

RAPPORT D'ACTIVITÉ

ANNÉE 2023

SPL HALLES ET RÉPUBLIQUE
8 RUE CARNOT 64000 PAU

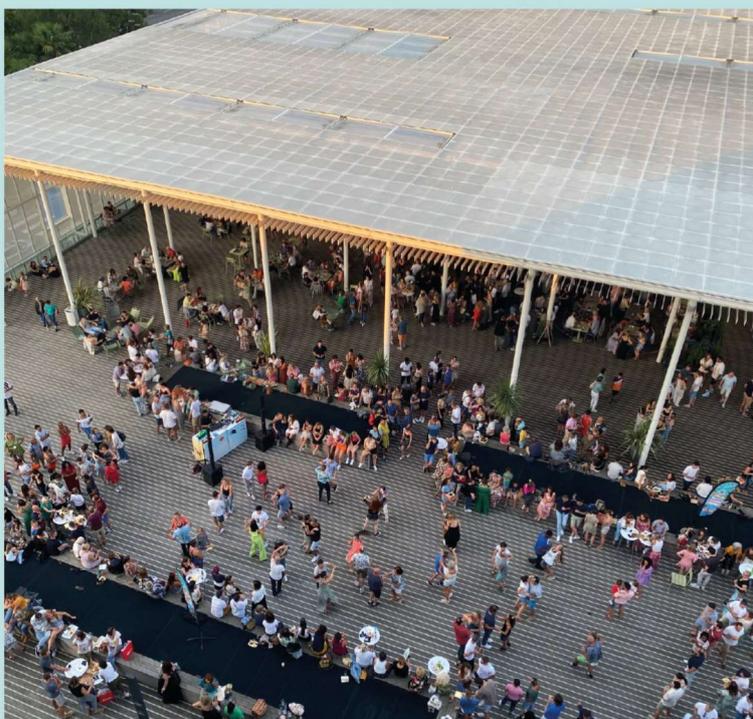


Table des matières

1/ Présentation générale.....	4
1.1 Présentation de la SPL Halles et République.....	4
1.2 L'équipe	6
1.3 Les faits marquants de l'année 2023.....	6
1.4 Les perspectives 2024	8
2/ Présentation du compte de résultat et tableau de synthèse	10
<i>LES PRODUITS</i>	11
<i>LES CHARGES</i>	13
<i>LE RESULTAT</i>	15
3/ Etat des variations du patrimoine intervenues dans le cadre du contrat	16
4/ Etat des dépenses de renouvellement réalisées dans l'année	16
5/ Inventaire actualisé des biens du contrat.....	16
6/ Listes des étaliers et des occupants de la Tour du Complexe de la République, accompagnées des superficies occupées et des emplacements exacts.....	17
6.1 Liste des étaliers des Halles.....	17
6.1.2 Liste des occupants des étals du rez-de-chaussée des Halles et plan d'occupation du site....	23
6.1.3 Liste des occupants des étals de l'étage des Halles et plan d'occupation du site	26
6.2 Occupation de la Tour de la République (au 31/12/2023).....	28
7/ Typologie et évocation des étaliers présents dans les halles.....	29
8/ Données de fréquentation des producteurs	29
9/ Tableau de consolidation année par année de l'évolution des recettes de l'activité de l'établissement par nature, ainsi que les courbes présentant ladite évolution depuis son entrée en vigueur.....	31
10/ Etat des redevances et loyers impayés.....	32
11/ Bilan des observations, plaintes et réclamations des occupants ou usagers	33
12/ Suivi de la fréquentation des Halles et du Carreau des producteurs	35
13/ Liste des animations accueillies ou organisées, accompagnées des dépenses et recettes générées, de la fréquentation de chacune d'entre elles et d'une appréciation sur l'impact de chacune sur la fréquentation et la satisfaction des usagers	36
a) Animations récurrentes.....	37
b) Animations et évènements occasionnels.....	42
14/ Animations envisagées pour l'année à venir	46
15/ Privatisations et locations d'espaces	47
15.a) Les privatisations en 2023 au sein des Halles	47

15.b) Location d'espaces	49
16/ Copie des attestations d'assurance souscrites par le Concessionnaire et chacun des étaliers	51
17/ Copie des contrats d'entretien et de maintenance signés par le Concessionnaire	51
17.1 Contrats d'entretien et services publics - Marchés publics	51
17.2 Contrats d'entretien et services privés	52
18/ Copie des rapports de contrôle périodiques des installations	52
19/ Liste des principales interventions réalisées sur les installations et le cas échéant la liste des installations mise à jour	53
20/ Bilan des consommations d'énergie de 2018 à 2023	53
Electricité.....	53
Gaz/Réseau de chaleur urbain (RCU)	54
Eau	55

1/ Présentation générale

1.1 Présentation de la SPL Halles et République

La société a été créée en 2018 à l'initiative de la Ville et de l'Agglomération de Pau dans le cadre du projet de rénovation du complexe de la République. Par délégation de service public, sa mission principale est l'exploitation des 3 sites composant le Complexe de la République :

- Les Halles :

Les Halles – inaugurées le 12 septembre 2018 - peuvent accueillir jusqu'à 49 étals commerçants sur une surface de 4 321 m² répartie sur 2 étages. Les commerçants (appelés aussi « étaliers ») sont liés par délégation à la SPL Halles et République par une convention d'occupation du domaine public conclue pour une durée de 7 années.

- Le Carreau des Producteurs :

Le Carreau des Producteurs – inauguré le 20 décembre 2019 – peut accueillir jusqu'à 154 producteurs non-abonnés sur une surface de 1 664 m². Il se caractérise par la nature de ses participants 100% producteurs et locaux.



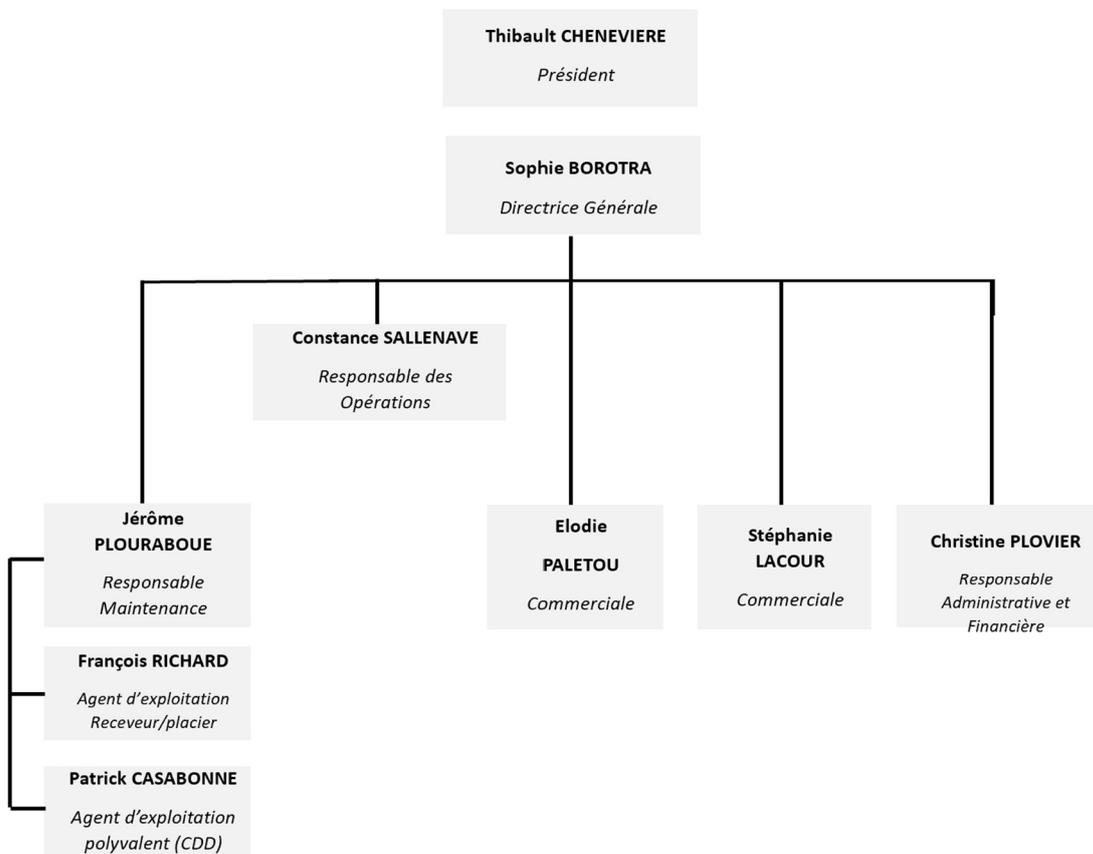
- La Tour de la République :

La Tour de la République a été livrée le 30 octobre 2020 et accueille des services de la ville, des associations et les bureaux de la SPL. D'autres activités telles que la location d'espaces et de salles de conférences y sont proposées. Sa superficie est de 4 195 m² répartis sur 7 étages.



1.2 L'équipe

La SPL réunit, sous la présidence de M. Thibault CHENEVIÈRE, une équipe de 7 personnes au 31 décembre 2023 :



Marion Comble, Responsable Administrative et Financière a quitté la SPL le 30 juin 2023, remplacée par Christine Plovier, embauchée le 1^{er} août 2023.

A noter également le départ de Damien Daveran , Responsable Sécurité qui a quitté la SPL en septembre 2023, non remplacé à ce jour.

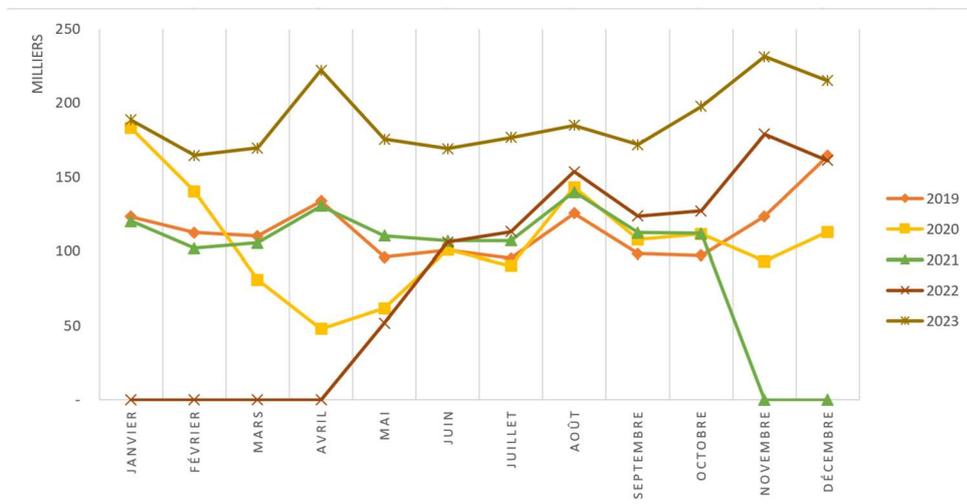
Enfin, Jean Cazenave , agent d'exploitation polyvalent est en arrêt maladie depuis août 2022 et remplacé actuellement par Monsieur Patrick Casabonne en CDD.

