

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2020

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 15/09/2020

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 28/09/2020

Délibération n° D-2020-233

Halles de Niort - Rapport du délégataire du service public -
SAEM pour la gestion des Halles de Niort - Année 2019

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aurore NADAL, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Dominique SIX.

Secrétaire de séance : Sophie BOUTRIT

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Méлина TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Jérémy ROBINEAU, ayant donné pouvoir à Madame Elsa FORTAGE

Excusés :

Madame Fatima PEREIRA.

Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine

Halles de Niort - Rapport du délégataire du service public - SAEM pour la gestion des Halles de Niort - Année 2019

Monsieur Romain DUPEYROU, Conseiller municipal expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

La SEM des Halles assure la gestion des Halles de Niort.

L'article 52 de l'ordonnance du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession dispose que le concessionnaire produit chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou de services.

L'article L.1411-3 du Code général des collectivités territoriales précise que dès la communication du rapport son examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui en prend acte.

Comme le prévoit l'article L.1413-1 du Code général des collectivités territoriales, ce rapport a été examiné par la Commission Consultative des Services Publics Locaux, en date du 14 septembre 2020.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- prendre acte de la production du rapport de la SEM des Halles, délégataire du service public des Halles de Niort, pour l'année 2019.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	42
Contre :	2
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Le Maire de Niort

Signé

Jérôme BALOGÉ

Société : S.A. Société Anonyme d'Economie Mixte

Pour la gestion des Halles de Niort

Société à Conseil d'Administration

Siège Social : Les Halles - 79000 NIORT

RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE DE SERVICE PUBLIC A L'AUTORITE

DELEGANTE

EXERCICE 2019

Conformément au décret n° 2005.236 du 14 mars 2005 modifiant le Code Général des Collectivités Territoriales et à l'article 23 du contrat de Délégation de Service Public pour la gestion et l'exploitation des Halles de Niort conclu le 9 novembre 2017 entre la SAEM pour la gestion des Halles de Niort et la ville de Niort,

La SAEM pour la gestion des Halles de Niort vous présente son rapport annuel comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de sa mission et les éléments permettant d'apprécier la qualité du service.

Sommaire

1. Préambule
2. Les Comptes
3. Analyse de la qualité
 - a Redevances applicables aux commerçants des Halles
 - b Difficultés de paiement et impayés
 - c Actions d'animation de communication et de développement
4. Les conditions d'exercice du service public
 - a Le nombre de commerçants exerçants sous les Halles
 - b Le personnel
 - c Travaux d'entretien
 - d Amélioration de la productivité

1. Préambule

La SAEM pour la gestion des Halles de Niort a été créée en septembre 1989 à l'initiative de la Ville de Niort.

A cette date la Ville de Niort détenait 57% du capital social et 76 commerçants se partageaient les 43% des actions privées.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019, la part publique reste identique. Par contre il s'est opéré un glissement du partenariat privé réparti sur 91 commerçants et sur l'association des Commerçants et Producteurs des Halles de Niort.

Le capital social est depuis l'origine de 130 050 euros et la valeur unitaire de l'action fixée à 153 euros.

La SAEM pour la gestion des Halles de Niort était initialement gérée selon la formule dualiste d'un Directoire et d'un Conseil de Surveillance.

Conformément aux dispositions de l'article L 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et des nouveaux statuts de la société, 6 sièges sur les 11 sièges d'administrateurs sont détenus par la Ville de NIORT, pour une durée de quatre années.

Ont ainsi été nommés par l'assemblée générale extraordinaire du 4 décembre 2014, puis renouvelés dans leurs fonctions pour une période de quatre années prenant fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle à tenir dans l'année 2022 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2021 :

- Ville de Niort, Mme BARBOTIN Jeanine,
- Ville de Niort, M. DELAGARDE Luc,
- Ville de Niort, M. LAPLACE Simon,
- Ville de Niort, M. GRIPPON Alain ; lequel, étant décédé, a été remplacé par Mme Sylvette RIMBAUD, suivant décision du Conseil Municipal du 17 juin 2019,
- Ville de Niort, M. PERSAIS Eric,
- Ville de Niort, M. DUFORESTEL Pascal.

5 autres administrateurs ont également été nommés parmi les actionnaires, non représentants de la Ville de NIORT, pour une même durée :

- Monsieur Pascal MATHON ; lequel, ayant démissionné à effet du 31 décembre 2019, a été remplacé par Madame Fabienne TRZCINSKI, cooptée par le Conseil d'Administration en date du 12 mars 2020,
- Monsieur David MARQUES RODRIGUES VIDEIRA
- Monsieur Stéphane TEILLET,
- Monsieur Mickaël PAILLE,
- Mademoiselle CHEVALLEREAU.

