



**Loiseau  
Marchés**

CONCESSION DE  
DROITS COMMUNAUX

Groupe CORDONNIER

Le Perreux, le 31 Mai 2016

Monsieur le Président  
ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois  
92, Avenue du Général de Gaulle

94170 LE PERREUX-SUR-MARNE

**RECOMMANDÉE A.R.**

N/RÉF.: RL/JH/N° 16/05

**A l'attention de Monsieur Christian VEDRENNE**

**OBJET : RAPPORT D'ACTIVITÉ LE PERREUX 2015  
LIÉ A LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC**

Monsieur le Président,

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-joint, conformément à la Loi n° 95.127 du 8 février 1995, le rapport d'activité comportant les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de Service Public, assorti des éléments permettant à la Ville d'apprécier les conditions d'exécution de ce Service Public.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments dévoués.

Rémi LOISEAU  
Président

Pour la SAS  
LOISEAU MARCHÉS

P.J.: mentionnées

147, boulevard d'Alsace Lorraine  
94170 Le Perreux sur Marne  
Téléphone : 01 43 24 38 76  
Télécopie : 01 48 72 15 79  
E-mail : societe@mpcordonnier.com

SAS de Gestion au capital de 50.000 Euros - RCS Créteil 803 066 265 - SIRET 803 066 265 00015 - N° TVA Intracommunautaire FR 10 803 066 265 - APE 9609Z

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20160711-16-149a-  
AU  
Date de réception préfecture :



**VILLE  
DU  
PERREUX-SUR-MARNE**

**RAPPORT D'ACTIVITÉ 2015**

**DU MARCHÉ PUBLIC D'APPROVISIONNEMENT**

*MARCHÉ DU CENTRE*

**LOISEAU MARCHÉS**  
**147 Boulevard d'Alsace Lorraine**  
**94170 LE PERREUX-SUR-MARNE**  
Téléphone : 01 43 24 38 76 Télécopie : 01 48 72 15 79  
E-mail : [societe@mpcordonnier.com](mailto:societe@mpcordonnier.com)

Accusé de réception en préfecture  
094-20665794120160711-16-149a-  
Le Perreux, le 31 Mai 2016  
Date de réception préfecture :

**CHAPITRE I**  
**RAPPORT ADMINISTRATIF**

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20160711-16-149a-  
AU  
Date de réception préfecture :

# I. ANALYSE DE LA QUALITÉ DU SERVICE

## A) Le marché

La crise qui touche l'ensemble des secteurs économiques a des répercussions significatives sur la consommation des ménages.

Nous constatons ainsi une stabilité tout à fait satisfaisante de l'activité commerciale des commerçants abonnés alimentaires ce qui n'est pas le cas des commerçants vendant des produits manufacturés. En effet ces derniers souffrent de la sélection opérée par la clientèle qui privilégie majoritairement leurs achats alimentaires au détriment des produits divers vendus par les volants.

Toutefois, au travers de la qualité des commerces en place et des efforts communs entre la CAVM, les commerçants et le Délégué, le maintien d'une activité commerciale convenable est un signe encourageant pour l'avenir.

Ainsi, le nombre de commerçants abonnés en activité (30) a augmenté à fin 2015 en raison de l'admission d'un commerce en produits italiens.

Ce marché dont la clientèle est plutôt attirée majoritairement par les commerces alimentaires doit cependant être achalandé à minima par des commerces en produits divers pour maintenir une offre diversifiée de la meilleure qualité possible. Notre Entreprise opère donc un recrutement de façon constante afin de veiller à conserver au marché son équilibre commercial.

De même, nous continuons à mettre en place une politique d'animations dynamique et de qualité afin d'assurer le développement commercial du marché et répondre ainsi aux besoins d'une communication constante.

Nous veillons au bon nettoyage du marché, des locaux toilettes ainsi que des abords pour conserver une qualité de prestation rigoureuse dans son application.

## B) Les commerçants

Les prérogatives du ressort des commerçants n'ont pas donné lieu à des interventions spécifiques.