1.3 Les faits marquants de l'année 2023

Une année 2023 qui conforte la dynamique commerciale du site des Halles

Après une année 2022 qui avait confirmé une très nette reprise de l'activité et avait bénéficié de retombées post-covid très positives, l'année 2023 conforte la forte attractivité du site et une réelle dynamique commerciale.

Sur les mois comparables en terme de suivi statistique de fréquentation du site, la hausse de fréquentation en 2023 est en moyenne supérieure de 40% par rapport à 2022.



Les privatisations des Halles ont encore été nombreuses en 2023, au même titre que 2022. La SPL a organisé cette année des évènements pouvant réunir un grand nombre de personnes. Parmi ceux-ci, nous pouvons mentionner les privatisations en juin 2023 pour le Palais Beaumont (355 personnes) et Avant Scène (300 personnes) ainsi que la privatisation de Terega en décembre 2023 (600 personnes).

L'activité commerciale de la SPL en 2023 participe ainsi à conforter l'attractivité du site des Halles et le processus de gestion de ces évènements est bien maîtrisé.

La location de salles de réunion au sein de la Tour de la République a augmenté en 2023 de 35% comparativement à 2022, grâce à une clientèle fidèle au site et de nouveaux clients souhaitant bénéficier d'infrastructures à la hauteur de leurs attentes pour l'organisation de réunions de formation, Assemblées Générales ou autres.

Modification de l'objet social

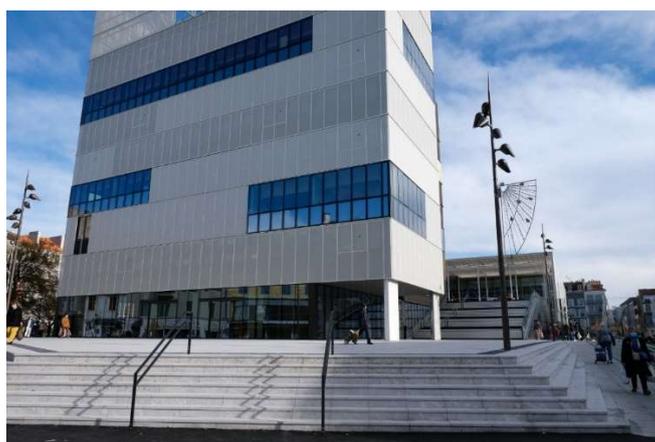
Le 15/09/2022, le conseil d'administration de la SPL a proposé d'élargir l'objet social de la SPL afin de lui permettre de mettre en œuvre des animations commerciales et missions de conseil dans le cadre de la commercialisation d'espaces pour le compte de ses actionnaires dans le périmètre de l'opération de revitalisation du territoire action cœur de ville.

Cette modification de l'objet social de la SPL permet à chacun de ses actionnaires publics, dans le respect de leurs compétences respectives, de lui confier des prestations d'animations commerciales sans mise en concurrence préalable, conformément aux dispositions du code de la commande publique.

Soirées étudiantes , les Musiqu'Halles et les Nocturnes

En partenariat avec L'Esprit des Halles et certains éταliers, des animations à destination de différents publics ont été organisés régulièrement en 2023, au même titre qu'en 2022.

- 5 soirées étudiantes le 1^{ers} jeudis des mois de janvier, mai, octobre, novembre et décembre, animées par un DJ local sur la Terrasse des Halles ou sur le Carreau.
- Les Musiqu'Halles : Chaque dimanche de 11h à 13h, un groupe local se produit au cœur des Halles ou sur la terrasse et propose ainsi un moment convivial pour les personnes de passage aux Halles
- Les Nocturnes organisées chaque dernier vendredi du mois de 19h à 23h avec un thème différent, et pendant lesquelles la totalité des commerçants de l'étage est présente ; les visiteurs profitent ainsi des animations tout en dégustant les produits proposés par les éταliers. Ces soirées sont désormais très prisées



1.4 Les perspectives 2024

Commercialisation d'étals

L'objectif de commercialisation de tous les étals est bien entendu poursuivi en 2023 et afin de compléter l'offre actuelle.

Trois étals E11, E17 et le R25 vont faire l'objet d'un appel à la Concurrence en 2024, suite au Jugement de liquidation judiciaire de la société TTIAP prononcé le 13/11/2023 et la résiliation à l'amiable de la convention d'occupation de l'Etal de la société Helios Halles reçue favorablement par la direction de la SPL le 27/02/2024.

Au 1^{er} janvier 2024, le montant de la redevance à hauteur de 100% de son montant initial s'applique pour la quasi-totalité des éταliers, entrés dans leur 5^{ème} année d'activité sur le site

des Halles excepté pour la Fromagerie CMNA, la SARL CUYALA, Au Ptit Dolmen pour lesquels cette tarification s'appliquera courant 2024 et pour Tapas Drive en juillet 2026.

Activité commerciale

L'année 2023 confirmant de nouveau l'efficacité du modèle économique basé sur la délégation d'exploitation à la SPL et République, les objectifs pour les années à venir sont à la fois :

- De capitaliser sur les réussites affichées sur ces 5 premiers exercices,
- De continuer à se renouveler en termes d'offres de services et d'animation afin de maintenir le niveau d'attractivité du site des Halles.

2/ Présentation du compte de résultat et tableau de synthèse

Les comptes annuels de la SPL Halles et République ont été audités par le cabinet de commissariat aux comptes Chevalère Expertise Comptable pour l'exercice allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023.

Au titre de l'exercice 2023, la société SPL Halles et République affiche un résultat net comptable après redevance bénéficiaire de 137 184 € euros.

Le déficit cumulé sur les 5 exercices précédents est de de 115 147 euros au 31/12/2022, inscrit en Report à Nouveau.

Suite à la Clôture des Comptes 2023, le déficit est totalement absorbé et un excédent de 22 037 € est constaté.

Exercices	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Durée	4 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
Total bilan	551 817 €	489 386 €	913 032 €	951 609 €	927 771 €	1 155 784 €
Chiffre d'affaires	122 419 €	544 701 €	514 352 €	1 222 942 €	1 603 121 €	1 873 512 €
Résultat net comptable	- 153 654 € -	370 739 € -	501 172 €	91 437 €	92 066 €	137 184 €

L'exercice 2023 est le 5^{ème} exercice complet de la société créée en avril 2018. Il conforte de très bons résultats en termes de produits non récurrents, à hauteur de 370 114 €, liés à l'activité de privatisation des espaces depuis la mise en place de cette prestation, dépassant largement les prévisions initiales. Cette activité bénéficiaire contribue au bon résultat de la SPL pour 2023.

L'objectif est atteint un an avant celui donné par la Ville de Pau : La SPL présente un résultat excédentaire pour cet exercice 2023, lui permettant d'absorber la totalité du déficit restant.

Le compte de résultat 2023

LES PRODUITS

PRODUITS	Résultat 2018	Résultat 2019	Résultat 2020	Résultat 2021	Résultat 2022	Résultat 2023
REVENUS RECURRENTS	96 502	447 667	500 310	1 130 869	1 286 542	1 503 399
REDEVANCES	85 865	313 591	354 234	826 336	930 020	1 010 957
REDEVANCES ETALS	85 865	311 869	272 778	334 563	397 558	482 321
REDEVANCES CARREAU	-	1 722	31 820	41 394	38 983	38 631
REDEVANCES TOUR	-	-	47 173	415 620	420 690	419 550
REDEVANCE BRASSERIE	-	-	-	19 692	32 677	36 812
REDEVANCE ANTENNES RELAIS	-	-	2 463	15 066	15 112	15 212
REVENUS D'ANIMATION OFFICE DU TOURISME	-	-	-	-	25 000	12 500
ACTIVITE PASSAGE CARNOT	-	-	-	-	-	5 930
REFACTURATIONS	10 637	134 076	146 076	304 533	356 522	492 442
REVENUS NON RECURRENTS	25 917	97 034	14 042	92 073	316 579	370 114
VENTES M/SES	8 271	3 067	531	1 258	21 748	15 636
PRIVATISATIONS/LOCATIONS ESPACES	16 276	89 373	6 661	85 350	285 985	337 473
LOCATIONS/EVENEMENTS HALLES	16 276	89 373	3 096	46 098	181 250	193 186
LOCATIONS/EVENEMENTS CARREAU	-	-	3 297	1 238	3 343	7 400
LOCATIONS/EVENEMENTS TOUR	-	-	268	38 014	101 392	136 887
REPAS ETALIERS - LOCATIONS/EVENEMENTS	-	-	-	-	-	-
AUTRES REFACT DIVERSES	1 370	4 594	5 899	3 616	6 548	15 277
VALORISATION CARTONS	-	-	951	1 849	2 299	1 729
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	122 419	544 701	514 352	1 222 942	1 603 121	1 873 513
AUTRES PRODUITS	-	6 216	17 136	52 368	47 575	42 332
SUBVENTION D'INVESTISSEMENT	-	3 876	14 587	26 559	30 047	25 997
PRODUITS EXCEPTIONNELS	-	427	1 822	693	1 375	7 330
PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS	-	700	721	23 023	4 624	8 764
DIVERS	-	-	1	1	1	-
PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE	-	-	-	-	-	-
TRANSFERT AFFECTANT VALEUR	-	1 213	5	2 093	11 528	241
TOTAL DES REVENUS	122 419	550 917	531 488	1 275 310	1 650 696	1 915 845

Les revenus totaux s'élèvent à 1 915 845 € en 2023, soit une variation de +16% par rapport à 2022 qui s'explique notamment par :

- La hausse des redevances des étaliers qui sont entrés en 2023 dans leur 5^{ème} année d'activité et voient donc le prix d'occupation du domaine public au m² passer à 100% de sa valeur => +21% par rapport à 2022, soit un écart de + 84 763 € ;
- La redevance d'occupation pour la brasserie L'Esprit des Halles est identique à celle de 2022;
- Le montant des refacturations en hausse de +38% est lié à la hausse du coût de l'électricité refacturé aux étaliers pour un montant de 168 429 € et la revalorisation des charges des résidents de la Tour de la République à hauteur de +12€/m², rétroactivement depuis le 1^{er} janvier 2023 pour un montant total de 182 105€ (soit + 30%)
- Le partenariat avec Big Green Egg dans le cadre de la Soirée Nocturne des Chefs Palois organisée le 13/10/2023 à hauteur d'une refacturation de 10 000 € est imputé en Refacturation Diverse
- de manière très significative, le chiffre d'affaires généré par les activités de privatisation des Halles et de location des salles de la Tour de la République a augmenté et atteint en 2023 son niveau le plus élevé depuis la réouverture du Complexe de la République et dépassant l'ensemble des prévisions sur ces activités, soit 337 473 €, +18% par rapport à 2022.

