

**EXPLOITATION DES MARCHES PUBLICS
D'APPROVISIONNEMENT DE LA VILLE DE
SCEAUX**

Mars 2016

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - CONDITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 – PARTIES AU CONTRAT	4
ARTICLE 2 – DEFINITION ET PORTEE DU CONTRAT.....	4
ARTICLE 3 – DUREE	5
CHAPITRE 2 - EXPLOITATION DU SERVICE	6
ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU DELEGATAIRE.....	7
ARTICLE 5 – BIENS IMMOBILIERS ET MATERIELS D’EXPLOITATION	8
ARTICLE 6 – TRAVAUX EFFECTUES PAR LE MAITRE D’OUVRAGE	10
ARTICLE 7 – JOURS ET HEURES DE TENUE DES MARCHES	10
ARTICLE 8 – MONTAGE, DEMONTAGE ET REMISAGE DU MATERIEL DES MARCHES NON COUVERTS	11
ARTICLE 9 – ATTRIBUTION DES PLACES	11
ARTICLE 10 - ANIMATIONS	12
ARTICLE 11 – STATIONNEMENT	12
ARTICLE 12 – BALAYAGE, LAVAGE, DESINFECTION ET DERATISATION DES MARCHES	12
ARTICLE 13 – CONSOMMATION : EAU – ELECTRICITE	13
ARTICLE 14 – ASSURANCES DIVERSES	13
ARTICLE 15 – PERSONNEL DU DELEGATAIRE	13
ARTICLE 16 – COMMISSION DES MARCHES D’APPROVISIONNEMENT	14
CHAPITRE 3 - CONDITIONS FINANCIERES.....	15
ARTICLE 17 – TARIFS ET PERCEPTION DES DROITS DE PLACE.....	16
ARTICLE 18 – REVISION DES DROITS DE PLACE	17
ARTICLE 19 – REDEVANCE	17
ARTICLE 20 – CHARGES D’EXPLOITATION	18
CHAPITRE 4 – GARANTIES – SANCTIONS- CONTENTIEUX.....	19
ARTICLE 22 - SANCTIONS PECUNIAIRES	22
ARTICLE 23 – GARANTIES.....	22
ARTICLE 24 – MISE EN REGIE PROVISoire	23
ARTICLE 25 – MODIFICATIONS DU CONTRAT	23
ARTICLE 26 –INTERRUPTION DU CONTRAT	23
ARTICLE 27 – REDRESSEMENT ET LIQUIDATION JUDICIAIRE	23
ARTICLE 28 – REGLEMENTS DES LITIGES.....	24
ARTICLE 29 – DOCUMENTS ANNEXES AU PRESENT CONTRAT	24

CHAPITRE 1 - CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – PARTIES AU CONTRAT

Le contrat est formé entre les soussignés :

La ville de Sceaux, représentée par M. Philippe LAURENT, maire, sise 122, rue Houdan à Sceaux (92330) autorisé par délibération du conseil municipal en date du 31 mars 2016,

ci-après dénommé "la Ville", d'une part,

Et,

La S.A. SOMAREP, représentée par M. Yves ASKINAZI, directeur général, dont le siège social est 3, rue de Bassano à Paris (75116),

ci-après dénommé "le délégataire", d'autre part.

ARTICLE 2 – DEFINITION ET PORTEE DU CONTRAT

La Ville confie au délégataire la gestion de ses marchés publics d'approvisionnement suivant les conditions énoncées ci-dessous et en respectant les contraintes de service public, telles que définies au présent contrat.

L'exploitation du service des marchés publics d'approvisionnement est confiée au moyen d'un contrat d'affermage.

L'affermage s'étend à tous les locaux, terrains, ouvrages, installations, équipements et matériels mis à disposition du gestionnaire, nécessaires à l'exploitation des marchés.

Le délégataire assure la gestion des marchés publics d'approvisionnement couverts et non couverts existants à ce jour en centre-ville sur le territoire de la ville de Sceaux, conformément aux clauses et conditions du présent contrat et au règlement des marchés. Le délégataire peut créer des animations de type marché horticole... aux heures de séance du marché bio, une fois par mois, et dans le périmètre du marché, dans l'objectif d'apporter une attractivité complémentaire aux commerçants du marché.

Pendant toute sa durée, le contrat d'affermage confère au délégataire le droit exclusif d'assurer au profit des usagers le service de marchés d'approvisionnement pour les marchés précités ainsi que tous les autres marchés que la Ville serait amenée à ouvrir, modifier ou supprimer sur son territoire.

La Ville se réserve le droit de modifier, transférer ou supprimer les marchés sans que le délégataire ne puisse s'y opposer. Les modifications et suppressions donneront lieu à un avenant au contrat.

Conformément à l'article L 2224-18 du code général des collectivités territoriales, les délibérations du conseil municipal relatives à la création, au transfert ou à la suppression de halles ou marchés seront prises après consultation des organisations professionnelles intéressées qui disposeront d'un délai de un mois pour émettre un avis.

