

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2017

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 07/11/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 20/11/2017

Délibération n° D-2017-442

Délégation de service public pour l'exploitation des Halles dans
le cadre d'un contrat d'affermage - Autorisation de signature du
contrat

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, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, 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, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Simon LAPLACE, 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 : Madame Elodie TRUONG

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Christophe POIRIER, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Monique JOHNSON, ayant donné pouvoir à Madame Isabelle GODEAU

Excusés :

Madame Dominique JEUFFRAULT, Madame Fatima PEREIRA.

Direction Gestion Urbaine
Réglementaire

Délégation de service public pour l'exploitation des Halles dans le cadre d'un contrat d'affermage - Autorisation de signature du contrat

Madame Jeanine BARBOTIN, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Après l'avis de la Commission de Consultation des Services Publics Locaux (CCSPL) du 4 janvier 2017 et l'avis du Comité Technique le 11 janvier 2017, le Conseil municipal, par délibération en date du 16 janvier 2017, a adopté le principe de la délégation de service public (DSP) pour l'exploitation des Halles, dans le cadre d'un contrat d'affermage d'une durée de 5 ans. Il a également autorisé Monsieur le Maire à lancer la procédure de publicité et à mettre en œuvre celle relative à la désignation du futur délégataire.

L'avis d'appel public à la concurrence a été envoyé en publication le 13 avril 2017 dans les publications suivantes : BOAMP et Achatpublic.com.

Trois sociétés ont présenté une candidature et deux d'entre-elles ont été admises par la Commission de Délégation de Service Public du 15 juin 2017 à présenter une offre.

Seule la SEM des Halles a déposé une offre et la commission de DSP du 7 septembre 2017 s'est prononcée favorablement sur l'admission de la SEM des Halles à négocier.

Deux réunions de négociation ont eu lieu, entre la SEM des Halles et la Ville, le 5 et le 19 octobre 2017.

Un rapport sur le déroulement de ces négociations ainsi que le contrat et les annexes ont été établis et adressés, 15 jours francs avant la séance du Conseil municipal, aux élus conformément, notamment, à l'article L 1411-7 du Code général des collectivités territoriales. Le rapport relate les différentes étapes de la procédure, le candidat retenu et l'économie générale du contrat.

Il ressort de ce rapport précité que l'offre de la SEM des Halles, telle que négociée, s'avère correspondre aux objectifs poursuivis par la Ville et répondre aux besoins des usagers.

S'agissant d'un contrat d'affermage, les investissements sont pris en charge totalement par la Collectivité. La SEM des Halles assurant le seul risque de l'exploitation, et ce, pour une période de 5 ans (2018-2022).

L'offre de la SEM des Halles, à l'issue des négociations, fait ressortir le versement d'une redevance annuelle à la Ville, décomposée comme suit :

- une redevance fixe de 20 570 €/an ;
- une redevance variable représentant 80 % de la quote part du résultat courant d'exploitation excédant 3 000 €.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le choix de la SEM des Halles comme délégataire de service public pour l'exploitation des Halles de Niort pour une durée de 5 ans ;

- approuver le contrat de délégation de service public pour l'exploitation des Halles de Niort à conclure avec la SEM des Halles ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjointe déléguée à le signer.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

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

Signé

Jeanine BARBOTIN

**PROCES VERBAL
DE LA COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

Avis sur les Offres

Collectivité

Ville de NIORT

Objet

**Délégation de service public relative à la
gestion des Halles de Niort**

Date de la réunion

Jeudi 7 Septembre 2017

Date de convocation

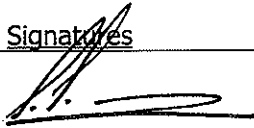
7 juin 2017

Composition de la Commission

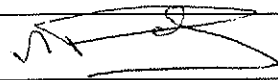
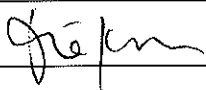
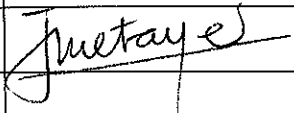
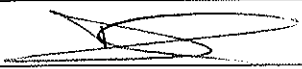
MEMBRES A VOIX DELIBERATIVE

Présidence

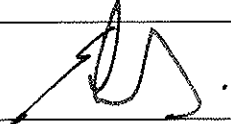
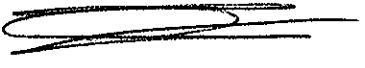

Signatures

Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE	Président	
-------------------------------	-----------	---

Conseillers Municipaux

Monsieur Michel PAILLEY	Titulaire	
Monsieur Marc THEBAULT	Titulaire	
Madame Sylvette RIMBAUD	Titulaire	
Monsieur Florent SIMMONET	Titulaire	
Madame Josiane METAYER	Titulaire	
Madame Rose-Marie NIETO	Suppléante	
Madame Marie-Paule MILLASSEAU	Suppléante	
Monsieur Romain DUPEYROU	Suppléant	
Madame Anne-Lydie HOLTZ	Suppléante	
Monsieur Christophe POIRIER	Suppléant	

REPRESENTANTS SERVICES

Monsieur Bruno PAULMIER ou Madame Sophie MOUNIC	Direction Générale	
Monsieur Francis GUILLEMET ou Monsieur Thibault BOUCHEREAU ou Monsieur Thierry LE NET	Direction de la gestion urbaine et réglementaire	
Madame Françoise THOMAS ou Madame Sabine ROSSIGNOL	Service des Marchés	

Vu le procès verbal de la réunion du20102117

Avis sur les Offres

Voir rapport d'analyse des offres ci-joint

Au jour de la présente, les
négociations sur le point préparé
ou reporté, fait en sorte qu'il convient
d'ajouter la fourniture de
charges de maintenance de
l'ensemble de équipements techniques.



Direction de la gestion urbaine et réglementaire

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE A LA GESTION DES HALLES DE NIORT

Convention de délégation de service public, article 10 1° du décret n°2016-86 du 1^{er} février 2016, pris en application de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession.

RAPPORT ANALYSE DES OFFRES

COMMISSION DU 7 SEPTEMBRE 2017

I) PRESENTATION

1) Objet du contrat :

La présente consultation a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles la Ville de Niort souhaite affermer l'exploitation des halles.

Caractéristiques principales

La présente consultation vise à renouveler la délégation de service public relative à la gestion des Halles de Niort déléguée depuis 1990.

Le bâtiment des Halles, propriété de la Ville de Niort, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1987, abrite :

- un pavillon central d'une superficie de 1870 m² regroupant environ 63 commerçants ;
- deux placis et deux coursives accueillant une soixantaine de commerçants.

Les marchés ont lieu :

- pour le pavillon central : tous les jours de la semaine sauf le lundi y compris les jours fériés ;
- pour les deux placis et coursives : le mardi, le jeudi, le samedi, le dimanche et jours fériés.

Les Halles relèvent du domaine public, ce qui a pour effet d'écarter l'application de la réglementation relative aux baux commerciaux.

Le délégataire devra, sous son entière responsabilité, assurer la gestion et l'exploitation du marché ainsi que toutes les activités nécessaires à son bon fonctionnement.

Les missions confiées au délégataire seront les suivantes :

- Gestion et exploitation du marché, et notamment :
 - garantir la continuité de toutes les séances de marché ;
 - recruter des commerçants diversifiés et de qualité ;
 - gérer les attributions de places, percevoir les droits et répartir les charges communes, gérer les relations entre commerçants et la collectivité ;
 - valoriser, promouvoir, animer l'activité des Halles en lien avec les commerçants non sédentaires non alimentaires, et notamment, en terme d'évolution des nouvelles pratiques de consommation et de développement durable.
- Il aura à sa charge et sous sa responsabilité les contrats de maintenance relatifs à la salubrité et à l'hygiène publiques ainsi que toutes les dépenses liées aux modalités courantes de l'exploitation : (balayage, nettoyage y compris les consommables et matériels y afférents), consommations de fluides, équipements de sécurité, gestion des déchets, contrats d'assurance liés à l'activité).

Les conditions financières seront les suivantes :

Le délégataire percevra les recettes essentiellement constituées par la perception des droits d'occupation du domaine public et droits divers votés par le Conseil Municipal auprès des commerçants.

Le délégataire devra verser une redevance annuelle composée d'une part fixe, d'un minimum de 20 570 euros hors taxes, et d'une part variable.

L'ensemble des missions et des modalités d'exécution est détaillé dans le projet de contrat (cahier des charges) remis au Dossier de Consultation des Entreprises.

2) Candidatures :

La procédure s'est effectuée en deux temps

Les candidatures des entreprises LOMBARD ET GUERIN GESTION et SEM DES HALLES ont été sélectionnées.

II) RAPPEL DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT DE CONSULTATION

1) Contenu du pli relatif à l'offre :

Le règlement de consultation précise que le pli doit contenir :

1. Une lettre de présentation

Celle-ci doit synthétiser l'offre, à laquelle sera éventuellement jointe une annexe relative à la sous-traitance envisagée

2. Le projet de contrat (cahier des charges), daté et signé

Le candidat remet le projet de contrat (cahier des charges), le cas échéant amendé et/ou complété sur la partie ouverte à négociation (**dans ce cas, les modifications devront être expressément visibles et faire l'objet d'une liste récapitulative**).

ATTENTION : ce document ne constitue en aucun cas le document définitif : il s'agit d'une base de négociation le cas échéant

3. Une note relative à la relation avec les commerçants

Cette note comprend notamment :

- un projet de règlement intérieur et les moyens mis en œuvre pour veiller à son respect
- les modalités d'attribution des places et de placement
- les modalités de facturation, d'encaissement et de gestion des droits de place.
- un modèle de ticket clair, précis et détaillé remis aux commerçants du marché.
- Les modalités de paiement des droits de place et taxes afférentes pour les abonnés et non abonnés.
- une convention-type d'occupation des bancs.

4. Une note relative à la relation avec la ville de Niort

Cette note comprend notamment les modalités d'échange avec la collectivité

5. Une note relative aux propositions de bon fonctionnement du marché, y compris la démarche de développement durable

Cette note comprend notamment :

- les procédures et la fréquence de nettoyage, d'entretien et de maintenance envisagées
- Le descriptif du matériel et des équipements (avec les caractéristiques techniques) et l'adéquation avec les besoins.
- le plan de renouvellement du matériel
- les moyens mis en œuvre pour assurer l'enlèvement des déchets
- les moyens mis en œuvre pour réduire le gaspillage d'eau et limiter les déchets

6. Une note relative au développement économique et à la valorisation des Halles

Cette note explicitera les moyens consacrés au développement économique local et à la dynamique du commerce de centre-ville ainsi que les moyens consacrés à la valorisation des halles et à leur promotion.

7. Une note concernant les moyens humains

Cette note comprend notamment :

- Le planning quotidien de présence du personnel (placage, entretien et nettoyage)
- La désignation de l'interlocuteur référent
- Les moyens humains affectés à la réalisation des différentes missions (attribution des emplacements, nettoyage du marché, perception des droits de place...)

Le candidat donnera toute information permettant d'attester de la disponibilité du personnel et notamment des placiers afin d'assurer le service et de faire appliquer en permanence le règlement intérieur du marché ;
Le candidat précisera le statut de son personnel ainsi que les conditions de travail du personnel attaché à la mission de service public.

