

ANNEXE A LA DEMANDE D'OFFRE FINALE

CRITÈRE N° 1 : MONTANT DE LA CONTRIBUTION FINANCIERE DE LA VILLE AU TITRE DES PRESTATIONS DE NETTOYAGE ET DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DOMANIALE

CRITÈRE N° 2 : NIVEAU DES TARIFS, COHÉRENCE ET PERTINENCE DE LA GRILLE TARIFAIRE

À titre liminaire, dans le cadre du compte d'exploitation prévisionnel, il est indispensable d'estimer en recettes et en dépenses, d'une part, les frais liés à la gestion des déchets, et d'autre part, au nettoyage, en en particulier au niveau de l'onglet consolidation.

En tout état de cause, vous devez clarifier la présentation des dépenses : Pourquoi, les dépenses de nettoyage figurent-elles à deux endroits dans le CEP ? (dans les dépenses financées par la subvention et dans les dépenses financées par la tarification)

Nous attirons votre attention sur la nécessité de vérifier la cohérence entre l'ensemble des onglets.

Nous vous demandons de bien expliciter le montant du nettoyage et de bien vérifier que le montant de la subvention demandée à la ville puisse permettre la reprise du personnel, les exigences du cahier des charges concernant les techniques et le matériel utilisé.

Nous vous demandons, conformément au règlement de consultation, de vous engager sur une redevance fixe et variable et de la justifier par marché.

Enfin à ce stade, les tarifs sont trop élevés. Aussi, dans le cadre de votre offre finale et afin de limiter la hausse tarifaire, la ville souhaite une différenciation tarifaire en fonction de la fréquentation des marchés. Aussi, il serait souhaitable que deux tarifs puissent avoir lieu pour les marchés fréquentés (Marchés du Parc, Champignol et Vieux Saint Maur) et les plus petits marchés moins fréquentés (Marchés des Mûriers, de la Pie et Diderot).

Nous tenons à vous signaler que la ville souhaite une procédure lisible pour la tarification au réel des déchets. Il convient notamment que cette tarification au réel puisse être adoptée par le conseil municipal et qu'il existe un engagement ferme sur le prix aux poids facturé par votre prestataire.

Veuillez communiquer un modèle de facturation.

Concernant l'acceptabilité des nouveaux tarifs, la ville attend une véritable stratégie de communication afin de faire accepter ces nouveaux tarifs. Nous vous demandons de fournir des comparaisons par rapport au droit de place actuel, et par rapport à des marchés situés à proximité de Saint-Maur-des-Fossés. Il convient également de présenter l'impact tarifaire pour des commerçants types.

CRITÈRE N° 3 : QUALITE DE L'OFFRE

Veillez confirmer que le matériel complet neuf et de très bonne qualité pour la tenue des 6 marchés sera mis en place dans un délai de trois mois à compter de la notification de la concession.

Veillez préciser votre organisation pour la surveillance, d'une part, des marchés afin de veiller à la sécurité des usagers et des commerçants, et d'autre part des axes de circulation de véhicules (riverains) autour des périmètres d'exploitation des marchés.

Dans votre offre initiale, vous indiquez qu'un agent sera présent pour un piquetage et nettoyage sur le marché. Veuillez détailler cette prestation.

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.

| Thème | Proposition initiale | Proposition de modification | Analyse initiale | Réponse Ville aux observations du candidat du 19/4/2024 et séance de négociation du 25/4/2024 |
|---|----------------------|-----------------------------|------------------|---|
| Le candidat précise en préambule « qu'un travail de relecture et ajustement est toujours nécessaire en fin de processus de consultation d'entreprise, entre celle finalement retenue et la Collectivité, pour tenir compte de la vraie négociation préalable qui aboutit à l'accord des parties sur les données techniques et qualitatives de la prestation, les conditions économiques et financières, le projet commercial et d'activité » => une séance de <u>mise au point</u> du Contrat est prévue en fin de consultation. Les modifications apportées par la mise au point ne peuvent remettre en cause les caractéristiques substantielles de l'offre retenue. | | | | |

