

**Tableau d'ouverture des plis**  
**DSP pour la gestion et l'exploitation du marché des bestiaux du Parc des Grivelles**  
**ANALYSE DES CANDIDATURES**

n° de pli (1)	Nom du candidat (2)	Nom du membre du groupement (3)	PIÈCES RELATIVES A LA RÉGULARITÉ DE LA SITUATION DES CANDIDATS						
			Lettre de candidature (DC1)	Extrait Kbis de moins de 3 mois	Attestation actant d'aucune exclusion de participation à la procédure de passation de contrats de concession	Attestation de respect de l'obligation d'emploi des personnes handicapées	Attestation actant l'absence de sanction de résiliation ou comparable, sur les 3 dernières années du fait d'un manquement à ses obligations contractuelles	Attestation que la candidat satisfait aux obligations fiscale et sociale et qu'il s'est acquitté des impôts / taxes et contributions sociales	Attestation d'assurances responsabilités civile et professionnelle pour l'activité objet de la concession
1	SA DES GRIVELLES	/	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui

n° de pli (1)	Nom du candidat (2)	Nom du membre du groupement (3)	PIÈCES RELATIVES A LA CAPACITÉ ÉCONOMIQUE ET FINANCIÈRE DES CANDIDATS				PIÈCES RELATIVES A LA CAPACITÉ TECHNIQUE ET PROFESSIONNELLE DES CANDIDATS		
			Documents sur la composition du capital social et moyens financiers	Documents sur le chiffre d'affaires global du candidat	Documents sur des prestations similaires à celles objet du contrat au cours des 3 dernières années	Autres pièces démontrant l'aptitude à exercer le contrat objet du marché (à préciser)	Document sur les références acquises	Document sur les moyens matériels et humains	Autres pièces démontrant l'aptitude à exercer le contrat objet du marché (à préciser)
1	SA DES GRIVELLES	/	Oui	Oui	Oui	/	Oui	Oui	/

(1) Numéro d'ordre d'arrivée du pli

(2) Nom du candidat individuel ou, en cas de candidature groupée, du mandataire.

(3) A renseigner uniquement lorsque le candidat est un groupement d'entreprises et pour les pièces qui doivent être fournies par chaque membre du groupement [par exemple : Déclaration de candidature (DC2)].

**Tableau d'ouverture des plis**  
**DSP pour la gestion et l'exploitation du marché des bestiaux du Parc des Grivelles**  
**ANALYSE DES OFFRES ADMISES**

n° de pli (1)	Nom du candidat (2)	Nom du membre du groupement (3)	Attestation de visite fournie	Projet de contrat daté et signé et ses annexes	Remise du Compte d'Exploitation Prévisionnel (CEP)	Document Programme / cahier des charges et ses annexes signés	Prise en compte des investissements demandés	Contenu de la note méthodologique						
								Qualité des moyens mis à disposition			Qualité de la politique de communication		Qualité de la proposition financière	
								Résumé de l'offre (5 pages maximums)	Présentation du territoire / de l'activité, des acteurs	Moyens humains et techniques	Outils de communication envisagés	Tarifification	Redevances que le candidat se propose de verser à la commune	Montant et mode de calcul du prélèvement effectué par le délégataire pour assurer sa rémunération
1	SA DES GRIVELLES	/	Oui	Oui	Oui	Fourni non signé	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	

(1) Numéro d'ordre d'arrivée du pli

(2) Nom du candidat individuel ou, en cas de candidature groupée, du mandataire.

(3) A renseigner uniquement lorsque le candidat est un groupement d'entreprises et pour les pièces qui doivent être fournies par chaque membre du groupement [par exemple : Déclaration de candidature (DC2)].



