



# Délégation de Service Public par voie de concession pour la gestion des marchés Forains

**Rapport final de procédure  
(article L1411-5 du CGCT)**

Lundi 13 mars 2023

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

## □ Contexte

- La ville de Villeparisis dispose d'un marché sous halle avec une partie en plein air se tenant les matinées des mercredis, vendredis et dimanches ;
- En 2017, la Ville a confié l'exploitation de ses marchés à la sociétés LOISEAU MARCHES pour une durée de 7 ans. Le contrat de délégation de service public arrive à échéance le 30 avril 2023 ;

## □ Procédure :

- Une consultation de délégation de service a été publiée par la Ville de Villeparisis en date du 04 octobre 2022 (avis BOAMP n° 22-132392 et avis JOUE n° 2022/S 194-55310) ;
- La date de remise des plis était fixée au 04 novembre 2022 à 12h00 ;
- Les candidats Loiseau Marchés, SARL SEMACO ont déposé leur candidature.
- La Commission de délégation de service public a ensuite procédé à l'analyse des candidatures. Après examen des garanties professionnelles, techniques et financières, du respect de l'obligation des travailleurs handicapés prévue aux articles L. 5212-1 à L. 5212-4 du Code du travail, de l'aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public, elle a décidé d'admettre l'ouverture des dossiers d'offre des deux candidats.

# Introduction

3

- Les offres ont été transmises à l'Assistant à maîtrise d'ouvrage pour analyse (objet du présent rapport).
- La Commission de délégation de service public s'est réunie une nouvelle fois afin de porter un avis sur les offres le 15 décembre 2022. Au vu de l'avis de la commission, et après avoir écarté les offres inappropriées, Monsieur le Maire a décidé de poursuivre avec les candidats en phase de négociation.
- Assisté de la ou des personnes compétentes dont il juge utile de s'entourer, l'autorité habilitée a engagé librement toute discussion avec les soumissionnaires ayant présenté les offres les mieux classées.
- La phase de négociation a eu lieu avec les étapes suivantes :

Phase	Date d'envoi de demande ou d'audition	Date de réponse des candidats imposées	Commentaire
1 <sup>er</sup> jeu de questions	21/12/2022	05/01/2023 12h	Les candidats ont répondu dans les délais
Audition 1	09/01/2023		Les 2 candidats étaient présents
2 <sup>ème</sup> jeu de questions	18/01/2023	31/01/2023 17h	Les candidats ont répondu dans les délais
3 <sup>ème</sup> jeu de questions	08/03/2023	10/03/2023 17h	Les candidats ont répondu dans les délais

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

- Compte tenu des évolutions de charges notamment de gestion des déchets, il a été demandé aux candidats de fournir une offre avec une hausse de +15% des droits de place par rapport aux derniers délibérés.
  - Le candidat LOISEAU Marchés a fourni une proposition de base sans augmentation des tarifs, une offre avec une progression des tarifs de droits de place +15% et une variante supplémentaire comprenant une progression des tarifs de droits de place +15% en année 1 et +5% en année 2 ;
  - Le candidat SEMACO n'a pas proposé une offre avec l'évolution tarifaire définie par la Ville de +15% sur les droits de place, il précise par ailleurs ne pas pouvoir s'engager sur son offre de base.

- Caractéristiques du projet de contrat :
  - Durée de 10 ans (le contrat comprend des travaux réalisés et financés par le délégataire) ;
  - Missions habituelles de gestion d'un marché confiées (notamment le placement des commerçants, la perception des droits de place et de la redevance d'animation, le nettoyage des marchés, le versement d'une redevance à la Ville et la fourniture annuelle de rapports et comptes rendus conformément à la législation) ;
  - Le Délégataire prend à sa charge l'entretien, la maintenance et le renouvellement des équipements de la halle ;
  - Le Délégataire prend à sa charge la fourniture, la pose, l'entretien, la maintenance et le renouvellement de 9 portes d'accès à la halle et d'une presse à balle ;
  - En outre, cette exploitation comprend pour le Délégataire la mise en place d'actions en faveur du développement durable (tri, collecte et traitement des déchets).

□ Rappel des critères de jugement des offres :

**Critère 1** Qualité de service rendu aux usagers

Sous-critères hiérarchisés dans l'ordre décroissant

- **Garanties offertes sur l'exploitation, la continuité et la qualité du service** (exigences de l'autorité délégante stipulées au titre III du projet du contrat de délégation de service public notamment sur les aspects qui suivent : les relations avec les commerçants, la gestion administrative, la perception des droits de place, l'installation et l'entretien des équipements, la propreté du marché)
- **Moyens mis en œuvre pour dynamiser l'offre commerciale**, la communication et l'animation des marchés ;
- **Garanties offertes au regard du développement durable** et de l'écologie dont la protection de l'environnement et le tri et la collecte des déchets
- **Les actions de communication et d'information** proposées envers la Ville notamment au regard des outils de suivi, de reporting et de contrôle mis à la disposition de la Ville

Ce critère sera évalué au regard de la gestion proposée par le candidat (moyens humains et techniques mis à disposition du service, organisation et méthodologies proposées et vision stratégique du candidat).

**Critère 2** Valeur économique de l'offre

Sous-critères hiérarchisés dans l'ordre décroissant

- **Redevance** proposée à la Ville
- **Engagements d'évolution sur les recettes** et cohérence des recettes au regard de la grille tarifaire applicable et du périmètre du service ;
- **Pertinence des charges et cohérence / adéquation des charges** avec le niveau des prestations proposées dans le mémoire technique.

Ce critère sera évalué au regard de toute pièce de l'offre et du dossier de consultation utile à l'analyse des points ci-avant.

Projet de consultation en ligne  
077-217708144-20230404-23-07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

## □ Méthodologie d'appréciation de la qualité de service :

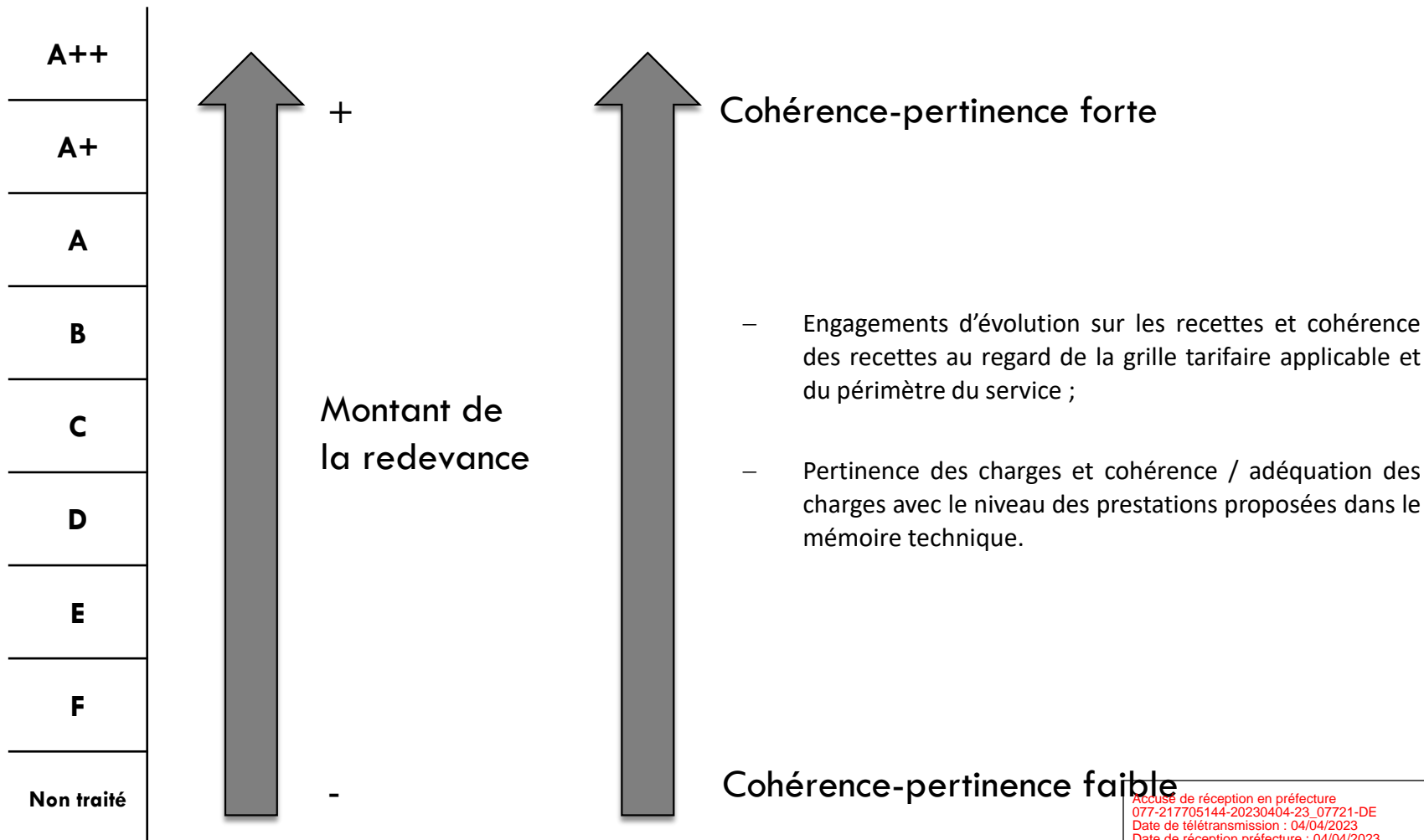
<b>A++</b>	}	<b>Très satisfaisant :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Description détaillée et pertinente des moyens humains et matériels et des procédures d'exploitation</li><li>• Pertinence et forte technicité perçue des choix d'exploitation proposés</li><li>• Force de proposition et capacité d'innovation</li><li>• Excellente cohérence perçue entre les engagements pris et les moyens définis</li></ul>
<b>A+</b>		
<b>A</b>		
<b>B</b>	}	<b>Satisfaisant :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Description détaillée et pertinente des moyens humains et matériels et des procédures d'exploitation</li><li>• Pertinence et bon niveau de technicité perçue des choix d'exploitation proposés</li><li>• Bon niveau de cohérence perçue entre les Engagements pris et les moyens définis</li></ul>
<b>C</b>		
<b>D</b>	}	<b>Acceptable :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Thème traité mais les moyens et/ou procédures sont peu ou moyennement détaillés.</li><li>• Contenu technique et choix d'exploitation standards.</li></ul>
<b>E</b>		
<b>F</b>	}	<b>Insuffisant :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Thème non traité ou simplement mentionné, sans aucune description des moyens ou procédures associées.</li><li>• Inadéquation des choix et contenu.</li></ul>
<b>Non traité</b>		

