

# MARCHE FORAIN ET MARCHE AUX FLEURS



 3ème place des plus beaux marchés de France en 2019



## RAPPORT D'ACTIVITE 2021 DES MARCHES DE PLEIN AIR



# SOMMAIRE

## I - Propos introductifs

## II - Les faits marquants

## III - Le contrat de prestations intégrées et gouvernance

## IV - Présentation des marchés (*données d'activité*)

- le marché forain du samedi
- le marché aux fleurs

## V - Effectifs et qualification du personnel

## VI - Aménagements effectués

## VII- Communication et promotion des marchés de plein air

## VIII - Perspectives 2022

## IX - Compte rendu financier 2021

- les redevances payées
- la rémunération du délégataire
- les charges liées à l'exploitation des marchés

## X - ANNEXES

- Extrait du registre du commerce et des sociétés
- Attestation d'assurance de responsabilité civile et professionnelle
- Justificatif d'inscription aux régimes sociaux obligatoires



# I – Propos introductifs

L'année 2021 est marquée par l'entrée en application au 1<sup>er</sup> janvier, du Contrat de Prestations de Services Intégrés conclu entre la Ville de Saint-Pierre et la SPL OPUS. Un contrat qui toutefois, n'a pris son essor qu'au 1<sup>er</sup> mars 2021.

L'économie mondiale a été bouleversée par la crise sanitaire, et sur notre Département, l'activité économique est également en net recul, impactant tous les secteurs d'activité. Les marchés de plein air, hélas, n'échappent pas à cette réalité.

En parallèle, la concurrence directe des grandes enseignes alimentaires qui ont optimisé leurs politiques de développement du commerce en ligne, a durement affecté nos commerçants ambulants.

Le présent bilan fait ressortir pour l'année 2021 un résultat déficitaire de **59 457 €**, tenant aux effets directs de la crise du Covid-19 et les mesures de restrictions appliquées, qui ont conduit à une baisse considérable des recettes issues des redevances d'occupation, rapportées à des charges de fonctionnement restées fixes et élevées.

Le rapport présenté retrace sur les plans qualitatifs et financiers les données d'activité des marchés de plein air confiés en gestion à la SPL OPUS. Un exercice qui a été axé prioritairement sur le maintien des activités des marchés de la Ville, dans le strict respect des mesures préfectorales, mais qui n'est pas resté sans effet financier pour la SPL OPUS.

Il conviendra dès lors de faire preuve pour les exercices suivants d'une vigilance toute particulière à l'équilibre de ce contrat, afin de ne pas mettre en péril la santé financière de la Société.

Gageons néanmoins que 2022 puisse permettre aux marchés de plein air de jouer à nouveau pleinement leur rôle dans la dynamisation du territoire, et de demeurer des lieux d'échanges et de convivialité par excellence.

**Le Président Directeur Général  
de La SPL OPUS  
Stéphen BELLON**

# II – Les faits marquants 2021

## SUR LE PLAN :

### ECONOMIQUE

- Un recul de l'activité et de la fréquentation des marchés de plein air du fait des mesures de restrictions liées à l'épidémie de la COVID 19
- Une consommation des ménages contrainte, amenant à se tourner vers des alternatives nouvelles (commerces en ligne) ou à privilégier les commerçants primeurs de proximité
- Des touristes extérieurs qui manquent à l'appel
- Des marchés approvisionnés malgré les effets de la crise

### FONCTIONNEL

- L'élaboration d'un nouveau règlement de fonctionnement pour les marchés de plein air, avec la définition de nouveaux statuts pour les forains et la simplification des redevances tarifaires
- La mise en œuvre d'une procédure de dématérialisation des contrats
- La création d'un site internet : <https://marchesdesaintpierre.re>
- L'ouverture aux réseaux sociaux avec la mise en place d'une page Facebook pour promouvoir la vie des marchés de plein air de Saint-Pierre et les forains.

### FINANCIER

- Un maintien du niveau des redevances tarifaires pour les forains en 2021
- Des recettes en baisse pour le délégataire sur l'exercice écoulé
- Des charges qui restent constantes
- Un résultat déficitaire du fait d'un contexte particulièrement tendu



# III – Le contrat des prestations intégrées

La Ville de Saint-Pierre et la SPL OPUS ont signé le contrat de prestations intégrées le 21 décembre 2020. Le contrat prévoyait un transfert des activités des marchés de plein air au 1<sup>er</sup> janvier 2021. Le démarrage effectif n'est finalement intervenu qu'à compter du 1<sup>er</sup> mars 2021, essentiellement lié à un formalisme juridique et administratif, tenant à l'approbation du comptable public assignataire, et à la validation des services du contrôle de légalité.

En application de l'article 1.2 du contrat de prestations intégrées, le délégataire a pour missions :

- « D'assurer l'organisation et la gestion des marchés confiés
- D'exploiter les aménagements et de gérer les missions confiées dans le strict respect des principes fondamentaux énoncés au contrat portant sur : la continuité, la régularité et la qualité du service public ; l'égalité des usagers devant le service public, le respect des caractères de l'occupation du domaine public, l'équilibre financier de l'exploitation »

Le présent rapport est remis à l'Autorité Municipale en application des dispositions de l'article 5.2 du contrat de prestations intégrées et comprend :

- Un rapport d'activité comportant une analyse de la qualité du service et relatant les perspectives et projets pour l'amélioration des marchés
- Un compte-rendu financier précisant le montant total des recettes, distinguant le montant des redevances payées par les forains et la rémunération du délégataire, et le montant des charges liées à l'exploitation

En contrepartie des missions confiées pour la gestion des marchés de plein air de la Ville, la SPL OPUS est rémunérée à hauteur de 60 % des recettes perçues sur les différents marchés.

Pour l'année 2021, la part totale de la redevance versée au délégataire s'élève à 136 413 €.

# La Gouvernance

## ❖ La Ville de Saint-Pierre

La Ville, représentée par le Maire garde l'autorité décisionnelle et de police des différents marchés de la Ville.

## ❖ La SPL OPUS

Société Publique Locale, la SPL OPUS a été créé en 2016 à l'initiative des Communes de Saint-Pierre, de Saint-Louis et de la CIVIS.

Elle exerce son activité exclusivement sur les territoires de ses actionnaires et est présidée par un Conseil d'Administration, composé de 6 membres élus, dont le Président Directeur Général est M. Stephen BELLON. Elle exerce ses compétences dans les domaines suivants :

- La gestion, l'exploitation et l'entretien du stationnement payant
- La gestion, l'exploitation et l'entretien des parcs relais
- L'acquisition, la construction, la gestion et l'exploitation des sanitaires publics
- L'acquisition, la gestion et l'entretien du mobilier urbain
- L'acquisition et la location de parcelles privées ou de parkings privés en sous terrain ou en surface
- La gestion, l'exploitation et l'entretien des infrastructures portuaires, d'abris-côtiers et leurs abords
- La gestion, l'exploitation et l'entretien des halles et des marchés de plein air et de leurs abords
- La gestion, l'exploitation et l'entretien des zones d'activités et espaces économique