8. Une note financière

Ce document comprend : le compte d'exploitation prévisionnel sur 5 ans daté et signé faisant ressortir le montant en part fixe et en part variable, ainsi que l'évolution de la redevance.

2) Critères de choix :

Les critères de choix des offres, tels qu'annoncés par la collectivité dans le règlement de consultation sont :

- Qualité du mode opératoire pour assurer la relation avec les commerçants
- Qualité du mode opératoire pour assurer la relation avec la ville de Niort
- Qualité de la proposition du bon fonctionnement du marché, y compris la démarche de développement durable
- Qualité des mesures envisagées pour le développement économique et la valorisation des Halles
- Adéquation des moyens humains et techniques
- Offre financière

III) EXAMEN DES OFFRES

Un seul candidat a remis une offre.

1) Contenu du pli relevé en réunion d'ouverture le 20 juillet 2017:

N° de pli	Nom du Candidat	Offre de base		Offre variante		1	2	3	4	5	6	7	8	OBSERVATIONS
						Lettre de présentation	Le projet de contrat ou cahier des charges daté et signé	Note relative à la relation avec les commerçants	Note relative à la relation avec la ville de Niort	Note relative aux propositions de bon fonctionnement du marché	Note relative au développement économique et à la valorisation des Halles	note concernant les moyens humains	Note financière	
1	SEM DES HALLES	X				X	X	X	X	X	X	X	X	

L'ensemble des documents demandés est bien présent, l'offre peut être analysée.

2) Analyse de l'offre – SEM des Halles :

(a) Analyse des offres au regard du critère : Qualité du mode opératoire pour assurer la relation avec les commerçants

Au regard des :

- *moyens mis en œuvre pour rechercher et recruter des commerçants diversifiés et de qualité ;*
- *moyens mis en œuvre pour offrir de bonnes conditions d'exploitation aux commerçants ;*
- *modalités d'attribution des places et de placement des commerçants ;*
- *moyens mis en œuvre pour s'assurer du paiement effectif des sommes dues par les commerçants dans les délais impartis ;*

Au titre des moyens mis en œuvre pour rechercher et recruter des commerçants diversifiés et de qualité, la SEM DES HALLES ne fait pas de proposition.

Au titre des moyens mis en œuvre pour offrir de bonnes conditions d'exploitation aux commerçants, la SEM DES HALLES s'engage à supporter les dépenses liées aux modalités courantes d'exploitation de l'équipement (nettoyage, entretien et maintenance), à entretenir et renouveler le matériel nécessaire aux besoins de l'exploitation, à disposer d'un abonnement auprès d'un fournisseur d'eau et d'énergie pour l'alimentation générale du marché, à faire respecter le règlement intérieur, ainsi qu'à valoriser, animer et promouvoir le marché des Halles par une communication appropriée.

Au titre des modalités d'attribution des places et de placement des candidats, la SEM DES HALLES s'engage à ce que chaque demande d'installation soit enregistrée dans un Registre des candidatures, que l'attribution se fasse au regard notamment des références commerciales, de l'ordre d'arrivée, des motifs de tirés de l'ordre public, de la configuration des lieux, de l'hygiène et de la fidélité du débit des produits, de la commodité de vente et d'une bonne utilisation de l'espace, la SEM DES HALLES s'engageant à répartir harmonieusement les commerçants. Par ailleurs, La SEM DES HALLES s'engage à ce que tout changement d'occupation soit étudié par les administrateurs commerçants et que tout changement d'activité soit soumis à validation du Conseil d'administration.

Au titre des moyens mis en œuvre pour s'assurer du paiement effectif des sommes dues par les commerçants dans les délais impartis, la SEM DES HALLES s'engage à ce qu'un placier date et signe un plan d'occupation pour chaque marché. La SEM DES HALLES s'engage à ce que la facturation des abonnés (les droits de place étant payable mensuellement d'avance le 5 du mois) soit réalisée mensuellement au moyen d'un logiciel de facturation et que les données soient paramétrées et à ce que la facturation des non-abonnés (l'encaissement se faisant en espèces) soit réalisée lors de chaque marché au moyen de carnet à souche de droit de place. Dans le cas où un abonné utiliserait plus de mètre que prévu dans le logiciel de facturation, cette occupation lui sera facturée au moyen d'un carnet à souche.

Synthèse : La SEM DES HALLES propose une offre satisfaisante au regard de sa relation avec les commerçants.

(b) Analyse des offres au regard du critère : Qualité du mode opératoire pour assurer la relation avec la ville de Niort

Au regard des :

- *moyens mis en œuvre permettant le contrôle de l'activité du service public ;*
- *moyens mis en œuvre permettant l'échange sur les pistes d'amélioration de l'activité de service public ;*
- *moyens mis en œuvre pour assurer une présence obligatoire aux réunions ;*
- *moyens mis en œuvre pour assurer une réactivité (disponibilité) du délégataire aux demandes de la personne publique;*

Au titre des moyens mis en œuvre permettant le contrôle de l'activité du service public, la SEM DES HALLES s'engage d'une part à 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 l'assemblée délibérante de la Ville de Niort ainsi qu'à la commission consultative des services publics locaux d'apprécier les conditions d'exécution du service public. Elle s'engage d'autre part à désigner un interlocuteur unique pour la Ville de Niort, chargé du contrôle et de la stratégie du marché, qui sera le représentant de la SEM DES HALLES auprès du Maire et de ses services. Par ailleurs, la SEM DES HALLES s'engage à prêter son concours et produire tous les documents susceptibles d'éclairer la Ville ou son représentant dans l'exercice de sa mission de contrôle.

Au titre des moyens mis en œuvre permettant l'échange sur les pistes d'amélioration de l'activité de service, la SEM DES HALLES s'engage à désigner un interlocuteur unique pour la Ville de Niort, chargé de la stratégie du marché, qui sera le représentant de la SEM DES HALLES auprès du Maire et de ses services.

Au titre des moyens mis en œuvre pour assurer une présence obligatoire aux réunions, la SEM DES HALLES s'engage en outre à ce que le référent, ou son représentant, participe aux réunions de la commission paritaire des marchés.

Au titre des moyens mis en œuvre pour assurer une réactivité (disponibilité) du délégataire aux demandes de la personne publique, la SEM DES HALLES ne fait pas de proposition.

(c) Analyse des offres au regard du critère Qualité de la proposition du bon fonctionnement du marché. y compris la démarche de développement durable

Au regard des :

- *moyens matériels mis en œuvre pour exercer l'activité, y compris les outils techniques pour assurer le nettoyage des locaux et la propreté des lieux lors des horaires d'ouverture du bâtiment ;*
- *moyens mis en œuvre pour assurer l'enlèvement des déchets issus de l'activité de vente ;*
- *moyens mis en œuvre pour limiter le gaspillage de l'eau et des déchets ;*

Au titre des moyens matériels mis en œuvre pour exercer l'activité, y compris les outils techniques pour assurer le nettoyage des locaux et la propreté des lieux lors des horaires d'ouverture du bâtiment, la SEM DES HALLES s'engage, pour l'entretien, à disposer d'une auto laveuse auto tractée, d'un nettoyeur haute pression et d'une souffleuse, pour assurer la sécurité nocturne, à disposer d'une centrale anti-intrusion, pour assurer la sonorisation, à disposer d'un micro et d'un amplificateur d'enceinte.

Au titre des moyens mis en œuvre pour assurer l'enlèvement des déchets, la SEM DES HALLES s'engage à intervenir auprès des commerçants pour que l'enlèvement des débris des emplacements occupés soit respecté et veiller au regroupement des débris et emballages à la fin du marché et s'engage à disposer d'un local réfrigéré rassemblant journalièrement les déchets. Une convention tripartite, SEM DES HALLES, Ville de NIORT et CAN définit le mode opératoire de collecte et traitement des déchets. Le ramassage des cartons se fait trois fois par semaine par la CAN.

Au titre des moyens mis en œuvre pour limiter le gaspillage de l'eau et des déchets, la SEM DES HALLES s'engage à trier les cartons, à utiliser du papier recycle, à utiliser le nettoyeur haute pression plutôt que les lances à eau et s'engage dans une étude avec la CAN et la Ville de Niort des différentes solutions à mettre en œuvre pour effectuer un tri sélectif des déchets. Elle s'engage à prendre connaissance enfin des projets menés par le centre « Ressources » mis en place par la CAN. Enfin, la SEM DES HALLES s'engage dans une nouvelle gestion des déchets sélectifs au moyen d'un système de déchiquetage et de récupération par goulottes en sous-sol et en chambre réfrigérée.

(d) **Analyse des offres au regard du critère Qualité des mesures envisagées pour le développement économique et la valorisation des Halles**

Capacité à s'inscrire dans une dynamique du commerce du Centre-ville et en lien avec le tissu économique local au regard :

- *des moyens mis en œuvre pour tisser des liens avec les associations de commerçants ;*
- *des possibilités laissées aux activités de vente de produits ou de biens pour des intervenants tels que les amateurs, les associations caritatives... ;*
- *des propositions faites pour favoriser le développement économique et l'animation du Centre-ville ;*

Valorisation des Halles et sa promotion au regard :

- *des propositions faites pour valoriser et assurer la promotion des Halles ;*
- *des moyens mis en œuvre pour assurer l'accès des Halles lors des manifestations prévues par la Ville de Niort ;*
- *des propositions faites pour participer aux manifestations et événements organisés par la Ville de Niort ;*

Au titre de la capacité à s'inscrire dans une dynamique du commerce du Centre-ville et en lien avec le tissu économique local, la SEM des Halles fait état de sa présence dans les comités de pilotage du centre-ville ainsi que dans le comité de direction de l'office du tourisme communautaire. Elle communique également sur les différents aspects de la vie économique avec les Chambres de commerce et d'industrie, d'agriculture et des métiers ainsi qu'avec le service économique de la CAN. La SEM fait également partie du groupe de projet « Charte qualité urbaine ». Elle s'engage en outre à mettre en place une

commission paritaire trimestrielle ayant pour objet d'examiner les questions liées à l'environnement du marché, telles que l'accès, le stationnement et les animations extérieures au marché.

Au titre de la valorisation des Halles et de sa promotion, la SEM DES HALLES fait état du plan d'animation et de promotion mis en place avec différentes animations proposées. Une étude de marché a été sollicitée par le Conseil d'administration en vue de définir les axes de travail, de communication et de développement des Halles. La SEM DES HALLES fait état d'un renouvellement de ses outils de promotion ainsi que des supports plus classiques de communication (affichage 4x3, journaux, site internet, Facebook, WIFI VIP).

(e) **Analyse des offres au regard du critère Adéquation des moyens humains**

Au regard :

- *du planning quotidien de présence du personnel ;*
- *des moyens humains affectés à la réalisation des différentes missions ;*

Au titre du planning quotidien de présence du personnel, la SEM DES HALLES fournit un tableau indiquant une présence du personnel correspondant aux souhaits de la collectivité.

Au titre des moyens humains, la SEM DES HALLES s'engage à proposer deux interlocuteurs référents (le Directeur Général et le Directeur général délégué). La SEM DES HALLES s'engage à ce que trois salariés (un responsable placier et deux placiers) assurent les tâches courantes d'exploitation (entretien, placage et encaissement, suivi des dossiers, accueil de la clientèle).

