



LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

VILLE DE BRUNOY

EXTRAIT DU REGISTRE des DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nbre de Conseillers : 35
Nbre de Présents : 27
Nbre d'Absents excusés avec pouvoir : 6
Nbre d'Absent(s) excusé(s) : 2

Délibération N° : 25.074/DO

OBJET : RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2024 CONCERNANT LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DES HALLES ET MARCHES FORAINS DE BRUNOY - SOCIETE SEMACO

SEANCE DU 11/12/2025

LE JEUDI ONZE DECEMBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ A 19H04, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Bruno GALLIER.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

Monsieur Nicolas DOHIN, Adjoint au Maire a été désigné(e) comme secrétaire de séance.
Monsieur Nicolas DOHIN, Adjoint au Maire procède à l'appel des Conseillers.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur Bruno GALLIER, Madame Valérie RAGOT, Monsieur Eric ADAM, Madame Sandrine LAMIRÉ,
Monsieur Jérôme MEUNIER, Monsieur Nicolas DOHIN, Madame Céline PAVILLON,
Monsieur Dominique SERGI, Madame Nathalie ALCARAZ, Monsieur François FAREZ,
Madame Clarisse ANDRÉ, Monsieur Franck PEROIS, Madame Christie GEY,
Monsieur Manuel DE CARVALHO, Madame Elisabeth FALOU, Monsieur Jean FIORESE,
Monsieur Nourdine SEDRATI, Madame Evelyne BERTELLI, Monsieur Guillaume PEYTAVIN,
Monsieur Serafino SERRAVALLE, Madame Françoise JUNGFER BOUVIER, Monsieur Serge BADENS,
Monsieur Eric BASSET, Monsieur Jean-Marc TREUIL, Monsieur Jean-Michel MATHY,
Monsieur Arnaud DEGEN, Madame Agnès BONAFIOUS

ABSENTS EXCUSES :

Madame Fatiha AKHSIL, Monsieur Kilé Olivier YENGE

POUVOIRS :

Madame Marie-Hélène EUVRARD a donné pouvoir à Monsieur Nicolas DOHIN,
Monsieur Timotée DAVIOT a donné pouvoir à Monsieur Bruno GALLIER,
Madame Nathalie DO HUU a donné pouvoir à Monsieur Eric ADAM,
Madame Claudine ROSSIGNOL a donné pouvoir à Monsieur Jérôme MEUNIER,
Monsieur Lionel SENTENAC a donné pouvoir à Madame Sandrine LAMIRÉ,
Madame Henriette SPIEGEL a donné pouvoir à Monsieur Jean-Michel MATHY

Ville de Brunoy - Place de la Mairie - BP 83 - 91805 Brunoy cedex

Tél. : 01 69 39 89 89 - Fax : 01 60 46 30 89 - Courriel : monsieurlemaire@mairie-brunoy.fr - www.brunoy.fr

Tout courrier doit être adressé impersonnellement à M. le Maire

SEANCE DU 11/12/2025

OBJET : **RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2024 CONCERNANT LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
POUR LA GESTION DES HALLES ET MARCHES FORAINS DE BRUNOY - SOCIETE SEMACO**

Le Conseil Municipal,

VU la note explicative de synthèse de Monsieur Le Maire,

VU l'ordonnance n°2021-1310 et le décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant sur la réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur des actes des Collectivités territoriales et leurs groupements, à compter du 1^{er} juillet 2022,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de la commande publique et notamment son article L 3131-5,

CONSIDERANT que le rapport annuel a été adressé à la Ville en juin 2025,

CONSIDERANT la nécessité de présenter ce rapport,

Sa Commission Consultative des Services Publics Locaux entendue,

Sa Commission Grands Projets, Urbanisme, Environnement et Vie Economique entendue,

Après en avoir délibéré,

DONNE ACTE

SEANCE DU 11/12/2025

OBJET : RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2024 CONCERNANT LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DES HALLES ET MARCHES FORAINS DE BRUNOY - SOCIETE SEMACO

ARTICLE 1 : **DONNE ACTE** à Monsieur le Maire de Brunoy, de la présentation du rapport annuel 2024, couvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024, transmis par l'entreprise SEMACO, entreprise délégataire pour la gestion des halles et des marchés forains de Brunoy.

ARTICLE 2 : **DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et notification.

