



SEMACO

Groupe BENSIDOUN

Société d'Exploitation de Marchés Communaux

Version
expurgée

RAPPORT ANNUEL 2022

AFFICHÉ
LE 04/10/2023





Ville d'Ozoir-la-Ferrière

Rapport annuel d'activités pour l'exercice 2022



1 - PRESENTATION GENERALE de la DELEGATION de SERVICE PUBLIC

1.1 - Les caractéristiques essentielles de la délégation

Nature du contrat

Contrat d'affermage pour l'exploitation du marché forain de la ville d'Ozoir-la-Ferrière.

Autorité délégante

Ville d'Ozoir-la-Ferrière

Déléataire

S.A.R.L. SEMACO dont le siège est situé 72 Bd des Corneilles – 94100 ST MAUR DES FOSSES (SARL au capital de 138 000 € - RCS CRETEIL B 328 526 553 - SIRET 328 526 553 00057 - APE 9609Z)

◆ Gérant : Rolland BENSIDOUN

Périmètre de l'affermage

Les marchés d'approvisionnement se tiennent chaque semaine :
- les mercredis et samedis

Type de service

◆ Commercial

Durée du contrat

La durée du contrat est de 4 ans, à savoir du 1 janvier 2020 au 31 décembre 2023.

1.2- Les caractéristiques intrinsèques du service

3

Les services fournis

- Installation et placement des commerçants, conformément au plan définissant les espaces affermés.
- Perception auprès des commerçants les droits et redevances en appliquant la tarification arrêtée par la ville d'Ozoir-la-Ferrière.
- Organisation de campagnes publicitaires, de promotions et d'animations commerciales en accord avec les représentants des commerçants et la municipalité.
- Participation aux réunions organisées par la ville pour la mise en place des actions publicitaires et commissions des marchés. Contribution à l'élaboration des stratégies de redynamisation et/ou développement des marchés, afin de renforcer l'attractivité.
- Montage, démontage et entretien des barnums type parisien, mis à disposition.
- Faire respecter le règlement des marchés tant auprès des commerçants que des usagers.
- Mise en place de la facturation par facturière informatique [REDACTED].
- Entretien et maintenance de la halle du marché.

Les tarifs des services fournis

Tarifs de perception des droits de place

| | Volants | Abonnés |
|---|---------|---------|
| Droits de place (par 2 ml de façade) | 3,92 € | 3,13 € |
| Supplément pour angle | 0,92 € | 0,92 € |
| Droit d'installation (table) | 0,78 € | 0,78 € |
| Droit de stationnement ou de déchargement | 0,87 € | 0,92 € |
| Taxe de nettoyage (par ml de façade) | 0,38 € | 0,38 € |
| Redevance animation | 1,90 € | 3,24 € |

Seuls les tarifs des droits de place ont été augmentés, le 2 juin 2022, à savoir de 1,2 % par rapport aux précédents tarifs.

Les installations

4

- Mise à disposition de barnums type parisien, formés d'armatures en aluminium, ancrées dans des douilles au sol, couvertes de bâches en PVC, enduites sur les deux faces, classées M2 au feu, de couleur blanche, avec un rabat de couleur pour le transport et la manipulation.

Les profils en aluminium et les pièces s'y rapportant sont de fabrication française, selon une filière propre à notre entreprise. Les moules de fonderie sont la propriété de la Semaco. Chaque pièce a subi un traitement thermique AS7G07. Les pannes en aluminium sont anodisées. La couverture est une bâche en coton enduit de PVC 650g/m², consolidée par des bois. Un entretien régulier est assuré avec une grande rigueur.

La Semaco fabrique et assemble par lui-même les poteaux simples et doubles, les pannes de 2, de 4 mètres ou de longueurs spécifiques. Les toiles de bâche sont également préparées dans les ateliers de la Semaco. La bâche est lattée de dix bâtons recouverts, d'une longueur de 4m20 et d'une largeur de 3m. Tous les deux bâtons, une ficelle permet de lier la bâche à la panne. Le piquet avant, munis d'un chevron de 2 mètres, mesure 2m09 et le piquet arrière 1m86. Les pannes peuvent mesurer jusqu'à 4 mètres de longueur.

