



PROJET

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

CONTRAT

2020

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - CONDITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 – ECONOMIE GENERALE.....	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	7
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	18
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 ET LITIGES.....	24
ARTICLE 29 – DOCUMENTS ANNEXES AU PRESENT CONTRAT	24

CHAPITRE 1 - CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – ECONOMIE GENERALE

La Ville confiera au futur délégataire, pour la durée et dans le cadre des prestations et du périmètre géographique précisés ci-après, la gestion du service public des marchés d'approvisionnement.

Le présent cahier des charges a pour objet de permettre aux candidats retenus de présenter une offre en tenant compte des caractéristiques qualitatives et quantitatives du service, conformément aux articles L 1411-1 à L 1411-19 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 2 – DEFINITION ET PORTEE DU CONTRAT

La Ville confiera au candidat retenu 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 cahier des charges.

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

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

Le délégataire assurera la gestion des marchés publics d'approvisionnement couverts et non couverts existants à ce jour sur le territoire de la ville de Sceaux, conformément aux clauses et conditions du contrat et au règlement des marchés qui seront élaborés.

Pendant toute sa durée, le contrat d'affermage confèrera au délégataire le droit exclusif d'assurer au profit des usagers le service des 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 exploitera le service à ses risques et périls.

Le délégataire fera son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la Ville ne pourra être recherchée à ce titre.

Le délégataire sera tenu de couvrir sa responsabilité civile professionnelle par une police d'assurance dont il donnera connaissance à la Ville.

ARTICLE 3 – DUREE

Le contrat d'affermage sera consenti pour une durée de cinq ans. L'affermage prendra effet le 1^{er} juin 2021.

CHAPITRE 2 - EXPLOITATION DU SERVICE

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU DELEGATAIRE

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

Le délégataire devra accomplir l'ensemble des tâches nécessaires au bon déroulement du service public. Il devra 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 assurera les prestations suivantes :

- L'ouverture et la fermeture de toutes les séances de marchés conformément au règlement,
- la remontée des bornes de contrôles d'accès à l'issue des séances du marché,
- La collecte de tous les droits, taxes et cotisation 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 par le territoire Vallée Sud-Grand Paris.
- L'entretien courant des bâtiments et du matériel,
- La promotion et l'animation des marchés de Sceaux, en synergie avec le commerce sédentaire et en accord avec la commission des marchés d'approvisionnement.

Le délégataire aura 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 pourra pas sous-traiter la mission d'exploitation qui lui sera dévolue par le contrat, en revanche, il pourra sous-traiter certaines prestations incluses dans sa mission globale. Il aura 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 seront confiés au fermier par la Ville.

Pour les manifestations exceptionnelles organisées par la Ville qui se dérouleront sur les marchés, le délégataire sera tenu de fournir les installations et le matériel

d'exploitation. La halle couverte et fermée du marché de Sceaux ne sera pas concernée par cette disposition.

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

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

Le délégataire prendra à sa charge et assurera l'entretien complet des locaux, matériels et installations qui lui seront confiés. Il provisionnera les sommes correspondantes, en temps utile et en suffisance. Il renoncera donc expressément à se prévaloir à l'encontre de la Ville de toute difficulté qui pourrait provenir de l'état des matériels ou de l'usure des installations.

Biens immobiliers :

Le délégataire assurera 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.

Pour le marché de Sceaux traditionnel et biologique (couvert et découvert, parties communes), le délégataire devra également faire intervenir, à ses frais, un électricien une fois par an, pour vérifier les installations électriques. Il prendra également à sa charge les visites réglementaires des installations électriques, une fois tous les trois ans, qu'il fera 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 devra 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 pourra 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 pourra 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 devra rembourser à la Ville une somme égale au coût des prestations majoré de cinq pour cent à titre de pénalité forfaitaire.

Le délégataire devra, 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 des halles, 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 sur le marché de Sceaux,
- Entretien des peintures intérieures de la halle du marché de Sceaux 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 sur le marché traditionnel de Sceaux,
- Entretien de la sonorisation sur le marché de Sceaux,
- Entretien et nettoyage des sanitaires et parties communes

La Ville assurera le paiement de la taxe foncière.

Matériels d'exploitation :

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

- Le fermier sera tenu de fournir les tables et tréteaux nécessaires au bon fonctionnement des marchés. Ce matériel devra être en bon état et remplacé et complété au fur et à mesure des besoins.
- Le fermier sera tenu d'entretenir les abris mobiles que la Ville aura fournis pour le marché de Sceaux. La Ville assurera leur remplacement.
- Le fermier sera également tenu de fournir le matériel de nettoyage ainsi que les tuyaux qui seront branchés aux arrivées d'eau (les tuyaux devront être soumis à l'accord de la Ville).

Le matériel des marchés appartenant à la Ville pourra être mis à disposition de la Ville (en dehors des séances de marchés), sur simple demande, lors de manifestations organisées par la Ville.