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

# Introduction

8

## □ Méthodologie d'appréciation de la valeur économique:



Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023



□ Plan du Rapport :

- I. Analyse contractuelle p.9
- II. Analyse technique – qualité de service rendue aux usagers p.11
- III. Analyse financière – valeur économique p.22
- IV. Conclusion p.34
- V. Equilibre économique du contrat avec le candidat pressenti p.37
- VI. Annexe p.39

# I. Analyse contractuelle

Éléments en police bleue : les précisions des candidats et apports des négociations

# Analyse contractuelle

11

- 1 – Compléments au projet de contrat
- Les candidats ont répondu à la plupart des demandes de complément.
  - Information non communiquée par SEMACO : délai de correction des défaillances de l'extranet (malgré question complémentaire posée)
  
- 2 – Demande de modifications au projet de contrat
- Lors de la négociation il a été entendu que la mise en œuvre d'une régie de recettes était abandonné

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

## II. Analyse technique

Éléments en police bleue : les précisions des candidats et apports des négociations

# Analyse technique - qualité de service rendue aux usagers

13

## □ Garanties offertes sur l'exploitation, la continuité et la qualité du service (1/2)

Rubriques	LOISEAU	SEMACO
Placier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Présence</b> : (25h/semaine)</li> <li>• <b>Compétences et formation</b> : habilitation électrique et sécurité incendie, 12 ans d'expérience</li> <li>• <b>Organisation du travail</b> : pas de précision particulière</li> <li>• <b>Matériel à disposition</b> : Smartphone avec logiciel de facturation intégré</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Présence</b> : 25h/semaine</li> <li>• <b>Compétences et formation</b> : habilitation électrique, premier secours, feu, évacuation ERP <b>CV non fourni, fiche de poste fournie, engagement à reprendre le personnel conformément au code du travail (avec formation et tutorat)</b></li> <li>• <b>Organisation du travail</b> : supervise le tri, le nettoyage et l'entretien, fiche de poste fournie dans l'offre</li> <li>• <b>Matériel à disposition</b> : facturière électronique, téléphone</li> <li>• Prime d'intéressement selon la propreté du marché</li> </ul>
Relations avec les commerçants et gestion administrative	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Missions de gestion administrative et des commerçants décrites et cohérentes avec les attentes de la Ville (placement et vérification des documents concernant les volants, abonnements, relationnel...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Missions de gestion administrative et des commerçants décrites et cohérentes avec les attentes de la Ville (placement et vérification des documents concernant les volants, abonnements, relationnel, ...)</li> </ul>
Perception des droits de place	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Paiement possible</b> : prioritaire par chèque, paiement en espèce possible, paiement dématérialisé <b>effectif en janvier 2023 (avec mise en place de virements concernant les abonnés)</b></li> <li>• <b>Facturation électronique</b> : OUI avec transfert direct vers logiciel comptable</li> <li>• Exemple de facture détaillée dans le mémoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Paiement possible</b> : CB et virements possibles (<b>paiement par CB effectif au 1/5/23</b>)</li> <li>• <b>Facturation électronique</b> : OUI avec transfert numérique des factures aux commerçants</li> </ul>
Fonctions supports mobilisées	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responsable animation</li> <li>• Direction des opérations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visite de contrôle par la direction</li> <li>• Charge de mission insertion (<b>pas d'engagement propre au contrat</b>)</li> <li>• Directeur opérationnel pour l'organisation des équipes</li> <li>• Veille juridique</li> </ul>
Investissements prévus	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 compacteur de carton rotatif VALPAK (<b>mis à disposition par Mutual Waste avec option d'achat en fin de contrat [1€] ; matériel neuf ou reconditionné au choix de la Ville</b>)</li> <li>• 1 gerbeur</li> <li>• Changement des 9 portes et rideaux</li> <li>• 3 containers 750L (<b>en plus des 9 utilisés actuellement</b>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 compacteur de carton rotatif VALPAK</li> <li>• 1 gerbeur</li> <li>• Changement des 9 portes et rideaux</li> <li>• 15 containers 660L et <b>12 containers 240L</b></li> <li>• Fontaine à eau</li> <li>• 4 écrans 4K (139cm)</li> </ul>

Doc. n° 2023-04-23-07721-DE  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

# Analyse technique - qualité de service rendue aux usagers

14

## □ Garanties offertes sur l'exploitation, la continuité et la qualité du service (2/2)

Rubriques	LOISEAU	SEMACO
Entretien-maintenance	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dès signalement : plomberie, disconnecteur, réseau général et serrurerie (<a href="#">intervention dès signalement</a>)</li> <li>2 fois par an : SSI, sécurité incendie, alarme, portes et rideaux</li> <li>1 fois par an : électricité générale, extincteurs, RIA, désenfumage, Valpak</li> <li>Différents contrat d'entretien-maintenance présentés</li> <li>Intervention en plomberie internalisée</li> <li>Serrurerie : menus réparations</li> <li>Contrat d'entretien Valpak prévu par <a href="#">Mutual Waste</a></li> <li>Tenue de registre de sécurité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Astreinte 7 jours/7</li> <li>Contrat de maintenance de curage</li> <li>Contrat d'entretien Valpak prévu par le candidat</li> <li><a href="#">Curage à la demande</a></li> <li><a href="#">2 fois par an : rideaux et portes</a></li> <li><a href="#">1 fois par an : SSI, installations électriques, extincteurs, fontaine à eau</a></li> </ul>
Contrôle	<ul style="list-style-type: none"> <li>Installations électriques et sécurité incendie : vérification annuelle par organisme agréé, réalisation des travaux nécessaires puis levée de réserve</li> <li>Copie du rapport adressée à la Ville</li> <li>Contrôle des installations électriques des stands faites par le délégataire (avec refacturation du contrôle aux commerçants)</li> <li>Contrôle du Valpak 4 fois par an et du gerbeur (2 fois par an)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contrôle des raccordements en fluide par le régisseur</li> <li>Contrôles périodiques (SSI, extincteurs, installations électriques) <a href="#">annuels</a></li> </ul>
Renouvellement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de précision apportée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de précision apportée</li> </ul>
Propreté du marché (nettoyage)	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Protocole</b> : complet (sols, grille d'évacuation, désinfection des sanitaires, nettoyage et désinfection des conteneurs)</li> <li><b>Personnel</b> : 6 agents (72h/semaine) contre ~71h dans le tableau de reprise du personnel</li> <li><b>Matériel</b> : tuyaux, lances balais, pelles laveuse Brosseuse si nécessaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Protocole</b> : présenté (nettoyage sanitaire, sols, balayage, local poubelle) + entretien rideau tous les mois, retrait des toiles d'araignées tous les semestres, enseigne et sol (monobrosse) tous les 2 mois</li> <li><b>Personnel</b> : 5 agents (62,5h/semaine) contre ~71h dans le tableau de reprise du personnel (<a href="#">optimisation du temps de nettoyage selon le candidat, 1 agent passerait rippeur</a>) <a href="#">engagement à reprendre le personnel conformément au code du travail (avec formation et tutorat)</a></li> <li><b>Matériel</b> : souffleurs, balai, pelle, pulvérisateur, racloir, enrouleur</li> </ul>

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

# Analyse technique - qualité de service rendue aux usagers

15

- Garanties offertes sur l'exploitation, la continuité et la qualité du service (2/2)

	LOISEAU	SEMACO
<b>Appréciation</b>	<b>B</b>	<b>B</b>
<b>Commentaire</b>	<p>Une proposition satisfaisante. Le placier est présent 25h par semaine, il a 12 ans d'expérience. Le candidat décrit les missions administratives avec les commerçants (facturation électronique et paiement dématérialisé, vérification des documents, etc.). Il propose les investissements attendus (presse fournie par le sous-concessionnaire) et a précisé les fréquences d'entretien-maintenance et contrôle qui sont satisfaisantes. Le candidat ne précise pas le programme de renouvellement. Le protocole de nettoyage est complet à l'issue de chaque séance, le matériel adapté. Le temps consacré au nettoyage est cohérent avec les informations relatives à la reprise du personnel. Enfin, des précisions sur les modalités de paiement ainsi que le nombre de containers compris dans l'offre sont à fournir.</p>	<p>Une proposition satisfaisante. Le placier est présent 25h par semaine. Le candidat décrit les missions administratives avec les commerçants (facturation électronique, paiement dématérialisé, vérification des documents, etc.). Il propose les investissements attendus ainsi que des containers et 4 écrans. Le candidat a précisé les fréquences d'entretien-maintenance et contrôle qui sont satisfaisantes et propose une astreinte 7j/. Il ne précise pas le programme de renouvellement. Le protocole de nettoyage est complet à l'issue de chaque séance, le matériel adapté. Des opérations supplémentaires sont proposées en cours d'année. Le candidat s'engage à reprendre le personnel conformément au code du travail avec formation et tutorat. Il estime pouvoir optimiser le temps de nettoyage.</p>