Par décision en date du 28 juin 2018, le conseil d'administration a renouvelé la Ville de NIORT, représentée par son représentant permanent Monsieur Luc DELAGARDE, Président du Conseil d'Administration, pour toute la durée de son mandat d'administrateur. Le conseil d'administration ayant opté pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général, Monsieur Pascal MATHON a été renouvelé dans les fonctions de Directeur Général pour une durée de quatre années. Monsieur David MARQUES RODRIGUES VIDEIRA, a également été renouvelé dans ses fonctions de Directeur Général Délégué pour la même durée.

Monsieur Pascal MATHON ayant démissionné de son mandat de Directeur Général à effet du 31 décembre 2019, Conseil d'Administration réuni le 21 novembre 2019 a nommé :

- M. Fernando David MARQUES-RODRIGUES-VIDEIRA, anciennement Directeur Général Délégué de la SEM DES HALLES DE NIORT, aux fonctions de Directeur Général à compter du 01/01/2020 et
- M. Stéphane TEILLET, aux fonctions de Directeur Général Délégué, à compter du 01/01/2020

Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le Président du Conseil organise et dirige les travaux du Conseil d'Administration dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure en particulier que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Le Directeur Général Délégué a pour mission d'assister le Directeur Général.

2. Les comptes

Les comptes présentés en Annexe I retracent la totalité des opérations afférentes à la délégation de service public susvisé.

Les comptes couvrent l'exercice du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019.

Ils ont été arrêtés par le conseil d'administration du 12 mars 2020 en présence de l'Expert-Comptable et du Commissaire aux Comptes. Les Comptes ont été approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle qui s'est tenue à huis clos, le 4 juin 2020.

Pour l'établissement de ce compte de résultat, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon les critères internes issus de la comptabilité analytique.

Les produits d'exploitation s'élèvent à 239 167 euros en hausse de 3,94% par rapport à ceux de l'exercice précédent qui s'élevaient à 230 095 euros.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 237 519 euros en hausse de 2,41% par rapport à celles de l'exercice précédent qui s'élevaient à 231 928 euros.

Le résultat d'exploitation est de 1 648 contre -1 843 euros pour l'exercice précédent.

Le résultat financier s'élève à 930 euros en hausse par rapport à celui de l'exercice précédent qui s'élevait à 334 euros.

Il résulte de ce compte de résultat un exercice clos le 31 décembre 2019, bénéficiaire de 2 578 euros contre 135 euros au titre de l'exercice précédent.

Le bilan et le compte de résultat ont été dûment certifiés par l'Expert-Comptable de la SAEM pour la gestion des Halles de Niort, le Cabinet SOGEC SEVRE OCEAN, ainsi que par le Commissaire aux Comptes, le Groupe Y SAS Audit (*Annexe 2*).

3. Analyse de la qualité

a) Redevances applicables aux commerçants des Halles



Pole cadre de vi
DGUI

		TARIFS EN VIGUEUR A PARTIR 01/01/2020		POUR MEMOIRE TARIFS 2019	
		HT	TTC	HT	TTC
Information : en application de l'article L2224-18 du CGCT les organisations professionnelles intéressées doivent être consultées sur l'établissement du régime des droits de places des Halles et marchés. Cette consultation a été faite le 8 octobre 2019.					
INTERIEUR DES HALLES	A.1 1ère catégorie				
	A.1.1 Bancs adossés au mur (prix par mètre linéaire)	26,28	31,54	25,64	30,77
	A.2 2ème catégorie bancs de poissonnerie				
	A.2.1 sur Grande Allée (prix par mètre linéaire)	22,53	27,04	21,98	26,38
	A.2.2 sur Petite Allée (prix par mètre linéaire)	16,29	19,55	15,89	19,07
Tarifs mensuel	A.3 3ème catégorie autres bancs				
	A.3.1 sur Grande Allée (prix par mètre linéaire)	16,29	19,55	15,89	19,07
	A.3.2 sur Petite Allée (prix par mètre linéaire)	8,75	10,51	8,54	10,25
	A.4 Caves l'unité	15,52	18,62	15,14	18,47
EXTERIEUR DES HALLES	B.1 Producteurs et revendeurs abonnés				
	B.1.1 Producteurs et revendeurs abonnés/mois/par mètre linéaire pour les 3 marchés du Jeudi, samedi et dimanche*	21,62	25,94	21,09	25,31
	B.1.2 Producteurs et revendeurs abonnés/mois/par mètre linéaire pour deux marchés sur Jeudi, samedi et ou dimanche*	14,91	17,90	14,55	17,46
	B.1.3 Producteurs et revendeurs abonnés/mois/par mètre linéaire pour un seul marché par semaine hors le marché du dimanche*	8,73	10,48	8,52	10,22
	B.2 Producteurs et revendeurs non abonnés (prix par mètre linéaire, sur jours de marché à l'extérieur)	3,66	4,27	3,47	4,16
	B.3 Demi tarif sur jours calendaires particuliers				
	demi tarif sur jours calendaires				
	Pâques - Lundi 13 avril 2020	1,78	2,14	1,74	2,09
	Pentecôte - Lundi 01 juin 2020				
	14 juillet - Mardi 14 juillet 2020				
B.4 Jours fériés ou marchés exceptionnels	Abonnés, pour les jours compris dans l'abonnement :	B.1.1 ou B.1.2		B.1.1 ou B.1.2	
	Jour de l'an 1er mai 08-mai Ascension	B2		B2	
Non abonnés ou jours non compris dans l'abonnement :		B2		B2	
Fête du travail 08-mai Ascension Assomption 11-nov		B2		B2	

