

AFFICHÉ  
LE 30.10.2024



**SEMACO**

Groupe BENSIDOUN

*L'Exploitation de Marchés Communaux*

VERSION  
EXPURGÉE

2023

# RAPPORT ANNUEL OZOIR-LA-FERRIERE



J'  mon  
marché

  
OZOIR-LA-FERRIERE

REÇU EN PREFECTURE

le 27/09/2024

Application agréée E-legalite.com

Ville d'Ozoir-la-Ferrière

# Rapport annuel d'activités pour l'exercice 2023

# 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



### 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 système Pidion.
- 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 avaient été augmentés, le 2 juin 2022, à hauteur de 1,2 % par rapport aux précédents tarifs.



## Les installations

- 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/m<sup>2</sup>, 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.

Rappelons que ce matériel est mis à disposition des commerçants, en cas de besoin, qui en assurent le montage et le démontage.

## 2 – LE COMPTE RENDU FINANCIER

L'exercice 2023 est sensiblement identique à celui de 2022. On notera une légère baisse des recettes des droits de place, tant en provenance des abonnés que des volants.

Rappelons que les charges de personnel avaient augmenté en 2022 et ont retrouvé leur niveau en 2023. Les écarts entre 2022 et 2023 sur les charges liées aux fluides s'expliquent par le mode de facturation des fournisseurs et plus particulièrement le calendrier de l'envoi des factures d'abonnement et de consommation.

#### 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
  - Fourniture 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.
- 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 consultative des services publics locaux, le mardi 12 septembre 2023.

#### Organisation des différents contrôles et vérifications des installations et équipements.

- Portes automatiques, par [REDACTED] 15 juin et 7 décembre 2023.
  - [REDACTED] Extincteurs, par [REDACTED] : 21 juin 2023.
  - Alarme incendie SSI et bloc autonome éclairage de sécurité BAES, par [REDACTED] 15 mars 2023.
  - [REDACTED] Electricité, par [REDACTED] 8 mars 2023.
- **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 :

- 22 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, [REDACTED] 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 Saint-Valentin,

La Fête des marchés,

La fête des mères,

Le Beaujolais nouveau,

Les fêtes de fin d'année,

## 5. CONCLUSION

L'année 2023 a été marquée par la confirmation d'un 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.

Nous constatons de très faibles impayés, qui s'élevaient au 31 décembre 2023, à

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 : RÉPARTITION 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 27/09/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-077-217703503-20240920-DEL.TB\_513\_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 27/09/2024

Application agréée E-legalite.com

# VILLE D'OZOIR LA FERRIERE

## COMPTE D'EXPLOITATION 2023

	2022	2023	DIFF	%
<b>DROITS DE PLACE</b>	106 126,99 €	97 760,32 €	- 8 366,67 €	-7,88%
- ABONNES	84 439,55 €	79 937,24 €	- 4 502,31 €	-5,33%
- VOLANTS	21 687,44 €	17 823,08 €	- 3 864,36 €	-17,82%
ANIMATION	11 079,67 €	10 156,69 €	- 922,98 €	-8,33%
REFACTURATION FLUIDES	1 765,92 €	12 996,89 €	11 230,97 €	635,98%
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE FLUIDES	13 209,89 €	1 334,76 €	- 11 875,13 €	-89,90%
<b>TOTAL</b>	<b>132 182 €</b>	<b>122 249 €</b>	<b>-9 934 €</b>	<b>-7,52%</b>

### PROTECTION DES DONNEES INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES



<b>DEPENSES</b>
<b>SALAIRES:</b>
PERSONNEL + CHARGES SOCIALES*
<b>EAUX</b>
<b>EDF</b>
<b>ASSURANCES</b>
<b>CONTRÔLES TECHNIQUES DES INSTALLATIONS</b>
<b>ENTRETIEN-MAINTENANCE DES INSTALLATIONS</b>
<b>AMORTISSEMENT TRAVAUX</b>
<b>ANIMATION</b>
<b>FRAIS SIEGE</b>

<b>TOTAL DEPENSES</b>	126 007 €	120 556 €	- 5 451,12 €	-4,33%
<b>RESULTAT BRUT ANNUEL</b>	6 175 €	1 692 €	- 4 482,69 €	-72,59%
<b>IMPÔTS SOCIETES</b>	1 544 €	423 €	- 1 120,67 €	-72,59%
<b>RESULTAT NET DELEGATION</b>	4 631 €	1 269 €	- 3 362,02 €	-72,59%