(f) **Analyse des offres au regard du critère Offre financière**

Au regard :

- *du compte d'exploitation prévisionnel ;*
- *de la redevance.*

Formellement, dans son offre, la SEM DES HALLES prévoit un budget prévisionnel quinquennal d'exploitation n'allant pas jusqu'en 2022, date de fin du contrat.

Néanmoins, elle envisage un chiffre d'affaires en constante augmentation de 5 000 à 10 000 euros par an (235 645 euros en 2018 et 256 212 euros en 2021) et un résultat d'exploitation en quasi équilibre.

Pour arriver à ces chiffres, la SEM DES HALLES proposera une augmentation des tarifs des loyers de 2,5% par an à compter de janvier 2018 et de 1% par an s'agissant des autres produits, en prévoyant une augmentation de 1% des charges d'exploitation, sauf électricité (5%).

La SEM DES HALLES s'engage à verser à la Ville de Niort une redevance annuelle comprenant :

- une part fixe de 20 570 euros
- une part variable représentant 80 % de la quote-part des résultats nets constatés excédant 3 000 euros.

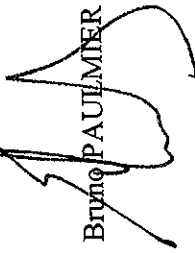
IV) Sélection des offres invitées à négocier :

Après analyse, il est proposé à la commission de donner un avis favorable à l'ouverture d'une négociation avec la SEM des Halles, notamment sur les points suivants :

- Les moyens mis en œuvre pour rechercher et recruter des commerçants diversifiés et de qualité ;
- Les mesures envisagées pour le développement économique et la valorisation des Halles.

Le Directeur Général des Services

Bruno PAULMIER



**PROCES VERBAL
DE LA COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
Sélection des candidatures**


Collectivité Ville de NIORT
 Objet **Délégation de service public relative à la gestion des Halles de Niort**
 Date de la réunion Jeudi 15 juin 2017
 Date de convocation 7 juin 2017

Composition de la Commission

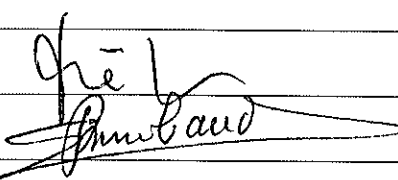
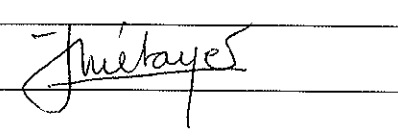
MEMBRES A VOIX DELIBERATIVE

Présidence

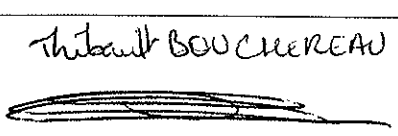

Signatures

Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE	Président	
-------------------------------	-----------	---

Conseillers Municipaux

Monsieur Michel PAILLEY	Titulaire	
Monsieur Marc THEBAULT	Titulaire	
Madame Sylvette RIMBAUD	Titulaire	
Monsieur Florent SIMMONET	Titulaire	
Madame Josiane METAYER	Titulaire	
Madame Rose-Marie NIETO	Suppléante	
Madame Marie-Paule MILLASSEAU	Suppléante	
Monsieur Romain DUPEYROU	Suppléant	
Madame Anne-Lydie HOLTZ	Suppléante	
Monsieur Christophe POIRIER	Suppléant	

REPRESENTANTS SERVICES

Monsieur Bruno PAULMIER ou Madame Sophie MOUNIC	Direction Générale	
Monsieur Francis GUILLEMET ou Monsieur Thibault BOUCHEREAU ou Monsieur Thierry LE NET	Direction de la gestion urbaine et réglementaire	
Madame Françoise THOMAS ou Madame Sabine ROSSIGNOL	Service des Marchés	

Vu le procès verbal de la réunion du 12/05/17

OBSERVATIONS DE LA COMMISSION

A la suite de l'analyse des candidatures, il apparaît que les candidats suivants présentent des garanties professionnelles et financières suffisantes et une aptitude à assurer l'égalité des usagers et la continuité du service public, il est décidé de les admettre à présenter une offre :

- fil 1 Landaud et Gueni Gollon
- fil 2 SETI de Halle
-

A la suite de l'analyse des candidatures, il apparaît que les candidats suivants ne présentent pas des garanties professionnelles et financières suffisantes et une aptitude à assurer l'égalité des usagers et la continuité du service public, il est décidé d'écarter leur candidature :

- Nouveaux marchés de France
- Motif : Société en redressement judiciaire, art. L. 631-1 du code de commerce qui ne justifie pas avoir été habilitée à poursuivre son activité pendant la période prévisible d'exécution du contrat de concession

VILLE DE NIORT

RAPPORT D'ANALYSE

Délégation de Service Public pour l'exploitation des Halles (2018-2022)

I. RAPPEL DE LA PROCEDURE

La présente délégation de service public est présentée dans le cadre prévu par l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession. Elle a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles la Ville de Niort souhaite affermer la gestion des Halles (Marché couvert et de plein air alimentaire).

Après l'avis de la Commission de Consultation des Services Publics Locaux (CCSPL) du 4 janvier 2017 et l'avis du Comité Technique le 11 janvier 2017, le Conseil municipal, par délibération en date du 16 janvier 2017, a adopté le principe de la délégation de service public (DSP) pour l'exploitation des Halles, dans le cadre d'un contrat d'affermage d'une durée de 5 ans. Il a également autorisé Monsieur le Maire à lancer la procédure de publicité et à mettre en oeuvre celle relative à la désignation du futur délégataire.

L'avis d'appel public à la concurrence a été envoyé à la publication le 13 avril 2017 dans les publications suivantes : BOAMP et Achatpublic.com.

Trois sociétés ont présenté une candidature et deux d'entre-elles ont été admises par la Commission de Délégation de Service Public du 15 juin 2017 à présenter une offre.

Seule la SEM des Halles a déposé une offre et la commission de DSP du 7 septembre 2017 s'est prononcée favorablement sur l'admission de la SEM des Halles à négocier.

Deux réunions de négociation ont eu lieu entre la SEM des Halles et la Ville, le 5 octobre et le 19 octobre 2017.

II. L'ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT

▪ Objet du contrat

La Ville confie la gestion du marché des Halles de Niort, par voie d'affermage, au Délégué qui se voit transférer le risque lié à l'exploitation du service en contrepartie du droit d'exploiter ce service assorti d'un prix.

La gestion du service est déléguée pour une durée ferme de 5 ans (cinq ans) du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2022.

▪ Lieu d'exécution

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.

Des travaux sont prévus sur ce site courant 2018. Les éléments devraient être livrés dans la première année d'exécution du contrat :

- Cinq espaces techniques situés dans le soubassement et destinés à l'activité des commerçants (un espace réservé aux placiers, un espace destiné au rangement (à louer aux commerçants), un espace destiné à la gestion des déchets, un espace permettant l'installation de chambres froides et un local d'entretien) ;
- Un ascenseur PMR permettant la circulation verticale à disposition des usagers, pouvant être occasionnellement utilisé par les commerçants.

Le marché des non sédentaires se trouvant sur la place du Donjon est donc exclu de la présente délégation.

▪ **Modalités d'exploitation**

Dans le cadre du présent contrat, le Délégué s'engage à assurer le bon fonctionnement du marché, la continuité et la qualité du service ainsi que la bonne organisation du marché des Halles.

Le marché des Halles fonctionne toute l'année sans interruption. L'inscription du bâtiment à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques impose la présence d'au moins un placier sur toutes les plages horaires d'ouverture.

Le Délégué désignera parmi son personnel placier le Responsable unique de sécurité chargé de faire respecter la réglementation en matière de sécurité incendie, risque de panique et accessibilité aux Halles de Niort, conformément à l'article R. 123-1 et suivants du code de la construction et d'habitation. Il sera en mesure de contrôler notamment, les travaux qui pourraient avoir lieu sur les bancs des commerçants.

▪ **Ressources du délégataire**

Les recettes du délégataire seront essentiellement constituées par :

- l'encaissement des droits d'occupation du domaine public,
- l'encaissement de la redevance déchets,
- l'encaissement des droits d'accès à l'électricité,
- l'encaissement d'une redevance additive à l'occupation du domaine public (notamment liés à l'animation du marché), devant faire l'objet d'une délibération en Conseil municipal.

Ces droits sont réputés permettre au délégataire d'assurer l'équilibre financier de l'exploitation du marché dans des conditions normales d'exploitation.

Afin d'améliorer la viabilité de l'exploitation du marché des Halles de Niort, le délégataire pourra proposer une augmentation des tarifs ou la création de nouveaux tarifs. Néanmoins, il sera interdit toute facturation aux commerçants d'un service non signalé et non décidé par le Conseil municipal.

▪ **Redevance versée à la Ville**

Le Délégué s'engage à verser à la Ville :

- une redevance fixe de 20 570 € / an
- une redevance variable représentant 80% de la quote-part du résultat courant d'exploitation excédent 3 000 €.

▪ **Contrôles et sanctions**

Le contrôle de l'activité du Délégué est assuré notamment par la transmission d'un rapport annuel accompagné des comptes financiers. La Ville dispose d'un droit de vérification sur pièces et sur place.

Un état des lieux contradictoire est prévu à l'entrée en vigueur et à la fin de la Délégation de Service Public.

Le Délégué devra verser des pénalités à la Ville, en cas de :

- non production du rapport annuel d'activité et des comptes financiers ;
- interruption du service, de non-conformité de l'exploitation aux prescriptions applicables ;
- non-respect des heures d'ouverture, fermeture des Halles, de déballage et de emballage de la marchandise.

Le contrat prévoit également, dans certains cas, la possibilité d'une mise sous séquestre et, en cas de faute particulièrement grave, la déchéance du Délégué.

▪ **Fin de contrat**

A l'expiration du contrat, le Délégué sera tenu de remettre gratuitement à la Ville et en état normal d'entretien, tous les matériels et équipements mis à disposition par la Ville et faisant partie intégrante du marché et concourant à son fonctionnement (biens de reprise et biens de retour).

Les biens et équipements qui auraient été financés par le Délégué seront remis à la Collectivité moyennant une indemnité si ces biens ne sont pas amortis. L'indemnité sera calculée au regard de la valeur nette comptable en tenant compte notamment du délai légal d'amortissement linéaire de ces biens pour leur valeur non amortie (celui d'usage dans la profession).