2 – LE COMPTE RENDU FINANCIER

L'exercice 2022 a permis de retisser les liens avec la clientèle. Les recettes ont d'ailleurs augmenté de ██████ par rapport à l'année passée.

La recette des fluides n'a pas été encaissée car les compteurs divisionnaires dysfonctionnaient. Il a été trouvé une méthode pour le calcul au plus proche de la réalité. Les charges de personnel ont quant à elles augmenté par rapport à 2021, car l'activité du marché a été maintenue et sans interruption. De plus, une aide de l'URSSAF avait été octroyée en raison des conséquences financières de la pandémie et des pertes qu'elle a engendrées.

3 – ANALYSE du SERVICE APPORTE

Rapport d'activité

De l'ouverture des marchés jusqu'à la fin de la prestation de nettoyage et afin de s'assurer de la parfaite exécution, un agent de la Semaco est affecté tout au long de la séquence.

Un régisseur placier veille au bon fonctionnement des marchés. Il vérifie le bon placement des commerçants abonnés, validé par la ville. Il s'assure que les commerçants volants détiennent les documents leur permettant d'exercer l'activité de commerçants non sédentaires et procède à leur placement. Il s'assure également que les commerçants apposent une pancarte renseignant leur nom et numéro de registre de commerce. Il veille, bien entendu, au plein respect du règlement intérieur des marchés. Il porte une attention toute particulière sur le respect des règles et zones de stationnements par les commerçants et s'assure de la parfaite accessibilité de la clientèle des voies pompiers, des passages piétons, des pistes cyclables et des infrastructures de transports collectifs... Il porte une attention toute particulière afin que les installations électriques des commerçants soient conformes. Il est animé d'une grande rigueur pour faire respecter les directives européennes relatives à la salubrité et l'hygiène des denrées alimentaires.

Le déballage, le remballage et le nettoyage du marché sont supervisés par un agent de la Semaco. Pour des raisons de sécurité et afin de garantir des prestations de qualité, un responsable contrôle de la Semaco est dépêché sur le site pour vérifier et évaluer le rendu des actions à conduire, et de corriger si besoin. Les travaux de maintenance et d'entretien de la halle sont planifiés en dehors des séances du marché pour éviter le perturber le bon fonctionnement de ce dernier. L'ouverture et la fermeture des portes automatiques, lors du chargement ou du déchargement sont parfois malmenés par les commerçants. Nos interventions ou celles de notre prestataire sont très fréquentes pour remettre en bon fonctionnement les portes.

La Semaco prospecte de nouveaux commerçants en puisant dans son fichier de commerçants qu'elle a su se constituer de par son implantation importante dans la région parisienne, de par sa gestion de plus de la moitié des marchés parisiens et de par sa réputation et la fiabilité de son réseau. D'autres outils accompagnent la recherche de commerçants manquants, comme la rédaction de messages sur les factures informatiques ou la diffusion de notes de service aux différents placiers des marchés gérés par la Semaco. Cette gestion est, bien entendu, conforme aux règles qu'impose le Règlement Général pour la Protection des Données.

Le service fourni aux usagers :

- **Description de la qualité des différents services réalisés**
 - Montage et démontage des structures du marché, remplacement du matériel défectueux,
 - Mise en place des animations,
 - Encaissement des droits de place,
 - Présence d'un surveillant pendant toute la durée du marché et du nettoyage,
 - Réparation, entretien et contrôle régulier des installations et véhicules.