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

# Analyse technique - qualité de service rendue aux usagers

16

- Moyens mis en œuvre pour dynamiser l'offre commerciale, la communication et l'animation des marchés

Rubriques	LOISEAU	SEMACO
Dynamisation de l'offre commerciale (modalités de recrutement)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Méthodologie précise sur la démarche (fichier de 2500 commerçants, mutualisation de marchés à proximité, conseil sur le placement et les critères d'attribution de places)</li> <li>• S'engage à favoriser l'installation de :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Traiteurs et plats préparés ;</li> <li>○ Produits bio (avec suggestion d'abonnement saisonnier <b>avec des tarifs identiques aux abonnés mais sur courte durée</b>)</li> <li>○ <b>Sans engagement quantitatif</b></li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Méthodologie de recrutement précisé (fichier de 2 500 commerçants, démarchage sur les marchés, démarchage de grossistes, divers partenariats)</li> <li>• S'engage à favoriser l'installation de :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Produits bio et circuit court</li> <li>○ <b>Sans engagement quantitatif</b></li> </ul> </li> <li>• Enquêtes auprès des commerçants (<b>sur les horaires, animations, etc. pas de fréquence indiquée</b>)</li> </ul>
Communication	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agence partenaire pour la création de visuels de communication (Pyxeos)</li> <li>• Film de présentation du marché (3K€ à 6K€),</li> <li>• Pack pour chaque événement (affiches, vidéos en animation de 30 secondes, vidéo clip d'1mn) budget 6K€ environ/événement</li> <li>• Affiches portraits de commerçants (<b>tarif non précisé</b>)</li> <li>• Vidéos portraits de commerçants (<b>tarif pour vidéo de présentation des marchés et des commerçants : 6K€</b>)</li> <li>• Vidéos liées aux animations (2K€/vidéo)</li> <li>• Participation à la fête internationale des marchés</li> <li>• Partenaires médiatiques (TV My Cuisine, France Bleu)</li> <li>• Création et gestion de comptes Facebook et Instagram (une vidéo général du marché, + vidéos hebdomadaires d'un ou plusieurs commerçants <b>faites par le régisseur</b>) inclus dans l'offre (<b>sans surcout</b>)</li> <li>• Création d'une page google</li> <li>• Bons d'achats pour les nouveaux habitants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enquête de satisfaction tous les 2 ans relative aux horaires, jours, accessibilité, variété des produits vendus ; au moins 300 réponses ; partenariat avec lycée de la ville proposé</li> <li>• Création, impression <b>et diffusion</b> de <b>50</b> affiches, <b>2</b> calicots, <b>1000</b> tracts (<b>la fréquence d'impression n'est pas précisée</b>)</li> <li>• Insert dans les magazines <del>et journaux</del> dont municipaux, réseaux sociaux et site internet (mag) <b>de la Ville</b></li> <li>• Animation de pages sur les réseaux sociaux (<b>1 à 2 messages par semaines sur les 3 réseaux du candidat</b>)</li> <li>• <b>Création d'un portrait vidéo par mois (rythme et contenu éditorial à coconstruire avec la Ville)</b></li> <li>• 4 écrans de communication dans la halle (promotion, actualités du marché, diffusion d'animation municipales etc.) (<b>modalités de programmation à coconstruire avec la Ville</b>)</li> <li>• Participation à la fête internationale des marchés</li> <li>• 20 Portraits de commerçants pour une exposition à proximité du marché (financé par le budget animation : <b>2434 €</b>)</li> </ul>

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023



# Analyse technique - qualité de service rendue aux usagers

17

- Moyens mis en œuvre pour dynamiser l'offre commerciale, la communication et l'animation des marchés

Rubriques	LOISEAU	SEMACO
Animation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marchés à thème (1 à 2 par an) : gastronomie méditerranéenne, des régions de France (frais pris en charge par le concessionnaire [via les droits de place])</li> <li>• Exemple d'animation possibles : cours de cuisine, visites de marchés et ateliers pédagogiques pour les scolaires</li> <li>• Animation 15,5 K€ notamment parmi Pâques (distribution de chocolats et peluches), fête des mères (distribution de lots), fête de la musique (groupe musical), fête de la rentrée (distribution de gourdes recyclées), cours de cuisine (fête du goût), semaine du développement durable (distribution de lots), fête de Noël (père Noël, friandises), chèques cadeaux</li> <li>• Une animation : entre 1,5K€ et 5K€</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place d'un espace de convivialité (assises, dégustations de produits du marché) – le candidat fournit tables, bancs, mages debout, poubelle de tri</li> <li>• 2 marchés de producteurs par an</li> <li>• 7 animations par an (comprenant outils de communication de type flyers, affiches, communiqués de presse) : fêtes des marchés (distribution de sacs, cabas réutilisables), fête des mères (distribution de roses), cours de conservation, rentrée scolaire (distribution de cartables, buffet de bonbons bio et sans sucre), Beaujolais nouveau (dégustation et lot de bouteilles), fêtes de fin d'année (distribution de jouets, chocolats, ateliers pour enfants)</li> <li>• Une animation : entre 1K€ et 3K€</li> </ul>
Appréciation	<b>C</b>	<b>B</b>
Commentaire	<p>Les moyens mis en œuvre sont satisfaisants.</p> <p>Le candidat présente sa méthodologie de recrutement mais ne s'engage pas sur les recrutements pour le marché.</p> <p>Il propose différents outils de communication audiovisuels (seules les vidéos réalisées par le régisseur sont incluses financièrement dans l'offre). Il propose par ailleurs la gestion des réseaux sociaux et des partenariats médiatiques.</p> <p>Le candidat propose des animations relativement classiques parmi un catalogue plus large à disposition de la ville.</p> <p>En complément il propose la réalisation de 1 à 2 marchés à thème par an.</p>	<p>Les moyens mis en œuvre sont satisfaisants.</p> <p>Le candidat présente sa méthodologie de recrutement mais ne s'engage pas sur les recrutements pour le marché.</p> <p>Il propose la réalisation d'outils de communication (calicots, affiches, 2 à 3 contenus sur les réseaux sociaux par semaine, 1 portrait de commerçant par mois, 4 écrans disposés dans la halle).</p> <p>Il propose la réalisation d'une exposition photo et des enquêtes clientèles (tous les 2 ans).</p> <p>Les animations proposées sont relativement classique avec la mise en place d'un espace de convivialité (fourniture de mobilier par le candidat)</p> <p>En complément il propose la réalisation de 2 marchés de producteurs par an.</p>

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de réimpression : 04/04/2023  
Date de réception en préfecture : 04/04/2023

# Analyse technique - qualité de service rendue aux usagers

18

## □ Garanties offertes au regard du développement durable et de l'écologie

Rubriques	LOISEAU	SEMACO
Actions en faveur du développement durable	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilité de recourir aux animations développement durable (fournitures de sacs biodégradables pour les commerçants, sacs cabas etc.)</li> <li>• Animation spécifique lors de la semaine du Développement durable (sensibilisation au traitement des biodéchets)</li> <li>• Charte développement durable pour les commerçants</li> <li>• Vérification par le placier de l'absence de dépôt de déchets d'autres marchés et reprise des déchets non traités par le marché</li> <li>• Partenariat avec une épicerie solidaire pour la récupération de fruits et légumes (<a href="#">avec association de la Ville avec présence les dimanches ou passage en fin de séance</a>)</li> <li>• Sensibilisation des commerçants sur leur bilan carbone, la tranquillité des riverains (bruit, stationnement, ...)</li> <li>• Produits nettoyants JEDOR 2D (<a href="#">le candidat garantie l'utilisation de produits biodégradables</a>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Récupération des invendus avec association locale (<a href="#">avec réseau de la Ville ou celui du candidat, collecte hors séance préconisées</a>)</li> <li>• Produits nettoyants biodégradables</li> <li>• Différents actions : recyclage du papier, optimisation des déplacements, télétravail,</li> <li>• Lances munies de réducteurs d'eau</li> <li>• Certification ISO 14001 en cours</li> <li>• Partenariat avec Pandobac – bacs réutilisables en remplacement des caisses en polystyrène (<a href="#">Pandobac se rémunère auprès des commerçants – pas d'incidence sur les comptes d'exploitation</a>)</li> <li>• Proposition d'achat groupé de sacs biodégradables pour les commerçants</li> <li>• 4 interventions de Zero Waste par an (distributions de sacs réutilisables) (<a href="#">compris dans l'offre</a>)</li> <li>• Signalétiques pour valoriser les commerçants engagés</li> <li>• Mise à disposition de sacs réutilisables <a href="#">de type filet de coton, sacs en toile de jute, etc. (financés par le compte animation)</a></li> </ul>