Thibault BOUCHEREAU
Co-directeur de la DGUR

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
POUR LA GESTION DES
HALLES DE NIORT

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

POUR LA GESTION DES HALLES DE NIORT

SOMMAIRE

Chapitre I - Objet et étendue de la délégation de service public.....	<u>4</u>
Article 1 - Objet de la délégation de service public.....	<u>4</u>
Article 2 - Missions confiées au Délégué.....	<u>4</u>
Article 3 - Durée de la délégation de service public.....	<u>5</u>
Article 4 - Lieu d'exécution.....	<u>5</u>
Chapitre II - Modalités d'exécution de la Délégation du service public.....	<u>6</u>
Article 5 - Principes généraux de l'exploitation.....	<u>6</u>
Article 6 - Entretien, réparation et renouvellement du matériel et équipements.....	<u>6</u>
Article 7 - Nettoyement des locaux et matériels des Halles.....	<u>7</u>
Article 8 - Fournitures, fluides.....	<u>8</u>
Article 9 - Animation et promotion du marché.....	<u>8</u>
Article 10 - Commission mixte événementielle.....	<u>9</u>
Article 11 - Perception des droits de place, services annexes et taxes afférentes.....	<u>9</u>
Article 12 - Règlement intérieur du marché.....	<u>9</u>
Chapitre III - La gestion du personnel des Halles.....	<u>9</u>
Article 13 - Fonctions du personnel permanent.....	<u>9</u>
Article 14 - Rémunération et obligations sociales liées au personnel.....	<u>10</u>
Chapitre IV - Maintenance générale du bâtiment et de ses extérieurs.....	<u>10</u>
Article 15 - Entretien et maintenance du bâti et des matériels.....	<u>10</u>
Article 16 - Adaptations en cas de travaux.....	<u>10</u>
Chapitre V - Clauses financières.....	<u>11</u>
Article 17 - Tarifs des droits de place, des services annexes et taxes afférentes.....	<u>11</u>
Article 18 - Rémunération du Délégué.....	<u>11</u>
Article 19 - Redevance à verser par le Délégué à la Ville.....	<u>12</u>
Article 20 - Réexamen des conditions financières.....	<u>12</u>
Article 21 - Dispositions fiscales.....	<u>12</u>
Chapitre VI - Contrôles de la Ville sur le Délégué.....	<u>12</u>
Article 22 - Généralités.....	<u>12</u>
Article 23 - Transmission des rapports annuels à la Ville.....	<u>13</u>
Chapitre VII - Responsabilités – Assurances.....	<u>14</u>
Article 24 - Exploitation du service et responsabilité civile.....	<u>14</u>
Article 25 - Justification des assurances.....	<u>14</u>
Chapitre VIII - Garanties – Sanctions – Contentieux - Cession.....	<u>15</u>
Article 26 - Cession du contrat.....	<u>15</u>
Article 27 - Sanctions pécuniaires : les pénalités.....	<u>15</u>
Article 28 - Mesures coercitives : la mise sous séquestre.....	<u>16</u>
Article 29 - Mesures d'urgence.....	<u>17</u>
Article 30 - Sanction résolutoire : la déchéance.....	<u>17</u>
Chapitre IX - Fin de la délégation de service public.....	<u>17</u>
Article 31 - Remise des installations.....	<u>17</u>
Article 32 - Reddition des comptes.....	<u>18</u>
Article 33 - Résiliation du contrat pour motif d'intérêt général.....	<u>18</u>
Article 34 - Résiliation de plein droit.....	<u>18</u>
Chapitre X - Procédure de règlement des différends et litiges.....	<u>18</u>

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 : Plans des espaces dédiés au marché
- Annexe 2 : Etat des matériels à reprendre
- Annexe 3 : Horaires d'ouverture du bâtiment, de déballage, de fermeture, de remballage
- Annexe 4 : Grille des tarifs applicables en 2017 (pour information)
- Annexe 5 : Compte d'exploitation prévisionnel sur 5 ans

Contrat de délégation de service public

Entre

La Ville de Niort représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, agissant en vertu d'une délibération n° du Conseil Municipal du 13 novembre 2017 dénommée ci-dessous « La Ville »
d'une part,

et

La Société d'Economie Mixte des Halles, société anonyme d'économie mixte locale,
dénommée ci-dessous « le Déléataire »
représentée par son Directeur général

d'autre part,

Chapitre I - Objet et étendue de la délégation de service public

Article 1 - Objet de la délégation de service public

La Ville confie la gestion du marché des Halles de Niort, par voie d'affermage, au Déléataire qui se voit transférer le risque lié à l'exploitation du service en contrepartie du droit d'exploiter ce service assorti d'un prix.

Article 2 - Missions confiées au Déléataire

Le Déléataire doit assurer la gestion et l'exploitation du marché et ainsi que toutes les activités nécessaires à son bon fonctionnement et notamment :

- Garantir la continuité de toutes les séances de marché ;
- Rechercher et recruter des commerçants de qualité et diversifiés en nombre conformément aux plans annexés (annexe 1 : plan espaces dédiés au marché) et dans le respect des règles de concurrence et des conditions de sécurité ainsi que pour une bonne animation du marché de la ville. En outre, il devra assurer une veille juridique concernant l'évolution de la réglementation dans les domaines liés à son activité.
- Tenir un registre des candidatures écrites adressées au Déléataire en respectant l'ordre d'arrivée.
- Assurer la perception exclusive des droits de place, services annexes et taxes afférentes liées à l'activité.

- Faire respecter le règlement intérieur du marché par les commerçants.
- Prendre toute mesure destinée à faire respecter le fonctionnement du marché dans de bonnes conditions sanitaires et de sécurité.
- Exiger des commerçants du marché, les pièces attestant de leur qualité de commerçant non sédentaire et pour les commerçants vendant des produits dits biologiques, exiger la certification biologique de leurs produits obtenue auprès d'organismes agréés.
- Garantir un niveau de sécurité conforme à la réglementation en vigueur, notamment grâce à la présence d'un Responsable Unique de sécurité compétent en matière de sécurité incendie et risques de panique

Article 3 - Durée de la délégation de service public

La gestion du service est déléguée pour une durée ferme de 5 ans (cinq ans) du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2022.

Pendant la durée du contrat, le Délégué jouit d'une exclusivité pour la gestion du marché faisant l'objet de la présente délégation telle que définie à l'article 2.

Article 4 - Lieu d'exécution

La gestion de ce service public est exercée dans le bâtiment « les Halles de Niort », de type Baltard, et ses abords directs. Les halles font partie du domaine public de la commune et toute occupation est soumise au régime juridique de la domanialité publique. Il s'agit d'un bâtiment inscrit à l'inventaire des monuments historiques qui héberge en son sein d'autres activités que le marché.

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.

Des travaux sont prévus sur ce site courant 2018. Les éléments devraient être livrés dans la première année d'exécution du contrat :

- Cinq espaces techniques situés dans le soubassement et destinés à l'activité des commerçants (un espace réservé au personnel de l'exploitant, un espace destiné au rangement (à louer aux commerçants), un espace destiné à la gestion des déchets, un espace permettant l'installation de chambres froides et un local d'entretien) ;
- Un ascenseur PMR permettant la circulation verticale à disposition des usagers, pouvant être occasionnellement utilisé par les commerçants.

N'entre pas dans le périmètre d'exécution du service public, le Restaurant Inter-administratif situé en sous-sol. Néanmoins, hors les cellules commerciales situées en n-1 de ce bâtiment, toutes les autres entités font partie d'un groupement d'établissements au titre de la réglementation relative à la sécurité.

Le Déléataire devra alerter la Ville de Niort, immédiatement après le constat, de tout dysfonctionnement et anomalie matérielle des installations mises à disposition qui remettrait en cause le bon déroulement du marché et la sécurité des Halles.

Par ailleurs, sur la place du Donjon, situé à proximité immédiate des Halles, un marché a lieu le jeudi et le samedi. Ce marché n'ayant aucune vocation alimentaire actuellement, accueille une quarantaine de commerçants non sédentaires. Sa gestion est assurée par la ville de Niort en régie directe. **Il est exclu de la présente délégation.**

Les Halles (le bâtiment et son pourtour) relèvent du domaine public, ce qui a pour effet d'écarter l'application de la réglementation relative aux baux commerciaux.

Chapitre II - Modalités d'exécution de la Délégation du service public

Article 1 - Principes généraux de l'exploitation

Dans le cadre du présent contrat, le Déléataire s'engage à assurer le bon fonctionnement du marché, la continuité et la qualité du service ainsi que la bonne organisation du marché des Halles.

Le Déléataire devra en outre veiller à prendre en compte, dans son exploitation, des actions en faveur du développement durable, telles que la gestion de l'eau, l'utilisation de papiers recyclés, l'abandon, à terme, des sacs plastiques et l'optimisation de la gestion des déchets.

Le marché des Halles fonctionne toute l'année sans interruption. L'inscription du bâtiment à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques impose la présence d'au moins un placier sur toutes les plages horaires d'ouverture.

Les horaires, prévus au règlement intérieur des Halles, pourront être modifiés le cas échéant par arrêté du Maire qui a, seul, le pouvoir de fixer les heures d'ouverture et de fermeture des Halles et marchés. Le Déléataire pourra au vu de la fréquentation du marché suggérer toute proposition portant amélioration du service public.

Le Déléataire désignera parmi son personnel placier le Responsable unique de sécurité chargé de faire respecter la réglementation en matière de sécurité incendie, risque de panique et accessibilité aux Halles de Niort, conformément à l'article R. 123-1 et suivants du code de la construction et d'habitation. Il sera en mesure de contrôler notamment, les travaux qui pourraient avoir lieu sur les bancs des commerçants.

La ville de Niort prendra à sa charge les frais afférents à cette mission précisée par convention.

Article 2 - Entretien, réparation et renouvellement du matériel et équipements

Le Déléataire s'engage à reprendre le matériel tel que décrit à l'annexe 2 à sa valeur nette comptable.

Il devra entretenir et renouveler le matériel, le tout à ses frais exclusifs.

Il doit assurer financièrement le maintien en état, l'entretien et la propreté du matériel nécessaire à son exploitation ainsi que son stockage.

Ce matériel sera conforme aux besoins de l'exploitation du marché et aux normes en vigueur.

L'inventaire des biens mis à disposition par le délégant devra intervenir dans les 15 jours suivant la prise d'effet du présent contrat. Celui ci sera complété et mis à jour par le Déléгатaire à chaque remise d'équipements neufs.

Article 3 - Nettoyement des locaux et matériels des Halles

Le Déléгатaire devra supporter l'ensemble des dépenses liées aux modalités courantes d'exploitation de l'équipement, et notamment :

- le balayage et le nettoyage des locaux et des espaces voués au marché (sols, canalisations et siphons du marché), en dehors des bancs qui incombent aux commerçants, ainsi que fournir les consommables de nettoyage et d'entretien afin de permettre une remise en parfait état de propreté des espaces dédiés au marché à la fin de chaque marché ainsi que dans les locaux techniques et de stockage utilisés par le Déléгатaire ;
- le contrôle du débarrassage par les commerçants de leurs bancs aux horaires et conditions prévus ;
- le contrôle du lavage des aires d'occupation du marché et des caniveaux/siphons correspondants aux bancs des commerçants ;
- le contrôle du dépôt et de la gestion des déchets par les commerçants dans les lieux appropriés ;
- l'entretien, le nettoyage et le contrôle de la bonne utilisation des goulottes et du broyeur ;
- le nettoyage de l'ascenseur PMR.

Il devra également sensibiliser les commerçants au tri sélectif des déchets, par tous moyens à sa convenance.

Le Déléгатaire interviendra auprès des commerçants pour que l'enlèvement des détritiques des emplacements occupés soit respecté et veillera au regroupement desdits détritiques et emballages à la fin du marché.

