

Envoyé en préfecture le 20/10/2023

Reçu en préfecture le 20/10/2023

Publié le

ID : 077-217703057-20231009-D\_124\_2023-DE



# LES MARCHES D'APPROVISIONNEMENT DE MONTEREAU-Fault-YONNE

## RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ EXERCICE 2022

**LOMBARD & GUÉRIN**  
CHAQUE MARCHÉ EST UNIQUE

## **PREAMBULE**

**CE RAPPORT ANNUEL CONTIENT DES DONNEES ET  
INFORMATIONS ECONOMIQUES ET FINANCIERES AINSI QUE DES  
STRATEGIES COMMERCIALES OU INDUSTRIELLES QUI SONT  
PROTEGEES.**

**EN CONSEQUENCE, IL N'EST PAS COMMUNICABLE AUX TIERS EN  
L'ETAT (ART L 311-6 DU CODE DES RELATIONS ENTRE LE PUBLIC  
ET L'ADMINISTRATION).**

**TOUTE TRANSMISSION DE CE DOCUMENT DEVRA  
PREALABLEMENT ETRE SOUMISE A LA SOCIETE LOMBARD ET  
GUERIN GESTION AFIN QUE LES ELEMENTS PROTEGES SOIENT  
OCCULTES.**

## RAPPORT TECHNIQUE ET FINANCIER

### **1) PRÉSENTATION DE LA MÉTHODE**

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

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

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

### **2) PRÉSENTATION DES PRODUITS DE DROITS DE PLACE**

- L'actualisation des droits de place a été mise en place au démarrage du contrat depuis janvier 2022.
- Le montant des droits de place perçus sur les marchés d'approvisionnement s'est élevé à 53 658 € HT. Les produits se décomposent comme suit :
  - Marché Ville Basse : 13 890 € HT
  - Marché Ville Haute : 38 202 € HT
  - Cut-off publicité : 1 565 € HT

### **3) PRÉSENTATION DES CHARGES D'EXPLOITATION**

Les charges (impôts et taxes compris) se sont élevées à 63 990 € HT.

Remarquons en particulier que :

- La redevance servie à la Ville s'est élevée à 5 000 €.
- Le montant des charges « Enlèvement et de traitement des ordures » de 13 492 € correspond à la facture Clair et Nett et de SOVALEM Montereau de janvier 2022 et au montant de DIB refacturé sur le marché. Le montant de cette taxe déchets s'élève à 5 608 € entre le 1<sup>er</sup> février et le 31 décembre 2022, à reverser à la Ville
- Les frais de personnel direct s'élèvent à 28 282 €.
- Les frais généraux s'élèvent à 6 335 €.

Le résultat est déficitaire à -10 332 €.

### **4) PATRIMOINE MIS A LA DISPOSITION DU DELEGATAIRE**

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

- Le marché Ville Basse implanté Places du Colonel Fabien, du marché au Blé et du Calvaire.
- Le marché Ville Haute sur le parking central du square Beaumarchais.

### **5) BIENS ET IMMOBILISATIONS NÉCESSAIRES A LA DÉLÉGATION**

#### ● **Alimentation électrique :**

- Le raccordement des marchés est mis en œuvre par la Ville.
- Les commerçants du marché Ville Basse disposent d'installations électriques.
- Les commerçants du marché Ville Haute disposent d'installations électriques.
- Chaque commerçant alimentaire peut ainsi s'éclairer et réfrigérer ses produits sur chacun des marchés.

#### ● **Équipements de sécurité :**

Une bouche incendie se trouve à proximité des marchés Ville Basse et Ville Haute.

● **Alimentation en eau :**

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

Le nombre de bouches de lavage est de :

- 2 pour le marché Ville Basse.
- 4 pour le marché Ville Haute.

Le nombre de points d'eau de puisage est de :

- 1 pour le marché Ville Basse.
- 2 pour le marché Ville Haute.
- 

● **Local sanitaire :**

Un sanitaire est situé sur chacun des marchés Ville Basse et Ville Haute.

● **Local à déchets/gestion des déchets :**

Les déchets sont évacués à l'issue de chaque séance de marché, aucun local n'est ainsi nécessaire pour le stockage des déchets.

● **Matériel de nettoyage :**

Cette prestation a été prise en charge par la ville, à partir du 1<sup>er</sup> février 2022.

6) **ÉTAT DU PROGRAMME CONTRACTUEL D'INVESTISSEMENT**

Le contrat étant un affermage, il n'y a pas d'investissement prévu dans ce contrat.

