



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

SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2026

Conseillers en exercice : 45

Votants : 38

Convocation du Conseil municipal :
le 15/09/2026

Publication :
le 25/09/2026

Délibération n° D-2026-425

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

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Valérie VOLLAND, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Jean-Claude SIRON, Madame Annie-Laurence FOUREL, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gérard LEFEVRE, Monsieur Hocine TELALI, Madame Catherine ROUSSILLON, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Gilles NORMAND, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Katia PONCELET, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Anne-Sophie GODART-CUAZ, Madame Marie-Pascaline CHOLLET, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Jyan MOHAMMED, Madame Chloé BANLIER, Monsieur Maximilien SAINT-CAST, Madame Patricia ROCHER, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Julie SIAUDEAU, Monsieur Sébastien MATHIEU, Monsieur Laurent LACOURARIE, Madame Céline BONNET-DERISBOURG.

Secrétaire de séance : Monsieur SAINT-CAST Maximilien

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Philippe TERRASSIN, ayant donné pouvoir à Monsieur François GUYON, Monsieur Thibault HEBRARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Elmano MARTINS, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Ségolène BARDET, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Baptiste PEYRAUD, ayant donné pouvoir à Monsieur Yann JEZEQUEL

Excusés :

Monsieur Bastien MARCHIVE.

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

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

Madame Catherine ROUSSILLON, Conseillère municipale expose :

Mesdames et Messieurs,

Par délibération du Conseil municipal en date du 14 décembre 2021, un contrat de concession a été conclu avec la Société Anonyme d'Economie Mixte (SAEM) des Halles de Niort. Ce contrat arrive à échéance le 31 décembre 2027.

La délégation de service public qui est proposée est un contrat par lequel le co-contractant de la collectivité délégante se verra mettre à disposition l'ouvrage et les équipements nécessaires à la gestion et l'exploitation du service, et ce, pour une période de trois ans, à compter du 1er janvier 2028. La Ville, collectivité délégante, conserve la maîtrise d'ouvrage et le financement des investissements liés à l'ouvrage. La durée proposée de trois ans pour la délégation de service public, permet de prévoir la période de réalisation des travaux de réhabilitation des Halles. Une clause de réexamen sera mentionnée au sein du nouveau contrat en vue d'une prolongation d'une année renouvelable une fois.

Après avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) réunie le 8 septembre 2026.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le principe de recours à la délégation de service public pour l'activité de gestion des Halles de Niort ;
- fixer la durée de la délégation à trois ans, à compter du 1er janvier 2028 jusqu'au 31 décembre 2030 ;
- autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à mettre en œuvre la procédure réglementaire de désignation du futur délégataire et d'engager, pour cela, les mesures de publicité nécessaires au recensement des candidats.

Mesdames Sophie BOUTRIT, Chloé BANLIER et Messieurs Nicolas ROBIN, Florent SIMMONET, Gilles NORMAND, Philippe TERRASSIN ayant donné pouvoir à François GUYON, n'ayant pas pris part à la délibération.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	38
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	6
Excusé :	1

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Maximilien SAINT-CAST

JÉRÔME BALOGÉ

Mention des voies et délais de recours :

« Un recours contentieux peut être déposé devant le Tribunal administratif de Poitiers sis 15 rue de Blossac - 86000 POITIERS, dans les deux mois à compter de la date de publication de la présente délibération. Ce recours contentieux peut être déposé par courrier ou directement auprès de l'accueil du tribunal ; il peut être également saisi par l'application « Télérécourse citoyen » accessible sur le site www.telerecours.fr ».

Service public des Halles de NIORT
Projet de délégation de service public
Consultation pour avis de la Commission consultative des
services publics locaux
8 septembre 2026
Rapport de présentation

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

Depuis 1990, le mode de gestion retenu par la ville de Niort pour la gestion du service public des Halles de Niort est une convention de délégation de service public conclue et renouvelée avec la SEM des Halles, gestionnaire du service public. Le contrat en cours a pris effet le 1^{er} janvier 2023 et arrive à échéance le 31 décembre 2027. Dès lors, se pose une nouvelle fois la question du mode de gestion à retenir. La Ville de Niort envisage alors de conclure un nouveau contrat de délégation de service public. Il convient ainsi de mettre en œuvre une procédure afin de choisir le délégataire.