La facturation concernant l'enlèvement des déchets est à la charge du Déléгатaire. Une redevance spécifique est adoptée par le Conseil municipal. Cette redevance a vocation à couvrir l'intégralité des charges liées au traitement des déchets des commerçants.

Celui-ci est autorisé à répercuter en totalité cette charge sur les commerçants dans les conditions prévues aux articles 17 et 18.

Il aura en outre à sa charge et sous sa responsabilité, les contrats de maintenance relatifs à la salubrité et à l'hygiène publiques.

Pour l'exercice de ses obligations d'exploitation et d'entretien, le Déléгатaire devra se conformer aux conditions du présent contrat et aux règlements (de voirie, sanitaire, d'occupation du domaine public, de publicité...) et acquittera les charges qui en découlent, le cas échéant.

La Ville se réserve le droit de constater à tout moment l'état de propreté des aires d'occupation du marché. En aucun cas, les agents de la Ville n'interviendront dans ce domaine. En cas d'urgence et de menace grave, la Ville pourra faire procéder au nettoyage du marché par tous moyens à sa convenance, ces prestations étant refacturées par la suite au Déléгатaire, dans le périmètre du contrat.

Article 4 - Fournitures, fluides

a) Electricité

Le Délégué souscrit à son nom un abonnement, auprès d'un fournisseur d'énergie, pour l'alimentation générale du marché.

Les commerçants situés sur les espaces extérieurs sont fournis en électricité par le Délégué qui est autorisé à répercuter financièrement la charge (abonnement et consommations) forfaitairement à ceux-ci.

Chaque commerçant titulaire d'un banc situé sous le Pavillon central souscrit son propre abonnement pour la desserte de celui-ci et assumera le paiement des consommations qui en résultent.

Les charges résultant du contrôle des installations électriques des bancs et de leur mise aux normes sont à la charge des commerçants.

Le Délégué est autorisé à répercuter auprès des commerçants les dépenses qu'il aura initiées à ce titre.

b) Eau

Le Délégué souscrit un abonnement à son nom et est autorisé à répercuter sur les commerçants utilisateurs, le coût des consommations et de l'abonnement, sur justificatif des factures d'eau, calculé au prorata des relevés de chacun des commerçants.

c) Téléphone

Le Délégué souscrit un abonnement téléphonique à son nom pour desservir les communs et aura à sa charge également les consommations. Il veillera à ce que l'installation téléphonique soit réservée aux placiers de façon à assurer la sécurité de l'équipement.

Article 5 - Animation et promotion du marché

Le Délégué s'engage à valoriser, animer et à promouvoir le marché des Halles par une communication appropriée, définie en concertation avec le service commun de la communication Ville/CAN. Il s'engage à proposer un calendrier d'actions en cohérence avec les commerçants non sédentaires du marché situé sur la Place du Donjon et avec les missions de service public.

A ce titre, il prendra à sa charge l'initiative, l'organisation et la mise en œuvre d'actions promotionnelles de dynamisation et d'animation, notamment à l'occasion de fêtes nationales ou lors d'événements locaux. A cet effet, il pourra solliciter une participation additive aux droits de place, qui fera l'objet obligatoirement d'une décision du Conseil Municipal.

Il se préoccupera de renforcer l'attractivité du marché par une meilleure occupation du domaine public notamment sur tous les espaces extérieurs y compris le parvis nord.

Par ailleurs, à l'intérieur des Halles, le Délégué profitera de l'installation de nouveaux commerçants pour favoriser le cas échéant une restructuration des bancs de manière à accroître leur attractivité.

Article 6 - Commission mixte événementielle

Des réunions auront lieu tous les deux mois entre le Délégué et la Ville de Niort pour évoquer les événements organisés par la Ville de Niort, par le Délégué ou toute autre manifestation ayant lieu sur le site des Halles de Niort et ses alentours, afin de prévenir les éventuelles difficultés.

Article 7 - Perception des droits de place, services annexes et taxes afférentes

Le Délégué percevra les recettes correspondant aux droits de places, aux services annexes et taxes afférentes qui en découlent. Il sera chargé d'établir les facturations relatives à l'occupation du domaine public. A ce titre, il devra préciser la périodicité de facturation des abonnés.

Concernant les commerçants passagers non abonnés, ils devront s'acquitter du coût de leur banc et des services annexes ainsi que des taxes afférentes à chaque marché contre un reçu de paiement conformément à la réglementation en vigueur. Ils doivent également régler les frais relatifs à l'électricité.

La Ville se réserve à tout moment la possibilité de vérifier la régularité des sommes ainsi perçues.

Article 8 - Règlement intérieur du marché

Le Délégué veillera à respecter et à faire respecter les dispositions du règlement intérieur, visant à établir les droits et obligations des commerçants au sein du marché et les relations entre le Délégué et les commerçants, ainsi que tous les arrêtés pris par le Maire dans le périmètre du marché. A cet effet, il devra alerter la Ville quant aux dysfonctionnements et anomalies rencontrés.

Les services municipaux se réservent le droit de contrôler le strict respect des règles relatives à l'attribution et à la répartition des places telles que définies dans le règlement intérieur. Le Délégué ou son représentant devra rendre compte des attributions de places d'abonnés et non abonnés qu'il aura accordées et des éléments qui justifient les décisions prises.

Le Délégué pourra proposer des modifications du règlement intérieur pour des motifs d'amélioration de fonctionnement général du marché. A ce titre, il devra s'adapter à l'évolution des modes de consommations (étiquetage, traçabilité des produits, création de services annexes...). En tout état de cause, ces adaptations seront validées par arrêté du Maire.

Chapitre III - La gestion du personnel des Halles

Article 1 - Fonctions du personnel permanent

Le Délégué recrute et affecte au fonctionnement du service, le personnel nécessaire et suffisant en nombre et en qualification. Si besoin est, il pourra avoir recours à du personnel non permanent pour l'exécution de la délégation.

Il mettra à disposition de l'exploitation du marché, un ou plusieurs placiers. Ils assureront l'organisation et le bon déroulement du marché par une présence régulière et continue depuis l'heure d'ouverture, jusqu'à l'heure de fermeture des portes du marché.

Un agent placier est désigné Responsable Unique de sécurité du groupement d'établissements recevant du public des Halles de Niort.

Il est précisé que le pavillon central qui accueille le marché est inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques et, qu'à ce titre son ouverture est obligatoire en présence d'un agent selon le tableau en annexe 3 de façon à permettre l'entrée des promeneurs et des touristes dans l'édifice.

Dans l'exercice de leur mission, le personnel sera en permanence vêtu d'une tenue propre et conforme à la réglementation. Cet équipement permettra sans ambiguïté l'identification du Délégué.

Article 2 - Rémunération et obligations sociales liées au personnel

Le personnel est entièrement rémunéré par le Délégué, cotisations sociales comprises, primes et autres frais.

Il applique à son personnel les dispositions du code du travail et des conventions collectives afférentes, afin que la responsabilité de la Ville ne puisse être engagée. En cas de défaillance de la part de son personnel, la Ville se réserve le droit d'alerter le Délégué à propos de tout comportement présumé fautif de ses préposés, à charge pour le Délégué de procéder aux vérifications afférentes et d'entreprendre, s'il y a lieu, les procédures légales appropriées.

Chapitre IV - Maintenance générale du bâtiment et de ses extérieurs

Article 1 - Entretien et maintenance du bâti et des matériels

La Ville de Niort aura à sa charge :

- l'ensemble des dépenses d'investissement, de gros entretien et de maintenance touchant à la structure (bâtiment et extérieurs)
- les contrats de maintenance de l'équipement (bâtiment et extérieurs) y compris les contrats concernant les contrôles obligatoires au titre de la réglementation des ERP (installations électriques, portes automatiques, installations de gaz, sécurité incendie alarme...)
- les contrats de maintenance concernant les horloges, les ascenseurs, les goulottes et broyeurs, la sonorisation et les consommables liés à ces contrats.

Lorsque l'activité des commerçants a pour effet la détérioration des éléments, la Ville de Niort se retournera contre le Délégué, charge à lui de se retourner contre les commerçants.

Toutes les autres dépenses sont à la charge du Délégué.

Article 2 - Adaptations en cas de travaux

Les travaux que la Ville ferait entreprendre ou qu'elle autoriserait sur les emplacements du marché et sur les voies environnantes seront exécutés sans que le Délégué et les commerçants puissent

prétendre à aucune indemnité même si quelques commerçants abonnés ou non se trouvaient momentanément gênés ou privés de leur place.

Toutefois, la Ville mettra, dans la mesure du possible et aux mêmes conditions, de nouveaux emplacements à la disposition du Délégué, en remplacement de ceux provisoirement supprimés.

Les conditions d'exploitation pendant cette période seront examinées par les parties et des solutions seront étudiées selon les circonstances.

Chapitre V - Clauses financières

Article 1 - Tarifs des droits de place, des services annexes et taxes afférentes

Les tarifs qui seront appliqués seront ceux votés par le Conseil municipal après avis du Délégué.

Pour une application de nouveaux tarifs des droits de place et services annexes au 1^{er} janvier de l'année suivante, le Délégué devra fournir l'avis au Maire au plus tard le 15 septembre de l'année en cours.

Le Délégué sera alors informé par la Ville de la date à laquelle les nouveaux montants entreront en vigueur.

A titre d'information, les tarifs figurant en annexe 4 sont applicables aux commerçants abonnés et non-abonnés pour l'année 2017.

Toute facturation aux commerçants d'un service non signalé et non décidé par le Conseil Municipal est formellement interdite et conduira à l'application des conditions de déchéance prévues à l'article 30.

Article 2 - Rémunération du Délégué

Les recettes du délégué seront essentiellement constituées par :

- l'encaissement des droits d'occupation du domaine public,
- l'encaissement de la redevance déchets,
- l'encaissement des droits d'accès à l'électricité,
- l'encaissement d'une redevance additive à l'occupation du domaine public (notamment liés à l'animation du marché), devant faire l'objet d'une délibération en Conseil municipal.

Ces droits sont réputés permettre au délégué d'assurer l'équilibre financier de l'exploitation du marché dans des conditions normales d'exploitation.

Afin d'améliorer la viabilité de l'exploitation du marché des Halles de Niort, le délégué pourra proposer une augmentation des tarifs ou la création de nouveaux tarifs. Néanmoins, il sera interdit toute facturation aux commerçants d'un service non signalé et non décidé par le Conseil Municipal.

Article 3 - Redevance à verser par le Délégué à la Ville

Le Délégué s'engage à verser à la Ville :

- une redevance fixe de 20 570 € / an

- une redevance variable représentant 80% de la quote-part du résultat courant d'exploitation excédent 3 000 €.

Article 4 - Réexamen des conditions financières

Le montant de la redevance pourra être réexaminé sur l'initiative de la Ville ou sur proposition du Délégué, dans l'un des cas suivants :

- Si la Ville décide, pour des motifs d'intérêt général de faire évoluer les tarifs à la baisse ou à la hausse de manière très significative (plus ou moins 20% par rapport à la dernière révision) ;
- En cas de modification des horaires et du nombre de marchés par rapport à l'annexe 3.

Le réexamen des conditions financières ne suspend pas leur application normale.

