



RAPPORT ANNUEL 2024



OZOIR-LA-FERRIERE -



REÇU EN PREFECTURE

le 02/10/2025

ZO RELIA Application agréée E-legalite.com

21\_RP-077-217703503-20250929-DELIB\_627\_2





## Ville d'Ozoir-la-Ferrière

# Rapport annuel d'activités pour l'exercice 2024

REÇU EN PREFECTURE

1e 82/18/2825

Application agree E-legalite.com

21\_RP-077-217703503-20250929-DELIB\_627\_2

#### 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.

## 4 Autorité délégante

Ville d'Ozoir-la-Ferrière

#### 🖶 Délégataire

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

#### 4 Type de service

Commercial

#### Durée du contrat

La durée du contrat est de 5 ans, à savoir du 1 janvier 2024 au 31 décembre 2028.

#### 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
- Entretien et maintenance de la halle du marché.
- Poursuivre l'aménagement du marché en embellissant l'espace de convivialité qui représente un élément d'attractivité très important pour la vie et le dynamisme du marché. Cet esprit « village » qu'entretient cet espace de convivialité est à soigner car il représente un levier important pour développer le vivre ensemble.

#### Les tarifs des services fournis

Tarifs de perception des droits de place

	Volants	Abonnés
Droits de place (par 1 ml de façade)	3.00 €	2.73 €
Redevance animation	1.94 €	3.53 €

La grille tarifaire utilisée précédemment présentait une certaine complexité qui nuisait à la bonne compréhension par les commerçants. Dans le cadre de la mise en place de la nouvelle délégation de services, la Fédération des marchés de France qui a été consultée préconise de supprimer des lignes de tarif. La ville d'Ozoir-la-Ferrière a décidé de ne garder qu'un droit de place proportionnel au nombre de mètres linéaires occupées par le commerçant abonné ou volant, auguel s'ajoute une participation aux dépenses d'animation.

#### 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/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.

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 2024 est sensiblement identique à celui de 2023. On notera une légère hausse des recettes des droits de place, tant en provenance des abonnés que des volants.

Les écarts entre 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, aussi bien pour l'électricité que pour l'eau.

Ont été réalisés des travaux d'amélioration et de rénovation autour de l'espace de convivialité et des éléments mobiliers de la buvette. Des reprises d'enrobé ont été réalisées.

#### 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.

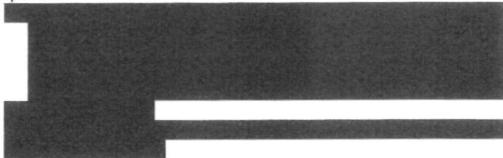
Le déballage, le remballage et le nettoyage du marché sont supervisés par un agent de la Semaco. Pour des raisons de sécurité et afin de garantir des prestations de qualité, un responsable contrôle de la Semaco est dépêché sur le site pour vérifier et évaluer le rendu des actions à conduire, et de corriger 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 remette 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 6 septembre 2024.

Organisation des différents contrôles et vérifications des installations et équipements.



#### 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.

- Respect des normes légales et contractuelles

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

#### 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 :
  - 23 commercants abonnés les mercredis et samedis

#### Le respect du principe de transparence :

- Moyens mis au service de l'information de l'usager (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, 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



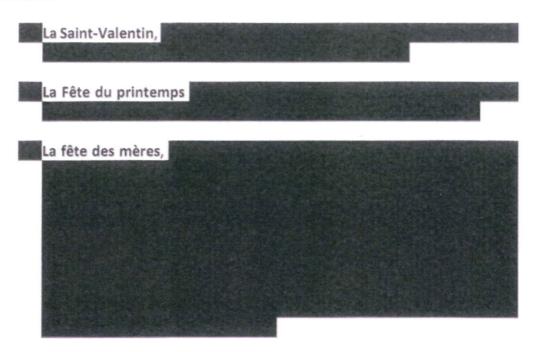
#### Les relations avec les utilisateurs :

- 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.



#### 5. CONCLUSION

L'année 2024 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 des impayés, plus importants que l'an passé car il s'agit du double pour l'année qui nous concerne,

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.

Rappelons que la Semaco a transmis à la ville d'Ozoir-la-Ferrière, une version modifiée du projet de règlement intérieur du marché pour contribuer à son amélioration.

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.

Nous retiendrons que l'année 2024 sera et restera, pour nous et pour beaucoup, une année fortement marquée et impactée par la disparition brutale et violente de l'un de ses piliers, Pascal Bensidoun, en mai.

Pascal a déployé une énergie que beaucoup envient encore, au service des marchés de la Ville de Paris et de nombreuses communes franciliennes et tout particulièrement à celui de la ville d'Ozoir-la-Ferrière. Sa mobilisation, sa disponibilité, son investissement ont été soulignés avec force, lors des différents hommages qui lui ont été rendus à l'occasion des nombreuses cérémonies.