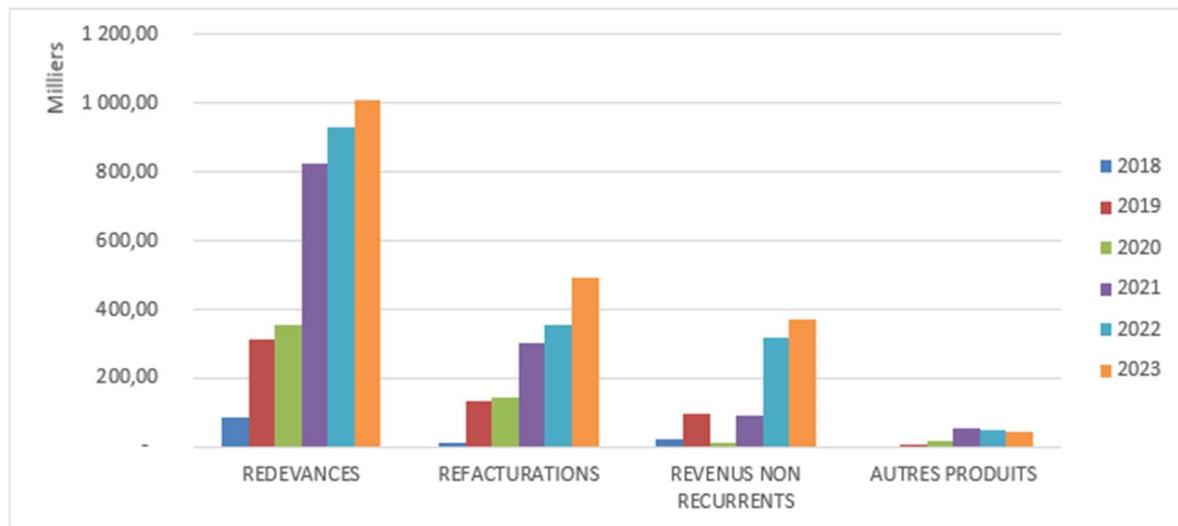
- Les autres Produits correspondant à la Subvention d'investissement (25 997 €), au remboursement des IJSS de monsieur Jean Cazenave suite à son arrêt maladie (6 749€) et une reprise de provision pour risque d'impayés de 8 764 €.

Certains produits sont en baisse par rapport à 2022 ; il s'agit notamment de :

- le partenariat avec l'Office du Tourisme a été maintenu en 2023 à hauteur de 12 500 € en contribution aux activités d'animation, soit -50% par rapport à 2022;
- Des ventes de marchandises pour un montant de 15 636 €, soit – 28% correspondant à la vente de vins lors des privatisations et repas dans les salles;

TYPE DE REVENUS	2019	2020	2021	2022	2023
Récurrents (dont refacturations)	82%	97%	92%	80%	80%
Activités annexes	16%	1%	8%	18%	18%

Tableau comparatif de la répartition des revenus de 2018 à 2023



LES CHARGES

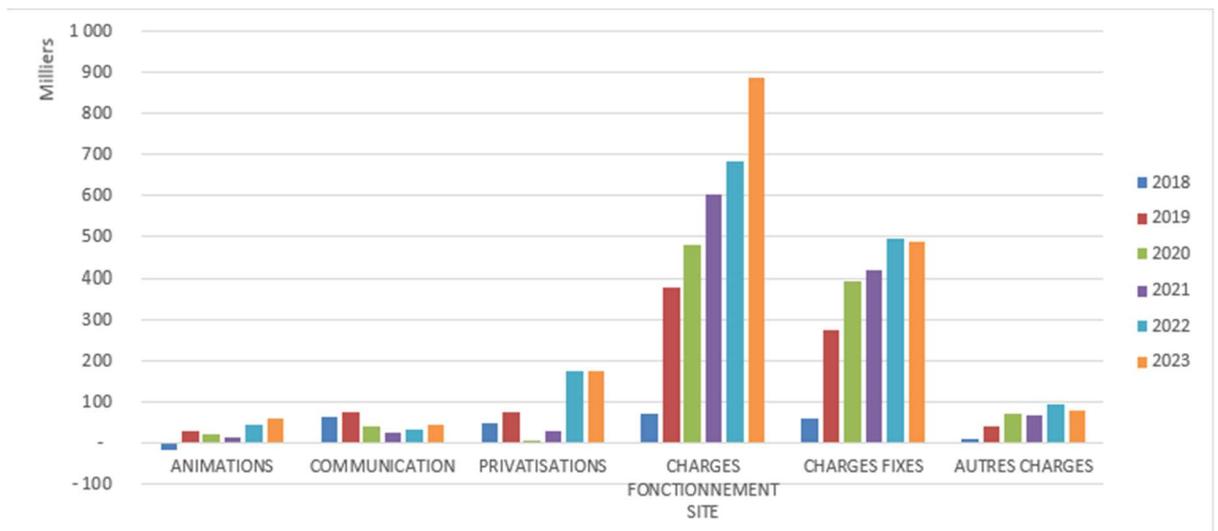
CHARGES	Résultat 2018	Résultat 2019	Résultat 2020	Résultat 2021	Résultat 2022	Résultat 2023
ANIMATIONS	-16 891	28 966	19 465	11 587	45 919	58 437
MUSIQUE/HALLES/NOCTURNES	7 261	17 898	10 708	4 775	23 542	25 113
AUTRES CHARGES D'ANIMATION	-24 152	7 906	5 759	6 585	19 387	7 963
AUTRES ANIMATIONS						20 952
DROITS D'AUTEUR (SACEM)	0	3 162	2 998	228	2 990	4 409
COMMUNICATION	63 450	74 584	38 950	26 730	33 250	43 891
IMPRESSIONS	9 096	5 974	1 977	2 981	1 917	5 445
PRESSE/AFFICHAGE/RESEAUX SOCIAUX	50 221	67 397	36 973	23 731	31 333	23 419
AUTRES COMMUNICATIONS						14 992
PUBS VIDEOS	3 940	1 190	0	0	0	0
CADEAUX CLIENTS	193	23	0	18	0	34
PRIVATISATIONS	47 155	73 639	4 488	28 921	175 921	175 996
REPAS/BUFFET	45 185	43 868	3 533	26 534	151 027	152 540
LOCATIONS MOBILIERES ET TECHNIQUES	1 970	15 363	955	832	11 724	5 000
PERSONNEL EXTERIEUR (SERVICE/ANIMATION)	0	14 408	0	1 555	13 170	18 456
CHARGES FONCTIONNEMENT SITE	73 087	378 583	477 371	600 774	683 658	886 067
MAINTENANCE - RECURRENT	2 586	71 312	58 650	74 928	86 375	94 301
SECURITE	17 974	77 202	167 901	229 950	223 934	251 185
TRAVAUX/REPARATIONS	3 160	1 923	6 679	5 621	5 300	2 224
ENTRETIEN/NETTOYAGE	32 474	99 525	95 060	121 954	147 362	162 365
FLUIDES	449	121 871	142 351	159 914	215 339	370 307
DESINSECTISATION	16 149	6 750	6 950	8 407	5 349	5 414
DIVERS	295	0	380	0	0	271
CHARGES FIXES	58 037	276 812	394 500	416 416	494 816	485 918
ASSURANCES	424	1 407	2 930	3 882	4 022	4 431
FOURNITURES/LOC COPIEUR	1 282	4 258	2 774	5 378	4 393	4 051
FRAIS POSTAUX/TELECOMMUNICATIONS/FRAIS BANCAIRES	769	2 175	5 250	5 504	6 325	6 508
HONORAIRES	7 027	26 580	13 670	11 824	13 689	14 546
REMUNERATIONS ET CHARGES SOCIALES	48 362	215 885	338 798	347 036	420 999	397 805
AUTRES IMPOTS LOCAUX	0	22 432	24 343	36 836	39 011	40 124
AUTRES	174	4 075	6 735	5 956	6 378	18 453
AUTRES CHARGES	10 817	39 849	69 881	67 443	92 841	80 338
ACHATS DE PETITS EQUIPEMENTS	6 771	11 645	7 524	10 637	19 711	14 862
CHARGES DIVERSES GESTION COURANTE	0	192	4 501	2 697	474	125
CHARGES SUR EXERCICES ANTERIEURS	0	2 946	4 161	1 262	16 502	11 602
DOTATIONS AMORTISSEMENTS INCOR & CORP	4 046	25 066	53 694	52 848	56 154	53 749
TOTAL CHARGES HORS REDEVANCE CALCULEE SUR RESULTAT AVANT IMPOTS	235 655	872 433	1 004 655	1 151 871	1 526 405	1 730 647

Le total des charges en 2023 s'élève à 1 730 647 €, soit une variation de +13% par rapport à 2022 qui s'explique notamment par :

- Une hausse importante des charges de fonctionnement du site de +30%, notamment lié au coût de l'énergie de +72% soit un écart de + 154 967 €, à la hausse de facturation des contrats de maintenance liés à l'entretien et au contrôle des installations techniques du site + 7 926 €, et au surcoût de + 42 255 € des prestations de Sécurité et de nettoyage lié à la revalorisation des prestations et à la hausse des activités de privatisations et de locations de salle.
- Les charges d'animation et de communication restent globalement stables par rapport à 2022 en conservant le même poids dans les charges globales du site, soit 6% des charges vs 5% en 2022 ; l'écart de + 23 159 € sur ces 2 postes de charge est notamment lié à la soirée des chefs du 13/10/2023 et financé par le partenariat avec Big Green Egg (10 000€) et la vente de carnets de dégustation pour cette soirée (16 604 €)
- Les rémunérations et charges sociales sont en baisse de -5% lié au départ non remplacé à date du Responsable Sécurité, à l'avenant de Sophie Borotra pour un mi-temps au sein de la SPL et une reprise de provision des congés payés suite à régularisation au titre de 2022 ; le poids de ce poste de charge a diminué par rapport à 2022 (23% des charges en 2023 vs 28% en 2022) ;

- Le poids des autres charges (charges liées aux privatisations, fournitures, assurance, honoraires, impôts, achats petits équipements, charges exceptionnelles, dotation aux amort.) pour un montant de 319 486 € diminue par rapport à 2022 et représente 20% des dépenses en 2023 vs 22 % en 2022,
- A noter que 44% de ces autres charges correspondant aux refacturations émises par les étaliers des Halles, fournisseurs exclusifs de la SPL dans le cadre des activités de privatisations sur les prestations « repas et buffets ».