Le délégataire exploite le service à ses risques et périls.
Le délégataire fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la Ville ne peut être recherchée à ce titre.

Le délégataire est tenu de couvrir sa responsabilité civile et professionnelle par une police d'assurance dont il communique copie à la Ville.

ARTICLE 3 – DUREE

Le contrat d'affermage est consenti pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} juin 2016. Conformément à l'article L 1411-2 du code général des collectivités territoriales, le contrat ne peut être renouvelé par tacite reconduction mais peut être prolongé exceptionnellement dans les conditions fixées par cet article du code.

CHAPITRE 2 - EXPLOITATION DU SERVICE

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU DELEGATAIRE

Pour l'exercice de ses droits d'exploitation et d'entretien, le délégataire doit se conformer aux conditions du contrat et au règlement des marchés en vigueur.

Le délégataire doit accomplir l'ensemble des tâches nécessaires au bon déroulement du service public. Il doit notamment mettre en place toutes dispositions pour assurer la continuité de service et l'égalité de ses usagers par la mise à disposition des moyens en personnel et matériel.

Le délégataire assure les prestations suivantes :

- L'ouverture et la fermeture de toutes les séances de marchés conformément au règlement,
- La collecte de tous les droits, taxes et redevances d'animation perçus auprès des commerçants abonnés et volants,
- L'attribution des places aux commerçants abonnés après consultation de la commission des marchés d'approvisionnement et de l'accord du maire dans le respect du règlement des marchés,
- L'attribution des places aux commerçants volants dans le respect du règlement des marchés,
- Le montage, le démontage et le remisage des installations,
- Le nettoyage, balayage, lavage, désinfection et dératisation des halles couvertes, des emplacements extérieurs et leurs abords occupés par les commerçants et d'une manière générale du domaine public sali par les marchés dans le périmètre de 30 mètres autour des marchés, dès leur fermeture, ainsi que le ramassage des déchets en vue de leur enlèvement.
- L'entretien courant des bâtiments et du matériel,
- La dynamisation et le renforcement du marché bio en y apportant des activités nouvelles et complémentaires mais également des animations pour renforcer son attractivité (élaboration d'un livret présentant les commerçants bio avec des offres et une actualisation annuelle).
- La promotion et l'animation des deux marchés de Sceaux, en synergie avec le commerce sédentaire et en accord avec la commission des marchés d'approvisionnement.

Le délégataire s'engage également sur les points complémentaires suivants :

- La mise en place de l'application MANDON FORM pour la ville de Sceaux,
- La mise à disposition gratuite la première année de 20 000 sacs biodégradables avec le logo du marché pour les clients des commerçants du marché,
- Le passage une fois par trimestre, sur chaque marché, d'un ambassadeur « Monsieur PROPRE » pour venir sensibiliser et éduquer les commerçants et leurs employés au développement durable et au tri des déchets....,

Le délégataire a pour obligation de respecter et de faire respecter le règlement des marchés en vigueur, en transmettant à chaque commerçant un exemplaire du règlement.

Le délégataire ne peut pas sous-traiter la mission d'exploitation qui lui est dévolue par le contrat, en revanche, il peut sous-traiter certaines prestations incluses dans sa mission

globale. Il a pour obligation de tenir à disposition de la Ville copie des contrats des prestations sous traitées.

ARTICLE 5 – BIENS IMMOBILIERS ET MATERIELS D'EXPLOITATION

Tous les biens immobiliers et matériels compris dans le périmètre de l'affermage dont la Ville a financé la réalisation et qui sont nécessaires à l'exploitation du service sont confiés au fermier par la Ville.

Pour les manifestations exceptionnelles organisées par la Ville qui se déroulent sur les marchés, le délégataire est tenu de fournir les installations et le matériel d'exploitation. La halle couverte et fermée du marché de Sceaux n'est pas concernée par cette disposition.

Toute sous-location totale ou partielle des installations mises à la disposition du délégataire est interdite sans l'accord exprès de la Ville. Le délégataire ne peut utiliser les locaux et installations mis à sa disposition pour toutes autres fins que celles prévues au contrat.

Le délégataire prend à sa charge les frais d'installation et de mise en service des biens et du matériel d'exploitation.

Le délégataire prend à sa charge et assure l'entretien complet des locaux, matériels et installations qui lui sont confiés. Il provisionne les sommes correspondantes, en temps utile et en suffisance. Il renonce donc expressément à se prévaloir à l'encontre de la Ville de toute difficulté pouvant provenir de l'état des matériels ou de l'usure des installations.

Biens immobiliers :

Le délégataire assure les réparations locatives des parties intérieures des marchés couverts, réparations telles que définies au décret n°82-1164 du 30 décembre 1982, à l'exception des points I (en entier), II (b et c) et IV (c).

La charge des prestations d'entretien implique celle des renouvellements nécessaires au maintien et au bon fonctionnement desdits matériels et installations quelle qu'en soit la cause.