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

# Analyse technique - qualité de service rendue aux usagers

19

## □ Garanties offertes au regard du développement durable et de l'écologie

Rubriques	LOISEAU	SEMACO
Tri des déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Personnel</b> : <a href="#">personnel Mutual Waste</a></li> <li>• <b>Moyens matériels</b> : containers biodéchets aux abonnés (<a href="#">1 par stand ?</a>), containers jaune pour le carton, plastique, alu et polystyrène, fiches de tri</li> <li>• <b>Organisation sur site</b> : <a href="#">accompagnement des commerçants pendant 1 mois</a>, <a href="#">bacs de précollecte sur les stands</a>, containers sur les stands, contrôle de la bonne réalisation des tris, <a href="#">pesée des déchets triés</a>,</li> <li>• <b>Nombre de flux</b> : jusqu'à <b>18 flux</b> (carton, cagette, biodéchets, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Personnel</b> : ambassadeur de tri (12h/semaine)</li> <li>• <b>Moyens matériels</b> : containers pour le plastiques et biodéchets fournis</li> <li>• <b>Organisation sur site</b> : distribution des sacs en début de séance, bacs roulants (14 bacs 240L et 15 bacs 660 L) mis à disposition et renouvelés par le candidat, pesée des biodéchets</li> <li>• <b>Nombre de flux</b> : 3 flux (DIB, carton et bois, biodéchet) + huiles</li> </ul>
Collecte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sous-concession avec le prestataire Mutual Waste</b> (25 personnes en tout)</li> <li>• <b>Tous les déchets sont collectés à l'issue de chaque marché</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Collecte internalisée</b></li> <li>• <b>Personnel</b> : 60h/semaine</li> <li>• <b>Moyens matériels</b> : 2 véhicules appartenant au candidat (modalités d'entretien et de nettoyage-désinfection précisées dans l'offre)</li> <li>• <b>Carton</b> : <a href="#">nombre de collectes par an non quantifié par le candidat</a></li> <li>• <b>Biodéchet</b> : 1 collecte par séance</li> <li>• <b>Ordures ménagères</b> : 1 collecte par séance</li> <li>• Récupération des huiles par « ALLO à l'huile » (<a href="#">inclus dans l'offre</a>)</li> </ul>
Valorisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sous-concession avec le prestataire Mutual Waste</b></li> <li>• Engagement de Mutual Waste à un taux de recyclage et réutilisation de 80% minimum</li> <li>• <b>Poids par flux</b> : engagement à gérer jusqu'à 18 flux (poids par flux non communiqué)</li> <li>• <b>Structures</b> : <a href="#">filières de traitements par flux précisées par Mutual Waste</a></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Poids par flux</b> : DIB : 206T, Biodéchet : 120T, Carton : 70T.</li> <li>• <b>Structures</b> : CIE de Créteil, Véolia (biodéchet), CDIF de Villetaneuse (balles cartons et bois)</li> </ul>

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

# Analyse technique - qualité de service rendue aux usagers

20

- Garanties offertes au regard du développement durable et de l'écologie

	LOISEAU	SEMACO
<b>Appréciation</b>	<b>A+</b>	<b>A</b>
<b>Commentaire</b>	<p>Le candidat propose quelques actions en faveur du développement durable (charte commerçant, animation lors de la semaine du développement durable, sensibilisation des commerçants). Il indique veiller aux dépôts de déchets d'autres marchés en début de séance et propose de coordonner l'intervention d'une association de récupération des invendus.</p> <p>Il propose l'intervention d'un sous-concessionnaire Mutual Waste pour la gestion du tri, de la collecte et de la valorisation des déchets avec un engagement de recyclage de 80% des déchets au moins.</p>	<p>Le candidat met en valeur plusieurs actions de développement durables (recyclage du papier, produits nettoyant biodégradables, proposition d'achats groupés de sacs biodégradables pour les commerçants, intervention de partenaires). Il propose l'intervention d'association de collecte des invendus.</p> <p>L'offre comprend l'intervention d'un ambassadeur du tri à hauteur de 12h/semaine et un tri 3 flux avec une part plus importante de tri des biodéchets (et 52% de DIB). Le candidat réalise lui-même les opérations de collecte garantissant la fluidité des opérations et à préciser les lieux de dépôts. L'organisation du pré-tri, du tri serait à préciser.</p>

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

# Analyse technique - qualité de service rendue aux usagers

21

## □ Les actions de communication et d'information proposées envers la Ville

Rubriques	LOISEAU	SEMACO
Reporting pour la Ville	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Extranet</b> : avec facturation par type de commerçant (<b>abonnés et volants</b>), entrées et sorties d'abonnés, <b>historique par séance</b></li> <li><b>Autre suivi proposé</b> : mise à disposition des données brutes des facturières (via l'application)</li> <li>Mise à jour du plan des marchés (<b>3 fois par an, avant les commissions des marchés</b>)</li> <li><b>Les interventions techniques sont notifiées par email</b></li> <li><b>Reporting mensuel de la valorisation des déchets par Mutual Waste</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Extranet</b> : suivi des abonnés, candidats, fréquentation des volants, facturations et impayés</li> <li><b>Autre suivi proposé</b> : mise à disposition des présences des abonnés et volants sur demande, compte rendu de service fourni sous 24h en cas de problème rencontré, liste des informations fournies par mois (état des présence, état des volants à la séance, recettes encaissées, emplacements vacants, postulants, infractions, mutations, plan, impayés)</li> <li>Mise à jour du règlement des marchés avec la ville (+ diffusion auprès des commerçants)</li> <li>Tous les semestres : état des interventions de maintenance</li> <li>Chaque année : nombre de producteurs, circuit-court, bio, fruits et légumes, volants, démonstrateurs (informations attendues dans le projet de contrat)</li> </ul>
Disponibilité	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Disponibilité du délégataire</b> : direction disponible aux heures de bureau</li> <li><b>Fréquence des réunions de suivi d'exploitation</b> : <b>2 fois par an</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Disponibilité du délégataire</b> : directeur général joignable à tout moment. Présence du DG 1 fois par semaine durant le premier trimestre.</li> <li><b>Fréquence des réunions de suivi d'exploitation</b> : mensuelle la première année puis trimestrielle voire hebdomadaire au cours du 1<sup>er</sup> trimestre. Rédaction des comptes-rendus par le candidat.</li> </ul>

	LOISEAU	SEMACO
Appréciation	<b>B</b>	<b>A</b>
Commentaire	<p>Offre satisfaisante.</p> <p>Le candidat propose un extranet permettant d'avoir accès aux informations relatives aux recettes et fréquentation. Les informations techniques sont toutefois communiquées par email. Le sous-concessionnaire Mutual Waste fournit un reporting mensuel de la gestion des déchets. Le candidat propose des réunions semestrielles</p>	<p>Offre très satisfaisante.</p> <p>Le candidat fournit un extranet pour le suivi des fréquentations et recettes. Il fournit par ailleurs des informations techniques (intervention, maintenance, emplacements vacants, au moins semestriellement). Il propose de mettre à jour le règlement et une grande disponibilité.</p>

Procédure de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

# Analyse technique - qualité de service rendue aux usagers

22

## □ Appréciations portées

- Il est proposé de porter les appréciations suivantes à l'offre technique.

	BASE ET VARIANTES	
	LOISEAU	SEMACO
Garanties offertes sur l'exploitation, la continuité et la qualité du service	B	B
Moyens mis en œuvre pour dynamiser l'offre commerciale, la communication et l'animation des marchés	C	B
Garanties offertes au regard du développement durable et de l'écologie	A+	A
Les actions de communication et d'information proposées envers la Ville	B	A
<b>Appréciation du critère</b>	<b>B</b>	<b>B</b>

*Sous critères hiérarchisés*

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

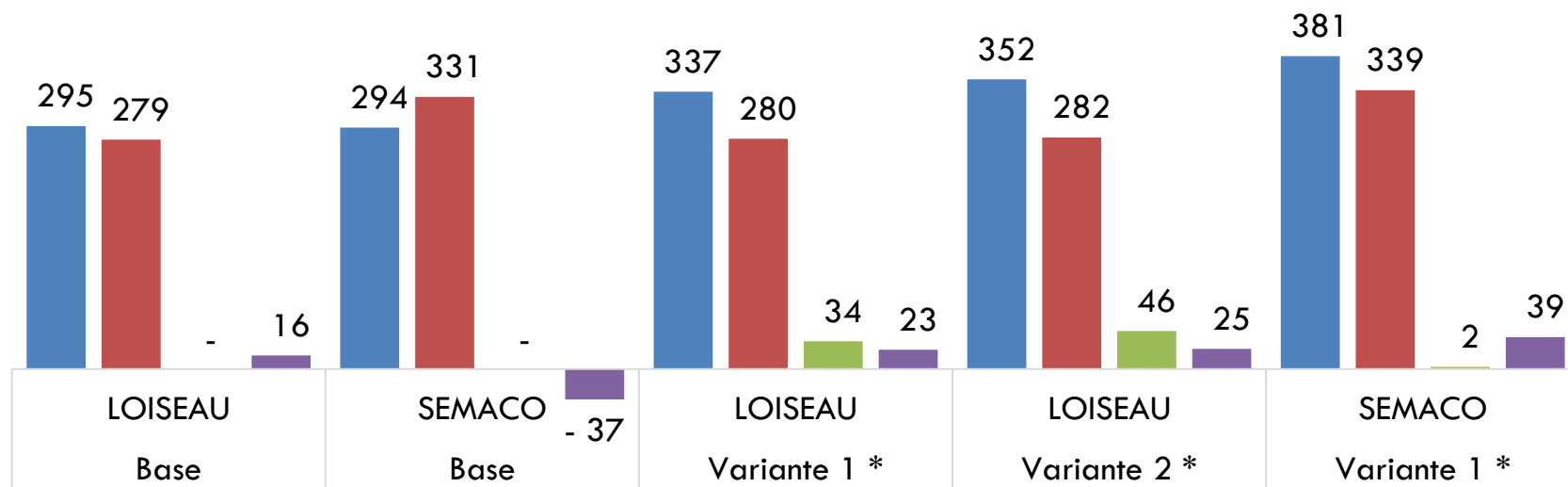
## III - Analyse financière – valeur économique

Éléments en police bleue : les précisions des candidats et apports des négociations

# Analyse financière – valeur économique

24

## □ Synthèse de l'économie des offres finales proposées et redevances (en K€)



\* Variante avec évolution de la grille tarifaire cf. commentaires)

