



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

SEANCE DU 21 NOVEMBRE 2022

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :
le 15/11/2022

Publication :
le 25/11/2022

Délibération n° D-2022-411

Rapport du délégataire du Service public - Halles de Niort -
SAEM pour la gestion des Halles de Niort - Année 2021

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

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

Secrétaire de séance : Sophie BOUTRIT

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Madame Florence VILLES, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Cathy GIRARDIN, ayant donné pouvoir à Monsieur François GIBERT

**Direction de la Réglementation et de
l'Attractivité Urbaine**

**Rapport du délégataire du Service public - Halles de
Niort - SAEM pour la gestion des Halles de Niort -
Année 2021**

Monsieur Romain DUPEYROU, Conseiller municipal expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Société Anonyme d'Economie Mixte des Halles (SAEM) assure la gestion des Halles de Niort.

L'article L.3131-5 du Code de la commande publique 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 9 novembre 2022.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- prendre acte de la production du rapport de la Société Anonyme d'Economie Mixte des Halles (SAEM), délégataire du service public des Halles de Niort, pour l'année 2021.

Le Conseil municipal a pris acte du rapport.

Le Maire de Niort

Jérôme BALOGE

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 2021

Conformément à l'art. L3131.5 du Code de la Commande publique 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 : Rapport du délégataire

- 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

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 2021, 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.

L'assemblée générale mixte réunie le 4 décembre 2014 a décidé le changement de mode de gestion de la société et adopté le conseil d'administration pour l'administration et la direction de la société.

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, M. Romain DUPEYROU,
- Ville de Niort, Mme BARBOTIN Jeanine,
- Ville de Niort, M. Elmano MARTINS,
- Ville de Niort, M. Florent SIMMONET
- Ville de Niort, Mme. Aurore NADAL
- Ville de Niort, M. Thibault HEBRARD.

Il est rappelé que le Conseil Municipal réuni le 8 juin 2020 a désigné en qualité de représentants délégués de la Ville de Niort, Administrateur, au sein de la SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE POUR LA GESTION DES HALLES DE NIORT, les élus suivants : Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Aurore NADAL, Monsieur Thibault HEBRARD.

Les mandats de Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Simon LAPLACE, Monsieur Pascal DUFORSTEL, Monsieur Eric PERSAIS et Monsieur Luc DELAGARDE ayant pris fin à compter de cette date.

Monsieur Romain DUPEYROU a été désigné en qualité de représentant de la Ville de Niort, Administrateur et Président, en remplacement de Monsieur Luc DELAGARDE, à compter du 8 juin 2020.

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, le Conseil d'Administration réuni le 21 novembre 2019 a nommé :

- M. Fernando David MARQUES-RODRIGUES-VIDEIRA, anciennement Directeur Général Délégué de la SAEM 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

L'ensemble des mandats d'administrateurs arriveront à expiration lors de l'Assemblée générale à tenir dans l'année 2022 afin de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

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 2021 au 31 décembre 2021.

Ils ont été arrêtés par le conseil d'administration du 5 mai 2022.

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 240 324 euros en hausse de 4,52% par rapport à ceux de l'exercice précédent qui s'élevaient à 229 917 euros.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 240 896 euros en hausse de 3,89% par rapport à celles de l'exercice précédent qui s'élevaient à 231 860 euros.

Le résultat d'exploitation est de -572 euros en hausse de 70,56% par rapport à celui de l'exercice précédent qui s'élevait à -1 943 euros.

Le résultat financier s'élève à 2 026 euros en hausse de 53,14% par rapport à celui de l'exercice précédent qui s'élevait à 1 323 euros.

