



RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2023



DÉLÉGATION DE L'EXPLOITATION DES MARCHÉS PUBLICS
D'APPROVISIONNEMENT

ARTICLE L 1411 - 3 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS GÉNÉRALES



I.	LE GROUPE GÉRAUD.....	3
II.	LE MARCHÉ DU CENTRE	4
1)	RÉPARTITION DES ACTIVITÉS	6
2)	LISTE DES ABONNÉS.....	7
III.	ORGANISATION DU SERVICE	8
1)	LE PERSONNEL.....	8
2)	EXPLOITATION DU SERVICE.....	8
3)	FACTURATION DIGITALE.....	9
IV.	INTERVENTIONS DE MAINTENANCE, D'ENTRETIEN ET TRAVAUX.....	10
1)	ENTRETIEN COURANT – MATÉRIEL D'EXPLOITATION.....	10
2)	TRAVAUX.....	10
3)	OBLIGATIONS D'ENTRETIEN DES COMMERCANTS.....	11
V.	INFORMATIONS JURIDIQUES.....	12
1)	RÈGLEMENT DES MARCHÉS	12
2)	APPLICATION	12
3)	LE CONTRAT ET SON ÉVOLUTION.....	13
4)	LES TARIFS APPLICABLES.....	13
VI.	INFORMATIONS FINANCIÈRES.....	14
1)	COMPTE DE L'EXERCICE	14
2)	COMPTE D'EXPLOITATION	15
VII.	ANNEXE 1 – ANIMATIONS.....	16
1)	ANIMATIONS DE L'ANNÉE 2023	17
2)	BUDGET ANIMATION 2023	20
VIII.	ANNEXE 2 – ATTESTATION D'ASSURANCE.....	21

I. LE GROUPE GÉRAUD

Depuis sa création en 1880, le Groupe Géraud est un groupe indépendant à capitaux familiaux, spécialisé dans le service aux Collectivités Territoriales pour la gestion de leur domaine public. Le Groupe Géraud est un aménageur de centre-ville.

Nous gérons des activités commerciales telles que des Halles, des marchés couverts et découverts, des évènements spéciaux, le stationnement payants, (...). La 5ème génération de dirigeants familiaux est aujourd'hui à la tête de l'entreprise.

Nous nous engageons dans des contrats de délégation de service qui, au-delà de l'exploitation des marchés, incluent conception, maîtrise d'ouvrage, et financement de projets innovants selon les besoins.

Nos valeurs reposent sur une transparence de gestion, un haut niveau d'expertise et l'innovation. Le groupe Géraud gère plus de 200 délégations de service public à ce jour. Il est en mesure de réaliser toute missions hors ou en complément du cadre contractuel initial : une rénovation d'un site, ou un transfert géographique d'un marché vers un autre site décidé par la Ville. Le groupe Géraud n'hésite pas à investir et accompagner les villes dans la gestion de Halles ou Marchés couverts, et ce depuis la conception jusqu'à la réalisation et le financement.

Chaque ville étant unique, le Groupe Géraud appréhende la problématique par une approche locale afin de cerner le plus finement possible des éléments tels que l'historique du site concerné, la topographie, la zone de chalandise, la segmentation de la population, le flux des personnes, gestion des abords des marchés, etc.

II. LE MARCHÉ DU CENTRE

Horaires et localisation

Le marché se situe à l'angle de l'avenue de la République et de la rue de Varennes. La Halle possède une esplanade en façade sur laquelle les commerçants volants peuvent déballer. Un parking est situé à l'arrière en contrebas.

Le Marché se tient les mercredis et samedis matin de 8h00 à 12h30.

Effectifs

Commerçants abonnés :

Le marché a accueilli 27 abonnés sous la Halle en 2023. Parmi eux quatre démissions d'abonné ont été actées.

Madame TOURE – produits antillais

Monsieur CABRELLI – produits italiens

Madame POUSSANGE – fruits secs olives épices

Madame BOLEMWA – Produits antillais

Quatre commerçants sont arrivés en tant qu'abonnés en 2023 :

Madame BOLEMWA – produits antillais (pour partir 3 mois après)

Madame BENOIT MINA – produits italiens

Madame SEPREZ – Fruits secs olives épices

Monsieur NAU – produits italiens

Commerçants casuels :

Les casuels ne sont pas présents à toutes les séances. Seules 61 séances sur 104 ont eu des commerçants volants facturés.