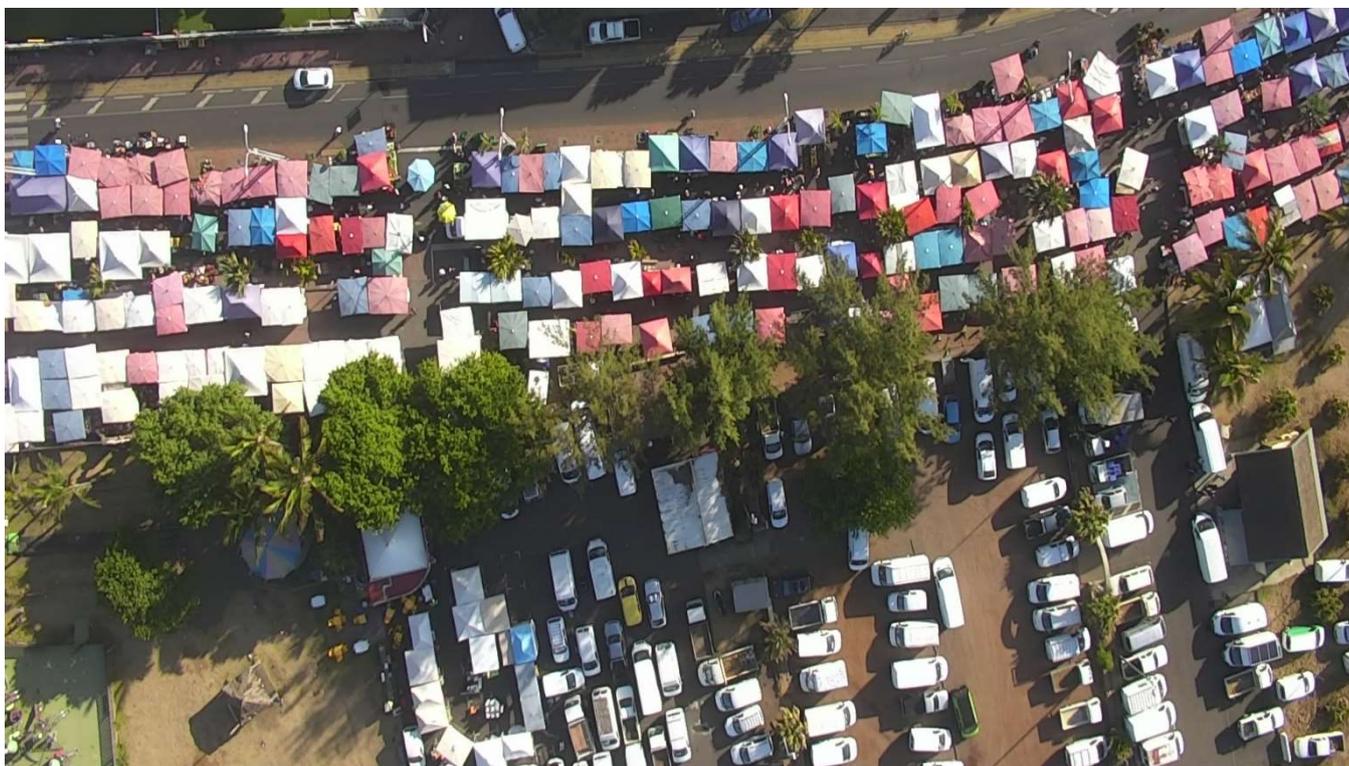
## ❖ La Commission Consultative des Marchés de Plein Air

Une Commission Consultative des marchés de plein air a été installée par la Ville – arrêté n°2020-4809, et dont le rôle est d'émettre des avis relatifs au fonctionnement des marchés ainsi que de prévenir les conflits pouvant se produire dans l'application du règlement ou des litiges entre forains.

Elle est également chargée d'émettre des avis sur l'établissement et modification des lieux de marchés, la révision des tarifications de droits de place, révision et modification du règlement intérieur.

# IV- PRESENTATION DES MARCHES

## + LE MARCHE FORAIN DU SAMEDI



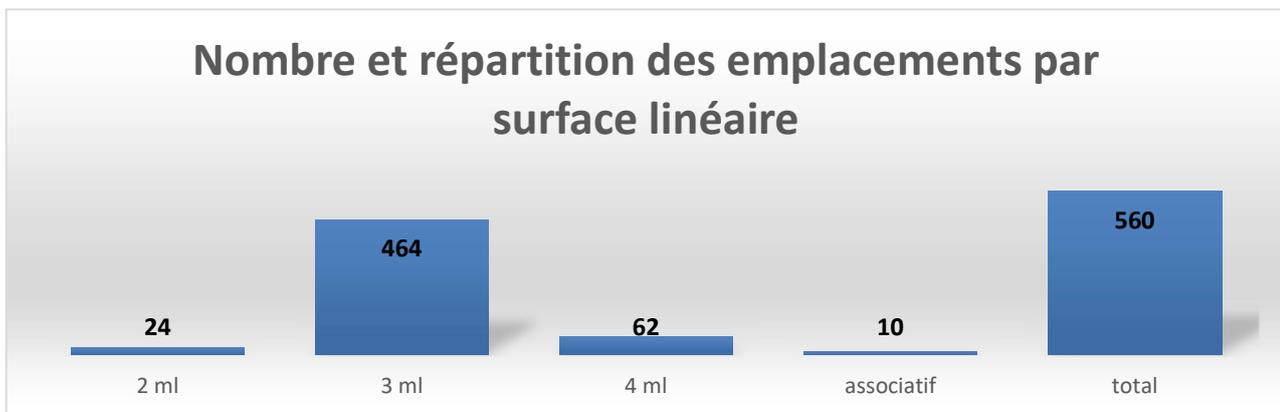
# Données d'activités

## Localisation, jour et heures de marché :

Le marché forain se déroule chaque samedi de 5h à 12h00 sur le boulevard Hubert Delisle entre les rues Luc Donat et Luthuli. Pour permettre l'accueil du public, plusieurs parkings jouxtent le marché forain.

## Nombre d'emplacements :

Le marché compte 560 emplacements dédiés aux forains. La répartition des emplacements est organisée par métrages variant de 2 à 4 mètres linéaires :



## Tarifs et droits de places :

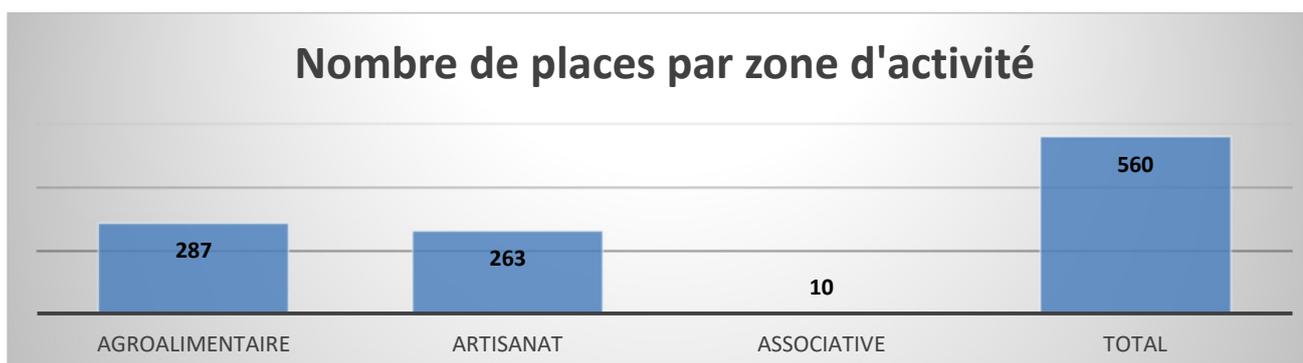
Les tarifs pour l'année 2021 n'ont pas évolué et ont été fixés par l'Autorité Municipale par DCM n°06/240 du 12/11/2020 comme suit :