Elles concernent en général :

- la qualité de leurs produits vendus,
- le respect de la réglementation du marché,

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20160711-16-149a- AU Date de réception préfecture :
--

- la conformité de leurs installations qui devrait faire l'objet d'un rapport annuel de la part d'un organisme de contrôle. Hors notre mission, c'est notre Entreprise qui le fait opérer pour leur compte de façon à diminuer le coût individuel du contrôle. Une notification leur est ensuite faite avec copie à la Communauté d'Agglomération. Les travaux revenant à chaque commerçant sont ensuite surveillés et la Communauté d'Agglomération est prévenue des éventuels retards pour intervention et mise en place des mesures coercitives réglementaires si nécessaire.

Un contrôle sera opéré en 2016.

### **C) Le Délégué**

Tous les courriers relatifs à d'éventuelles infractions au règlement comme les rappels à l'ordre adressés aux commerçants sont envoyés en copie à la Communauté d'Agglomération. Le Délégué se charge aussi d'établir en commun avec les services de la Communauté les procès-verbaux des commissions du marché.

## **II. LISTE DES COMMERCANTS ABONNÉS**

Vous trouverez en annexe I au présent rapport, la liste des commerçants abonnés du Marché, retraçant les mouvements des commerçants tout au long de l'année (nouvel abonné ou démission), ainsi que le nombre total de commerçants présents au 31 Décembre 2015, le métrage occupé et l'activité exercée.

Afin de compléter les éléments de ces listes, nous avons ajouté un tableau indiquant le nombre de commerçants par catégorie d'activités et le pourcentage que représente chacune d'elles par rapport à l'ensemble du Marché.

## **III. LES EFFECTIFS DU SERVICE D'EXPLOITATION**

Notre Entreprise dispose pour assurer sa prestation de :

➤ 1 Régisseur :

*Monsieur Gilles FASSIER.*

Chargé du placement des commerçants, de la perception des droits de place et de la coordination des diverses prestations nous incombant.

➤ 2 employés au nettoyage :

*Monsieur SOCKALINGAM.*

*Monsieur MICHAL ANSALO Panando.*

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20160711-16-149a- AU Date de réception préfecture :
--

## IV. COMMISSION DES MARCHÉS

Trois réunions de Commission des Marchés ont été organisées, les 11 Février, 29 Mai et 13 Novembre 2015. Elles se sont déroulées sans grandes difficultés et ont permis notamment la régularisation des démissions et admissions de commerçants ainsi que d'évoquer la mise en place des animations et les problèmes techniques liés au bon fonctionnement du marché.

## V. MODIFICATIONS CONTRACTUELLES

Notre Entreprise, au terme de la procédure de consultation opérée par la CAVM en 2014, a été choisie pour assurer la délégation et la gestion du marché communal du Perreux-sur-Marne.

Le contrat a été signé pour 10 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Dans le cadre des stipulations contractuelles du nouveau traité, a été convenu :

- une hausse des droits de place de 5% au 1<sup>er</sup> janvier 2015.
- le maintien de la redevance forfaitaire annuelle d'exploitation à son niveau fixé pour 2014, soit 133 000 €.

Les comptes de 2015 font ressortir une absence totale de rémunération en faveur du délégataire.

## VI. ANIMATION DU MARCHÉ

### Compte-rendu chiffré Hors Taxes de l'exercice 2015

Du budget "ANIMATION & PUBLICITÉ" géré par la Société LOISEAU MARCHÉS.

TOTAL DES CRÉDITS ENREGISTRÉS SUR LE COMPTE :

Solde créditeur au 31/12/14 : ..... 2 961,68 Euros  
Versement des cotisations des commerçants : ..... 10 753,47 Euros

**TOTAL CRÉDIT : ..... 13 715,15 Euros**  
TOTAL DES SORTIES : ..... **11 809,30 Euros**  
FRAIS DE GESTION 5% (cf. nouveau contrat) : ..... 537,68 Euros

Dépenses affectées aux opérations ci-après :

#### AVRIL 2015

FETE DE PAQUES : ..... 1 287,60 Euros  
INAUGURATION DIMANCHE PIETONS : ..... 2 365,00 Euros

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20160711-16-149a- AU Date de réception préfecture :
--

MAI 2015

SEMAINE INTERNATIONALE DES MARCHES : ..... 169,67 Euros

JUIN 2015

FETE DES PERES : ..... 2 054,70 Euros

OCTOBRE 2015

OPERATION BONS D'ACHAT : ..... 2 252,70 Euros

DÉCEMBRE 2015

FETE DE NOEL : ..... 3 679,63 Euros

**TOTAL DÉPENSES HORS TAXES : .....11 809,30 Euros**

**SOLDE CRÉDITEUR AU 31/12/2015 : 1 368,17 Euros**

\* \* \*

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20160711-16-149a-  
AU  
Date de réception préfecture :