Et ont signé les membres présents,

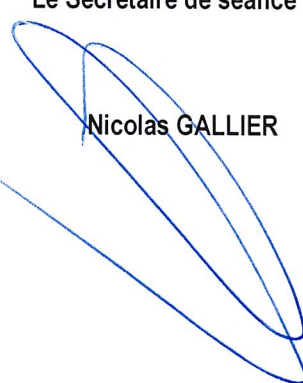
Pour extrait certifié conforme,

Fait à Brunoy, le 12/12/2025

Le Maire,
Vice-Président de la Communauté d'agglomération
Val d'Yerres Val de Seine

Bruno GALLIER

Le Secrétaire de séance


Nicolas GALLIER

Acte publié sur le site de la Ville le : 12/12/2025

Accusé de réception - contrôle de légalité

Nature de l'acte : Délibération

Numéro attribué à l'acte : 25.074/DO

Objet de l'acte : RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2024 CONCERNANT LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DES HALLES ET MARCHES FORAINS DE BRUNOY - SOCIETE SEMACO

Thème Préfecture : 1 - Commande Publique / 2 - Delegation de service public

Transaction Préfecture : 091-219101144-20251211-BRU_DE_25332_1-DE

Date de l'acte : 11/12/2025

Identifiant unique de l'acte : BRU_DE_25332_1

Date de réception en Préfecture : 12 décembre 2025

SYNTHESE DU RAPPORT D'ACTIVITE 2024

CONCERNANT LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DES HALLES ET MARCHES FORAINS DE BRUNOY - SOCIETE SEMACO

1. LISTE DES MARCHES

Au 31/12/2024, les marchés de Brunoy accueillent en commerçants abonnés :

- ❖ pour le marché des Bosserons: 19 commerçants abonnés (18 en 2023),
- ❖ pour le marché du Centre : 24 commerçants abonnés (25 en 2023),

5 commerçants exercent sur les deux marchés historiques à la fois.

Fin 2024, 38 commerçants abonnés différents fréquentent les Marchés de Brunoy contre 37 en 2023.

2. APPLICATION DU CONTRAT

2-1 Application des tarifs

Les tarifs des droits de place en 2024 ainsi que la redevance d'animation relative au financement des opérations de promotion et de communication ont été augmentés de 2 %.

Dans le cadre du respect du principe de transparence (page 8 du rapport, des moyens sont mis au service de l'information de l'utilisateur-commerçant par le délégataire :

- ❖ *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.*
- ❖ *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.*

2-2 Autres applications contractuelles

- ❖ **du 1er janvier au 12 mai 2024**, concession sous forme de délégation par voie d'affermage de la gestion des halles et marchés forains de Brunoy,
 - la redevance fixée au contrat est de **16 570,43 €**
 - La redevance complémentaire est calculée comme suit :
- 8 % du chiffre d'affaires HT réalisé, soit $8\% \times 49\,343,75\text{ €} = 3\,947,50\text{ €}$
- ❖ **du 13 mai au 31 décembre 2024** concession sous forme de délégation de service public de la gestion des halles et marchés forains de Brunoy,
 - la redevance fixée au contrat est de **6 326.23 €**
 - La redevance complémentaire est calculée comme suit :
- 8 % du chiffre d'affaires HT réalisé, soit $8\% \times 83\,926,25\text{ €} = 6\,714,10\text{ €}$

Le total des deux redevances pour l'année 2024 est de 33 558,26 € soit 21 531,51 € de moins qu'en 2023 en raison des nouvelles modalités prévues au contrat de délégation (amortissement des travaux de rénovation du marché du Donjon)

3. EXPLOITATION

3-1 Analyse du contexte et évolutions ponctuelles des périmètres

Pas d'évolution du périmètre.

