



*R*APPORT
D'ACTIVITÉ
2022

VILLE DE


Sucy en brie



SOMMAIRE

- Présentation générale de la Délégation de Service Public
- Le marché
- Description du service
- Sécurité et hygiène
- Les installations mises à disposition
- Tarifs applicables
- Données sur l'offre commerciale par marché
 - *Nombre et liste des abonnés*
 - *Représentativité activités commerciales*
 - *Etats des entrées et sorties*
- Les évènements marquants de l'année
 - *Synthèse*
 - *Les notes d'information de l'année*
- Données Administratives & Financières
 - *Compte d'exploitation*
 - *Explicatif*
- Animations
 - *Evènement*
 - *Budget*

P RÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC

Nature du service

Gestion par affermage des Marchés d'approvisionnement

Autorité délégante

Ville de Sucy en Brie

Délégataire

DADOUN Père et Fils
127 Bd Général Giraud
94100 Saint-Maur-des-Fossés

Objet et étendue de la délégation

- Placement des commerçants volants
- Perception des droits de place et de la redevance d'animation
- Respect du règlement des marchés
- Entretien des installations
- Promotion du marché
- Gestion administrative des commerçants

Contexte contractuel

Convention de délégation de service public pour l'exploitation du marché communal d'approvisionnement en date du 18 février 2014

Entrée en vigueur : 01/04/2014

Durée 15 ans jusqu'au : 31/03/2029

LE MARCHÉ

Marché provisoire à compter du 26 janvier 2022

A l'arrière du Château

mercredi & samedi de 8h00 à 13h00



En raison des travaux de réhabilitation de la halle du centre, nous avons procédé à l'installation d'un marché éphémère, sous un chapiteau couvert et fermé, entièrement équipé pour accueillir les commerçants pendant les travaux du marché historique.

DESCRIPTION DU SERVICE



Aménagement et entretien des équipements de fluides

La vérification des installations électriques est assurée par la société SOCOTEC.



Perception des droits de place

La perception des droits de place est dématérialisée et réalisée chaque semaine par les placiers pour les commerçants abonnés et à chaque tenue de marché pour les commerçants volants. La perception des quittances est contrôlée par des contrôleurs placiers.

SÉCURITÉ & HYGIÈNE

Règlementation

- Respect de l'arrêté du 8 octobre 2013 relatif aux règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, d'entreposage et de transport de produits et denrées alimentaires autres que les produits d'origine animale et les denrées alimentaires en contenant.
- Les commerçants alimentaires sont régulièrement contrôlés par la DGCCRF et les services vétérinaires.
- Respect de l'arrêté du 18 décembre 2009 relatif aux règles sanitaires applicables aux produits d'origine animale et aux denrées alimentaires en contenant.
- Les commerçants sont équipés en vitrines réfrigérées pour la maîtrise de la chaîne de froid.
- La conformité des installations électriques des étals est annuellement vérifiée

TARIFS APPLICABLES

Le contrat de délégation de service public pose la révision concomitante des droits de place et de la redevance du concessionnaire.
L'avenant numéro 8 au contrat, augmente de 2,15% les tarifs 2021 des droits de place pour la période du 1^{er} avril 2022 au 31 mars 2023.

Tarifs 2021		
Nomenclature des Droits	Abonnés	Volants
Place couverte ou découverte de 2m de façade marchande sur allée ou passage avec matériel	2,66 €	3,27 €
Place couverte ou découverte en sus de la première, majoration progressive par place de 2m	0,46 €	
Supplément pour toute place d'angle	1,28 €	
Droits d'installation de table de travail et de retour	1,05 €	
Droits de voiture automobile ou autre	1,28 €	
Redevance pour service rendu (animation, publicité)	1,96 € / jour / commerçant	

Tarifs 2022		
Nomenclature des Droits	Abonnés	Volants
Place couverte ou découverte de 2m de façade marchande sur allée ou passage avec matériel	2,72 €	3,34 €
Place couverte ou découverte en sus de la première, majoration progressive par place de 2m	0,47 €	
Supplément pour toute place d'angle	1,31 €	
Droits d'installation de table de travail et de retour	1,07 €	
Droits de voiture automobile ou autre	1,31 €	
Redevance pour service rendu (animation, publicité)	2,00 € / jour / commerçant	