## **7) INVENTAIRE DES BIENS MIS EN ŒUVRE PAR LE DÉLÉGATAIRE**

Directement par le délégataire :

- Facturière électronique et imprimante mobile.

## **8) EFFECTIFS MIS A LA DISPOSITION DE LA DELEGATION**

Directement mis en œuvre par le délégataire sur le site :

- nombre de régisseurs : 2, à temps partagé.
- nombre d'agents de nettoyage : sous-traitance.

Détaché par le délégataire :

- agent d'atelier : 1 détaché pour l'entretien du matériel.
- un siège social et notamment un directeur détaché. L'ensemble assure le contrôle des opérations, l'interface avec la Ville, la tenue comptable et financière du contrat.

## ANALYSE DE LA QUALITÉ DU SERVICE

### 1) OBJET DE LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC

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

Il applique le règlement des marchés et le fait appliquer par les commerçants et les forains.

Il s'assure de l'utilisation normale des équipements électriques par les commerçants et transmet à la Ville les informations utiles permettant à la Collectivité de recouvrer le cas échéant les frais d'entretien ou de remise en état.

Il met en œuvre, avec le concours des représentants des commerçants du marché, une ou deux animations annuelles.

Le contrat de DSP a pris effet le 17 janvier 2022.

### 2) ACTIVITÉ DU SERVICE.

#### Fréquence :

Le nombre de jours de marché mis en œuvre au cours de l'année, dans le cadre de la délégation :

- 104 pour le marché Ville Basse.
- 104 pour le marché Ville Haute.
- Horaires d'ouverture aux commerçants :  
6h00 à 13h30.
- Horaires d'ouverture au public : 7h00 à 13h00.
- Le nombre de nettoyages mis en œuvre au cours de l'année : 156.

### **3) INDICE DE FRÉQUENTATION DES COMMERÇANTS**

**Marché Ville Basse :** Volants : 4 à 14.

**Marché Ville Haute :** Volants : 4 à 51.

### **4) CONSOMMATION DES FLUIDES**

Information détenue par la Ville.

### **5) REPRÉSENTATIVITÉ DES COMMERÇANTS**

Des représentants de commerçants pourront être élus pour les marchés Ville Basse et Ville Haute.

Ces représentants participent à la Commission Consultative des marchés et la mise en œuvre d'animations.

### **6) CONTENTIEUX AVEC LES USAGERS OU DES TIERS**

Aucun contentieux n'a eu lieu au cours de l'exercice.

### **7) ANIMATION PROMOTION**

Cette année, seule une animation pour la Fête des mères a été réalisée avec des bons d'achats.

Une vidéo d'un commerçant du marché a été réalisée.



## 8) NOTE DE CONJONCTURE

Le modèle économique des marchés dont l'intérêt est manifeste pour les villes dont la vie et l'animation du centre-ville dépendent, nécessite une vraie réflexion de profondeur. L'arrivée puis la généralisation des produits manufacturés très bon marché, la multiplication de situations d'exercice irrégulier du commerce, l'évolution des habitudes de consommation et de commercialisation de notre société, la nécessité d'un service commercial de proximité sont autant d'aspects sur lesquels des éléments de réponse sont à imaginer.

Par ailleurs, il est à noter un double effet rendant difficile le recrutement et mieux le remplacement des commerçants de bouche. Il s'agit de l'érosion de la part des dépenses alimentaires des ménages sur les marchés, associée à la contraction du nombre de professionnels spécifiquement alimentaires.

Bien que les marchés de Montereau n'échappent pas à cela, les efforts conjoints qui sont déployés au quotidien, les actions d'animation ou de publicité, l'attention des services municipaux sont autant de leviers d'actions pour transmettre le savoir-faire des marchés de la ville à l'attention des usagers, commerçants et clients.

Concernant la recherche de commerçants, le recrutement se fait principalement via les autres placiers ou avec les autres commerçants de nos marchés.

De nouveaux commerçants alimentaires sont venus sur les marchés de la Ville : poissonnier pour le dimanche, fromager pour le dimanche, poissonnier le samedi matin qui n'est resté que 4 samedis, produits alimentaires turcs...), un marchand de miel 4 fois pour la ville haute, un marchand de miel venu 2 fois, des pizzas turcs venu 2 mois, un rôtiiseur qui cherchent à vendre son camion depuis 1 an et demi qui vient toujours mais perd de l'argent.