Le délégataire doit également faire intervenir, à ses frais, un électricien une fois par an, pour vérifier les installations électriques du marché. Il prend également à sa charge les visites réglementaires des installations électriques, une fois tous les trois ans, qu'il fait contrôler par un organisme agréé (hors commissions de sécurité).

S'il se révèle nécessaire dans le cadre des prestations d'entretien, de procéder au remplacement d'un matériel, le délégataire doit en aviser la Ville. Au cas où celle-ci estimerait qu'il y a intérêt, au vu de l'expérience, de la réglementation ou de l'évolution de la technique, à substituer aux appareils en place des appareils mieux adaptés à la poursuite de l'exploitation, même au-delà de la durée du futur contrat, elle peut imposer cette solution, à charge pour elle de supporter la dépense supplémentaire résultant de son choix.

Faute par le délégataire de pourvoir à l'entretien des biens immobiliers, la Ville peut faire procéder, aux frais exclusifs de ce dernier, à l'exécution d'office des travaux nécessaires quinze jours après une simple mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception non suivie d'effet. A ce titre, le délégataire doit rembourser à la Ville une somme égale au coût des prestations majoré de cinq pour cent à titre de pénalité forfaitaire.

Le délégataire doit, en permanence, s'assurer que les matériels et installations répondent aux prescriptions nouvelles imposées par les textes communautaires, lois et règlements à venir et prévenir sans délai la Ville s'ils ne s'y trouvaient pas conformes.

Les principales charges d'entretien sur les biens immobiliers sont :

- Entretien électrique (lampes, appareillage, tableau divisionnaire),
- Plomberie, adduction d'eau, grilles d'évacuation jusqu'au collecteur (tout ce qui est à l'intérieur de la halle, sur les parties communes après compteur),
- Menuiserie intérieure bois et métallique,
- Sécurité incendie (extincteur et réseau incendie armé),
- Nettoyage, y compris celui des portes vitrées coulissantes à la fin de chaque séance,
- Entretien des peintures intérieures de la halle du marché avec l'accord de la Ville sur la qualité et le choix des couleurs,
- Entretien des systèmes de désenfumage,
- Entretien des blocs de secours, sirène et centrale incendie,
- Contrôle sécurité et esthétique des étalages internes des commerçants,
- Entretien de la sonorisation,
- Entretien et nettoyage des sanitaires pendant toutes les séances du marché traditionnel,
- Entretien et nettoyage des parties communes.

La Ville assure le paiement de la taxe foncière.

Matériels d'exploitation :

Concernant le matériel d'exploitation, la répartition des charges est la suivante :

- Le fermier est tenu de fournir les tables et tréteaux nécessaires au bon fonctionnement des marchés. Ce matériel doit être en bon état et remplacé et complété au fur et à mesure des besoins.
- Le fermier est tenu d'entretenir les abris mobiles que la Ville a fournis pour le marché du centre-ville.
- Le fermier est également tenu de fournir le matériel de nettoyage ainsi que les tuyaux qui sont branchés aux arrivées d'eau (les tuyaux devront être soumis à l'accord de la Ville).

Le matériel des marchés peut être mis à disposition de la Ville, sur simple demande, lors de manifestations organisées par ses soins.

La Ville peut reprendre contre indemnité les biens nécessaires à l'exploitation du service financés par le délégataire. La valeur de reprise de ces biens est fixée à l'amiable ou à

dire d'expert, et payé au délégataire, dans un délai de 45 jours suivant la reprise par la Ville.

A la signature du contrat, le délégataire déclare connaître les biens et équipements d'exploitation décrits et accepte les utiliser dans l'état où ils se trouvent, sans aucun recours contre la Ville pour quelque motif et à quelque moment que ce soit.

Un inventaire des ouvrages et biens affermés et un état des lieux contradictoire entre le délégataire et la Ville a été établi à la signature du premier contrat avec la société SOMAREP.

ARTICLE 6 – TRAVAUX EFFECTUES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

La Ville est maître d'ouvrage pour tous les travaux de renforcement et d'extension entraînant un accroissement du patrimoine immobilier. Le délégataire subit sans indemnités tous les travaux que la Ville peut entreprendre à l'emplacement des marchés. Il doit en outre donner toutes facilités à la Ville et aux entreprises chargées d'exécuter les travaux.

Le délégataire peut suivre l'exécution des travaux. Il a en conséquence le libre accès aux chantiers. Au cas où il constate quelque omission ou malfaçon d'exécution susceptible de nuire au bon fonctionnement du service, il peut le signaler à la Ville, par écrit dans un délai de huit jours. Le délégataire est invité à assister aux réceptions et autorisé à présenter ses observations qui sont consignées au procès-verbal. Faute de signaler à la Ville ses constatations d'omission ou de malfaçon en cours de chantier, ou de présenter ses observations lors de la réception, le délégataire ne peut refuser de recevoir et d'exploiter les ouvrages.

La mise en service des ouvrages est assurée par le délégataire.