*L*ES ÉVÈNEMENTS
MARQUANTS DE L'ANNÉE

2022

LE MARCHÉ ÉPHÉMÈRE SÉDUIT CLIENTS ET COMMERÇANTS

Pendant que sur le marché historique, l'aménageur SADEV94 lance les travaux, plus d'un mois après l'ouverture du marché éphémère à l'arrière du château, les habitudes commencent à se prendre. Et la satisfaction des clients et des commerçants n'est pas feinte pour ce marché éphémère, supporté financièrement par le Groupe Dadoun et accompagné par la SADEV94.



« On appréhendait beaucoup d'être mal installés, de perdre notre clientèle, d'accumuler les difficultés et finalement, tout s'est bien passé. Quand nous sommes arrivés la première fois, nous avons fait part de quelques petites difficultés que nous avions et tout a été réglé très vite. Le concessionnaire (NCLP : le groupe Dadoun) comme la Ville ont été très à l'écoute et ont réagi très vite, d'un marché sur l'autre, pour que nous puissions accueillir la clientèle dans les meilleures conditions possibles. Les installations sont agréables, propres et suffisamment vastes pour nous permettre de travailler. Nos craintes ont disparu ! » témoignent plusieurs commerçants.

Et du côté des clients, l'approbation est la même. « Avant, j'avais l'habitude, je me garais sous le marché et avec le stationnement gratuit, je faisais mes courses tranquillement. Avec le déménagement du marché, j'avais un peu peur car c'est un petit peu plus loin que l'ancien marché, à l'époque Annie, B4 sirs. Et finalement, cela ne me pose aucun problème. En plus, la Halle est très agréable, les allées sont bien larges et lumineuses, j'ai retrouvé mes commerçants avec plaisir ». Surtout qu'en plus, ce mercredi, Annie a découvert la présence des livreurs de Vélocourses qui, non seulement livrent mais n'hésitent pas à aider les personnes qui leur demandent à porter leurs courses jusqu'à leur voiture.»

► UN PROJET AMBITIEUX À LA HAUTEUR DU MARCHÉ DE SUCY

« Le bébé est bien né, et nous en sommes très heureux ! ». Et pour une fois, la fierté des « parents » n'est pas illégitime. Car comme le précise Romain Dadoun, président du groupe gestionnaire du marché, « tout le monde s'est investi pour que ce marché éphémère soit une vraie réussite ».

Bien qu'habitué à ce type d'expérience, Romain Dadoun avoue tout de même que « c'est la première fois que nous mettons en œuvre un marché provisoire avec un tel niveau de qualité, de confort et d'esthétique ». Considéré comme un des meilleurs marchés du Val-de-Marne, le marché de SUCY devait continuer à offrir le niveau de qualité auquel sont habitués les clients. « C'était la volonté du maire comme la nôtre. Dès le début, la Ville a su mettre en place une phase de concertation qui a associé les commerçants de près et a été appréciée de tous. Alors qu'au début, nous envisagions de maintenir les commerces dans le marché historique pendant les travaux, ses échanges ont montré qu'il valait mieux privilégier un marché éphémère pour que

les commerçants restent, tout le temps, tous ensemble comme ils le souhaitent ». Et l'Alchimie a fonctionné : étroitement associés au projet, les commerçants se sont appropriés. « Ils ont été très impliqués, ils ont démenagé leurs étals en quelques jours, ils font leur maximum pour que la déballe et la remballage, qui occasionne un ballet d'une cinquantaine de camions se passe au mieux sous la baguette du plâcier. Ce qui fait que le marché a gardé son petit caractère provincial et convivial qui plaît tant ».