Tableau comparatif de la répartition des charges de 2018 à 2023

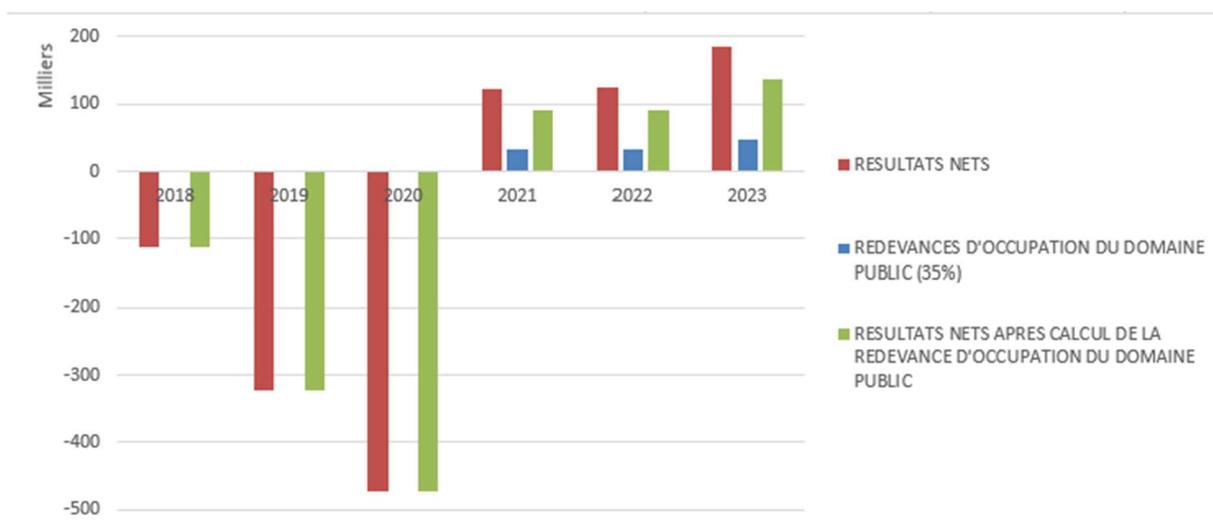


LE RESULTAT

RESULTATS	2018	2019	2020	2021	2022	2023
RESULTATS NETS	-113 237	-321 517	-473 167	123 439	124 291	185 198
REDEVANCES D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC (35%)	0	0	0	32 003	32 224	48 014
RESULTATS NETS APRES CALCUL DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC	-113 237	-321 517	-473 167	91 436	92 067	137 184

La SPL Halles et République versera aux actionnaires une redevance sur le résultat avant impôts d'un montant de 48 014 € au titre de l'année 2023.

Tableau comparatif des résultats de 2018 à 2023



3/ Etat des variations du patrimoine intervenues dans le cadre du contrat

Il n'y a pas eu de variations de patrimoine au cours de l'exercice 2023.

4/ Etat des dépenses de renouvellement réalisées dans l'année

Il n'y a pas eu de dépenses de renouvellement au cours de l'exercice 2023.

5/ Inventaire actualisé des biens du contrat

La dernière version à jour de l'inventaire des biens du contrat a été annexée au présent rapport (annexe II).

6/ Listes des étaliers et des occupants de la Tour du Complexe de la République, accompagnées des superficies occupées et des emplacements exacts

6.1 Liste des étaliers des Halles

Les volaillers



La Ferme de Montagut a été reprise par le fils de Jean Luc Laulhé, Guillaume Laulhé, en date du 01/05/2023

Les bouchers



Les boulangers pâtisseries



Le caviste



Le confiseur



Les charcutiers traiteurs



La cuisine du monde



L'épicerie



Les fromagers

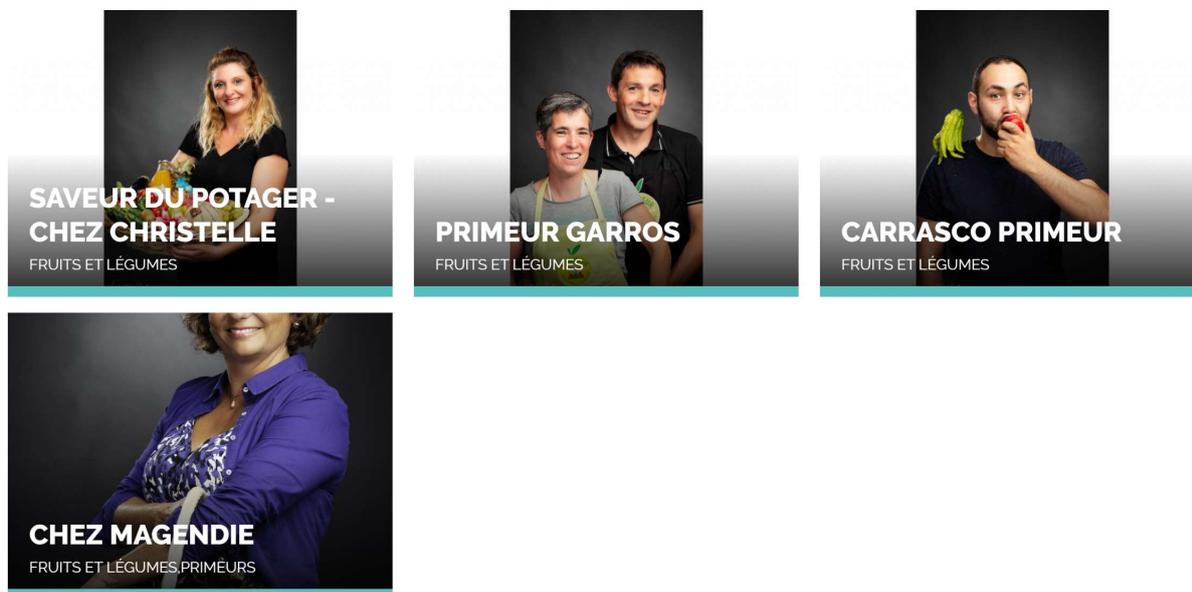


Les Caves Fromagères Béarnaises sont devenues « La Crèmerie d'Ossau »

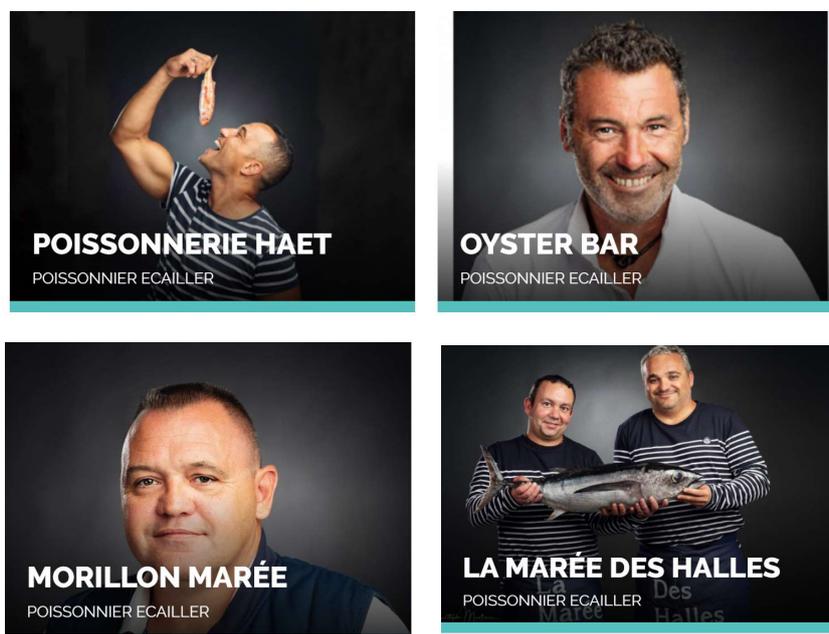


CAFELINE *L'enseigne Laites Pots d'Vache a été reprise par Mme Line MAUNAS en septembre 2022

Les primeurs



Les poissonniers et écaillers



*L'étal Marée des Halles a été repris par M. Frédéric JAMET en date du 17/04/2023

Le torréfacteur



Produits espagnols et italiens



EL IBERICO*En février 2022, Chez Hélène est repris par un nouveau gérant, M. Richard LACASTA dont l'enseigne devient El Iberico



TAPAS BAR

L'ESPRIT DES HALLES



SOIT AU 31/12/2023 :

44 ETALS OCCUPES 6 ETALS A POURVOIR

6.1.2 Liste des occupants des étals du rez-de-chaussée des Halles et plan d'occupation du site

N° d'étal	Raison sociale	Nature générale de l'activité	Nombre cellules	Point Chaud	Début d'activité	Superficie (en m ²)
R1	Charcuterie Bordenave	CHARCUTIER	2	0	12/09/2018	29,58
R2	Boucherie Laguerre	BOUCHER	2	0	12/09/2018	29,58
R3	Crèmerie d'Ossau	FROMAGER-CREMIER	3	0	12/09/2018	44,37
R4	Iberico	CHARCUTIER	1	0	12/09/2018	14,79
R5	L'Oleïade	EPICIER	1	0	12/09/2018	14,79
R6	Les délices de Berna	CONFISEUR	2	0	12/09/2018	29,58
R7	Maison Constanti	BOULANGER	1	0	12/09/2018	14,79
R8	Ballerat Volailleur	VOLAILLER	2	0	12/09/2018	29,58
R9	Boucherie Teste	BOUCHER	2	0	26/10/2018	29,58
R10	La Marée des Halles	POISSONNIER – TRAITEUR	3	0	12/09/2018	44,37

R11	Brûlerie Royale	TORREFACTEUR	2	0	12/09/2018	29,67
R12	Larrieu & Fils	BOUCHER - CHARCUTIER	3	0	12/09/2018	44,37
R13	La ferme de Montagut	VOLAILLER	1	0	12/09/2018	14,79
R14	Garros	PRIMEUR	3	0	12/09/2018	44,37
R15	Poissonnerie Guibert Haet	POISSONNIER - TRAITEUR	2	0	12/09/2018	29,58
R16	Chez Curro	CHARCUTIER	2	0	12/09/2018	29,58
R17	Le Fromentier	BOULANGER - PATISSIER	1	0	12/09/2018	14,79
R18	Carrasco	PRIMEUR	3	0	12/09/2018	44,37
R19		A POURVOIR	2	0	A pourvoir	29,58
R20	Boucherie Laurent	BOUCHER	2	0	12/09/2018	29,58
R21/R23	Les Fermiers Béarnais	PRODUITS DE LA MARQUE FERMIERS BEARNAIS	3	0	22/10/2019	44,37
R22	Taillefer	BOUCHER	2	0	12/09/2018	29,58
R24	Charcuterie Junqua	CHARCUTIER - TRAITEUR	3	0	12/09/2018	44,37
R25		A POURVOIR	2	0	A pourvoir	29,67
R26	Ets Castaing	VOLAILLER	3	0	12/09/2018	44,37
N° d'étal	Raison sociale	Nature générale de l'activité	Nombre cellules	Point Chaud	Début d'activité	Superficie (en m ²)
R27	Charcuterie Abadie	CHARCUTIER - TRAITEUR	3	0	12/09/2018	44,37
R28	Saveur du Potager	PRIMEUR	2	0	12/09/2018	32,64
R29	Cave Thou	CAVISTE	2	0	12/09/2018	32,64
R30		A POURVOIR	3	0	A pourvoir	53
R31		A POURVOIR	3	0	A pourvoir	44,37
R32		A POURVOIR	2	0	A pourvoir	29,58
R33	SARL CUYALA	PATISSIER - CHOCOLATIER	2	0	30/03/2020	38