ARTICLE 7 – JOURS ET HEURES DE TENUE DES MARCHES

Les marchés se tiennent aux heures et jours suivants (horaires de vente au public) :

- Marché traditionnel, centre-ville :
Les mercredis et samedis matins de 8h00 à 13h30
- Marché bio, périmètre extérieur de la halle, centre-ville :
Les dimanches matins de 8h00 à 13h30

Les jours et horaires précités peuvent être éventuellement modifiés par la Ville et sont soumis pour avis à la commission des marchés d'approvisionnement.

Des adaptations peuvent être proposées par le délégataire en particulier à l'occasion des fêtes de fin d'année.

ARTICLE 8 – MONTAGE, DEMONTAGE ET REMISAGE DU MATERIEL DES MARCHES NON COUVERTS

Le délégataire met à disposition des marchés non couverts les tables et tréteaux nécessaires, fournis par ses soins, ainsi que les abris mobiles, fournis par la Ville.

Il assure à chaque séance le montage, le démontage ainsi que l'entreposage dans les locaux prévus à cet effet mis à la disposition par la Ville.

Le montage des matériels s'effectue la demi-journée précédant la séance d'ouverture à partir d'une heure à définir avec la Ville. Il est démonté et remisé après chaque marché pour 15h30 au plus tard.

ARTICLE 9 – ATTRIBUTION DES PLACES

Les places sont attribuées conformément à l'article 4 du présent cahier des charges et au règlement des marchés.

Le délégataire est tenu de respecter les dispositions du règlement des marchés d'approvisionnement de la Ville en matière de placement des commerçants. Il ne peut placer que des commerçants en règle avec la législation sociale et commerciale, inscrits au registre du commerce et des sociétés.

Les utilisateurs des places de vente sont des commerçants abonnés ou occasionnels (dits volants). Ils sont titulaires d'une permission délivrée à titre précaire et révocable.

Le délégataire tient l'état des abonnements qui fait apparaître les mentions suivantes : nom, prénom, adresse, date de naissance, date d'admission, commerce exercé, métrage accordé.

Les emplacements utilisés par les commerçants donnent droit en principe à une profondeur de deux mètres.

Il est procédé au placement des commerçants volants lors de chaque tenue de marché par le fermier.

Le placier ne doit installer aucun commerçant en dehors du périmètre des marchés. Outre la déchéance du contrat, le délégataire s'expose à verser une pénalité égale au triple du montant du droit de place par mètre de dépassement.

Le délégataire veille au bon déroulement de chaque tenue de marché et informe immédiatement la Ville de tout incident.

Le représentant du délégataire chargé de la perception des droits de place et dénommé « placier » ou « régisseur » doit faire respecter pour sa part les dispositions du règlement, ne pas exercer sur le marché ni faire tenir aucun commerce par un parent ou une personne dépendant de lui, n'exiger aucune rémunération occulte pour quelque raison que ce soit et se montrer courtois en toute circonstance.

La Ville se réserve le droit de vérifier la régularité des opérations de placement.

Le maire assure le retrait et la suspension des droits de place, dans le cadre de ses pouvoirs de police.

ARTICLE 10 - ANIMATIONS

Le délégataire assure la promotion et l'animation des marchés d'approvisionnement en concertation avec la commission des marchés d'approvisionnement.

Le délégataire recherche les synergies nécessaires avec le commerce sédentaire dans l'objectif de mener une politique commerciale dynamique.

Il propose un programme qui comprend : le calendrier, le contenu des animations et le budget de chaque animation. Il est soumis à la commission des marchés d'approvisionnement.

Les animations sont assurées par le délégataire et ceci conformément au règlement en vigueur.

Les dépenses d'animation et de publicité sont assurées par le délégataire. A ce titre, il perçoit une cotisation animation sur chaque commerçant (abonnés et volants) qu'il gère sur un compte spécifique.

ARTICLE 11 – STATIONNEMENT

Il est effectué conformément au règlement des marchés et aux arrêtés adoptés par le maire sur la Ville en la matière.

ARTICLE 12 – BALAYAGE, LAVAGE, DESINFECTION ET DERATISATION DES MARCHES

Conformément à l'article 4 du présent contrat, le délégataire est tenu de faire procéder à ses frais au nettoyage et au balayage des marchés ainsi qu'au ramassage et entreposage des détritrus. Cet entreposage se fait dans le compacteur mis à sa disposition pour les marchés mais également dans des conteneurs de 340 litres pour le marché biologique. L'établissement public territorial « Vallée Sud-Grand Paris » procède à l'enlèvement des déchets. La Ville assure le paiement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Le matériel employé au nettoyage des marchés doit être aux normes européennes, notamment pour le bruit. Ce matériel est remisé dans un local prévu à cet effet mis à disposition par la Ville.

Il est formellement interdit de pousser les détritrus dans les bouches d'évacuation afin de ne pas provoquer des engorgements dont le fermier est responsable.

Il est utilisé une solution désinfectante pour le nettoyage et les sites sont désinfectés, nettoyés au kärcher et dératisés par le fermier dès que cela est nécessaire et au minimum une fois par an.