*Préalablement à la prise d'un abonnement, il sera observé une période d'essai de 2 mois afin de veiller à l'assiduité du producteur ou revendeur. Pendant cette période, il sera appliqué la tarification B2.

REDEVANCES ET DROITS ODP



REDEVANCE DECHETS HALLES DE NIORT

		TARIFS EN VIGUEUR A PARTIR 01/01/2020		POUR MEMOIRE TARIFS 2019	
REDEVANCE DECHETS		HT	TTC	HT	TTC
REDEVANCE DECHETS HALLES ET EXTERIEUR	C.1 : Abonnés Halles et extérieurs - par mois				
	C.1.1 : Boucherie, poissonnerie	17,89	21,47	17,54	21,05
	C.1.2 : Brasserie, charcuterie, ostréiculture, volaille, triperie	12,26	14,71	12,02	14,42
	C.1.3 : Boulangerie, chocolat, conserverie et épicerie, fromage, fleurs et plants, maraichage (fruit et légumes), miel, pâtisserie sèche, torréfaction, plats à emporter, viticulture, volaille vivante	5,52	6,62	5,41	6,49
	C.2 : Non abonnés extérieurs par séance	1,11	1,33	1,09	1,31
		TARIFS EN VIGUEUR A PARTIR 01/01/2020		POUR MEMOIRE TARIFS 2019	
ACCES ELECTRICITE		HT	TTC	HT	TTC
EXTERIEUR DES HALLES	D.1 : Abonnés extérieurs - par mois				
	D.1.1 Vitrine et néon	7,88	9,46	7,76	9,31
	D.1.2 Balance	2,59	3,11	2,55	3,06
	D.2 : Non abonnés extérieurs - par séance				
	D.2.1 Vitrine et néon	0,96	1,16	0,95	1,14
D.2.2 Balance	0,35	0,42	0,34	0,41	
		TARIFS EN VIGUEUR A PARTIR 01/01/2020		POUR MEMOIRE TARIFS 2019	
FORFAIT POUR MISE A DISPOSITION D'UN BAC DE RECUPERATION DES POLYSTYRENES		HT	TTC	HT	TTC
INTERIEUR DES HALLES	E.1 : Mise à disposition de bacs individuels aux poissonniers E.1.1 le bac-par mois-pour 1 enlèvement par semaine	52,02	62,42	51,00	61,20

R E D E V A N C E S E T D R O I T S O D P

b) Difficultés de paiement et impayés

Les paiements ont été honorés dans les délais.

c) Actions d'animation de communication et de développement

Actions d'Animation

Janvier 2019

Accueil du marché aux truffes

Février 2019 :

Jeu Saint Valentin avec smart box à gagner, lancement du plus beau marché de France NIORT élu pour le département

Mars 2019 :

Concours du plus beau marché pour la région, animations tous les week-ends
Roue du printemps avec lots à gagner, accueil festival nouvelles scènes

Avril 2019 :

Course aux œufs avec la NR avec lots offerts, concours du plus beau marché NIORT 1^{er} du Poitou-Charentes

Mai 2019 :

Animations concours plus beau marché, tournois de basket place du donjon avec la roue des halles, bons d'achats à gagner

Juin 2019 :

Concours plus beau marché NIORT 9^{ème} sur 24, accueil rallye 2CV, festival des clowns

Juillet 2019 :

Before des Jeudis niortais, jeu de l'été avec 1 vélo à gagner et des entrées en parc avec la NR

Août 2019 :

Before des Jeudis niortais, fin du jeu de l'été

Septembre 2019 :

Accueil club de bridge, soirée animée pour libération de NIORT

Octobre 2019 :

Roue de l'automne, accueil prévention AVC

Novembre 2019 :

Beaujolais nouveau , fête des produits tripiers

Décembre 2019 :

Jeu du calendrier de l'avant vélos et une trottinette électrique + bons d'achat à gagner

Actions de communication

Le carnet de voyages reste à disposition lors de nos animations au cœur des Halles.