- Métrage 2 mètres linéaires : 11 €
- Métrage 3 mètres linéaires : 14 €
- Métrage 4 mètres linéaires : 19 €

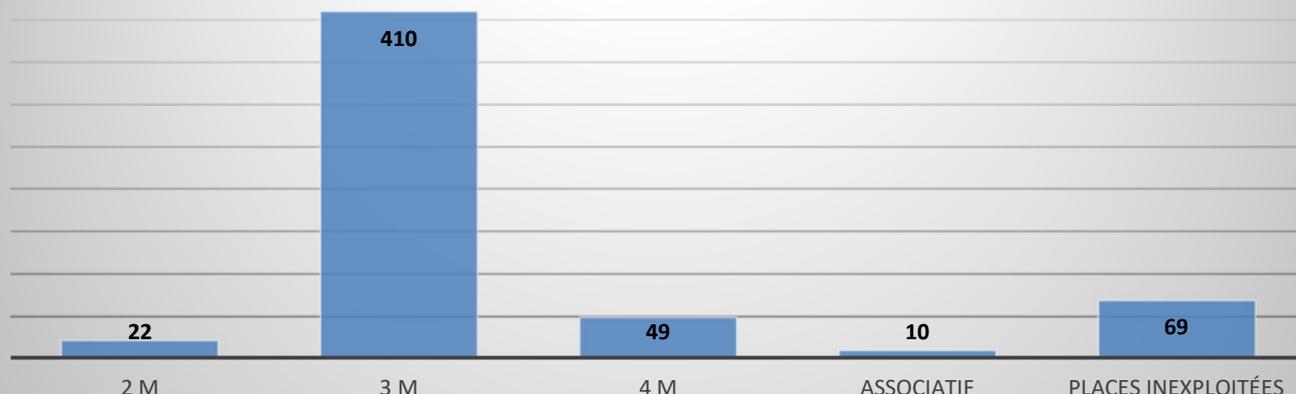
## Organisation du marché forain par zone d'activité

Le marché forain est organisé en 3 zones d'activités distinctes :

- Agroalimentaire,
- Artisanat
- Associative



## Données détaillées d'occupation des emplacements

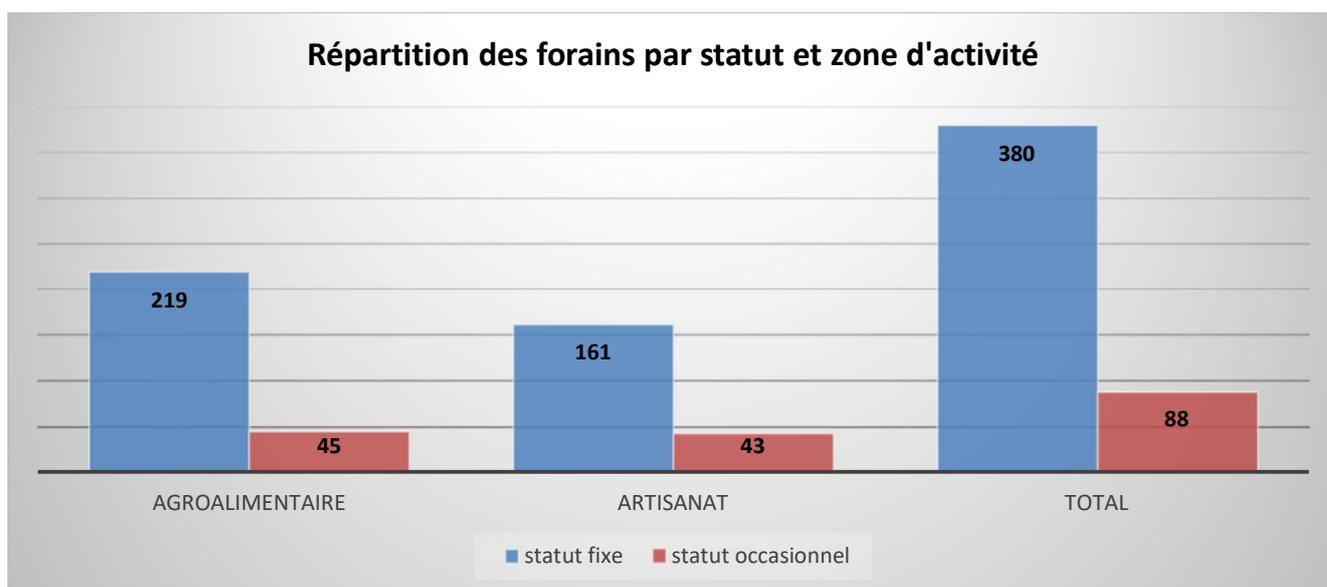


### COMMENTAIRES :

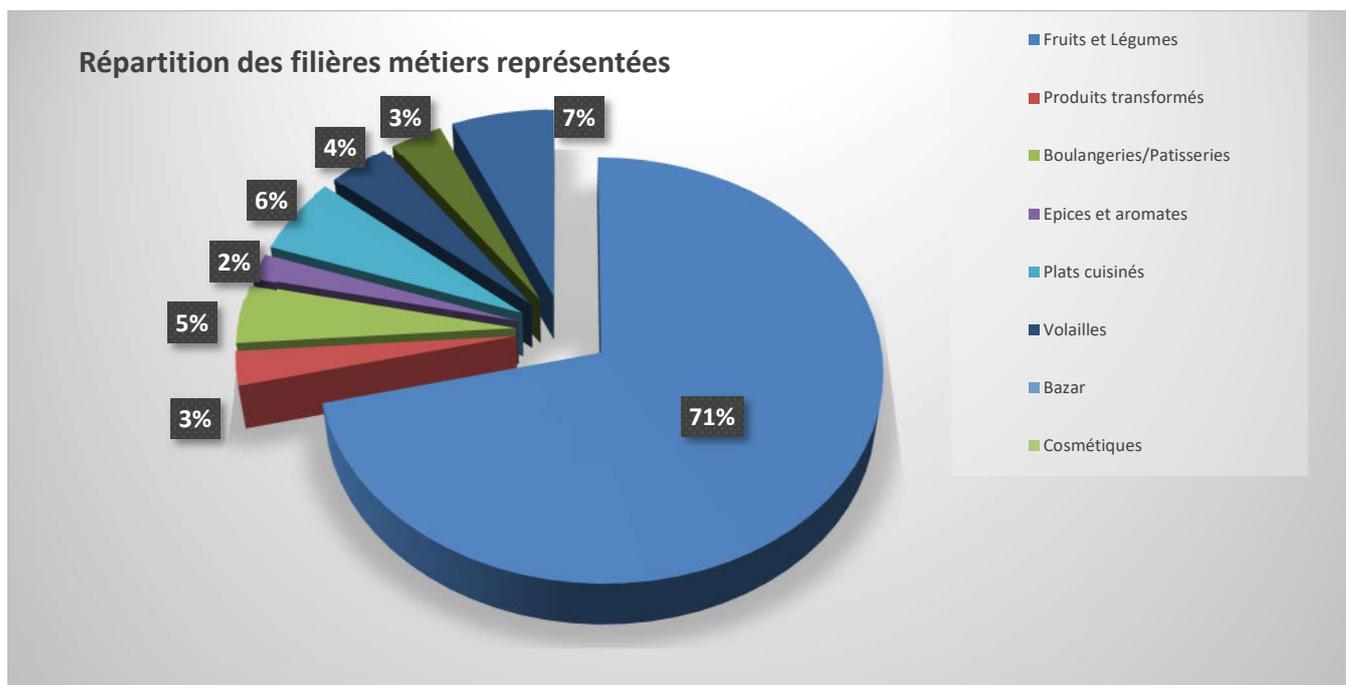
Le marché est proportionnellement équilibré en termes d'emplacements entre la zone agroalimentaire et artisanale. 69 emplacements sont catégorisés en « inoccupés » ou « inexploitable » en raison du périmètre géographique dans lequel ils se situent (absence de fréquentation de la clientèle, exposition aux aléas climatiques).