**Rapport d'analyse de l'offre initiale**  
**Consultation dans le cadre de la Délégation de Service Public (DSP) pour la gestion et l'exploitation du marché des bestiaux au parc des Grivelles**

**Informations générales :**

Date de publication : 8 janvier 2025  
 Date limite de dépôt des plis : 3 mars 2025 à 12h00  
 Nombre de pli reçu : 1 pli  
 CAO d'ouverture des plis : 4 mars 2025 à 14h30  
**Offre admise de la SA des Grivelles (déléataire en place)**

**Analyse de l'offre reçue :**

<b>Qualité des moyens à mettre à disposition pour exécuter la prestation</b>	
<p><b>Bonne connaissance du territoire et des spécificités liées à l'activité</b> (sécurité, acteurs à associer, etc...)</p>	<p><b>Connaissance du fonctionnement et de l'évolution du marché des bestiaux de Sancoins depuis sa création</b> (gestion antérieure par le syndicat mixte du parc des Grivelles).  <b>Création de la SA des Grivelles en 2011 (société anonyme coopérative à capital variable) par des éleveurs locaux souhaitant redynamiser le marché des bestiaux de Sancoins.</b>  <b>Gestion de l'activité en DSP dès 2011 :</b> la SA des Grivelles a été retenue pour mener un projet visant à agir sur 3 axes de redynamisation du marché : la garantie de paiement de l'ensemble des transactions pour limiter les impayés et retards de paiement (gestion des règlements, demande d'une caution bancaire et d'une preuve de solvabilité), la vente à la criée pour les bovins maigres et brouards (commercialisation du bétail vif unique en France, basée sur le principe des enchères ascendantes), la sécurisation des ventes lors des marchés de gré à gré pour les bovins gras, veaux et ovins (mode de commercialisation historique, basé sur le principe de l'entente mutuelle sur un prix entre l'acheteur et le vendeur)  <b>Connaissance des procédures administratives, de cotations liées à l'activité et des divers modes de commercialisation</b> (gré à gré, criée, vente en ligne)  <b>Connaissance de la réglementation sanitaire, des règles de sécurité et de la législation en vigueur sur ce domaine d'activité.</b>  <b>Connaissances des acteurs du territoire :</b> restaurateurs, personnels du marché, hôteliers, acteurs du secteur agricole de la Vallée de Germigny, acteurs économiques des départements limitrophes (Allier, Nièvre)...  <b>Connaissance du public du marché :</b> vendeurs issus de toute la France (Alsace, Auvergne...) et acheteurs essentiellement européens (italiens, espagnols...).</p>
<p><b>Moyens humains</b> (nombre de personnes, capacité et qualité du personnel choisi, expériences passées, ...) <b>et techniques affectés au service</b></p> <p>Investissements pour le bon fonctionnement du service :</p>	<p><b>Moyens humains adaptés à l'activité :</b> 9 salariés dont 3 ETP et 6 temps partiel. <b>A vérifier car cet état de personnels est non conforme à l'état adressé dans le cadre de la procédure de renouvellement de la DSP.</b>                      Ajustement des personnels selon les volumes de ventes, en privilégiant le recours à l'intérim. <b>Projet d'évolution à la hausse des charges de personnels à préciser.</b>  <b>Absence de précision sur les moyens techniques affectés au service.</b>  <b>Manque de précision sur la volonté de recherche de partenaires</b> pour la gestion au quotidien du marché, la gestion de la garantie de paiement et un travail partenarial avec les compagnies d'assurances, l'accompagnement dans la phase d'investissement.</p> <p><b>Manque de précisions sur les délais et les modalités de financements des deux projets d'investissements imposés</b> dans le cadre de la consultation : acquisition d'une citerne à eau, aménagements pour le déplacement des gros bovins. <b>Aucune inscription comptable au CEP concernant ces investissements.</b>  <b>Manque de précision sur leur projet d'engager des travaux de réhabilitation des bâtiments et l'achat de matériels</b> nécessaires au fonctionnement évoqués dans l'offre.</p>

**Rapport d'analyse de l'offre initiale**  
**Consultation dans le cadre de la Délégation de Service Public (DSP) pour la gestion et l'exploitation du marché des bestiaux au parc des Grivelles**