Nos partenaires privilégiés sont la Nouvelle République, la ville de Niort, le Stade Niortais, lesquels nous suivent dans toutes les animations organisées au cours de l'année.

Les supports de communication sont les suivants : la Nouvelle République ; l'office de tourisme ; le site internet de la société ; la page Facebook de la société.

Actions de développement

Animation et développement de la promotion du marché :

- Circuit court
- Producteur et produit du terroir

Des travaux pour améliorer la gestion des déchets (avec broyeur), la gestion de tris sélectifs, ainsi que l'aménagement d'espaces réfrigérés ont été différés.

Mouvements d'occupation

Nous relevons les mouvements d'activité suivant au cours de l'exercice écoulé entre :

- "LA SALAISON DES HALLES" est remplacée par "LA SALAISON DU DONJON" (activité identique) à compter du 17/12/2018 ;
- "LA FEE SUCREE" (chocolatier) est remplacée par "LUNCH ANETA" (activité de traiteur, spécialités brésilienne) à compter du 31/12/2018 ;
- la SAS DEMI est remplacée par Mme MARQUEN Eline à compter du 1/03/2019 ;
- la SARL « AU FOUR ET AU PALAIS » est remplacée par la SARL DU PALAIS (M. LUSSEAU Nicolas) à compter du 1/03/2019.
- . Monsieur TRZCINSKI Fabrice (boucherie-charcuterie) est remplacé par Monsieur DIEUMEGARD Raphaël
- . la SARL CAQUINEAU (boucherie) est remplacée par la boucherie NAUDON
- . la SARL AUX PAINS FANTASIE est remplacée par la SAS CONFIDENCE GOURMANDE
- . la SARL DIGUET ROCHER (boucherie) est remplacée par la boucherie EIRL CHEZ MARCO

4. Les conditions d'exercice du service public

a) Le nombre de commerçants exerçant sous les Halles

Le Directoire a défini en 2012 six grandes familles de commerçants organisées autour des métiers :

- VIANDE : boucher traditionnel et Bio, chevalin, tripier, volailler, charcutiers, traiteur
- MAREE : poissonnier, ostréiculteur, écailler
- FRUITLES : Fruit, légume, fleur
- FROMAGER

- BOULANGER PATISSIER : boulanger, pâtissier et chocolatier
- DIVERS : apiculteur, restaurateur, viticulteur, conserverie, torréfaction, volaille vivante

Ces grandes familles ont aussi été organisées autour :

- des types de commerçants Producteurs ou Revendeurs et au regard du lieu d'exploitation intérieur ou extérieur des Halles.

Au 31 décembre 2019 l'offre commerciale se répartit selon le tableau ci-dessous :

FAMILLES	
VIANDE	28
MAREE	10
FRUITS LEGUMES	39
FROMAGER	13
BOULANGERIE PATISSERIE	12
DIVERS	11
TOTAL	113

L'ensemble des bancs à l'intérieur des halles est occupé par 57 abonnés. 56 abonnés sont également installés à l'extérieur. Le nombre total de commerçants s'élève environ à 120 (y compris les non abonnés).

b) Le personnel

Le personnel des Halles se compose toujours de trois agents :

Un responsable placier à temps plein qui, en complément de sa mission de placier, organise les plannings de travail et transmet au Cabinet d'Expertise comptable les documents nécessaires à l'établissement des bulletins de paie.

Un placier à temps complet qui, en complément de sa mission de placier, assume la logistique des événements liés au développement de la société.

Un placier à tiers-temps.

(Annexe 3 -organigramme)

1. Fiches signalétiques

Fiche 1: Fiche d'actionariat et juridique

Mouvements d'actions au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 :

- 1 action de M. Bernard MARTIN à Mme TRZCINSKI Fabienne (SALAISON DU DONJON).

Fiche 2 :

La SAEM pour la gestion des Halles de Niort délégataire gère à ses risques et périls, sa rémunération est constituée des droits de place et recettes diverses en lien avec l'activité y compris la refacturation auprès des commerçants des coûts incombant tels l'enlèvement et le traitement des déchets.

Les tarifs applicables aux commerçants œuvrant sous les Halles sont votés par le Conseil Municipal de la ville de Niort qui en conserve la maîtrise, sur proposition de la SAEM des Halles.

Le Directeur Général,

Fernando David MARQUES-RODRIGUES-VIDEIRA

Société d'Economie Mixte
DES HALLES DE NIORT
Société Anonyme à Conseil d'Administration
Siège Social : Halles de NIORT - 79000 NIORT
Tél. 05 49 24 29 66
Capital 130 000€ - RCS 353 448 918 B APE 702 C
SIRET 353 448 918 0002