■ Recettes ■ Charges ■ Redevances ■ Résultats

Rubriques	LOISEAU BASE	SEMACO BASE	LOISEAU VARIANTE 1	LOISEAU VARIANTE 2	SEMACO VARIANTE 1
Commentaire	Offre selon la grille actuelle <b>Offre de base assurant pas un équilibre économique</b> Pas de redevance proposée	Offre selon la grille actuelle Offre de base n'assurant pas un équilibre économique selon le candidat avec un résultat moyen de -37K€/an Le candidat précise qu'il ne peut s'engager sur cette offre de base qu'il estime déficitaire	Suite à la demande de la Ville variante libre avec : + 15% de droits de place abonnés ; +15% de droit de place volants Redevance fixe de 5K€/an + redevance variable (répartition du résultat)	Variante libre avec : + 15% de droits de place abonnés +5% en année 2 ; +15% de droit de place volants +5% en année 2 Redevance fixe de 16,2K€/an + redevance variable (répartition du résultat) Cette variante libre comprend une progression des tarifs supérieure à celle définie par la Ville durant les	Variante libre avec : + 35% de droits de place abonnés ; +25% de droit de place volants Redevance fixe de 2,4K€/an Cette variante libre comprend une progression des tarifs supérieure à celle définie par la Ville durant les négociations

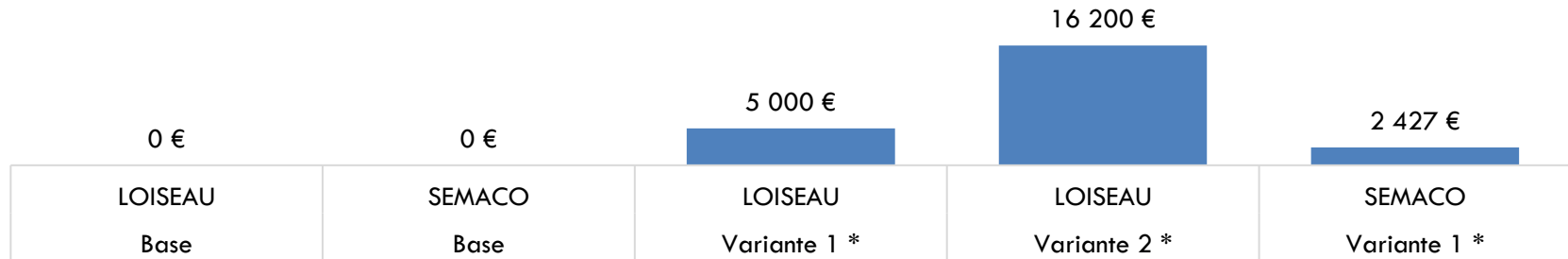
Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de transmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023



# Analyse financière – valeur économique

25

□ Redevance proposée à la Ville Redevance fixe annuelle en euros



Rubriques	LOISEAU BASE	SEMACO BASE	LOISEAU VARIANTE 1	LOISEAU VARIANTE 2	SEMACO VARIANTE 1
Redevance fixe annuelle	• 0€	• 0€	• <del>3 000 €</del> 5 000 €	• 16 200 €	• <del>1€</del> 2,5K€
Redevance variable annuelle**	• Non communiquée	• 50% des recettes dépassant les recettes prévues	• Redevance de partage du bénéfice (55% du résultat) estimée selon les prévisions à 28K€/an (cf. annexe)	• Redevance de partage du bénéfice (55% du résultat) estimée selon les prévisions à 30K€/an (cf. annexe)	• 70% des recettes dépassant les recettes prévues
Appréciation	<b>F</b>	<b>F</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	<b>D</b>
Commentaire	La grille tarifaire ne permet pas de proposer de redevance.	La grille tarifaire ne permet pas de proposer de redevance (résultat du candidat déficitaire). Le candidat précise qu'il ne peut s'engager sur cette offre qu'il estime déficitaire.	Redevance de 3K€ 5K€ du fait de l'équilibre économique lié à l'augmentation des tarifs Redevance variable correspondant à un partage du bénéfice comme demandé par la Ville en cours de négociation	Redevance de moyenne de 16,2K€ du fait de l'équilibre économique lié à l'augmentation des tarifs Redevance variable correspondant à un partage du bénéfice comme demandé par la Ville en cours de négociation	Redevance de de 1€ 2,5K€ du fait de l'équilibre économique lié à l'augmentation des tarifs Redevance variable en cas de dépassement des recettes

Accusé de réception en préfecture  
 071-2-20230404-23\_07721-DE  
 Date de télétransmission : 04/04/2023  
 Date de réception préfecture : 04/04/2023

\* Variante avec évolution de la grille tarifaire (cf. commentaires diapositive précédente)

\*\* Il a été demandé aux candidats lors des négociations de proposer une redevance variable reposant sur le partage du bénéfice

# Analyse financière – valeur économique

26

- Engagements d'évolution sur les recettes et cohérence des recettes au regard de la grille tarifaire applicable et du périmètre du service

## Abonnés par séance (nombre et linéaire)

	Abonnés hors sédentaires	
	Nombre par séance	Linéaire par séance
LOISEAU	38	472
SEMACO	37	480
<i>RAD 2021 (halle en travaux)</i>	<i>32</i>	<i>432</i>

## Volants par séance (nombre et linéaire)

	Volants	
	Nombre par séance	Linéaire par séance
<b>LOISEAU/semaine</b>	<b>99</b>	<b>695</b>
Mercredi	22	147
Vendredi	32	219
Dimanche	46	330
<b>SEMACO/Semaine</b>	<b>90</b>	<b>491</b>
Mercredi	20	100
Vendredi	30	150
Dimanche	40	241

<b>RAD 2021/Semaine</b>	<b>89</b>	<b>624</b>
Mercredi	20	134
Vendredi	28	189
Dimanche	41	301

Rubriques	LOISEAU BASE	SEMACO BASE
Abonnés	<ul style="list-style-type: none"> <li>38 commerçants + 4 boutiques (recettes boutiques :9K€ )</li> <li>472 ml (+ 36ml de boutique (contre 457 dans l'offre initiale)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>37 commerçants + 4 boutiques (recettes boutiques :11K€ )</li> <li>480 ml (+ 34ml de boutique (contre 444 dans l'offre initiale)</li> </ul>
Volants	<ul style="list-style-type: none"> <li>+10 volants par semaine par rapport à 2021</li> <li>+ 71ml de linéaire par semaine soit +11% par rapport à 2021 (7ml/volant)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+1 volant par semaine par rapport à 2021</li> <li>-133 ml de linéaire par semaine soit -21% par rapport à 2021 (5ml/volant)</li> <li>Linéaire moyen des volants réduit</li> </ul>
Autres	<ul style="list-style-type: none"> <li>K = 0,1 + 0,9 SHO-ENS (salaire) soit +3% au cours des 12 derniers mois (peu inflationniste)</li> <li>Tarifs adaptés par le candidat selon la dernière grille en date</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>K = 0,15 + 0,50 ICHT-C (salaire) + 0,50 FDS3 (frais divers)</li> <li>Formule erronée (0,15+0,5+0,5 = 1,15) (<b>non corrigé</b>)</li> <li>Tarifs adaptés par le candidat selon la dernière grille en date</li> </ul>

	LOISEAU	SEMACO
Appréciation	<b>B</b>	<b>C</b>
Commentaire	Une évolution du nombre d'abonnés détaillée par le candidat. Augmentation du nombre de volants par rapport à 2021.	Une évolution du nombre d'abonnés détaillée par le candidat. Le linéaire de volant est en baisse par rapport à 2021. La formule d'actualisation est erronée.

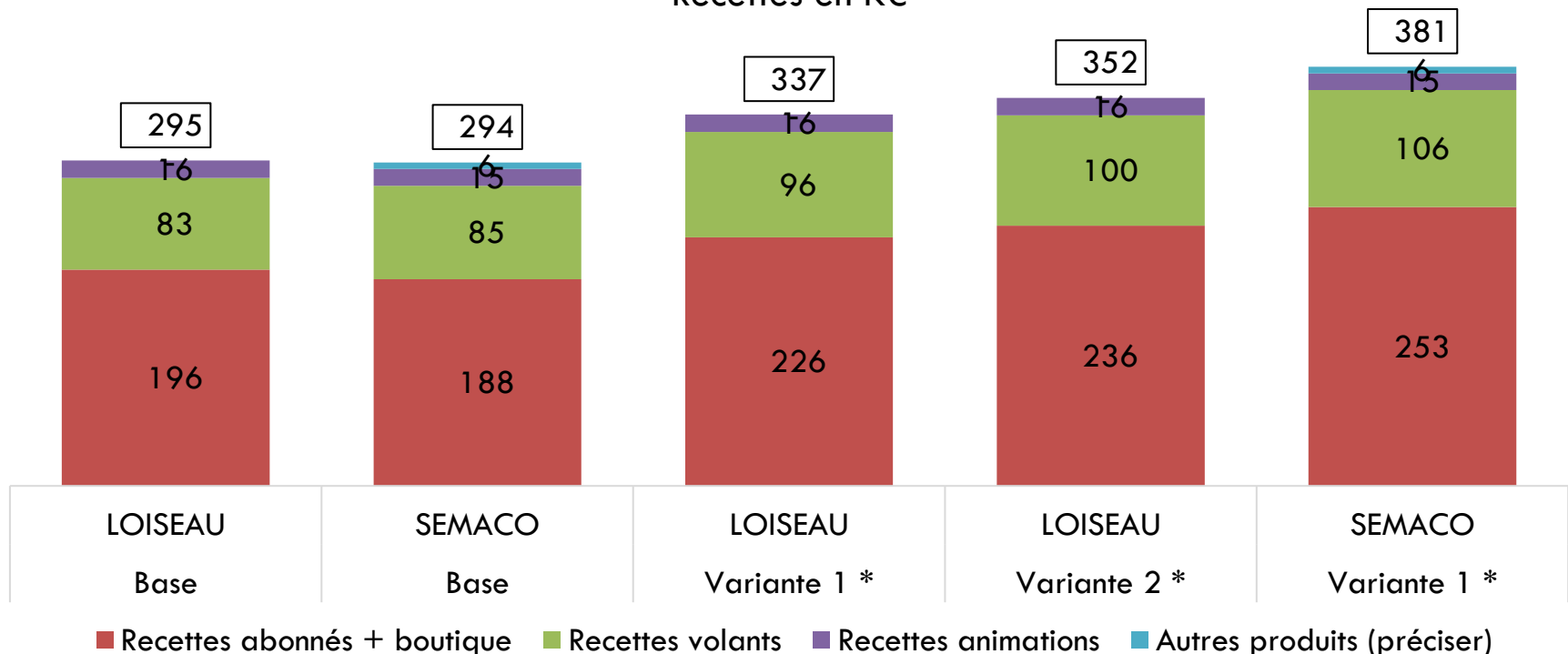
Accuse de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_02731-DE  
Date de dépôt en préfecture : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