# ANNEXE - I -



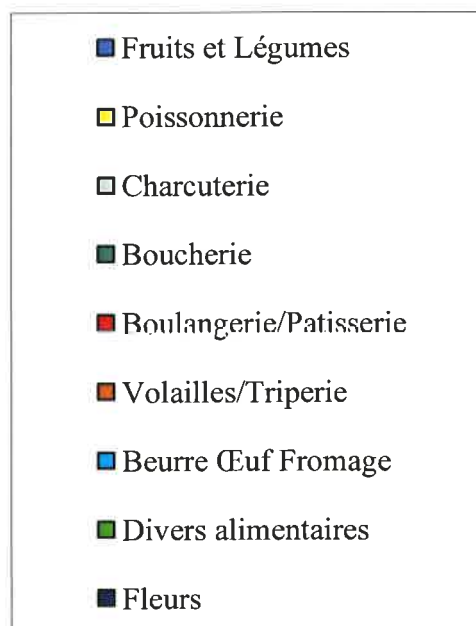
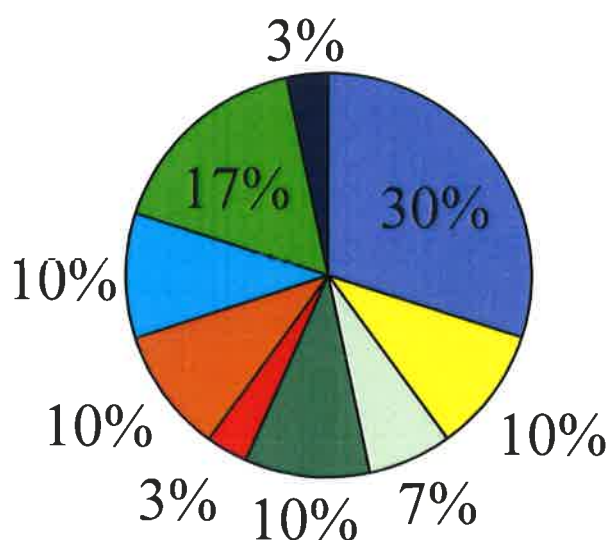
Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20160711-16-149a-  
AU  
Date de réception préfecture :



**TABLEAU DES DIFFERENTES CATEGORIES D'ACTIVITES  
DU MARCHÉ DU CENTRE EN 2015  
LE PERREUX-SUR-MARNE**

Catégories d'Activités	Nombre de Commerçants	Nombre de Mètres Totalisés (en m)	% du nb de commerçts par catégorie
Fruits et Légumes	9	162	30
Poissonnerie	3	50	10
Charcuterie	2	27	7
Boucherie	3	23	10
Boulangerie/Pâtisserie	1	7	3
Volailles/Triperie	3	28	10
Beurre Œuf Fromage	3	37	10
Divers alimentaires	5	42	17
Fleurs	1	16	3
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>392</b>	<b>100</b>

**POURCENTAGE DU NOMBRE DE COMMERCANTS EN  
FONCTION DES CATEGORIES D'ACTIVITES**



Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20160711-16-149a-  
AU  
Date de réception préfecture :