Dans le cadre d'une procédure de passation de délégation de service public, doit être recueilli l'avis consultatif de la Commission consultative des services publics locaux avant que le principe de la délégation de service public soit validé par le Conseil municipal. Ainsi, il est demandé à la Commission consultative des services publics locaux, eu égard aux éléments fournis, de bien vouloir formuler un avis relativement au projet de délégation de service public des Halles de Niort.

1. Présentation du service

L'activité de service public des halles consiste à gérer les occupations des Halles par des commerçants recrutés, puis de leur garantir des conditions d'exploitation (salubrité et sécurité notamment) permettant de proposer une offre diversifiée de produits essentiellement alimentaires. Les halles et marchés constituent des activités de service public à caractère industriel et commercial (Articles L. 2224-18 à L. 2224-24 du Code général des collectivités territoriales).

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

Les emplacements actuels 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 locaux techniques situés dans le soubassement destiné à l'activité des commerçants du rez de chaussée.

Au cours des prochaines années, il est envisagé le déplacement de ce service afin que le bâtiment « les Halles de Niort » fasse l'objet d'une lourde rénovation, prise en charge intégralement par la Ville (maîtrise d'ouvrage et préfinancement).

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

2.1. Présentation des modes de gestion envisageables

2.1.1. La gestion en interne (la régie)

La régie est une modalité de gestion du service public, à travers laquelle la Ville gère directement le service. Depuis le décret n° 2001-184 du 23 février 2001 *relatif aux régies chargées de l'exploitation d'un service public*, décret qui a profondément modifié les dispositions applicables aux régies, les collectivités n'ont la possibilité de créer que trois catégories de régie :

- Soit une régie directe qui ne fait l'objet d'aucune autonomie financière ou juridique. Le service est alors placé, du point de vue de son organisation et de son fonctionnement, sous l'autorité directe de l'organe délibérant et de l'exécutif de la collectivité ;
- Soit une régie dotée de l'autonomie financière qui a seulement une autonomie de gestion qui se caractérise par un budget spécial annexé à celui de la Ville, et dont l'organe de direction (à savoir le conseil d'exploitation et le directeur) dispose d'un rôle essentiellement consultatif, le pouvoir de décision restant à la Ville ;
- Soit une régie dotée de l'autonomie financière mais également de la personnalité morale dont les organes de direction (conseil d'administration et directeur), dispose de réels pouvoirs de décision.

L'ensemble des dispositions s'appliquant aux régies sont codifiés dans le CGCT aux articles L. 1412-1 et L. 2221-1 et suivants pour les textes législatifs et R. 2221-1 et suivants pour les textes réglementaires.

Les halles constituant des services publics industriels et commerciaux (SPIC), la régie directe ne sera pas présentée.

Outre les principes régissant les régies directes, dont le fonctionnement est directement rattaché à celui de la Ville, on peut résumer les caractéristiques de deux autres types de régies de la manière suivante :

Régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière	Régie dotée de la seule autonomie financière
• La création est décidée par délibération du conseil municipal.	• La création est décidée par délibération du conseil municipal.
• La délibération arrête les statuts et fixe le montant de la dotation initiale de la régie.	• La délibération arrête les statuts et détermine l'ensemble des moyens mis à la disposition de la régie.
• La régie est administrée par un conseil d'administration et un directeur désigné par le conseil municipal sur proposition du maire (article L. 2221-10 du CGCT).	• La régie est administrée par un conseil d'exploitation et un directeur qui sont sous l'autorité du maire et du conseil municipal. Les membres du conseil d'exploitation sont nommés par le conseil municipal. Le directeur est nommé par le maire dans les conditions