Si la Ville doit pallier les carences de nettoyage, les frais encourus par la Ville sont intégralement payés par le délégataire, ainsi qu'une sanction pécuniaire prévue à l'article 22 du présent cahier des charges.

ARTICLE 13 – CONSOMMATION : EAU – ELECTRICITE

Le délégataire prend à sa charge l'intégralité des consommations d'eau et d'électricité liés aux parties communes pour le marché bio de Sceaux et répartit équitablement les charges auprès des commerçants. Pour le marché traditionnel, le délégataire prend à sa charge les consommations d'eau. Concernant l'électricité, seules les parties communes sont à sa charge, les commerçants ayant des compteurs individuels. Il répartit équitablement les charges communes auprès des commerçants.

ARTICLE 14 – ASSURANCES DIVERSES

Le délégataire assure tous les risques relatifs à son exploitation auprès des compagnies d'assurance solvable. Le délégataire doit communiquer aux assureurs une copie du présent cahier des charges afin de rédiger en conséquence leurs garanties.

Il s'assure en particulier :

- Contre le risque d'incendie du fait de son personnel ou de son matériel,
- Contre les accidents de toute nature qui surviendraient du fait de son personnel ou de son matériel, du fait de sa responsabilité civile professionnelle.

Il doit justifier annuellement et à toute demande, aux représentants de la Ville, de l'existence de polices d'assurances en cours, couvrant intégralement et de façon illimitée ces risques, contractées auprès de compagnies notoirement solvables et comportant l'abandon de tout recours à l'encontre de la Ville. Il doit, dans les mêmes conditions, justifier du paiement régulier des primes d'assurance. Les compagnies d'assurances peuvent se prévaloir de la déchéance pour retard de paiement des primes de la part du fermier un mois au minimum après la notification à la Ville du défaut de paiement.

La responsabilité de la Ville ne peut être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de la gestion du délégataire.

Le délégataire doit également procéder à la vérification des polices d'assurance contractées par les commerçants abonnés.

ARTICLE 15 – PERSONNEL DU DELEGATAIRE

Le délégataire fait son affaire du personnel nécessaire à l'exploitation du service et le dirige dans le respect des lois et règlements en vigueur, notamment en matière de sécurité sociale et législation du travail. Ce personnel est entièrement rémunéré par ses soins, charges sociales et patronales comprises, ainsi que tout autre frais.

Il doit notamment affecter aux différents postes le personnel en nombre suffisant et ayant les diplômes, la qualification et la formation nécessaire pour remplir les missions qui lui sont dévolues au titre du présent contrat.

Le délégataire ne peut invoquer le manque de personnel en cas de rupture de service public. La grève du personnel du délégataire ne peut être considérée comme un cas de force majeure exonératoire de ses engagements à l'égard de la Ville.

Les employés du délégataire doivent être porteurs d'une pièce d'identité et d'un certificat attestant leur emploi. Ils doivent être présentés à toute réquisition des agents de la Ville. En outre, ils doivent porter une tenue spécifique permettant de les identifier facilement sur les marchés.

ARTICLE 16 – COMMISSION DES MARCHES D'APPROVISIONNEMENT

Une commission consultative des marchés d'approvisionnement a été constituée et composée :

- de 6 représentants du conseil municipal, dont le maire ou son représentant,
- de 6 représentants élus des commerçants non sédentaires, dont 4 pour le marché traditionnel et 2 pour le marché biologique.

Le délégataire, ses représentants, le représentant de l'Union des Commerçants et Artisans, les services municipaux de la Ville ainsi que toute autre personne participant à une ou plusieurs réunions de la commission en raison de son expertise, n'auront pas de voix délibérative.

Cette commission peut être convoquée par le maire à intervalles réguliers, ou exceptionnellement, selon les besoins. La durée de la composition de la commission est fixée en fonction de la durée du mandat du conseil municipal. Ses membres ont voix délibérative.

Elle a pour mission de rechercher les meilleures solutions aux problèmes pouvant être rencontrés dans l'organisation ou l'animation des marchés, dans la limite et le respect du présent contrat et des attributions de chacune des parties, afin de soumettre dans ce cadre toutes suggestions.

Elle est en outre consultée sur :

- la modification envisagée des droits de places avant que le conseil municipal ne délibère sur les nouveaux tarifs à appliquer,
- le programme d'animations pour l'année à intervenir,
- la révision de la cotisation animation,
- la modification des jours et horaires des séances des marchés (y compris les séances exceptionnelles),
- la création ou la suppression d'une séance de marché.

La présence du représentant du délégataire et du placier aux réunions de cette commission est obligatoire.

CHAPITRE 3 - CONDITIONS FINANCIERES

ARTICLE 17 – TARIFS ET PERCEPTION DES DROITS DE PLACE

Les droits de place couvrent l'ensemble des charges du service des marchés d'approvisionnement. Ces droits de place sont assis sur la longueur (places couvertes sur la base de 2 mètres linéaires de façade, places découvertes sur la base de 1 mètre linéaire de façade) des stands occupés par les commerçants.