3-2 Les caractéristiques intrinsèques du service (page 3 du rapport)

- ❖ *Installation et placement des commerçants, en tenant compte de l'avis consultatif de la commission des marchés, conformément au plan définissant les espaces affermés, dans le respect de la concurrence et pour une bonne animation.*
- ❖ *Perception auprès des commerçants des droits et redevances en appliquant la tarification arrêtée par la ville de Brunoy.*
- ❖ *Nettoyage des marchés.*
- ❖ *Dépose des déchets dans les réceptacles prévus à cet effet.*
- ❖ *Organisation des campagnes publicitaires 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 consultatives des marchés. Contribution à l'élaboration des stratégies de redynamisation et/ou développement des marchés, afin de renforcer l'attractivité.*
- ❖ *Entretien des installations.*
- ❖ *Contrôle des commerçants.*
- ❖ *Faire respecter le règlement des marchés tant auprès des commerçants que des usagers.*
- ❖ *Mise en place de la facturation par facturière informatique système Pidion.*
- ❖ *Versement à la ville d'une redevance forfaitaire et d'une redevance complémentaire.*

3-3 Fréquentation et mouvements (page 7 du rapport)

Le Délégué indique :

- ❖ *Le marché des Bosserons est fréquenté par une clientèle locale dite de proximité. La fréquentation est très modérée le mardi et plus conséquente le vendredi. Le manque d'assiduité de certains commerçants le mardi est à souligner et ne sert pas le marché.*
- ❖ *Le marché du Donjon est lui aussi fréquenté par une clientèle locale habitant à proximité du site. La fréquentation est faible le jeudi et bonne le dimanche. Le manque d'assiduité de certains commerçants le jeudi est à souligner et ne sert pas le marché.*

3-4 Personnel d'exploitation (page 8 du rapport)

- ❖ Description du personnel attaché à la délégation :
*1 régisseur placier pour les marchés des Bosserons et du Centre
2 agents techniques en charge du nettoyage des sites ainsi que de l'ouverture et fermeture des halles*
- ❖ Description du personnel administratif attaché à la délégation :
*1 gérant, 1 cadre, 1 responsable de personnel, 1 chargé de planning, 1 comptable,
1 aide-comptable, 2 secrétaires.*

4. SUIVI TECHNIQUE

Le contrat de concession établit les conditions de nettoyage des locaux, le maintien de la propreté des emplacements et de l'ensemble des locaux affectés au service, à la charge exclusive du Fermier, comprend notamment, dans les limites du périmètre défini en annexe 1 du contrat :

❖ systématiquement après chaque séance de marché :

Le nettoyage et la désinfection des sols des halles, des locaux affectés au service, de leurs abords, des parkings intérieurs, des blocs sanitaires et leurs abords avec les moyens appropriés et le regroupement des déchets, selon les dispositions de l'article 15-2 du contrat.

❖ au minimum une fois par mois, ou dès que nécessaire :

- Nettoyage et débouchage de l'ensemble des rigoles, canalisations d'évacuation d'eau, des regards et siphons.
- Nettoyage des murs, portes, vitres, halles, blocs sanitaires, locaux d'entreposage et/ou techniques et des lamelles plastiques donnant accès aux halles.

❖ tous les deux mois :

- Nettoyage complet par auto laveuse des parties communes de chacune des deux halles.
- Mise à disposition des commerçants abonnés de sacs poubelles pour toutes les séances de marchés.

Le contrat de concession établit les conditions de travaux d'entretien et de réparation :

Les travaux d'entretien et de réparation comprennent toutes les opérations qui sont nécessaires pour assurer la continuité du service et éviter un vieillissement anormal des installations.

La Commune entretient et répare le clos et le couvert. Elle répare les sols des halles et les abords compris dans le périmètre. Elle assure le renouvellement et la mise aux normes des installations.

- ❖ Le Fermier a la charge de l'entretien et des réparations locatives des installations intérieures des marchés dans les limites du périmètre défini en annexe 1 du contrat.
- ❖ Il entretient, répare et remplace les serrures des portes et grilles.
- ❖ Il graisse régulièrement les grilles des accès aux Halles.
- ❖ Il remplace les fusibles, prises électriques, interrupteurs, ampoules et néons des rampes électriques des halles et des locaux annexes.
- ❖ Il répare et remplace les canalisations d'eau potable et d'eaux usées apparentes, la robinetterie des installations et des appareils sanitaires, les carrelages des halles et des autres locaux affectés au service (locaux d'entreposage et/ou techniques, sanitaires).
- ❖ Il remplace après accord préalable de l'autorité délégante les vitrages cassés situés dans les murs.
- ❖ Il remplace les lamelles et rideaux plastiques perdus ou détériorés des accès aux marchés ainsi que les panneaux muraux en plexiglas de la halle des Bosserons.
- ❖ Et plus, généralement, il effectue toutes les réparations nécessaires à la continuité de service.
- ❖ Par température inférieure ou égale à zéro °C, le Fermier purge systématiquement les réseaux d'alimentation en eau des stands et des locaux desservis en eau à l'issue de chaque séance de marché afin d'éviter le gel.
- ❖ Il s'oblige à faire vérifier par un bureau de contrôle agréé toute création ou modification de l'installation électrique d'un commerçant, les dépenses afférentes étant prises en charge par le commerçant lui-même. Il produit à l'autorité délégante le rapport de conformité de l'installation établi par l'organisme de contrôle.