• Les élus du conseil municipal y détiennent la majorité.	prévues à l'article L. 2221-14 du CGCT sur avis du conseil d'exploitation.
• Le conseil d'administration délibère sur toutes questions intéressant le fonctionnement de la régie.	• Le conseil municipal, après avis du conseil d'exploitation et dans les conditions prévues par le règlement intérieur, délibère sur toutes questions intéressant le fonctionnement de la régie.
• Le budget comporte deux sections, l'une pour les opérations d'exploitation, l'autre pour les opérations d'investissement. Dans le cas d'un SPIC, il est préparé par le directeur et voté par le conseil d'administration.	• Le budget comporte deux sections, l'une pour les opérations d'exploitation, l'autre pour les opérations d'investissement. Il est préparé par le directeur, soumis pour avis au conseil d'exploitation et voté par le conseil municipal. Il est annexé à celui de la ville.
• Les fonctions de comptable sont confiées soit à un comptable du Trésor, soit à un agent comptable. Il est nommé par le préfet, sur proposition du conseil d'administration et après avis du trésorier-payeur général.	• L'agent comptable est celui de la ville.

Dans le cadre d'une gestion du service public en régie, la Ville prend en charge les aspects stratégiques et opérationnels de la gestion du service public.

Dès lors :

- Le personnel est directement recruté par la Ville chargée de la gestion du service public, qu'il s'agisse de fonctionnaires ou d'agents contractuels de droit public ou de droit privé ;
- Les biens nécessaires à l'exploitation du service public appartiennent à la Ville : dans un tel montage, la Ville finance et réalise sous sa maîtrise d'ouvrage les travaux de construction de l'équipement ;
- Le financement de la gestion du service public en régie est assuré par le budget de la Ville.

La Ville peut toutefois confier des prestations particulières à des tiers dans le cadre de marchés de services, de fournitures et de travaux. Le (ou les) titulaire(s) du (des) marché(s) public(s) demeure(nt) un (de) simple(s) prestataire(s) de service agissant pour le compte de la collectivité. La responsabilité du service ne lui (leur) est pas transférée.

Le recours à la régie doit être analysé au regard de ses avantages et inconvénients :

Avantages	Inconvénients
• Contrôle et maîtrise de la Ville sur le service et liberté de décision (plus fort en régie autonome) ; • Forte réactivité et responsabilisation ; • Pas de procédure particulière à mettre en œuvre : simple décision du conseil municipal ; • Évite à la Ville de supporter les charges de structure ainsi que les marges des opérateurs.	• Prise en charge directe et intégrale des coûts du service et des risques associés à l'exploitation, par le budget de la Ville ; • Recrutement et prise en charge de l'ensemble des personnels affectés au service ; • Nécessité de trouver les moyens techniques, humains – notamment un placier – et matériels nécessaires à l'exploitation du service ; • Ne permet pas de bénéficier directement de l'expérience et de la mutualisation d'un opérateur privé ; • La Ville ne dispose pas d'un réseau spécialisé pour assurer la diversité des commerçants ; • Lourdeur administrative liée aux règles de la comptabilité publique.

2.1.2. La gestion déléguée

2.1.2.1. Le marché public de service (gestion du service public)

La Ville peut également confier à un tiers (ou des tiers) des prestations plus ou moins étendues liées à la gestion et l'exploitation du service (entretien-maintenance uniquement voire la gestion complète) tout en gardant le contrôle du service. Cela passe par la conclusion d'un ou plusieurs marchés publics de service soumis au CCP.

Toute collectivité a la possibilité de faire réaliser la gestion et l'exploitation d'un service public par le recours à un marché public de service passé selon les règles du CCP.

Les deux caractéristiques principales de ce type de montage sont donc :

- Son objet : l'activité sur laquelle porte la délégation doit constituer une activité de service public ; et
- La conservation par la Ville du risque lié à l'exploitation du service : La part de risque transférée au gestionnaire titulaire du marché n'implique pas pour lui une réelle exposition aux aléas du marché. Dans un pareil cas, le gestionnaire, dans des conditions d'exploitation normales, est assuré d'amortir les coûts, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, qu'il a supportés.