Et en coulisses, le groupe Dadoun poursuit le travail pour l'aménagement intérieur du futur marché. « Nous avons une équipe dédiée à ce projet qui, là encore, élabore la configuration et l'esthétique des futurs stands du marché en étroite collaboration avec les commerçants car tous ont compris l'intérêt qu'il y a à investir dans du matériel de qualité ». Mais pour que soient dévoilées les premières esquisses intérieures de votre futur marché, il va falloir encore un peu de patience...



Avril	Décembre
<p>12/04 Commission paritaire</p> <p>ODJ</p> <p>1. Entrées/Sorties 2. Nouvelles demandes de place 3. Point d'étape nouveaux commerçants 4. Point d'avancement sur le programme d'animations 2022 5. Questions diverses</p>	<p>17/12 Animation de Noël</p>

Relations Ville – Concessionnaire

Nous nous sommes réunis en commission paritaire 1 fois au cours de l'année. Lors de cette assemblée :

- sont traitées avec les commerçants les difficultés rencontrées.
- sont exposés les projets de réaménagement ou de création de marchés, mais aussi de refonte et application du règlement intérieur.
- sont revus les évolutions commerciales pour le marché.

Ces réunions restent consultatives, les décisions relevant de l'autorité municipale.



Application du règlement

Nous dénombrons 8 courriers envoyés.

Il s'agit de notifications et rappels au règlement adressés sur constats d'infractions.

- 1 courrier - 2^{ème} avertissement pour rappel au règlement,
- 2 courriers d'accusé réception de résiliation et/ou pour régularisation d'impayés,
- 1 courrier rappel au règlement pour régularisation d'impayés,
- 1 courrier de demande de sanction,
- 1 courrier de demande d'exclusion définitive,
- 1 courrier de mise en demeure suite intrusion,
- 1 courrier de dossier commerçant.

Notes aux commerçants:

7 notes d'information ont été émises à destination de nos commerçants, toutes présentées et accompagnées par le régisseur placier.

Note d'information

Le 5 mai 2022

Objet : Marché éphémère

Chers commerçants,

Parking devant le château

Nous vous rappelons que le parking devant le château **est réservé aux clients du marché**.
Nous vous demandons de bien vouloir faire le nécessaire auprès de vos salariés afin qu'ils se stationnent plus loin dans l'intérêt de tous.

Puits de géothermie

Nous vous rappelons qu'il est strictement **interdit de déverser** quoi que ce soit dans les grilles recouvrant les puits de géothermie.

Comptant sur votre nécessaire collaboration,
Cordialement.

Votre concessionnaire

CONCESSION DE DROITS COMMUNAUX
Halles – Foires – Marchés
127 boulevard du Général Giraud – 94100 Saint-Maur-des-Fossés

Tel : 01 45 11 71 11 - Fax 01 45 11 71 12
E-mail : info@groupedadoun.com
SAS au capital de 125 124 Euros
RCS Créteil B 419 708 836 - N° TVA Intracommunautaire
FR21 419 708 836

Subject: Stationnement ** Marché du Centre ** Sucy-en-Brie

Cher commerçant,

Les travaux d'installation du marché de Sucy-en-Brie ont débuté aujourd'hui.

Vous devez, dès à présent, stationner Avenue du Fort.

Comptant sur votre collaboration et vous souhaitant une bonne fin de journée,
Cordialement,



Téléphone : 01 45 11 71 11
125 Bd du Général Giraud, 94100 Saint-Maur-des-Fossés

<https://www.groupedadoun.com/>   



Note d'information

Le 17 mai 2022

Objet : Marché éphémère de Sucy en Brie

Chers commerçants,

Nous attirons votre attention sur des faits de vols et d'effractions survenus au sein du marché éphémère de Sucy en Brie.

Nous vous rappelons qu'aucune marchandise ne devrait y être entreposée. Seules peuvent rester en place les installations fixes. De plus, c'est sous votre responsabilité que les équipements, consommables ou autres matériels demeurent stockés sur le marché.

Nous vous demandons à tous d'être vigilants.