Il résulte des comptes clos le 31 décembre 2021 un résultat de l'exercice qui se traduit par une perte de 2 870 euros contre une perte de 1 053 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 COGEP (anciennement dénommé SOGEC), 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



Pola cadre de vie
DRAU

		TARIFS EN VIGUEUR A PARTIR 01/01/2022		POUR MÉMOIRE TARIFS 2021	
		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 4 novembre 2021.					
INTERIEUR DES HALLES Tarifs mensuel	A.1 1ère catégorie				
	A.1.1 Bancs adossés au mur (prix par mètre linéaire)	27,61	33,13	26,94	32,32
	A.2 2ème catégorie bancs de poissonnerie				
	A.2.1 sur Grande Allée (prix par mètre linéaire)	23,67	28,40	23,09	27,71
	A.2.2 sur Petite Allée (prix par mètre linéaire)	17,12	20,54	16,70	20,04
	A.3 3ème catégorie autres bancs				
	A.3.1 sur Grande Allée (prix par mètre linéaire)	17,12	20,54	16,70	20,04
A.3.2 sur Petite Allée (prix par mètre linéaire)	9,19	11,03	8,97	10,76	
	A.4 Caves l'unité	16,31	19,57	15,91	19,09
EXTERIEUR DES HALLES	B.1 Producteurs et revendeurs abonnés				
	B.1.1 Producteurs et revendeurs abonnés 1 mois par mètre linéaire pour les 3 marchés du Jeudi, samedi et dimanche*	22,71	27,25	22,16	26,59
	B.1.2 Producteurs et revendeurs abonnés 2 mois par mètre linéaire pour deux marchés sur Jeudi, samedi et ou dimanche*	15,66	18,79	15,28	18,34
	B.1.3 Producteurs et revendeurs abonnés 3 mois par mètre linéaire pour un seul marché par semaine hors le marché du dimanche*	9,17	11,00	8,95	10,74
	B.2 Producteurs et revendeurs non abonnés (prix par mètre linéaire, sur jours de marché à l'extérieur)	3,74	4,49	3,65	4,38
	B.3 Demi tarif sur jours calendaires particuliers				
	demi tarif sur jours calendaires				
	Pâques - Lundi 18 avril 2022	1,87	2,24	1,82	2,19
	Pentecôte - Lundi 6 juin 2022				
	14 juillet - Jeudi 14 juillet 2021				
B.4 Jours fériés ou marchés exceptionnels					
Abonnés, pour les jours compris dans l'abonnement :					
Jour de l'an					
dimanche 1 mai 2022					
dimanche 8 mai 2022					
Jeudi 26 mai - Ascension					
Non abonnés ou jours non compris dans l'abonnement :					
dimanche 1 mai 2022					
dimanche 8 mai 2022					
Jeudi 26 mai 2022 - Ascension					
lundi 15 août 2022 - Assomption					
Vendredi 11 novembre 2022					

REDEVANCES ET DROITS ODP

*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 01/01/2022		POUR MEMOIRE TARIFS 2021	
REDEVANCE DECHETS		HT	TTC	HT	TTC
REDEVANCE DECHETS HALLES ET EXTERIEUR	C.1 : Abonnés Halles et extérieurs - par mois				
	C.1.1 : Boucherie, poissonnerie	18,98 €	22,78 €	18,61 €	22,33 €
	C.1.2 : Brasserie, charcuterie, ostréiculture, volaille, triperie	13,00 €	15,60 €	12,75 €	15,30 €
	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	5,85 €	7,02 €	5,74 €	6,89 €
	C.2 : Non abonnés extérieurs par séance	1,17 €	1,40 €	1,15 €	1,39 €
		TARIFS EN VIGUEUR A PARTIR 01/01/2022		POUR MEMOIRE TARIFS 2021	
ACCES ELECTRICITE		HT	TTC	HT	TTC
EXTERIEUR DES HALLES	D.1 : Abonnés extérieurs - par mois				
	D.1.1 Vitrine et néon	8,12 €	9,74 €	8,00 €	9,60 €
	D.1.2 Balance	2,67 €	3,20 €	2,63 €	3,15 €
	D.2 : Non abonnés extérieurs - par séance				
	D.2.1 Vitrine et néon	0,98 €	1,18 €	0,97 €	1,17 €
	D.2.2 Balance			0,36 €	0,43 €
		TARIFS EN VIGUEUR A PARTIR 01/01/2022		POUR MEMOIRE TARIFS 2021	
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			54,10 €	64,92 €
	E.2 : Mise à disposition de bacs individuel coquilles poissonniers				
	E.2.1 Le bac par semaine	35,00 €	42,00 €	57,50 €	69,00 €

