

CRITERE N° 5 : NIVEAU DES ENGAGEMENTS JURIDIQUES

Ce critère est apprécié au regard du degré d'acceptation et, le cas échéant, d'amélioration par le candidat, dans le sens des intérêts de la Ville, du projet de contrat et de ses annexes.

5.1 LA SOCIETE DADOUN PERE ET FILS

Thème	Proposition initiale du projet de Contrat	Offre initiale	Analyse de la Ville	Négociations	Offre finale
Définition des « Causes Légitimes »	<p>« Causes Légitimes » désigne les seuls événements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La survenance d'un Cas de Force Majeure ; - Les actes de terrorisme, les émeutes et les pandémies ; - La faute exclusive de la Ville au titre de l'exécution du Contrat. 	<p>Le candidat propose de supprimer le terme « exclusive » lorsque la Cause légitime désigne la faute de la ville au titre de l'exécution du contrat.</p> <p>Il propose également de compléter la liste des « Causes Légitimes » par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Les grèves, y compris celle du personnel du concessionnaire, au moins lorsqu'elles trouvent leurs causes pour des questions extérieures à l'entreprise » - « Modification unilatérale du contrat par la Ville et le Fait du Prince » 	<p>La suppression de la notion de faute « exclusive » de l'Autorité concédante pour qualifier une Cause légitime n'est pas acceptable. Le candidat doit revoir sa position.</p> <p>Concernant la désignation des Causes légitimes, le candidat était également invité à revoir sa proposition : la modification unilatérale du contrat par la Ville ne peut être intégrée dans le périmètre des Causes légitimes (le pouvoir de modification unilatérale est traité à part, et ne peut s'exercer que dans</p>	Le candidat annonce prendre en compte la position de la Ville.	Le candidat a renoncé à modifier cette clause.

			<p>certaines limites et réserves avec le droit pour le titulaire à compensation financière).</p> <p>L'ajout sur le cas des grèves est défavorable à la continuité du service et en opposition avec l'article 35.3 du projet de Contrat selon lequel :</p> <p>« En aucun cas, une grève du personnel du Concessionnaire ne peut être considérée comme un Cas de force majeure ou comme une Cause Légitime, sauf dans l'hypothèse elle résulte d'un mouvement de grève nationale »</p>		
<p>Article 40 /40.1 Principes généraux – procédure de révision des tarifs</p>	<p>« Afin de tenir compte de l'évolution des conditions techniques et économiques d'exécution du Contrat, les conditions financières du Contrat seront revues, à l'initiative de l'une ou de l'autre Partie, sur justificatifs du Concessionnaire, dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en cas de modifications des conditions d'exploitation non 	<p>Le candidat modifie les seuils de déclenchement de la procédure de révision :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de modifications des conditions d'exploitation non prévues au contrat d'origine et entraînant un manque à gagner supérieur à <u>30 % au regard du résultat d'exploitation</u>; - En cas de nouvelles contraintes de fonctionnement de nature à modifier significativement 	<p>Ces modifications sont acceptables dès lors que la procédure de révision n'implique pas un réexamen de plein droit du Contrat et que la Ville peut refuser de le réviser.</p>		<p>Le candidat confirme son offre initiale dans les mêmes termes, tout en ajoutant une précision selon laquelle « les seuils de déclenchement évolueront chaque année dans la même proportion que les tarifs de droits de place ».</p> <p>Cet ajout manque de clarté.</p>

	<p><i>prévues au contrat d'origine et entraînant un manque à gagner supérieur à 30 % au regard des recettes prévisionnelles ;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>si l'Autorité concédante décide d'imposer au Concessionnaire de nouvelles contraintes de fonctionnement de nature à modifier significativement l'économie générale du Contrat et entraînant un manque à gagner supérieur à 30 % au regard des recettes prévisionnelles;</i> - <i>si le montant des impôts et redevances à la charge du Concessionnaire varie de plus de 50% par rapport aux conditions initiales du contrat ou de la dernière révision »</i> 	<p>l'économie générale du Contrat et entraînant un manque à gagner supérieur à <u>15 %</u> et au regard du résultat d'exploitation à la place des recettes prévisionnelles;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si le montant des impôts et redevances à la charge du Concessionnaire varie de plus de <u>25%</u> par rapport aux conditions initiales du contrat ou de la dernière révision. 			
<p>Article 39 Formation des tarifs</p>		<p>Le candidat a complété les renseignements requis :</p> <p>Une proposition d'actualisation des tarifs de droits de place est adressée le [1er septembre] de chaque année par le Concessionnaire à l'Autorité</p>			<p>Le candidat confirme les mêmes modalités d'actualisation des tarifs.</p>