Attaché à suivre la délégation de service public, dans tous ces aspects, Pascal considérait la relation avec les commerçants comme le socle d'un marché dynamique et attractif. Sa proximité avec ces derniers était un atout incontestable.

Son engagement au quotidien, auprès des élus et des services de la ville d'Ozoir-la-Ferrière, a fait de Pascal Bensidoun, un incontournable acteur et partenaire. Il faut dire que Pascal était très attaché affectivement au marché d'Ozoir-la-Ferrière. A peine majeur, il entre dans la vie active en commençant comme placier sur ce marché. Son savoir-faire et son savoir-être étaient sa marque de fabrique, connue et reconnue par tous.

Son frère Sébastien Bensidoun a pris le relais en respectant les traces laissées par des décennies d'engagement au service des marchés parisiens et de banlieue, tout en apportant et en partageant, avec les équipes de la Semaco et du Groupe Bensidoun, son expérience et son expertise des marchés qui l'a su développer en France et au-delà des frontières.

- △ ANNEXE 1: COMPTE D'EXPLOITATION
- △ ANNEXE 2: LISTE DES TITULAIRES
- △ ANNEXE 3 : RÉPARTITION DES COMMERCES
- △ ANNEXE 4: LES IMPAYÉS
- △ ANNEXE 5 : MODÈLE DE FACTURE ABONNES ET VOLANTS
- ANNEXE 6: COMPTE DES
- △ ANNEXE 7: NOTES DE SERVICE
- ANNEXE 8: RAPPORT DES MAINTENANCES ELECTRIQUES (CD)

# COMPTE D'EXPLOITATION

REÇU EN PREFECTURE le 02/10/2025

Application agréée E-legalite.com 21\_RP-077-217703503-20250929-DEL IB\_627\_2



#### VILLE D'OZOIR LA FERRIERE

#### COMPTE D'EXPLOITATION 2024



	2023	2024	DIFF 2024-2023	%
DROITS DE PLACE	97 760,32 €	110 774,37 €	13 014,05 €	13,31%
- ABONNES	79 937,24 €	94 214,83 €	14 277,59 €	17,86%
- VOLANTS	17 823,08 €	16 559,54 €	1 263,54 €	-7,09%
ANIMATION	10 156,69 €	10 673,24 €	516,55 €	5,09%
REFACTURATION FLUIDES	12 996,89 €	7 856,77 €	5 140,12 €	-39,55%
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE FLUIDES	1 334,76 €	9 878,27 €	8 543,51 €	640,08%
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE PUB			- €	#DIV/01
TOTAL	122 249 €	139 183 €	16 933,99 €	13,85%

DEPENSES

SALAIRES:

PERSONNEL + CHARGES SOCIALES\*

EAUX

EDF

ASSURANCES

CONTRÔLES TECHNIQUES DES INSTALLATIONS

ENTRETIEN-MAINTENANCE DES INSTALLATIONS

AMORTISSEMENT TRAVAUX

ANIMATION

ANIMATION DEBUT DSP SEMACO

FRAIS SIEGE

REDEVANCE

PROTECTION DES DONNEES INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES



and the state of t				
TOTAL DEPENSES	120 556 €	82 360 €	- 38 196,76 €	-31,68%
RESULTAT BRUT ANNUEL	1 692 €	56 823 €	55 130,75 €	3257,68%
IMPÔTS SOCIETES	423 €	14 206 €	13 782,69 €	3257,68%
RESULTAT NET DELEGATION	1 269 €	42 617 €	41 348,07 €	3257,68%

# LISTE DES TITULAIRES

REÇU EN PREFECTURE le 02/10/2025

Application agréée E-legalite.com 21\_RP-077-217703503-20250929-DEL IB\_627\_2

# RÉPARTITION DES COMMERCES

REÇU EN PREFECTURE le 02/10/2025

Application agréée E-legalite.com

21\_RP-077-217703503-20250929-DELIB\_627\_2

# MARCHE OZOIR LA FERRIERE

COMMERCE	NOMBRE
B.O.F.	2
Boucher	-
Buvette	-
Boulanger-Pâtissier	-
Charcutier	2
Chevalin	-
Fruits et Légumes	3
Maraîcher	-
Ostréiculteur	1
Patisserie artisanale	1
Poissonnier	2
Spécialités étrangères	5
Rotisseur	1
Volailler	-
	23

OZOIR LA FERRIERE  Boucher  S%  Buvette  S%  Swette	Boulanger- Pâtissier 4% 9%	Chevalin 4%	Fruits et Légumes Maraîcher 13% 4%
Volailler OZOIR L	Spécialités étrangères 22%	Poissonnier 9%	Patisserie artisanale Ostreiculteur 4% 4%

# LES IMPAYÉS

REÇU EN PREFECTURE le 02/10/2025

Application agréée E-legalite.com

21\_RP-077-217703503-20250929-DELIB\_627\_2

# MODÈLE DE FACTURE ABONNES ET VOLANTS

REÇU EN PREFECTURE le 02/10/2025

Application agreee E-legalite.com

# FACTURE COMMERCANT ABONNE

SEMACO 72,bd do Cornelles 94100 Saint-Maur Capital: 138000 TVA luiraComm: PR16 328 52