Article 5 - Dispositions fiscales

Le Délégué supporte la charge de tous les impôts et taxes exigibles du fait des activités prévues dans le présent contrat, notamment en ce qui concerne l'enlèvement des ordures ménagères (compacteur à ordures notamment...). Il n'aura pas à s'acquitter de la taxe foncière.

Il assurera également la veille réglementaire en matière de fiscalité propre à l'exploitation des marchés.

Chapitre VI - Contrôles de la Ville sur le Délégué

Article 1 - Généralités

La Ville est chargée du suivi et du contrôle de la bonne exécution de la présente délégation, conformément aux objectifs donnés au Délégué. Elle désignera, à compter de la notification du contrat, une personne référente chargée des relations avec le Délégué et du contrôle de l'exercice de la délégation.

Le Délégué désigne le Directeur général et, en qualité de suppléant, le Directeur général délégué de la société d'économie mixte en qualité d'interlocuteurs de la Ville de Niort, chargé du contrôle et de la stratégie du marché, qui sera le représentant du Délégué auprès du Maire et de ses services. Cet interlocuteur référent fera le lien entre la Ville et les commerçants et favorisera l'échange d'informations réciproques.

Dans l'hypothèse, où cette personne référente ne serait plus en mesure de remplir sa mission, le Délégué en avertira immédiatement la Ville.

Pendant la durée d'exploitation du service, la Ville exerce un contrôle quantitatif et qualitatif de la prestation et un contrôle du respect des mesures de sécurité. Ces contrôles peuvent être exercés à tout moment et, éventuellement, par l'intermédiaire d'agents spécialisés.

La Ville a le droit d'exercer à tout moment tout contrôle sur les lieux. Le Délégué devra alors prêter son concours et produire tous les documents susceptibles d'éclairer la Ville ou son représentant dans l'exercice de sa mission de contrôle.

La Ville se réserve le droit de contrôler à tous moments le placement des commerçants et de s'assurer que les dispositions prévues par le règlement intérieur du marché de la Ville de Niort sont fidèlement respectées.

La Ville se réserve la possibilité en cas de besoin, de confier le contrôle qu'elle doit exercer auprès du Délégué à un cabinet extérieur mandaté par elle.

Article 2 - Transmission des rapports annuels à la Ville

La production des comptes se fera en vertu du CGCT notamment ses articles L.1411-3, R. 1411- 7 et R. 2222 et suivants.

Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions d'exécution du service délégué, des conditions techniques et financières de la gestion, le Délégué produit chaque année, avant le 1^{er} juin qui suit l'exercice considéré :

1. Les comptes financiers retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation (compte de résultat détaillé, bilan et annexe comptable dûment certifiés par un expert comptable). Le dernier jour de l'exercice est fixé au 31 décembre.

Pour la présentation des méthodes des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenu pour la détermination des produits et charges directes et indirectes imputées au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes demeureront identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle dûment motivée.

En outre, le Délégué devra produire annuellement l'état des biens et immobilisations avec le tableau d'amortissements annuels correspondant ainsi que l'état des variations du patrimoine mobilier intervenu en cours d'année et notamment concernant le renouvellement des biens opéré.

Enfin, il devra indiquer annuellement tous les engagements à incidence financière, y compris en matière de personnel, liés à la délégation de service public et nécessaire à la continuité du service public.

La Ville se réserve également le droit à tout moment :

- de demander la communication des pièces justificatives des opérations comptabilisées,
- de procéder à des vérifications sur place des pièces comptables de la délégation.

2. Un rapport annuel d'activité qui reprend les aspects techniques, qualitatifs, sanitaires, prévu par l'article 2 de la loi n° 95-127 du 8 février 1995 précisant les données suivantes :

- le nombre de commerçants abonnés/non abonnés ;
- la typologie et évolution des commerces existant sur le marché ;
- les données de fréquentation des commerçants passagers non-abonnés et des commerçants abonnés ;
- le bilan des observations, des plaintes et réclamations ;

- les bilans des animations mises en œuvre (nombre et détail des animations proposés dans l'année, descriptif, date, durée, moyens logistiques, moyens de communications, cadeaux éventuels, coûts, appréciation de l'impact de chacune de ces animations sur la fréquentation et la satisfaction des clients);
- le nombre et montant des droits de places, des services annexes et des taxes afférentes non perçues dans l'année. Le Délégué en expliquera les raisons et rendra compte des actions entreprises pour le recouvrement des sommes dues.

Tous ces éléments devront permettre la comparaison entre l'année en cours et l'année précédente.

La non production du rapport annuel et/ou des comptes financiers constitue une faute contractuelle, sanctionnée par la déchéance dans les conditions définies à l'article 29 du présent contrat.

Chapitre VII - Responsabilités – Assurances

Article 1 - Exploitation du service et responsabilité civile

a) Responsabilités et assurances du Délégué

Le Délégué fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la Ville ne peut être recherchée à ce titre.

Le Délégué est seul responsable, vis-à-vis des tiers, de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature qu'ils soient, résultant de son exploitation. Il lui appartient de souscrire, auprès d'une ou plusieurs compagnies, les garanties qui couvrent les différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation.

Toutes les installations et les équipements du service délégué doivent être exploités conformément aux règles de l'art, dans le souci de garantir la conservation du patrimoine, des droits des tiers et la qualité de l'environnement.

Le Délégué s'engage à se couvrir par une assurance contre tous les risques dont il doit répondre en sa qualité d'occupant. De plus, il veillera à ce que tous les commerçants exerçant soient assurés par une garantie professionnelle couvrant tous les dégâts qu'ils pourraient causer à des tiers ou aux installations pendant l'exercice de leur activité.

b) Responsabilités et assurances de la Ville

La Ville déclare avoir souscrit une police responsabilité civile pour tous les dommages pouvant être causés au Délégué par les installations mises à disposition et une assurance couvrant les dommages subis par les installations mises à disposition du Délégué par la Ville.

Article 2 - Justification des assurances

Le Délégué adresse dans le délai d'un mois à dater de la signature du présent contrat son attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle et son assurance multirisques précitée.

Puis, il adressera tous les ans, au mois anniversaire du présent contrat, ces attestations pour l'année considérée.

Chapitre VIII - Garanties – Sanctions – Contentieux - Cession

Article 1 - Cession du contrat

a) Définition

La cession s'entend, pour l'application du présent contrat, comme le remplacement du Délégué par un autre tiers au contrat. Toute transmission de patrimoine ou cession d'actifs notamment par scission, fusion ou acquisition qui entraîne un changement de la personnalité morale du Délégué est considérée comme une cession aux termes du présent article.

b) Formalités

La cession partielle ou totale du contrat ne pourra avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation ou en vertu d'une délibération du Conseil Municipal et sous réserve de sa conformité juridique. Faute de cette autorisation, les conventions de substitution seront entachées d'une nullité absolue.

Le Délégué est tenu d'adresser sa demande à la Ville par courrier recommandé avec AR. Cette demande doit comporter l'ensemble des pièces fournies par le cessionnaire envisagé qui était exigé du candidat retenu dans la présente délégation. Toute demande ne respectant pas les formes prescrites à l'alinéa précédent est réputée non reçue.

La Ville dispose, pour se prononcer sur la demande de cession d'un délai de 60 jours à compter de la réception de cette dernière.

La demande de cession peut être rejetée si le cessionnaire envisagé ne présente pas les garanties professionnelles techniques et financières suffisantes pour assurer la gestion du service qu'il est envisagé de lui céder.

En cas d'accord de la Ville, la cession du contrat doit intervenir dans les 30 jours suivants cet accord faute de quoi, une nouvelle demande doit être faite. Une copie du contrat de cession doit être adressée à la Ville dans les 10 jours suivants la signature de ce dernier.

La cession du contrat emporte, pour le cessionnaire, la reprise intégrale de l'ensemble des droits et obligations résultant du présent contrat. La cession du présent contrat ne peut entraîner aucune modification de ce dernier.

Article 2 - Sanctions pécuniaires : les pénalités

Dans les cas prévus ci-après, faute par le Délégué de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, des pénalités pourront lui être infligées, sans préjudice, s'il y a lieu, des dommages et intérêts envers les tiers. Les pénalités sont prononcées au profit de la Ville par le Maire.

a) Exploitation du service

En cas de défaillance dans l'exploitation du service, sauf cas de force majeure, de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable à l'administration ou à la Ville, des pénalités sont appliquées au Délégué dans les conditions suivantes :

- En cas d'interruption du service : 500,00€ HT par jour d'ouverture des Halles ;
- Non respect des heures d'ouverture et de fermeture des halles, et, de déballage et de emballage de la marchandise sur les bancs: 100,00€ HT par manquement constaté ;
- En cas de non-conformité de l'exploitation du service aux prescriptions du présent contrat et de négligence dans le renouvellement ou l'entretien des matériels et équipements : 100,00€ HT par jour d'ouverture des Halles où est constatée la non-conformité.

Les manquements au présent contrat pourront être constatés par les services municipaux sur simples rapports, courriers électroniques ou procès-verbaux. Ils font foi en vertu des présentes, sauf preuve contraire. Toutefois, avant de donner suite à ces documents, le Délégué sera admis à présenter ses observations au Maire qui décidera de la suite qu'il entend donner à ces constatations.

Ces dispositions ne font pas obstacle, le cas échéant et s'il y a infraction, à la rédaction de rapports et procès-verbaux par les autorités de police.

b) Non-production des comptes

En cas de non-production des documents prévus à l'article 23 et après mise en demeure de la Ville restée sans réponse pendant un mois, une pénalité égale à 10% du montant des recettes HT perçues auprès des commerçants au cours de l'année précédente est appliquée.

Article 3 - Mesures coercitives : la mise sous séquestre

Le Délégué assure la continuité du service en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure ou de destruction totale de l'équipement ou de retard imputable à la Ville. En cas d'interruption tant totale que partielle du service, la Ville a le droit d'assurer le service par le moyen qu'elle juge bon.

Si l'interruption du service n'est pas due à un cas de force majeure ou à l'une des causes d'exonération mentionnées à l'alinéa précédent, il peut être décidé la mise sous séquestre. La Ville peut à cet effet reprendre le service en régie en prenant disposition des matériels et du personnel nécessaires à l'exploitation.

La mise sous séquestre doit être précédée d'une mise en demeure adressée au lieu du domicile du Délégué, par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours, sauf en cas de mesures d'urgence visées à l'article suivant.

La mise en œuvre de cette procédure est faite aux frais du Délégué. Elle ne saurait exonérer le Délégué des pénalités éventuellement mises à sa charge en vertu de l'article 27.

La mise sous séquestre cesse dès que le Délégué est de nouveau en mesure de remplir ses obligations sauf si la déchéance est prononcée.

Article 4 - Mesures d'urgence

Outre les mesures prévues par l'article 28, le Maire ou l'autorité compétente peut prendre d'urgence en cas de carence grave du Délégué, ou, menace contre l'hygiène ou la sécurité publique, toutes décisions adaptées à la situation, y compris la fermeture partielle ou totale des Halles.

Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge du Délégué.