5. COMPTES DE L'EXERCICE AFFERENTS A LA DELEGATION

PRODUITS

PRODUITS		réalisé 2024	réalisé 2023	progression 2024/2023
708	Marché du Centre abonnés	75 125	76 420	-1,72%
	Marché du Centre casuels	1 123	1 428	-27,14%
	SOUS-TOTAL (Centre)	76 248	77 848	-2,10%
	Marché des Bosserons abonnés	55 745	52 754	5,37%
	Marché des Bosserons casuels	1 276	2 528	-98,14%
	SOUS-TOTAL (Bosserons)	57 021	55 282	3,05%
	TOTAUX GENERAUX	133 269	133 130	0,10%

CHARGES

CHARGES		réalisé 2024	réalisé 2023	progression 2024/2023
602	Achats stockés produits d'entretien -			
6061	achats non stockés électricité -	3 611	3 144	12,93%
615	entretien et réparations	3 808	3 685	3,23%
60-61	achats - entretien - réparations	7 419	6 829	7,95%
616	primes d'assurances	2 634	2 629	0,19%
641	rémunération des salariés	57 395	56 269	1,96%
645	charges sociales			
651	redevance concession	22 897	44 436	-94,07%
652	redevance complémentaire	10 661	10 653	0,08%
	frais généraux (frais de siège)	15 279	17 181	-12,45%
	TOTAUX	116 285	137 997	-18,67%

Au global, les charges connaissent une baisse en raison du montant plus faible de la redevance fixe prévue au nouveau contrat pour amortir les travaux de rénovation du marché du Donjon.

RESULTATS D'EXPLOITATION GLOBAUX (hors impôts)

2024

RESULTAT (PRODUITS – CHARGES)	16 984 €
RESULTAT/RECETTES	12,74%

2023

RESULTAT (PRODUITS – CHARGES)	-4 867 €
RESULTAT/RECETTES	-3,66%

ANIMATION

Cinq animations ont eu lieu en 2024 sur les deux marchés dont la distribution de bon d'achats, de chocolat ...

Ces animations sont très appréciées par les clients permettant ainsi de créer des moments de convivialités et de rendre les marchés plus attractifs.

De plus, à l'occasion de la cérémonie d'accueil des nouveaux habitants, les plateaux de produits frais issus des marchés offerts par les commerçants ainsi que les chéquiers de bons d'achat distribués le même jour, donnent l'occasion aux nouveaux brunoyens d'aller découvrir les marchés pour y consommer et y rencontrer nos commerçants.

6. SYNTHESE GENERALE

L'année 2024, a permis de confirmer la bonne réputation de nos marchés mais aussi sa fragilité comme tous les marchés franciliens. Charge au délégataire et à la ville de maintenir un équilibre sur l'offre pour continuer à répondre aux attentes de la population.

De plus, il est nécessaire de tout mettre en œuvre tant la Ville que la Semaco pour maintenir leur attractivité. Ainsi en décembre 2024 s'est tenue la première réunion du comité de pilotage pour la rénovation de la façade et de la Halle.

Analyse qualitative du service

Dans son rapport, outre différents points notés précédemment, la société SEMACO met en avant sa participation assidue aux réunions de la commission des marchés et aux réunions pour la mise en place des animations, la qualité des relations et la collaboration avec les services de la Ville et ce malgré le décès brutal de Pascal Bensidoun qui suivait et s'impliquait dans le développement de nos marchés.

La Maison de l'Eco, en charge du suivi de l'exécution du contrat de concession, précise que lors de l'exercice 2024, l'exécution de la concession s'est déroulée dans de bonnes conditions grâce à une bonne collaboration avec le régisseur-placier et la direction de la société SEMACO. Les versements des redevances ont été honorés et les échanges d'informations positifs.