

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 14 OCTOBRE 2019

Conseillers en exercice : 45

Votants : 40

Convocation du Conseil Municipal :
le 08/10/2019

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 21/10/2019

Délibération n° D-2019-371

**SEM des Halles - Rapport du mandataire soumis par les
représentants de la collectivité au Conseil d'Administration -
Année 2018**

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, 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, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Josiane METAYER, Madame Elodie TRUONG, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Catherine HUVELIN.

Secrétaire de séance : Madame Yvonne VACKER

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Dominique JEUFFRAULT, ayant donné pouvoir à Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Agnès JARRY, ayant donné pouvoir à Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Monique JOHNSON, ayant donné pouvoir à Monsieur Jacques TAPIN

Excusés :

Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Isabelle GODEAU, Madame Fatima PEREIRA.

Direction Gestion Urbaine
Réglementaire

**SEM des Halles - Rapport du mandataire soumis par
les représentants de la collectivité au Conseil
d'Administration - Année 2018**

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 L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que les organes délibérants des collectivités territoriales se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis, au moins une fois par an par leurs représentants au Conseil d'administration.

Les représentants de la Ville de Niort au Conseil d'administration de la SEM des Halles, sont :
Luc DELAGARDE, Simon LAPLACE, Éric PERSAIS, Jeanine BARBOTIN, Pascal DUFORESTEL et
Sylvette RIMBAUD.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- se prononcer sur le rapport soumis par les représentants de la Ville de Niort au Conseil d'administration de la SEM des Halles, pour l'année 2018.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	40
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	5

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 MANDATAIRE DE SERVICE PUBLIC

A L'AUTORITE DELEGANTE

EXERCICE 2018

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 2018, 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 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, 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,
- 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
- 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.

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 2018 au 31 décembre 2018.

Ils ont été arrêtés par le conseil d'administration du 25 avril 2019 en présence de l'Expert-Comptable et du Commissaire aux Comptes. Les Comptes ont été approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 27 juin 2019.

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 230 085 euros en hausse de 0,07% par rapport à ceux de l'exercice précédent qui s'élevaient à 229 907 euros.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 231 928 euros en baisse de 2,82% par rapport à celles de l'exercice précédent qui s'élevaient à 238 661 euros.

Le résultat d'exploitation est de -1 843 euros contre -8 755 euros pour l'exercice précédent.

Le résultat financier s'élève à 334 euros en baisse de 3,19% par rapport à celui de l'exercice précédent qui s'élevait à 345 euros.

Il résulte de ce compte de résultat un exercice clos le 31 décembre 2018, bénéficiaire de 135 euros contre 3 409 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

DROITS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC HALLES DE NIORT				
		TARIFS EN VIGUEUR A PARTIR 01/01/2019		Lieu de vente (15x15 m ²)
		HT	TTV	
INTERIEUR DES HALLES	A.1 1ère catégorie			
	A.1.1 Bancs adossés au mur (prix par mètre linéaire)	25,64	30,77	
	A.2 2ème catégorie bancs de poissonnerie			
	A.2.1 sur Grande Allée (prix par mètre linéaire)	21,98	26,38	
	A.2.2 sur Petite Allée (prix par mètre linéaire)	15,89	19,07	
	A.3 3ème catégorie autres bancs			
A.3.1 sur Grande Allée (prix par mètre linéaire)	15,89	19,07		
A.3.2 sur Petite Allée (prix par mètre linéaire)	8,54	10,25		
	A.4 Caves l'unité	15,14	18,17	
	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*	21,09	25,31	
	B.1.2 Producteurs et revendeurs abonnés/mois/par mètre linéaire pour deux marchés sur Jeudi, samedi et ou dimanche*	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*	8,52	10,22	
	B.2 Producteurs et revendeurs non abonnés (prix par mètre linéaire, sur jours de marché à l'extérieur)	3,47	4,16	
	B.3 Demi tarif sur jours calendaires particuliers			
	demi tarif sur jours calendaires			
	Pâques - Lundi 22 avril 2019	1,74	2,09	
	Pentecôte - Lundi 10 juin 2019			
	14 juillet - Dimanche 14 juillet 2019			
	B.4 Jours fériés ou marchés exceptionnels 2018			
	Abonnés, pour les jours compris dans l'abonnement	B.1.1 ou B.1.2		
	Jour de l'an 1er mai 08-mai Ascension			
	Non abonnés ou jours non compris dans l'abonnement	B2		
	Fête du travail 08-mai Ascension Assomption 11-nov			