| | | |
|--|--|---|
| <p>Il indique en conclusion dans sa note de synthèse juridique : « Régie de recettes, méthodologie de refacturation des commerçants, adaptabilité de la subvention d'équilibre concernant la redevance déchets, ajustement financier en cas de blocage tarifaire et les conditions de résiliation » : le candidat doit précisément formuler ses propositions de modification. Il convient d'aviser le candidat que son offre doit comporter des engagements clairs.</p> | | |
| <p>Définition du « Droit de place »</p> | <p>« Droit de place » désigne la <u>redevance</u> d'occupation versée par les Commerçants afin de disposer d'une place dans les Marchés.</p> | <p>« Droit de place » désigne les taxes d'occupation versée par les Commerçants afin de disposer d'une place dans les Marchés.</p> |
| | | <p>Le candidat est invité à préciser et justifier juridiquement sa modification.</p> |
| | | <p>le candidat précise 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.</p> <p>= 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 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> |
| <p>3.2. Objet du Contrat</p> | | <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>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 Règlement de la consultation :</p> <p>« L'attention des candidats est attirée sur le fait que conformément à l'article L. 3124-1 et 3124-3 du Code de la commande publique, le projet de Contrat (Pièce B) comporte des caractéristiques minimales qui sont intangibles.</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | <p>Ces dernières sont indiquées dans le corps du projet de contrat par la mention en gras et en majuscules surlignées en bleu : « CARACTERISTIQUES MINIMALES », mention accolée au titre des articles ou sous-articles concernés, pour lesquels les candidats ne pourront alors faire aucune proposition de modifications et / ou de compléments.</p> <p>L'attention des candidats est attirée sur le fait que les indications figurant dans le présent règlement de consultation (Pièce A) sont également constitutives d'exigences minimales.</p> <p>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> |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|---|---|--|--|---|
| 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> ». | Le Concessionnaire est seul responsable de l'exécution du service. Cet ajout n'est pas adapté. | = La Ville 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. |
| 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. | Le candidat devra 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. = 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. |
| Article 9 – Clause de réexamen | « <i>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 : (...)</i> » | 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. | RAS |

| | | | | |
|--|---|---|---|--|
| 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 est acceptée |
| 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 adéquat » « Ce matériel constitue des Biens de reprise ». | 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. | Voir négociation commerciale |
| 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 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. = en effet, 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. |

| | | | | |
|--|---|--|---|---|
| <p>19.1. Contenu des prestations de nettoyage pendant les horaires d'ouverture des Marchés</p> | <p>« 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.</p> <p>L'Autorité concédante pourra effectuer à tout moment un contrôle visuel 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> | <p>Le candidat ajoute un formalisme de mise en demeure en cas de pénalité à ce titre.</p> | <p>La clause visée prévoyait déjà un mécanisme de mise en demeure. La modification du candidat est donc superfétatoire.</p> | <p>RAS</p> |
| <p>20.1. Contrôle et respect des règles de vie du marché</p> | <p>« Le Concessionnaire aura en charge de faire appliquer par les Commerçants les différentes règles de vie des Marchés, au travers du Règlement Intérieur »</p> | <p>Le candidat ajoute que cette obligation s'applique « dans les limites de ses compétences ».</p> | <p>Le candidat est invité à justifier un tel ajout qui ne paraît pas présenter un intérêt.</p> | <p>Le candidat souhaite rappeler qu'il ne dispose pas du pouvoir de police des marchés.</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. | RAS |
| 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. | RAS |
| 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. | Cet modification est acceptable : les places sont attribuées par le Maire, sur proposition du Concessionnaire. | RAS |

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| <p>Article 30 - Encaissement des Droits de place et Redevances</p> | <p>« 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 ».</p> | <p>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.</p> | <p>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.</p> | <p>= Il est rappelé au candidat l'article 2.4 du Règlement de la consultation :</p> <p>« L'attention des candidats est attirée sur le fait que conformément à l'article L. 3124-1 et 3124-3 du Code de la commande publique, le projet de Contrat (Pièce B) comporte des caractéristiques minimales qui sont intangibles.</p> <p>Ces dernières sont indiquées dans le corps du projet de contrat par la mention en gras et en majuscules surlignées en bleu : « CARACTERISTIQUES MINIMALES », mention accolée au titre des articles ou sous-articles concernés, pour lesquels les candidats ne pourront alors faire aucune proposition de modifications et / ou de compléments.</p> <p>L'attention des candidats est attirée sur le fait que les indications figurant dans le présent règlement de consultation (Pièce A) sont également constitutives d'exigences minimales.</p> <p>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</p> |
|--|---|--|--|--|