		<p>concedante, en vue d'une actualisation au [1er janvier] de l'année suivante, selon la variation de l'indice <u>INSEE 001763852</u>.</p> <p>La valeur de l'indice pour l'année N est <u>[celui du mois de juillet]</u>.</p>			
<p>Article 51.1 - Conséquence de la survenance d'une Cause Légitime</p>	<p>« Le <i>Concessionnaire</i> n'encourt aucune responsabilité pour n'avoir pas accompli, ou avoir accompli avec retard, une obligation au titre du Contrat, dès lors qu'un tel manquement ou retard résulte directement d'un événement qui présente les caractéristiques d'une Cause Légitime.</p> <p>Par suite, sous réserve que le <i>Concessionnaire</i> justifie qu'il a pris, conformément aux usages de la profession, toutes les mesures requises pour éviter ou limiter les effets d'un cas de Cause Légitime, la survenance d'un de ces cas emporte les conséquences qui suivent :</p>	<p>Le candidat ajoute : « Tous les préjudices sont indemnisables, gain manqué et pertes subies, pour le cas du fait de la Ville (fautif ou non, modification unilatérale ou Fait du Prince) »</p>	<p>Cette modification est préjudiciable financièrement à la Ville qui y est défavorable.</p>	<p>Le candidat précise : « Ce potentiel préjudice financier pour la Ville est limité à l'équilibre économique de la DSP, défini par la CEP. Il ne s'agit pas pour le concessionnaire de tirer profit de l'événement, mais d'en supporter le coût à hauteur de son pouvoir consenti par la délégation ».</p> <p>Au cours de la négociation, le candidat a pris en compte la position de la Ville et a accepté de revoir sa position. Il a été convenu que seule une clause relative au Fait du Prince est insérée dans le projet de contrat dont la rédaction a été proposée par la Ville.</p>	<p>Le candidat a pris en compte la position de la Ville et accepte la rédaction de clause ad hoc relative au Fait du principe telle que proposée par la Ville (*voir la clause figurant après le présent tableau).</p> <p>Cette nouvelle clause est favorable à la Ville.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> le Concessionnaire ne se voit pas appliquer les pénalités prévues à l'Article 54; le Concessionnaire supporte tous les coûts liés à la survenance d'une Cause Légitime, sauf les pertes subies directement imputables à l'évènement » 				
Article 51.2.- Procédure à suivre par le Concessionnaire (Cause légitime)	« Lorsque le Concessionnaire invoque la survenance d'une Cause Légitime, il le notifie, dans un délai de cinq (5) jours à compter de sa découverte ou, en cas d'urgence impérieuse mettant en péril la continuité du service public, dans un délai de vingt-quatre (24) heures à compter de sa découverte, et ce par tout moyen, doublé d'une lettre recommandée avec accusé de réception, à l'autre Partie ».	Le candidat modifie le délai de notification à la Ville de la survenance d'une Cause Légitime en le fixant à dix (10) au lieu de cinq (5) jours.	Le candidat est invité à revenir sur sa position, le délai de 10 jours paraissant excessif.	Le candidat propose 7 jours ouvrables. Cette proposition a été acceptée par la Ville au cours de la négociation.	Le candidat confirme la modification du délai de notification à 7 jours ouvrables. Cette modification est acceptable.

<p>Article 54.2 - Pénalités et cas d'application</p>	<p>« Le montant des pénalités est plafonné chaque année à 30% des droits de place annuels perçu par le Concessionnaire selon le CEP figurant en Annexe du Contrat ».</p>	<p>Le candidat modifie le plafonnement en indiquant que le cumul des pénalités ne peut pas excéder 50% du résultat d'exploitation prévisionnel annuel.</p> <p>Non-respect du taux de [33] % de commerçants abonnés par séance de marché.</p>	<p>La modification du plafond de pénalités paraît défavorable à la Ville. Le candidat doit être invité à justifier et revoir sa proposition de modification.</p> <p>Le candidat devra justifier le taux de 33% proposé.</p>	<p>Selon le candidat, « le plafond du montant des pénalités ne peut être indexé sur une recette (CA). C'est incohérent dans une DSP. D'où notre proposition d'indexation sur un résultat d'exploitation. 50% du résultat constitue déjà un montant de pénalité substantiel »</p> <p>Au cours de la négociation, il a été demandé au candidat de proposer un plafond plus élevé et proportionné au plafond initial.</p>	<p>Le candidat modifie le plafonnement en indiquant que le cumul des pénalités ne peut pas excéder 60% du résultat d'exploitation prévisionnel annuel perçu par le Concessionnaire selon le CEP figurant en Annexe du Contrat.</p> <p>Ce plafonnement paraît bas et amenuise levier de sanction de la Ville.</p>
<p>Article 54.2 - Pénalités et cas d'application</p>	<p>Les candidats sont invités à renseigner de présence des commerçants abonnés par séance de marché dont le non-respect enclenche l'application d'une pénalité.</p>	<p>Le candidat propose un taux de [33] % de commerçants abonnés par séance de marché.</p>	<p>Le candidat a été invité à justifier le taux de 33% proposé.</p>	<p>« Le taux de commerçants abonnés par séance peut être discuté. Pour autant, nous tenons à souligner nos limites de compétences. C'est l'autorité concédante qui a le pouvoir de police, permettant de contraindre un commerçant à d'avantage d'assiduité. Les procédures disciplinaires sont initiées par le délégataire sous l'autorité du Maire. »</p>	<p>Le candidat confirme un taux de [33] % de commerçants abonnés par séance de marché.</p>
<p>Article 60 - Résiliation pour motif d'intérêt général</p>	<p>En cas de résiliation pour motif d'intérêt général, la Ville indemnise le délégataire de la façon suivante:</p> <p>- <u>Indemnité et frais liés à la rupture des contrats</u> conclus par le Concessionnaire avec les prestataires, en vue d'assurer l'exécution de ses</p>	<p>Le candidat propose de modifier les plafonds d'indemnisation :</p> <p>- <u>Indemnité et frais liés à la rupture des contrats</u> conclus par le Concessionnaire avec les prestataires, en vue d'assurer l'exécution de ses obligations au titre du présent</p>	<p>Les modifications apportées ont pour effet d'étendre le montant de l'indemnité devant être versée au délégataire s'agissant des frais de rupture des contrats et du manque à gagner.</p> <p>Une telle modification est sensiblement préjudiciable pour les intérêts de la commune qui y</p>	<p>Le candidat a indiqué : « Nous ne partageons pas la même lecture. L'indemnité évoquée est un plafond, et pas un montant à verser au délégataire. Par ailleurs, s'agissant d'une DSP couvrant des charges annuelles de plus de 500K, il ne nous semble déraisonnable d'envisager un plafond de 30K »</p> <p>La Ville a souligné que cette</p>	<p>Le candidat maintient sa proposition telle que formulée dans son offre initiale.</p> <p>Cette modification est préjudiciable à la Ville.</p>

	obligations au titre du présent Contrat <u>plafonnée à 10.000 € HT</u> ; - <u>Manque à gagner</u> du Concessionnaire : bénéfice net anticipé dans le compte d'exploitation prévisionnel pour les années restant à courir et <u>dans la limite de 1 année.</u>	Contrat plafonnée à <u>30.000 € HT</u> ; - <u>Manque à gagner</u> du Concessionnaire : bénéfice net anticipé dans le compte d'exploitation prévisionnel pour les années restant à courir et <u>dans la limite de 2 années.</u>	est défavorable.	proposition lui est nécessairement défavorable puisqu'elle tend à étendre son exposition financière en cas de résiliation pour motif d'intérêt général qui peut être limitée contractuellement. Le candidat était invité à revoir sa position.	
--	--	---	------------------	--	--

*Proposition de nouvel article sur le « Fait du Prince » acceptée par le candidat :

« Lorsqu'il entend invoquer une situation de Fait du Prince au sens de la jurisprudence administrative, le Concessionnaire en informe l'Autorité concédante dans les conditions suivantes.

