coûts de personnel direction opérationnelle** : ce poste prend en compte la quote-part de personnel détaché au secrétariat, au suivi administratif et à l'encadrement du contrat (encadrement du régisseur, courriers aux commerçants etc...). La clef de répartition est identique à celle des frais généraux (cf. infra).
- **Dotations aux amortissements** : elles correspondent au montant du matériel investi réparti sur la durée fiscale d'amortissement.
- **Dotations aux provisions** : ce poste correspond aux factures impayées.
- **Taxes** : ce poste prend en compte la Contribution à la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) ainsi que la Contribution Sociale de Solidarité des Sociétés (C3S).
- **Assurances** : sont contenues dans ce poste les assurances RC, multirisque exploitation et l'assurance du véhicule.

**Clef de répartition utilisée pour le poste assurances :**

Les charges d'assurance multirisques, dommages aux biens et responsabilité civile sont réparties au prorata du chiffre d'affaires réalisé par l'exploitation du marché de la ville ramené au total du chiffre d'affaires de l'activité de la société Lombard et Guérin Gestion. Les assurances de véhicules sont affectées au réel.

- **Frais généraux et autre coûts répartis** : Il s'agit des frais relatifs au personnel du siège et aux frais de fonctionnement (loyers, informatique, fournitures, frais postaux, expert comptable et commissaire aux comptes...).

**Clef de répartition utilisée pour les frais généraux :**

- 50% au prorata de la valeur ajoutée dégagée par l'exploitation des marchés de la ville en année N et ramenée au total des valeurs ajoutées des affaires gérées directement par la société Lombard et Guérin Gestion sur le même exercice,
  - 50% sur la part de chiffre d'affaires que représente la ville en année N par rapport au niveau de chiffre d'affaires global de la société Lombard et Guérin Gestion sur la même période.
- **Charges financières sur capitaux mis en œuvre** : la rémunération des capitaux mis en œuvre, à savoir les immobilisations mises en place qui sont financées sur fonds propres, est établie selon la méthode traditionnelle. Le montant est calculé sur les intérêts d'emprunts que nous aurions eu à payer si nous avions eu recours à un financement externe pour financer le montant des immobilisations engagées. Le taux d'intérêt retenu est le TMO (taux moyen de rendement des obligations privées) de l'année ou est engagée l'immobilisation, taux majoré de 2% pour tenir compte de la marge qu'aurait appliqué un établissement bancaire.

**Le déficit d'exploitation s'élève à – 29 532 € contre – 20 716 € sur l'exercice antérieur.**

#### 4) Patrimoine mis à la disposition du délégataire

La Ville met à la disposition du délégataire un périmètre concédé qui comprend :

##### Pour le marché centre ville

Chaque jeudi et dimanche, l'esplanade de la Place du 8 mai 1945 et ses abords immédiats permettent d'accueillir près de 820 mètres d'étalage.

Cela représente une surface globale d'environ 4 000m<sup>2</sup> à laquelle s'ajoute une surface technique (accessibilité et manutention) de 1 400 m<sup>2</sup>.

##### Pour le marché Polangis/Gallieni

Chaque mardi et samedi, le trottoir de l'Avenue Gallieni, côté pair, entre les avenues du Président Wilson et Charles Floquet, permet d'accueillir près de 715 mètres d'étalage.

##### Pour le marché Biologique

Depuis le 11 septembre 2010, chaque 2<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> samedi du mois, le marché Polangis accueille le marché Bio sur près de 100 mètres d'étalage.

#### 5) Biens et immobilisations nécessaires au service délégué

##### **Alimentation électrique**

Les abonnements sont souscrits par la Ville auprès d'EDF pour une puissance globale de :

- 66 Kw au Centre Ville, situé rue Eugène Voisin,
- 5 x 36 Kw pour Polangis, situé 26 et 52b avenue Gallieni,
- 1 Avenue Joyeuse et 1 Avenue des Platanes,
- le marché Biologique bénéficie des mêmes équipements que le marché Gallieni puisqu'il y a été transféré le 10 septembre 2010.

