



DIRECTION DE L'ATTRACTIVITÉ ET DE L'EMPLOI

2022 DAE 29 : Marché aux puces de la porte de Vanves - attribution de la délégation de service public

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSÉ 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 et son ambiance constituent un élément important du patrimoine municipal, très apprécié des parisiennes et des parisiens, des brocanteurs professionnels, des chineurs, des touristes ou des simples promeneurs.

Ce marché est en outre le seul sur Paris à disposer d'une offre aussi significative de brocanteurs. C'est un pôle original et unique en son genre sur Paris, reposant sur une synergie entre la brocante, les vêtements et objets divers.

Des professionnels de la brocante viennent sur le marché aux puces, le samedi matin. Le dimanche matin, le site est un lieu de promenade pour une clientèle parisienne chineuse occasionnelle. Le dimanche après-midi, le marché du neuf attire une importante population francilienne cosmopolite.

Afin de répondre à une vocation sociale, un espace dédié aux objets de récupération (EDOR) a été créé en 2012. Il accueille des particuliers qui peuvent s'installer sur des espaces dédiés.

Lors du Conseil de Paris des 6 au 8 juillet 2021, vous avez approuvé le principe du renouvellement de la délégation de service public de gestion du marché aux puces de la Porte de Vanves. Lors de la séance des 14 au 17 décembre 2021, vous avez approuvé la prolongation de trois mois, jusqu'au 30 juin 2022, du contrat actuel. La durée de la future convention est fixée à cinq ans à partir du 1^{er} juillet 2022.

La prochaine délégation de service public doit permettre au marché aux puces de conforter sa notoriété, de garantir sa diversité et la qualité des produits. Des priorités ont ainsi été fixées afin de redynamiser le marché tant dans le secteur des produits neufs sur une partie de son périmètre moins attractif que sur le square aux artistes mais également le maintien d'une offre brocante de qualité.

Une attention particulière du délégataire est attendue afin de renforcer le lien avec le quartier, conduire une politique d'animations et de communication adaptée et mener des actions de sensibilisation en lien avec le développement durable.

Ces priorités ont été traduites au travers de critères pour le choix des offres visant à favoriser la qualité de service, la redynamisation du marché tout en garantissant pour la Ville des conditions financières satisfaisantes et une bonne valorisation du domaine public.

Déroulement de la procédure

À la suite de la publication de l'avis de concession dans le BOAMP le 15 juillet 2021 ; les Échos le 21 juillet 2021 et le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment le 23 juillet 2021, cinq dossiers de candidature ont été déposés par les sociétés Cordonnier Frères, E.G.S., SEMACO, la SOMAREP et les Fils des Mme Géraud.

En réponse au dossier de consultation, deux candidats ont fait parvenir une offre dans les délais requis : la société EGS et la société SEMACO.

La Commission Concession a donné, dans sa séance du 15 février 2022, un avis favorable à la poursuite de négociations avec les deux candidats : les sociétés E.G.S. et SEMACO. Des négociations ont donc été menées les 8 et 9 mars 2022 avec les deux candidats E.G.S. et SEMACO. Ils ont remis une offre finale à la suite des négociations.

Tout au long de la procédure de négociation, l'examen des offres a été effectué sur le fondement des critères hiérarchisés énoncés dans le dossier de consultation et rappelés dans le rapport d'analyse relatif au choix du délégataire joint en annexe.

Missions générales du délégataire

Le délégataire a pour mission la gestion, l'entretien et l'organisation du marché aux puces. Il procède, sous le contrôle de la Ville et selon les dispositions réglementaires, au recrutement et à l'installation des commerçants et des artistes. Il veille à l'application des dispositions réglementaires et perçoit les recettes des droits de place que les commerçants ou les artistes acquittent pour l'occupation de leurs emplacements, selon les modalités fixées par délibération du Conseil de Paris.

Il assure la politique d'animation et de valorisation du marché aux puces et du square aux artistes. Il veille à maintenir la propreté de l'ensemble du site tout au long des jours de tenue. Il prend 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 des installations électriques, le marquage au sol, la réfection, la peinture et l'entretien des abris du square aux artistes. Il gère, en liaison avec la Ville de Paris et «l'association des biffins de la Porte Didot», un secteur de 50 emplacements dédiés à la vente d'objets de récupération (secteur des EDOR).

Nouvelles missions à la charge du délégataire

Le renouvellement de la délégation de service public est l'occasion de repenser les actions qui permettraient d'apporter une vraie valorisation de l'offre proposée sur le marché, elles doivent participer particulièrement à une redynamisation des commerces du secteur du neuf sur l'avenue Georges Lafenestre le dimanche après-midi et à l'évolution et la mise en valeur du square aux artistes :

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

Le délégataire doit créer et faire vivre 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.

➤ **Faire évoluer le square aux artistes**

Le délégataire doit proposer une signalétique adaptée afin de donner plus de visibilité au square aux artistes et mettre en place des actions afin de faire venir de nouveaux artistes, en l'intégrant dans la communication globale du marché. Ces deux axes d'évolution du marché reposeront sur un budget de communication plus élevé (35 k€).

Le délégataire devra par ailleurs effectuer 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.