En cas de survenance d'une situation de Fait du Prince, le Concessionnaire a l'obligation de prendre, dans les meilleurs délais, toutes les mesures raisonnablement envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses propres obligations. Le Concessionnaire continue d'exécuter les missions qui lui sont confiées conformément aux stipulations du présent Contrat, sauf si le Fait du principe rend techniquement et objectivement impossible l'exécution.

Le Concessionnaire est tenu de notifier à la Ville immédiatement, par tout moyen, doublé d'une lettre recommandée avec avis de réception, une note décrivant la nature de la situation de Fait du Prince invoquée, précisant et justifiant les conséquences de cette situation sur l'exécution du Contrat ainsi que les mesures prises pour en atténuer les effets. L'Autorité concédante dispose d'un délai de dix (10) jours pour notifier au Concessionnaire sa décision sur les conséquences à tirer de la situation de fait du Prince. Le silence gardé par l'Autorité concédante vaut refus.

En cas d'admission par l'Autorité concédante, les conséquences directes de la survenance du Fait du Prince, dûment justifiées par le Concessionnaire, sont entièrement supportées par l'Autorité concédante sous réserve que le Concessionnaire respecte la procédure définie ».

En synthèse, l'offre de la société DADOUN PERE ET FILS apporte très peu de modifications au projet de contrat.

Néanmoins, l'une d'entre elles peut avoir des conséquences sensibles en termes d'engagement de responsabilité du concessionnaire (plafonnement des pénalités à 60% du résultat d'exploitation prévisionnel annuel perçu par le Concessionnaire selon le CEP) et une autre étend le risque financier de la Ville en cas de résiliation du contrat pour un motif d'intérêt général (augmentation du plafond d'indemnisation du manque à gagner et des frais de rupture des contrats).

L'offre du candidat est qualifiée de satisfaisante sur ce critère.

Note : 8/10

5.2 LA SOCIETE LES FILS DE MADAME GERAUD

Remarque préliminaire : la présentation du dossier juridique du candidat n'est pas conforme au RC selon lequel il doit comprendre (i) un projet de contrat avec les propositions formulées par le candidat et (ii) une synthèse justificative des modifications proposées. Dans son offre finale, la société Les FILS DE MADAME GERAUD a remis le projet de contrat tel que modifié lors dans son offre initiale non actualisé et une note juridique présentée comme comprenant ses engagements finaux. Il en résulte donc des contradictions entre le projet de contrat remis et la note juridique et des ambiguïtés sur ses engagements.

Thème	Proposition initiale du projet de Contrat	Offre initiale	Analyse de l'offre initiale	Négociations	Offre finale
Définition du « Droit de place »	« Droit de place » désigne la <u>redevance</u> d'occupation versée par les Commerçants afin de disposer d'une place dans les Marchés.	« Droit de place » désigne les taxes d'occupation versée par les Commerçants afin de disposer d'une place dans les Marchés.	Le candidat a été invité à préciser et justifier juridiquement sa modification.	Le candidat a précisé que les droits de place ayant le caractère de taxe, la précision vient éviter une confusion avec toute autre redevance (pour service rendu) qui n'ont pas ce caractère. La Ville a répondu que les droits de place sont des recettes à caractère fiscal pour la commune. Cependant pour les commerçants les droits de place sont assimilables à une redevance d'occupation du domaine public. Afin d'éviter toute confusion, la Ville propose la	Le candidat indique accepter la modification alternative proposée par la Ville : « Droit de place » désigne la <u>redevance</u> d'occupation versée par les Commerçants afin de disposer d'une place dans les Marchés en contrepartie de l'occupation du domaine public communal »

				<p>rédaction suivante : « Droit de place » désigne la <u>redevance</u> d'occupation versée par les Commerçants afin de disposer d'une place dans les Marchés en contrepartie de l'occupation du domaine public communal »</p>	
3.2. Objet du Contrat		<p>Le candidat ajoute à cet article que le Concessionnaire se voit confier l'exploitation et la gestion des Marchés « dans les limites des compétences qui lui sont déléguables ».</p>	<p>Il est indiqué au candidat que l'article 3 du projet de Contrat est constitutif d'une caractéristique minimale non modifiable. Le candidat devra supprimer cet ajout.</p>	<p>Il est rappelé au candidat l'article 2.4 du RC selon lequel les caractéristiques minimales sont intangibles et que les négociations ne pourront donc pas porter sur les points identifiés comme étant des caractéristiques minimales.</p> <p>Les offres comportant des modifications des clauses expressément visées comme étant des exigences minimales seront considérées comme irrégulières et éliminées.</p>	<p>Le candidat supprime l'ajout apporté à cet article.</p>

