

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 14 DÉCEMBRE 2021

Conseillers en exercice : 45

Votants : 41

Convocation du Conseil Municipal :
le 08/12/2021

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 21/12/2021

Délibération n° D-2021-458

Halles de Niort - Délégation de service public - Décision de
principe

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, 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, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Anne-Lydie LARRIBAU.

Secrétaire de séance : Valérie BELY-VOLLAND

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Monsieur Bastien MARCHIVE, Monsieur Eric PERSAIS, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX

Excusés :

Madame Noélie FERREIRA.

Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine

**Halles de Niort - Délégation de service public -
Décision de principe**

Madame Jeanine BARBOTIN, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 novembre 2017, une convention d'affermage a été conclue avec la Société Anonyme d'Economie Mixte (SAEM) des Halles de Niort. Elle arrive à échéance le 31 décembre 2022.

La délégation de service public qui est proposée, se fera également au moyen d'une convention d'affermage où le fermier co-contractant de la collectivité délégante se verra remettre l'ouvrage et les équipements nécessaires à l'exploitation du service délégué, et ce, pour une période de 3 ans, à compter du 1er janvier 2023.

La durée proposée à 3 ans pour la délégation de service public, permet s'adapter à la situation dans l'hypothèse d'un engagement des travaux de réhabilitation des Halles à moyen terme. Une clause de réexamen sera mentionnée au sein du nouveau contrat

La Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) s'est prononcée à ce sujet le 6 décembre 2021.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le principe de recours à la délégation de service public pour l'activité de gestion des Halles de Niort ;
- fixer la durée de la délégation à trois ans, à compter du 1er janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2025 ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjointe déléguée à mettre en œuvre la procédure réglementaire de désignation du futur délégataire et d'engager, pour cela, les mesures de publicité nécessaires au recensement des candidats.

Monsieur Romain DUPEYROU, Conseiller municipal, n'ayant pas pris part au vote.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	41
Contre :	0
Abstention :	2
Non participé :	1
Excusé :	1

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGÉ
L'Adjointe déléguée

Signé

Jeanine BARBOTIN

Service public des Halles de NIORT
Projet de Délégation de Service Public
Conseil municipal du 14 décembre 2021
Rapport de présentation

Les halles et marchés relèvent de la compétence des communes auxquelles il revient de les créer et d'en assurer l'organisation.

Depuis 1990, le mode de gestion retenu par la Ville de Niort pour la gestion du service public des Halles de Niort est une convention de délégation de service public (convention d'affermage) conclue et renouvelée avec la SEM des Halles, gestionnaire du service public.

Le contrat en cours, signé le 04 décembre 2017 a pris effet le 1er janvier 2018 et arrive à échéance le 31 décembre 2022.

La Ville de Niort envisage de conclure un nouveau contrat de délégation de service public. Il convient ainsi de mettre en œuvre une procédure afin de choisir le délégataire.

Dans le cadre d'une procédure de passation de délégation de service public, avant consultation des opérateurs économiques, le principe du recours à la délégation de service public doit être validé par le Conseil municipal, au regard du rapport de présentation fourni, ainsi que de l'avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL).

1. Présentation du service

L'activité de service public des halles consiste à rechercher et recruter des commerçants, puis de leur garantir des conditions d'exploitation convenues afin de proposer une offre diversifiée de produits essentiellement alimentaires. Les halles et marchés constituent des activités de service public à caractère industriel et commercial (Articles L. 2224-18 à L. 2224-24 du Code Général des Collectivités Territoriales).

La gestion de ce service public se fait dans le bâtiment « les Halles de Niort » et à ses abords directs. Les halles font partie du domaine public de la commune et toute occupation relève de textes et de la jurisprudence relatifs à cette notion. Il s'agit d'un bâtiment inscrit à l'inventaire des monuments historiques qui héberge en son sein d'autres activités que le marché et qui est regardé comme un ensemble unique au sens de la réglementation des établissements recevant du public.

Les emplacements concernés par l'activité sont les suivants :

- dans le pavillon central, au rez de parvis, le marché couvert d'une superficie de 1870 m², voué exclusivement au commerce alimentaire ;
- sur les deux placis et sur les deux coursives, le marché de plein air, voué également exclusivement au commerce alimentaire ;
- trois locaux techniques : un local réservé aux placiers dans l'enceinte des Halles, deux locaux loués à des commerçants situés dans le soubassement.

2. Raisons justifiant le recours à une convention de délégation de service public

La Ville de Niort, responsable de l'organisation du service public des Halles de Niort a le choix entre, soit la gestion en régie directe de ce service public en l'assurant par ses propres moyens et services, soit la gestion par un opérateur économique tiers.

Eu égard à l'activité concernée, la recherche et le recrutement de commerçants afin de présenter une offre diversifiée de produits exclusivement alimentaires, la gestion par un opérateur économique paraît préférable. En outre, au regard du risque d'exploitation transféré à cet opérateur économique, le recours à la délégation de service public sera privilégié.

La délégation de service public n'ayant pas pour objet de confier des travaux d'investissement au délégataire, le modèle de l'affermage sera retenu.