Comptant sur votre nécessaire collaboration,
Cordialement,

Votre concessionnaire

CONCESSION DE DROITS COMMUNAUX
Halles – Foires – Marchés
127 Boulevard du Général Craud – 94100 Saint-Maur-des-Fossés

Tel : 01 45 11 71 11 - Fax 01 45 11 71 12
Email : info@groupedadoun.com
SAS au capital de 125 124 Euros
RCS Créteil B 410 708 838
N° TVA Intracommunautaire FR31 410 708 838



Congés estivaux
2022

Le 15 juin 2022

Chers commerçants,

En prévision des congés estivaux 2022 et afin d'organiser au mieux l'attractivité des marchés, nous vous remercions de bien vouloir nous indiquer vos dates d'absences sur la période des mois de juillet, août et septembre 2022.

Nous vous remercions de bien vouloir compléter et nous retourner le coupon ci-dessous via votre placier ou par mail à info@groupedadoun.com

Dans l'attente de vos retours, nous vous prions d'agréer, Chers commerçants, nos sincères salutations.

Votre concessionnaire

Coupon de réponse à remettre à votre placier ou à nous retourner par mail à info@groupedadoun.com

Nom, Prénom : _____

Activité(s) commerciale(s) : _____

Marché(s) fréquenté(s) : _____

Sera présent absent (indiquer le 1^{er} jour d'absence et le jour de reprise) :

Du _____

Au _____

CONCESSION DE DROITS COMMUNAUX
Halles – Foires – Marchés
127 Boulevard du Général Craud – 94100 Saint-Maur-des-Fossés

Tel : 01 45 11 71 11 - Fax 01 45 11 71 12
Email : info@groupedadoun.com
SAS au capital de 125 124 Euros
RCS Créteil B 410 708 838
N° TVA Intracommunautaire FR31 410 708 838



Note d'information

Le 11 juillet 2022

Objet : Règlementation vente au détail

Chers commerçants,

Nous avons été informés de pratiques non conformes à la réglementation sur la vente au détail de marchandises ; concrètement sur la prise en compte de la tare.

Pour mémoire, vous trouverez ci-dessous, la réglementation applicable à la vente directe.

Les règles applicables à la vente directe

- Instrument de pesage

Une mesure juste avec un instrument de mesure juste : toute balance utilisée à des fins commerciales doit présenter une vignette verte en cours de validité. La vignette doit être visible pour le consommateur. Il est interdit d'utiliser un instrument avec une vignette rouge ou une vignette verte dépassée.

Une prise en compte de la tare : la tare est le poids d'un emballage ou d'un récipient que l'on doit déduire de la masse brute pour obtenir la masse nette. La quantité achetée correspond à la masse nette (masse brute = masse nette + masse de l'emballage).

La tare de la balance doit être faite pour ne pas inclure la masse de l'emballage dans la masse de produit délivré au consommateur. Elle consiste à mettre à zéro la balance quand l'emballage vide est posé sur la balance. La tare peut aussi être enregistrée préalablement, la balance affichant ainsi avant la pesée une valeur négative correspondant à la masse de l'emballage.

Le consommateur doit avoir connaissance de la quantité qu'il achète. Ainsi, lorsqu'il ne réalise pas la pesée lui-même, la balance doit être tournée de façon à ce que le consommateur puisse lire la quantité délivrée.

- Code de la consommation - article L. 321-2 sur les pratiques commerciales trompeuses et article L. 441-3 sur la tromperie
- Décret n°78-166 du 31 janvier 1978 relatif au contrôle métrologique de certains préemballages
- Arrêté du 20 octobre 1978 portant application du décret n° 78-166 du 31 janvier 1978 relatif au contrôle métrologique de certains préemballages

Sachant compter sur votre nécessaire collaboration, veuillez prendre en considération cette réglementation.

Cordialement.

