



DIRECTION DE L'ATTRACTIVITÉ ET DE L'EMPLOI

2021 DAE-283 : Huit marchés couverts alimentaires et marché découvert Beauvau-Aligre – approbation du principe de renouvellement de la délégation de service public

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Les marchés alimentaires couverts sont très appréciés des parisiennes et des parisiens et sont une part importante du patrimoine de la Ville de Paris. Au-delà de leur fonction sociale d'animation du centre urbain, ils permettent d'offrir à la clientèle parisienne des commerces de proximité diversifiés et des produits alimentaires frais de qualité.

Paris compte dix marchés alimentaires couverts dont neuf sont gérés dans le cadre de délégations de service public et un en régie (le marché Saint Didier qui ne comporte que quatre boutiques). Le marché des Enfants Rouges fait l'objet d'une délégation de service public spécifique d'une durée de cinq ans qui arrivera à échéance le 6 avril 2022. La consultation pour son renouvellement a été lancée par délibération 2021 DAE-84 des 13, 14 et 15 avril 2021.

Les huit marchés restants sont regroupés dans quatre contrats de délégation de service public d'une durée de six ans qui arriveront à échéance le 31 décembre 2022 :

- une convention signée avec la société BANIMMO France puis transférée à la société URBAN RENAISSANCE pour la gestion du lot 1 des marchés couverts composé du marché Saint Germain (6ème arrondissement) ;
- une convention signée avec la société GROUPE BENSIDOUN pour la gestion du lot 2 des marchés couverts comprenant 4 marchés : Saint-Quentin et Saint-Martin (10ème arrondissement), Beauvau (12ème arrondissement), Passy (16ème arrondissement) et un marché découvert jouxtant le marché couvert Beauvau et couramment dénommé marché d'Aligre (12ème arrondissement) ;

- une convention signée avec la société E.G.S. pour la gestion du lot 3 des marchés couverts comprenant les marchés Batignolles et Ternes (17ème arrondissement) ;
- une convention signée avec la société GROUPE BENSIDOUN pour la gestion du lot 4 des marchés couverts composé du marché La Chapelle (18ème arrondissement).

Au regard de l'échéance de ces contrats, il convient de s'interroger dès à présent sur les modalités futures de la gestion de ces huit marchés couverts alimentaires et du marché découvert Beauvau. Le rassemblement des marchés couverts Beauvau et découvert Beauvau-Aligre, a montré sa pertinence et génère des économies d'échelle pour leur gestionnaire car ils sont contigus. Mais ils sont également complémentaires (si le marché couvert Beauvau propose une offre commerciale diversifiée en produits alimentaires, le marché découvert Aligre a la particularité d'être composé uniquement d'un secteur de fruits et légumes et d'un secteur de brocante, objets divers) et ne sont donc pas en concurrence.

Le présent projet de délibération a pour objet de vous proposer, à partir d'un bilan du service existant, de reconduire le mode de gestion déléguée et de vous exposer les caractéristiques de la future délégation.

LE BILAN DU SERVICE EXISTANT

Les délégataires, dans les contrats actuels, ont pour missions d'assurer la gestion des commerçants, l'entretien des équipements, le nettoyage des locaux et la collecte des déchets autres que les biodéchets dont la prise en charge est assumée par la Ville. Ils mettent en œuvre une politique d'animation et de communication. En outre, concernant le marché découvert Beauvau-Aligre, le délégataire fournit les tentes-abris des commerçants du secteur « fruits et légumes ». En revanche, le nettoyage et la collecte des déchets de ce marché sont assurés entièrement par la Ville de Paris.

Le bilan établi à partir des trois premières années de la délégation est globalement satisfaisant, ainsi qu'il apparaît dans le rapport ci-joint.

La Ville de Paris a mené un programme de rénovation conséquent dans les marchés couverts ces dernières années afin de leur redonner le dynamisme et l'attrait nécessaires à leur bonne gestion. Par ailleurs, dès le début de la délégation actuelle, elle a dû faire face aux conséquences d'un second incendie sur le marché BEAUVAU, survenu en février 2017 après celui de 2015. Les deux sinistres avaient fortement endommagé la couverture et la charpente.