La Ville pourra reprendre contre indemnité les biens nécessaires à l'exploitation du service financés par le délégataire. La valeur de reprise de ces biens sera 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 déclarera connaître les biens et équipements d'exploitation décrits et acceptera les utiliser dans l'état où ils se trouveront, 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 seront établis dans le mois de la signature du contrat et également en fin de contrat.

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 devra subir sans indemnités tous les travaux que la Ville pourrait entreprendre à l’emplacement des marchés. Il devra en outre donner toutes facilités à la Ville et aux entreprises chargées d’exécuter les travaux.

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

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

ARTICLE 7 – JOURS ET HEURES DE TENUE DES MARCHES

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

- Marché traditionnel de Sceaux :
Les mercredis et samedis matins de 8h00 à 13h30
- Marché biologique de Sceaux :
Les dimanches matins de 8h00 à 13h30

Les jours et horaires précités pourront être éventuellement modifiés par la Ville et seront soumis pour avis à la commission des marchés d’approvisionnement.

Des adaptations pourront 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 mettra à disposition des marchés non couverts les tables et tréteaux nécessaires, fournis par ses soins, ainsi que les abris mobiles, fournis par la Ville sur le marché de Sceaux.

Il assurera 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 devra s'effectuer la demi-journée précédant la séance d'ouverture à partir d'une heure à définir avec la Ville. Il sera démonté et remisé après chaque marché pour 15h00 au plus tard.

ARTICLE 9 – ATTRIBUTION DES PLACES

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

Le délégataire sera tenu de respecter les dispositions du règlement des marchés d'approvisionnement de la Ville en matière de placement des commerçants. Il ne pourra 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 seront des commerçants abonnés ou occasionnels (dits volants). Ils seront titulaires d'une permission délivrée à titre précaire et révocable.

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

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

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

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

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

Le représentant du délégataire chargé de la perception des droits de place et dénommé « placier » ou « régisseur » devra 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 assurera le retrait et la suspension des droits de place, dans le cadre de ses pouvoirs de police.

ARTICLE 10 - ANIMATIONS

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

Le délégataire recherchera les synergies nécessaires avec le commerce sédentaire dans l'objectif de mener une politique commerciale dynamique. Il proposera en commission des marchés d'approvisionnement de chaque fin d'année un programme d'animations pour l'année à intervenir qui devra être approuvé par les membres de cette même commission.

Ce programme comprendra : le calendrier, le contenu des animations et le budget de chaque animation. Il sera soumis à la commission des marchés d'approvisionnement.

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

Les dépenses d'animation et de publicité seront assurées par le délégataire. A ce titre, il percevra une cotisation animation sur chaque commerçant (abonnés et volants). Cette cotisation animation pourra être révisée chaque année, au même titre que les droits de place, après avis de la commission des marchés d'approvisionnement.

ARTICLE 11 – STATIONNEMENT

Il sera 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 sera 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 fera dans le compacteur mis sa disposition pour le marché de Sceaux et dans les conteneurs de 340 litres. Le territoire Vallée Sud-Grand Paris procèdera à l'enlèvement des déchets. La Ville assurera le paiement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

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

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

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

Si la Ville devait pallier les carences de nettoyage, les frais encourus par la Ville seront intégralement payés par le délégataire, ainsi qu'une sanction pécuniaire prévue à l'article 22 du présent contrat.

ARTICLE 13 – CONSOMMATION : EAU – ELECTRICITE

Le délégataire prendra à sa charge les consommations d'eau communes pour l'ensemble des commerçants du marché (traditionnel et biologique) pour répartir équitablement ces charges auprès des commerçants. Concernant l'électricité, seules les parties communes seront à sa charge, les commerçants ayant des compteurs individuels. Il répartira équitablement les charges communes auprès des commerçants.

ARTICLE 14 – ASSURANCES DIVERSES

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

Il s'assurera 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 devra 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 devra, dans les mêmes conditions, justifier du paiement régulier des primes d'assurance. Les compagnies d'assurances pourront 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 pourra être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de la gestion du délégataire.

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

ARTICLE 15 – PERSONNEL DU DELEGATAIRE

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

Il devra 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 seront dévolues dans le futur contrat.

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

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

Le cas échéant, le délégataire assurera en application de l'article L.1224-1 du code du travail, la reprise des contrats de travail des salariés affectés à l'exploitation des marchés par le délégataire en place.

ARTICLE 16 – COMMISSION DES MARCHES D'APPROVISIONNEMENT

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

- Pour la Ville :
 - 6 représentants du conseil municipal dont le maire ou son représentant,
- Pour les commerçants des marchés :
 - 4 représentants des commerçants du marché « traditionnel » de Sceaux,
 - 2 représentants des commerçants du marché « biologique ».

La durée de la composition est fixée en fonction de la durée du mandat du conseil municipal. Ces membres ont une voix délibérative.

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 pourra être convoquée par le maire à intervalles réguliers, ou exceptionnellement, selon les besoins.

Elle aura 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 projet et des attributions de chacune des parties, afin de soumettre dans ce cadre toutes suggestions.

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 couvriront l'ensemble des charges du service des marchés d'approvisionnement. Ces droits de place seront 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 percevra les droits de place auprès des commerçants.