VILLE DU PERREUX-SUR-MARNE MARCHÉ DU CENTRE

LISTE DES COMMERCANTS DE L' ANNEE 2015

NOM	PRENOM	ACTIVITE	ENSEIGNE	N° SIRET	ADRESSE	PRESENT DU AU	METRAGE
*	ASHRAFA ABD EL AZEIM	Fruits et Légumes	MSC FRUITS ET LEGUMES	788684181 PARIS	88 boulevard Ney	02/01/2015 31/12/2015	16
*	ANTUNES	Poissonnerie	LE REQUIN MARTEAU	393944061 CRETEIL	17 avenue Pierre de Ronsard	02/01/2015 31/12/2015	18
*	ANTUNES	Pommes de Terre	FRANVAL	339433666 CRETEIL	180 rue Edouard Tremblay	02/01/2015 31/12/2015	14
*	BARBET RICHARD	Beurre Oeufs Fromages		803697630 NANTERRE	14 rue Paul Couderc	02/01/2015 31/12/2015	14
*	BOURGEOIS	Fruits et Légumes secs		479310245 MEAUX	64 rue de Lagry	02/01/2015 31/12/2015	7
*	BOUY	Produits asiatiques		798769463 BOBIGNY	20 rue de la Voute	02/01/2015 31/12/2015	5
*	CHASTEL	Beurre Oeufs Fromages	SARL CHASTEL	441402864 CRETEIL	18 rue de Champagne	02/01/2015 31/12/2015	16
**	CLARO	Beurre Oeufs Fromages		488694308 BOBIGNY	9 avenue des Maronniers	28/06/2015 31/12/2015	7
*	COCHARD	Volailles	AUX VOLAILLES FERMIERES	452823487 MEAUX	40 Sente de la Basse Houssette	02/01/2015 31/12/2015	10
*	CONCAUD	Triperie	GMT.W	802986216 CRETEIL	12 avenue du Plessis Trévisé	02/01/2015 31/12/2015	9
*	DAOUDI	Fruits et Légumes		434391793 CRETEIL	9 boulevard de la Liberté	02/01/2015 31/12/2015	16
*	DELETANG	Boucherie	DELMONT TRADIVIANDES	752697672 MEAUX	23 rue Henri Poincaré	02/01/2015 31/12/2015	8
*	DUARTE	Fruits et Légumes	DUARTE JOSE	439216979 BOBIGNY	26 Quarter rue de Malroue	02/01/2015 31/12/2015	16
*	FERREIRA	Poissonnerie	CARL	798263596 BOBIGNY	44 rue de Vaujours	02/01/2015 31/12/2015	16
*	GAUCHET	Boucherie		499049526 BOBIGNY	40 boulevard d'Auhay	02/01/2015 31/12/2015	8
**	GODÉ	Produits d'Auvergne	SARL CREMERIE GB	794892539 LE MANS	Lieu dit le Roncheray	02/01/2015 03/04/2015	7
*	JANNETTA	Fleuriste		752179986 PARIS	44 rue Gaston Picard	02/01/2015 31/12/2015	16
*	LAIRY	Charcuterie	LE HEGARAT	422153312 BOBIGNY	36 avenue Ernest Renan	02/01/2015 31/12/2015	16
*	LONDON	Fruits et Légumes	SARL LONDON	479689572 MELUN	6 rue des Fontaines	02/01/2015 31/12/2015	23
*	LEBEL/FARINHA	Boulangerie Pâtisserie Crêpes		505303494 SAINTES	16 Allée de l'Orangerie	02/01/2015 31/12/2015	7
**	LOMBARD	Poissonnerie	POSEIDON SARL	398800862 CRETEIL	35 rue du Maréchal Joffre	02/01/2015 29/05/2015	16
*	MAMERI	Buvette		463696475 MELUN	19 Chemin de l'île Remont	02/01/2015 31/12/2015	12
*	MARCHADIER	Boucherie	BOUCHERIE CHEVALINE	344558283 MEAUX	41 route du Clocher de Country	02/01/2015 31/12/2015	7
*	MARTIN	Charcuterie		339979777 ORLEANS	8 rue de Rogny	02/01/2015 31/12/2015	11
*	MONTEIRO	Fruits et Légumes	MAG PRIMEUR	440048510 CRETEIL	28 avenue des Mousquetaires	02/01/2015 31/12/2015	16
*	MOUSTAFA	Fruits et Légumes	ADL FRUITS	791481914 BOBIGNY	4 place des Fédérés 402r Bât principal 3ème étage	02/01/2015 31/12/2015	16
*	NASSAR	Fruits et Légumes	MAZEN PRIMEURS	800188625 PARIS	4 place d'Estienne d'Orves	02/01/2015 31/12/2015	20
*	OLIVIER	Volailles		348935694 EVRY	11 bis rue de la Fontaine	02/01/2015 31/12/2015	9
**	PANU	Produits italiens	LA FERME DE CHARLOTTE	451096319 CRETEIL	8 Allée des Peupliers	29/11/2015 31/12/2015	16
*	PAROUD	Fruits et Légumes	SAFA	451762637 MELUN	16 bis avenue Charles Rouxel	02/01/2015 31/12/2015	16
*	ROSSIN	Maraischer	EARL LES JARDINS DU GRAND CLOS	419050117 PROVINS	516 rue des Maraichiers	02/01/2015 31/12/2015	23
**	ULLACI	Poissonnerie	POISSONNERIE V&P	810976761 MELUN	18 rue de Chaumes	03/06/2015 31/12/2015	16
*	COMMERCANTS PRESENTS TOUTE L' ANNEE						
**	COMMERCANTS PRESENTS UNE PARTIE DE L' ANNEE				TOTAL : 30 COMMERCANTS PRESENTS AU 31/12/2015		
					MISE A JOUR LE 31/12/2015		