Les abonnés des marchés bénéficient d'un réseau de prises électriques.

Chaque commerçant alimentaire peut ainsi éclairer et réfrigérer ses produits.

### **Alimentation en eau**

Le raccordement des marchés est mis en œuvre par la Ville.

Le nombre de bouches de lavage est de :

- 3 pour le Centre-ville, diamètre 20 mm,
- 4 pour Polangis, diamètre 40 mm,
- le marché Biologique bénéficie des mêmes équipements que le marché Polangis puisqu'il y a été transféré le 11 septembre 2010.

Le nombre de points de puisage est le même que précédemment. Ceux de Polangis sont équipés d'un col de cygne.

### **Local sanitaire**

Il n'existe pas de local individualisé sur les marchés du Centre et Polangis.

Les commerçants utilisent, par conséquent, les sanitaires des cafés-brasseries situés à proximité. Toutefois, une cabine mobile de sanitaires a été mise en place par l'autorité municipale à compter d'avril 2014 pour palier à la fermeture de l'un des cafés-brasseries.

### **Local à déchets**

Les déchets étant évacués à l'issue de chaque séance de marché, aucun local n'a été prévu pour les stocker.

### **Navette et parkings :**

Des zones de stationnement sont mises, par la ville, à la disposition des commerçants :

- mardi, samedi et dimanche : le parking situé sous l'autoroute à côté des Guinguettes,
- jeudi : l'avenue du Président Kennedy.

Une navette, affectée par la Ville, met en œuvre une liaison entre les parkings les plus éloignés et le marché chaque mardi, samedi et dimanche entre 7 h 00 et 8 h 30 et en fin de matinée.

A la demande et à la charge des commerçants, un agent de surveillance est présent sur ce parking pendant 4h le samedi et le dimanche matin.

## Équipement de couverture mobile

1 850 m<sup>2</sup> de couverture mobile sont mis en œuvre par le délégataire, la veille de chaque tenue et démontés à l'issue de chaque marché.

Ce matériel est composé des éléments suivants :

- Piquets aluminium réf NFQ-5051 en 5086 H194.
- Les pièces de fonderie d'aluminium, pieds de piquet notamment, sont en alliage AS7GY33. Pièces moulées en coquille métallique trempée et revenue.
- Poteaux verticaux hauteur 2,07 m et diamètre 40 mm.
- Barres horizontales, longueur 2,05 m ou 1,75 selon les cas, diamètre 33 mm pourvues aux extrémités de système d'accrochage et de fixation dans les douilles au sol.
- Pannes d'aluminium longueur 4 m, 3 m ou 2 m selon le plan d'ancrage, section 7cm / 3,75 m
- Bâches de couleurs rayées ou unies (référence EDSALAC 610 SL ou similaire) renforcées par des lattes de bois, longueur 4 m, largeur 3 m.

## 6) Programme contractuel d'investissement

2010 ► Changement des bâches.

2010 ► Changement intégral du matériel de traction (tracteur Renault).

2010 ► Fournitures de porte sacs poubelles aux commerçants.

Outre ces programmes d'investissements, le délégataire procède autant que nécessaire au renouvellement du matériel de couverture, dès que celui-ci présente des signes d'altération, comme il est prévu au contrat.

## 7) Inventaire des biens

Matériel	Nombre
Jeux de piquets aluminium avant et arrière	193
Pannes aluminium de 4 m	324
Pannes aluminium de 2 m	26
Toiles de 4 m x 3 m	170
Toiles de 2 m x 3 m	1
Véhicule tracteur	1
Remorques aménagées	1

## 8) Effectifs mis à la disposition de la délégation

- Agents de montage et de démontage : 4 en semaine, 5 le week-end.
- Régisseur : 1 + remplacement pendant les périodes d'absences (congrés, formation,...).
- Un siège social et notamment un directeur détaché. L'ensemble assure le contrôle des opérations, l'interface avec la Ville, la tenue comptable et financière du contrat.
- L'équipe de notre atelier assure l'entretien et le renouvellement du matériel mobile de couverture.