# Analyse financière – valeur économique

27

- Engagements d'évolution sur les recettes et cohérence des recettes au regard de la grille tarifaire applicable et du périmètre du service

Recettes en K€



\* Variante avec évolution de la grille tarifaire (cf. commentaires diapositives précédentes)

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

# Analyse financière – valeur économique

28

- Engagements d'évolution sur les recettes et cohérence des recettes au regard de la grille tarifaire applicable et du périmètre du service

Rubriques	LOISEAU VARIANTE 1	LOISEAU VARIANTE 2	SEMACO VARIANTE 1
Abonnés	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation de +15% des droits de place suite à la demande de la Ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation de +15% des droits de place en année 1 et +5% en année 2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation de +35% des droits de place</li> <li>Le candidat n'a pas fourni de CEP avec une augmentation de +15% comme demandé par la Ville</li> </ul>
Volants	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation de +15% des droits de place suite à la demande de la Ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation de +15% des droits de place en année 1 et +5% en année 2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation de +25% des droits de place</li> <li>Le candidat n'a pas fourni de CEP avec une augmentation de +15% comme demandé par la Ville</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le candidat fournit un comparatif des droits de place sur plusieurs marchés</li> </ul>		

	LOISEAU VARIANTE 1	LOISEAU VARIANTE 2	SEMACO VARIANTE 1
Appréciation	<b>B</b>	<b>F</b>	<b>F</b>
Commentaire	Le candidat adapte son offre aux attentes de la Ville avec une augmentation de +15% des droits de place. Le candidat ne modifie pas la fréquentation des commerçants abonnés et volants par rapport à son offre de base	La variante du candidat comprend une augmentation des tarifs supérieure à celle définie et autorisée par la Ville. Le candidat ne modifie pas la fréquentation des commerçants abonnés et volants par rapport à son offre de base	La variante du candidat comprend une augmentation des tarifs supérieure à celle définie et autorisée par la Ville. Le candidat ne modifie pas la fréquentation des commerçants abonnés et volants par rapport à son offre de base

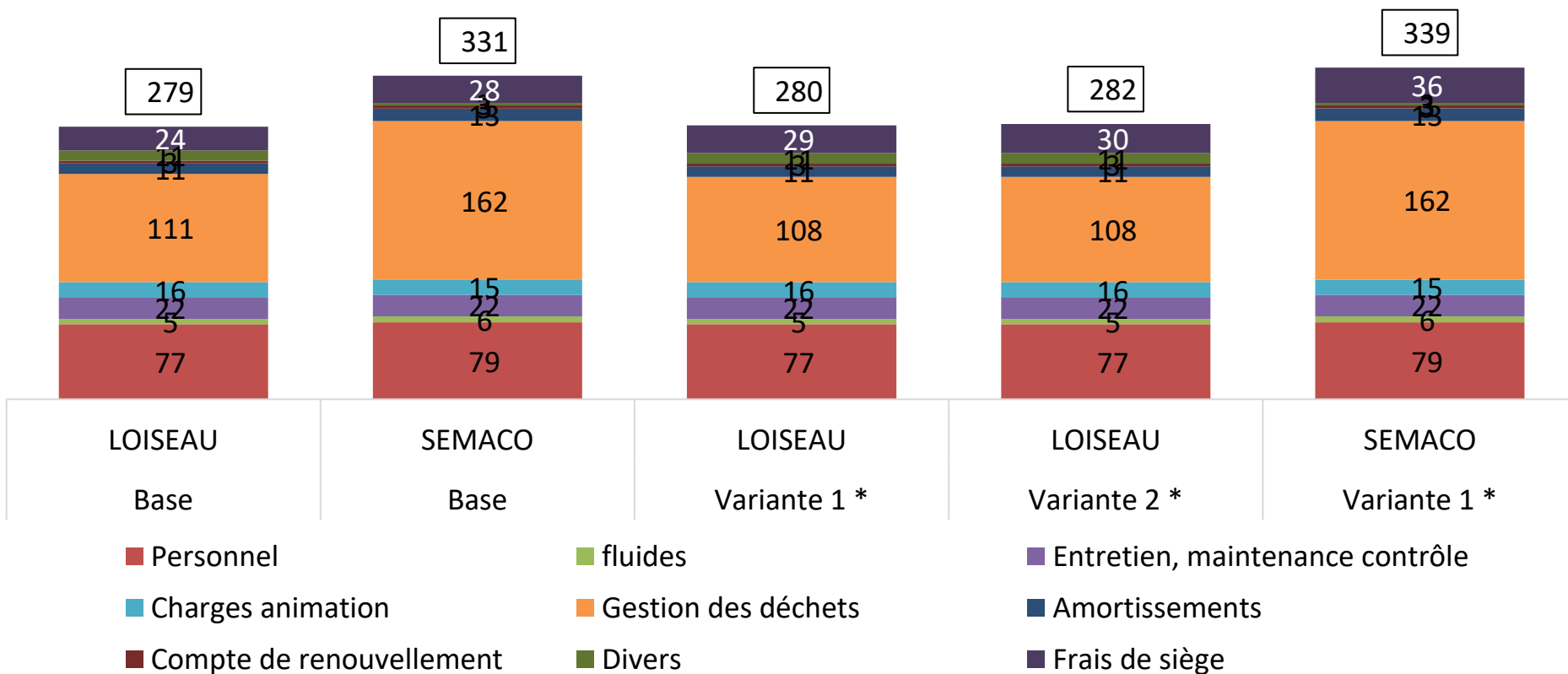
Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

# Analyse financière – valeur économique

29

- Pertinence des charges et cohérence / adéquation des charges avec le niveau des prestations proposées dans le mémoire technique

Recettes en K€



\* Variante avec évolution de la grille tarifaire (cf. commentaires diapositives précédentes)

Accusé de réception en préfecture  
 077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
 Date de télétransmission : 04/04/2023  
 Date de réception préfecture : 04/04/2023

# Analyse financière – valeur économique

30

- Pertinence des charges et cohérence / adéquation des charges avec le niveau des prestations proposées dans le mémoire technique.

Rubriques	LOISEAU BASE	SEMACO BASE
Total des charges par an (hors redevance)	<del>316K€/an</del> <b>279K€/an</b>	<del>340K€/an</del> <b>331K€/an</b>
Personnel (placier, nettoyage et tri)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Placier</b> : 25h/semaine à un salaire brut de 11,4€/h (+13,5% de charges patronales) → 19K€/an</li> <li>• <b>Agent d'entretien</b> : 6 agents ; 72h/semaine à un salaire brut de 11,4€/h (+13,5% de charges patronales) → 69K€/an</li> <li>• <b>Ambassadeur du tri</b> : réalisé par Mutual Waste</li> <li>• <b>Coût total</b> : <del>88K€/an</del> <b>77K€/an</b> pour 114h/semaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Placier</b> : 25h/semaine à un salaire brut de 12€/h (+13,6% de charges patronales) → 23K€/an</li> <li>• <b>Agent d'entretien</b> : 5 agents en tout ; 62,5h/semaine à un salaire brut de 11,07€/h (+13,6% de charges patronales) → 47K€/an</li> <li>• <b>Ambassadeur développement durable</b> : 1 agent ; 12h/semaine à un salaire brut de 11,07€/h (+13,6% de charges patronales) → 9K€/an</li> <li>• <b>Coût total</b> : 78K€/an pour 99,5h/semaine</li> </ul>
Collecte et valorisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Le candidat a changé de prestataires en cours de négociation.</b></li> <li>• <b>Coût total collecte et gestion des déchets</b> : <b>110K€/an</b> (contre 132K€/an dans l'offre initiale)</li> </ul> <p>Détail en annexe</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Collecte des déchets</b> : 113K€/an Avec 4 agents ; 60h/semaine à un salaire brut de 12,5€/h pour les chauffeurs et 11,07 €/h pour les rippeurs (+13,6% de charges patronales) → 49K€/an Mise à disposition de 2 BOM : 31K€/an Carburant BOM : 28K€/an Collecte carton : 4,2K€/an</li> <li>• <b>Valorisation des déchets</b> : 49K€/an</li> <li>• <b>Coût total</b> : 162K€/an</li> </ul> <p>Détail en annexe</p> <p>Le candidat demande une clause de révision en cas de dépassement de +10% des charges de traitement et collecte des déchets (par hausse de tarifs)</p> <p>En cas d'économie, le candidat propose un forçage en cas d'économie (sans préciser la répartition en pourcentage)</p>

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de transmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