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

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

REDEVANCE DECHETS HALLES DE NIORT						
		TARIFS EN VIGUEUR A PARTIR 01/01/2019		POUR MEMOIRE TARIFS 2018		
		HT	TTC	HT	TTC	
REDEVANCE DECHETS HALLES ET EXTERIEUR	REDEVANCE DECHETS					
	C.1 : Abonnés Halles et extérieurs - par mois					
	C 1.1	Boucherie poissonnerie	17,54	21,05	17,20	20,61
	C 1.2	Brasserie charcuterie, ostréiculture, volaille, triperie	12,02	14,42	11,75	14,15
	C 1.3	Boulangerie, chocolat, conserverie et épicerie, fromage, fleurs et plants, maraichage (fruit et légumes), miel, poisson séché, terrafacçon, plats à emporter, viticulture, volaille vivante	5,41	6,49	5,30	6,38
	C.2 : Non abonnés extérieurs par séance	1,09	1,31	1,07	1,29	
		TARIFS EN VIGUEUR A PARTIR 01/01/2019		POUR MEMOIRE TARIFS 2018		
		HT	TTC	HT	TTC	
EXTERIEUR DES HALLES	ACCES ELECTRICITE					
	D.1 : Abonnés extérieurs - par mois					
	D 1.1	Vitrine et néon	7,76	9,31	7,58	9,08
	D 1.2	Balance	2,65	3,06	2,58	3,00
	D.2 : Non abonnés extérieurs - par séance					
D 2.1	Vitrine et néon	0,96	1,14	0,94	1,11	
	D 2.2 Balance	0,34	0,41	0,33	0,40	
		TARIFS EN VIGUEUR A PARTIR 01/01/2019		POUR MEMOIRE TARIFS 2018		
		HT	TTC	HT	TTC	
INTERIEUR DES HALLES	FORFAIT POUR MISE A DISPOSITION D'UN BAC DE RECUPERATION DES POLYSTYRENES					
	E.1	Mise à disposition de bacs individuels aux poissonniers E 1.1 le bac -par mois-pour 1 enlèvement par semaine	51,00	61,20	50,00	60,00

 R
E
D
E
V
A
N
C
E
S

E
T

D
R
O
I
T
S

O
D
P

a) Difficultés de paiement et impayés

Les paiements ont été honorés dans les délais.

b) Actions d'animation de communication et de développement

Actions d'Animation

Janvier 2018 :

Accueil du marché aux truffes pendant trois week-end
Galette des rois avec les commerçants et clients

Février 2018 :

Jeu Saint Valentin avec repas à gagner à La belle étoile

Mars 2018 :

Roue du printemps avec lots à gagner
Accueil festival nouvelles scènes

Avril 2018 :

Course aux œufs avec la NR avec lots offerts

Mai 2018 :

Fête des mères : distribution de roses
Fête du pain

Juin 2018 :

Roue de l'été : bons d'achat à gagner + vélo
Partenariat avec le rallye 2CV

Juillet 2018 :

Before des "Jeudis niortais"
Animation sur l'angélique

Août 2018 :

Before des "Jeudis niortais"

Septembre 2018 :

Présentation du livre : « Niort, au carrefour des Halles » de M. Claude GUIGNARD
Roue de l'automne avec bons d'achats et vélo à gagner

Octobre 2018 :

Accueil club de bridge *A la fontaine* + autres associations

Novembre 2018 :

Les halles fêtent *le beaujolais nouveau* ; dégustation sur le milieu des halles

Décembre 2018 :

Jeu du calendrier de l'avant : bons d'achat + vélos 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 le mouvement d'activité suivant au cours de l'exercice écoulé entre :

« LES FROMAGES DE SYLVIE » au profit de la SAS DEMI

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 2018 l'offre commerciale se répartit selon le tableau ci-dessous :

FAMILLES	
	Total
VIANDE	30
MAREE	10
FRUITLEG	39
FROMAGER	13
BOULPAT	12
DIVERS	11
TOTAL	115

L'ensemble des bancs à l'intérieur des halles est occupé par 57 abonnés. 58 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'actionnariat et juridique

Mouvements d'actions au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018 :

- 1 action de Madame BIGERE Micheline (« Le Petit Bleu ») à Etablissements RAIMONDEAU ATLANTIQUE
- 2 actions de Mme Valérie ORGAER à Mme Nicole MAGNE
- 9 actions de la SARL QUERE-RAIMONDEAU à l'ASSOCIATION DES COMMERCANTS et PRODUCTEURS DES HALLES DE NIORT

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.

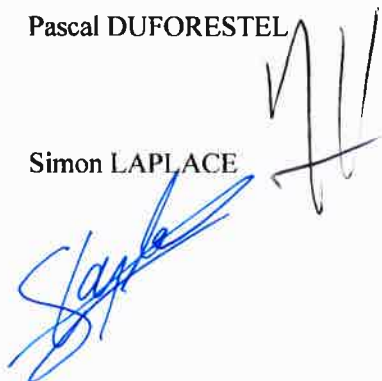
Pour la Ville de NIORT

Luc DELAGARDE



Pascal DUFORESTEL

Simon LAPLACE



Jeanine BARBOTIN



Eric PERSAIS