Les délégataires ont également réalisé un programme d'investissement au sein des marchés d'un montant de plus de 350 000€ pour l'ensemble des marchés. Ils ont globalement respecté leurs obligations contractuelles ou réaliseront les derniers investissements d'ici la fin de leur contrat.

Le bilan de leur gestion est, dans l'ensemble, satisfaisant, même si l'effort pour des marchés plus écologiques est à poursuivre et à intensifier.

Sur le plan commercial, les délégataires ont su maintenir une offre équilibrée au sein des marchés couverts entre les commerces de bouche et les traiteurs. Par ailleurs, il y a très peu d'emplacements vacants. Toutefois, il est à craindre que les effets de la crise sanitaire liée au covid 19 sur l'activité économique viennent ternir ce tableau même si les conséquences ne peuvent pas encore être évaluées.

Dans ce contexte exceptionnel, la Ville de Paris a, pour sa part, pris des mesures préventives fortes en consentant un effort très important pour soutenir les commerçants de ses marchés puisqu'elle les a exonérés de droits de place et de charges pendant six mois, du 15 mars au 15 septembre 2020. Lors des 2ème et 3ème confinements, le principe d'exonérer des droits de place les commerces dits « non essentiels » a été retenu pour la période de leur fermeture obligatoire. Ce dispositif est accompagné d'une indemnisation des délégataires afin de maintenir l'équilibre financier des contrats.

Néanmoins, si un certain nombre de commerçants ont pu bénéficier du regain d'intérêt des consommateurs pour les boutiques de proximité, tous ne remplissaient pas les critères pour recevoir une aide de l'État ou ne disposaient pas d'une solidité financière suffisante pour affronter une telle épreuve.

LA PROPOSITION DE RECONDUIRE LE MODE DE GESTION DELEGUEE POUR UNE DUREE DE CINQ ANS

Concernant les modalités futures de gestion, il vous est proposé d'approuver le principe de la reconduction de délégations de service public.

La gestion d'un marché alimentaire de produits frais implique un savoir-faire spécifique ainsi qu'une grande disponibilité, notamment les week-ends, ou en cas d'intervention urgente. Or, la Ville de Paris ne dispose pas en interne de la mobilité nécessaire pour assurer directement une telle gestion. Par ailleurs, le recrutement des commerçants ou l'animation des marchés nécessitent la mise en œuvre d'opérations de promotion et de communication qu'une société privée est susceptible de mener plus efficacement.

La gestion déléguée respecte intégralement la conciliation des droits de la collectivité et des usagers. En effet, elle permet un contrôle de la Ville qui veille notamment à ce que les marchés conservent une offre diversifiée (commerces de bouche, stands bio, stands de producteurs et de circuits courts) avec des commerçants de qualité et des stands attractifs. Dans le cadre de la prochaine délégation, elle veillera particulièrement à faire participer les marchés à l'effort collectif visant à l'objectif de « zéro plastique » en 2024.

En outre, les spécificités de la gestion publique (règles de la comptabilité publique, droit de la commande publique...) ne favorisent pas la souplesse et la proximité nécessaires à ce type d'activité. Enfin, la procédure définie par le code de la commande publique (3ème partie relative aux contrats de concession) ainsi que par le code général des collectivités territoriales (articles L.1411-1 à 19) permet une négociation approfondie avec les entreprises candidates.

Dès lors, ces éléments incitent à retenir le principe de la gestion déléguée pour les huit marchés couverts Saint Germain, Saint Martin, Saint Quentin, Beauvau (ainsi que le marché découvert à proximité), Passy, Batignolles, Ternes et La Chapelle.

La durée proposée pour la prochaine délégation de service public est de cinq ans. En effet, conformément au code de la commande publique et notamment aux articles L3114-7 et R3114-2, la durée d'un contrat de concession est limitée à cinq ans sauf s'il est nécessaire d'amortir des investissements particuliers.