En moyenne, cela représente 2,95 commerçants par séances (contre 3,85 l'an passé). Le pic de fréquentation des casuels a été atteint le 25 mars 2023 avec 9 casuels. Globalement, ces chiffres sont faibles et traduisent l'absence d'une fréquentation -clients importante. Elle est suffisante pour les abonnés.

Angles d'améliorations

Le marché de COMBS la VILLE conserve la préférence des habitants de la Ville et des alentours. Ses facilités de stationnement lui permettent d'être attractif pour ceux qui viennent, de loin ou pas, en voiture faire leurs courses.

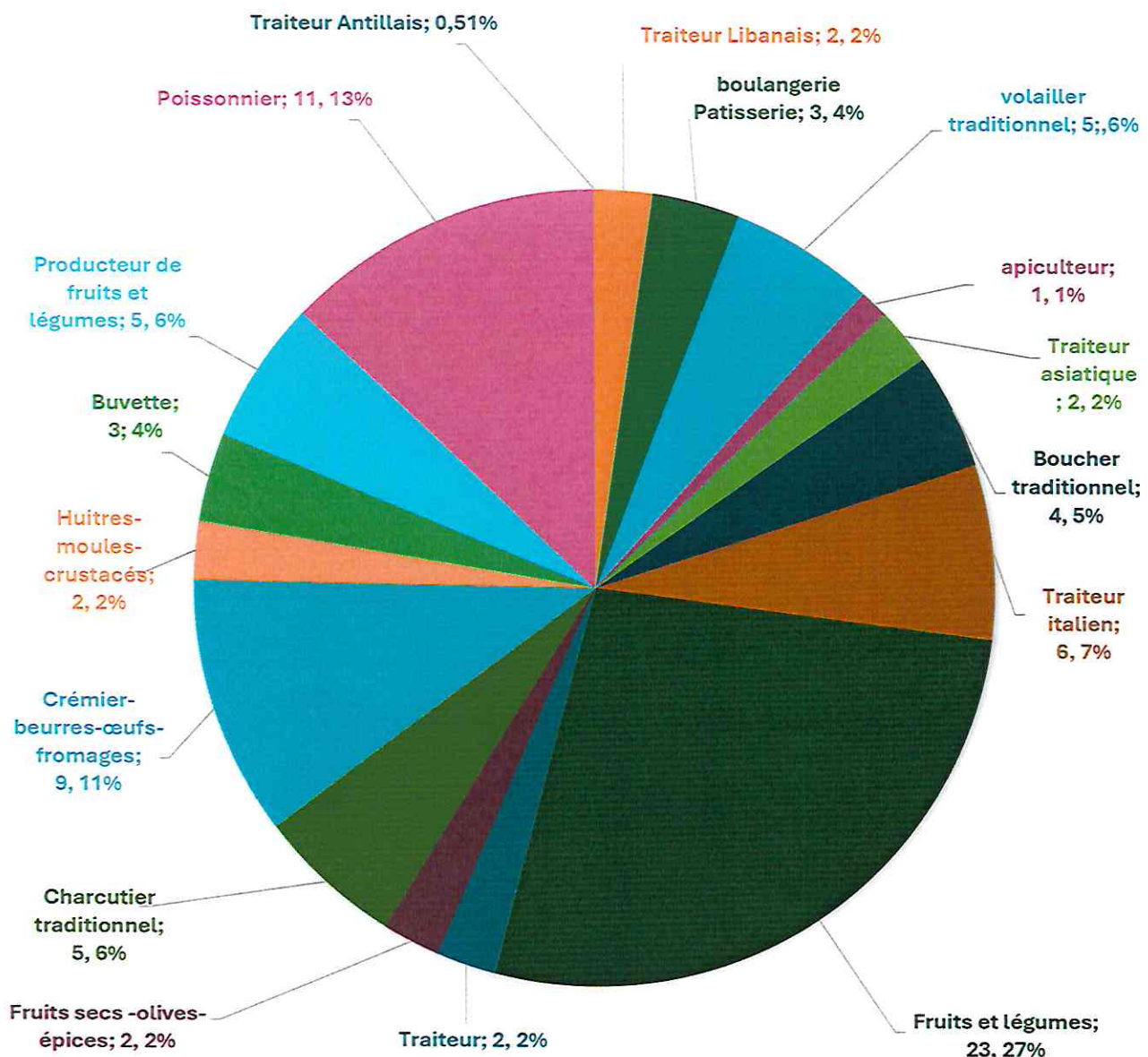
Le marché connaît, comme beaucoup de lieux du même type, une baisse d'attractivité pour des clients nouveaux ou plus anciens mais à la recherche de nouveautés. Il est de plus en plus constaté que la clientèle est en recherche dorénavant une expérience client originale et plaisante, que d'achats de produits de qualité.