Article 5 - Sanction résolutoire : la déchéance

En cas de faute d'une particulière gravité, notamment si le cocontractant n'assure pas le service dans les conditions prévues par le présent contrat depuis plus de sept jours, la Ville peut, outre les mesures prévues par les articles 27 et 28, prononcer la déchéance du Délégué, sous réserve des clauses d'exonération prévues aux articles 27 et 28 selon le cas.

Cette mesure doit être précédée d'une mise en demeure restée sans effet pendant un délai de vingt jours.

Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du Délégué.

Chapitre IX - Fin de la délégation de service public

Article 1 - Remise des installations

A l'expiration du présent contrat, le Délégué sera tenu de remettre gratuitement à la Ville et en état normal d'entretien, tous les matériels et équipements mis à disposition par la Ville et faisant partie intégrante du marché et concourant à son fonctionnement (biens de reprise et biens de retour).

Un an avant l'expiration du présent contrat, les parties arrêteront et estimeront s'il y a lieu, après éventuellement nomination d'un expert désigné conjointement par le Délégué et la Ville, le matériel et les équipements qui ne sont pas en état normal d'entretien, ainsi que leur qualification (biens de retour, biens de reprise, biens propres). Le Délégué exécutera les travaux de remise en état avant l'expiration du contrat. A défaut les frais de remise en état lui seront facturés.

L'ensemble des biens et matériels confiés en maintenance au Délégué fera l'objet d'un état des lieux contradictoires préalablement à la remise des installations permettant, notamment, de définir la qualité des biens utilisés pour la gestion du service public (biens de reprise et biens de retour).

La réception se fera en présence des deux parties et prendra effet à compter de la levée des réserves éventuelles.

Les biens et équipements qui auraient été financés par le Délégué et qui seraient utiles ou indispensables au fonctionnement du service public seront remis à la Ville moyennant une indemnité si ces biens ne sont pas amortis. L'indemnité sera calculée au regard de la valeur nette comptable en tenant compte notamment du délai légal d'amortissement linéaire de ces biens pour leur valeur non amortie (celui d'usage dans la profession).

Cette indemnité sera payée au Délégué dans un délai d'un mois suivant la remise en bon état normal d'usage et d'entretien.

Article 2 - Reddition des comptes

A l'expiration du présent contrat et à la lecture du compte rendu annuel d'activité une balance des comptes sera établie. Dans ce cadre, le Délégué remettra à la Ville le cas échéant, les sommes encaissées par avance auprès des commerçants et correspondant à des périodes postérieures à la fin de Délégation du service public. Il en sera tout particulièrement ainsi de la fraction au *pro rata temporis* des abonnements et charges perçus par avance et se rapportant à une période postérieure à la fin du présent contrat.

Article 3 - Résiliation du contrat pour motif d'intérêt général

La Ville peut mettre fin au contrat avant son terme normal pour des motifs d'intérêt général.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de six mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du Délégué.

Dans ce cas, le Délégué a droit à indemnisation intégrale du préjudice subi (perte subie et gain manqué). Pour ce faire, le Délégué doit, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision de résiliation, apporter l'ensemble des justificatifs des indemnités qu'il sollicite.

Article 4 - Résiliation de plein droit

En cas de dissolution de la société Délégué, la Ville pourra prononcer la résiliation sans attendre que les procédures engagées aient abouti (notamment la clôture de la liquidation amiable). Cette résiliation pourra donc intervenir de plein droit, dès la date de dissolution publiée au registre des sociétés et sans que le Délégué puisse prétendre à une quelconque indemnité.

En cas de redressement judiciaire de la société, la résiliation pourra être prononcée si l'administrateur judiciaire ne demande pas la continuation du contrat dans les délais impartis.

En cas de liquidation de la société, la résiliation interviendra automatiquement et de plein droit dans le mois suivant le jugement.

La résiliation est de plein droit en cas de force majeure ou d'évènements extérieurs aux parties rendant impossible l'exécution du contrat.

Chapitre X - Procédure de règlement des différends et litiges

Toutes contestations résultant de l'interprétation et de l'exécution du présent contrat feront l'objet d'un examen commun par les parties intéressées.

En cas de désaccord persistant, les contestations seront portées par la partie s'estimant lésée devant le Tribunal administratif de Poitiers.

Pour le Délégué, Fait à Niort le	Pour la Ville de NIORT Fait à Niort le
Directeur Général de la SEM des Halles	Jérôme BALOGE Maire de Niort

ANNEXE 1 : PLAN DES HALLES DE NIORT

VILLE DE NIORT

REQUALIFICATION
DE LA
HALLE DE NIORT
PHASE 01
LOGISTIQUE

DOSSIER DE
CONSULTATION
DES
ENTREPRISES

Etat: Final
DIAO ESTIME ESG
APP APD MIC
EXTRAIT DE PLAN D'AMENAGEMENT

Plan N°: 03

DCR VISA ADR

Date: 02/01/2014

Missions d'œuvre: B E T

ATEX

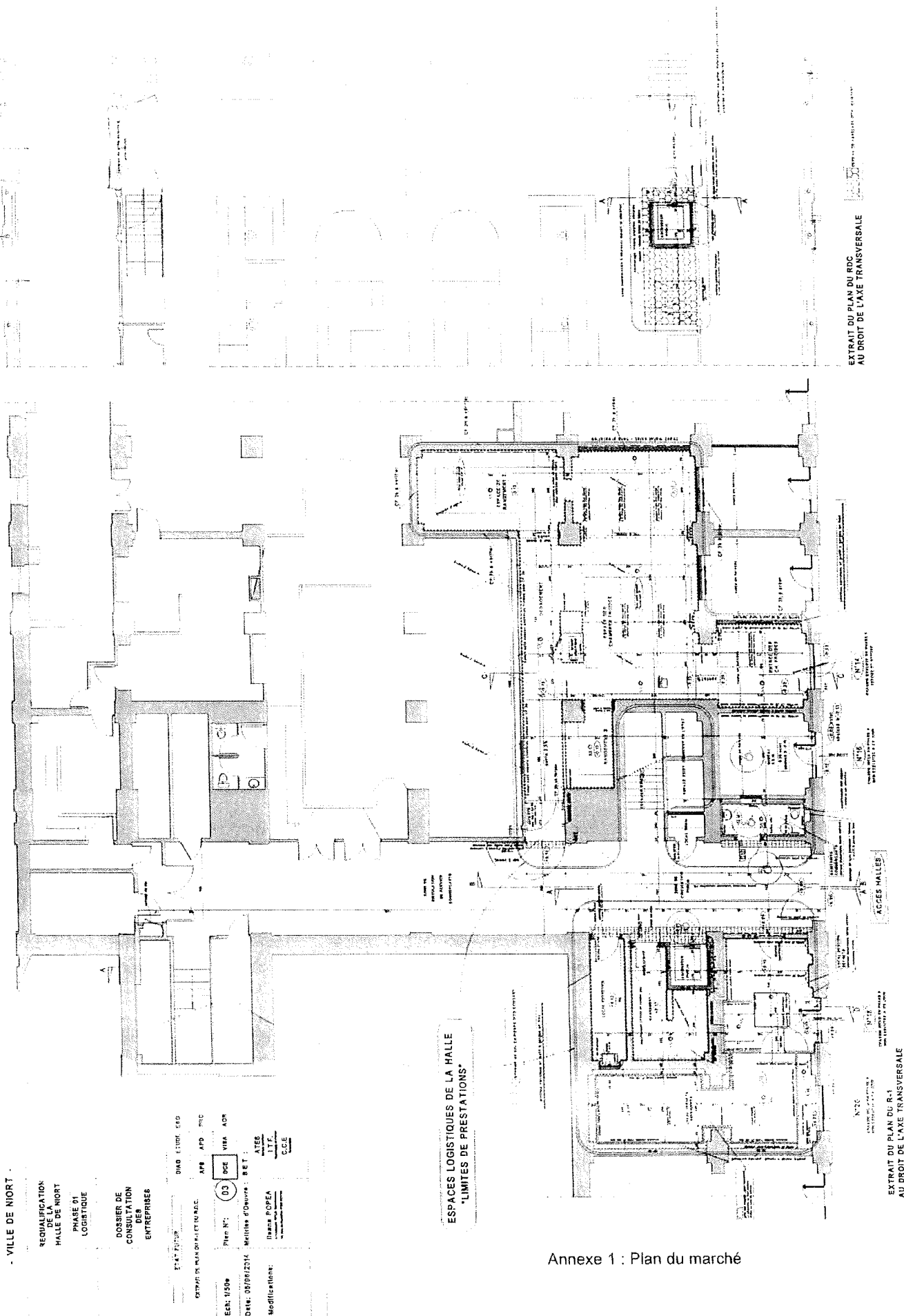
Plans POPEN

ITF

C.C.E.

Modifications:

ESPACES LOGISTIQUES DE LA HALLE
"LIMITES DE PRESTATIONS"