TVA InfraComm; PR16 328 526 553 Shret: 32852655300057 Apo: 9609Z 'Tel: 01.48.85.93.30 Pox: 01.48.89.55.39

Nº Facilito: 00020946 DROITS DE PLACE

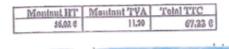
24/01/2020

OZOIR-LA-PERRIERE - OZOIR-LA-PERRIERE

77970 Pesy

Las abannensents dolvant âtra payês d'avance comptant à premitie réquisition
TVA sur putile invable uniquement

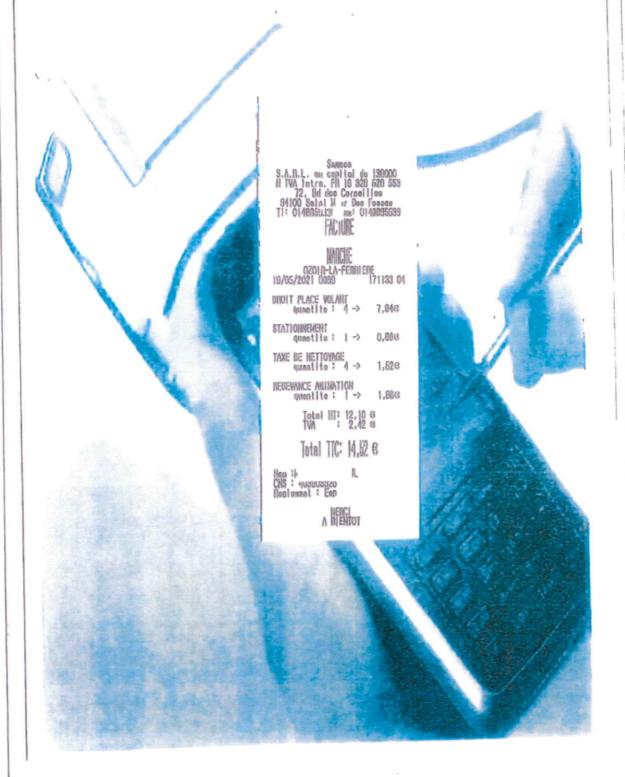
,O,F		Dn 01/	Dn 01/02/2020		W7 03\03\X4XA	
Problet	Qual	Push	lifeta	101	H Tra	
NOMBREDE MATRIE	10,00	1,54	2	30,80	20,00	
VNOFI	1,00	0.91	2	1,02	30,00	
MATERIEL	10,00	0,38	1	7,60	20,00	
BILLOAVOR	10,00	0,38	2	7.60	20,00	
ANIMATION	1,00	3,19	1	6,38	20,00	
DIVOLUMENTATION TO THE PROPERTY.	1,00	0.91	1	1.02	20,60	



REÇU EN PREFECTURE

le 02/10/2025

# FACTURE COMMERCANT VOLANT



REÇU EN PREFECTURE

le 02/10/2025

# COMPTE DES ANIMATIONS

REÇU EN PREFECTURE le 02/10/2025

Application agréée E-legalite.com 21\_RP-077-217703503-20250929-DEL IB\_627\_2

# NOTES DE SERVICE

REÇU EN PREFECTURE le 02/10/2025

21\_RP-077-217703503-20250929-DELIB 627



SEMACO 16 janvier 2024

#### NOTE DE SERVICE N° 06 AUX COMMERCANTS DU MARCHE DE « OZOIR LA FERRIERE »

Mesdames, Messieurs,

Les nouvelles dispositions de la loi AGEC (loi anti-gaspillage) et l'article 22 du règlement de la ville d'Ozoir la Ferrière, imposent le tri de vos déchets.

A cet effet, à compter du samedi 20 janvier 2024, nous mettons en place le tri des bio déchets. Des containeurs identifiés et réservés à cet effet seront mis à votre disposition. Vous devrez impérativement y déverser les déchets qui sont répertoriés dans le trac joint à cette note.

Dès réception de la presse à balle, nous trierons les cartons et les caisses qui seront ensuite valorisés. Pour cela, vous serez invités à déposer vos cartons et caisses vides, sans immondices, dans le local déchet afin que notre agent puisse confectionner les balles.

Par ailleurs, nous vous joignons un dépliant sur les règles d'hygiène à respecter.

Comptant sur votre coopération.

P. BENSIDOUN



#### NOTE DE SERVICE Nº 07 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 les commercants ne résidant par les commercants
- √ 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 10 Mars 2024 AU PLACIER

Comptant sur votre coopération.

P. BENSIDOUN

# RAPPORT DES MAINTENANCES ELECTRIQUES (CD)

REÇU EN PREFECTURE le 02/10/2025

Application agréée E-legalite.com