Ils n'attirent par conséquent pas les forains, qui dans la majorité des cas, en refusent l'attribution. Ils ne trouvent par ailleurs pas plus de faveur auprès des commerçants occasionnels lors des tirages au sort.

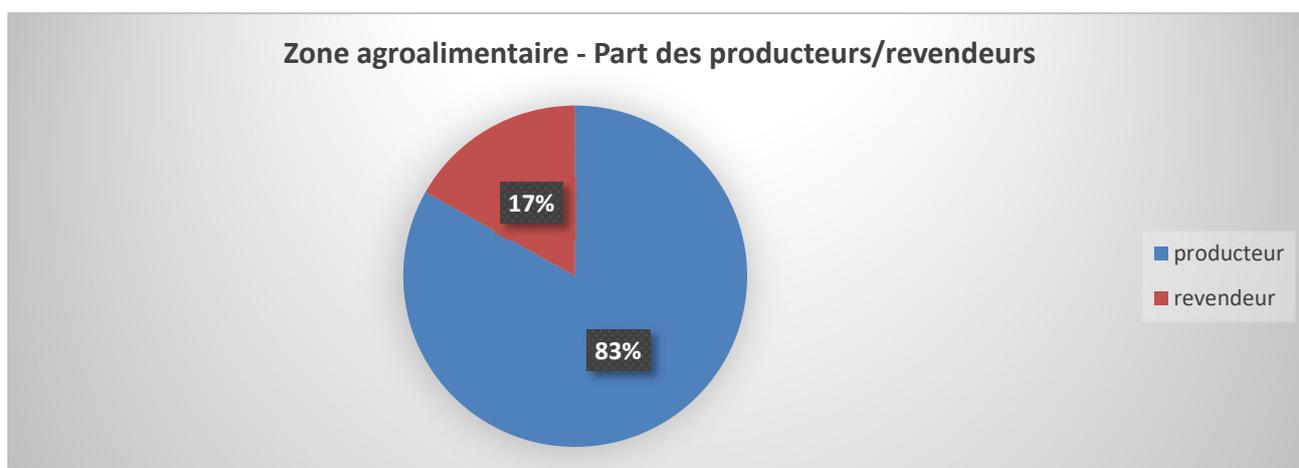
### Nombre de forains par zone d'activité et statut



## Répartition des forains par filières métiers représentées



## Part forains producteurs et revendeurs en agroalimentaire



## Nombre d'emplacement attribué en 2021

SECTEUR AGRO-ALIMENTAIRE			
Nombre d'emplacement proposé	Dont accepté	Dont refusé	Motif
11	10	1	Emplacement situé selon le bénéficiaire dans une zone peu achalandé

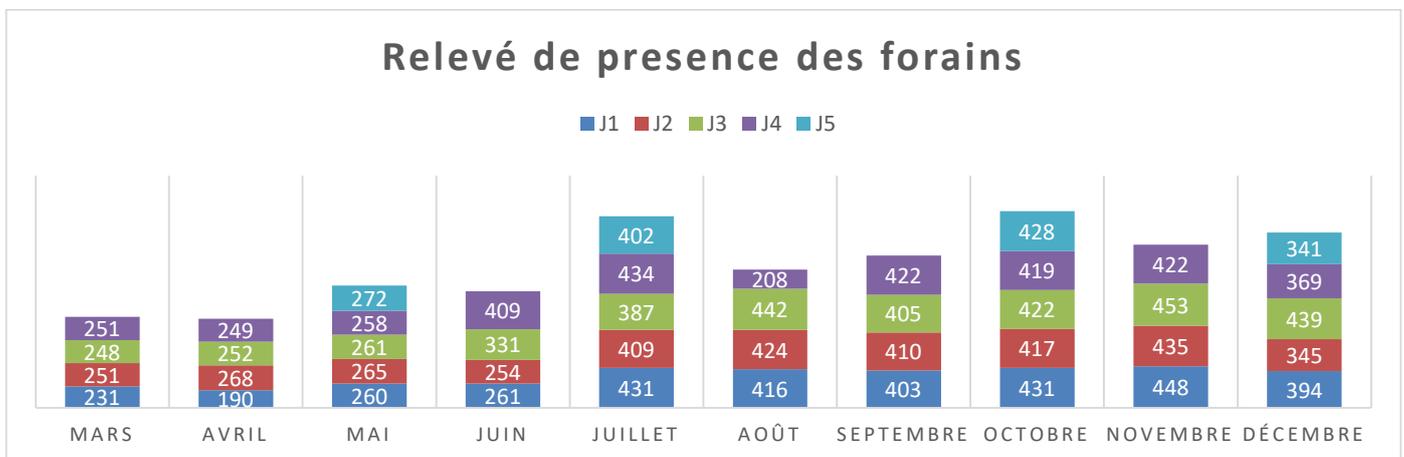
SECTEUR ARTISANAT			
Nombre d'emplacement proposé	Dont accepté	Dont refusé	Motif
18	7	11	Emplacements situés selon les bénéficiaires dans une zone géographique du site peu achalandé

### COMMENTAIRES :

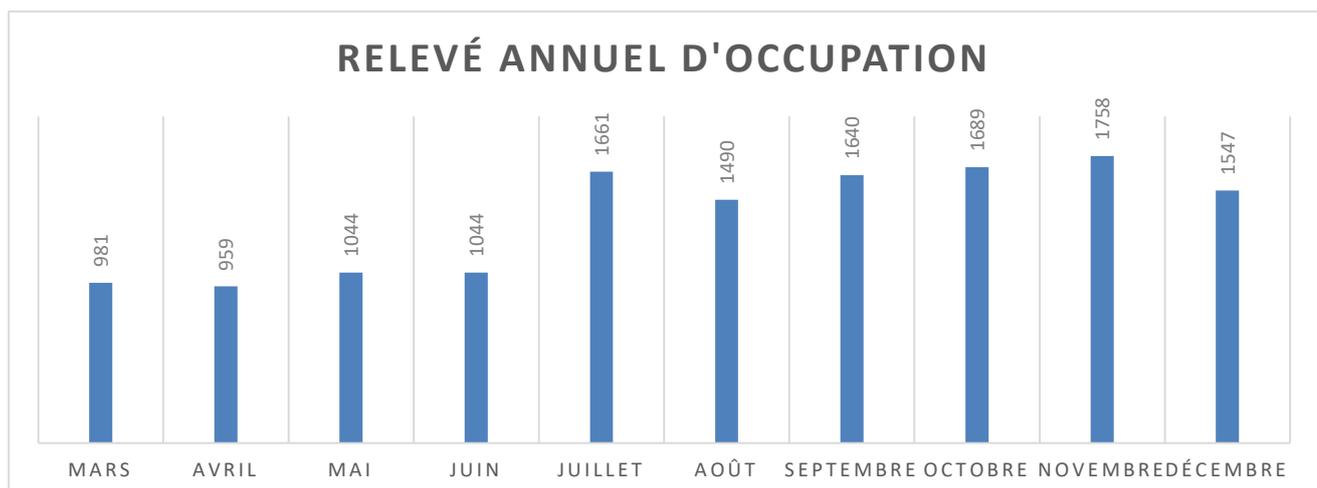
Le marché est diversifié avec une large gamme de filières représentées. Mais il est avant tout un marché alimentaire, avec une forte proportion de forain producteur intervenant dans ce secteur. La vente de fruits et légumes représente l'activité la plus importante du marché permettant à la filière agricole de maintenir un débouché important dans la distribution de ses produits. La clientèle semble plébisciter le marché pour ses besoins d'approvisionnement en produits frais. Le marché est un lieu attractif pour les forains qui sont nombreux à solliciter un emplacement. Paradoxalement, les places attribuées ne sont pas systématiquement toutes acceptées par les demandeurs compte tenu de leur localisation sur le site, jugée peu achalandée. Il conviendra d'établir une photographie réelle du marché et de ses emplacements pour disposer de données fiables.

