

2021 DAE 83 : Marché aux puces de la porte de Vanves (14^{ème} arrondissement) - principe du renouvellement de la délégation de service public

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Le marché aux puces et le square aux artistes de la porte de Vanves, situés dans le 14^e arrondissement, regroupent sur un même site un marché aux puces traditionnel (activité brocante et articles neufs), un espace où des artistes peuvent exposer leurs créations originales (le square aux artistes) et un espace dédié aux objets de récupération (EDOR).

Le marché aux puces de la porte de Vanves de par son ambiance participe à l'attractivité de Paris et est très prisé des parisiennes et des parisiens, des brocanteurs professionnels, des chineurs, des touristes français ou étrangers ou de simples promeneurs en quête d'objets uniques, de seconde-main ou d'antiquités.

Ce marché est en outre le seul sur Paris à disposer d'une proportion aussi significative de brocanteurs.

La gestion de ce marché a été déléguée le 1^{er} avril 2017 à la société EGS par une convention d'affermage pour une durée de cinq ans. Cette délégation arrivant à échéance le 31 mars 2022, le présent exposé des motifs a pour objet de vous proposer de reconduire le mode de gestion déléguée et de vous exposer les caractéristiques de la future délégation.

Au regard de cette échéance, il est proposé de lancer une consultation en vue de l'attribution d'une nouvelle délégation de service public.

Cette délégation recouvre quatre secteurs distincts, sur 1 472 mètres linéaires (ml) :

- le marché aux puces, secteur « brocante », qui fonctionne les samedis de 7 heures à 14 heures et les dimanches de 8 heures à 14 heures sur les avenues Georges Lafenestre et Marc Sangnier et sur la place de la porte de Vanves.
- le marché aux puces, secteur « neuf », comprenant majoritairement des commerces en vêtements et équipement de la personne qui fonctionne le dimanche de 14 h 15 à 19 h 30 sur les avenues Lafenestre et Sangnier.
- le square aux artistes (150 m² plus 72 mètres linéaires) est présent les samedis et dimanches de 7 heures à 19 h 30.

- le secteur de vente d'objets de récupération (200 m²), qui fonctionne les samedis et dimanches de 8 heures à 14 heures.

Des travaux importants ont été menés par l'Inspection générale des carrières sur une grande portion de l'avenue Lafenestre, entre l'automne 2017 et le printemps 2018, entraînant le déplacement d'une partie du marché pour réinstaller les 150 commerçants concernés, majoritairement en brocante. Cette installation temporaire s'est globalement bien déroulée malgré quelques tensions.

La mise en place des pistes cyclables sur les avenues M. Sangnier et G. Lafenestre a également perturbé l'activité des commerçants du fait de la suppression de places de stationnement près des stands. Des solutions alternatives pour le stationnement des commerçants, notamment dans les rues adjacentes, ont été trouvées en concertation entre la Ville de Paris, la mairie d'arrondissement et la préfecture de police.

Également, ce marché a connu une certaine baisse de fréquentation en raison des différents évènements qui ont touché Paris et la France et impacté fortement le tourisme français et étranger : attentats, grèves, crise sanitaire (Covid 19).

D'une façon générale, le délégataire a fait preuve de réactivité et a bien accompagné la Ville dans l'adaptation du marché lors des travaux et de l'installation des pistes cyclables.

Le rapport joint présente un bilan approfondi des 3 premières années de la délégation puis les missions qu'il est proposé de demander au délégataire dans le cadre du prochain contrat.

Le présent projet de délibération a pour objet de vous proposer de reconduire le mode de gestion déléguée ainsi que de vous exposer les missions et les caractéristiques de la future délégation.

Reconduction de la gestion déléguée du marché aux puces de la porte de Vanves :

La gestion d'un marché aux puces implique une présence sur le site, une réactivité ainsi qu'un savoir-faire spécifique mobilisé principalement le week-end. Or, la Ville de Paris ne dispose pas en interne de moyens suffisants pour assurer directement une telle gestion de façon optimale qui constitue le travail quotidien d'un opérateur professionnel. De même, l'animation du marché nécessite la mise en œuvre d'opérations de communication qu'une société privée et expérimentée est susceptible de mener de façon plus efficace.