Il est devenu nécessaire de s'interroger sur l'ambiance qu'offre un marché à ses clients, au-delà d'un accueil convivial classique. La dégustation de produits sur place, le « fooding » à l'heure du déjeuner ou de l'apéritif, sont devenu des moments recherchés par des clients qui aiment à prendre leur temps lors de leurs achats.

Il est nécessaire que l'ensemble de la halle entame quelques réflexions sur sa capacité à pouvoir répondre à cette demande. La Buvette peut prendre une nouvelle dimension depuis que la brasserie voisine a fermé ses portes. Les commerçants peuvent affecter quelques m2 à l'accueil d'une clientèle à nourrir sur place. L'accompagnement de ces nouvelles tendances peut également donner lieu à l'élargissement des horaires du marché en week-end, et des accompagnements musicaux et/ou culturels peuvent également se tenir sur place, en intérieur ou en extérieur de la Halle.

Autant de pistes de réflexions à explorer.

1) RÉPARTITION DES ACTIVITÉS



2) LISTE DES ABONNÉS



Les Fils de Mme Géraud S.A.S.

S.A.S. au capital de 920 000 Euros

27, boulevard de la République
93190 Livry Gargan

Date : 14/02/2024

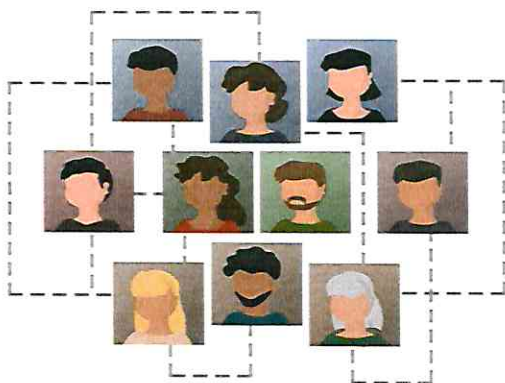
COMBS LA VILLE - CENTRE

Liste des commerçants abonnés présents sur 2023

Commerçant	Activité	Arrivé 2023	Départ 2023
GILLOT Brice MAISON GSD	BOULANGERIE PATISserie		
AL LOBAD Kamal HOMOSSE TABOULE	PRODUITS LIBANAIS		
ABERNI Abdallah ABERNIS.S	FRUITS ET LEGUMES		
TOURE MARIAM Au service du palais	PRODUITS ANTILLAIS		30/06/2023
ANTIGNAC JEROME ANTIGNAC JEROME	CHARCUTIER		
DZIALOSZYNSKI SAMUEL DOMAINE DE ROUERE	B.O.F.		
BOULAY Charles Hubert LA BOUCHERIE DE LA FORET DE SENART	BOUCHER BOEUF TRADITIONNEL		
BOUTSADY Steven AU POULET GRIMPEUR	PRODUITS ASIATIQUES		
BUE BERTRAND LA FERME DU VAUCANSON	B.O.F.		
BRUNET Céline Laure SAS DE LA MARDELLE AUX LOUPS	VOLAILLER		
BENOIT CABRELLI Mina CABRELLI & FILS	PRODUITS ITALIENS		30/06/2023
CHTITI HAMDY CHTITI Hamdi	FRUITS ET LEGUMES		
DESBOIS STEPHANE SASU LE COQ DESBOIS	VOLAILLER		
LENOBLE Dominique EARL LENOBLE ET FILS	MARAICHER		
FARGE Olivier SASU LA CORYPHENE	POISSONNIER		
LE PROVOST JEAN FRANCOIS LE PROVOST JEAN FRANCOIS	FRUITS ET LEGUMES		
POUSSANGE Nathalie SOUS LES OLIVIERS	FRUITS SECS-OLIVES-EPICES		31/12/2023
PIRON SANDRINE	BUVETTE		
SEGUIN JEREMY ETS SEGUIN JEREMY	HUITRES MOULES CRUSTACES		
LAFONTAINE JOEL Le rucher chappellois	APICULTEUR		
ROY Didier LA MARMITE DU ROY	TRAITEUR		
BONNEAU VINCENT BONNEAU VINCENT	POISSONNIER		
TOSUN MEDHI ROYAL FRUITS	FRUITS ET LEGUMES		
NAU Georges ITALIANO	PRODUITS ITALIENS	01/05/2023	
BENOIT MINA DOLCE ITALIA	PRODUITS ITALIENS	01/06/2023	
BOLEMVA MAGALI	PRODUITS ANTILLAIS	12/08/2023	30/11/2023
SEPREZ ELODIE ELOLIVE EPICERIE FINE	FRUITS SECS-OLIVES-EPICES	08/12/2023	