**PLAN RDC HALLES DE PAU
JUN 2020**



R33 PATISserie CUYALA
R30 ETAL NON AFFECTE
R31 ETAL NON AFFECTE
R32 ETAL NON AFFECTE

R25 ETAL NON AFFECTE
R26 ETABLISSEMENT CASTAING
R27 CHARCUTERIE ABADIE

R22 BOUCHERIE TALLEFER
R21 FERMIERS BEARNAIS
R24 CHARCUTERIE JUNQUA

R17 LE FROMENTIER
R18 CARASCO
R19 ETAL NON AFFECTE
R20 BOUCHERIE LAURENT

R28 SAVEURS DU POTAGER
R29 CAVE THOU

R01 CHARCUTERIE BORDENAVE
R02 BOUCHERIE LAGUERRE
R03 LA CREMERIE DOSSAU
R04 CHEZ HELENE

R05 TOLEIADE
R06 LES DELICIS DE BERNA
R07 MAISON CONSTANTI
R08 BALLERAT Volailier
R9 BOUCHERIE TESTE

R10 LA MAREE DES HALLES
R11 BRULERIE ROYALE
R12 BOUCHERIE CHARCUTERIE LARRIEU

R13 FERME MONTAGUT
R14 PRIVIVEUR GARROS
R15 POISSONNERIE HAET
R16 CHARCUTERIE CURRO

6.1.3 Liste des occupants des étals de l'étage des Halles et plan d'occupation du site

N° d'étal	Raison sociale	Nature générale de l'activité	Nombre cellules	Point Chaud	Début d'activité	Superficie (m ²)
E1	Maison Kissi	PATISSIER	1	0	06/12/2019	14
E2	Magendie	PRIMEUR	3	0	25/10/2018	48,51
E3	Morillon Marée	POISSONNIER - TRAITEUR	3	1	25/10/2018	44,37
E4	Au Petit Dolmen	CREPIER	1	1	12/09/2018	14,79
E5	Lauga	VOLAILLER	3	1	12/09/2018	44,37
E6	Cosi si Mangia	TRAITEUR ITALIEN	3	1	12/09/2018	44,37
E7	Fromagerie Alexandre	FROMAGER-CREMIER	2	0	12/09/2018	29,58
E8	Béarn Gourmand	VOLAILLER	3	1	12/09/2018	44,37
E11	TTIAP (Liquidation Judiciaire au 13/11/2023)	EPICIER	3	1	26/10/2018	44,37
E12	L'Esprit des Halles	Brasserie des Halles	4		19/05/2021	72,31
E13	Tapas Drive	TAPAS ET PINTXOS	3	1	23/11/2022	44,37
E15	O Ptit Bigourdan	ROTISSERIE - TRAITEUR	3	1	15/11/2018	44,37
E16	Le pastis d'Amélie	PATISSIER	1	0	12/09/2018	14,79
E17	Hélios	SPECIALITES GRECQUES	3	1	25/11/2022	44,37
E18	Cocoviet	TRAITEUR ASIATIQUE	2	1	12/09/2018	29,58
E19	Oyster Bar	BAR A HUITRES - ECAILLER	3	0	12/09/2018	44,37
E20	Maison Balme	EPICIER	3	1	12/09/2018	44,37
E21	Caféline	LAITIER	1	1	28/06/2019	14,79

PLAN R+1 DES HALLES
JUIN 2020



- E13 ETAL NON AFFECTE
- E14 ESPACE DEGUSTATION
- E15 O PTT BIGOURDAN
- E16 PASTIS D'AMELIE
- E17 ETAL NON AFFECTE
- E18 COCO VIET
- E19 OYSTER BAR
- E19 LATT POTS D'VACHES
- E20 MAISON BALME
- E1 MAISON KISSI
- E2 PRIMEUR MAGENDIE

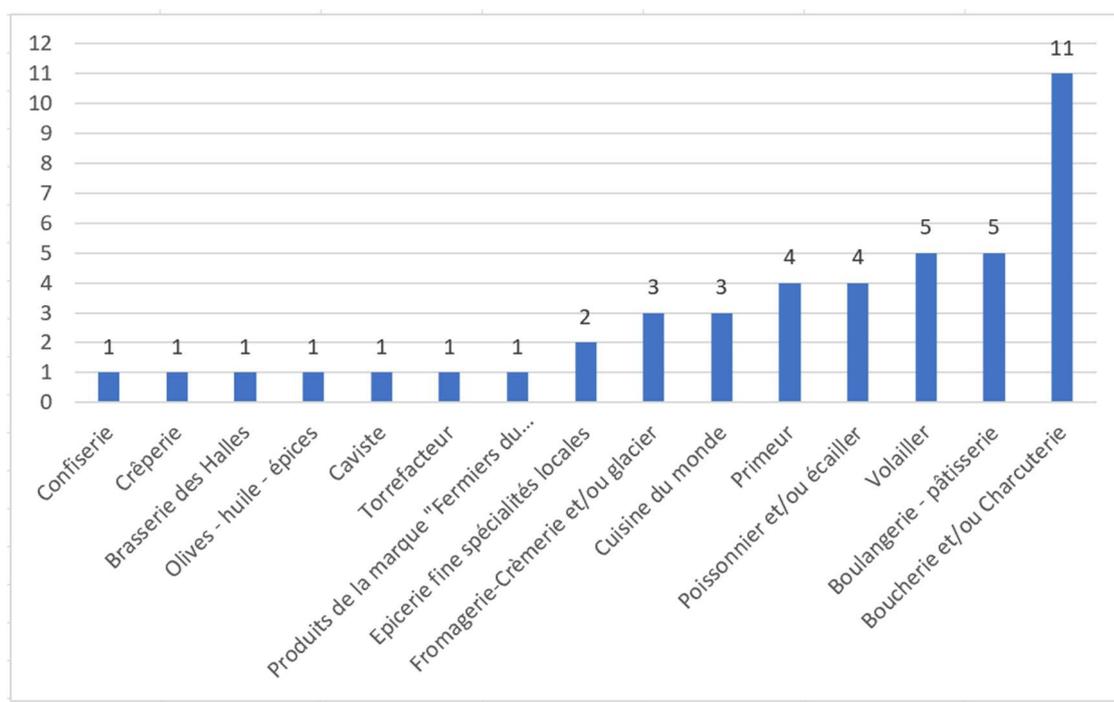
- E08 BEARN GOURMAND
- E09 E10 ETAL DEGUSTATION
- E11 GARGANTOINE
- E05 LAUGA Volailler
- E06 COSI SI MANGIA
- E07 FROMAGERIE ALEXANDRE
- E03 MORILLON MAREE
- E04 AU PTT DOLMEN

6.2 Occupation de la Tour de la République (au 31/12/2023)

Niveau	Occupation de la Tour du Complexe de la République	Surfaces en m2
RDC	DIRECTION DE LA VIE DES QUARTIERS : MAISON DU CITOYEN	137
	DIRECTION PREVENTION ET SECURITE PUBLIQUE	286
	S.P.L. HALLES REPUBLIQUE : accueil et agents d'entretien	37
R+1	DIRECTION PREVENTION ET SECURITE PUBLIQUE + PC sécurité SPL	1 594
R+2		
R+3		
R+4	MISSION LOCALE POUR LES JEUNES	487
	SALLE DE REUNION	38
	1 ESPACE MUTUALISE (EAS : espace d'attente sécurisé)	38
R+5	MISSION LOCALE POUR LES JEUNES	264
	PEEP 64 : Association de parents d'élèves (Résiliation Convention mise à disposition des locaux au 28/09/2023)	38
	UNICEF 64	38
	DOMUS MEDICA : Centre départemental des professions de santé	38
	ECHIQUIER HENRI IV : 2 salles de 37 et 13m2	50
	60 000 REBONDS : 1 bureau de 27m2	27
	1 ESPACE MUTUALISE (EAS : espace d'attente sécurisé)	38
R+6	DIRECTION ATTRACTIVITE ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE & PÔLE METROPOLITAIN	311
	FCPE 64 : Association de parents d'élèves	68
	INSTITUT CULTUREL INTERAGE : Animation séniors	38
	1 ESPACE MUTUALISE	78
	1 ESPACE MUTUALISE	13
	1 ESPACE MUTUALISE (EAS : espace d'attente sécurisé)	38
	S.P.L. LES HALLES REPUBLIQUE	134
R+7	3 SALLES DE REUNION : 149m2, 94m2 et 41m2	284
	FEPEM	38
	1 ESPACES PRIVATIF DE 38m2	38
	ESPACE MUTUALISE (EAS : espace d'attente sécurisé)	38
	ESPACES MUTUALISES en h/an	3 510 h
	TOTAL EN M²	4 195

7/ Typologie et évolution des étaliers présents dans les halles

Nombre d'étaliers par spécialité présents aux halles au 31/12/2023



8/ Données de fréquentation des producteurs

Le Carreau des Producteurs : des producteurs passagers non-abonnés

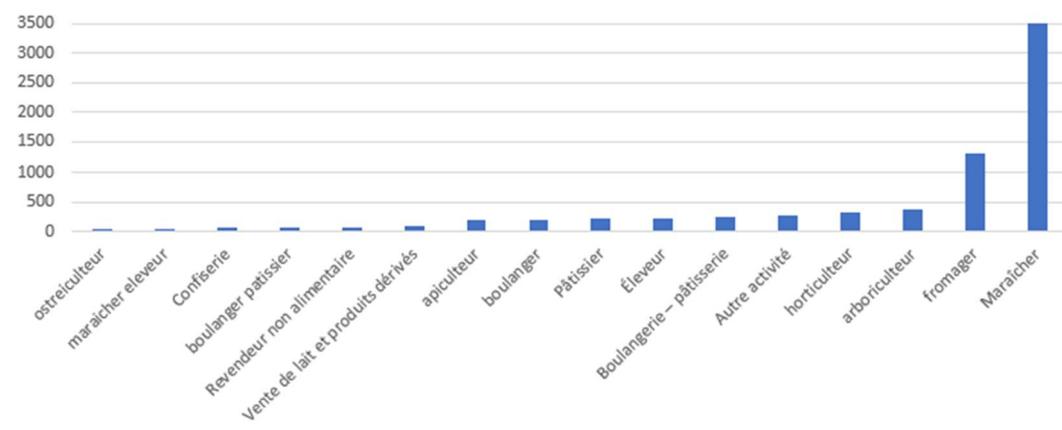
Le Carreau des Producteurs est ouvert les mardis, mercredis, vendredis et samedis.

Le Carreau des Producteurs ne prend pas d'abonnements. Les producteurs sont admis par priorité, s'ils viennent de façon régulière en semaine, sur les marchés des vendredis et samedis.

Par exemple, un producteur présent mardi et mercredi sur le marché sera prioritaire pour avoir un emplacement sur le marché du samedi suivant. Ceci afin de dynamiser les marchés des mardis et mercredis.