<b>Qualité de la politique commerciale que le candidat s'engage à mettre en œuvre</b>	
<b>Outils de communication envisagés</b>	<p><b>Définition d'une stratégie de communication et de promotion</b> : communiquer sur le fonctionnement du marché et de ses cours, sensibiliser les acteurs et les populations sur l'importance d'un tel outil dans le paysage rural de la Vallée de Gemrigny, être présent sur les salons professionnels (notamment le sommet de l'élevage de Cournon (lieu de rencontre d'éleveurs et d'acheteurs, prévu chaque année en octobre), adhérer à la FMBV pour faire la promotion du marché, prospecter localement et nationalement (acheteurs et vendeurs), faire du relationnel avec les clients fréquentant le marché, animer la criée notamment les ventes à distance.</p> <p><b>Création d'une identité visuelle</b>            Valorisation de l'espace non bâti du marché : organisation de manifestations liées à l'activité (concours, foires...)            Une ouverture vers d'autres débouchés internationaux est en cours, notamment vers les pays du Maghreb.</p>
<b>Tarification</b>	<p>Grille des tarifs proposés jointe à l'offre mais avec une date d'effet au 1er août 2023. <b>Le candidat entend-il les maintenir ou les modifier ?</b></p> <p>Rémunération du délégataire par des commissions liées à la gestion des transactions pour le marché de gré à gré : le délégataire assure le paiement du vendeur et le prélèvement de l'acheteur moyennant une commission de 2% du montant des ventes (1,30% à la charge du vendeur et 0,70% à la charge de l'acheteur). <b>Rémunération du délégataire non précisée dans le projet de contrat.</b></p>
<b>Qualité de la proposition financière du candidat (appréciée au regard du montant des redevances qu'il propose de verser à la commune)</b>	
<b>Redevance domaniale (redevance fixe)</b>	<p><b>Montant proposé de 12 000 €</b>, versé annuellement à la clôture de l'exercice.  <b>Montant maximum négociable</b> dans le cadre du contrat de DSP à intervenir : <b>25 000 €</b> pour la mise à disposition des bâtiments et du parking.</p>
<b>Redevance variable</b>	<p>Redevance annuelle sur le résultat d'exploitation d'un montant correspondant à <b>10% du résultat net avant ou après impôts sur les sociétés</b> <b>Précisez car les deux mentions ont été indiqués dans l'offre déposée.</b>            Versement annuel à la clôture de l'exercice.</p>

Conclusion : l'offre déposée par la SA DES GRIVELLES est globalement intéressante mais présente quelques incohérences. Elle mérite d'être précisée sur plusieurs aspects, notamment ceux concernant les moyens humains et investissements imposés dans le cadre de la consultation, Il serait également nécessaire que le candidat évoque l'évolution de la tarification. Par ailleurs le CEP est plutôt négatif puisque tant le total de la production de l'exercice que le résultat d'exploitation ou courant diminuent au fil des années. Les charges de personnels indiquées dans le CEP ne correspondent pas aux précisions données dans l'offre qui prévoit le recours à l'intérim et à terme la pérennisation en CDI, cela ne se traduit pas dans le CEP, Il faudrait que le candidat s'explique sur ce CEP qui apparaît incohérent avec le développement de l'activité qu'il entend mener. De même à la lumière du prévisionnel, il apparaît qu'aucune redevance variable ne sera versée sur la durée du contrat. Enfin, aucune proposition d'indexation n'est faite sur la redevance fixe.

**-> La commission propose au Maire d'engager les négociations avec le candidat.**

**Rapport d'analyse de l'offre finale**  
**Consultation dans le cadre de la Délégation de Service Public (DSP) pour la gestion et l'exploitation du marché des bestiaux au parc des Grivelles**

**Informations générales :**

Date de publication : 8 janvier 2025  
 Date limite de dépôt des plis : 3 mars 2025 à 12h00  
 Nombre de pli reçu : 1 pli  
 CAO d'ouverture des plis : 4 mars 2025 à 14h30  
**Offre admise de la SA des Grivelles (déléataire en place)**

**Demande de précisions :**

Envoyée au candidat : le 26/03/2025  
 Réponse du candidat : le 04/04/2025

**Réunion de négociation : le 14/04/2025**

-> A la suite des précisions apportées par le candidat et de la réunion de négociation, il est présenté ci-après l'analyse de l'offre finale.

La proposition du candidat sera appréciée selon un code couleur apposé en fonction de la qualité de la proposition pour chaque critère et éléments d'appréciation de ces critères.