III. ORGANISATION DU SERVICE

1) LE PERSONNEL



L'équipe affectée au service est constituée de :

1 Responsable régional appuyant les responsables d'exploitation

1 régisseur

1 agent d'entretien

2) EXPLOITATION DU SERVICE



La ville organise et dirige les réunions de la commission de marché et en établit le compte rendu. Elle décide des attributions d'emplacement sur avis du délégataire et des représentants des commerçants.

Les commissions de marché :

30 mai :

- Demandes de place
- Points divers
- Tarification

5 octobre :

- Demandes de places
- Tarification 2024
- Modification du RI
- Compteurs électriques
- Divers

Animations

3) FACTURATION DIGITALE

Notre prestataire informatique, la société ARCIALIS, a mis à notre disposition, en exclusivité, le logiciel REGILOG et sa plateforme web regilog.fr à laquelle la ville a accès en temps réel.

De nouvelles fonctionnalités ont été mises en place durant l'année 2023. Un suivi statistique plus poussé des marchés et des commerçants a été mis en place en juin et la possibilité pour les commerçants abonnés de payer leurs factures en ligne par carte bancaire a été ouvert à l'automne.

L'augmentation des paiements digitaux et la réduction de la part des encaissements en argent liquide et en chèque est une volonté forte du groupe Géraud. Nous visons une part significative des paiements digitaux d'ici la fin de l'année 2023.

IV. INTERVENTIONS DE MAINTENANCE, D'ENTRETIEN ET TRAVAUX

1) ENTRETIEN COURANT – MATÉRIEL D'EXPLOITATION

Comme pour les exercices antérieurs, les interventions d'entretien courant ont été effectuées régulièrement, dans le cadre du contrat.

Au cours de l'année 2023, les travaux suivants ont été réalisés :

- Nettoyage de sol avec une autolaveuse en juin.
- Dégorgement d'une canalisation dans le local poubelle en juin.
- Réparation d'une colonne d'alimentation d'eau en PVC en février et en octobre.
- Remplacement du ballon d'eau chaude en septembre.
- Dératisation du Marché couvert Contrat annuel.

2) TRAVAUX

En marge des interventions d'entretien courant des installations et du matériel d'exploitation mentionnées au chapitre précédent, aucun programme de travaux importants nécessitant une approche contractuelle n'est à signaler pour l'exercice écoulé.

L'échéance rappelée par les pouvoirs publics quant à l'accessibilité des établissements recevant du public aux personnes à mobilité réduite, impose une vérification de l'ensemble des sites et la définition des travaux nécessaires qui en découlent.

3) OBLIGATIONS D'ENTRETIEN DES COMMERCANTS

En dépit du fait que les obligations en matière de conformité des étals et équipements personnels ou d'hygiène et sécurité relèvent de chaque occupant et n'incombent pas directement au Délégué, ce dernier intervient régulièrement auprès des commerçants pour les sensibiliser au respect de ces devoirs. Ainsi à titre d'exemple, le régisseur profite de chaque moment d'échange avec les commerçants, par exemple en fin de séance, pour opérer cette sensibilisation en matière de nettoyage. Il en est de même lors des campagnes de vérification collective des installations électriques lancées par le Délégué.

V. INFORMATIONS JURIDIQUES

1) RÈGLEMENT DES MARCHÉS

Le règlement des marchés a été fixé par arrêté du 9 novembre 2023.