### Relevé de présence des forains

Données par jour de marché et mois de marché



### Données annuelles



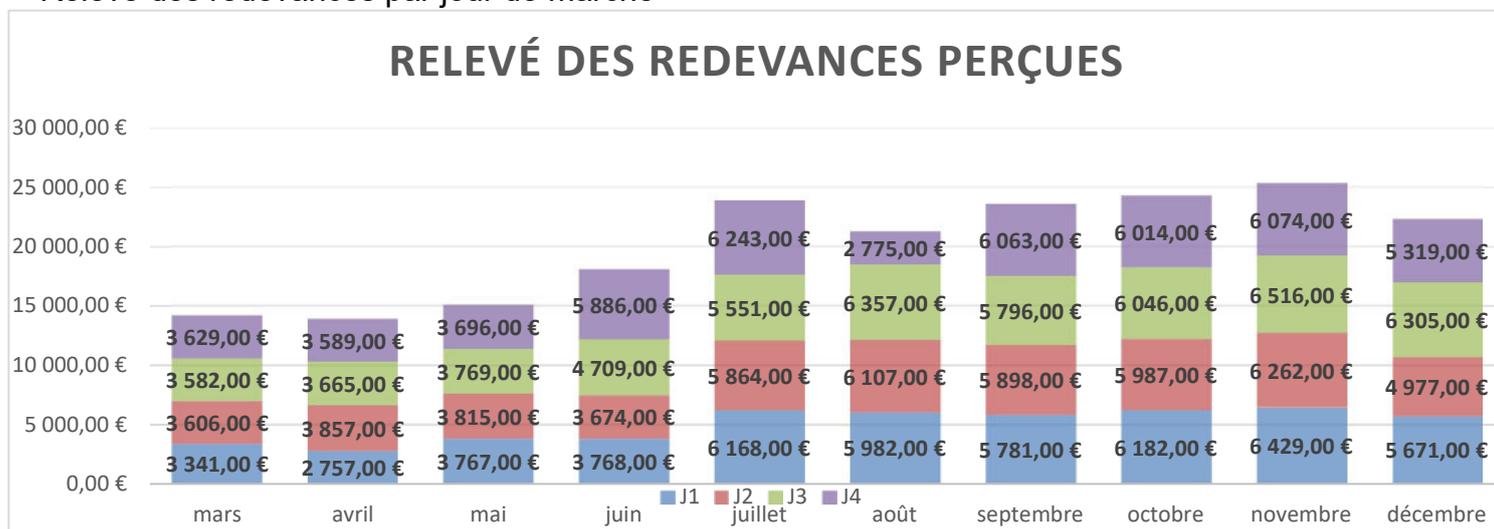
## COMMENTAIRES :

La 1<sup>ère</sup> période de l'année, allant des mois de mars à juin 2021, révèle une diminution considérable de la fréquentation du marché, s'expliquant essentiellement par l'application de jauges et des restrictions liées au contexte de la crise sanitaire COVID.

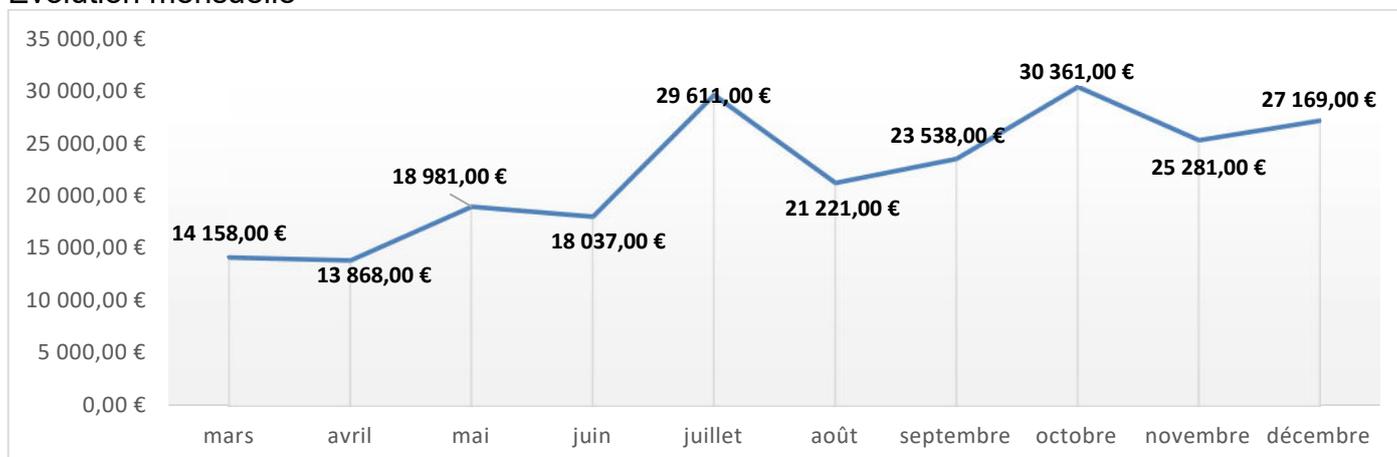
Forains et population ont peu à peu déserté le marché forain à cette période. L'activité reprend progressivement à partir de juillet 2021 pour rester quasi stable avec de légères variations jusqu'à décembre 2021 (manifestation SAKIFO, jours de permutation des marchés en décembre).