En contrepartie des charges qui incombent au fermier en exécution du contrat, celui-ci perçoit les droits de place auprès des commerçants.

Il perçoit auprès de chaque abonné les droits de place ainsi que la TVA correspondante. Il délivre une quittance attestant le paiement par les abonnés de l'intégralité de leur droit de place.

La perception de ce droit de place et de la TVA correspondante est effectuée à chaque tenue de marché pour les commerçants volants. La quittance délivrée à chaque volant régulièrement placé est obligatoirement numérotée.

A défaut de paiement par un commerçant abonné de ses droits de place, le délégataire doit en avvertir la Ville, dans un délai de 15 jours, qui usera de ses pouvoirs de police administrative.

Le délégataire peut exercer toute poursuite qu'il estime utile en vue de recouvrer les impayés auprès des juridictions compétentes.

Le délégataire ne peut en aucun cas percevoir de sommes différentes du tarif, majoré de la TVA, autorisé par la Ville.

La Ville fixe chaque année par délibération du conseil municipal les droits de place entre les mois de novembre et décembre. Les nouveaux tarifs prennent effet le 1^{er} janvier au titre des années suivantes.

Les tarifs en application depuis le 1^{er} janvier 2016 sont les suivants :

Tarifs HT en euros Droits de place pour une profondeur Maximale de 2 mètres	Marché traditionnel Tarifs appliqués depuis le 1/01/2016	Marché biologique Tarifs au 1/01/2016
Places couvertes de 2 m de façade :		
. la première,	2,37	2,58
. la deuxième,	2,79	3,02
. la troisième,	3,59	3,57
. la quatrième,	4,77	3,99
. la cinquième et les suivantes,	5,43	4,52
. étagères, caissons et placards, sup. par mètre linéaire	1,06	-
Places découvertes :		
. le mètre linéaire de façade	1,69	1,19
Places formant encoignure ou de passage :		
. Supplément par mètre linéaire de façade	1,06	1,06
Commerçants non abonnés :		
. Supplément par mètre linéaire de façade	0,47	0,35
Droits de déchargement :		
. Véhicule ou remorque, l'unité	1,42	1,00
Cotisation animation :	1,88 (à porter à 2€ à compter du 1 ^{er} juin 2016)	1,65 (à porter à 2€ à compter du 1 ^{er} juin 2016)

Le budget animation n'étant pas suffisant, la Ville et le délégataire proposeront lors d'une prochaine réunion de la commission des marchés une hausse de la cotisation animation à 2€/séance/commerçant et par marché.

ARTICLE 18 – REVISION DES DROITS DE PLACE

La Ville fixe chaque année par délibération du conseil municipal les droits de place. Le délégataire peut émettre un avis et produire tous justificatifs qu'il juge nécessaires pour la révision de ses droits de place.

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques en cours d'exploitation, les tarifs peuvent être modifiés une fois chaque année.

ARTICLE 19 – REDEVANCE

En contrepartie de la mise à disposition des biens réalisés par la Ville et de l'occupation du domaine public, le délégataire verse une redevance trimestrielle d'affermage fixe et ferme. La redevance fixe est versée de façon provisionnelle dans le mois suivant la fin de chaque trimestre, accompagnée du bordereau récapitulatif des encaissements. Les ajustements de la redevance variable sont effectués sur le décompte du quatrième

trimestre. Toute somme non versée dans les délais porte intérêt au taux d'intérêt légal majoré de deux points. La collectivité a le droit de contrôler le produit de la redevance et les délais de versement en se faisant présenter les registres des quittances dans le bureau du délégataire.

Exceptionnellement, en début de contrat à compter du 1^{er} juin 2016, la redevance sera fixée comme suit :

	<u>MONTANT DE LA REDEVANCE FIXE ET FERME</u>
Au titre de l'année 2016, du mois de juin au mois de décembre le montant de la redevance sera de 34 125 €	Le mois de juin d'un montant de 4 875 € sera intégré à la redevance trimestrielle due pour les mois d'avril, mai et juin. Les deux trimestres suivants représenteront chacun un montant fixe et ferme de 14 625 € chacun.
Le montant de cette redevance évoluera dans les mêmes conditions et proportions que les tarifs (droits de place à l'exclusion de la cotisation animation).	

Les tarifs et la redevance, évolueront selon le même pourcentage.

ARTICLE 20 – CHARGES D'EXPLOITATION

Toutes les charges d'exploitation sont prises en compte par le délégataire, y compris celles résultant d'une modification naturelle des conditions d'exploitation normalement prévisibles.

Tous les impôts ou taxes établis par l'Etat, le Département ou la Ville, sont à la charge du délégataire, hormis la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères qui restent à la charge de la Ville.

CHAPITRE 4 – GARANTIES – SANCTIONS- CONTENTIEUX

Article 21 – contrôle

- Contrôle du service :

La Ville se réserve à tout moment le droit de contrôler le service délégué. Si l'entretien ou l'exploitation sont mal ou insuffisamment assurés, la Ville peut prononcer à l'encontre du délégataire des sanctions pécuniaires visées à l'article 22.