Il a été modifié en 2023 pour modifier l'article 9 « les emplacements couverts seront réservés en priorité aux commerces d'alimentation » par « les emplacements couverts seront réservés exclusivement aux commerces d'alimentation **et de denrées périssables** ».

2) APPLICATION

Le régisseur veille au respect des dispositions réglementaires. À titre informatif, il peut être amené à délivrer aux commerçants des notes de rappel au règlement.

En cas de non-respect des dispositions réglementaires, le régisseur intervient en signalant le contrevenant afin de corriger le manquement. Le cas échéant une mise en demeure est adressée au commerçant lui permettant de se conformer aux obligations.

Si le manquement persiste, le dossier est transmis au Maire qui décide de l'application des sanctions administratives à l'encontre des contrevenants en utilisant les pouvoirs de police lui incombant dans le cadre de son mandat.

Les sanctions sont utilisées, dans un premier temps, comme mesures correctives afin d'éviter la reproduction du comportement fautif. D'autre part, les sanctions, si elles sont prises à l'encontre d'un commerçant, incitent les autres commerçants à ne pas enfreindre le règlement et favorisent le climat serein et respectueux du marché.

Dans les limites des compétences des régisseurs, ils veillent au contrôle légal des documents des commerçants afin de vérifier leur compétence à exercer une activité commerciale quelconque.

Les contrôles relatifs à la qualité des marchandises, l'hygiène, la situation fiscale et sociale des commerçants relèvent de la compétence exclusive des pouvoirs

publics. Le Délégataire apporte son soutien dans le cadre des contrôles diligentés et communique toute information individuelle légalement transmissible et permet tout accès aux sites facilitant le déroulement des contrôles.

3) LE CONTRAT ET SON ÉVOLUTION

Aucune modification n'est intervenue au cours de l'exercice.

4) LES TARIFS APPLICABLES

Les tarifs des droits de place sont établis librement par le Conseil municipal après consultation, lors des commissions des marchés. Le Délégataire peut proposer l'actualisation tarifaire selon la méthode de calcul prévue contractuellement ou le cas échéant une modification de ceux-ci selon son critère afin de préserver l'équilibre économique du contrat de suivre la courbe inflationniste actuelle.

Les tarifs sont en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2023.

L'augmentation est de 4.46 %

VII. ANNEXE 1 – ANIMATIONS



Animations de l'année 2023

Objectifs :

- Fidéliser la clientèle existante
- Attirer une nouvelle clientèle
- Dynamiser les marchés
- Développer la notoriété et l'image des marchés
- Augmenter la fréquentation en périodes creuses
- Créer des synergies avec les initiatives locales
- Innover et moderniser
- Proposer des offres promotionnelles attractives

1) ANIMATIONS DE L'ANNÉE 2023

Thème de l'animation : La Rentrée

Période : Samedi 30 septembre

Détails :

Pour soutenir l'activité sur cette période de rentrée, de nombreux bons d'achat d'une valeur de 5€ étaient à gagner tout au long de la séance.

Canaux de communication :

- Supports municipaux
- Affichage sur site



Thème de l'animation : Relance

Période : Samedi 11 novembre

Détails :

Dans le but de soutenir l'activité, de nombreux bons d'achat d'une valeur de 5€ étaient à gagner tout au long de la séance.

Canaux de communication :

- Supports municipaux
- Affichage sur site



Thème de l'animation : Beaujolais Nouveau

Période : Samedi 18 novembre

Détails :

A l'occasion de la sortie du Beaujolais Nouveau de nombreuses bouteilles de Beaujolais étaient à gagner sur cette matinée.

Canaux de communication :

- Supports municipaux
- Affichage sur site



Période : Samedi 2 au samedi 16 décembre

Détails :

A l'occasion des fêtes de fin d'année, organisation d'une grande tombola sur plusieurs semaines, avec en jeu quatre vélos électriques d'une valeur de 2 000€.

Le tirage au sort a eu lieu le 16 décembre.

La halle fut par ailleurs décorée pour la période.

Canaux de communication :

- Supports municipaux
- Affichage sur site



Animations montées par les représentants des commerçants avec notre concours pour l'accompagnement principalement pour le sujet des supports de communication (affiches).