Quelques graphiques représentatifs

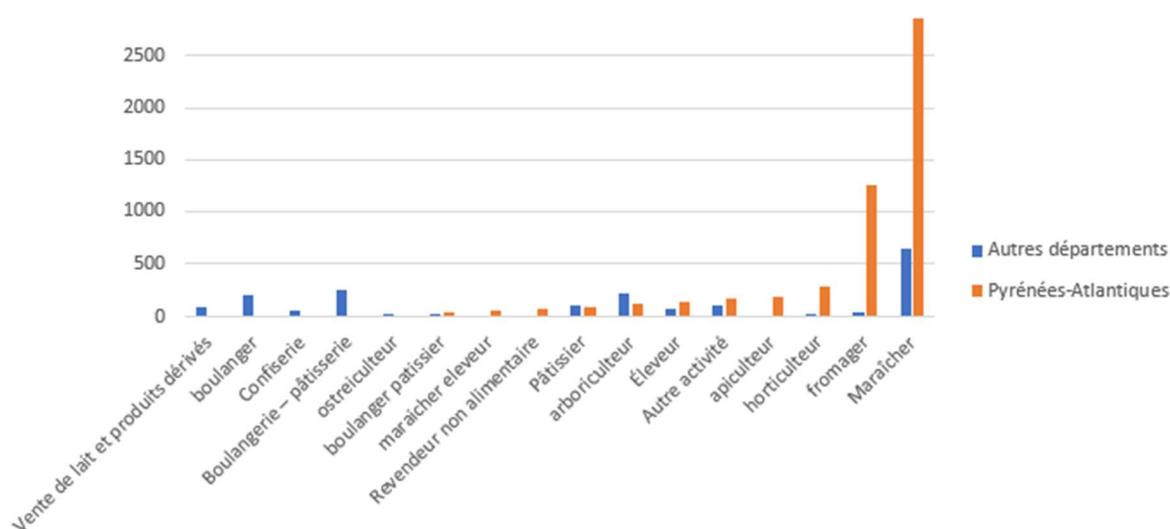
Typologie de producteurs sur le marché du Carreau en 2023 rapportée au nombre de présences



Etat comparatif des présences sur le Carreau des Producteurs depuis son ouverture 18/12/2019 au 31/12/2023

Marche	Année	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Carreau	2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	366
	2020	696	728	507	373	675	663	641	671	659	664	538	618
	2021	561	567	603	627	716	626	640	592	618	734	590	575
	2022	525	547	546	588	567	560	576	557	539	602	501	553
	2023	460	492	607	665	651	631	643	600	707	600	550	654

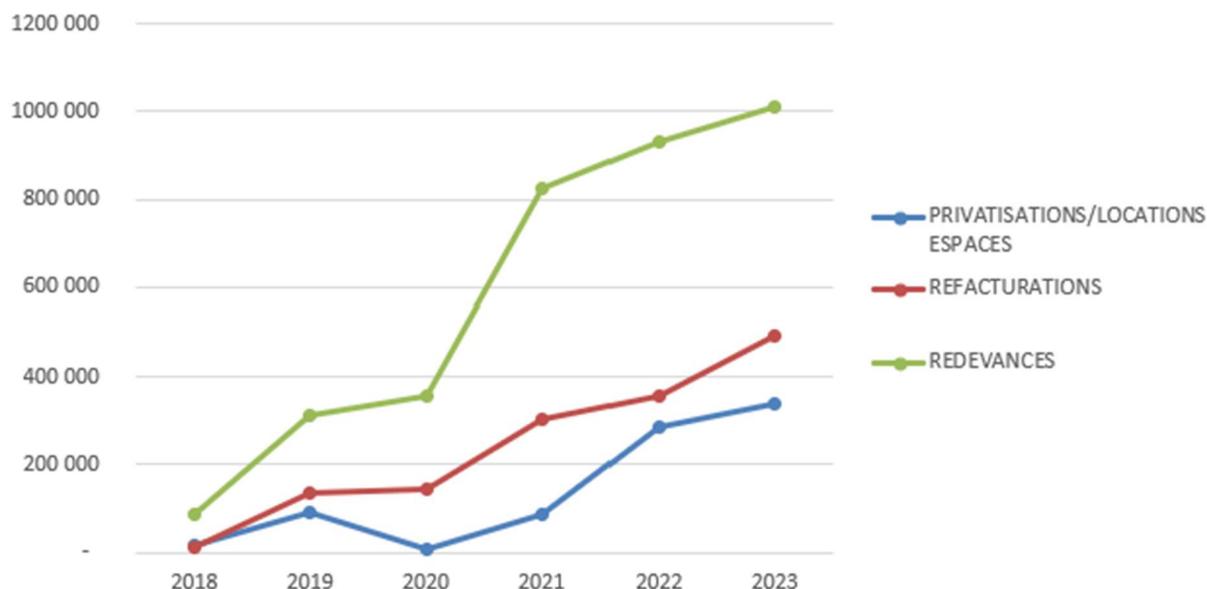
Nombre de présences cumulées comptabilisées sur le Carreau en 2023 par spécialité et par provenance



9/ Tableau de consolidation année par année de l'évolution des recettes de l'activité de l'établissement par nature, ainsi que les courbes présentant ladite évolution depuis son entrée en vigueur

PRODUITS	Résultat 2018	Résultat 2019	Résultat 2020	Résultat 2021	Résultat 2022	Résultat 2023
REVENUS RECURRENTS	96 502	447 667	500 310	1 130 869	1 286 542	1 503 399
REDEVANCES	85 865	313 591	354 234	826 336	930 020	1 010 957
REDEVANCES ETALS	85 865	311 869	272 778	334 563	397 558	482 321
REDEVANCES CARREAU	-	1 722	31 820	41 394	38 983	38 631
REDEVANCES TOUR	-	-	47 173	415 620	420 690	419 550
REDEVANCE BRASSERIE	-	-	-	19 692	32 677	36 812
REDEVANCE ANTENNES RELAIS	-	-	2 463	15 066	15 112	15 212
REVENUS D'ANIMATION OFFICE DU TOURISME	-	-	-	-	25 000	12 500
ACTIVITE PASSAGE CARNOT	-	-	-	-	-	5 930
REFACTURATIONS	10 637	134 076	146 076	304 533	356 522	492 442
REVENUS NON RECURRENTS	25 917	97 034	14 042	92 073	316 579	370 114
VENTES M/SES	8 271	3 067	531	1 258	21 748	15 636
PRIVATISATIONS/LOCATIONS ESPACES	16 276	89 373	6 661	85 350	285 985	337 473
LOCATIONS/EVENEMENTS HALLES	16 276	89 373	3 096	46 098	181 250	193 186
LOCATIONS/EVENEMENTS CARREAU	-	-	3 297	1 238	3 343	7 400
LOCATIONS/EVENEMENTS TOUR	-	-	268	38 014	101 392	136 887
REPAS ETALIERS - LOCATIONS/EVENEMENTS	-	-	-	-	-	-
AUTRES REFACT DIVERSES	1 370	4 594	5 899	3 616	6 548	15 277
VALORISATION CARTONS	-	-	951	1 849	2 299	1 729
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	122 419	544 701	514 352	1 222 942	1 603 121	1 873 513

Evolution du chiffre d'affaires (CA) par nature



10/ Etat des redevances et loyers impayés

La redevance s'entend :

- Redevance d'occupation du domaine public ;
- Dépenses prises en charge par la SPL et refacturées => fluides (eau, électricité), désinsectisation, nettoyage et débarrassage des espaces dégustation pour certains étaliers (notamment ceux de l'étage).

Au titre de 2023, 4 étaliers et 1 occupant de la Tour ont des créances à solder :

- L'Esprit des Halles : Echancier de recouvrement en cours d'un montant de 12 060,87€TTC correspondant au détail ci-dessous avec un étalement jusque septembre 2024 :

Charges d'occupation 04/2023 : 2 008,78 € TTC

Charges d'occupation 05/2023 : 2 223,24 € TTC

Charges d'occupation 06/2023 : 2 138,87 € TTC

Redevance et charges d'occupation 09/2023 : 5 689,98 €TTC

- Maison Kissi : Echancier de recouvrement en cours d'un montant de 2 129,10 € TTC

Redevance 08/2023 => 686,90 € TTC

Redevance 11/2023 => 686,90 € TTC

Redevance 12/2023 => 755,30 € TTC

- Helios Halles :

Redevance et charges d'occupation de 04 à 12/2023 pour un montant total de 10 823 € TTC

- SAS TTIAP en liquidation judiciaire (jugement prononcé le 13/11/2023)

Redevance et charges d'occupation de 08 à 12/2023 pour un montant total de 13 587,15 € TTC

- Pole Metropolitain Pays du Béarn

Loyer et charges T3 avec régularisation rétroactive de la revalorisation des charges au 01/01/2023 et T4 2023 pour un montant total de 21 528 € TTC

Les démarches nécessaires de relance ont été entreprises et les règlements sont en cours début 2024 pour L'Esprit des Halles, Maison Kissi et Pole Métropolitain Pays de Béarn.

Concernant Hélios Halles, l'ensemble des créances dues sont en attente de recouvrement.

Concernant SAS TTIAP, une déclaration de créance a été transmise au liquidateur judiciaire SELARL MJPA sis 4 Place du Château Vieux à Bayonne.

11/ Bilan des observations, plaintes et réclamations des occupants ou usagers

QUI ?	QUOI ?
ETALIERS	Confort climatique des Halles insuffisant par fortes chaleurs
PUBLIC	<ul style="list-style-type: none">- Manque de place dans les Espaces Dégustation;- Manque de mobilier sur la terrasse en nocturne ;- Musique parfois trop forte lors des Musiq'Halles le dimanche matin

ASSISTANCE ET SECOURS A LA PERSONNE

Depuis la mise en place du marché de prestation de sécurité le 1^{er} juillet 2019 et son renouvellement jusqu'en 2023, les équipes de France Gardiennage et de la SPL ont relevé :

- En 2019 : 11 secours à personne ;
- En 2020 : 28 secours à personne ;
- En 2021 : 56 secours à personne ;
- En 2022 : 56 secours à personne ;
- En 2023 : 40 secours à personne.