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20160711-16-149a-  
Date de réception préfecture :

# GRILLE TARIFAIRE

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20160711-16-149a-  
AU  
Date de réception préfecture :

CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE LA VALLEE DE LA MARNE

SEANCE DU 19 DECEMBRE 2014

**OBJET** : Tarifs des droits de places et redevance du marché du Centre au Perreux sur Marne -  
Année 2015.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code Général des Collectivités territoriales,

VU le contrat de délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du marché alimentaire du  
Perreux-sur-Marne conclu avec la Société Marchés Publics Cordonnier,

VU l'avis de la Commission Permanente en date du 19 décembre 2014,

**CONSIDERANT** que les droits de places du marché d'approvisionnement du Perreux-sur-Marne  
doivent être réévalués conformément au contrat de délégation de service public pour l'exploitation du  
marché alimentaire du centre du Perreux-sur-Marne,

**CONSIDERANT** qu'ainsi, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, ces tarifs seront majorés contractuellement  
de 5 %,

**CONSIDERANT** que les tarifs pratiqués sur le marché du Centre du Perreux-sur-Marne sont donc  
fixés comme suit :

**TARIFS (€)**

	2014	2015
<b>ABONNES COMMERÇANTS</b>		
- Par mètre ou fraction de mètre linéaire couvert de façade marchande sur allée ou sur passage transversal	2,81	2.95
- Droit supplémentaire par place d'angle	0,99	1.04
<b>COMMERÇANTS NON ABONNES</b>		
- Par mètre ou fraction de mètre linéaire couvert de façade marchande sur allée ou sur passage transversal	2,94	3.09
- Droit supplémentaire par place d'angle	1,03	1,09
<b>REDEVANCE ANIMATION</b>		
- Pour les commerçants abonnés ou ceux en instance de l'être, par commerçant et par quinzaine :	13,26	13,93

**CONSIDERANT**, par ailleurs, que la redevance versée par la concessionnaire à la Communauté  
d'Agglomération est fixée pour l'année 2015 à 133 000 €,

**DELIBERE**

A l'unanimité des membres présents et représentés,

**APPROUVE** les nouveaux tarifs pratiqués pour le marché alimentaire du Perreux-sur-Marne et la  
redevance qui s'appliqueront à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015.

**DIT** que les recettes correspondantes seront affectées au chapitre 75 du budget principal de l'exercice  
2015.

Accusé de réception en préfecture  
094-249400078-20141219-14-1077-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2014  
Date de réception préfecture : 22/12/2014

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20160711-16-149a-  
AU  
Date de réception préfecture :

**CHAPITRE II**  
**RAPPORT TECHNIQUE**

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20160711-16-149a-  
AU  
Date de réception préfecture :

## ENTRETIEN LOCATIF DU MARCHÉ

Le budget général d'entretien des sites (contrat d'entretien avec les entreprises et interventions diverses...), s'est élevé à la somme de :

ANNÉE 2015 : ..... **5 146,76 EUROS HORS TAXES**

(VOIR TABLEAU JOINT EN ANNEXE II)

- L'Entreprise MULTITECH a effectué la remise en état de l'éclairage général du marché en décembre 2015.
- La Société PROCIR a effectué un traitement de dératisation de l'ensemble du marché, en avril et juin 2015.
- La Société ARGOS a été chargée d'effectuer la vérification, la maintenance et la mise aux normes des protections incendie, extincteurs et RIA. Son intervention a eu lieu en octobre 2015.  
Elle a également procédé au changement de deux extincteurs (plus de 10 ans).
- La Société VAL SANI THERM est intervenue à plusieurs reprises pour effectuer divers travaux de plomberie ainsi que sur un RIA, en juillet, septembre et novembre 2015.
- La Société SOCOTEC a effectué la vérification périodique des installations électriques générales du marché en juin 2015.