2) BUDGET ANIMATION 2023

Animation 2023						
Ville de COMBS LA VILLE		Régisseur : Mr FEGUEUX				
REPORT EXERCICE PRÉCÉDENT (1): 40 485,95 €		RA HT/Séance = 0,53 € 1 janvier 2019				
Recettes 2023	HT	Dépenses	Animation de	Date facture	H.T.	T.T.C.
Janvier	1 285,68 €	SADC-CLERET	Déco 2022	12/12/2022	*	800,00 €
Février	746,28 €	REMBOURSEMENT	B.A	31/01/2023	*	5 965,00 €
Mars	1 860,84 €	SADC-BEECYCLETTE	Cadeaux	30/09/2023	*	7 596,20 €
Avril	1 368,24 €	SADC	Paniers	31/10/2023	*	60,00 €
Mai	1 703,94 €	SADC-CMP	Encart oct	31/10/2023	*	892,00 €
Juin	1 291,68 €	SADC-DUBOEUF	Beaujolais	30/11/2023	*	1 171,37 €
Juillet	1 400,34 €	SADC-MOUZET	nov-déc	30/11/2023	*	484,10 €
Août	1 372,44 €	SADC-GLOBE	Liv 1 Beaujolais	30/11/2023	*	77,86 €
Septembre	1 661,64 €	REMBOURSEMENT	BA	30/11/2023	*	130,00 €
Octobre	1 268,88 €	SADC-GLOBE	Liv 2 Beaujolais	31/12/2023	*	199,10 €
Novembre	1 454,52 €	SADC-LA MARMITE	Pdts	31/12/2023	*	26,54 €
Décembre	1 399,38 €	SADC-LAFONTAINE	Pdts	31/12/2023	*	65,00 €
		SADC-SEGUIN	Pdts	31/12/2023	*	50,00 €
		SADC-ROYAL FRUITS	Pdts	31/12/2023	*	52,94 €
		SADC-SOUS LES OLIVIERS	Pdts	31/12/2023	*	71,09 €
		REMBOURSEMENT	BA	31/12/2023	*	30,00 €
		SADC-CLERET	Déco 2023	31/12/2023	*	900,00 €
		DOMAINE DE ROUERE	PG	10/01/2024	*	231,70 €
		REMBOURSEMENT	BA	31/12/2023	*	160,00 €
		REMBOURSEMENT	BA	31/12/2023	*	3 490,00 €
Total HT 2023 (2)	16 813,86 €					
TOTAL RECETTES (1+2)	57 309,81 €	TOTAL DEPENSES (3)				
		22 452,90 €				
Solde disponible (1+2-3)		34 856,91 €		Mise à jour le : 10-avr-24		

VIII. ANNEXE 2 – ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance

► DOMMAGES ENTREPRISE



Assurance et Banque

ATTESTATION

SA GERAUD GESTION
27 BD DE LA REPUBLIQUE
93190 LIVRY GARGAN FR

COURTIER

ASDA GROUP

50 RUE NOTRE DAME DE LORETTE

75009 PARIS

Tél : 01 53 30 89 19

Portefeuille : 0204 142984

Vos références :

Contrat n° 6512679204

Client n° 0505411420

AXA France IARD, atteste que :

SA GERAUD GESTION
27 BD DE LA REPUBLIQUE
93190 LIVRY GARGAN

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 6512679204

Selon les clauses et conditions du contrat, les principales garanties sont les suivantes :

Incendie, Explosion, Foudre

Tempêtes, Grêle et Neige sur Toitures

Fumées

Chûtes d'Appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux

Choc d'un véhicule terrestre

Dégâts des Eaux, Gel

Actes de Vandalisme

Emeutes, Sabotage, Attentats, Actes de Terrorisme, Mouvements Populaires

Catastrophes Naturelles

Les garanties sont également acquises pour :

SADC

LES FILS DE MADAME GERAUD

SAS GERAUD ASSOCIES SAS

qui possèdent la qualité d'Assurés additionnels.

L'Ensemble des biens assurés porte sur les Bâtiments, les Matériels fixes ou mobiles, les aménagements appartenant au Souscripteur ou à des tiers et faisant partie intégrante de son activité de concessionnaire de droits communaux.

LIMITATION CONTRACTUELLE D INDEMNITE PAR SINISTRE 10 000 000 €

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Elle est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve du paiement de la prime, des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS

Le 22 décembre 2023

Pour la Société:

1/1

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance