

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 16 JANVIER 2017

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :
le 10/01/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 23/01/2017

Délibération n° D-2017-34

Halles de Niort - Adoption du principe du recours à une
délégation de service public pour la gestion - Création de la
Commission de délégation de service public

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Secrétaire de séance : Monsieur Simon LAPLACE

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Christophe POIRIER, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain PIVETEAU

Excusés :

Madame Dominique JEUFFRAULT, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Madame Monique JOHNSON.

Direction Gestion Urbaine
Réglementaire

**Halles de Niort - Adoption du principe du recours à
une délégation de service public pour la gestion -
Création de la Commission de délégation de service
public**

Madame Jeanine BARBOTIN, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Par délibération du Conseil municipal en date du 16 décembre 2011, une convention d'affermage a été conclue avec la Société d'économie mixte des Halles de Niort. Elle arrive à échéance le 31 décembre 2017.

La délégation de service public qui est proposée, se fera 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 5 ans, à compter du 1^{er} janvier 2018.

La commission consultative des services publics locaux s'est prononcée à ce sujet le 4 janvier 2017 et le comité technique le 11 janvier 2017.

En vue de procéder à la délégation de service public pour l'exploitation des Halles, il est nécessaire de constituer une commission de délégation de service public qui sera chargée d'examiner les candidatures, de dresser la liste des candidats admis, d'ouvrir les offres et d'émettre un avis sur les offres admis à la négociation.

Elle sera composée du Maire ou de son représentant et de 5 membres élus et d'autant de suppléants.

Les membres seront élus lors du prochain Conseil municipal et l'élection prendra la forme d'un scrutin de liste (représentation proportionnelle au plus fort reste sans panachage, ni vote préférentiel).

A cet effet, les listes pourront comprendre moins de noms qu'il n'y a de sièges de titulaires et de suppléants à pourvoir et devront indiquer les noms et prénoms des candidats au poste de titulaire et au poste de suppléant.

Les listes pourront être déposées jusqu'au 20 février midi à la Direction du secrétariat général de la Ville de Niort, par voie dématérialisée ou par voie papier.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le principe du recours à la délégation de service public pour l'activité de gestion des Halles de Niort ;
- fixer la durée de la délégation à cinq ans, à compter du 1^{er} janvier 2018 jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- approuver les conditions de dépôt des listes pour l'élection de la commission de délégation de service public ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à mettre en œuvre la procédure réglementaire de désignation du futur délégataire et engager, pour cela, les mesures de publicité nécessaires au recensement des candidats.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	3

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 16 janvier 2017
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 21 décembre 2011, a pris effet le 1^{er} janvier 2012 et arrive à échéance le 31 décembre 2017. Dès lors, se pose une nouvelle fois la question du mode de gestion à retenir. La Ville de Niort envisage alors 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 des avis du comité technique et de la commission consultative des services publics locaux.

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 classé 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 du point de vue de la sécurité incendie.

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 essentiellement au commerce alimentaire ;
- Sur les deux placis et sur les deux coursives, le marché de plein air, voué également essentiellement au commerce alimentaire ;
- Cinq locaux techniques (un réservé aux placiers, deux locaux loués à des commerçants, un local de tri des déchets et un local permettant l'installation de chambres froides) situés dans le soubassement destiné à l'activité des commerçants du rez de chaussée.

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

La Ville de Niort, responsable du service public des Halles de Niort a le choix entre la gestion en régie de ce service public en l'assurant par ses propres moyens et services ou la gestion par un opérateur économique tiers. Eu égard à l'activité en cause, à la recherche et au recrutement de commerçants afin de proposer une offre diversifiée de produits essentiellement 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.

Optant pour le recours à un contrat de délégation de service public, la collectivité publique a le choix entre la concession ou l'affermage. En vertu d'un contrat de concession, la collectivité charge son cocontractant de réaliser des travaux de premier établissement et d'exploiter à ses frais le service pendant une durée déterminée. L'affermage se distingue de la concession essentiellement par le fait que les ouvrages nécessaires à l'exploitation du service sont remis au fermier par la commune qui, en règle générale, en a assuré le financement, le fermier étant chargé de la maintenance de ces ouvrages ou, dans certains cas, de leur modernisation ou leur extension. Eu égard à la qualité des lieux et des installations de l'exploitation de l'activité, le délégataire ne saurait être chargé de la réalisation de travaux importants, le recours à la concession n'est pas approprié. En effet, il sera prévu que la Ville de Niort gardera à sa charge l'ensemble des dépenses d'investissement, de gros entretien et de maintenance touchant à la structure, les contrats d'entretien et de maintenance de l'équipement, ainsi que les contrats d'entretien concernant les horloges, les ascenseurs, les monte-charges, la sonorisation et les consommables liés à ces contrats. Ainsi, le recours à l'affermage paraît-il bien plus approprié.

3. Présentation des principaux éléments du contrat envisagé

Le délégataire sera en charge de la gestion et l'exploitation du marché des halles en assumant le risque d'exploitation. Il assurera ainsi la gestion de toutes les activités nécessaires à son bon fonctionnement, dans la continuité du service public, et notamment, la recherche et le recrutement de commerçants de qualité et diversifiés dans le respect des règles de la concurrence et des conditions de sécurité, la bonne animation du marché, la tenue d'un registre de candidatures, la perception des droits de place, le respect du règlement intérieur par les commerçants et 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 devra supporter l'ensemble des dépenses liées aux modalités courantes de l'exploitation de l'équipement, et notamment le balayage et nettoyage des locaux, le contrôle du débarrassage de leurs bancs par les commerçants aux horaires et conditions prévus, le contrôle du lavage des aires d'occupation et des caniveaux et siphons ainsi que le contrôle du dépôt et de la gestion des déchets par les commerçants dans les lieux appropriés. Le délégataire aura dès lors à sa charge et sous sa responsabilité les contrats de maintenance relatifs à la salubrité et l'hygiène publiques. La facturation concernant l'enlèvement des déchets sera à la charge du délégataire. Un Responsable unique de sécurité (RUS) sera nommé dans les effectifs de la SEM.

Le futur délégataire aura également à sa disposition une zone de stationnement gratuit (place du Donjon) des véhicules des commerçants à proximité de l'établissement exploité selon des règles et horaires établis par la collectivité et que l'exploitant devra respecter et faire respecter par les commerçants.

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 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 contrôle 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, un contrôle du respect du règlement intérieur, ainsi qu'un contrôle du respect des mesures de sécurité. Chaque année, le délégataire sera chargé de fournir 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 de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui en prendra acte.

La durée du contrat sera fixée à 5 ans.

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 font retour, en principe gratuitement, à la collectivité publique responsable du service public.