7.1. Respect de la Réglementation		Le candidat ajoute la précision selon laquelle le Concessionnaire gère le service dans le respect de la Réglementation « <i>dans les limites de ses compétences</i> ».	La Ville souligne que le Concessionnaire est seul responsable de l'exécution du service et que cet ajout n'est pas adapté.	Au cours de la négociation, la Ville indique qu'elle peut accepter une modification formulée de la façon suivante : « Dans le cadre de ses missions contractuelles », le Concessionnaire gère le service dans le respect de la Réglementation.	Le candidat propose la rédaction suivante : « Dans le cadre de ses missions contractuelles « sans subroger la compétence régaliennne ». Cet ajout est mal formulé et inutile.
7.6. Contrats du Concessionnaire avec des tiers	« <i>La liste des contrats que [le Concessionnaire] conclut avec des tiers est en permanence tenue à jour par le Concessionnaire et est produite dans le rapport annuel visé à l'Article 4. La liste est mise à la disposition de l'Autorité concédante à tout moment et à sa demande</i> ».	La liste des contrats conclus avec des tiers est en permanence tenue à jour par le Concessionnaire et est transmise à la ville sur demande.	La Ville demande au candidat d'expliquer pourquoi la liste des contrats ne mérite pas d'être mentionnée dans le rapport annuel. Cette modification ne paraît pas justifiée.	Le candidat indique que l'identité des intervenants et le détail des contrats des sous-traitants fait partie du secret des affaires. La Ville répond qu'en cas de communication du rapport annuel à un tiers (ex. demande CADA), la Ville est tenue de masquer les informations couvertes par le secret industriel et commercial. Par ailleurs, seule la liste des contrats est visée, non leur contenu. Le candidat est invité à revoir sa proposition.	Le candidat propose de fixer un seuil pour les contrats de sous-traitance supérieur à 10% des recettes. Une fois ce montant dépassé, le candidat transmet copie et ajoutera la mention dans le rapport annuel. Cette proposition est peu lisible, non justifiée et non acceptable.

Article 9 – Clause de réexamen	« Conformément à l'article R.3135-1 du Code de la Commande Publique, les Parties pourront, afin d'améliorer les modalités d'exploitation des Marchés, se rencontrer en vue de discuter de l'éventuelle évolution des conditions d'exécution du Contrat dans les hypothèses suivantes : (...) »	Le candidat ajoute qu'en cas de mise en œuvre de la clause de réexamen les parties discutent également des « conséquences financières des modifications apportées ».	Cette précision est acceptable car il peut découler de la mise en œuvre d'une clause de réexamen des conséquences financières éventuelles.		La Ville comprend que le candidat maintient sa position initiale acceptée au cours de la négociation.
Article 13 - Respect des horaires, nuisances	« Le Concessionnaire aura à sa charge de faire respecter par les commerçants abonnés et volants les horaires de vente et de déballage/remballage, de façon à ne générer ni avance ni retard par rapport aux horaires prévus »	Le candidat ajoute que cette clause s'applique « sans subroger les pouvoirs de police ».	Un tel article n'a pas pour effet de transférer le pouvoir de police. Cet ajout n'est pas adapté.	Le candidat propose de remplacer « veillera au respect » en lieu et place de « faire respecter ». Cette proposition a été acceptée.	La Ville comprend que le candidat maintient sa position de modification acceptée au cours de la négociation.
Article 15 - Mise à disposition du matériel	« Dans un délai de deux (2) mois à compter de la Date d'effet du Contrat, il sera fourni un matériel neuf, qualitatif et homogène. Le Concessionnaire s'engage à mettre à disposition dès la Date contractuelle d'exploitation un matériel	Le candidat indique que le matériel fourni ne sera pas neuf mais de « très bonne qualité ». Il précise que ce matériel ne constitue pas des Biens de reprise.	La Ville attend que le matériel fourni, en particulier les bâches, soit neuf. Le candidat sera invité à revoir sa position.		Le candidat renvoie à sa note « réponses offre finale » dont il ressort qu'il s'engage sur la mise en place de matériel neuf et de très bonne qualité à compter de la notification de la concession.

	adéquat » « Ce matériel constitue des Biens de reprise ».				
Article 18 – Gestion des déchets	« Le Concessionnaire doit impérativement s'assurer que la démarche « Zéro déchet » n'engendre aucun dépôt sauvage de déchets en dehors des sites des Marchés » « Le Concessionnaire remettra à l'Autorité concédante et mettra à jour annuellement les documents suivants : (...) »	Le Concessionnaire s'interroge sur la portée de cette obligation (de moyens ?) Le candidat ajoute la production de la « méthodologie de refacturation selon la teneur des échanges lors de la phase de libre négociation »	La Ville précise qu'elle attend du candidat des propositions concrètes afin de se prémunir contre les dépôts sauvages de déchets. Ces points seront à discuter aux cours des négociations.	Le candidat indique que le règlement des marchés doit être durci sur ce point. La Ville répond que le règlement intérieur des marchés est un levier de coercition à l'égard des commerçants. Il n'en demeure pas moins que la Ville attend du délégataire la mise en place d'actions de prévention et pédagogie pour éviter les dépôts sauvages.	Le candidat indique s'engager à accompagner la Ville pour l'adaptation du règlement intérieur des marchés et ainsi fixer la méthodologie de refacturation.
19.1. Contenu des prestations de nettoyage pendant les horaires d'ouverture des Marchés	« Pendant les horaires d'ouverture des Marchés, le Concessionnaire s'assure en permanence du respect des conditions d'hygiène et de propreté par les commerçants. Il devra maintenir la propreté dans les allées des Marchés. L'Autorité concédante pourra effectuer à tout moment un contrôle visuel	Le candidat ajoute un formalisme de mise en demeure en cas de pénalité à ce titre.	La clause visée prévoyait déjà un mécanisme de mise en demeure. La modification du candidat est donc superfétatoire.		La Ville comprend que le candidat renonce à sa proposition de modification initiale.