## Evolution des redevances perçues

Relevé des redevances par jour de marché



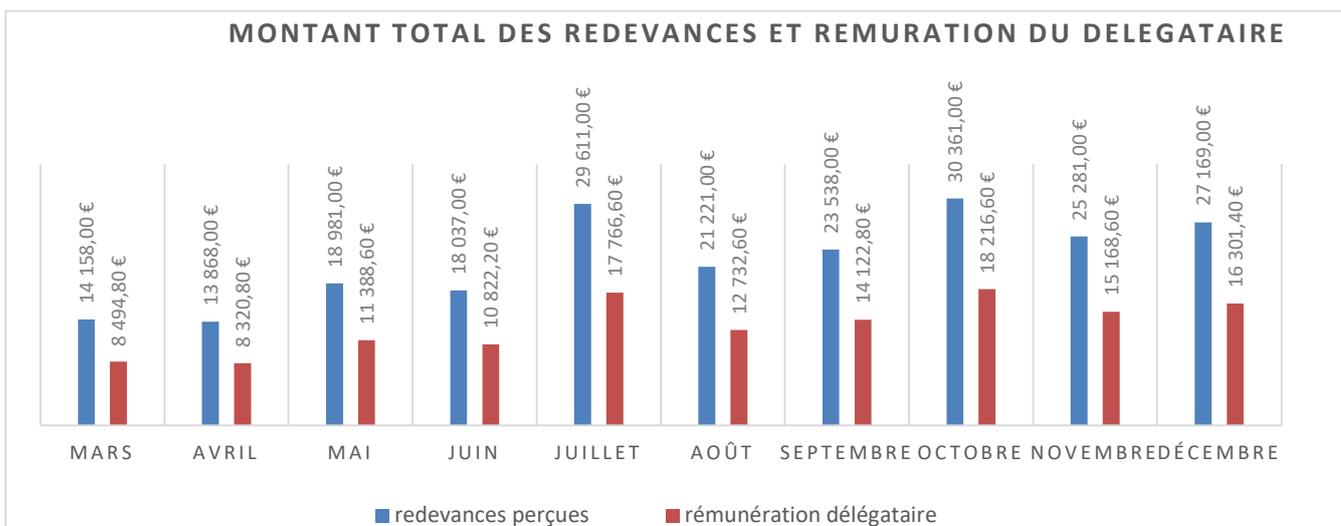
## Evolution mensuelle



## COMMENTAIRES

Les recettes de fonctionnement liées à l'activité font état de chiffres en dents de scie. Les principales difficultés enregistrées tiennent à l'insuffisance de la régularité des redevances d'occupation du domaine public qui sont la répercussion même de l'application des mesures sanitaires et des données d'occupation du marché, comparativement à des charges qui demeurent fixes et pèsent lourdement sur l'exploitation du service.

### Redevances totales perçues et part versée au délégataire



# **IV - PRESENTATION DES MARCHES**

## **+ LE MARCHÉ AUX FLEURS**



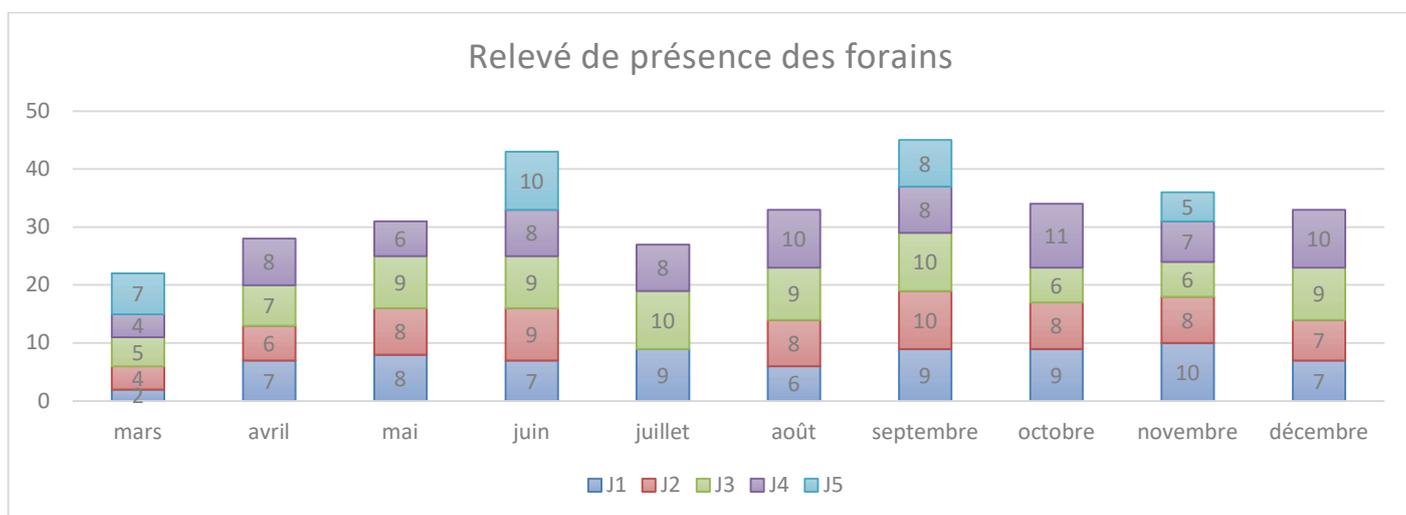
## Localisation, jour et heures de marché :

Le marché aux fleurs se déroulent chaque mercredi de 6h à 11h sur la placette située devant la gare routière. Il s'agit d'un marché 100 % producteurs, dédié à la vente de fleurs, plantes vertes et ornementales.

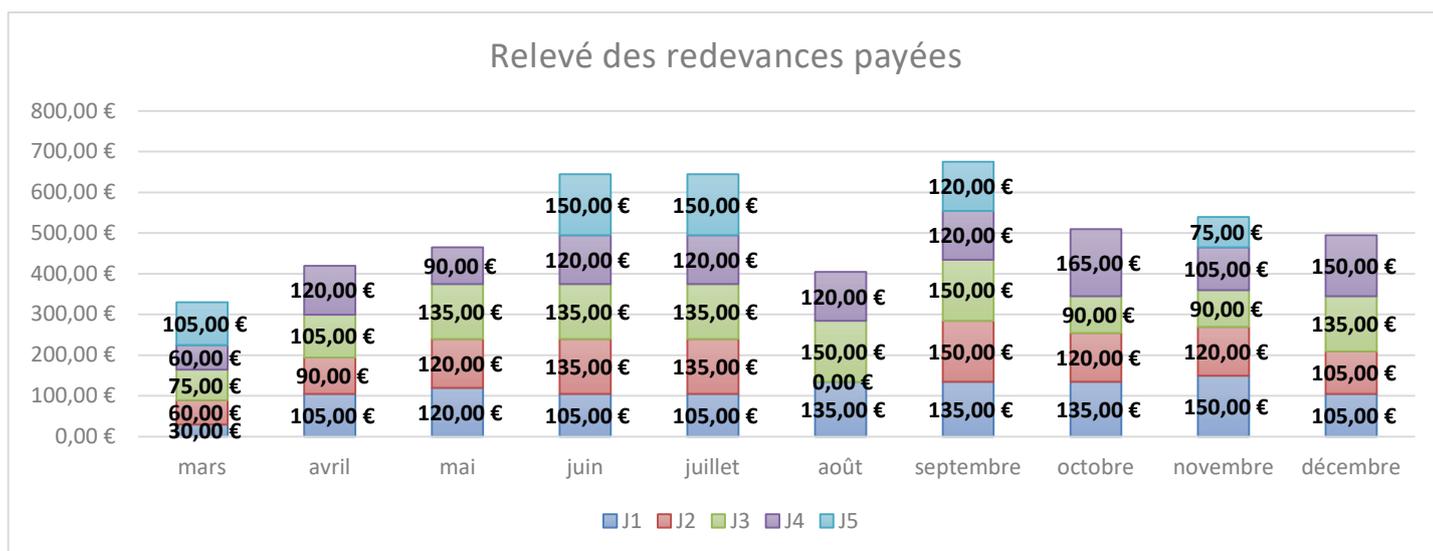
## Nombre d'emplacements :

Le marché aux fleurs compte une vingtaine d'emplacements de 9 m<sup>2</sup>, dont le prix journalier de redevance est fixé par délibération du Conseil Municipal à 15 € le m<sup>2</sup>.