- 6
- Suivi du bon vieillissement de l'ensemble des travaux réalisés dans la halle du marché : toiture, descentes d'eaux pluviales, remplacement des portes pour des portes automatiques, pose d'éviers dans les étals, remplacement des grilles d'évacuation des eaux usées, rénovation des sols, création de l'espace de convivialité, mise en peinture, rénovation et requalification de l'éclairage, installation et raccordement d'écrans numériques, mise en lasure des éléments bois extérieurs... Plusieurs interventions ont été déclenchées suite à des détériorations sur la toiture suite à des intrusions déviantes...
 - Participation à la commission des marchés, le 21 mars 2022, où ont été abordés les sujets suivants : la fréquentation sur le marché, l'entretien et la gestion, l'animation...
 - Participation à la commission des marchés, le 13 juin 2022,
 - Participation à la commission consultative des services publics locaux, le jeudi 8 septembre 2022.

Organisation des différents contrôles et vérifications des installations et équipements.

- Portes automatiques, les 15 juin et 15 décembre 2022 par [REDACTED]
- Extincteurs, le 18 mai 2022 [REDACTED]
- Alarme incendie SSI et bloc autonome éclairage de sécurité BAES, le 1 juin 2022 [REDACTED]
- Electricité, le 2 mars 2002 [REDACTED]

- Suivi de la fréquentation

- les marchés enregistrent une fréquentation relativement satisfaisante et très satisfaisante si l'on compare le marché d'Ozoir-la-Ferrière à ceux des villes environnantes.

La sécurité, l'hygiène, les accidents

- Respect des normes légales et contractuelles

Les installations électriques sont vérifiées et entretenues par l'entreprise [REDACTED] pour les urgences.

- La sécurité, l'hygiène, les accidents

Des notes de service sont régulièrement distribuées aux commerçants pour rappeler le cadre du règlement intérieur à respecter : les horaires et la

bonne tenue des étals ou bien encore la propreté attendue à la fin du marché sont les sujets répétés.

✚ Les effectifs employés, leurs qualifications

- Description du personnel attaché à la délégation
[REDACTED]
- Description du personnel administratif et d'encadrement attaché à la délégation
[REDACTED]

4 – CONDITIONS d'EXECUTION du SERVICE PUBLIC

4.1 - SUIVI des OBLIGATIONS de SERVICE PUBLIC

✚ Le principe d'égalité des usagers devant le service public :

- ANNEXE 2
- ANNEXE 3

✚ Le principe de continuité du service public :

- 25 commerçants abonnés les mercredis et samedis

✚ Le respect du principe de transparence :

- Moyens mis au service de l'information de l'utilisateur (concernant en particulier la tarification) :
 - Système de facturation des usagers abonnés par facture informatique indiquant le nom, l'adresse, le commerce exercé par ce dernier, la ville, le marché, la période, numérotation de la facture, détail des tarifs encaissés avec le détail des TVA (ANNEXE 5).
 - Système de facturation des casuels au moyen d'une facturière électronique, Pidion, chaque facture étant numérotée, apparaît le nom de la ville, le marché, le nom du commerçant, le métrage, le prix et la TVA (ANNEXE 5).

4.2. PRESENTATION SYNTHETIQUE des FAITS MARQUANTS de l'EXERCICE



Les relations avec les utilisateurs :

- Accidents : aucun
- Contentieux : aucun

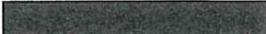
Les animations sur le marché :

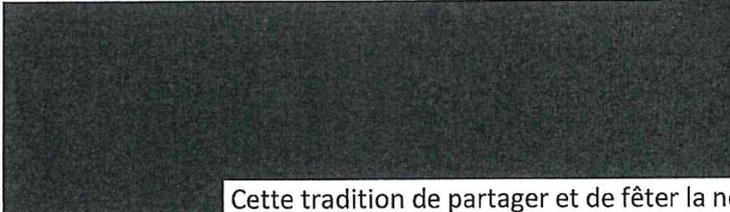
Nous avons mis en place cinq animations sur les marchés. Ces animations, construites en concertation avec la ville et les commerçants, ont été très appréciées par les usagers des marchés.

- **La fête des mères, le samedi 28 mai 2022,** 

L'impression des affiches est effectuée par la Semaco à partir d'une maquette fournie par la direction de la communication de la ville d'Ozoir-la-Ferrière, qui réalise un très beau travail. La délicatesse que génère ce geste graphique est toujours remarquée et saluée par la clientèle.