## ANALYSE DE LA QUALITÉ DU SERVICE

### 9) Objet de la délégation de service public

Exploitation des marchés de la Place du 8 mai 1945 (Centre-Ville) et de l'Avenue Gallieni (Polangis).

Le délégataire contrôle le placement des commerçants, perçoit les droits de place et procède au recrutement des commerçants.

Il sert à la Ville une redevance annuelle versée chaque trimestre.

Il assure, en outre, pour les marchés du Centre-Ville et de Polangis, le montage et le démontage des structures mobiles de couverture ainsi que leur transport, l'entretien et le renouvellement de l'ensemble de ces équipements ainsi nécessaires.

Il prend en charge les consommations électriques des marchés.

Il dégage un budget promotionnel en faveur des marchés.

### 10) Activité du service

Le nombre de jours de marché mis en œuvre au cours de l'année :

- 104 pour le centre Ville.
- 104 pour le marché Gallieni.
- 28 pour le biologique.

Horaires d'ouverture aux commerçants : 5 h 00 à 14 h 30

Horaires d'ouverture au public : 8 h 00 à 13 h 00

Le nombre de montages et démontages mis en œuvre au cours de l'année : 416 prestations.



Le nettoyage des marchés, la collecte et le traitement des déchets sont à la charge de la commune et réalisés par une entreprise de son choix. Ils sont refacturés au délégataire.

## 11) Indice de fréquentation

Marché	Abonnés		Volants	
	(moyenne sur l'année)		(moyenne sur l'année)	
	2015	2016	2015	2016
Place du 8 mai 1945	39	37	17	16
Polangis	48	48	26	24
Bio sur Polangis	4	4	1	1

## 12) Consommations électriques

Elles sont prises en charge par le délégataire jusqu'au 30.06.2016. La Ville les lui refacture, une fois par an en fin d'exercice.

## 13) Écarts au règlement

Le fonctionnement des marchés impose de la part du délégataire un rappel constant des règles de bon déroulement fixées par le règlement intérieur. En la matière plusieurs leviers d'actions sont utilisés et parmi eux la communication d'informations par le régisseur, la distribution de circulaires d'information destinées à recadrer les comportements si des dérives étaient constatées.

Enfin l'expédition de courriers individuels pour des cas graves et/ou ciblés (retard ou refus de paiement, respect des normes d'hygiène et sanitaires, refus de présentation des documents de commerce etc...)

Copie de l'intégralité de ces documents est adressée en temps réel à l'autorité municipale.

## 14) Évènements et difficultés ayant marqué l'année

Depuis 2015, un nouveau prestataire (société Pizzorno) a pris en charge la collecte et le nettoyage des marchés. Il a fallu réinitialiser avec lui les modalités de fonctionnement, notamment le départ des commerçants, le démarrage du nettoyage et le démontage des structures de couverture des marchés.

Les horaires d'intervention proposés à Pizzorno (14h15-16h15) se chevauchent avec les horaires alloués au fonctionnement du marché (jusqu'à 16h15 pour le démontage).

Les boutiquiers riverains du marché Gallieni continuent à déverser leurs déchets en fin de marché ou à sortir leurs conteneurs pour qu'ils soient collectés à la charge du marché forain.

Un manque de respect persiste toujours de la part de certains enseignants et riverains qui continuent à se garer sur l'emplacement du marché, Place du 8 mai 1945 les jours de marché.

Sur Polangis, le montage est également régulièrement perturbé par des véhicules stationnés qui imposent un montage en plusieurs étapes ou l'impossibilité de monter certains étals, provoquant une surcharge de frais de personnel.

Plusieurs douilles sont à remplacer sur le marché de Polangis. Elles ont été fournies aux services techniques et en attente de remplacement par leurs soins.