Dans cette hypothèse, c'est la Ville qui conserve et assume la plus grosse part du risque lié à cette exploitation. Schématiquement la Ville achète une prestation de service à un tiers. En effet, il s'agit d'un contrat par lequel le titulaire du marché assure la gestion du service pour le compte de la Ville. Celle-ci fixe, dans le cadre du marché, le contenu détaillé de la prestation attendue. La vigilance dans la rédaction et la précision dans le descriptif des prestations sont indispensables pour éviter les zones d'ombre, sources de conflit pendant la durée du contrat.

Sur le plan financier, le marché est conclu à titre onéreux mais ce prix fait l'objet d'un paiement par la Ville et correspond au coût de l'ensemble ou de la majeure partie des prestations prises en charge par le titulaire du marché qui agit au nom et pour le compte de la Ville. La rémunération du Titulaire est principalement forfaitaire et peut ou non être indépendante des résultats du service. Autrement dit, ce dernier n'est pas nécessairement intéressé à la gestion et c'est donc la Ville qui supporte le principal déficit éventuel ou bénéficie de l'excédent.

Le titulaire du marché reverse à la Ville les recettes perçues auprès des usagers, ce qui nécessite la création d'une régie de recettes.

Dans ce schéma contractuel, la Ville a donc bien la maîtrise du budget mais, en simple qualité d'acheteur de prestations. L'intégralité ou la majeure partie des risques lié à l'exploitation du service (juridiques, commerciaux, techniques) restent à sa charge.

Le recours au marché public doit être analysé au regard de ses avantages et inconvénients :

Avantages	Inconvénients
• La mise en œuvre des procédures de passation est moins complexe que la mise en œuvre d'une procédure de type négociation (DSP) ; • Permet de bénéficier de la compétence et du savoir-faire d'un spécialiste de cette typologie de service ; • La Ville conserve une très forte maîtrise sur la gestion du service.	• La Ville assume la responsabilité du service et les principaux risques (techniques, exploitation, financiers) de la gestion ; • Intéressement à la performance du service faible ou inexistant pour le Titulaire ; • Risque d'une qualité de service médiocre si le dimensionnement des moyens mis en œuvre n'est pas suffisant ce qui nécessite un fort travail de cadrage du contrat au préalable ; • Procédure de passation laissant peu de place à la négociation ; • Du fait du principe de l'allotissement, la Ville doit recourir à plusieurs marchés distincts pour les différentes prestations à réaliser (commercialisation, entretien...) ; • Peu d'exemple de recours à un tel montage pour la gestion de halles ou marchés ; • Nombreux interfaçages en fonction du nombre de titulaires (auxquels s'ajoutent les titulaires des marchés travaux le cas échéant) ; • Financement par la Ville d'un programme de travaux, qui nécessitera par ailleurs la passation d'autres marchés public (loi MOP) ; • Nécessité de créer une régie de recettes.

2.1.2.2. La délégation de service public (concession)

La délégation de service public est un contrat de concession par lequel une collectivité territoriale confie la gestion d'un service public dont elle a la charge à un délégataire, en transférant à ce dernier le risque lié à l'exploitation du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix.

Les deux caractéristiques principales de ce type de montage sont donc :

- Son objet : l'activité sur laquelle porte la délégation doit constituer une activité de service public ; et
- Le transfert du risque lié à l'exploitation du service : La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne doit pas être purement théorique ou négligeable. Le concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, qu'il a supportés.