- Contrôle des documents d'exploitation :

En application de l'article L. 1411-3 du code général des collectivités territoriales, le délégataire produit chaque année à la Ville **avant le 15 mai** qui suit l'exercice considéré, un compte rendu financier et un compte rendu technique permettant l'analyse de la qualité du service et des conditions d'exécution du service public. Tout retard non justifié dans la production de ces comptes ou toute non-conformité peut entraîner l'application des sanctions pécuniaires visées à l'article 22.

Production du compte rendu financier de l'exercice écoulé pour chacun des marchés

- **Un compte d'exploitation de chaque marché qui comprend au moins les éléments suivants :**

CHARGES HT liées exclusivement à l'exploitation de chaque marché

- redevance
- frais de personnel
- dépenses animation
- EDF
- Eau
- Acquisition de matériel
- Amortissement éventuel du matériel
- Nettoyage
- Entretien
- Transports et déplacements
- Frais de siège
- Impôts et taxes uniquement par rapport aux marchés de Sceaux
- Divers

PRODUITS HT liés exclusivement à l'exploitation de chaque marché

- Droits de place des commerçants abonnés
- Droits de place des commerçants volants
- Droits de déchargement des commerçants abonnés
- Droits de déchargement des commerçants volants
- Redevance animation des commerçants abonnés
- Redevance animation des commerçants volants
- Consommations eau et électricité facturées aux commerçants

RESULTATS de l'exercice écoulé

- total produits
- total charges

- résultat avant impôt
- résultat net

○ **Un compte détaillé « dépenses-recettes » du budget animation.**

Les comptes rendus financiers de chaque marché doivent être certifiés par un commissaire aux comptes. La non-production de ces comptes dans les délais impartis constitue une faute contractuelle sanctionnée dans les conditions définies à l'article 22 du présent cahier des charges.

Le délégataire est tenu de produire à la Ville tout document ou justificatif complémentaire sur sa demande. La Ville dispose des pouvoirs les plus larges pour contrôler l'exactitude de ces données. Elle peut se faire assister par un commissaire aux comptes et un expert-comptable agréé pour obtenir toutes explications sur les comptes et le déroulement de la délégation. Les frais de contrôle engagés par la Ville seront à la charge du fermier lorsque les documents n'auront pas été fournis dans les délais ou lorsque le contrôle aura révélé des anomalies.

Production du compte rendu technique de l'exercice écoulé.

Il comporte au moins les éléments suivants :

- **Données techniques :**
 - liste nominative des commerçants abonnés avec leurs coordonnées, leurs activités commerciales, leurs métrages linéaires ainsi que les mouvements dans l'année, pour les nouveaux arrivants : la date d'arrivée et pour les démissionnaires : la date de départ,
 - pour les volants : le nombre et les activités commerciales répertoriés trimestriellement,
- **Données physiques :**
 - installations : bâtiment, toilettes, local de stockage du matériel, stockage des ordures, nombre d'abris mobiles, tables et tréteaux etc.,
 - réseaux : état des installations électriques et d'eau, (en cas de surconsommation il faudra le signaler à la Ville),
 - Travaux particuliers effectués pendant l'année, etc.
- **Prestations aux usagers :**
 - niveau de satisfaction quant au nettoyage des marchés,
 - installation du matériel,
 - fourniture des fluides.
- **Sécurité du bâtiment et de l'organisation générale**
- **Nuisance :**
 - respect des horaires d'ouverture/fermeture des marchés et de montage/démontage des installations
 - nettoyage et évacuation des déchets
 - réclamations autres diverses sur l'année (bruit, stationnement etc.)
- **Effectifs employés :** détail par types d'employé, indication du temps de travail annuel
- **Contentieux en cours :**
 - respect du règlement des marchés et envoi de lettres de rappel à l'ordre par le délégataire pour quelque motif que ce soit,
 - nombre d'impayés,
 - problèmes liés aux modalités d'attribution des places aux commerçants,

- problèmes liés à des pannes ou à des adaptations d'organisation pour permettre la continuité du service.

Sont également abordés les perspectives d'évolution des marchés et les besoins en investissement.

La Ville se réserve le droit de faire réaliser une étude ou un sondage d'opinion sur la satisfaction des commerçants et des consommateurs des marchés.

Au plus tard le 15 mai qui suit l'exercice écoulé, le fermier fournit également à la Ville le certificat d'assurance prévu à l'article 14 du cahier des charges.

ARTICLE 22 - SANCTIONS PECUNIAIRES

- **Non-production des comptes rendus techniques et financiers**

En cas de non-production dans les délais ou de production incomplète desdits compte rendu après une mise en demeure de la Ville par lettre recommandée avec AR restée sans réponse pendant un délai de trente jours, il peut être appliqué une pénalité égale à 8% du montant total des recettes de l'année précédente. Le versement de cette pénalité doit être effectué en même temps que le versement de la redevance trimestrielle.