La Saint-Valentin, le 12 février 2022 


La Fête des marchés, le samedi 1er octobre 2022, 


- **Le Beaujolais nouveau, le samedi 19 novembre 2022,** 

Cette tradition de partager et de fêter la nouvelle cuvée du Beaujolais nouveau est un bel héritage qui séduit incontestablement la clientèle. Une grande convivialité s'en dégage.

- **Les fêtes de fin d'année, le samedi 24 décembre 2022,** 


Une belle façon de construire des souvenirs et laisser une trace. Un marché décoré.

9



5. CONCLUSION

L'année 2022 a été marquée par le retour à la normale pour tous les commerçants du marché, abonnés comme volants extérieurs.

Par ailleurs, rappelons que le marché d'Ozoir-la-Ferrière bénéficie d'une bonne image. Cela explique, sans aucun doute, une clientèle qui va au-delà des limites de la ville. Les commerçants se plaisent à Ozoir-la-Ferrière.

La bonne tenue du marché d'Ozoir-la-Ferrière passe par une présence forte des personnels de la Semaco pour s'assurer en permanence du respect plein et entier du règlement des marchés. Les horaires, la propreté, la présentation des étals sont des volets qui nécessitent une mobilisation constante des personnels et de la direction de la Semaco.

Le manque de stationnement à proximité du marché pour les véhicules des commerçants oblige une organisation rigoureuse et très rythmée pour le remballage.



Même si le marché d'Ozoir-la-Ferrière est porté par une bonne réputation, il reste toujours fragile comme tous les marchés franciliens. Charge à tous les acteurs, et en premier lieu la Semaco, de maintenir ce juste équilibre entre alimentaire et non-alimentaire pour répondre au mieux aux attentes de la population.

Pour conclure, la Semaco souhaite saluer de nouveau l'engagement et l'implication des élus et des agents de la ville d'Ozoir-la-Ferrière, dans l'organisation du marché et le suivi de la délégation, surtout en cette période si singulière et particulière. La présence très forte et régulière des élus municipaux est vécue par les commerçants comme la manifestation d'un véritable intérêt pour cette activité commerciale. Un travail partenarial exemplaire se dessine au quotidien au service des commerçants et de la clientèle. Qu'ils en soient remerciés.

SOMMAIRE

ANNEXE 1 : COMPTE D'EXPLOITATION

ANNEXE 2 : LISTE DES TITULAIRES

ANNEXE 3 : RÉPARTION DES COMMERCES

ANNEXE 4 : LES IMPAYÉS

ANNEXE 5 : MODÈLE DE FACTURES

ANNEXE 6 : ANIMATIONS

ANNEXE 7 : NOTES DE SERVICE

ANNEXE 8 : MAINTENANCE ELECTRIQUE (CD)

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-077-217703503-20230927-DELIB_400_2

Annexe 1

COMPTE D'EXPLOITATION

LA SOCIETE SEMACO SOUHAITE QUE LE POSTE
DEPENSES DU COMPTE D'EXPLOITATION NE
SOIT PAS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC
CONFORMEMENT A LA PROTECTION
INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE DES
DONNEES

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-077-217703503-20230927-DELIB_400_2

VILLE D'OZOIR LA FERRIERE

COMPTE D'EXPLOITATION 2022

| | 2021 | 2022 | DIFF | % |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|--------------|
| DROITS DE PLACE | 101 901,73 € | 106 126,99 € | 4 225,26 € | 4,15% |
| - ABONNES | 81 119,22 € | 84 439,55 € | 3 320,33 € | 4,09% |
| - VOLANTS | 20 782,51 € | 21 687,44 € | 904,93 € | 4,35% |
| ANIMATION | 10 298,16 € | 11 079,67 € | 781,51 € | 7,59% |
| REFACTURATION FLUIDES | 17 097,26 € | 1 765,92 € | - 15 331,34 € | -89,67% |
| PRODUITS CONSTATES D'AVANCE FLUIDES | | 13 209,89 € | | |
| PRODUITS CONSTATES D'AVANCE PUB | - 1 954,30 € | | 1 954,30 € | -100,00% |
| TOTAL | 129 297 € | 132 182 € | 2 885,32 € | 2,23% |