Votre concessionnaire

CONCESSION DE DROITS COMMUNAUX
Halles – Foires – Marchés
127 Boulevard du Général Craud – 94100 Saint-Maur-des-Fossés

Tel : 01 45 11 71 11 - Fax 01 45 11 71 12
Email : info@groupedadoun.com
SAS au capital de 125 124 Euros
RCS Créteil B 410 708 838
N° TVA Intracommunautaire FR31 410 708 838



Note d'information

Le 21 octobre 2022

Objet : Stationnement marché éphémère de Sucy en Brie

Chers commerçants,

Nous avons constaté que certains de vos salariés stationnent leurs véhicules sur le parking face au château.

Pour rappel, ce parking est destiné à la clientèle du marché.

Nous vous demandons de faire le nécessaire auprès de vos salariés afin de libérer ces emplacements. **Vos véhicules ainsi que ceux de vos salariés doivent impérativement être stationnés avenue du Fort.**

En cas de non-application de ces règles ; une sanction pourra être demandée à la Mairie.

Sachant compter sur votre nécessaire collaboration,

Votre concessionnaire

CONCESSION DE DROITS COMMUNAUX
Halles – Foires – Marchés
127 boulevard du Général Graud – 94100 Saint-Maur-des-Fossés

Tel : 01 45 11 71 11 - Fax 01 45 11 71 12
E-mail : info@groupedadoun.com
SAS au capital de 125 124 Euros
RCS Créteil B.410 708 838 -
N° TVA Intracommunautaire FR31 410 708 838

DADOUN ANIMATIONS
GROUPE DE NOËL
FAIRE VIVRE LE CŒUR DES VILLES 2022



NOTE AUX COMMERCANTS

MARCHE CENTRE - SUCY

DATE : Le samedi 17 décembre 2022 – 9h00 – 13h00

CONTENU ET DEROULEMENT DES ANIMATIONS :

- Stand du Père Noël avec photo souvenir et distribution de chocolats
Rencontre avec le Père Noël pour petits et grands dans un cadre magique et festif ! Pose devant le photographe déguisé en lutin pour la photo avec le Père Noël et photo souvenir à ramener chez soi.
- Sculpteur de ballons en déambulation sur le marché et distribution de ballons
Les enfants repartiront avec leur sculpture de ballons !
- Atelier créatif – Boules de Noël
Création de sa propre boule de Noël à personnaliser pour décorer chez soi ou à offrir !
- Déambulation d'un orgue de barbarie par *Salestiques (9h30-13h)*
Pour faire son marché au son festif d'un orgue de barbarie !

COMMUNICATION MISE EN PLACE :

- Chaque commerçant recevra un kit de décoration avec bonnets de Noël, guirlandes et suspensions.
- Des affiches vous seront également remises par le placier de votre marché.
- Pendant l'opération, nos équipes Communication digitale relaieront les événements sur nos pages dédiées. N'hésitez pas à partager nos publications !

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Merci de votre précieuse collaboration et en vous souhaitant de bonnes fêtes de fin d'année,

Votre Concessionnaire

Données sur l'offre commerciale



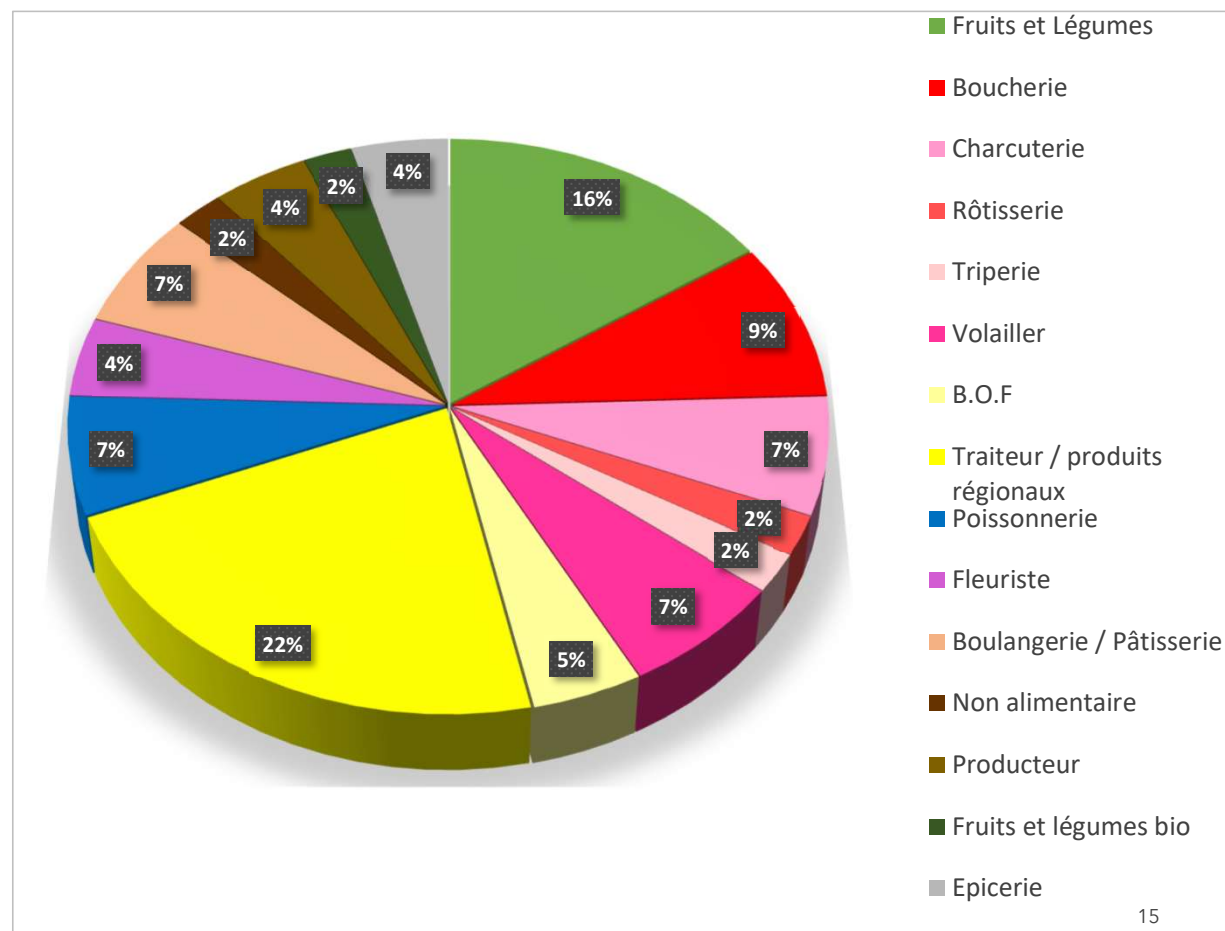
CHARACTÉRISTIQUES DU MARCHÉ

Représentativité activités commerciales - 45 commerçants abonnés

Activités commerciales	Nombre de commerçants
Fruits et Légumes	7
Boucherie	4
Charcuterie	3
Rôtisserie	1
Triperie	1
Volailleur	3
B.O.F	2
Traiteur / produits régionaux	10
Poissonnerie	3
Fleuriste	2
Boulangerie / Pâtisserie	3
Non alimentaire	1
Producteur	2
Fruits et légumes bio	1
Epicerie	2
Total	45

Entrées / Sorties

Mois	Activités commerciales	Entrées	Sorties
Janvier	Pommes de terre, ail, oignons		1
Janvier	Pommes de terre, ail, oignons		1
Janvier	Boulangerie		1
Janvier	Produits Espagnol		1
Septembre	Volailleur		1
Septembre	Volailleur	1	
TOTAL		1	5