D'autres types de commerçants (tissu...) marchaient à peu près, mais venant de Creil et vu le prix de l'essence ils ont stoppé. Un grand nombre de commerçants ont arrêté les marchés à cause du covid pour reprendre un travail de tous les jours pour avoir un vrai salaire.

Les commerçants viennent deux trois fois et ne restent pas ou alors ne déposent pas de dossier en mairie pour la demande !

Les raisons invoquées sont multiples :

- Leurs recettes trop maigres ne permettent pas de rentabiliser leur déplacement et le paiement des droits de place
- Les sanitaires sont en panne sur les 2 marchés, depuis trop longtemps (mécontentement général)
- Le seul point d'eau de la ville haute a été inutilisable depuis plus de six mois pour un simple changement de tuyau (la réparation a été faite par notre régisseur)

- La place du marché du centre-ville est dans un état déplorable beaucoup de trous et de pavés qui ne sont plus en place ce qui entraîne des chutes régulières de clients et de commerçants
- Le pouvoir d'achat est en forte baisse à Montereau depuis 3 ans et du coup la fréquentation a chuté : destruction de la quasi-totalité des bâtiments de la barre d'immeubles Square Beaumarchais donc un potentiel de clients estimé à 2000 2500 personnes qui ne sont plus sur place et ont été relogé dans d'autres villes

Lombard et Guérin propose de passer le marché du jeudi après-midi en marché de journée : de 8h à 17h30 hiver 18h30 été.

Ceci permettra à de nouveaux commerçants de venir que le matin ou que l'après-midi ou toute la journée avec tarification différente donc si plus de commerçants plus de recettes. Les clients ne pouvant pas venir l'après-midi auraient la possibilité de venir le matin.

\* \*  
\*

## ANNEXES

- Comptes de résultats et produits constatés par marché.
- Liste des commerçants abonnés par marché.

\* \*  
\*

**LOMBARD & GUÉRIN**

CHAQUE MARCHÉ EST UNIQUE

COMPTE DE RESULTAT 2022 (en €)				
	déc-21	déc-22	Evolution	% évolution
CA marchés	50 857	42 664	-8 194	-16%
CA publicité marchés (cut off)	2 287	1 565	-722	-32%
CA publicité marchés	3 753	3 513	-240	-6%
CA EDF refacturé marchés			0	
CA DIB refacturé marchés		5 916	5 916	
<b>Total CA marchés</b>	<b>56 897</b>	<b>53 658</b>	<b>-3 239</b>	<b>-6%</b>
Avoirs COVID 19			0	
CA divers (Socotec)			0	
<b>TOTAL PRODUCTION</b>	<b>56 897</b>	<b>53 658</b>	<b>-3 239</b>	<b>-6%</b>
Redevance		5 000	5 000	
Achats matières et approvisionnement			0	
Enlèvement et traitement des ordures	83 232	13 492	-69 741	-84%
EDF, Eau, Gasoil, Essence	820		-820	-100%
Entretien et réparation, petit matériel, location matériel	220		-220	-100%
Publicité	6 100	5 074	-1 026	-17%
Autres achats et charges externes	129	1 279	1 150	890%
Coût de personnel direct des marchés	22 978	28 282	5 304	23%
Coûts de personnel direction opérationnelle des marchés	1 889	3 156	1 267	67%
Dotation aux amortissements			0	
Dotations aux provisions, pertes et profits			0	
Plus ou moins-values de cession - VNC			0	
Provisions, pp exceptionnelles et hors exploitation			0	
Taxes		280	280	
Assurances	1 038	1 092	54	5%
Frais généraux et autres coûts répartis	3 320	6 335	3 015	91%
Charges financières sur emprunts et capitaux mis en œuvre			0	
Impôts			0	
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>119 727</b>	<b>63 990</b>	<b>-55 737</b>	<b>-47%</b>
<b>RESULTAT DE LA GESTION DES MARCHES</b>	<b>-62 830</b>	<b>-10 332</b>	<b>52 498</b>	<b>-84%</b>