| | | | | |
|--------------------------------|------------------|------------------|---------------------|---------------|
| TOTAL DEPENSES | 116 018 € | 126 007 € | 9 989,38 € | 8,61% |
| RESULTAT BRUT ANNUEL | 13 279 € | 6 175 € | - 7 104,06 € | 53,50% |
| IMPÔTS SOCIETES | 3 453 € | 1 544 € | - 1 908,81 € | 55,29% |
| RESULTAT NET DELEGATION | 9 827 € | 4 631 € | - 5 195,25 € | 52,87% |

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-077-2177 035 03-2023 0927-DELIB_400_2

Annexe 2

LISTE DES TITULAIRES

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-077-2177 035 03-2023 0927-DELIB_400_2

Annexe 3

REPARTITION DES COMMERCES

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

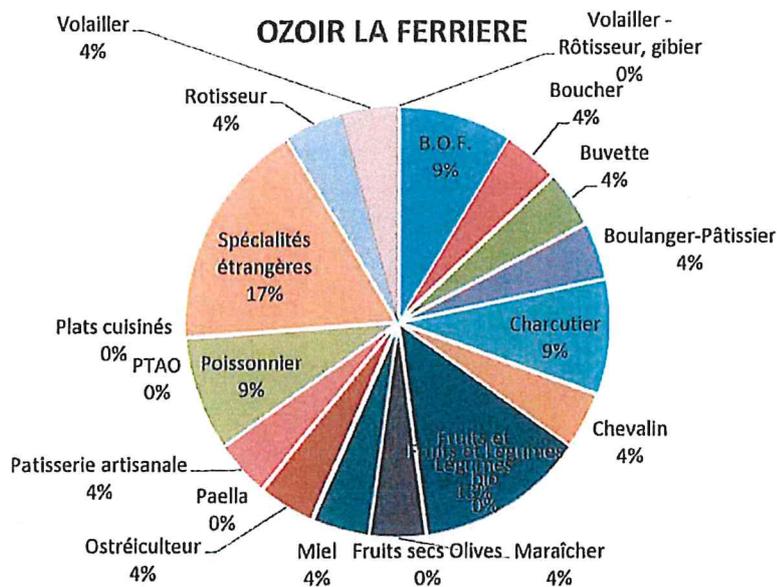
99_DE-077-2177 035 03-2023 0927-DELIB_400_2

MARCHE OZOIR LA FERRIERE

| COMMERCE | NOMBRE | PRODUITS FRAIS |
|--------------------------------|--------|----------------|
| B.O.F. | 2 | |
| Boucher | 1 | |
| Buvette | 1 | |
| Boulangier-Pâtissier | 1 | |
| Charcutier | 2 | |
| Chevalin | 1 | |
| Fruits et Légumes | 3 | |
| Fruits et Légumes bio | 0 | |
| Fruits secs Olives | 0 | |
| Maraîcher | 1 | |
| Miel | 1 | |
| Ostréiculteur | 1 | |
| Paella | 0 | |
| Pâtisserie artisanale | 1 | |
| Poissonnier | 2 | |
| PTAO | 0 | |
| Plats cuisinés | 0 | |
| Spécialités étrangères | 4 | |
| Rotisseur | 1 | |
| Volailleur | 1 | |
| Volailleur - Rôtisseur, gibier | 0 | |

Commerce nécessitant des installations spécifiques
(vitrines réfrigérées, plaques eutectiques)

Commerce permettant l'emploi de glace pour présenter la marchandise



REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E.legalite.com

99_DE-077-2177 035 03-2023 0927-DELIB_400_2

Annexe 4

LES IMPAYES

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-077-2177 035 03-2023 0927-DELIB_4 00_2