- **Inobservation des obligations contractuelles autres que la non-production des comptes rendu techniques et financiers**

En cas d'inobservation par le délégataire de l'une quelconque de ses autres obligations contractuelles résultant tant du règlement intérieur des marchés que du présent contrat et notamment sur des problèmes liés au nettoyage et à l'entretien des marchés, la Ville peut prononcer à son encontre les sanctions pécuniaires suivantes, sans préjudice, s'il y a lieu, des dommages et intérêts envers les tiers :

- 1ère constatation : 300 euros,
- 2^{ème} constatation : 500 euros,
- 3^{ème} constatation : 1000 euros.

Ces pénalités doivent être versées par le délégataire à la Ville en même temps que le versement de la redevance trimestrielle.

ARTICLE 23 – GARANTIES

En garantie de bonne exécution de l'affermage et pour couvrir la Ville des dépenses supplémentaires qu'elle peut avoir à engager en cas de défaillance du délégataire dans la bonne exécution du présent contrat, le délégataire a déposé à la caisse du receveur municipal une somme de 7 500 euros. Ce cautionnement a été constitué en numéraire non productif d'intérêts.

Toutes les fois qu'une somme aura été prélevée sur le cautionnement, le délégataire devra la compléter à nouveau dans un délai de quinze jours. La non reconstitution du cautionnement dans les délais entraînera l'application de l'article 22.

Le cautionnement versé par le délégataire lui sera rendu à l'expiration de l'affermage.

ARTICLE 24 – MISE EN REGIE PROVISOIRE

En cas de fautes graves du délégataire, notamment si l'hygiène et la sécurité publique venaient à être compromises, ou si le service n'était exécuté que partiellement, la Ville pourra prendre toutes les mesures nécessaires aux frais et risques du délégataire, et notamment celles permettant d'assurer provisoirement l'exploitation du service. Cette mise en régie provisoire interviendra après une mise en demeure restée sans effet pendant trente jours.

La mise en régie cessera dès que le délégataire sera en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance prévue à l'article 26 du cahier des charges est prononcée.

ARTICLE 25 – MODIFICATIONS DU CONTRAT

Toute modification éventuelle apportée au contrat d'affermage interviendra par avenant approuvé par le conseil municipal.

ARTICLE 26 –INTERRUPTION DU CONTRAT

Le contrat prendra fin à son terme. Le délégataire devra alors remettre, à la Ville, les installations en bon état de fonctionnement.

Il peut également être résilié par la Ville, dans les deux cas suivants :

- En cas de manquements graves ou répétés du délégataire à l'une quelconque de ses obligations, après notification du grief par la Ville au délégataire et en l'absence de réaction de celui-ci dans le mois de la notification ou de réponse partielle non acceptée par la Ville. Cette résiliation peut être constatée en référé par le juge compétent qui peut ordonner la restitution immédiate des matériels et installations appartenant à la Ville.
- En cas de demande de la Ville pour des motifs d'intérêt général. Le délégataire a alors droit au remboursement du préjudice causé.

ARTICLE 27 – REDRESSEMENT ET LIQUIDATION JUDICIAIRE

En cas de dissolution de la structure exploitante, la Ville peut prononcer la résiliation du contrat de plein droit, sans attendre que les procédures engagées aient abouti (notamment la clôture de la liquidation).

Cette résiliation intervient donc dès la date de dissolution publiée au registre du commerce et sans que le délégataire puisse prétendre à une quelconque indemnité.

En cas de redressement judiciaire de la structure juridique, la résiliation peut être prononcée de plein droit si l'administrateur judiciaire ne demande pas la continuation de la convention dans le mois suivant la date de jugement.

En cas de liquidation de la structure juridique, la résiliation intervient automatiquement et de plein droit dans le mois suivant le jugement.

En cas de décès du délégataire, leurs héritiers sur leur demande lui sont substitués dans toutes les charges et bénéfices du contrat d'affermage.

ARTICLE 28 – REGLEMENTS DES LITIGES

En cas de litiges dans l'exécution du contrat d'affermage, les parties conviendront de se rencontrer dans les quinze jours de la constatation du différend et de dresser procès-verbal de ce différend qui peut être soumis à un expert (pour avis) ou au juge compétent.

Les contestations non tranchées à l'amiable qui s'élèveraient entre le délégataire et la Ville au sujet des dispositions du présent contrat seront soumises au tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Les frais de timbre, d'expédition, d'impression et autres frais divers auxquels donnera lieu le contrat seront supportés par le délégataire.

ARTICLE 29 – DOCUMENTS ANNEXES AU PRESENT CONTRAT

Sont annexés au présent contrat :

- annexe 1 : le règlement des marchés,
- annexe 2 : les plans délimitant le périmètre des marchés.

Fait à Sceaux, le.....

Pour la Ville

Pour la société SOMAREP

Philippe LAURENT
Maire

Yves ASKINAZI
Directeur général