



## DIRECTION DE L'ATTRACTIVITÉ ET DE L'EMPLOI

2020 DAE 17 : Transfert à la société URBAN RENAISSANCE DEVELOPPEMENT de la gestion du marché couvert Saint Germain (6e) - avenant à la convention de délégation de service public

### 1. PROJET DE DELIBERATION

#### EXPOSÉ DES MOTIFS

Le 15 novembre 2016, la Ville de Paris a conclu avec la société BANIMMO France, une convention de délégation de service public relative à la gestion du marché couvert Saint GERMAIN situé 4/6, rue Lobineau (6e) - lot 1 des marchés couverts - pour une durée de 6 ans à compter du 1er janvier 2017.

Le marché Saint Germain est l'un des neuf marchés couverts parisiens répartis en 4 lots gérés chacun dans le cadre de conventions de délégation de service public. Il est l'unique marché du lot 1 et comporte 18 commerçants.

Le délégataire est chargé de procéder au recrutement et à l'installation des commerçants. Il doit percevoir les droits de place et veiller à l'application du règlement des marchés couverts. Il est également responsable du bon fonctionnement du marché, notamment de la sécurité et de la salubrité. Contractuellement il assure l'entretien et la maintenance du bâtiment et est chargé de développer une politique commerciale d'animation du marché. Il s'acquitte du nettoyage des locaux et de la collecte des déchets hors biodéchets, ces derniers étant collectés par la Ville de Paris.

Le délégataire verse à la Ville de Paris une redevance forfaitaire annuelle de 59 987 € HT.

Dans la procédure d'attribution, le candidat retenu BANIMMO France, professionnel de la gestion d'ensembles commerciaux et chargé de la mise en valeur de la galerie commerciale jouxtant le marché Saint Germain sur le même site, a fait valoir qu'il pourrait faire bénéficier le marché de synergies avec cet ensemble bien que la gestion des marchés alimentaires ne soit pas son cœur de métier.

Les investissements, sur la durée de la délégation, devaient représenter un total de 100 000€ HT. Ils ont bien été réalisés dans l'ensemble par le délégataire et sont répartis comme suit : réfection de 2 blocs sanitaires, amélioration du fonctionnement des monte-charges, réfection d'une partie du réseau des eaux

usées. Par ailleurs, une porte automatique a été remplacée, ce qui n'était pas prévu au contrat.

Le bilan de la gestion commerciale est, pour l'instant, plus nuancé. Des synergies avec la galerie commerciale voisine n'ont pas été dégagées. Le marché est, certes, complet, mais une place est demeurée vacante sur une longue période, ce qui est dommageable pour un marché de petite surface comme celui-ci.

Ce lieu demeure néanmoins un rendez-vous incontournable et apprécié dans un quartier où l'approvisionnement en produits alimentaires frais est concentré dans un nombre relativement restreint de commerces.

Le présent projet de délibération a pour objet de transférer la convention de délégation de service public pour la gestion du marché couvert Saint Germain (6e) de la société BANIMMO France à la société URBAN RENAISSANCE DEVELOPPEMENT.

En effet, la société BANIMMO France a été cédée le 6 mars 2018 par sa société mère BANIMMO à la société URBAN RENAISSANCE, elle-même détenue par le groupe MONTEFIORE INVESTMENT.

Cette cession a entraîné un changement de dénomination sociale du cocontractant qui porte désormais le nom d'URBAN RENAISSANCE DEVELOPPEMENT.

La nouvelle société a conservé le même numéro SIRET et une activité identique. Elle remplit les conditions pour soumissionner telles qu'elles ont été énoncées dans l'avis de concession paru dans les publications suivantes :

- La plate-forme dématérialisée du site paris.fr le 9 décembre 2015
- Les Echos le 9 décembre 2015
- Le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment le 11 décembre 2015

Les conditions initiales de mise en concurrence ne sont donc pas remises en cause d'autant plus que la convention de délégation est transférée aux mêmes clauses et conditions au nouveau cocontractant.

L'opération précitée entre donc dans le cadre des cessions admises par l'article R3135-6 du Code de la commande publique. En effet, la cession a eu pour effet de substituer un autre opérateur qui remplit les critères de sélection qualitativement établis initialement. Elle n'entraîne pas d'autres modifications substantielles de la convention et ne vise pas à se soustraire aux obligations de publicité et de mise en concurrence.

Par conséquent, il vous est proposé d'approuver le transfert à la société URBAN RENAISSANCE DEVELOPPEMENT de la convention de délégation de service public signée le 15 novembre 2016 avec la société BANIMMO France et de m'autoriser à signer l'avenant joint au présent projet de délibération.

La Maire de Paris