Le recours à la délégation de service public doit être analysé au regard de ses avantages et inconvénients :

Avantages	Inconvénients
• La Ville est déchargée des tâches quotidiennes d'exploitation ; • Le contrat fait peser sur le concessionnaire l'ensemble des risques propres au service et notamment le risque commercial lié à l'évolution de l'activité (aléa économique) ; • Capacité de négociation plus importante ; • Contrat d'objectif par lequel la Ville conserve une place prépondérante dans la définition des obligations et de la politique tarifaire du service ainsi que dans le contrôle du concessionnaire ; • Permet de bénéficier de la compétence et du savoir-faire d'un spécialiste de cette typologie de service notamment sur les enjeux commerciaux et de fidélisation des commerçants ; • Permet à la Ville de mettre à la charge de son concessionnaire un programme de travaux, tout en bénéficiant d'un pouvoir de contrôle et de suivi de leur bonne exécution • Coopération avec la Ville pour la gestion des attributions de places et les expulsions de commerçants.	• Durée limitée à cinq ans sauf en cas d'investissement nécessitant une durée d'amortissement plus longue ; • Nécessité de bien définir, en amont, les principaux éléments du service : ○ Equilibre économique global ; ○ Rémunération du concessionnaire et éventuel versement de subventions ; ○ Tarification. • Nécessite un fort encadrement de la part de la Ville pour contrôler le service avec la mise en place d'un protocole de contrôle et de suivi (réunions, visites, tableaux de bords, etc.) ; • Montage peu adapté aux services peu risqués ; • Procédure plus lourde et plus longue qu'une simple procédure de marché public ; • Nécessité de trouver des opérateurs économiques intéressés pour ce service.

2.2. La préférence pour le recours à une délégation de service public

Dans la mesure où :

- La gestion de Halles requiert un savoir-faire spécifique, à la fois technique et commercial (notamment pour le recrutement des commerçants, le placement, l'animation des Halles) que la Ville n'a pas suffisamment développés en interne ;
- Les attentes et les besoins des usagers conduisent à rendre le service toujours plus performant (développement de l'offre de commerce de bouche adaptée à la diversité de clientèle, en accord avec son pouvoir d'achat, développement d'une communication adaptée et étendue, organisation d'animations de qualité et variées, etc.).

En effet, compte tenu des objectifs de la Ville et des contraintes afférentes à la gestion du service, la solution de la concession permettra :

- D'une part, à la Ville d'être déchargée de la gestion quotidienne du service et ainsi de pouvoir se concentrer sur ses missions de contrôle des prestations rendues par le concessionnaire ;
- D'autre part, de bénéficier du savoir-faire de l'entreprise privée dans la gestion quotidienne du service qui lui est confiée.

Ainsi, l'analyse des contraintes d'exploitation (nécessité d'avoir une bonne connaissance du secteur et de disposer d'un réseau de commerçants, organisation du travail le week-end et pendant les vacances scolaires, etc.), le transfert du risque technique, commercial et réglementaire, le dialogue possible lors de la mise en concurrence pour prendre en compte les propositions des entreprises et négocier les termes précis du contrat, incitent à retenir le principe d'un contrat de concession.

En outre, le recours à une concession permettra de faire peser sur une entreprise professionnelle du secteur l'ensemble des risques propres à une telle activité, et notamment le risque commercial lié à l'évolution de l'activité (aléa économique).

Enfin, un contrat de délégation de service public recèle une dimension partenariale nécessaire à la bonne réalisation des missions en jeu.

Il convient de noter que la Ville conservera, tout au long du contrat, une place prépondérante dans le cadre de la définition des obligations et de la politique tarifaire du service ainsi que dans le contrôle du délégataire.

Eu égard à toutes ses raisons, il est alors préconisé le recours à une délégation de service public comme mode de gestion pour les Halles de Niort.

3. Présentation des principaux éléments du contrat envisagé

Le délégataire assurera la gestion et l'exploitation du marché des halles en assumant le risque d'exploitation. Il assurera ainsi la gestion de toutes les activités nécessaires à son bon fonctionnement, dans la continuité du service public, et notamment,

- La gestion des occupations par les commerçants : la recherche et le recrutement des commerçants, la gestion des occupations, la gestion des titres d'occupation et la perception des droits associés aux occupations ;

- L'assurance pour les commerçants de bonnes conditions d'exploitation : nettoyage des locaux et matériels, entretien, réparation, maintenance et renouvellement des biens mis à disposition, gestion des déchets ;
- La valorisation des Halles et l'inscription dans une dynamique de centre-ville.