3. Présentation des principaux éléments du contrat envisagé

Le délégataire aura pour mission la gestion et l'exploitation du marché des halles en assumant le risque d'exploitation. Il veillera ainsi à l'administration de toutes les activités nécessaires à son bon fonctionnement, dans la continuité du service public. Il cherchera notamment à recruter de nouveaux commerçants de qualité et diversifiés dans le respect des règles de la concurrence. Il garantira la mise en œuvre et l'application des conditions de sécurité. Il organisera la bonne animation du marché, la tenue d'un registre des candidatures, et la perception des droits de place. Le délégataire assurera la bonne tenue du marché par l'application du règlement intérieur et par la prise de toute mesure destinée à faire respecter le bon fonctionnement du marché dans de bonnes conditions sanitaires et de sécurité. Il sera chargé en outre de la valorisation, de l'animation et de la promotion du marché des Halles par une communication appropriée.

Le délégataire suggérera à la Collectivité délégante toute mesure susceptible d'améliorer l'organisation et le fonctionnement du marché et la préservation du site.

Le contrat est envisagé pour une période de 3 années du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2025, cette durée prend en compte les travaux de requalification du bâtiment en cours d'étude.

Durant la phase de travaux de requalification (2024-2025), il est envisagé d'implanter le marché sur un lieu provisoire.

Le cahier des charges proposé pour ce contrat tiendra compte des perturbations engendrées par les travaux et reprendra les solutions organisationnelles et matérielles mises en œuvre.

Durant la période d'activité au sein du bâtiment actuel, le délégataire devra supporter l'ensemble des dépenses liées aux modalités courantes de l'exploitation de l'équipement. Le délégataire aura à sa charge et sous sa responsabilité, les contrats de maintenance relatifs à la salubrité et à l'hygiène publiques. La facturation concernant l'enlèvement des déchets sera également à la charge du délégataire.

Les recettes du délégataire seront constituées par l'encaissement des droits de place, services annexes et taxes en lien exclusif avec la gestion du service public. Ces recettes sont censées permettre au délégataire d'assurer l'équilibre financier de l'exploitation du marché dans des conditions normales d'exploitation. Les tarifs qui seront appliqués seront ceux votés par le Conseil municipal sur proposition écrite du délégataire.

Une redevance sera néanmoins due chaque année par le délégataire en contrepartie de son occupation du domaine public. Ainsi, le délégataire s'engage à verser une redevance fixe de 20 570 €/an à la Ville accompagnée d'une redevance variable représentant 80 % de la quote-part du résultat courant d'exploitation excédant 3 000 euros.

La Ville de Niort sera chargée du suivi et de la bonne exécution de la délégation conformément aux objectifs fixés au délégataire. Elle désignera une personne chargée des relations avec le délégataire et du suivi de l'exercice de l'activité du délégataire. Pendant la durée de l'exploitation, la Ville de Niort exercera un contrôle quantitatif et qualitatif des prestations, vérifiera le respect du règlement intérieur, ainsi que la bonne application des mesures de sécurité.

Chaque année, le délégataire fournira les comptes financiers retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation, ainsi qu'un rapport annuel d'activité reprenant les aspects techniques, qualitatifs et sanitaires de la délégation, ces rapports permettant à la Ville de Niort d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Dès la communication de ces rapports, leur examen sera mis à l'ordre du jour d'une séance de l'assemblée délibérante qui en prendra acte.

A la fin du contrat, ou en cas de résiliation anticipée, les biens de retour lui seront restitués dans un état normal d'entretien. Les biens de retour sont, dans le cadre des délégations de service public, ces biens meubles et immeubles indispensables à l'exécution du service public et qui sont restitués, en principe gratuitement, à la collectivité publique responsable du service public.



Avis

Commission Consultative des Services Publics Locaux

Ville de Niort – séance du 6 décembre 2021

Gestion des Halles - Principe de la Délégation de Service Public

Vu l'article L 1411-4 du Code général des collectivités territoriales qui prévoit que les assemblées délibérantes des collectivités territoriales se prononcent sur le principe de toute délégation de service public local après avoir recueilli l'avis de la commission consultative des services publics locaux prévue à l'article L. 1413-1.

Considérant que la Ville de Niort dispose de Halles gérées sous le mode de la délégation de service public depuis 1990.

Considérant que le contrat avec le délégataire actuel s'achèvera le 31 décembre 2022 et qu'il est nécessaire d'assurer la continuité d'exploitation à l'issue de ce contrat.

Compte que eu égard à l'activité concernée, la recherche et le recrutement de commerçants afin de présenter une offre diversifiée de produits exclusivement alimentaires, la Ville de Niort souhaite maintenir la gestion de l'équipement par délégation de service public.

Le périmètre de la délégation de service public comprend:

- le pavillon central, au rez de parvis, le marché couvert d'une superficie de 1870 m², voué exclusivement au commerce alimentaire ;
- sur les deux placis et sur les deux coursives, le marché de plein air, voué également exclusivement au commerce alimentaire ;
- trois locaux techniques : un local réservé aux placiers dans l'enceinte des Halles, deux locaux loués à des commerçants situés dans le soubassement.

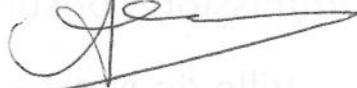
La délégation de service public qui est proposée se fera au moyen d'une convention de type affermage, d'une durée de 3 ans, où le co-contractant de la collectivité délégante se verra remettre directement l'ouvrage et les équipements nécessaires à l'exploitation du service délégué.

Il est demandé à la Commission Consultative des Services Publics Locaux de :

- approuver le principe de gestion des Halles via une délégation de service public.

La CCSPL émet un avis favorable à la majorité des membres présents

La Présidente de la CCSPL



Anne Lydie-LARRIBAU