Données Administratives ET FINANCIÈRES



RECETTES	245 176 €
Abonnements	200 564 €
Volants	17 839 €
Animation	10 240 €
Electricité	16 533 €
FLUIDES	13 952 €
Électricité	13 952 €
CHARGES FONCTIONNEMENT	453 957 €
Assurances multirisque & RC	2 036 €
Agent polyvalent	19 659 €
Entretien/fournitures divers	2 353 €
Charges liées à l'installation et maintenance du marché éphémère (du 26 janvier au 31 décembre 2022)	429 908 €
AUTRES CHARGES	10 240 €
Animation commerçants	10 240 €
SALAIRES ET TRAITEMENTS	28 430 €
IMPOTS ET TAXES	2 939 €
(taxes fiscales sur salaires et taxe balayage)	
AMORTISSEMENTS + FF	35 349 €
Droits d'entrée	26 667 €
Financement droits d'entrée	8 682 €
REDEVANCE VILLE	106 596 €
FRAIS DE SIEGE	18 795 €
TOTAL CHARGES	670 256 €
Participation SADEV aux charges liées au marché éphémère (du 26 janvier au 31 décembre 2022)	200 000 €
Provision participation Ville aux charges liées au marché éphémère (du 26 janvier au 31 décembre 2022)	229 908 €
RESULTAT AVANT IMPOT	4 828 €
IS	1 207 €
RESULTAT NET	3 621 €

Explicatif

Bien qu'ayant pu préserver l'activité des commerçants du marché, le périmètre du marché éphémère a été inférieur à l'existant.

De ce fait, sur les 1 011 ml d'abonnements en 2021, seuls 680 ml ont pu être exploités, de même le linéaire disponible pour les commerçants volants a été fortement impacté.

- ✓ Les recettes des droits de place abonnés sont inférieures de 97 822 € soit près de -33% par rapport à 2021.
- ✓ Les recettes des droits de place volants sont inférieures de 3 746 € soit de 17% par rapport à 2021.
 - ✓ L'impact de la perte de linéaire sur le chiffre d'affaires des droits de place est donc de - 101 568 €.
- ✓ Les charges de fonctionnement sont de 22 012 € dont 19 659 € relatives à l'agent polyvalent, les autres charges liées au marché éphémère, comme expliquées et détaillées lors de nos échanges, sont de 429 908 € pour l'année 2022.
- ✓ Les charges de salaires et traitement sont stables et augmentent de 2 179 € .
- ✓ Les amortissements liés au droit d'entrée et son financement sont de 35 349 €.
- ✓ La redevance versée à la ville est de 106 596 € (soit 49% des droits de place perçus)
- Le total des charges est de 670 256 €; Comme convenu la SADEV a participé au coût du marché éphémère à hauteur de 200 000 €, et nous faisons apparaître la participation de la ville restant due au 31 décembre 2022 de 229 808€.
- La baisse du chiffre d'affaires a mis à mal notre équilibre financier, notre résultat brut est de 4 828 € (2,21% des droits de place), alors que notre prévisionnel contractuel prévoyait 45 746 €.

ANIMATIONS



NOËL (DÉCEMBRE 2022)

LA NOËLISATION DU MARCHÉ DE SUCY.

Contenu et déroulement des animations:

- Stand du Père Noël avec photo souvenir et distribution de chocolats
 - Rencontre avec le Père Noël pour petits et grands dans un cadre magique et festif ! Pose devant le photographe déguisé en lutin pour la photo avec le Père Noël et photo souvenir à ramener chez soi.
- Sculpteur de ballons en déambulation sur le marché et distribution de ballons Les enfants repartiront avec leur sculpture de ballons !
- Atelier créatif – Boules de Noël
 - Création de sa propre boule de Noël à personnaliser pour décorer chez soi ou à offrir
- Déambulation d'un orgue de barbarie par Salestiques (9h30-13h)
 - Pour faire son marché festif d'un orgue de barbarie !



Communication mise en place:

- Chaque commerçant recevra des bonnets de Noël.
- Des affiches vous seront remises par le placier de votre marché.
- Pendant l'opération, nos équipes Communication digitale relaieront les événements sur nos pages dédiées.



BUDGET

Le budget animation est constitué par la perception, auprès des abonnés, d'un forfait journalier de 2 € pour l'année 2022.

BUGDET 2022	
Solde 2021	21 951 €
Recettes animation	10 240 €
Dépenses animation	- 7 367 €
- Noël	- 6 367 €
- Promotions diverses (adhésion FEDACS)	- 1 000 €
Solde 2022	24 824 €