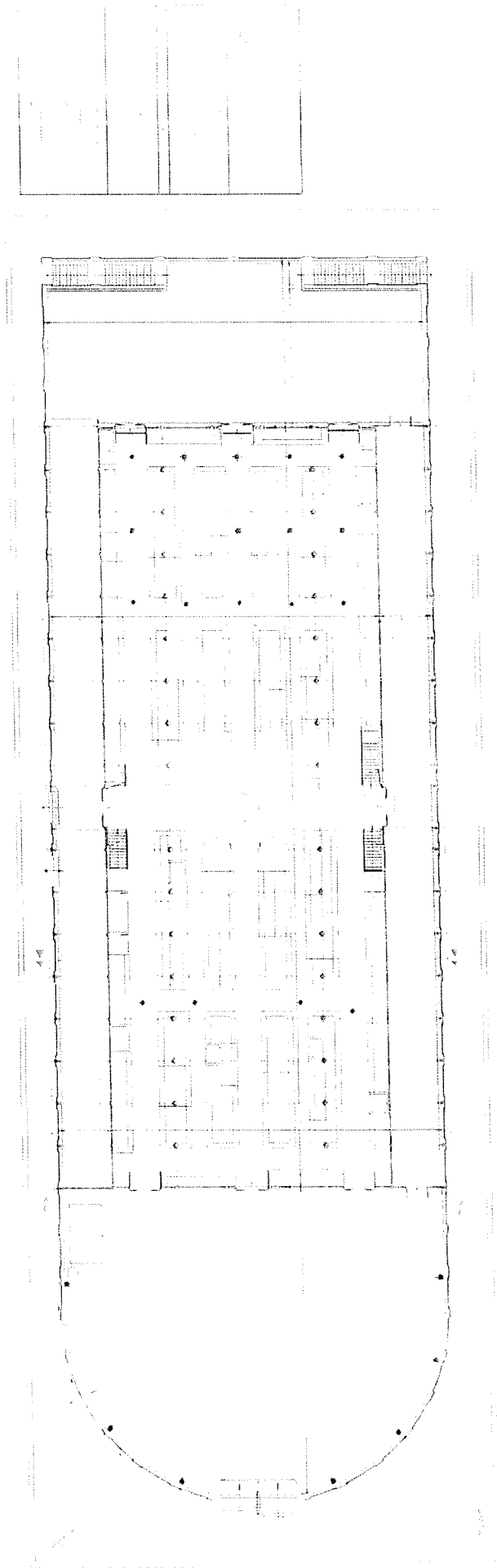


EXTRAIT DU PLAN DU RDC
AU DROIT DE L'AXE TRANSVERSALE

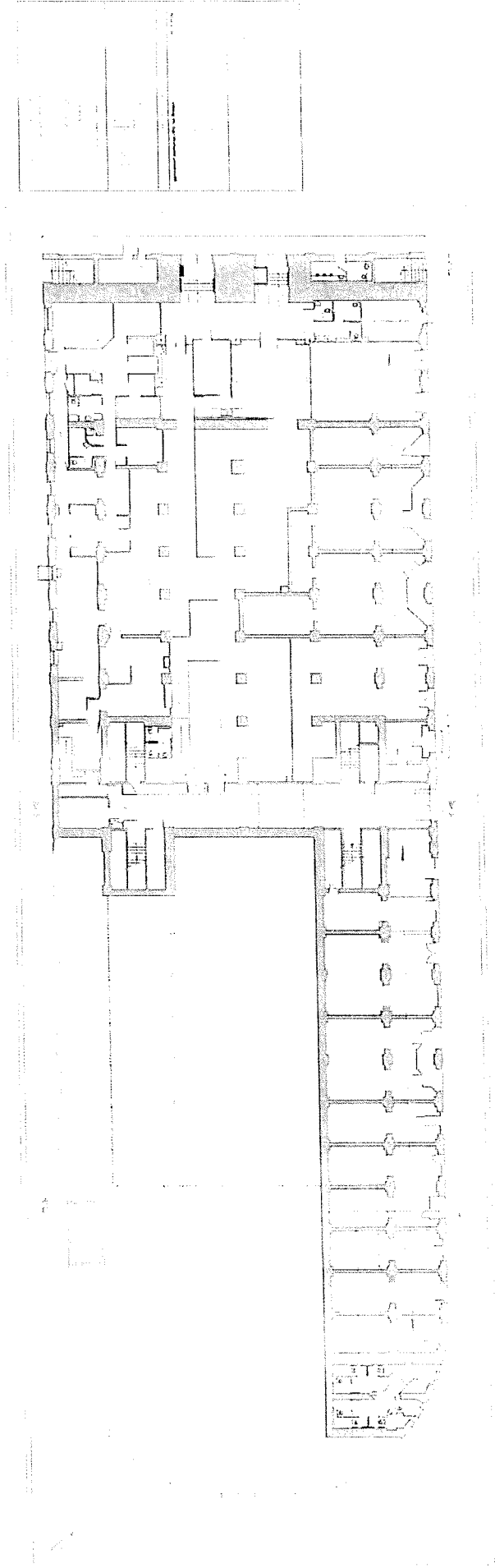
EXTRAIT DU PLAN DU B-1
AU DROIT DE L'AXE TRANSVERSALE

Annexe 1 : Plan du marché

Annexe 1 : Plan du marché (Rez de chaussée)



Annexe 1 : Plan du marché (R-1 actuel)



ANNEXE 2: ETAT DU MATERIEL A REPENDRE

Matériels	Type d'amortissement	Durée	Date d'achat	Montant de l'achat	Valeur comptable au 31/12/2017
<i>AUTOLAVEUSE</i>	Linéaire	5	30/01/2017	9 649,91€	7 880,93€
<i>NETTOYEUR HAUTE PRESSION</i>	Linéaire	5	01/03/2015	579,00€	250,90€
<i>IMPRIMANTE EPSON</i>	Linéaire	5	11/01/2017	279,00€	227,85€

**ANNEXE 3 : HORAIRES D'OUVERTURE DU BATIMENT, DE DEBALLAGE, DE
FERMETURE, DE REMBALLAGE**

Horaires d'ouverture du bâtiment des Halles

	HALLES	PLACIS ET COURSIVES
Lundi	8 :00 h à 12:00 h (pas de vente)	PAS DE VENTE
Mardi	5:00 h à 17:00 h	7 :00 h à 14 :00 h
Mercredi	6 :00 h à 16 :30 h	PAS DE VENTE
Jeudi	5 :00 h à 18 :00 h	5 :00 h à 14 :00 h
Vendredi	6 :00 h à 17 :30 h	PAS DE VENTE
Samedi	4 :00 h à 18 :00 h	4 :00 h à 14 :00 h
Dimanche	7 :00 h à 14 :00 h	7 :00 h à 14 :00 h

**ANNEXE 4 : GRILLE DES TARIFS APPLICABLES EN 2017 (POUR
INFORMATION)**



DROITS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC HALLES DE NIORT

	TARIFS EN VIGUEUR A PARTIR 01/01/2017		POUR MEMOIRE TARIFS 2016	
	HT	TTC	HT	TTC
INTERIEUR DES HALLES Tarifs mensuel	<p>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.</p>			
	A.1 1ère catégorie			
	A.1.1 Bancs adossés au mur (prix par mètre linéaire)			
	A.2 2ème catégorie bancs de poissonnerie			
	A.2.1 sur Grande Allée (prix par mètre linéaire)			
	A.2.2 sur Petite Allée (prix par mètre linéaire)			
	A.3 3ème catégorie autres bancs			
	A.3.1 sur Grande Allée (prix par mètre linéaire)			
	A.3.2 sur Petite Allée (prix par mètre linéaire)			
	A.4 Caves l'unité			
B.1.1 Producteurs et revendeurs abonnés/mois/par mètre linéaire pour les 3 marchés du Jeudi, samedi et dimanche*				
B.1.2 Producteurs et revendeurs abonnés/mois/par mètre linéaire pour deux marchés sur Jeudi, samedi et ou dimanche*				
B.1.3 Producteurs et revendeurs abonnés/mois/par mètre linéaire pour un seul marché par semaine hors le marché du dimanche*				
B.2 Producteurs et revendeurs non abonnés (prix par mètre linéaire, sur jours de marché à l'extérieur)				
B.3 Demi tarif sur jours calendaires particuliers				
demi tarif sur jours calendaires Pâques - Lundi 17 avril 2017 Pentecôte - Lundi 5 juin 2017 14 juillet - vendredi 14 juillet 2017				
B.4 Jours fériés ou marchés exceptionnels 2017				
Abonnés, pour les jours compris dans l'abonnement : Jour de l'an 1er mai 08-mai Ascension Fête du travail 08-mai Ascension Assomption 11-nov				
Non abonnés ou jours non compris dans l'abonnement : B2				
EXTERIEUR DES HALLES	B.1.1 ou B.1.2		B.1.1 ou B.1.2	

*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

T A X E S

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

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

ANNEXE 5 : COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL SUR 5 ANS

Désignation	2017	2018	2019	2020	2021
Ventes de marchandises	1671	1688	1705	1722	1739
VENTES DE MARCHANDISES	1671	1688	1705	1722	1739
Prestations vendues	225294	233957	242750	248538	254473
PRESTATION DE SERVICES	1081	1092	1103	1114	1125
REDEVANCE OCCUPATION INTÉRIEURE	134992	138367	141826	145372	149006
REDEVANCE OCCUPATION EXTÉRIEURE	72289	74096	75948	77847	79793
PRODUITS ACTIVITÉS ANNEXES	600	606	612	612	618
REFACTURATION EAU	3175	3207	3239	3271	3304
ACCES ÉLECTRICITÉ	958	968	978	988	998
REFACTURATION CONTROLE SÉCURITÉ	1732	1749	1766	1784	1802
REVANANCE DÉCHETS	10467	10572	10678	10785	10893
LOCATION CHAMBRE FROIDE		3300	6600	6765	6934
Chiffre d'affaires	226965	235645	244455	250260	256212
Subventions d'exploitation	1467				
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	1467				
PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE					
Total des produits d'exploitation	228432	235645	244455	250260	256212
Fournitures consommables	18987	19177	19369	19563	19758
ELECTRICITÉ	7992	8072	8153	8235	8317
EAU	7879	7958	8038	8118	8199
PETIT ÉQUIPEMENT	2211	2233	2255	2278	2301
FOURNITURES ADMINISTRATIVES	905	914	923	932	941
Services extérieurs	84433	87850	93865	99105	103002
Redevance Can	12928	12928	12928	12928	12928
Redevance Bionerval	7595	7595	7595	7595	7595
Redevance ville de Niort	123	20570	20570	20570	20570
ENTRETIEN ET RÉPARATION	5158	5000	5050	5101	5152
MAINTENANCE	1103	1000	1010	1020	1030
ASSURANCE MULTIRISQUE	1210	1222	1234	1246	1258
Personnel ext à l'entreprise	58	58			
HONORAIRES	15137	15440	15749	16064	16385
FRAIS D'ACTES CONTENTIEUX	245	247	249	251	254
PUBLICITÉ, PUBLICATION RELATION PUB	32158	18060	23750	28600	32100
Achats pour téléthon	993	993	993	993	993
CADEAUX CLIENTS TVA D BD	3331	1500	1500	1500	1500
POURBOIRES DONS COURANTS	30	30	30	30	30

RÉCEPTION	2657	1500	1500	1500	1500
FRAIS DE TÉLÉCOMMUNICATION	1272	1272	1272	1272	1272
FRAIS DE POSTAUX	435	435	435	435	435
Charges externes (Total)	103420	107027	113234	118668	122760
Impôts et taxes	1921	1932	1943	1954	1964
CFE	785	785	785	785	785
DROIT ENREGISTREMENT ET TIMBRES	38	38	38	38	38
Taxe d'apprentissage	607	613	619	625	631
Formation professionnelle	491	496	501	506	510
Salaires bruts (Salariés)	89281	90151	91030	91918	92815
RÉMUNÉRATION DU PERSONNEL	87043	87913	88792	89680	90577
VARIATION CP	354	354	354	354	354
Primes et gratifications	1884	1884	1884	1884	1884
Charges sociales (Salariés)	40183	40581	40978	41375	41781
RÉMUNÉRATION DU PERSONNEL	39166	39564	39961	40358	40764
VARIATION CP	165	165	165	165	165
Primes et gratifications	852	852	852	852	852
MÉDECINE DE TRAVAIL					
CICE	-6250	-6311	-6372	-6434	-6497
Charges de personnel (Total)	123214	124421	125636	126859	128099
Dotations aux amortissements	800	2258	3300	3300	3300
281500 - AMORTIS. INSTAL. MATÉRIEL OUT. INDU	800	800	800	800	800
CHAMBRE FROIDE		1458	2500	2500	2500
DROITS D'AUTEURS & REPRODUCTION					
Pertes sur créances irrécouvrables					
CRÉANCES DE L'EXERCICE					
CHARGES DIVERSES S/GESTION COURANTE					
Total des charges d'exploitation	229355	235638	244113	250781	256123
Résultat d'exploitation	-923	7	342	-521	89
Produits financiers	1000	1250	1250	1250	1250
AUTRES PRODUITS FINANCIERS	1000	1250	1250	1250	1250
Charges financières		257	406	365	321
Intérêts sur emprunts		257	406	365	321
INTÉRÊTS BANCAIRES					
Résultat financier	1000	993	844	885	929
Résultat courant	77	1000	1186	364	1018
Impôt sur les bénéfices					
Résultat de l'exercice	77	1000	1186	364	1018