BILAN SECOURISME ANNUEL 2023													
MOIS	JANVIER	FÉVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DECEMBRE	TOT
SST EMPLOYÉS	1		3		1	1	1		1				8
SST VISITEURS	4	5	2	2	2	4	3	1	2	4	1	2	32
dont Evacuation avec le 18	1	4	2			3	1						11
TOTAL	5	5	5	2	3	5	4	1	3	4	1	2	40
CAUSES													
Machine / Outils	1				1	2							4
Chute de plein pied	3	3	1	2		1	1		1			2	14
Divers	1	2	4		2	2	3	1	2	4	1		22
TOTAL	5	5	5	2	3	5	4	1	3	4	1	2	40
CONSEQUENCES													
Choc/contusion		2	1		1		1		1				6
Entorse/Foulure	1	1											2
Malaise	1	2	2	2	2	3	3	1	2	4		2	24
Coupure, plaie	3		1			2					1		7
Hémorragie													0
Autres			1										1
TOTAL	5	5	5	2	3	5	4	1	3	4	1	2	40

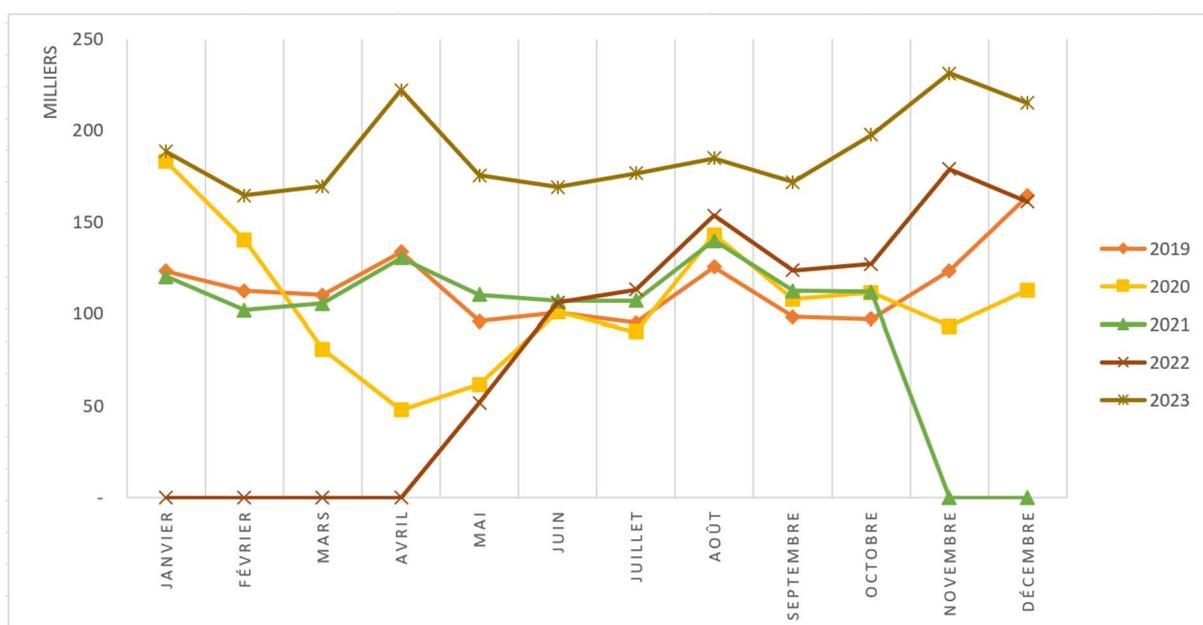
12/ Suivi de la fréquentation des Halles et du Carreau des producteurs

Un problème technique sur le système de comptage sur la période allant de novembre 2021 à mi-avril 2022 a rendu impossible une partie du comparatif avec les années 2021 et 2022.

L'année 2023 montre une augmentation de la fréquentation du site sur une période comparable de juin à décembre de +40%, confirmant la réelle attractivité du site du Complexe de la République.

Mois	2023	2022	Variation 2023/22
janvier	188 686	-	
février	164 584	-	
mars	169 656	-	
avril	222 243	-	
mai	175 628	51 735	239%
juin	169 200	106 288	59%
juillet	176 732	113 359	56%
août	184 971	153 794	20%
septembre	171 822	123 838	39%
octobre	197 802	127 334	55%
novembre	231 253	178 984	29%
décembre	215 030	161 274	33%
Total	2 267 607	1 016 606	123%
Total Juin à Décembre	1 346 810	964 871	40%

Evolution mensuelle du nombre de passages cumulés sur site 2019 à 2023*



Les données de fréquentation de novembre 2021 à mi-avril 2022 n'ont pas pu être récupérées suite à un problème technique.

13/ Liste des animations accueillies ou organisées, accompagnées des dépenses et recettes générées, de la fréquentation de chacune d'entre elles et d'une appréciation sur l'impact de chacune sur la fréquentation et la satisfaction des usagers

De multiples animations sont organisées au sein des Halles afin de proposer une programmation mensuelle riche et variée dans le but de divertir les habitués des lieux et de capter une nouvelle clientèle.

Les Halles se positionnent avant tout comme un lieu de vie et d'échanges, chacun y vient pour faire le plein de produits frais et locaux mais aussi pour y partager un moment de convivialité et de partage.

EN AOÛT

EXPO DU MOIS
«HESTIV'OC» : Replongez-vous dans près de 20 ans de festival à travers les affiches
«TOUSKIFLOT» : Retour sur les plus beaux radeaux qui ont dévalé le Gave de Pau

MUSIQ'HALLES DIMANCHE 11H 13H
 06 : Rosewood acoustic covers 13 : Julie Lambert en duo 20 : L'Enfer du décor 27 : Marlène

ATELIERS DÉGUSTATION
CHAQUE SAMEDI À 10H AU CENTRE DES HALLES : Dégustez les produits d'un étalier

LE MÉLIES : DEMANDEZ LE PROGRAMME !
SAMEDI 5 AOÛT 10H : L'équipe du Cinéma Le Mèlies vous attend pour vous présenter le programme

YOGA DU DIMANCHE EN TERRASSE
6 et 13 AOÛT 9H 10H : Yoga avec Fanny- fanny.lesvoixducors@gmail.com
20 et 27 AOÛT 9H 10H : Yoga avec Ingrid - eclosionyoga@gmail.com

SPÉCIAL ÉTÉ
CHASSE AU TRÉSOR
MERCREDI 2 et 9 AOÛT 10H 12H
 Rendez-vous au centre des Halles

MAQUILLAGE POUR ENFANTS
MERCREDI 2 AOÛT 11H 13H :
 Rendez-vous sur la terrasse

Halles et Carnot
WEEK-END AU PASSAGE 18/19/20 AOÛT
 Friperie avec The Vintage Disciple 18/19/20
 Concert chez Aquiu : vendredi 19H30
 Brocante des Halles et Passage : dimanche 9h 15h
 Brunch/Concert de Kévin Dénard : dimanche 11H 15H

CHASSE AU TRÉSOR
SAMEDI 5 et 12 AOÛT 14H 16H
 Départ de chez Aquiu

ATELIERS CRÉATIFS
Ateliers rencontre Paloisés and the City
 26 15h 17H30
 Inscription : contact@passagecarnot.fr

EXPOSITION DU PASSAGE CARNOT
24 au 31 août : Héliène Deconinck

BRADERIE/VIDE MANGAS/LIVRES JEUNESSE
SAMEDI 26 AOÛT 10H 19H
 Vide Mangas/Jeunesse au Passage Carnot
 Pour déballer, réservez votre table à
 contact@passagecarnot.fr
 Braderie du Livres organisée par la MIAL
 (jardin de la MIAL)

NOCTURNE SALSA
VENDREDI 25 AOÛT 19H 23H
 avec Sals'n Groove

MARDI 15 AOÛT
 Les Halles, le carreau et le Passage Carnot seront fermés

LES HALLES DE PAU

EN OCTOBRE

EXPOSITIONS DU MOIS
5 ÉTOILES DE PAU : Dans le cadre du CCI 5* le sport équestre se dévoile aux Halles
UN MATIN AUX HALLES DE PAU : Travail photographique sur les anciennes et nouvelles halles de Christophe Cabiat

MUSIQ'HALLES DIMANCHE 11H 13H
 01 : Valentin Barzu 08 : Inland Motel 15 : Zlorhann 22 : Copaiba 29 : Thomas Alard

LE MÉLIES : DEMANDEZ LE PROGRAMME
SAMEDI 1er OCTOBRE 10H : L'équipe du Cinéma Le Mèlies vous attend pour vous présenter le programme

SOIRÉE ÉTUDIANTE SPÉCIALE 3,2,1 PAU
JEUDI 5 OCTOBRE 19H 01H30 : Apéro en terrasse et DJ set dans le carreau avec Radio Inside

AVC TOUS CONCERNÉS
DIMANCHE 8 OCTOBRE 9H 15H au centre des Halles - Echanges et informations

BROCANTE DES HALLES
DIMANCHE 15 OCTOBRE 9H 15H : Venez chiner et faire de belles trouvailles

PORTES OUVERTES MISSION LOCALE
MERCREDI 18 OCTOBRE : Tour du Complexe de la République - Echanges et informations

Halles et Carnot

WEEK-END AU PASSAGE 13/14/15 OCTOBRE
 Concert chez Aquiu : vendredi 19H30
 Soirée des artisans : vendredi 15H 21H
 Brocante des Halles et Passage Dimanche 9h 15h
 Friperie The Vintage Disciple Dimanche 10H 16H
 Brunch/Concert L'Enfer du décor : Dimanche 11H 15H

OCTOBRE ROSE AU PASSAGE SAMEDI 14 OCTOBRE
 Ateliers salle d'ateliers 10H 18H
 couture, rehauton, pose de vernis au profit de GenetB. Cancer

ATELIERS CRÉATIFS
Ateliers Paloisés and the City
 Cours burlesque Samedi 7 16h 18h
 Ateliers Octobre Rose
 Samedi 14 10h 18h
 Voyage sonore Samedi 21 16h 18h
 Event tatouages Vendredi 27 17h 23h
 contact@passagecarnot.fr

EXPOSITION AU PASSAGE CARNOT
4 au 11 octobre : Jean Marc Baldissin
11 au 18 octobre : Natasha Wisniewski
18 au 25 octobre : Jérôme Pournes et Delphine Larfargue

VISITE GUIDÉE VILLE D'ART ET D'HISTOIRE
 Du Passage Joffre au Passage Carnot,
 une histoire insolite de Pau
 Samedi 28 octobre 15h Payant /sur inscription

NOCTURNE Spéciale Chefs Palois
VENDREDI 13 OCTOBRE 19H 23H
 Pré-ventes tickets via l'Office de Tourisme

Nocturne des Halles
VENDREDI 27 OCTOBRE 19H 23H
 Apéro et DJ set

LES HALLES DE PAU

a) Animations récurrentes

Des rendez-vous ont été créés afin de proposer aux fidèles des Halles et du Carreau des moments agréables chaque semaine ou mois.

LES MUSIQ'HALLES

Chaque dimanche de 11h à 13h, un groupe local se produit au cœur des Halles ou sur la terrasse par beau temps et anime le lieu. Ce créneau permet ainsi à ceux qui font leurs courses le dimanche, ou viennent bruncher en famille ou entre amis, de profiter d'un moment musical et convivial.

Les propositions varient de semaine en semaine passant du rock, au jazz, à la pop ou bien encore aux chants béarnais ou basques. Ces moments sont attendus et très appréciés des commerçants, clients et musiciens locaux car chaque dimanche matin représente pour chacun un moment festif qui invite au partage et à la découverte.

Coût moyen par prestation : 250 € TTC



LES NOCTURNES

Les Halles ouvrent leurs portes chaque dernier vendredi du mois désormais de 19h à 23h et proposent une nocturne. Auparavant le site était également ouvert entre 17h et 19h pour proposer une activité de marché, cependant très peu de clientèle étant présente nous avons réduit ce créneau à la soirée uniquement.

Durant les nocturnes, la totalité des commerçants de l'étage est présente, ainsi que certains situés au rez-de-chaussée. C'est l'occasion pour les visiteurs de profiter des animations, de se divertir, déguster et boire un verre.

Chaque nocturne est animée et le thème varie d'un mois à l'autre.



Au mois de novembre, une nocturne « musiques du monde » en partenariat avec le Festival Festisol a été organisée, en mars c'est une en partenariat avec la Convention de tatouage de Pau, de plus durant les nocturnes d'été des cours de salsa ont été donnés sur la terrasse des halles par une école locale.