Par ailleurs, la gestion déléguée permet de préserver intégralement le respect des droits de la collectivité et des usagers par le contrôle auquel elle est soumise par la Ville, qui veille notamment à ce que les orientations décidées soient correctement mises en œuvre.

Missions nouvelles du futur délégataire :

Elles seront les suivantes :

➤ **Sur la partie non occupée de l'avenue G. Lafenestre, côté pair, de nouvelles actions à mettre en œuvre**

Le dimanche après-midi, pour la tenue de vente des produits neufs, il est proposé que le délégataire :

- crée un point d'animation avec un stand couvert permettant d'accueillir un programme d'interventions informatives et ludiques : associations du quartier, stands mobiles d'information de la Ville,
- propose un programme d'animations semestriel / annuel validé par la Ville de Paris ;
- organise la communication adaptée à destination du public parisien.

La création d'un nouveau point de fréquentation, qui accueillerait un public plus large, devrait permettre de fidéliser et attirer de nouveaux commerçants sur cet axe et mieux intégrer le marché du neuf dans la vie du quartier. Par ailleurs, cette occupation permettrait de contribuer à prévenir l'installation de vendeurs à la sauvette sur ce périmètre.

➤ **Faire évoluer le square aux artistes**

Constitué de 19 abris métalliques de 6 m², ce lieu souffre d'un manque d'attractivité et les artistes ne trouvent pas leur place près des commerçants. Il a été entièrement rénové au printemps 2019 mais n'a pu encore bénéficier d'une relance du fait des perturbations subies par le marché (attentats, grèves, crise sanitaire).

Une nouvelle démarche pourra ainsi être opérée par le délégataire :

- Proposer une signalétique adaptée à installer devant l'entrée du square et un fonctionnement plus actif ;
- Développer des contacts avec des associations artistiques, écoles d'art,...
- Réserver un stand permettant d'accueillir sur une périodicité à définir des artistes différents venant d'écoles d'art ou ne disposant pas d'atelier personnel ;
- Intégrer le square aux artistes dans les supports de communication du marché aux puces.

Les actions attendues du délégataire sur ces deux points nécessitent un budget de communication et d'animation plus élevé, de l'ordre de 40 000 € par an.

➤ **Développer la signalétique**

En accompagnement des nouvelles missions décrites ci-dessus dans ces secteurs actuellement moins prisés, le délégataire devra proposer une signalétique attrayante mettant en valeur le square aux artistes, les commerces et l'animation

sur l'avenue Georges Lafenestre, particulièrement le dimanche après-midi, lors de la tenue du marché du neuf.

Estimation : 5 000 €.

➤ **Effectuer une remise à neuf du marquage**

Il est attendu du délégataire de prévoir la réfection du marquage du sol et de la numérotation des emplacements sur l'ensemble du périmètre du marché avant la fin de la délégation. Coût estimé : 20 000 €.

Caractéristiques du futur contrat :

Il est proposé un contrat de délégation de service public d'une durée de cinq ans.

Les droits de place perçus par le délégataire sont de 0,50 € HT par m² par tenue pour les brocanteurs et 0,60 € HT par m² par tenue pour le secteur neuf (applicables depuis le 1er janvier 2012). Une tenue correspond à une demi-journée de présence. Ils sont actuellement les plus bas des marchés aux puces parisiens.

Aussi, une augmentation modérée du tarif des droits de place de 2 % par an à partir de l'année 2024 est préconisée afin de permettre au délégataire d'assurer les nouvelles missions nécessaires au développement de l'activité du marché, spécialement sur le secteur du marché du neuf et le square aux artistes, qui souffrent d'un manque d'attractivité.