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
| | | | | considérées comme irrégulières et éliminées » |
| Article 30 - Encaissement des Droits de place et Redevances | « <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> | Le candidat ajoute que les commerçants volants peuvent régler en CB. | Cette proposition est acceptable. | RAS |
| Article 32 – Perception de la redevance relative aux déchets | « <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> | Le candidat ajoute que la Redevance pour service rendu relative aux déchets reprend « l'ensemble des coûts du service ». | 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. | Voir négociation financière |

| | | | | |
|--|---|---|--|--|
| <p>Article 34 - Révision des tarifs des Droits de place et Redevances pour services rendus</p> | <p>« <i>Le Conseil municipal est seul compétent pour décider la révision des tarifs des Droits de place et des Redevances pour services rendus</i> ».</p> | <p>Le candidat indique que cet article est à discuter lors de la phase de libre négociation</p> | <p>Cet article étant constitutif d'une caractéristique minimale, aucune modification ne sera discutée.</p> | <p>= Il est rappelé au candidat l'article 2.4 du Règlement de la consultation :</p> <p>« L'attention des candidats est attirée sur le fait que conformément à l'article L. 3124-1 et 3124-3 du Code de la commande publique, le projet de Contrat (Pièce B) comporte des caractéristiques minimales qui sont intangibles.</p> <p>Ces dernières sont indiquées dans le corps du projet de contrat par la mention en gras et en majuscules surlignées en bleu : « CARACTERISTIQUES MINIMALES », mention accolée au titre des articles ou sous-articles concernés, pour lesquels les candidats ne pourront alors faire aucune proposition de modifications et / ou de compléments.</p> <p>L'attention des candidats est attirée sur le fait que les indications figurant dans le présent règlement de consultation (Pièce A) sont également constitutives d'exigences minimales.</p> <p>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</p> |
|--|---|---|--|--|

| | | | | |
|-----------------------------------|---|---|--|--|
| | | | | considérées comme irrégulières et éliminées » |
| 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> |
| 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</p> | <p>Pas de commentaire d'ordre juridique. Voir analyse financière.</p> | <p>RAS</p> |

| | | | | |
|--|---|---|--|-----|
| | | est <u>116.6</u> . | | |
| Article 40 – Procédure de révision des tarifs 40.1. Principes généraux | « 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 : - 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 ; - 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; | Le candidat modifie les seuils de déclenchement de la procédure de révision : - en cas de modifications des conditions d'exploitation non prévues au contrat d'origine et entraînant un manque à gagner supérieur à <u>15 %</u> et au regard du résultat d'exploitation à la place des recettes prévisionnelles ; - 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. | 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 refuser de le réviser. | RAS |

| | | | | |
|--|--|---|---|-------------------------|
| | - si le montant des impôts et redevances à la charge du Concessionnaire varie de plus de <u>50%</u> par rapport aux conditions initiales du contrat ou de la dernière révision » | | | |
| 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 (2) points, sans qu'aucune mise en demeure préalable ne soit requise »</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 : « 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 ».</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 essentiel faisant l'objet d'un critère d'attribution du contrat.</p> | Voir analyse financière |

| | | | | |
|---------------------------------------|--|--|--|--|
| <p>Article 42 – Régie de recettes</p> | | <p>Le candidat indique que cet article est à discuter lors de la phase de libre négociation.</p> | <p>Cet article étant constitutif d'une caractéristique minimale, aucune modification ne sera discutée.</p> | <p>= Il est rappelé au candidat l'article 2.4 du Règlement de la consultation :</p> <p>« L'attention des candidats est attirée sur le fait que conformément à l'article L. 3124-1 et 3124-3 du Code de la commande publique, le projet de Contrat (Pièce B) comporte des caractéristiques minimales qui sont intangibles.</p> <p>Ces dernières sont indiquées dans le corps du projet de contrat par la mention en gras et en majuscules surlignées en bleu : « CARACTERISTIQUES MINIMALES », mention accolée au titre des articles ou sous-articles concernés, pour lesquels les candidats ne pourront alors faire aucune proposition de modifications et / ou de compléments.</p> <p>L'attention des candidats est attirée sur le fait que les indications figurant dans le présent règlement de consultation (Pièce A) sont également constitutives d'exigences minimales.</p> <p>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</p> |
|---------------------------------------|--|--|--|--|