Annexe 5

MODELE DE FACTURE
DES ABONNES
ET
DES VOLANTS

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E.legalite.com

99_DE-077-2177 035 03-2023 0927-DELIB_4 00_2

FACTURE COMMERCANT ABONNE

SEMACO 72,bd de Cornouilles 94100 Saint-Maur
Capital : 138000 TVA IntraComm: FR16 328 526 553
Siret : 32852655300057 Ape: 9609Z Tél: 01.48.85.93.30 Fax : 01.48.89.55.39

N° Facture : 00020946 DROITS DE PLACE 24/01/2020

OZOIR-LA-PERRIERE - OZOIR-LA-PERRIERE

3-

77970 Pecy
D.O.V

Les abonnements doivent être payés
d'avance comptant à première réquisition
TVA sur partie taxable uniquement
Du 01/02/2020 au 05/02/2020

| Produit | Quant | P unit | Nbre | HT | %Tva |
|--------------------|-------|--------|------|-------|-------|
| NOMBRE DE METRE | 10,00 | 1,54 | 2 | 30,80 | 20,00 |
| ANGLE | 1,00 | 0,91 | 2 | 1,82 | 20,00 |
| MATRIERE | 10,00 | 0,38 | 2 | 7,60 | 20,00 |
| NETTOYAGE | 10,00 | 0,38 | 2 | 7,60 | 20,00 |
| ANIMATION | 1,00 | 3,19 | 2 | 6,38 | 20,00 |
| DROIT DECHARGEMENT | 1,00 | 0,91 | 2 | 1,82 | 20,00 |

| Montant HT | Montant TVA | Total TTC |
|------------|-------------|-----------|
| 56,02 € | 11,20 | 67,22 € |

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

FACTURE COMMERCANT VOLANT

Somaco
S.A.R.L. au capital de 130000
N TVA Intra. FN 16 320 526 553
72, Bd des Cornouilles
94100 Saint Maurice des Fossés
TI: 0148051131 fax: 0148095539

FACTURE

MANCHE

02018-LA-FERRIERE
19/05/2021 0099 171133 01

DROIT PLACE VOLANT
quantite : 4 -> 7,04€

STATIONNEMENT
quantite : 1 -> 0,06€

TAXE DE NETTOYAGE
quantite : 4 -> 1,52€

REDEVANCE ANIMATION
quantite : 1 -> 1,88€

Total HT: 12,10 €

TVA : 2,42 €

Total TTC: 14,52 €

Nom : JL
CNS : 4450000000
Réglement : Esp

MERCI
A BIENTOT

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

Annexe 6

COMPTE DES ANIMATIONS

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-077-217703503-20230927-DEL16_400_2

Annexe 7

NOTES DE SERVICE

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-077-2177 035 03-2023 0927-DELIB_400_2

NOTE DE SERVICE N° 04 AUX COMMERCANTS
DU MARCHE DE « OZOIR LA FERRIERE »

Mesdames, Messieurs,

Conformément au Règlement de la Ville, je vous rappelle que vous devez, chaque année, nous faire parvenir les documents suivants :

- ✓ Photocopie pièce d'identité
- ✓ Extrait KBIS **original** datant de **moins de trois mois**
- ✓ La photocopie du récépissé de déclaration de début d'activité en auto-entrepreneur
- ✓ La photocopie de l'attestation de l'INSEE datant de **moins de trois mois**
- ✓ Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle **en cours de validité**
- ✓ Photocopie carte de commerçant non sédentaire (pour les commerçants ne résidant pas sur Paris)
- ✓ Attestation MSA (pour les Producteurs)
- ✓ Certificats d'un organisme agréé stipulant la vente de produits biologiques
- ✓ Répertoire des métiers
- ✓ Justificatif de domicile **de moins de trois mois**

Ces documents seront à me remettre au plus tard pour le **06 Mars 2022 AU PLACIER**

Comptant sur votre coopération.

P. BENSIDOUN

Annexe 8

MAINTENANCE
ELECTRIQUE

REÇU EN PREFECTURE

le 04/10/2023

Application agréée E.legalite.com

99_DE-077-2177 035 03-2023 0927-DELIB_400_2