LES MODALITES DE GESTION DE LA FUTURE DELEGATION

Les principaux axes de réflexion de la Ville de Paris pour la future délégation, développés dans le rapport ci-joint, sont les suivants :

Une révision de l'allotissement

Lors du précédent renouvellement, la Ville, répondant aux vœux exprimés par les élus parisiens, avait souhaité favoriser une concurrence saine et stimulante en instaurant un découpage des lots susceptible d'attirer le maximum de candidats. Des petits lots avaient alors été définis (lot 1 et 4 avec un seul marché) afin de permettre à de nouveaux candidats, ayant une structure plus petite que les trois candidats déjà gestionnaires, de proposer une offre. Cependant, cette stratégie n'a pas eu les résultats escomptés. En effet de petites structures se sont présentées en phase candidature et soit n'ont pas proposé d'offre ensuite, soit ont proposé une offre qui s'est révélée nettement inférieure à celle des autres candidats. Parmi ces petites candidatures, une société n'existe d'ailleurs plus aujourd'hui. Le seul nouveau candidat qui a emporté un contrat (le lot 1 constitué du marché Saint Germain) avait une raison particulière de s'y intéresser puisqu'il menait à l'époque la rénovation de la galerie commerciale contigüe.

Maintenir cet allotissement n'a donc pas de véritable justification d'autant plus que le bilan financier détaillé dans le rapport ci-joint met en évidence le déséquilibre des différents lots en termes de redevances, résultats nets, marge nette et taux d'effort des délégataires (% de redevance par rapport au chiffre d'affaires). Or, un allotissement déséquilibré nuit à l'attractivité des lots les moins avantageux.

À la suite de simulations réalisées par la Direction des finances et des achats, il vous est proposé un allotissement en trois lots :

- Lot 1 : marchés Saint-Germain, Beauvau et marché découvert Aligre
- Lot 2 : marchés Saint-Quentin, Saint-Martin
- Lot 3 : marchés Passy, Batignolles, Ternes, La Chapelle.

Les droits de place

Concernant les marchés couverts, les droits de place, de resserre et, le cas échéant, de stationnement (pour les marchés bénéficiant d'un parking) sont inchangés depuis le 1er janvier 2015. Ils sont différents selon les marchés (détail indiqué dans le rapport joint) car les locaux et les équipements communs mis à disposition des commerçants sont plus ou moins importants. Ces droits sont perçus par les délégataires afin de régler les charges d'exploitation. Toutefois, afin de responsabiliser les commerçants, certaines charges n'ont pas été intégrées dans

cette tarification et sont donc répercutées à part afin de correspondre au plus près à leur coût effectif (électricité et eau des parties communes, collecte des déchets).

Concernant le marché découvert Aligre, les droits de place perçus en euros par mètre carré et par jour de tenue auprès des commerçants abonnés et volants, sont les suivants :

depuis le 1^{er} janvier 2016, ils sont de 0,80 € par m² et par jour de tenue pour les commerçants abonnés et de 0,90 € par m² et par jour de tenue pour les commerçants volants.

La dernière augmentation des tarifs ayant eu lieu en 2015 pour les marchés couverts et en 2016 pour le marché découvert Aligre, il convient d'intégrer au moins partiellement l'inflation. Afin de permettre un accompagnement de la hausse des charges tout en préservant une valorisation correcte du patrimoine municipal, il est préconisé de relever, très modérément, les droits de place, de resserre et de parking de 0,5% par an, tous les 1er janvier, à compter du 1er janvier 2023, pour la durée de la prochaine délégation, c'est-à-dire jusqu'au 31 décembre 2027, pour chaque marché couvert et le marché découvert Aligre.

Les missions nouvelles des délégataires

Outre les missions habituelles des délégataires, les candidats devront faire des propositions visant à orienter et accompagner de façon stimulante et novatrice l'évolution des marchés dans des pratiques de plus en plus respectueuses de l'environnement, en accord avec les objectifs écologiques de la Ville (notamment celui de « Zéro plastique » à l'occasion des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024).