Ce code couleur est le suivant

Vert foncé - Très satisfaisant
Vert clair - Satisfaisant
<b>Jaune -Acceptable</b>
Orange - Insatisfaisant
Rouge- Très insatisfaisant

**Analyse de l'offre finale :**

	Qualité des moyens à mettre à disposition pour exécuter la prestation	Appréciation de l'offre
<p><b>Bonne connaissance du territoire et des spécificités liées à l'activité</b> (sécurité, acteurs à associer, etc...)</p>	<p><b>Connaissance du fonctionnement et de l'évolution du marché des bestiaux de Sancoins depuis sa création</b> (gestion antérieure par le syndicat mixte du parc des Grivelles).  <b>Création de la SA des Grivelles en 2011 (société anonyme coopérative à capital variable) par des éleveurs locaux souhaitant redynamiser le marché des bestiaux de Sancoins.</b>  <b>Gestion de l'activité en DSP dès 2011 :</b> la SA des Grivelles a été retenue pour mener un projet visant à agir sur 3 axes de redynamisation du marché : la garantie de paiement de l'ensemble des transactions pour limiter les impayés et retards de paiement (gestion des règlements, demande d'une caution bancaire et d'une preuve de solvabilité), la vente à la criée pour les bovins maigres et broutards (commercialisation du bétail vif unique en France, basée sur le principe des enchères ascendantes), la sécurisation des ventes lors des marchés de gré à gré pour les bovins gras, veaux et ovins (mode de commercialisation historique, basé sur le principe de l'entente mutuelle sur un prix entre l'acheteur et le vendeur)  <b>Connaissance des procédures administratives, de cotations liées à l'activité et des divers modes de commercialisation</b> (gré à gré, criée, vente en ligne)  <b>Connaissance de la réglementation sanitaire, des règles de sécurité et de la législation en vigueur sur ce domaine d'activité.</b>  <b>Connaissances des acteurs du territoire :</b> restaurateurs, personnels du marché, hôteliers, acteurs du secteur agricole de la Vallée de Germigny, acteurs économiques des départements limitrophes (Allier, Nièvre)...  <b>Connaissance du public du marché :</b> vendeurs issus de toute la France (Alsace, Auvergne...) et acheteurs essentiellement européens (italiens, espagnols...).</p>	

**Rapport d'analyse de l'offre finale**  
**Consultation dans le cadre de la Délégation de Service Public (DSP) pour la gestion et l'exploitation du marché des bestiaux au parc des Grivelles**