Le délégataire assure, à ses risques et périls, la gestion, l'entretien et le fonctionnement du marché aux puces de la porte de Vanves, dans le but d'en améliorer les conditions d'exploitation et le service rendu aux usagers. À ce titre, il devra :

- respecter la destination du marché aux puces et du square aux artistes et appliquer et faire appliquer le règlement du marché ;
- assurer la gestion, l'entretien et l'organisation du marché aux puces et du square aux artistes, dans le but d'en améliorer les conditions d'exploitation et le service rendu aux usagers ;
- procéder, sous le contrôle de la Ville et selon les dispositions du règlement municipal, au placement des commerçants, abonnés et volants, ainsi que des artistes et veiller à l'application des dispositions réglementaires ;
- délivrer les cartes des commerçants et des artistes ;
- percevoir les droits de place auprès des commerçants abonnés et volants ainsi que des artistes, selon les tarifs fixés par délibération du Conseil de Paris ; une actualisation du tarif de ces droits de place de 2 % par an à partir de 2024 est proposée pour accompagner les actions à mener par le délégataire en vue d'une meilleure attractivité de l'avenue Georges Lafenestre et du square aux artistes,
- abonner les nouveaux commerçants après validation par la Ville parmi les commerçants volants ;
- assurer et financer la politique d'animation et de valorisation du marché aux puces et du square aux artistes ; le budget alloué à la communication et à

l'animation, augmenté (40 000 € proposés), devra aider le délégataire pour mieux occuper le périmètre du marché ;

- maintenir et renforcer la propreté du site les jours de tenue :
 - fournir aux commerçants des sacs poubelles à chaque tenue de marché ;
 - effectuer la collecte des déchets et emballages (comprenant un tri des cartons et emballages) et le nettoyage complet du site, le samedi soir ;
 - procéder à une collecte partielle des déchets, le dimanche en milieu d'après-midi ;
 - faire respecter l'interdiction d'utilisation des sacs plastiques à usage unique. Seules les solutions alternatives à faible impact environnemental seront autorisées (sac en plastique recyclé, sac biosourcé) ;
- prévoir le déneigement du marché en cas de besoin ;
- prendre en charge les frais inhérents au fonctionnement du site, notamment les frais de consommation d'électricité et d'eau, les polices d'assurance, l'entretien et, le cas échéant, la réfection des installations électriques, l'entretien des abris du square aux artistes, la réfection en fin de délégation du marquage au sol et de la numérotation,...
- organiser le cas échéant, dans le respect de la réglementation en vigueur et après accord de la Ville de Paris, des tenues supplémentaires dans l'emprise du marché ;
- améliorer la visibilité du square aux artistes et faire des propositions pour faire venir de nouveaux exposants et les fidéliser ;
- sur la portion non occupée par les commerces en neuf sur le côté pair de l'avenue Georges Lafenestre : afin de redynamiser ce secteur rejeté par les commerçants actuels, il sera demandé au délégataire de rechercher et organiser des actions régulières d'animation le dimanche après-midi, en coordination avec les services de la Ville et la mairie du 14^{ème} arrondissement, afin de le rendre plus attractif pour de nouveaux commerçants et une clientèle diversifiée ; cette occupation contribuera aussi à éviter l'installation de vendeurs à la sauvette sur le périmètre ;
- installer un stand adapté et couvert pour accueillir ces animations ;
- proposer une signalétique attrayante pour mettre en valeur le square aux artistes, les commerces et l'animation sur l'avenue Lafenestre, tels que définies ci-dessus.

Le délégataire versera annuellement à la Ville de Paris, une redevance forfaitaire à laquelle pourra s'ajouter une part variable, calculée en pourcentage du chiffre d'affaires .

Le non-respect par le délégataire des obligations fixées par la convention donnera lieu au versement de pénalités financières qui devront être proportionnées et faciles d'application.

Pour connaître plus en détail les différents points évoqués ci-dessus, je vous invite à vous reporter au rapport joint au présent projet de délibération.

Je vous propose de mettre en œuvre une procédure de consultation en vue de la conclusion d'une nouvelle convention de délégation de service public pour la

gestion du marché aux puces de la porte de Vanves, dont la durée serait de cinq ans.

Le présent projet de délibération a donc pour objet :

- de vous soumettre pour approbation le principe de l'exploitation du service public du marché aux puces de la porte de Vanves (14^{ème} arrondissement) dans le cadre d'une convention de gestion déléguée ;
- de m'autoriser à procéder à la publication d'un avis de concession et à accomplir tous les actes préparatoires à la conclusion de cette convention.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.