# Analyse financière – valeur économique

31

## □ Pertinence des charges et cohérence / adéquation des charges avec le niveau des

Rubriques	LOISEAU BASE	SEMACO BASE
Entretien, renouvellement, consommables et achats	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dépense totale de 22K€/an dont 18K€ d'entretien annuel et 3K€ de renouvellement</li> <li>Cadre financier <b>renseigné en cours de négociation</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dépense totale de 22K€/an dont 17K€ d'entretien (contre 25K€/an dans l'offre initiale) et 3K€ de renouvellement par an</li> <li>Opérations obligatoires estimées à 14K€/an</li> <li>Le candidat propose le reversement en fin de contrat des dépenses de curage non réalisées (estimées à 2,5K€/an)</li> <li>Cadre financier <b>renseigné en cours de négociation</b></li> </ul>
Investissements	<ul style="list-style-type: none"> <li>Selon plan d'investissement :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Portes coulissantes : 47K€</li> <li>Rideaux : 38K€</li> <li>Un second devis Porte et rideaux pour 100K€ (à expliciter)</li> <li>Valpak : <b>fourni par Mutual Waste avec option d'achat en fin de contrat (1€), valeur neuf 21K€, valeur reconditionné 16K€</b></li> <li>Gerbeur : 5K€</li> </ul> </li> <li><b>Total investissements : <del>110K€</del> 90K€</b></li> <li><b>Amortissement</b> de 11K€/an (y compris intérêt de 3,5% sur 10 ans)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Selon plan d'investissement :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Portes coulissantes : <del>58,5K€</del> 67K€ (erreur matérielle corrigée)</li> <li>Rideaux : <del>30K€</del> 21K€ (erreur matérielle corrigée)</li> </ul> </li> <li>Valpak : 20K€</li> <li>Gerbeur : 5K€</li> <li>Containers : 7K€</li> <li>4 écrans : 5K€</li> <li><b>Total investissements : 130K€</b></li> <li><b>Amortissement</b> de 13K€/an (pas de frais financier)</li> </ul>
Divers	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurance : 4K€/an</li> <li>Impôts et taxes : 4K€/an (RC, vol et incendie)</li> <li>Frais de déplacement : 4K€/an</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurance : 2,5K€/an</li> <li>Impôts et taxes : 0K€/an</li> <li>Petites fournitures : 5K€/an</li> </ul>
Animation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dépenses équivalentes aux recettes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dépenses équivalentes aux recettes</li> </ul>
Fluide	<ul style="list-style-type: none"> <li>25% des consommations à la charge du délégataire</li> <li>Eau : 2 372 €/an</li> <li>Electricité : 2 981 €/an</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eau : 2 000€/an</li> <li>Electricité : 4 000€/an</li> <li>Intégralement refacturé aux commerçants</li> </ul>
Frais généraux	<ul style="list-style-type: none"> <li>9% des droits de place (24K€/an)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>10% des droits de place (28K€/an)</li> </ul>
Résultat d'exploitation	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>-30K€/an</del> 16K€/an</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>-46K€/an</del> -37K€/an (toutefois le candidat indique ne pas s'engager sur cette offre définitive et n'a pas de demande de contribution)</li> </ul>

Accusé de réception en préfecture  
077-217205344-20230404-23\_07721-DE  
Date de téléadmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

# Analyse financière – valeur économique

32

- Pertinence des charges et cohérence / adéquation des charges avec le niveau des prestations proposées dans le mémoire technique.

	LOISEAU BASE	SEMACO BASE
<b>Appréciation</b>	<b>A</b>	<b>C</b>
<b>Commentaire</b>	<p>Montant de charges moins élevé notamment du fait du coût de la collecte et du traitement des déchets (optimisé en cours de négociation) et des investissements. Le candidat a plus de charge de personnel de nettoyage (plus d'heures de présence prévues dans son offre). Le poste d'entretien-maintenance-contrôle est important. Les frais généraux sont conformes aux normes sectorielles. Les prestations de tri, collecte et traitement des déchets est réalisé par une sous-concessionnaire pour un montant forfaitaire (pas de sous-détail des charges fourni).</p> <p>Le résultat est positif mais limité à 6% des recettes de droits de place.</p>	<p>Les estimations des charges sont plus importantes du fait essentiellement des coûts de collecte et traitement des déchets (internalisés pour partie) ; le candidat souhaite une hausse des tarifs en cas de dépassement des coûts de gestion des déchets. Le coût des investissements est également plus élevé mais le candidat n'applique pas d'intérêt financier. Le poste d'entretien-maintenance-contrôle est important (revu à la baisse en négociation ; le candidat propose le reversement des charges prévisionnelles de curage non dépensées). Les frais généraux sont conformes aux normes sectorielles.</p> <p>Le résultat est cependant négatif compte tenu des recettes estimées ce qui explique la proposition de variante avec augmentation des tarifs.</p>

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023



# Analyse financière – valeur économique

33

- Pertinence des charges et cohérence / adéquation des charges avec le niveau des prestations proposées dans le mémoire technique.

Rubriques	LOISEAU VARIANTE 1	LOISEAU VARIANTE 2	SEMACO VARIANTE 1
Evolution de l'offre sur le volet charges	<ul style="list-style-type: none"> <li>+1K€ par rapport à l'offre de base (baisse des charges de gestion des déchets et hausse des frais généraux)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+2,5K€ par rapport à l'offre de base (baisse des charges de gestion des déchets et hausse des frais généraux)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+8K€ par rapport à l'offre de base (hausse des frais généraux)</li> <li>Erreur matérielle des coûts d'entretien et de collecte des cartons corrigée par le candidat</li> </ul>

	LOISEAU VARIANTE 1	LOISEAU VARIANTE 2	SEMACO VARIANTE 1
Appréciation	<b>A</b>	<b>C</b>	<b>C</b>
Commentaire	Ecart marginal par rapport à l'offre de base	Ecart marginal par rapport à l'offre de base	Ecart marginal par rapport à l'offre de base

Accusé de réception en préfecture  
 077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
 Date de télétransmission : 04/04/2023  
 Date de réception préfecture : 04/04/2023

# Analyse financière – valeur économique

34

## □ Appréciations portées sur l'offre de base

- Il est proposé de porter les appréciations suivantes à l'offre financière.

### OFFRE DE BASE

	<b>LOISEAU BASE</b>	<b>SEMACO BASE</b>	<b>LOISEAU VARIANTE 1</b>	<b>LOISEAU VARIANTE 2</b>	<b>SEMACO VARIANTE 1</b>
Redevance	F	F	B	A	D
Engagements d'évolution sur les recettes et cohérence des recettes au regard de la grille tarifaire applicable et du périmètre du service	B	C	B	F	F
Pertinence des charges et cohérence / adéquation des charges avec le niveau des prestations proposées dans le mémoire technique	A	C	A	A	C
<b>Appréciation du critère</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>

*Sous critères hiérarchisés*

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

## IV. Conclusion de l'analyse des offres

# Conclusion de l'analyse – Synthèse des appréciations

36

- Pour mémoire, il est proposé de porter les appréciations suivantes aux offres (sur la base des deux critères énoncés au Règlement de la consultation).

	<b>LOISEAU BASE</b>	<b>SEMACO BASE</b>	<b>LOISEAU VARIANTE 1</b>	<b>LOISEAU VARIANTE 2</b>	<b>SEMACO VARIANTE 1</b>
Critère « Qualité de service rendu aux usagers »	B	B	B	B	B
Critère « Valeur économique »	D	E	B	C	D
<b>Appréciation globale</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>C</b>

## *Critères hiérarchisés*

- Eu égard aux points faibles et forts des offres, à l'adaptation des offres aux attentes de la collectivité précisées en cours de négociation, au rapport d'analyse définitif des offres établi et conformément aux critères de jugement des offres fixés au règlement de la consultation, le maire propose de retenir la société LOISEAU MARCHES et son offre en variante 1 tenant compte d'une augmentation de +15% des droits de place, l'offre finale correspondant à cette variante apparaissant comme étant la plus adaptée aux besoins de la collectivité.

L'économie du contrat telle qu'elle résulte de cette offre est détaillée ci après.

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

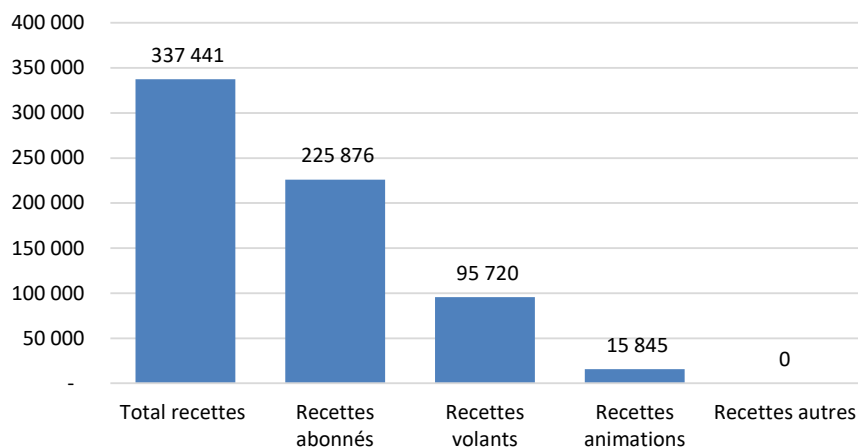
## V – Equilibre économique du contrat avec le candidat pressenti

# Equilibre économique du contrat avec le candidat pressenti

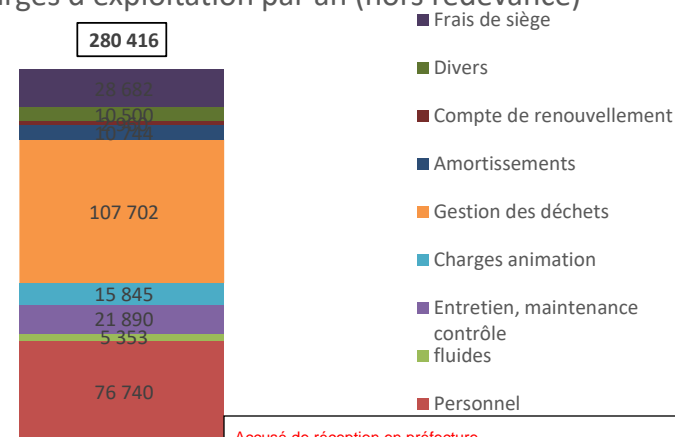
38

- Durée du contrat : 10 ans ;
- Economie du contrat :
  - Recettes d'exploitation annuelles : 337 K€
  - Charges d'exploitation annuelles hors redevance : 280 K€
  - Redevance fixe : 5 K€
  - Résultat annuel avant impôt : 23 K€
  - Redevance variable : 55% du bénéfice selon la formule précisée en annexe.

