

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 9 OCTOBRE 2017**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 41

Convocation du Conseil Municipal :  
le 03/10/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 16/10/2017

**Délibération n° D-2017-367**

**SEM des Halles - Rapport du délégué du service public -  
Année 2016**

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Christophe POIRIER, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU.

**Secrétaire de séance :** Yvonne VACKER

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Alain GRIPPON, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Dominique JEUFFRAULT, ayant donné pouvoir à Monsieur Simon LAPLACE, Monsieur Luc DELAGARDE, ayant donné pouvoir à Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, ayant donné pouvoir à Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Elisabeth BEAUVAIS, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Valérie BELY-VOLLAND, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET, Madame Josiane METAYER, ayant donné pouvoir à Madame Elodie TRUONG, Madame Monique JOHNSON, ayant donné pouvoir à Madame Isabelle GODEAU

**Excusés :**

Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Gestion Urbaine  
Réglementaire**

**SEM des Halles - Rapport du délégataire du service  
public - Année 2016**

Monsieur le Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

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

L'article 52 de l'ordonnance du 29 janvier 2016 relative aux concessions dispose que le délégataire produit, chaque année, à l'autorité délégante un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité de service.

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 28 septembre 2017.

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 2016.

Le Conseil municipal a pris acte du rapport du délégataire du service public de la SEM des Halles

Le Maire de Niort

Signé

**Jérôme BALOGE**

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

Pour la gestion des Halles de Niort

Société à Directoire et Conseil de Surveillance

Siège Social : Halles de Niort  
-----

## **RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE DE SERVICE PUBLIC A L'AUTORITE**

### **DELEGANTE**

### **EXERCICE 2016**

-----

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 16 décembre 2011 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 2016, la part publique reste identique. Par contre il s'est opéré un glissement du partenariat privé réparti sur 89 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 prenant fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle à tenir dans l'année 2018 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017. Ont ainsi été nommés par l'assemblée générale extraordinaire du 4 décembre 2014 :

- Madame Jeanine BARBOTIN
- Monsieur Luc DELAGARDE
- Monsieur Pascal DUFORESTEL
- Monsieur Alain GRIPPON
- Monsieur Simon LAPLACE
- Monsieur Eric PERSAIS.

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

- Monsieur Pascal MATHON
- Monsieur David MARQUES RODRIGUES VIDEIRA
- La SARL QUERE RAIMONDEAU
- Monsieur Francky BLANC
- Monsieur Daniel PRUNIER remplacé par Monsieur Florian PRUNIER, coopté par le Conseil d'Administration du 23 octobre 2015.

Par décision en date du 4 décembre 2014, le conseil d'administration a nommé 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 nommé Directeur Général pour une durée de quatre années. L'option retenue par le Conseil d'Administration reste valable jusqu'à l'expiration du premier des mandats des dirigeants. A l'expiration de ce délai, le conseil délibère à nouveau sur les modalités d'exercice de la direction générale.

Monsieur Francky BLANC a en outre été nommé Directeur Général Délégué pour une durée de quatre ans.

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 1 retracent la totalité des opérations afférentes à la délégation de service public susvisé.

Les comptes couvrent l'exercice du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2016.

Ils ont été arrêtés par le conseil d'administration du 11 mai 2017 en présence de l'Expert-Comptable et du Commissaire aux Comptes. Les Comptes ont été approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 22 juin 2017.

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 238 403 euros en hausse de 9,42% par rapport à ceux de l'exercice précédent qui s'élevaient à 217 881 euros.

Les charges d'exploitation s'élèvent 242 626 euros en hausse de 11,12 % par rapport à celles de l'exercice précédent qui s'élevaient à 218 332 euros.

Le résultat d'exploitation est de -4 223 euros contre -450 euros.

Le résultat financier s'élève à 7 245 euros en baisse de 5,68% par rapport à celui de l'exercice précédent qui s'élevait à 7 682 euros.

Il résulte de ce compte de résultat un exercice clos le 31 Décembre 2016, bénéficiaire de 5 955 euros contre 9 824 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 vie  
DGUR