Les délégataires devront non seulement faire respecter par tous les commerçants les dispositions législatives et réglementaires en matière de développement durable dans le domaine des commerces alimentaires et des restaurants (interdiction des sacs en plastique à usage unique, de la vaisselle en plastique...) mais aussi proposer toutes sortes de mesures de stimulation et d'accompagnement dans des pratiques écologiques. Ces mesures devront aussi concerner la clientèle afin de l'inciter à faire de chaque marché couvert un espace collectif de vente alimentaire et de restauration de référence en matière d'écologie (vente en vrac, consignes...).

Les candidats devront notamment prévoir des actions de formation et de suivi des commerçants pour tendre vers le « zéro déchets » et une valorisation maximale des déchets.

L'ECONOMIE GENERALE DES FUTURS CONTRATS

Au regard de ces éléments, l'économie générale des futurs contrats qui vous est proposée, est la suivante.

La durée des trois conventions est de cinq ans.

Les délégataires assurent la gestion, l'entretien et l'organisation des marchés, dans le but d'en améliorer les conditions d'exploitation et le service rendu aux usagers. À ce titre, ils :

Procèdent, sous le contrôle de la Ville, au recrutement des commerçants,

Veillent à l'application des dispositions réglementaires en vigueur,

Veillent à préserver la qualité de l'offre commerciale en mettant tout en œuvre pour que les commerces de bouche qui connaissent les difficultés de recrutement les plus sérieuses restent présents en nombre suffisant et pour que de nouvelles activités correspondant à l'évolution des besoins de la clientèle (producteurs, commerçants relevant d'un circuit court, traiteurs, secteur biologique...) se développent,

Perçoivent les recettes que les commerçants acquittent pour l'occupation de leurs emplacements, selon les modalités fixées par délibération du Conseil de Paris,

Sont chargés de la politique commerciale et d'animation des marchés. Ils doivent consacrer un pourcentage minimal des recettes à la politique de promotion et de valorisation des marchés,

Peuvent, en outre, dans le respect de la réglementation en vigueur et après accord de la Ville de Paris, organiser, dans l'emprise des marchés, des tenues supplémentaires,

Prennent en charge les frais inhérents au fonctionnement des marchés (consommations d'eau et d'électricité des parties communes, entretien et mise en conformité des équipements, nettoyage des locaux, participation au tri des biodéchets, assurances, impôts et taxes...). Les délégataires veillent à la séparation des biodéchets qui sont ensuite collectés par la Ville de Paris,

Entretiennent les bacs à biodéchets mis à disposition par la Ville,

Valorisent de façon optimale les autres déchets, assure leur collecte et leur traitement,

Prennent en charge la réalisation des travaux d'entretien courant et un programme d'amélioration fonctionnelle des bâtiments, les gros travaux de rénovation restant à la charge de la Ville,

Supportent tous les risques de responsabilité civile découlant de l'exploitation des marchés,

S'engagent à reprendre les personnels actuellement employés sur les marchés dans le cadre de l'application des articles L1224.1 et L1224.2 du code du travail. Ils doivent affecter sur les marchés des personnels en nombre suffisant pour remplir la totalité de leurs missions,

Veillent à faire respecter l'interdiction d'utilisation des sacs en plastique à usage unique. Seules les solutions alternatives à faible impact environnemental seront autorisées, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur,

Font respecter l'interdiction d'usage de la vaisselle en plastique et favorisent la limitation des contenants en plastique, plus généralement, sont force de proposition pour une optimisation du tri des déchets issus des activités de restauration,

Accompagnent et stimulent les commerçants pour la mise en œuvre, dans la mesure du possible, de pratiques commerciales écologiques telles que la vente en vrac ou l'instauration de consigne.

Les candidats doivent faire toutes propositions innovantes pour des actions en faveur du développement durable et de l'accueil de la clientèle afin que les marchés soient pleinement des lieux de vie et de convivialité tout en conservant leur vocation alimentaire. Ils peuvent également faire des propositions de prestations, de travaux et d'aménagement supplémentaires.