	<p>qui lui permettra de vérifier l'état général de propreté des Marchés, et notamment de l'absence de détritrus dans les allées.</p> <p>En cas de manquements et après mise en demeure, la Ville pourra appliquer une pénalité en application de l'Article 54 ».</p>				
20.1. Contrôle et respect des règles de vie du marché	« Le Concessionnaire aura en charge de faire appliquer par les Commerçants les différentes règles de vie des Marchés, au travers du Règlement Intérieur »	Le candidat ajoute que cette obligation s'applique « dans les limites de ses compétences ».	Le candidat est invité à justifier un tel ajout qui ne paraît pas présenter un intérêt.	Le candidat rappelle qu'il ne dispose pas du pouvoir de police des marchés.	<p>Le candidat propose de remplacer le « faire appliquer » par « veiller à l'application ».</p> <p>Cette proposition est acceptable.</p>
				<p>La Ville propose la formulation suivante : « Nonobstant le pouvoir de police appartenant au Maire », le Concessionnaire aura en charge de faire appliquer par les Commerçants les différentes règles de vie des Marchés, au travers du Règlement intérieur.</p>	

Article 24 - Fluides	« Si, dans le cadre d'une manifestation exceptionnelle, un usage d'électricité ou d'eau est fait, l'Autorité concédante supporte la charge des consommations dues à cet usage. Les relevés des compteurs sont effectués avant et après l'évènement »	Le candidat ajoute que les relevés des compteurs sont effectués avant et après l'évènement « par les services de la commune ».	Cette modification est acceptable.		La Ville comprend que le candidat maintient sa modification initiale acceptée au cours de la négociation.
26.2. Animation et Promotion des Marchés	« Le Concessionnaire s'engage, en concertation avec la Ville, à mettre en place les animations proposées ».	Le Concessionnaire ajoute que les animations sont mises en place « dans la limite du budget alloué ».	Cet ajout est acceptable. Il sera précisé qu'il s'agira du budget alloué tel que défini dans le CEP.		La Ville comprend que le candidat maintient sa modification initiale telle qu'acceptée au cours de la négociation.
29.2. Régime des emplacements destinés aux Commerçants abonnés	« Les places sont attribuées par le Concessionnaire aux Commerçants abonnés dans les conditions fixées par le Règlement Intérieur » « Les places seront attribuées par le Concessionnaire conformément aux usages de la profession, assurant notamment, par ordre de priorité (...) »	Le candidat précise que les places sont attribuées par « le Maire » et non par le Concessionnaire.	Cette modification est acceptable : les places sont attribuées par le Maire, sur proposition du Concessionnaire.		La Ville comprend que le candidat maintient sa modification initiale telle qu'acceptée au cours de la négociation.

Article 30 - Encaissement des Droits de place et Redevances	« Le Concessionnaire perçoit les Droits de place et les Redevances pour services rendus, versés par les Commerçants par l'intermédiaire d'une Régie de recettes instituée conformément à l' Article 42 . Ces droits perçus constituent la rémunération du Concessionnaire ».	Le candidat supprime la mention selon laquelle la perception des Droits de place et Redevances pour services rendus s'effectue par l'intermédiaire d'une régie de recettes.	Cette suppression est inopérante dès lors que l'instauration de la régie de recettes est une caractéristique minimale au titre des articles 3 et 42 du projet de Contrat.	Il est rappelé au candidat l'article 2.4 du RC selon lequel les caractéristiques minimales sont intangibles et que les négociations ne pourront donc pas porter sur les points identifiés comme étant des caractéristiques minimales. Les offres comportant des modifications des clauses expressément visées comme étant des exigences minimales seront considérées comme irrégulières et éliminées.	La Ville comprend que le candidat renonce à sa modification initiale.

<p>Article 30 - Encaissement des Droits de place et Redevances</p>	<p>« <i>En ce qui concerne les Commerçants volants, toutes les sommes sont à régler comptant au représentant qualifié du Concessionnaire, à première réquisition, en monnaie ou en chèques et contre remise de justificatifs d'un montant égal à la somme réclamée. Chaque Commerçant doit pouvoir présenter à tout moment (y compris pendant les heures effectives du Marché), à la demande de la Ville, le justificatif de cette facturation</i> »</p>	<p>Le candidat ajoute que les commerçants volants peuvent régler en CB.</p>	<p>Cette proposition est acceptable.</p>		<p>La Ville comprend que le candidat maintient sa modification initiale telle qu'acceptée au cours de la négociation.</p>
<p>Article 32 - Perception de la redevance relative aux déchets</p>	<p>« <i>Afin d'assurer les missions de gestion des déchets produits par les Commerçants, le Concessionnaire est autorisé à percevoir une redevance pour service rendu facturée aux Commerçants, conformément à la Délibération du Conseil municipal</i> ».</p>	<p>Le candidat ajoute que la Redevance pour service rendu relative aux déchets reprend « l'ensemble des coûts du service ».</p>	<p>Le candidat devra justifier cette proposition de modification dès lors qu'elle sous-tend une facturation au réel du coût des déchets aux commerçants et implique que le candidat refuse de prendre un risque sur cette mission.</p>		<p>Le candidat indique prendre le risque sur la fréquentation et sur la bonne gestion de ses dépenses. Le coût de la gestion des déchets est un service rendu aux commerçants. Le principe de refacturation de l'ensemble de coûts permettra de responsabiliser les commerçants à la réduction des déchets et valoriser ses efforts en la matière.</p>

					La remarque est acceptable mais ce point est traité dans l'analyse financière.
Article 34 - Révision des tarifs des Droits de place et Redevances pour services rendus	« <i>Le Conseil municipal est seul compétent pour décider la révision des tarifs des Droits de place et des Redevances pour services rendus</i> ».	Le candidat indique que cet article est à discuter lors de la phase de libre négociation	Cet article étant constitutif d'une caractéristique minimale, aucune modification ne sera discutée.	Il est rappelé au candidat l'article 2.4 du RC selon lequel les caractéristiques minimales sont intangibles et que les négociations ne pourront donc pas porter sur les points identifiés comme étant des caractéristiques minimales. Les offres comportant des modifications des clauses expressément visées comme étant des exigences minimales seront considérées comme irrégulières et éliminées.	La Ville comprend que le candidat a abandonné toute velléité de modification de cet article.