		TARIFS EN VIGUEUR A PARTIR 01/01/2017		POUR MEMOIRE TARIFS 2016	
		HT	TTC	HT	TTC
<b>DROITS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC HALLES DE NIORT</b>					
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 en date du 11/10/2016.					
INTERIEUR DES HALLES	<b>A.1 1ère catégorie</b>				
	A.1.1 Bancs adossés au mur (prix par mètre linéaire)	24,41	29,29	24,17	29,01
	<b>A.2 2ème catégorie bancs de poissonnerie</b>				
	A.2.1 sur Grande Allée (prix par mètre linéaire)	20,92	25,10	20,71	24,86
	A.2.2 sur Petite Allée (prix par mètre linéaire)	15,12	18,14	14,97	17,96
Tarifs mensuel	<b>A.3 3ème catégorie autres bancs</b>				
	A.3.1 sur Grande Allée (prix par mètre linéaire)	15,12	18,14	14,97	17,96
	A.3.2 sur Petite Allée (prix par mètre linéaire)	8,13	9,76	8,05	9,67
	<b>A.4 Caves l'unité</b>	14,41	17,30	14,27	17,12
	<b>B.1.1 Producteurs et revendeurs abonnés/mois/par mètre linéaire pour les 3 marchés du Jeudi, samedi et dimanche*</b>	20,06	24,09	19,88	23,85
	<b>B.1.2 Producteurs et revendeurs abonnés/mois/par mètre linéaire pour deux marchés sur Jeudi, samedi et ou dimanche*</b>	13,86	16,63	13,72	16,46
	<b>B.1.3 Producteurs et revendeurs abonnés/mois/par mètre linéaire pour un seul marché par semaine hors le marché du dimanche*</b>	8,11	9,73	8,03	9,64
	<b>B.2 Producteurs et revendeurs non abonnés (prix par mètre linéaire, sur jours de marché à l'extérieur)</b>	3,31	3,98	3,28	3,93
EXTERIEUR DES HALLES	<b>B.3 Demi tarif sur jours calendaires particuliers</b>				
	demie tarif sur jours calendaires				
	Pâques - Lundi 17 avril 2017	1,66	1,99	1,64	1,97
	Pentecôte - Lundi 5 juin 2017				
	14 juillet - vendredi 14 juillet 2017				
	<b>B.4 Jours fériés ou marchés exceptionnels 2017</b>				
	Abonnés, pour les jours compris dans l'abonnement :	B.1.1 ou B.1.2		B.1.1 ou B.1.2	
	Non abonnés ou jours non compris dans l'abonnement :	B2		B2	
	Jour de l'an 1er mai 08-mai Ascension				
	Fête du travail 08-mai Ascension Assomption 11-nov				

T  
A  
X  
E  
S

\*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.

REDEVANCE DECHETS HALLES DE NIORT					
		TARIFS EN VIGUEUR A PARTIR 01/01/2017		POUR MEMOIRE TARIFS 2016	
REDEVANCE DECHETS		HT	TTC	HT	TTC
REDEVANCE DECHETS HALLES ET EXTERIEUR	<b>C.1 : Abonnés Halles et extérieurs - par mois</b>				
	C.1.1 : Boucherie, poissonnerie	17,03	20,43	16,86	20,23
	C.1.2 : Brasserie, charcuterie, ostréiculture, volaille, tripes	11,68	14,01	11,56	13,87
	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	5,25	6,30	5,20	6,24
	<b>C.2 : Non abonnés extérieurs par séance</b>	1,06	1,27	1,05	1,18

  

		TARIFS EN VIGUEUR A PARTIR 01/01/2017		POUR MEMOIRE TARIFS 2016	
ACCES ELECTRICITE		HT	TTC	HT	TTC
EXTERIEUR DES HALLES	<b>D.1 : Abonnés extérieurs - par mois</b>				
	D.1.1 Vitrine et néon	7,57	9,09	7,46	8,95
	D.1.2 Balance	2,49	2,98	2,45	2,94
	<b>D.2 : Non abonnés extérieurs - par séance</b>				
	D.2.1 Vitrine et néon	0,93	1,12	0,92	1,10
	D.2.2 Balance	0,32	0,39	0,32	0,38

 T  
A  
X  
E  
S

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 2016** : « *Les Trufficulteurs des Deux-Sèvres* »
  - *Les samedis 16, 23 et 30, les trufficulteurs se sont installés au centre des Halles de Niort pour présenter les truffes.*
  
- **Février 2016** : « *L'Amour des Bons Produits* » (10 au 14 fév.)
  - *2 Smart Box à Gagner par tirage au sort (bulletins) et des Chocolats (Gervereau Mansy).*
  
- **Mars 2016** : « *Grande Chasse aux Œufs* »
  - *Six affiches représentant des œufs étaient cachés sous les Halles de Niort, il fallait les retrouver afin de compléter le bulletin de participation. Tirage au sort pour Gagner une montre connectée.*
  
- **Mai 2016** :
  - « *Les Rencontres MADE in VIANDE* » (21 & 22 mai) : Pour l'occasion, une démonstration de cuisine avec la participation des bouchers a eu lieu au centre des Halles de Niort. Une Plancha de la marque ENO était à gagner par tirage au sort (bulletins)