REÇU EN PREFECTURE

le 27/09/2024

Application agréée l.legalite.com

# Annexe 2

## LISTE DES TITULAIRES

---

REÇU EN PREFECTURE

le 27/09/2024

Application agréée E-legalite.com

# Annexe 3

## REPARTITION DES COMMERCES

---

REÇU EN PREFECTURE

le 27/09/2024

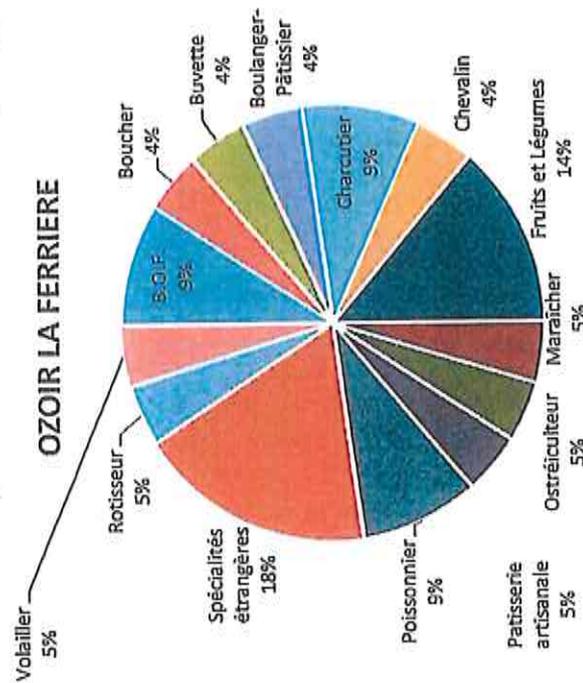
Application agréée E.legalite.com

2023

SEMACO

**MARCHE OZOIR LA FERRIERE**

COMMERCE	NOMBRE
B.O.F.	2
Boucher	1
Buvette	1
Boulangier-Pâtissier	1
Charcutier	2
Chevalin	1
Fruits et Légumes	3
Maraîcher	1
Ostréiculteur	1
Pâtisserie artisanale	1
Poissonnier	2
Spécialités étrangères	4
Rotisseur	1
Volaitier	1



REÇU EN PREFECTURE  
 le 27/09/2024  
 Application agréée E-legalite.com

# Annexe 4

LES IMPAYES

---

REÇU EN PREFECTURE

le 27/09/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-077-217703503-20240920-DELIB\_510\_2

# Annexe 5

## MODELE DE FACTURE DES ABONNES ET DES VOLANTS

---

REÇU EN PREFECTURE

le 27/09/2024

Application agréée E-legalite.com

# FACTURE COMMERCANT ABONNE

**SEMACO** 72,bd de Cornailles 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° Intra : 00020946 **DROITS DE PLACE** 24/01/2020  
**OZOIR-LA-FERRIERE - OZOIR-LA-FERRIERE**

77970 Recy  
B.O.V

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

Produit	Quant	P unit	HT	HT	TVA
NOMBRE DIMANCHES	10,00	1,94	2	30,80	20,00
ANGLAIS	1,00	0,91	2	1,82	20,00
MATHS	10,00	0,38	2	7,60	20,00
HISTOIRE	10,00	0,38	2	7,60	20,00
ANIMATION	1,00	3,19	2	6,38	20,00
DROIT D'INSCRIPTION	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 27/09/2024

Application agréée E-legalite.com

# FACTURE COMMERCANT VOLANT

Somaco  
S.A.S.L. au capital de 130000  
N° TVA Intra. FR 10 320 626 553  
72, Bd des Cornouilles  
94100 Saint Maurice  
Tel: 0140895137 fax: 0140895539

## FACTURE

### MARCHE

OZON-LA-FERMIERE  
19/05/2021 0059 171133 01

DROIT PLACE VOLANT	quantite : 4 ->	7,84€
STATIONNEMENT	quantite : 1 ->	0,00€
TAXE DE NETTOYAGE	quantite : 4 ->	1,52€
NEDEVANCE ANIMATION	quantite : 1 ->	1,00€

Total HT: 12,10 €

TVA : 2,42 €

Total TTC: 14,52 €

Monnaie: IL  
CNS : 445555555  
Réglement: Esp

MERCI  
A BIENTOT

REÇU EN PREFECTURE

le 27/09/2024

Application agréée E-legalite.com

# Annexe 6

## COMPTE DES ANIMATIONS

---

REÇU EN PREFECTURE

le 27/09/2024

Application agréée E.legalite.com

# Annexe 7

## NOTES DE SERVICE

---

REÇU EN PREFECTURE

le 27/09/2024

Application agréée E-legalite.com

SEMACO



27 janvier 2023

**NOTE DE SERVICE N° 05 AUX COMMERCANTS**  
**DU MARCHÉ DE « OZOIR LA FERRIÈRE »**

Mesdames, Messieurs,

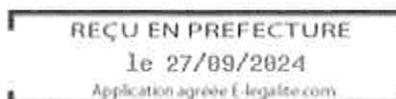
Conformément au Règlement de la Ville, je vous rappelle que vous devez, **chaque année**, nous faire parvenir les documents suivants :

- ✓ 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 2023 AU PLACIER**

Comptant sur votre coopération.

P. BENSIDOUN



# Annexe 8

MAINTENANCE  
ELECTRIQUE

---

REÇU EN PREFECTURE

le 27/09/2024

Application agréée E-legalite.com