<p><b>Moyens humains</b> (nombre de personnes, capacité et qualité du personnel choisi, expériences passées, ...) <b>et techniques affectés au service</b></p> <p>Investissements pour le bon fonctionnement du service :</p>	<p><b>Moyens humains adaptés à l'activité</b> : 6 temps partiel.  Ajustement des personnels selon les volumes de ventes, en privilégiant le recours à l'intérim en cas de besoin. A ce jour, le recours à l'intérim n'est pas nécessaire bien qu'une dépense prévisionnelle a été indiquée dans le Compte d'Exploitation Prévisionnel (CEP) à toutes fins utiles.  Des prestations de services sont indiquées au CEP concernant l'élaboration des bilans comptables, la certification des comptes, l'utilisation de logiciel pour la gestion des flux financiers.  Une relation partenariale a été conclue avec une compagnie d'assurance (Allianz Trade) pour la gestion de la garantie de paiement : vérification de la solvabilité des acheteurs afin de sécuriser les transactions.</p> <p><b>Moyens techniques :</b>  Les deux projets d'investissements imposés dans le cadre de la consultation : acquisition d'une citerne à eau, aménagements pour le déplacement des gros bovins seront financés en fonds propres, avec un amortissement intégral sur la durée du contrat à intervenir. Ces projets sont estimés respectivement à 50 000 € et 30 000 €. Le candidat s'engage à réaliser ces investissements sur les 5 premières années du contrat et indique qu'une aide régionale sera sollicitée. L'économie d'eau générée par l'acquisition de la citerne a été intégrée au CEP (environ 15 000 € par an sur la base d'une consommation de 110 m<sup>3</sup>).  Le remplacement des gouttières dégradées / vétustes sera à la charge de la collectivité sur les 5 premières années du contrat.  Sont également évoqués d'une part, des travaux de réhabilitation des bâtiments (remplacement des portes des bureaux) et d'autre part, l'achat de matériels nécessaires au fonctionnement (matériels informatiques tels que serveur, baie de brassage...). Ces travaux seront financés en fonds propres et programmés ultérieurement en fonction des fonds disponibles. Le candidat accepte que ces travaux et matériels acquis soient inscrits en biens de retour dans le contrat à intervenir.</p>	
<b>Qualité de la politique commerciale que le candidat s'engage à mettre en œuvre</b>		
<p><b>Outils de communication envisagés</b></p>	<p><b>Définition d'une stratégie de communication et de promotion</b> : communiquer sur le fonctionnement du marché et de ses cours, sensibiliser les acteurs et les populations sur l'importance d'un tel outil dans le paysage rural de la Vallée de Gemrigny, être présent sur les salons professionnels (notamment le sommet de l'élevage de Cournon (lieu de rencontre d'éleveurs et d'acheteurs, prévu chaque année en octobre), adhérer à la FMBV pour faire la promotion du marché, prospecter localement et nationalement (acheteurs et vendeurs), faire du relationnel avec les clients fréquentant le marché, animer la criée notamment les ventes à distance.</p> <p><b>Création d'une identité visuelle</b>  Valorisation de l'espace non bâti du marché : organisation de manifestations liées à l'activité (concours, foires...)  Une ouverture vers d'autres débouchés internationaux est en cours, notamment vers les pays du Maghreb. A ce jour, les débouchés de développement envisagés ne sont pas confirmés.</p>	
<p><b>Tarification</b></p>	<p>Grille des tarifs proposés jointe à l'offre mais avec une date d'effet au 1er août 2023. Le candidat a confirmé le maintien de ces tarifs à l'entrée en vigueur du contrat au 1/07/2025 (pas d'évolution tarifaire envisagée).  Rémunération du délégataire par des commissions liées à la gestion des transactions pour le marché de gré à gré : le délégataire assure le paiement du vendeur et le prélèvement de l'acheteur moyennant une commission de 2,2% du montant des ventes (1,40% à la charge du vendeur et 0,80% à la charge de l'acheteur).</p>	
<b>Qualité de la proposition financière du candidat (appréciée au regard du montant des redevances qu'il propose de verser à la commune)</b>		
<p><b>Redevance domaniale (redevance fixe)</b></p>	<p>La redevance domaniale sera un montant annuel fixe (pas d'indexation sur la durée du contrat).  <b>Montant proposé de 12 000 €</b>, versé en deux fois : 50% début juin N et 50% début décembre N. La 1<sup>ère</sup> année du contrat, le 1<sup>er</sup> versement de 50% sera opéré en juillet N.</p>	
<p><b>Redevance variable</b></p>	<p>Redevance annuelle sur le résultat d'exploitation d'un montant correspondant à <b>10% du résultat net après impôts sur les sociétés</b>  Versement annuel en une fois, en juillet N+1, sur la base du compte de résultat N certifié par un comptable et d'un état justificatif du calcul de ladite redevance.</p>	

**Conclusion** : A la suite des précisions sollicitées auprès du candidat et de la réunion de négociation organisée le 14 avril 2025, le candidat a pu lever les incohérences identifiées dans son offre initiale. Il a été précisé les moyens humains mobilisés ainsi que les investissements imposés dans le cadre de la consultation qui seront réalisés sur les 5 premières années du contrat en fonds propres avec un amortissement intégral sur la durée du contrat. Le candidat a précisé les conditions financières liées au contrat : les tarifs pratiqués et taux de commissions (sachant qu'aucune évolution n'est envisagée) ainsi que les montants de redevances proposés. Le CEP a été revu et intègre les économies d'eau prévisionnelles faisant suite à l'acquisition d'une citerne ainsi que l'amortissement annuel lié aux investissements. Le résultat d'exploitation sera en baisse de 2025 à 2034 et connaîtra ensuite une augmentation pour se stabiliser entre 36 000 € et 40 000 €. Le contexte économique de vente d'animaux étant défavorable, au niveau national et international, la volonté du candidat est d'engager les moyens nécessaires pour maintenir l'activité et préserver un résultat net, tout en poursuivant ses démarches de développement afin de tenter de trouver de nouveaux débouchés malgré le contexte.

**-> La commission propose au Maire d'accepter l'offre finale remise par ce candidat.**