nouveau prestataire

REDEVANCES ET DROITS O D

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 et de communication

- Saint-Valentin : Offre de repas gourmand + Offre d'une box « SPA » en partenariat avec « La Nouvelle République »
- Animation Pâques : Bons d'achats et « Roue de la chance » en partenariat avec « La Nouvelle République »
- En avril : concours du « Plus beau marché de France » : flyers et animateur sous les Halles
- En mai : fête des mères : offre d'une rose aux clients
- En juillet/août : anniversaire des 150 ans des Halles : la ville a imprimé des anciennes photos du bâtiment ; grand concours photo invitant à prendre des vues de l'établissement des Halles sous différents angles
- Le 4 septembre : soirée 150 ans des Halles en présence du maire et des élus
- Article sur « le vivre à Niort » ainsi que dans La Nouvelle République
- Projections des anciennes photos illuminées sur la façade des halles, visibles le soir en été
- Plaquette de chocolat : 150 ans des Halles en partenariat avec le chocolatier rue Brisson.
- Festival « Nouvelle scène » : les Halles sont partenaires ; en contrepartie, des places de concert ont été offertes aux clients
- En octobre : fête d'Halloween en partenariat avec La Nouvelle République
- Fêtes de fin d'année : Partenariat avec Décathlon : plusieurs vélos à gagner ainsi que des bons d'achats.
- Réception du Téléthon

La SAEM des Halles est ainsi présente dans les comités :

- de pilotage du centre-ville managé par la ville de Niort et la Chambre de commerce et d'industrie ;
- de direction de l'office de tourisme communautaire managé par la Communauté d'Agglomération de Niort.

D'autre part, la SAEM des Halles communique sur différents aspects de la vie économique avec les services de la Chambre de commerce et d'industrie, la Chambre d'agriculture et la Chambre des métiers ainsi qu'avec le service économique de la communauté d'agglomération de Niort :

- sur l'évolution des métiers ;
- sur les porteurs de projets.

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 le mouvement d'activité suivant au cours de l'exercice écoulé entre :

- « LA CREOLE » détenue par M. DEMOUCHY est remplacée par « AU PETIT MARAÎCHIN » appartenant à M. THIREAU Olivier.

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
- FRUIT LEGUMES : 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 2021 l'offre commerciale se répartit selon le tableau ci-dessous, concernant les commerçants abonnés :

FAMILLES	
VIANDE	28
MAREE	10
FRUITS LEGUMES	34
FROMAGER	10
BOULANGERIE PATISSERIE	13
DIVERS	11
TOTAL	106

L'ensemble des bancs à l'intérieur des halles est occupé par 58 abonnés. 48 abonnés sont également installés à l'extérieur. Le nombre total de commerçants s'élève environ à 115 (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 23h50 hebdomadaire.

(Annexe 3 -organigramme)

C) Travaux d'entretien

L'entretien des communs intérieur et des placis et coursives est effectué par les agents de la SAEM (balayage et nettoyage des sols et escaliers, entretien des évacuations d'eau ect)

1. Fiches signalétiques

Fiche 1: Fiche d'actionariat et juridique

Mouvements d'actions au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 :

Il est précisé qu'aucun mouvement d'action n'a été relevé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

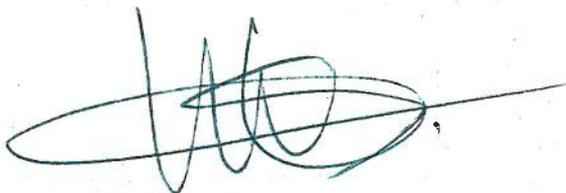
Fiche 2 :

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 GENERAL,

Monsieur Fernando David MARQUES-RODRIGUES-VIDEIRA



ORGANIGRAMME DE LA SEM DES HALLES