**LOMBARD & GUÉRIN**

CHAQUE MARCHÉ EST UNIQUE

ACTIVITE	2021	2022	Ecart	%
ABONNES			0	
PUB ABONNES	2 287	1 565	-722	-31,56%
DIVERS 0%				
REFACT° EDF				
<b>Cut-off MONT</b>	<b>2 287</b>	<b>1 565</b>	<b>-722</b>	<b>-31,56%</b>
ABONNES	7 282	7 100	-182	-2,50%
CASUELS	2 962	4 178	1 216	41,05%
PUB ABONNES	526	517	-9	-1,74%
PUB CASUELS	337	457	120	35,47%
DIB ABONNES		865	865	
DIB CASUELS		774	774	
CA DIVERS (Socotec)	1 478		-1 478	-100,00%
<b>Centre MONTCE</b>	<b>12 585</b>	<b>13 890</b>	<b>1 305</b>	<b>10,37%</b>
ABONNES	15 085	7 797	-7 288	-48,31%
CASUELS	19 141	23 589	4 448	23,24%
PUB ABONNES	947	428	-518	-54,76%
PUB CASUELS	1 943	2 111	168	8,63%
DIB ABONNES		722	722	
DIB CASUELS		3 555	3 555	
CA DIVERS	4 909		-4 909	-100,00%
<b>Centre MONTVI</b>	<b>42 025</b>	<b>38 202</b>	<b>-3 823</b>	<b>-9,10%</b>
Avoirs covid Abonnements			0	
Avoirs covid Publicité			0	
Avoirs covid Fluides			0	
<b>Avoirs COVID</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Ville MONT</b>	<b>56 897</b>	<b>53 658</b>	<b>-3 239</b>	<b>-5,69%</b>

Liste des commerçants abonnés au 31/12/2022

VILLE HAUTE

Nom	Activité commerciale	Mètrage	Date d'entrée	Date de sortie
DURUMBUS	Kebab	5		
EL ASHRY AMEL - SAL RAHMEN FRUITS	Fruits et Légumes	13		
KORKMAZ Sahin	Poissonnier	5		
OUARDI M BAREK	Fruits et légumes	12		

Liste des commerçants abonnés au 31/12/2022

**CENTRE VILLE**

Nom	Activité commerciale	Mètrage	Date d'entrée	Date de sortie
BLIN Patrice	Charcutier - Traiteur	10		
CENIZO Jean-Marc	Maraîcher	4		
FARHAT Taoufik	Fruits et légumes	10		
GOUSAT Odile	B.O.F.	9		
HENOCQ Pierre	Chevalin	7,5		17/01/2022
LEMAIRE Philippe	Boucher	10,5		
MATHON Pascal	Boucher chevalin	7,5	30/03/2022	
MOLLET Jean-Pierre - GAEC des MELLEREAU	Volailles	8		
MONOT Sophie	Fruits et légumes	12		
RAVIDAT Cédric	B.O.F.	9		
THOISON David	Maraîcher	8		

## Fréquentation des volants VILLE HAUTE

Dates	Volants
jeudi 6 janvier 2022	24
dimanche 9 janvier 2022	14
jeudi 13 janvier 2022	19
dimanche 16 janvier 2022	21
jeudi 20 janvier 2022	24
dimanche 23 janvier 2022	20
jeudi 27 janvier 2022	17
dimanche 30 janvier 2022	21
jeudi 10 février 2022	0
jeudi 24 février 2022	4
dimanche 27 février 2022	25
jeudi 3 mars 2022	27
dimanche 6 mars 2022	25
jeudi 10 mars 2022	30
dimanche 13 mars 2022	17
jeudi 17 mars 2022	28
dimanche 20 mars 2022	28
dimanche 27 mars 2022	24
jeudi 31 mars 2022	8
dimanche 3 avril 2022	17
dimanche 10 avril 2022	28
jeudi 14 avril 2022	35
dimanche 17 avril 2022	28
jeudi 21 avril 2022	49
dimanche 24 avril 2022	28
jeudi 28 avril 2022	41
jeudi 5 mai 2022	41
dimanche 8 mai 2022	34
jeudi 12 mai 2022	47
dimanche 15 mai 2022	29
jeudi 19 mai 2022	43
dimanche 22 mai 2022	38
jeudi 26 mai 2022	52
dimanche 29 mai 2022	35
jeudi 2 juin 2022	50
dimanche 5 juin 2022	26
jeudi 9 juin 2022	51
dimanche 12 juin 2022	34
jeudi 16 juin 2022	46
dimanche 19 juin 2022	33
jeudi 23 juin 2022	49
dimanche 26 juin 2022	27
dimanche 3 juillet 2022	31
jeudi 7 juillet 2022	44
dimanche 10 juillet 2022	24
jeudi 14 juillet 2022	32
dimanche 17 juillet 2022	21
jeudi 21 juillet 2022	23
jeudi 28 juillet 2022	23
jeudi 4 août 2022	19
dimanche 7 août 2022	20
jeudi 11 août 2022	17
dimanche 14 août 2022	15
jeudi 18 août 2022	23
dimanche 21 août 2022	14
jeudi 25 août 2022	23
dimanche 28 août 2022	15