Il aura également un rôle d'intermédiation à jouer entre la Ville et les commerçants lors de la phase transitoire et du lieu d'exécution différent.

Le délégataire devra supporter l'ensemble des dépenses liées aux modalités courantes de l'exploitation de l'équipement, et notamment le balayage et nettoyage des locaux, le contrôle du débarrasage de leurs bancs par les commerçants aux horaires et conditions prévus, le contrôle du lavage des aires d'occupation et des caniveaux et siphons ainsi que le contrôle du dépôt et de la gestion des déchets par les commerçants dans les lieux appropriés. Le délégataire aura dès lors à sa charge et sous sa responsabilité les contrats de maintenance relatifs à la salubrité et l'hygiène publiques. La facturation concernant l'enlèvement des déchets sera à la charge du délégataire. Un Responsable unique de sécurité (RUS) sera nommé dans les effectifs du Délégataire.

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

La Ville de Niort sera chargée du suivi et de la bonne exécution de la délégation conformément aux objectifs fixés au délégataire. Elle désignera une personne chargée des relations avec le délégataire et du contrôle de l'exercice de l'activité du délégataire. Pendant la durée de l'exploitation, la Ville de Niort exercera un contrôle quantitatif et qualitatif des prestations, un contrôle du respect du règlement intérieur, ainsi qu'un contrôle du respect des mesures de sécurité. Chaque année, le délégataire sera chargé de fournir les comptes financiers retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation, ainsi qu'un rapport annuel d'activité reprenant les aspects techniques, qualitatifs et sanitaires de la délégation, ces rapports permettant à la Ville de Niort d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

La durée du contrat sera initialement fixée à 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2028. A l'issue de ces 3 années d'exploitation en mode normal, suivant l'état d'avancement de la requalification des Halles, une clause prévoira la possibilité de réexamen des conditions d'exploitation pendant deux années (2031 et 2032) si ces conditions sont transitoires. L'objectif est de repartir ensuite sur une exploitation au sein du bâtiment rénové à l'issue des travaux.

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

Ainsi, il est demandé à la Commission consultative des services publics locaux de la Ville de Niort de bien vouloir prononcer un avis relatif au choix de la Ville de Niort d'engager une procédure de passation de délégation de service public pour le service public des Halles pour lequel la Ville de Niort est responsable.



Avis

Commission Consultative des Services Publics Locaux

Ville de Niort – Séance du 8 Septembre 2026

Gestion des Halles de Niort

Vu l'article L1411-4 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) qui prévoit que les assemblées délibérantes des collectivités territoriales se prononcent sur le principe de toute délégation de service public local après avoir recueilli l'avis de la commission consultative des services publics locaux prévue à l'article L.1413-1 ;

Vu le rapport de présentation ;

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

Depuis 1990, le mode de gestion retenu par la ville de Niort pour la gestion du service public des Halles de Niort est une convention de délégation de service public conclue et renouvelée avec la SEM des Halles, gestionnaire du service public. Le contrat en cours a pris effet le 1er janvier 2023 et arrive à échéance le 31 décembre 2027.

Dès lors, se pose une nouvelle fois la question du mode de gestion à retenir. La Ville de Niort envisage alors de conclure un nouveau contrat de délégation de service public. Il convient ainsi de mettre en œuvre une procédure afin de choisir le délégataire.

Dans le cadre d'une procédure de passation de délégation de service public, doit être recueilli l'avis consultatif de la Commission consultative des services publics locaux avant que le principe de la délégation de service public soit validé par le Conseil municipal.

Ainsi, eu égard aux éléments fournis, il est demandé à la Commission Consultative des Services Publics Locaux :

- De se prononcer le principe de la gestion de Halles de Niort via une délégation de service public dont les éléments principaux ont été définis ci-dessus.

La CCSPL émet un avis favorable à l'unanimité des membres présents.

Le Président de la CCSPL



Gilles NORMAND