- « *Fête des Mères* » : A l'occasion de la fête des mères, les commerçants participants ont offert une rose à leurs clientes.
- **Juin 2016 :**
- « *Rando Gourmande Niort* » (4 juin) : Partenaire de cette démarche, Les Halles de Niort ont offert 1 Panier garni.
  - « *2cv Club Niortais* » (12 juin) : Rassemblement du 2cv Club Niortais sur la place du Donjon. L'accueil des puristes de Citroën a été manifesté par un repas offert par les commerçants des Halles de Niort
  - « *Digit'Halles Intagram Niort* » (18 juin) : les Instagrammers Niortais ont photographié Les Halles de Niort sur le réseau social Instagram avec le hashtag #digit\_halles16 et #hallesdeniort, plus de 400 photos ont été réalisées.
  - « *France Bleu Poitou* » (23 juin) : France Bleu Poitou s'est installé au centre des Halles de Niort, dès 6h l'équipe de la matinale était en direct. La direction, les commerçants et M. Baloge sont intervenus au micro « bleu ».
- **Juillet 2016 :**
- « *Stade Niortais Rugby* » (30 juillet) : Les Halles de Niort étant partenaire du Stade Niortais Rugby, ces derniers ont occupé la « fontaine » afin de promouvoir le club.
- **Aout 2016 :** Le mois « Surprise Surprise » :
- 6 août : Séance de dédicace de Yohann auteur du « Carnet des Halles ». Un animateur était présent pour rappeler aux clients le déroulement des animations prévues pour le mois d'août et, par simple question au micro, faisait gagner des « Carnet des Halles ».
  - 13 août : le Traiteur Alain Demouchy a cuisiné toute la matinée pour faire découvrir aux clients gourmands une autre façon de préparer et cuisiner des produits simples. Des bons d'achats étaient à gagner par tirage au sort (bulletins de participation).
  - 20 août : « Au Bon Cru » avec la présence de Mirko, célèbre pizzaiolo, ont réalisé une démonstration de Pizza offerte à la dégustation. En accord avec ce weekend Italien, un voyage en Italie était à gagner.
  - 27 août : Thierry Batardy (Cavavin) avec l'amabilité des ostréiculteurs des Halles de Niort ont fait découvrir les accords entre le vin et les huitres. Un weekend en relais Château était en jeu par simple bulletin de participation.
- **Septembre 2016 :**
- 10 septembre : Foire aux vins rue brisson 3 vélos étaient en jeu pour clôturer « Surprise Surprise »
- **Octobre 2016 :**
- 14 octobre : 1ère édition place des saveurs
  - 27 octobre : Emission en direct des halles France bleu Poitou

➤ **Novembre 2016 :**

- 17, 19, 20 novembre : Dégustation beaujolais et produits tripiers

➤ **Décembre 2016 :**

- 3 décembre : Vente de lampions au profit du Téléthon au centre des halles ainsi que des brioches et vin chaud le soir sur la place des halles en même temps que le départ des illuminations
- 16 décembre : place des saveurs de Noël avec Père Noël pour les enfants
- 17, 18 décembre : collecte de jouets au profit des Restos du Cœur
- 24 décembre : distribution de chocolats par le Père Noël pour les enfants

Actions de communication

Un carnet de voyages a été conçu par la SEM des Halles et proposé à la population. Il retrace l'histoire des Halles et de ses métiers depuis sa création jusqu'à aujourd'hui. Il est disponible à l'office du tourisme et dans les librairies de proximité.

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

Les supports de communication sont les suivants : affichages 4X3 ; « Niort en poche », le site internet de la société ; la page Facebook de la société.

Actions de développement

Des projets de travaux ont été lancés afin d'améliorer notamment la gestion des déchets (avec broyeur), la gestion de tris sélectifs, ainsi que l'aménagement de 11 espaces réfrigérés.

Mouvements d'occupation

Divers mouvements d'activités se sont opérés au cours de l'exercice écoulé entre :

- Messieurs Marc PION et Philippe AUGAIN
- Chocolatier la fée sucrée et Chocolatier Garandel
- Fromager l'instant fromage et Fromager Belleval
- SARL RT et ROBIN David
- Poissonnerie Michel Paillé et Poissonnerie Régis Raison
- Poissonnerie Mickaël Salahaun et Poissonnerie Xavier de la Morinière

**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, tripiers, volaillers, charcutiers, traiteurs
- 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 2016 l'offre commerciale se répartit selon le tableau ci-dessous :

<b>FAMILLES</b>	
	Total
VIANDE	26
MAREE	10
FRUITLEG	37
FROMAGER	11
BOULPAT	15
DIVERS	15
<b>TOTAL</b>	<b>114</b>

L'ensemble des bancs à l'intérieur des halles est occupé par 57 abonnés. 57 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, élabore les fiches de paye sous le contrôle de l'Expert-comptable et les avis d'échéance.

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

#### 4 Fiche 1: Fiche d'actionariat et juridique

Mouvements d'actions au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016 :

- LA FEE SUCREE (EIRL) achète 1 action à la SARL GARANDEL
- la SARL LE GATINAIS achète 1 action à M. VILA Hugues
- M. SALAHUN Mickaël achète 1 action à l'Association des commerçants
- M. PAILLE Mickaël achète 1 action à l'Association des commerçants
- la SARL RT achète 3 actions à M. ROBIN David

#### **4 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.