Il percevra auprès de chaque abonné les droits de place ainsi que la TVA correspondante. Il délivrera 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 sera effectuée à chaque tenue de marché pour les commerçants volants. La quittance délivrée à chaque volant régulièrement placé sera obligatoirement numérotée.

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

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

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

La Ville fixera chaque année les droits de place au cours du dernier trimestre après consultation de la commission des marchés d'approvisionnement. Les nouveaux tarifs prendront effet le 1^{er} janvier au titre de l'année suivante.

Les derniers tarifs en application depuis le 1^{er} janvier 2020 sont les suivants :

Tarifs HT en euros	Marché traditionnel de Sceaux	Marché bio de Sceaux
Droits de place pour une profondeur Maximale de 2 mètres	Tarifs appliqués depuis le 1/01/2020	Tarifs appliqués depuis le début du contrat le 1/01/2020
Places couvertes de 2 m de façade :		
. la première,	2,52	2,73
. la deuxième,	2,96	3,20
. la troisième,	3,81	3,78
. la quatrième,	5,05	4,22
. la cinquième et les suivantes,	5,75	4,79
. étagères, caissons et placards, sup. par mètre linéaire	1,12	-
Places découvertes :		
. le mètre linéaire de façade	1,79	1,25
Places formant encoignure ou de passage :		
. Supplément par mètre linéaire de façade	1,12	1,12
Commerçants non abonnés :		
. Supplément par mètre linéaire de façade	0,51	0,37
Droits de déchargement :		
. Véhicule ou remorque, l'unité	1,51	1,06
Cotisation animation :	2,12	3,50

ARTICLE 18 – REVISION DES DROITS DE PLACE

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

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques en cours d'exploitation, les tarifs pourront être modifiés une fois chaque année. La commission des marchés d'approvisionnement sera consultée avant que le conseil municipal ne délibère sur les nouveaux tarifs à appliquer.

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 versera une redevance d'affermage fixe, annuelle et ferme. La redevance fixe sera 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 seront effectués sur le décompte du quatrième trimestre. Toute somme non versée dans les délais portera intérêt au taux d'intérêt légal majoré de deux points. La collectivité aura 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.

La redevance a été fixée comme suit suite aux négociations menées lors de la consultation :

	<u>MONTANT DE LA REDEVANCE FIXE ET FERME DU TITULAIRE</u>
Montant annuel (du 1^{er} janvier au 31 décembre) versé trimestriellement Le contrat commençant le 1 ^{er} juin sur un déjà trimestre entamé, il sera pris en compte au prorata uniquement le mois juin dans le versement trimestriel de la redevance	64 000 € HT ce qui représente 76 800 € TTC
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 seront 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, seront 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 étaient mal ou insuffisamment assurés, la Ville pourra 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 3131-5 du code de la commande publique, le délégataire produira 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 pourra 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 comprendra au moins les éléments suivants :**

CHARGES HT liées exclusivement à l'exploitation de chaque marché

- redevance
- frais de personnel
- dépenses animation (marchés de Sceaux traditionnel et biologique)
- 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 devront être certifiés par un commissaire aux comptes. La non-production de ces comptes dans les délais impartis constituera une faute contractuelle sanctionnée dans les conditions définies à l'article 22 du présent cahier des charges.

Le délégataire sera tenu de produire à la Ville tout document ou justificatif complémentaire sur sa demande. La Ville disposera des pouvoirs les plus larges pour contrôler l'exactitude de ces données. Elle pourra 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 comportera 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.

Seront 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 fournira 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 pourra être appliquée une pénalité égale à 8% du montant total des recettes de l'année précédente. Le versement de cette pénalité devra 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 pourra 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 devront 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 pourrait avoir à engager en cas de défaillance du délégataire dans la bonne exécution du présent contrat, le délégataire déposera à la caisse du receveur municipal une somme de 7 500 euros. Ce cautionnement sera 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 selon les dispositions du code de la commande publique et du code général des collectivités territoriales (par le conseil municipal, le cas échéant).

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 pourra également être résilié par la Ville selon les dispositions des articles L.3136-1 et suivants du code de la commande publique, notamment 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 pourra être constatée en référé par le juge compétent qui pourra 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 aura alors droit au remboursement du préjudice causé.

ARTICLE 27 – REDRESSEMENT ET LIQUIDATION JUDICIAIRE

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

Cette résiliation interviendra 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 pourra 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 interviendra automatiquement et de plein droit dans le mois suivant le jugement.

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

ARTICLE 28 – REGLEMENTS ET LITIGES

En cas de litiges dans l'exécution de l'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 pourra 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 futur 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,
- annexes 2 : les plans délimitant le périmètre des marchés du mercredi et samedi (annexe2) et du dimanche (annexe 2 bis)
A noter que ces plans sont susceptibles d'être amenés à évoluer à l'issue des travaux de rénovation de l'église et de ses abords
- annexe 3 : offre technique de l'attributaire

Fait à Sceaux, le.....

Pour la Ville

Pour la société SOMAREP

Philippe LAURENT
Maire

Yves ASKINAZI
Directeur général