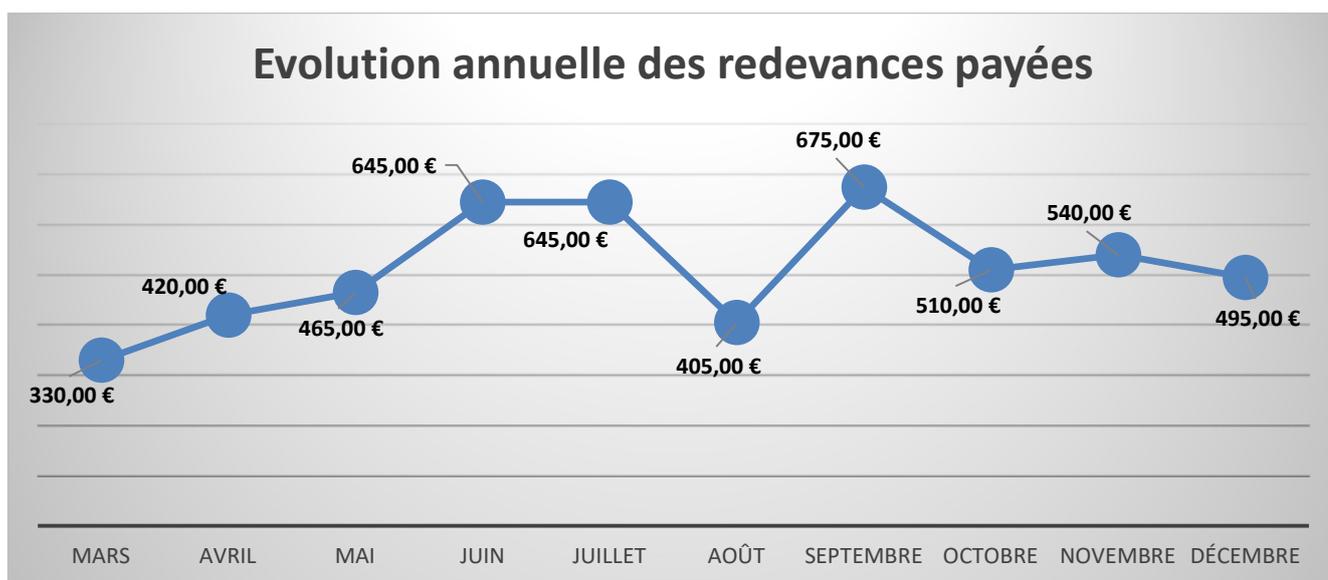
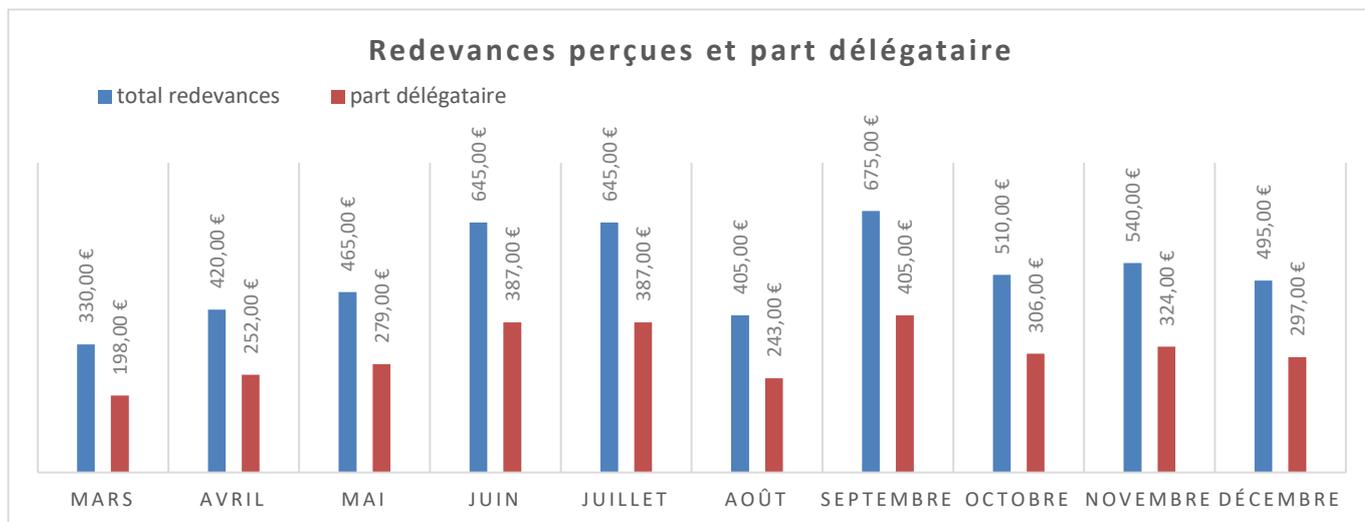
## Relevé d'occupation du marché Données journalières, mensuelles et annuelles



## Relevé journalier des redevances totales perçues



## Redevances annuelles perçues et part versée au délégataire



### COMMENTAIRES

La délocalisation du site du marché aux fleurs demeure un enjeu essentiel pour espérer redonner à ce marché toute sa dynamique sur le territoire. Face aux enjeux d'insécurité, les forains désertent peu à peu le site, et les recettes s'en retrouvent impactées.

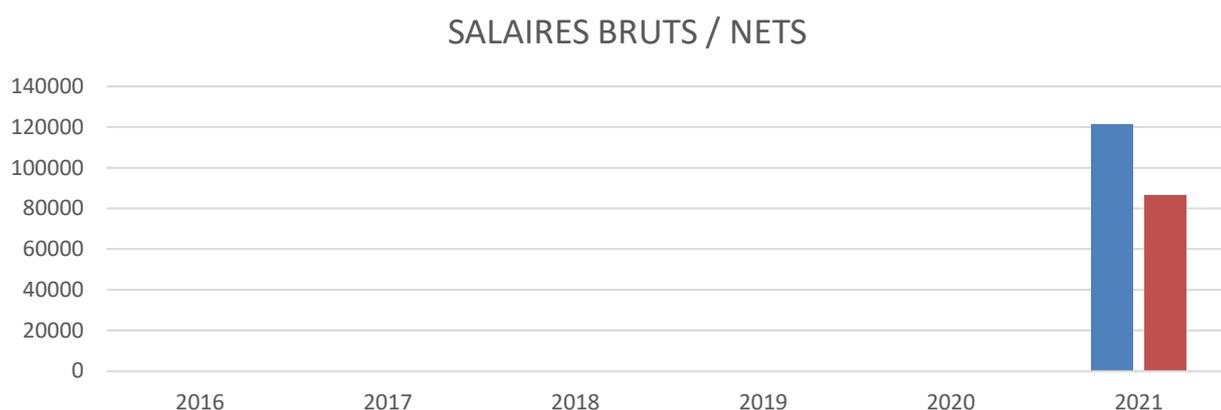
# V – Effectifs et qualification du personnel

## Liste du personnel affecté :

La gestion des marchés de plein air par la SPL OPUS a amené à une réorganisation et un redéploiement des effectifs en interne. Le service fonctionne depuis mars 2021 avec les effectifs suivants :

- 1 Responsable de service assurant également les fonctions de régisseur placier : à 100%
- 3 mandataires placiers à temps partiel (1 à 40%, 2 à 25 %)
- 3 agents à temps partiel (sécurité aux barrières d'entrée et de sortie)

## ELEMENTS DE REMUNERATION



**Le poste de rémunération s'élève à un peu plus de 121 000 € bruts par an. Le service est composé à 100 % d'effectifs de la SPL OPUS.**

A ces dépenses, doivent être également comptabilisés les frais de siège portés par la SPL OPUS. Les frais de siège s'entendent comme les frais généraux d'administration et de direction générale. Ils ont été répartis en tenant compte à la fois du chiffre d'affaires et du personnel affecté au contrat. Ils s'élèvent pour l'année 2021 à un peu plus de 11 000 €.