### Recettes prévisionnelles annuelles



### Charges d'exploitation par an (hors redevance)



Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

## VI. Annexe

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

# Annexe – devis VALPAK

40

- LOISEAU
  - Devis fournis par le sous-concessionnaire Mutual Waste pour une valeur de 21 K€ (neuf) ou 16K€ (reconditionné)

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023



# Annexe – devis VALPAK

41

## □ SEMACO

<b>PROPOSITION COMMERCIALE POUR UN COMPACTEUR ROTATIF VALPAK - DECHET CARTON</b>	
REFERENCE DOSSIER : GP 22-ALT 024 SEMACO	COMMERCIAL : GREGORY PINHEIRO

### COMPACTEUR ROTATIF VALPAK® CARTON, EQUIPE DE :

- ✓ Rouleau spécial carton
  - ✓ Mise en marche automatique par cellule photoélectrique
  - ✓ Déburrage automatique
  - ✓ 100% plein avec arrêt de la machine
  - ✓ Système de pulvérisation par électrovanne
  - ✓ Filtre anticalcaire
  - ✓ Centrale hydraulique avec pompe silencieuse
  - ✓ RAL : Bleu 5010
- Alimentation électrique requise : 400 V tri - 4 kW - 16 A courbe D



OFFRE D'ACHAT	QUANTITE	Achat HT
Compacteur rotatif VALPAK CARTON	1	19500€
Option N°1 : Conformateur 800 x 1200	1	662€
<b>TOTAL :</b>		<b>20162€</b>

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

# Annexe – devis 9 portes – rideaux

42

## LOISEAU



Tél: 01.34.12.43.64 - Fax: 01.34.12.05.62 - email: fhmiroiterie@orange.fr

Date : 11/10/2022

Nom du destinataire : LOISEAU MARCHES  
 Adresse : 147, Bd Alsace Lorraine  
 Code postal et ville : 94170 LE PERREUX SUR MARNE  
 Lieu d'exécution des travaux : Marché de VILLEPARISIS - 3, Av. ROGER SALENGRO - 77270 VILLEPARISIS  
 Objet : Remplacement Portes métalliques du Marché



### DEVIS N°2022103643

Désignation	Quantité	Unité	Prix unitaire HT	Total
Après dépose des portes métallique et mise en décharge . Fourniture et pose de 9 Portes Coullissantes métallique comprenant : Tôles microperforé de 3mm d'épaisseur avec trous de diamètre 8mm . Cadre en tube 60 x 40 x 3 . L'ensemble est composé avec une rail en parti haute comprenant 4 galets chacun . Soit 8 galets par porte. Un guidage avec 2 roulements en parti basse . Serrure à clés côté intérieur . RAL 6005 à déterminer .  Dimension Porte : 2100 x 2880				
Fournitures Portes :	9	U	4 300,00 €	38 700,00 €
Main d'ŒUVRE :	144	H/M	45,00 €	6 480,00 €
Visserie :	1	U	250,00 €	250,00 €
Déplacement :	1	U	45,00 €	45,00 €
<b>Total H.T.</b>				<b>45 475,00 €</b>
T.V.A 20,00%				9 095,00 €
<b>Total TTC</b>				<b>54 570,00 €</b>

Accusé de réception en préfecture  
 077 21 706414 20220404-23\_07721-DE  
 Date de dépôt en préfecture : 04/04/2023  
 Date de réception préfecture : 04/04/2023

# Annexe – devis 9 portes – rideaux

43

## LOISEAU

**DEVIS N°2022103644**

Désignation	Quantité	Unité	Prix unitaire HT	Total
Après dépose des anciens rideaux métallique et mise en décharge .				
Fourniture et pose de 9 Rideaux Métalliques avec Lames pleines 7/10ème .				
Finition galvanisée avec moteur central .				
Lames finale galvanisée avec serrure centrée à canon rond .				
Motorisation par moteur central monophasé 220 volts .				
Bobines de 200 mm.				
Manœuvres de débrayage par electrofrein .				
7 Cycles / jour non consécutif .				
Boîte à clés en saillie .				
Enroulement extérieur.				
Coffre en 15/10ème galva 3 pans et 2 contres joues .				
Dimension Rideau : 3230 x 3200 ( L x H )	1	U	2 293,00 €	2 293,00 €
Dimension Rideau : 5800 x 3200 ( L x H )	1	U	3 730,00 €	3 730,00 €
Dimension Rideau : 3100 x 3200 ( L x H )	1	U	2 210,00 €	2 210,00 €
Dimension Rideau : 5000 x 3200 ( L x H )	2	U	3 260,00 €	3 260,00 €
Dimension Rideau : 5100 x 3200 ( L x H )	1	U	3 360,00 €	3 360,00 €
Dimension Rideau : 3600 x 3200 ( L x H )	1	U	2 430,00 €	2 430,00 €
Dimension Rideau : 4700 x 3200 ( L x H )	1	U	3 135,00 €	3 135,00 €
Dimension Rideau : 4900 x 3200 ( L x H )	1	U	3 225,00 €	3 225,00 €
<b>Fournitures RIDEAUX :</b>	<b>9</b>	<b>U</b>		<b>26 909,00 €</b>
Main d'ŒUVRE :	216	H/M	45,00 €	9 720,00 €
Visserie :	1	U	250,00 €	250,00 €
Déplacement :	1	U	45,00 €	45,00 €
<b>Total H.T.</b>				<b>36 924,00 €</b>
T.V.A 20,00%				7 384,80 €
<b>Total TTC</b>				<b>44 308,80 €</b>

Contrat d'entretien annuel de 2 295 €

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

# Annexe – devis 9 portes – rideaux

44

□ SEMACO

## PROCONCEPT

9 Rue berthe morisot 93370 montfermeil  
proconcept.porteautomatique@gmail.com

Qté	Description		TOTAL
	FOURNITURES DEPOSE ET POSE		
1	RIDEAUX METALIQUE MOTORISE 3300 LP mm 3300 HP mm	2 800,00 €	2 800,00 €
1	RIDEAUX METALIQUE MOTORISE 5810 LP mm 3300 HP mm	3 800,00 €	3 800,00 €
1	RIDEAUX METALIQUE MOTORISE 4900 LP mm 3100 HP mm	3 400,00 €	3 400,00 €
1	RIDEAUX METALIQUE MOTORISE 4700 LP mm 3100 HP mm	3 350,00 €	3 350,00 €
1	RIDEAUX METALIQUE MOTORISE 3600 LP mm 3100 HP mm	2 800,00 €	2 800,00 €
1	RIDEAUX METALIQUE MOTORISE 5150 LP mm 3100 HP mm	3 680,00 €	3 680,00 €
1	RIDEAUX METALIQUE MOTORISE 5050 LP mm 3100 HP mm	3 680,00 €	3 680,00 €
1	RIDEAUX METALIQUE MOTORISE 5000 LP mm 3100 HP mm	3 680,00 €	3 680,00 €
1	RIDEAUX METALIQUE MOTORISE 3100 LP mm 3100 HP mm	2 620,00 €	2 620,00 €
9	PORTES COULISSANT ACIER GRILLE MANUELLE	6 500,00 €	58 500,00 €
	CHANTIER MARCHÉ COUVERT VILLEPARISIS 77		
		Sous total	88 310,00 €
		Taux de TVA	20,00%
			17 662,00 €
		Total T.T.C.	105 972,00 €

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

# Annexe – détail des coût de collecte des déchets

45

## Collecte et traitement des déchets (tableau détaillé)

	LOISEAU			SEMACO		
	Poids	Prix unitaire	Coût total/an	Poids	Prix unitaire	Coût total/an
Collecte				206	335 €	69 010 €
				120	335 €	40 200 €
				70	60 €	4 200 €
Valorisation				206	179 €	36 874 €
				120	100 €	12 000 €
				70	- €	- €
<b>TOTAL BASE</b>			<b>110 000 €</b>	<b>162 284 €</b>		
<b>TOTAL VARIANTE</b>			<b>107 000 €</b>	<b>162 284 €</b>		

Prestation réalisée par le sous-concessionnaire Mutual Waste (montant forfaitaire)

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

# Annexe – formule de redevance variable

46

## Formule de redevance variable relative au partage des bénéfices

En cours de négociation, il a été précisé aux candidats que la Ville attendait une redevance variable relative au partage du bénéfice d'exploitation

### Candidat Loiseau marchés

Le candidat propose la formule de redevance variable suivante

$$\text{Redevance} = R - \text{RDEF} - \text{CDF} - \text{DE} - \text{FD} - \text{FS} \times 55 \%$$

R = recettes totales annuelles ht (hors animations)

RDEF = redevance fixe

CDF = compte de dépenses de fonctionnement  
(base version actualisable : 115 609 € HT)

DE = dépenses d'entretien

FD = frais de gestion des déchets

FS = frais de siège.

### Candidat SEMACO

Le candidat propose une redevance variable en cas de dépassement des recettes prévisionnels.

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023

# Annexe – analyse comparative des droits de place de LOISEAU MARCHÉ

47

Tableau comparatif

Ville	Droit de place abonnés (hors redevance d'animations)
Charenton	3.75
Chatillon	3.62
Le Chesnay (Yvelines)	3.55
Le Perreux	3.60
Longjumeau	3.26
Malakoff	4.20
Torcy	6.39
Villeneuve Le Roi	3.50
Rueil Malmaison	5.45
Fontenay sous-bois	5.10
Nogent sur marne centre	4.00

Tableau comparatif

Ville	Droit de place abonnés (hors redevance d'animations)
Paris	4.38
Vitry sur seine	3.41
Villeparisis (moyenne tarifaire)	2.45
+25%	3.06
+30%	3.18

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230404-23\_07721-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023