| | | | | |
|--------------------------------|--|---|--|---|
| | | | | considérées comme irrégulières et éliminées » |
| Article 45 – Rapport annuel | | <p>Le candidat indique que cet article est à simplifier pour y intégrer les fonctionnalités de la plateforme REGILOG.</p> <p>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 contenu du rapport annuel et tout reporting intermédiaire.</p> | <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>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.</p> <p>= La Ville prend note de cette remarque.</p> |
| 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,</i> | <p>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 ».</p> | <p>Le candidat restreint sa responsabilité d'une manière préjudiciable à la Ville. Il doit être invité à revoir sa position.</p> | <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</p> |

| | | | | |
|------------------------------------|---|---|--|---|
| | <p><i>financiers qu'il est susceptible de causer <u>lors de l'exercice de ses activités</u> ».</i></p> | | | <p>passants.</p> <p>= La Ville prend note de votre remarque. Cependant 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>Article 52 – Assurances</p> | <p><i>« 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> ».</i></p> | <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.</p> | <p>Cette proposition n'est pas justifiée et est défavorable à la Ville. Le candidat est invité à revoir sa position.</p> | <p>Le candidat indique que la sanction lui paraît disproportionnée.</p> <p>= 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> |

| | | | | |
|--------------------------------------|--|--|--|---|
| 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. | Le candidat propose un plafonnement à 7% du montant des droits de place HT. = La Ville vous remercie de cette proposition alternative mais vous invite à proposer un plafond plus proportionné. |
| 54.2. Pénalités et cas d'application | Le non-respect du nombre trimestriel d'heures d'insertion est sanctionné par une pénalité de 500€ par constat | Le candidat indique que la nature et le montant sont à revoir « pour les rapprocher à la réalité de l'exploitation ». Le Candidat n'a pas renseigné le taux de [•]% de présence des commerçants abonnés par séance de marché entraînant l'application d'une pénalité. 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. | Ce point pourra être discuté au cours de la négociation. Le candidat devra compléter le taux de présence des commerçants abonnés par séance. La ville ne souhaite pas inscrire dans le contrat que l'atteinte du plafond de pénalités constitue un cas de résiliation du contrat. | Le candidat retire sa remarque concernant le 3 ^{ème} point. |
| Article 57 – Déchéance | | Le candidat reformule l'intitulé de l'article : « Article 57 – Résiliation » | 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. * « Le présent Contrat est résilié de plein droit par l'Autorité concédante dans les hypothèses suivantes : | Pour éviter toute confusion, le candidat préfère faire une distinction entre les résiliations pour faute et déchéance du contrat. = La Ville prend note de votre remarque. |

| | | | | |
|---|---|--|--|---|
| | | | <p>- Sans mise en demeure préalable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En cas de liquidation judiciaire du Concessionnaire, • En cas de radiation, devenue définitive, du Concessionnaire du Registre du Commerce et des Sociétés, • De fraude ou de malversation de la part du Concessionnaire » | |
| Article 60 – Résiliation pour motif d'intérêt général | <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 <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> | <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>= 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), <u>les parties ont néanmoins la faculté d'écarter, en le stipulant dans le contrat, tout droit à indemnisation du cocontractant (CE, 19 décembre 2012, <i>Société AB Trans</i>, req. n°350341).</u></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</p> |

| | | | | |
|---|--|--|--|---|
| | | | | <p>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>= Nous comprenons que le candidat accepte la rédaction actuelle de l'article 72.</p> |

VOUS TROUVEREZ EGALEMENT CI-JOINT LES MOYENS HUMAINS ET MATERIELS ATTENDUS POUR LE NETTOYAGE ET LA SURVEILLANCE.