# VI – Aménagements effectués

Dans la 1<sup>ère</sup> année d'exploitation du service, aucun aménagement n'a été réalisé.

Pour le marché forain, des réflexions doivent être menées avec Ville pour la réfection nécessaire de la voirie et du réseau de distribution de l'électricité sur le site.

Il importerait également de travailler sur le réaménagement des zones de stationnement tant pour les forains que pour le grand public, et limiter les manifestations événementielles sur le site « *Salahin* », qui viennent inévitablement impacter le bon déroulement des marchés.

Pour le marché aux fleurs, aucun aménagement n'a été planifié et réalisé, du fait essentiellement de l'orientation prise pour délocaliser ce marché.

# VII – Communication et promotion des marchés de plein air

## 7.1 – Création d'un site internet

Afin d'améliorer l'offre d'accueil et de services proposée aux forains, la SPL OPUS a déployé en août 2021 un site internet.

Ce nouvel outil permet aux usagers de trouver toutes les informations importantes liées à l'actualité de la vie des marchés de plein air, et sur les manifestations ou événements à intervenir sur le territoire de la Ville.



 3ème place des plus beaux marchés de France en 2019



## 7.2 – Création d'une page Facebook



Les réseaux sociaux sont devenus un moyen de communication incontournable, et ce serait se couper d'une aide précieuse que de les négliger.

Aussi, pour permettre un contact permanent avec l'actualité, les commerçants ambulants et le grand public, la SPL OPUS a déployé en novembre 2021 une page Facebook dédiée spécialement au marché forain de Saint-Pierre, qui demeure le lieu d'animation le plus connu sur la Ville.

Des publications aux mini-reportages, et des articles seront consacrés aux professionnels.

**Gérer la Page**  
 Marché forain de Saint-Pierre Ile De La Réunion

Meta Business Suite

- Boîte de réception
- Agenda
- Outils de publication
- Fil d'actualité

Accueil

Outils Messenger

Gérer les offres d'emploi

Notifications  
 3 nouvelles

Promouvoir



**OPUS**  
 Marché de la Réunion

**Marché forain de Saint-Pierre Ile De La Réunion**  
 @marchesdesaintpierrereunion · Marché de producteurs

Modifier Nous contacter

Accueil Offres d'emploi Avis Vidéos Plus

Promouvoir

Créer une publication

Photo/vidéo Recevoir des messages

# VIII – Perspectives 2022

## • CREATION D'UN MARCHÉ DE PRODUCTEURS SUR LA RAVINE DES CABRIS

La création d'un marché aux producteurs sur le quartier de la Ravine des Cabris est issue d'une volonté de la Ville. Plusieurs enjeux sont assignés à ce projet :

- Encourager l'économie locale et de l'emploi
- Contribuer à créer un lien social entre agriculteurs et citoyens sur le quartier, le marché étant un lieu convivial où l'échange est favorisé.
- Favoriser la diversification de l'offre alimentaire - ex : produits bio (labellisés ou en agriculture raisonnée)
- Soutenir l'économie agricole.
- Favoriser les circuits directs producteur-consommateur, le panier alimentaire étant devenu une forte préoccupation des ménages avec un impact direct sur leurs pouvoirs d'achat.

Un diagnostic de terrain est en cours avec l'Association AREC - Association pour le Respect de l'Environnement et du Cadre de vie dont l'action s'inscrit dans l'Éducation à l'Environnement et dans la promotion d'une agriculture durable.

### Calendrier de l'action

1<sup>er</sup> semestre 2022 :

Rencontre avec les élus : choix définitif du site, périodicité du marché, décisions des instances

2<sup>ème</sup> semestre 2022 :

Ouverture du marché

Campagne de promotion et de communication

## • ANIMATION ET PROMOTION DES MARCHES DE PLEIN AIR

Afin de dynamiser davantage les marchés de plein air, et notamment le marché forain, des animations seront expérimentées avec les forains du site, sur les temps forts du calendrier : *fête des mères, fête des pères, fêtes de fin d'année...*

Ces actions pourront prendre la forme de bons d'achats ou paniers cadeaux offerts à la clientèle par les forains, via un tirage au sort, à faire valoir dans tous les cas sur le marché. L'objectif visé est d'attirer le plus grand nombre de personnes sur le marché, d'encourager les commerçants ambulants et d'inciter à la consommation locale.

## • DELOCALISATION DU MARCHÉ AUX FLEURS

Le marché aux fleurs connaît depuis le dernier semestre de fortes perturbations en raison de la situation d'insécurité qui y règne. Des démarches seront engagées avec la Ville pour délocaliser le marché sur l'ancien site, davantage achalandé.

# IX – Compte-rendu financier 2021

## Revue de l'activité des Marchés de Plein Air – Compte de résultat

DESIGNATION	REEL 2021
<b>Chiffre d'affaires</b>	-136 323 €
Produits d'exploitation	-136 323 €
<b>Autres produits</b>	-96 €
<b>Coûts directs</b>	68 667 €
<b>Marge brute</b>	<b>67 753 €</b>
<b>Autres Achats et Charges Externes</b>	32 546 €
<b>Impôts et taxes</b>	788 €
<b>Personnel</b>	92 079 €
<b>Autres charges</b>	1 796 €
<b>Impôt sur bénéfices</b>	0 €
<b>Résultat</b>	<b>-59 456 €</b>

### 1 – Chiffres d'Affaires

Le Chiffre d'Affaires de la SPL OPUS concernant les marchés de plein air est constitué uniquement du produit des prestations de services versées par la Ville pour l'exécution du contrat. En 2021, le Chiffre d'Affaires s'établit à 136 323 €.

### 2 – Autres produits

Ce poste correspond à la quote-part des produits divers de gestion courante de la SPL OPUS affecté au contrat des marchés de plein air.

### 3 – Coûts directs

Ce poste concerne les consommables et frais directs confiés à des tiers pour l'entretien des marchés. Il s'établit pour 2021 à 68 667 €.

### 4 – Autres Achats et Charges Externes

Ce poste est principalement composé de :

- Des frais de personnel extérieur intervenant sur le pilotage administratif du service pour 14 K€;
- Des frais inhérents au déploiement du logiciel GEOD, à l'achat et la connexion de terminaux (PDA) pour 7 K€;
- De la quote part des frais de siège pour 11 K€.

## **5 – Impôts et taxes**

Ce poste correspond à la quote part des frais de taxe d'apprentissage, taxe de formation, CFE, TVS, et CVAE.

## **6 – Charges personnel**

Ce poste correspond au montant des salaires payés au personnel intervenant sur le contrat des marchés de plein air. Les effectifs sont directement salariés de la SPL OPUS. Le poste tient compte du montant des rémunérations desservies et du paiement des heures supplémentaires qu'impose la gestion du marché forain du samedi notamment.

## **7 – Impôts sur bénéfice**

**Résultat de l'exercice : Déficitaire à -59 456 €**

Pas d'impôt sur les sociétés.

# X – ANNEXES

- Extrait du registre du commerce et des sociétés
- Attestation d'assurance de responsabilité civile et professionnelle
- Justificatif d'inscription aux régimes sociaux obligatoires