35.5. Clause sociale	<p>« Dans le cadre du contrat, le Concessionnaire réalise une action d'insertion permettant l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles ».</p> <p>« Le nombre d'heures de travail à réaliser par du personnel en situation d'insertion est fixé à : 100 heures par trimestre ».</p>	<p>Le candidat ajoute que cette obligation s'applique « dans le respect des limitations techniques et cognitives du métier ».</p> <p>Le candidat indique que ce nombre d'heures trimestriel est à revoir lors de la phase de libre négociation</p>	<p>Ces points seront à discuter au cours des négociations, cependant la Ville n'est pas favorable à un abaissement du nombre d'heures de travail à réaliser par du personnel en situation d'insertion. En outre, il est évident que seuls des métiers adaptés sont concernés par cette obligation.</p>	<p>Ces points ont été discutés en négociation et la Ville rappelle qu'elle n'est pas favorable à un abaissement du nombre d'heures de travail à réaliser par du personnel en situation d'insertion.</p> <p>Le facilitateur désigné à l'issue du premier tour de négociation a pour mission de vous assister dans la réalisation de ces heures.</p>	<p>Le candidat s'engage à se rapprocher du facilitateur afin de l'assister à la réalisation de ces heures d'insertion.</p>
Article 39 – Formation des tarifs		<p>Le candidat a renseigné les informations requises :</p> <p>Une proposition d'actualisation des tarifs de droits de place est adressée le 15 octobre de chaque année par le Concessionnaire à l'Autorité concédante, en vue d'une actualisation au 1er janvier de l'année suivante, selon la variation de l'indice SHO ENS</p> <p>La valeur de l'indice pour l'année N est 116,6.</p>			<p>La Ville comprend que le candidat maintient ces éléments d'actualisation des tarifs de droits de place.</p>
Article 40 – Procédure de révision des tarifs 40.1. Principes	<p>« Afin de tenir compte de l'évolution des conditions techniques et économiques d'exécution du Contrat, les conditions financières du</p>	<p>Le candidat modifie les seuils de déclenchement de la procédure de révision :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en cas de modifications des conditions d'exploitation non prévues au contrat d'origine et 	<p>Cette modification est acceptable dès lors que la procédure de révision n'implique pas un réexamen de plein droit du Contrat et que la Ville peut</p>		<p>La Ville comprend que le candidat maintient sa modification initiale telle qu'acceptée au cours de la négociation.</p>

généraux	<p><i>Contrat seront revues, à l'initiative de l'une ou de l'autre Partie, sur justificatifs du Concessionnaire, dans les cas suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>en cas de modifications des conditions d'exploitation non prévues au contrat d'origine et entraînant un manque à gagner supérieur à <u>30 %</u> au regard des recettes prévisionnelles ;</i> - <i>si l'Autorité concédante décide d'imposer au Concessionnaire de nouvelles contraintes de fonctionnement de nature à modifier significativement l'économie générale du Contrat et entraînant un manque à gagner supérieur à <u>30 %</u> au regard des recettes prévisionnelles;</i> - <i>si le montant des impôts et redevances à la charge du</i> 	<p>entraînant un manque à gagner supérieur à <u>15 %</u> et au regard du résultat d'exploitation à la place des recettes prévisionnelles ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - en cas de nouvelles contraintes de fonctionnement de nature à modifier significativement l'économie générale du Contrat et entraînant un manque à gagner supérieur à <u>15%</u> au regard des recettes prévisionnelles - Si le montant des impôts et redevances à la charge du Concessionnaire varie de plus de <u>20%</u> par rapport aux conditions initiales du contrat ou de la dernière révision. 	refuser de le réviser.		
----------	---	--	------------------------	--	--

		<i>Concessionnaire varie de plus de 50% par rapport aux conditions initiales du contrat ou de la dernière révision »</i>			
Article 41 – Redevance versée à l’Autorité concédante	<p>Les candidats étaient invités à renseigner les parts fixe et variable de redevance d’occupation domaniale et à justifier dans leur offre les modalités de calcul, en explicitant la ventilation par Marché.</p> <p>Cet article prévoit également :</p> <p>« La part variable de la redevance d’occupation du domaine public est versée chaque année dans les trois (3) mois <u>suivant la clôture de l’exercice comptable</u> à réception du titre de recettes correspondant. En cas de non versement dans ce délai, les sommes non versées porteront intérêt au taux légal majoré de deux</p>	<p>Le candidat ne propose pas de redevance à ce stade. Il indique dans son offre que « les redevances seront proposées et calculées à l’issue des arbitrages sur le contenu des missions et solutions techniques finales ».</p> <p>Le candidat modifie l’article en indiquant que la part variable est versée chaque année dans les trois (3) mois suivant <u>le rendu du rapport annuel</u>.</p>	<p>Selon l’article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques : « <i>lorsque l’occupation du domaine public est autorisée par un contrat de la commande publique ou qu’un titre d’occupation est nécessaire à l’exécution d’un tel contrat, les modalités de détermination du montant de la redevance mentionnée au premier alinéa <u>sont fonction de l’économie générale du contrat</u>. Lorsque ce contrat s’exécute au seul profit de la personne publique, l’autorisation peut être délivrée gratuitement</i> ».</p> <p>Le montant peut librement faire l’objet d’une négociation avec les candidats, mais il ne peut être nul.</p> <p>Ce sujet sera à discuter au cours des négociations. Il est cependant regrettable que le candidat n’ait proposé aucune estimation dans son offre initiale alors qu’il s’agit d’un élément</p>		<p>Le candidat propose uniquement une part fixe de RODP annuelle sans justifier dans quelle mesure une telle proposition est compatible avec l’économie générale du contrat.</p> <p>Cet aspect est traité dans le cadre de l’analyse financière de l’offre finale.</p>