jeudi 1 septembre 2022	29
dimanche 4 septembre 2022	27
jeudi 8 septembre 2022	22
dimanche 11 septembre 2022	27
jeudi 15 septembre 2022	35
dimanche 18 septembre 2022	33
jeudi 22 septembre 2022	45
dimanche 25 septembre 2022	28
jeudi 29 septembre 2022	32
jeudi 6 octobre 2022	49
dimanche 9 octobre 2022	39
jeudi 13 octobre 2022	29
dimanche 16 octobre 2022	26
jeudi 20 octobre 2022	32
dimanche 23 octobre 2022	32
jeudi 27 octobre 2022	42
dimanche 30 octobre 2022	33
jeudi 3 novembre 2022	14
dimanche 6 novembre 2022	29
jeudi 10 novembre 2022	41
dimanche 13 novembre 2022	31
jeudi 17 novembre 2022	7
dimanche 20 novembre 2022	24
jeudi 24 novembre 2022	34
dimanche 27 novembre 2022	26
jeudi 1 décembre 2022	28
jeudi 8 décembre 2022	38
dimanche 11 décembre 2022	20
jeudi 15 décembre 2022	25
dimanche 18 décembre 2022	16
jeudi 22 décembre 2022	16
dimanche 25 décembre 2022	22
jeudi 29 décembre 2022	27
<b>TOTAL</b>	<b>2 539</b>
<b>MOYENNE</b>	<b>28,21</b>
<b>Total Jeudi</b>	<b>1 434</b>
<b>Moyenne Jeudi</b>	<b>30,51</b>
<b>Total Dimanche</b>	<b>1 105</b>
<b>Moyenne Dimanche</b>	<b>25,70</b>



**LOMBARD & GUÉRIN**

CHAQUE MARCHÉ EST UNIQUE

**Fréquentation des volants  
CENTRE VILLE**

<b>Dates</b>	<b>Volants</b>
samedi 8 janvier 2022	9
samedi 15 janvier 2022	10
samedi 22 janvier 2022	9
samedi 29 janvier 2022	8
samedi 5 février 2022	9
mercredi 9 février 2022	28
samedi 12 février 2022	16
samedi 19 février 2022	12
samedi 26 février 2022	10
samedi 5 mars 2022	12
samedi 12 mars 2022	10
samedi 19 mars 2022	13
samedi 26 mars 2022	11
samedi 2 avril 2022	10
samedi 9 avril 2022	8
samedi 16 avril 2022	11
samedi 23 avril 2022	12
samedi 30 avril 2022	12
samedi 7 mai 2022	12
samedi 14 mai 2022	11
samedi 21 mai 2022	16
samedi 28 mai 2022	11
samedi 4 juin 2022	10
samedi 11 juin 2022	13
samedi 18 juin 2022	12
samedi 25 juin 2022	10
samedi 2 juillet 2022	9
samedi 9 juillet 2022	10
samedi 16 juillet 2022	9
samedi 23 juillet 2022	9
samedi 30 juillet 2022	9
samedi 6 août 2022	7
samedi 13 août 2022	7
samedi 20 août 2022	4
samedi 27 août 2022	6
samedi 3 septembre 2022	10
samedi 10 septembre 2022	8
samedi 17 septembre 2022	13
samedi 24 septembre 2022	8
samedi 1 octobre 2022	8
samedi 8 octobre 2022	12
samedi 15 octobre 2022	8
samedi 22 octobre 2022	13
samedi 29 octobre 2022	14
samedi 5 novembre 2022	13
samedi 12 novembre 2022	12
samedi 19 novembre 2022	12
samedi 26 novembre 2022	8
samedi 3 décembre 2022	9
samedi 10 décembre 2022	9
samedi 17 décembre 2022	8
samedi 24 décembre 2022	7
samedi 31 décembre 2022	6
<b>TOTAL</b>	<b>553</b>
<b>MOYENNE</b>	<b>10,43</b>
<b>Total Mercredi</b>	<b>28</b>
<b>Moyenne Mercredi</b>	
<b>Total Samedi</b>	<b>525</b>
<b>Moyenne Samedi</b>	<b>10,1</b>