Redevance

En contrepartie de cette exploitation, le délégataire versera annuellement à la Ville de Paris une redevance comprenant une part forfaitaire à laquelle s'ajoutera une part variable, calculée en pourcentage du chiffre d'affaire.

Propositions du candidat

La convention jointe en annexe reprend l'ensemble des engagements du candidat qu'il est proposé de retenir, à savoir la société SEMACO. Pour connaître les propositions des deux candidats dans le détail, il convient de se rapporter au rapport de choix joint au présent projet de délibération.

Missions générales

La société SEMACO a pris en compte de façon satisfaisante les missions habituelles concernant la gestion des commerçants et du marché, l'encaissement des droits de place, le placement des commerçants volants, le maintien en état des

installations électriques du marché, l'entretien courant, les réparations et dépannage en urgence.

La société SEMACO mettra à disposition de la Ville un accès à son logiciel de gestion des marchés permettant la consultation de données relatives aux recettes et aux signalements.

Le nettoyage et la collecte des déchets seront effectués conformément au cahier des charges avec les moyens internes de la société (matériels et personnel). La société effectuera le tri des cartons collectés dans son dépôt qui seront ensuite mis en balles pour être valorisés et récupérés par une entreprise spécialisée pour revalorisation. La société s'engage sur un suivi attentif par l'établissement d'une fiche journalière de traçage des prestations et prévoit la transmission d'un rapport mensuel.

Elle mettra en place le personnel nécessaire à la gestion des commerçants et à la lutte contre la vente à la sauvette : deux placiers et deux agents de prévention seront présents par tenue.

Le délégataire affecte les moyens humains nécessaires à la réalisation des missions attendues. La réalisation des prestations de nettoyage et collecte des déchets en interne lui procure une réelle économie de charges par rapport à un prestataire extérieur.

Maintien et amélioration d'une offre commerciale de qualité ; redynamisation du square aux artistes et de l'avenue Georges Lafenestre

Pour le square aux artistes, l'offre de la société SEMACO prévoit notamment l'accueil de créateurs de « Fabriqué à Paris » et des Ateliers de Paris. La SEMACO propose un changement de présentation du square basé sur une nouvelle couleur et des systèmes d'accrochage dans les abris, ainsi que des supports de signalisation fixes et mobiles, pour le rendre plus visible sur la base d'une scénographie avec Stuart magazine.

Sur le secteur neuf, elle mettra en place un stand qui accueillera des associations locales, en lien avec la mairie d'arrondissement, mais aussi des animations autour des thèmes du développement durable avec notamment des interventions de Zéro Waste, partenaire référent en la matière.

Sur le secteur de la brocante, une journée des ateliers de rénovation d'objets anciens par trimestre, un jumelage annuel avec des marchés aux puces européens et une charte du brocanteur sont proposés.

Le délégataire s'engage par ailleurs à mener une politique de communication adaptée et l'ensemble de ces actions sera mis en valeur sur les réseaux sociaux du délégataire.

La société SEMACO apporte des réponses satisfaisantes pour le maintien et l'amélioration d'une offre commerciale de qualité et la redynamisation du square aux artistes, du secteur brocante. Il met à disposition un stand selon un calendrier d'occupation avec différents partenaires locaux, en lien avec la mairie d'arrondissement.

Équilibre financier et redevance

La société SEMACO a proposé un budget prévisionnel équilibré sur la durée du contrat, ses prévisions de recettes sont raisonnables et reflètent les résultats de la redynamisation du marché souhaitée. Les charges ont été chiffrées avec cohérence au regard des missions confiées.

Le total des redevances forfaitaires versées à la Ville au titre des cinq années de la délégation s'établirait à 606 600 euros auxquels s'ajoutera la redevance variable assise sur le chiffre d'affaire de la délégation à hauteur de 4 %, soit une prévision de 14 200 euros en 2023. Le délégataire a également proposé une redevance complémentaire si son chiffre d'affaires est supérieur au prévisionnel; 50% de la différence sera ainsi reversée en redevance complémentaire.

La proposition de redevance de la société SEMACO représente 33 % des produits d'exploitation, c'est une valorisation très satisfaisante pour la Ville de Paris pour la gestion de ce marché. Elle résulte d'un compte d'exploitation équilibré. La marge nette sur ce contrat est faible, cependant le délégataire a confirmé que peu d'aléas pouvaient survenir lors de la gestion de ce marché aux puces garantissant ainsi à la Ville le maintien dans le temps de cet équilibre.

Contrôle des missions du futur délégataire

Le non-respect, par le délégataire, des obligations fixées par la convention donnera lieu au versement de pénalités financières. C'est dans ce contexte que les services de la Ville de Paris effectueront un suivi plus systématique et plus formalisé des missions et de la mise en œuvre des mesures de gestion confiées au délégataire.

Pour connaître plus en détail les propositions faites dans le cadre de la consultation engagée en 2021, je vous invite à vous reporter au rapport d'analyse des offres joint au présent projet de délibération.

Au regard de ces éléments, il vous est proposé de confier, pour une durée de cinq ans, la gestion du marché aux puces de la Porte de Vanves, aux clauses et conditions du projet de convention joint au présent projet de délibération, à la société SEMACO.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer et de m'autoriser à signer la convention dont le texte est joint en annexe.

La Maire de Paris