	<i>(2) points, sans qu'aucune mise en demeure préalable ne soit requise »</i>		essentiel faisant l'objet d'un critère d'attribution du contrat.		
Article 42 – Régie de recettes		Le candidat indique que cet article est à discuter lors de la phase de libre négociation.	Cet article étant constitutif d'une caractéristique minimale, aucune modification ne sera discutée.	Il est rappelé au candidat l'article 2.4 du RC selon lequel les caractéristiques minimales sont intangibles et que les négociations ne pourront donc pas porter sur les points identifiés comme étant des caractéristiques minimales. Les offres comportant des modifications des clauses expressément visées comme étant des exigences minimales seront considérées comme irrégulières et éliminées.	Le candidat a abandonné toute velléité de modification de cet article tout en précisant que certains points pratiques restent à régler.
Article 45 – Rapport annuel		Le candidat indique que cet article est à simplifier pour y intégrer les fonctionnalités de la plateforme REGILOG. Il précise dans sa note de synthèse que cette plateforme numérique permettra à la collectivité de suivre elle-même et en direct l'exploitation (encaissements, fichier commerçants, présence, extraction des données etc.). Les fonctionnalités du logiciel permettront de simplifier et synthétiser	Le rapport annuel des délégataires est un outil de contrôle et de transparence. L'accès à la plateforme REGILOG ne saurait se substituer à la fourniture d'un rapport annuel comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité de services.	Le candidat indique que l'accès à la plateforme REGILOG ne saura se substituer à la fourniture du rapport annuel. Il adaptera le contenu du rapport annuel aux exigences du CGCT. La Ville a indiqué prendre note de cette remarque.	Le candidat n'apporte aucune modification de cet article.

		le contenu du rapport annuel et tout reporting intermédiaire.	Si le candidat peut être invité à identifier les éléments du Rapport annuel susceptibles d'être modifiés, l'appréciation se portera exclusivement sur l'intérêt du service et la conformité de la proposition aux articles R2234-1 et suivants du CGCT.		
Article 50 – Responsabilité	<p>« <i>La responsabilité du Concessionnaire porte notamment :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>vis-à-vis de l'Autorité concédante, des usagers, de son personnel et des tiers, sur l'indemnisation des dommages de quelque nature qu'ils soient, corporels, matériels et immatériels, consécutifs ou non, financiers qu'il est susceptible de causer lors de l'exercice de ses activités</i> ». 	Le candidat propose de modifier cet article en précisant que sa responsabilité ne peut être engagée que « de son propre fait ou de ses préposés ».	Le candidat restreint sa responsabilité d'une manière préjudiciable à la Ville. Il est invité à revoir sa position.	<p>Le candidat réitère que le Concessionnaire est uniquement responsable de son propre fait ou de ses préposés dans le cadre de l'exécution de des missions qui lui sont confiées. Par exemple, le concessionnaire ne peut être responsable des agissements des commerçants ou des visiteurs ou passants.</p> <p>La Ville répond que le titulaire est aussi responsable de ses sous-traitants vis-à-vis de la Ville. Le candidat est invité à revoir sa proposition.</p>	<p>Le candidat se contente de préciser que le titulaire est responsable de ses sous-traitants vis-à-vis de la Ville. « Remarque à ajouter dans le corps du contrat ».</p> <p>Ce commentaire laisse entendre que le candidat limite sa responsabilité à son seul fait, ceux de ses préposés et sous-traitants. Cette position paraît défavorable à la Ville.</p>

Article 52 Assurances	<p>– « Le Concessionnaire présente à l'Autorité concédante les diverses attestations d'assurance dans les quinze (15) jours à compter de la signature du Contrat. En cas de non transmission après mise en demeure demeurée infructueuse, <u>l'Autorité concédante pourra prononcer la déchéance du Contrat, dans les conditions prévues à l'Article 57</u> ».</p>	Le candidat supprime la sanction selon laquelle la Ville peut prononcer la déchéance du contrat en cas de non fourniture des attestations d'assurance.	Cette proposition n'est pas justifiée et est défavorable à la Ville. Le candidat est invité à revoir sa position.	<p>Le candidat indique que la sanction lui paraît disproportionnée.</p> <p>La Ville répond que cette clause prévoit que la sanction s'applique après une mise en demeure restée infructueuse. Dès lors, un défaut de transmission des attestations d'assurance peut justifier une déchéance.</p>	<p>Le candidat n'évoque pas le sujet de sorte que la Ville comprend qu'il maintient sa proposition initiale.</p> <p>Cette modification est défavorable à la Ville.</p>
54.1. Principes généraux	« Le montant des pénalités est plafonné chaque année à 30% des Droits de place annuels perçus par le Concessionnaire selon le CEP figurant en Annexe 12 ».	Le candidat modifie le plafond de pénalités à 3% des Droits de place annuels perçus par le Concessionnaire.	Cette proposition n'est pas acceptable. Le candidat est invité à revoir sa position.	<p>Le candidat propose un plafonnement à 7% du montant des droits de place HT.</p> <p>Le candidat est invité à proposer un plafond plus proportionné.</p>	<p>Le candidat propose un plafonnement de 7,5% du montant des droits de place HT.</p> <p>Ce plafond reste particulièrement bas et est préjudiciable en ce qu'il ne permet pas à la Ville de disposer d'un réel pouvoir de sanction.</p>

<p>54.2. Pénalités et cas d'application</p>	<p>Le non-respect du nombre trimestriel d'heures d'insertion est sanctionné par une pénalité de 500€ par constat</p>	<p>Le candidat indique que la nature et le montant sont à revoir « pour les rapprocher à la réalité de l'exploitation ».</p> <p>Le Candidat n'a pas renseigné le taux de [·]% de présence des commerçants abonnés par séance de marché entraînant l'application d'une pénalité.</p> <p>Dans sa note, le candidat précise que le cas de nombreuses situations de pénalités doit conduire, si elles ont trait à de vraies responsabilités du délégataire, à la résiliation.</p>	<p>Ce point pourra être discuté au cours de la négociation.</p> <p>Le candidat devra compléter le taux de présence des commerçants abonnés par séance.</p> <p>La ville ne souhaite pas inscrire dans le contrat que l'atteinte du plafond de pénalités constitue un cas de résiliation du contrat.</p>	<p>Le candidat indique retirer sa remarque concernant le 3^{ème} point.</p>	<p>Le candidat n'a pas renseigné le taux de présence des commerçants requis.</p>
<p>Article 57 – Déchéance</p>		<p>Le candidat reformule l'intitulé de l'article : « Article 57 – Résiliation »</p>	<p>Le candidat est invité à expliquer sa position dès lors que la déchéance vise largement des hypothèses de fin de contrat* et potentiellement les cas de résiliation pour faute.</p> <p>* « <i>Le présent Contrat est résilié de plein droit par l'Autorité concédante dans les hypothèses suivantes :</i></p> <p>- <i>Sans mise en demeure préalable :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>En cas de liquidation judiciaire du Concessionnaire,</i> • <i>En cas de radiation,</i> 	<p>Pour éviter toute confusion, le candidat préfère faire une distinction entre les résiliations pour faute et déchéance du contrat.</p> <p>La Ville indique prendre note de sa remarque.</p>	<p>Le candidat n'évoque pas le sujet de sorte que sa proposition manque de clarté. La Ville comprend qu'il maintient sa proposition de distinction entre les résiliations pour faute et déchéance du contrat.</p> <p>Cette proposition n'est pas dérangeante et ne nécessiterait qu'une reformulation des articles en question.</p>