Le délégataire dont le lot comprendra le marché découvert Beauvau (Aligre) devra en outre :

Gérer sous le contrôle de la Ville de Paris, les emplacements de vente de ce marché et veiller à l'application des dispositions réglementaires en vigueur ;

Percevoir auprès des commerçants abonnés et volants les droits de place fixés par le Conseil de Paris ;

Mettre en œuvre une politique de promotion et d'animation propre à ce marché. Il financera un programme minimal d'animation et de communication ;

Prendre en charge les frais inhérents au fonctionnement du marché, notamment les frais de consommation d'eau et d'électricité, d'assurances, d'entretien et de mise en conformité des installations électriques (y compris les deux bornes dédiées à l'alimentation des compacteurs), à l'exception des frais de nettoyage ;

Prendre en charge les frais inhérents à l'entretien du bureau du placier situé dans la Mairie Libre du marché ;

Proposer des partenariats avec des associations, qui seront soumis à la validation de la Ville de Paris, afin de développer sur le marché des opérations de récupération des invendus en vue de leur distribution aux personnes en difficulté et le cas échéant, en cas de non distribution, de leur orientation vers la filière de valorisation des biodéchets, ces dispositifs devant être compatibles avec les opérations de nettoyage du marché ;

Participer à l'obligation légale et réglementaire de tri des biodéchets, en lien avec les services de la Direction de la propreté et de l'eau, fournir aux commerçants des sacs biodégradables destinés à ces biodéchets, assurer le nettoyage, le transport et le remisage des bacs à biodéchets fournis par la Direction de la propreté et de l'eau ;

Equiper chaque commerçant du secteur « fruits et légumes » en bâches de couverture neuves et en armatures neuves ou en parfait état (matériel de type

« barnums »). Ce matériel devra être uniforme. Il sera confié à chaque commerçant qui sera chargé de le remiser, de le monter et de le démonter à chaque tenue de marché. Il assurera le remplacement des douilles au sol. Ces équipements seront augmentés à ses frais en cas de création de places nouvelles, de travaux ou de déplacement du marché ;

Supporter tous les risques de responsabilité civile découlant de l'exploitation du marché ;

S'engager à reprendre les personnels actuellement employés sur le marché dans le cadre de l'application des articles L1224.1 et L1224.2 du code du travail. Il doit affecter sur le marché du personnel en nombre suffisant pour remplir la totalité de ses missions ;

Veiller au respect, par les commerçants, des règles applicables en matière de stationnement ;

Il pourra, en outre, dans le respect de la réglementation en vigueur et après accord de la Ville de Paris, organiser, dans l'emprise du marché, des tenues supplémentaires.

Les candidats peuvent faire des propositions de prestations, de travaux et d'aménagement supplémentaires. Ils peuvent également faire toutes propositions innovantes pour des actions en faveur de la clientèle ou de développement durable.

Les délégataires verseront annuellement à la Ville de Paris, une redevance comprenant une part forfaitaire à laquelle doit s'ajouter une part variable, calculée en pourcentage du chiffre d'affaires.

Le non-respect par les délégataires des obligations fixées par les conventions donnera lieu au versement de pénalités financières qui devront être proportionnées et faciles d'application.

Au regard de tous ces éléments, je vous propose de mettre en œuvre une consultation unique en vue de la conclusion de trois nouvelles conventions de délégation de service public pour une durée de cinq ans, conformément à la procédure définie par la troisième partie du Code de la commande publique consacrée aux contrats de concession ainsi que par les articles L1411-1 à L1411-19 du code général des collectivités territoriales.

L'assiette de ces conventions serait la suivante :

- Lot 1 : marchés Saint-Germain, Beauvau/Aligre
- Lot 2 : marchés Saint-Quentin, Saint-Martin
- Lot 3 : marchés Passy, Batignolles, Ternes, La Chapelle.

Le présent projet de délibération a donc pour objet :

de vous soumettre pour approbation le principe de l'exploitation du service public de huit marchés couverts alimentaires et d'un marché découvert parisiens dans le cadre de trois conventions 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 ces conventions.

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

La Maire de Paris