Ces dépenses d'entretien constantes nous permettent entre autre, de répondre au mieux aux contraintes liées aux normes d'hygiène et de sécurité s'appliquant aux E.R.P. (Etablissements Recevant du Public).

Nous nous efforçons ainsi, de maintenir sans cesse un outil commercial en bon état afin de permettre aux commerçants d'exercer leurs activités dans les meilleures conditions d'exploitation possibles.

\* \* \*

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20160711-16-149a- AU Date de réception préfecture :
--



## ANNEXE – II –



Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20160711-16-149a-  
AU  
Date de réception préfecture :

## ENTRETIEN LOCATIF 2015 LE PERREUX SUR MARNE

N°	DATE	SOCIETE	NATURE	H.T
1	07.04.15	PROCIR	Traitement de dératisation de l'ensemble du marché	158,67
2	16.06.15	PROCIR	Traitement de dératisation de l'ensemble du marché	158,67
3	21.07.15	VAL SANI THERM	Intervention sur sanitaires "femme"	180,50
4	14.09/15	VAL SANI THERM	Intervention sur fuite RIA et fuite sur vanne local poubelle	469,00
5	27.11.15	VAL SANI THERM	Intervention sur alimentation de vanne d'arrêt	162,50
6	18.08.15	AUCHAN	Achat produits d'entretien	15,55
7	30.06.15	PROXIMAT	Achat produit Karcher et sacs poubelles	120,60
8	16.11.15	PROXIMAT	Achat papier toilette	27,60
9	27.05.15	SOCOTEC	Vérification périodique des installations électriques générales du marché	450,00
10	18.12.15	MULTITECH	Fourniture et pose de tubes fluo et staters + réglettes	1 461,00
11	23.10.15	ARGOS	Vérification et maintenance des extincteurs et RIA - remplacement de 2 extincteurs	1 205,70
12	13.05.15	CORD. DE L'AVENUE	Trois clés plates	12,00
13	13.05.15	AUCHAN	Achat produits d'entretien pour nettoyage des vitrages	28,90
	11.06.15	CASTORAMA	Achat matériel pour entretien	43,17
	03.06.15	CORDONNERIE GKHD	Reproduction de 2 clés	8,00
<b>TOTAL</b>				<b>4 501,86</b>

Accusé de réception en préfecture  
 094-2005794110160711-16-149a-  
 Date de réception en préfecture :







**CHAPITRE III**  
**RAPPORT FINANCIER**

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20160711-16-149a-  
AU  
Date de réception préfecture :

VILLE : LE PERREUX

COMPTES DE L ' EXERCICE

2015

RECETTES H.T.

Abonnés	190642,01
Non Abonnés	11821,78

<b>TOTAL DES RECETTES 2015</b>	<b>202463,79</b>
--------------------------------	------------------

Redevance Ville	133000,00
-----------------	-----------

Dépenses d' entretien et d' exploitation des marchés	5146,76
--	---------

Frais Divers ( Dont assurances, timbres, honoraires divers, quittanciers et facturettes )	6734,32
---	---------

Frais Divers de gestion ( frais de siège social )	26705,54
---	----------

Impôts et Taxes	2890,37
-----------------	---------

Personnel ( Salaires et Charges sociales )	28839,77
--	----------

	<b>203316,76</b>
--	------------------

<b>RESULTAT D ' EXPLOITATION</b>	<b>-852,97</b>
----------------------------------	----------------

Transfert charges	537,68
-------------------	--------

Produits à recevoir ( Abonnements 2015 perçus en 2016 )	1464,86
---	---------

<b>RESULTAT BRUT AVANT AMORTISSEMENTS ET IMPOTS</b>	<b>1149,57</b>
---	----------------

DOTATIONS

Aux Amortissements	483,33
--------------------	--------

<b>RESULTAT BRUT AVANT IMPOT</b>	<b>666,24</b>
----------------------------------	---------------

Budget publicitaire exclu ici, de par sa neutralité en résultats.  
Tous chiffres hors T.V.A.

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20160711-16-149a- AU Date de réception préfecture :
--