			<p>devenue définitive, du Concessionnaire du Registre du Commerce et des Sociétés,</p> <ul style="list-style-type: none"> • De fraude ou de malversation de la part du Concessionnaire » 		
<p>Article 60 – Résiliation pour motif d'intérêt général</p>	<p>« La Ville peut résilier unilatéralement pour un motif d'intérêt général le Contrat à tout moment au cours de son exécution, sous condition d'observer un préavis minimum de trois mois »</p> <p>En cas de résiliation pour motif d'intérêt général, la Ville indemnise le délégataire de la façon suivante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Indemnité et frais liés à la rupture des contrats</u> conclus par le Concessionnaire avec les prestataires, en vue d'assurer l'exécution de ses obligations au titre du présent Contrat plafonnée à 10.000 € HT ; 	<p>Le candidat propose un préavis de six mois.</p> <p>Le candidat supprime purement et simplement les plafonds d'indemnisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Indemnité et frais liés à la rupture des contrats</u> conclus par le Concessionnaire avec les prestataires, en vue d'assurer l'exécution de ses obligations au titre du présent Contrat ; - <u>Manque à gagner</u> du Concessionnaire : bénéfice net anticipé dans le compte d'exploitation prévisionnel pour les années restant à courir et jusqu'à la fin du contrat. 	<p>Ce délai est excessif compte tenu de la durée du Contrat. Le candidat est invité à revoir sa proposition</p> <p>Cette proposition n'est pas acceptable pour la Ville. Le candidat doit revoir sa position.</p>	<p>Le candidat indique qu'en cas de résiliation unilatérale pour motif d'intérêt général, le calcul du manque à gagner doit correspondre selon la loi et la jurisprudence au bénéfice net manqué complet sur la durée restant à courir.</p> <p>La Ville répond qu'il ressort de la jurisprudence du Conseil d'Etat que si en principe, la résiliation pour motif d'intérêt général est compensée par l'indemnisation du préjudice en résultant pour le cocontractant (CE Ass. 2 mai 1958, <i>Distillerie de Magnac-Laval</i>, Rec. p. 246), les parties ont néanmoins la faculté d'écartier, en le stipulant dans le contrat, tout droit à indemnisation du cocontractant (CE, 19 décembre 2012, <i>Société AB</i></p>	<p>Le candidat indique accepter le délai de préavis initial de 3 mois.</p> <p>En ce qui concerne l'indemnité de résiliation, il demande l'indemnisation intégrale des frais de résiliation de ses sous-traitants et l'indemnisation de son manque à gagner (bénéfice net anticipé) pour les années restant à courir et jusqu'à la fin du contrat.</p> <p>Une telle modification est préjudiciable à la Ville.</p>

	<p>- <u>Manque à gagner</u> du Concessionnaire : bénéfice net anticipé dans le compte d'exploitation prévisionnel pour les années restant à courir et <u>dans la limite de 1 année.</u></p>			<p><i>Trans</i>, req. n°350341).</p> <p>Il est donc tout à fait régulier d'aménager conventionnellement le droit à indemnité.</p> <p>Le candidat est de nouveau invité à revoir sa position.</p> <p>De même le candidat est invité à revoir le délai de préavis proposé.</p>	
<p>Article 72 – Prévention et règlement des litiges 72.2 - Conciliation</p>		<p>Le candidat indique que le mécanisme de conciliation est « difficile à imaginer sur un contrat de courte durée ».</p>	<p>Il est dans l'intérêt des parties de maintenir une phase de conciliation préalable obligatoire en cas de différend. Cependant, le candidat peut formuler des propositions afin de simplifier et accélérer la mise en œuvre du dispositif.</p>	<p>Le candidat note la volonté de la Ville du moment où les parties conservent (comme déjà prévu dans le contrat pour l'autorité concédante) la possibilité d'introduire une action contentieuse devant la juridiction compétente.</p> <p>La Ville répond qu'elle comprend que le candidat accepte la rédaction actuelle de l'article 72.</p>	<p>Le candidat n'a pas commenté cet article.</p>

En synthèse, l'offre de la société LES FILS DE MADAME GERAUD manque de lisibilité à défaut d'avoir remis un projet de contrat modifié actualisé et une note juridique correspondante.

L'offre du candidat apporte de nombreuses modifications contractuelles. Certaines sont purement rédactionnelles, quoique parfois mal formulées, mais d'autres présentent des conséquences sensibles :

- plafonnement des pénalités à 7,5% du montant des droits de place HT ;
- refus de la limitation de montant de l'indemnité en cas de résiliation pour motif d'intérêt général (frais résiliation contrat et manque à gagner);
- suppression de la sanction selon laquelle la Ville peut prononcer la déchéance du contrat en cas de non fourniture des attestations d'assurance ;
- position peu claire sur la communication de la liste des contrats de sous-traitance.

Le candidat n'a pas renseigné le taux de présence des commerçants requis dont il résulte un refus d'engagement à ce titre (article 54.2 sur les pénalités).

L'offre du candidat est qualifiée de moyennement satisfaisante sur ce critère.

Note : 4/10