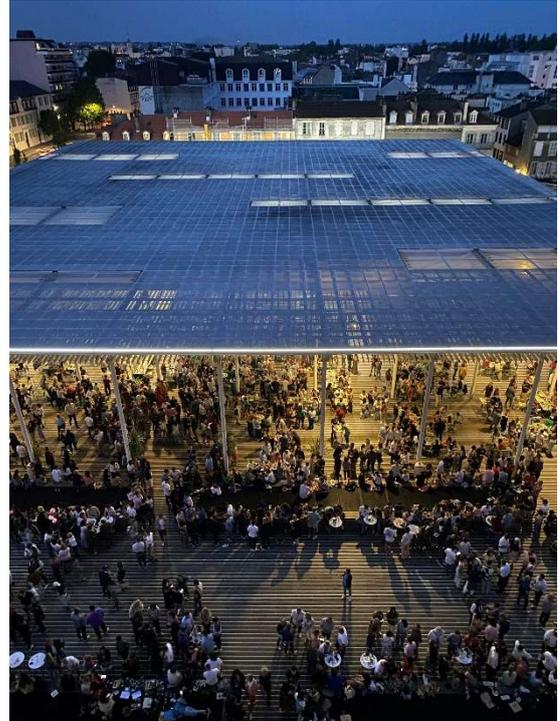
Ces soirées très prisées ont su, au fur et à mesure des mois, s'imposer et s'inscrire dans le calendrier des palois.

En moyenne, entre 4 000 et 5 000 passages sont comptabilisés lors de chaque nocturne.

Coût moyen par prestation : 500€TTC



Nocturne Terrasses du Juraçon en avril 2023.



LES EXPOSITIONS

Depuis 2019, les Halles proposent d'accueillir chaque mois une exposition. Ce lieu fréquenté permet ainsi aux artistes de pouvoir présenter leur travail mais aussi de divertir et de faire découvrir l'art sous toutes ses formes aux visiteurs du site.

Ces expositions peuvent être positionnées au niveau des espaces dégustation à l'étage des halles, au rez-de-chaussée sur la zone située entre les halles et le carreau ou bien sur la terrasse.

Les thématiques exposées sont diverses, parfois en lien avec le thème sélectionné pour la nocturne du mois ou bien s'inscrivent dans une thématique plus actuelle. En 2023, plusieurs expositions furent mises à l'honneur : Les terrasses du Jurançon, le Passage Carnot, la Convention de tatouage de Pau, l'établissement français du sang ou bien encore les jeunes agriculteurs de l'agglomération paloise.

Des artistes peintres tels que Florence Cairo ont également exposé aux halles durant l'année.

Coût moyen par prestation : 0 € TTC



LES ATELIERS DEGUSTATION

Tous les samedis matin à partir de 10h, pendant plus de 2 ans un commerçant avait la possibilité de s'installer au centre des Halles afin de proposer à la dégustation un ou plusieurs de ses produits. Ce temps d'échange leur permettait de se faire connaître, de présenter leurs produits et leur savoir-faire. Cependant depuis le début de l'année cette animation a été stoppée car les étaliers n'étaient plus en mesure de pouvoir se libérer pour proposer cette animation.

Coût moyen par atelier dégustation : 0 € TTC.

LES BROCANTES MENSUELLES

La SPL a mis en place dans le Carreau des Halles une brocante tous les 3^{èmes} dimanches de chaque mois. La première édition a eu lieu le 18 octobre 2020 et réuni des exposants exclusivement professionnels.

En 2023, la brocante a eu lieu aux mêmes dates, 12 fois dans l'année.

Les revenus générés par cette activité de brocante ont représenté un chiffre d'affaires de 9 036 € HT euros pour la SPL sur 2023.

Le prix fixé pour l'occupation est le suivant :

- 2,5€ TTC le m²

La brocante a réuni 250 exposants en 2023 (234 en 2022 - 208 en 2021).

Depuis l'ouverture du Passage Carnot, ce lieu est également ouvert en même temps que la Brocante afin de proposer une offre d'animations complémentaire sur le quartier.



b) Animations et évènements occasionnels

D'autres évènements se tiennent au sein des Halles de façon occasionnelle. Il peut s'agir d'évènements organisés en partenariat avec des acteurs du territoire ou bien encore portés par la Ville de Pau. Les Halles ont également mis en place quelques évènements durant l'année visant à marquer les temps forts commerciaux mais aussi les grandes dates de la vie du site.

LES PARTENARIATS

Les Halles font partie des lieux accueillant tout ou partie d'évènements portés par la ville ou acteurs du territoire. Plusieurs exemples sont à citer comme :

- La Collecte de sang par l'Etablissement Français du sang ;
- Cultur' en bus porté par le Ville de Pau ;
- Les courses La féminine ;
- La cérémonie des nouveaux arrivants portée par le Ville de Pau

Ces partenariats permettent ainsi aux Halles de participer à l'activité et aux animations du territoire afin de les promouvoir.

LES GRANDES DATES

Les Halles ont également leurs propres temps forts. La période de Pâques et Noël sont parmi les plus importants et de nombreuses animations sont mises en place à ces occasions afin de rendre le site le plus attractif possible. Des animations à destination des adultes et des enfants comme les ateliers maquillage, la sculpture de ballons, la chasse au trésor, les animations



musicales, les contes pour enfants etc... sont organisés afin de les inciter à venir se divertir aux Halles et à consommer.

UN NOUVEL EVENEMENT MIS EN PLACE

La nocturne spéciale // Les chefs palois s'invitent aux Halles !!

Le vendredi 13 octobre de 19H à 23H, les chefs de L'Esberit, du Maynats, de l'Interprète, de l'Arraditz et du Domaine Mont-Riant se sont invités aux halles pour sublimer les produits des étaliers et régaler les habitués.

Contrairement aux nocturnes classiques, pour profiter de l'animation, il était nécessaire de se procurer un carnet de dégustation vendu 29,90€ via l'Office de Tourisme de Pau. La totalité des 700 carnets a été vendue avant le jour J.

Chaque chef a pu travailler en équipe avec 3 étaliers des Halles et créer une bouchée (cf le menu ci-dessous ainsi que les équipes).

C'est un nouveau concept de soirée qui a été mis en place à travers cette nocturne spéciale avec l'utilisation d'une billetterie et d'un accès à l'animation principale sur achat d'un carnet. Afin de ne pas limiter les habitués des halles, le site était tout de même accessible à ceux n'ayant pas de carnet de dégustation. Les étaliers pouvaient en parallèle de l'animation dégustation proposer comme lors des nocturnes classiques leurs plats et boissons habituelles.

NOCTURNE SPÉCIALE

Les chefs palois s'invitent aux Halles

5 créations à venir découvrir

Nombre de carnets dégustation limité

Vendredi 13 octobre

19H 23H

Achetez votre carnet !

- > Office de Tourisme de Pau
- > eboutique.pau-pyrenees.com
- > au centre des Halles les week-end 10h30 12h30

LES HALLES DE PAU | PAU | MAYNATS | L'INTERPRÊTE | OCEANIC | M | HALLESDEPAU.FR

NOCTURNE SPÉCIALE

Les chefs palois s'invitent aux Halles

Vendredi 13 octobre

Carnet dégustation

	Gnocchi sarde légèrement truffé, quenelle de veau et mortadelle, veau fumé, crémeux tallegio	à récupérer chez Maison Balme
	Canard tataki capucin, compression de légumes, chutney pêche de Monein, piment Malnou et cacahuètes de Souston	à récupérer chez Maison Biraben
	Poulet crevette satay, wok de légumes et shizo, sabayon café	à récupérer chez Maison Lauga
	Talao chistora et légumes grillés au barbecue, crème cru au Xipister, siphon huître	à récupérer chez Ttiap
	Effiloché de bœuf aux épices douces, crème fumée, crumble de feta	à récupérer chez Ô Petit Bigourdan

M E N U

<p>MAYNATS</p> <p>Gautier ALVAREZ</p> <p>Poulet crevette satay, wok de légumes et shizo, sabayon café</p> <p>Maison Lauga Coco Viet La Califone</p>	<p>DOMAINE MONT-RIANT</p> <p>Patxi MASSONÉ</p> <p>Canard tataki capucin, compression de légumes, chutney pêche de Monein, piment Malnou et cacahuètes de Souston</p> <p>Les fermiers du Béarn Maison Biraben Tapas Bar</p>	<p>ARRADITZ</p> <p>Olivier NICOLAOU</p> <p>Gnocchi sarde légèrement truffé, quenelle de veau et mortadelle, veau fumé, crémeux tallegio</p> <p>Maison Balme Côté St Martin Fromagerie Monein</p>	<p>L'INTERPRÊTE</p> <p>Quentin MAYSOU</p> <p>Talao chistora et légumes grillés au barbecue, crème cru au Xipister, siphon huître</p> <p>Oyster Bar El Iberico Ttiap</p>	<p>L'ESBERT</p> <p>Nicolas LORMEAU</p> <p>Effiloché de bœuf aux épices douces, crème fumée, crumble de feta</p> <p>Vielloy Ô Petit Bigourdan Caverie d'Orsua</p>
--	---	---	--	---

Marchés de créateurs de décembre

En 2023, un marché de créateurs a été organisé sur la période de Noël en parallèle de la Brocante des Halles le dimanche 10 décembre. Ce jumelage a permis d'apporter un coup de projecteur sur les créateurs palois, d'intégrer et mettre en avant les artisans du Passage Carnot et proposer aux clients des Halles et du quartier une offre différente.

Prix de l'occupation : 2.50€ TTC

L'été aux Halles

Durant le mois de juillet et août, un programme spécial été a été proposé aux habitués des Halles et aux touristes de passage :

- Les mercredis matin : des animations à destination des enfants avec une chasse au trésor, des ateliers maquillage, sculpture de ballons, conte
- Les dimanches matin : des cours de yoga sur la terrasse extérieure des halles accompagnés d'un petit déjeuner par la suite
- Les nocturnes : des cours de salsa proposés par une école de danse sur la terrasse des Halles et à destination des initiés comme des débutants



RESEAUX SOCIAUX

Afin de diffuser les informations relatives à la vie des Halles et ainsi fidéliser et capter une nouvelle clientèle, des comptes Instagram et Facebook ont été mis en place, ainsi qu'un site internet (<http://www.hallesdepau.fr/>).

Grâce à ces différents supports, une communication sur les produits proposés, les nouveautés, les événements à venir est faite quotidiennement.

Fin 2023, 9500 et 11500 personnes suivent les Halles respectivement sur Facebook et Instagram et l'augmentation significative des abonnés à ces pages se reflète dans le nombre de participations aux différentes animations et manifestations organisées sur le site.

14/ Animations envisagées pour l'année à venir

En 2024, la SPL envisage de nombreux événements en complément de ceux récurrents :

- Des lotos et thés dansant;
- Des soirées autour du vin ;
- La Fête de la Musique ;
- Des Ateliers dédiés aux enfants ;
- La création de nouveaux événements sur réservation etc.

15/ Privatisations et locations d'espaces

On entend par « privatisations », l'ensemble des événements privés organisés sur le site du Complexe de la République et qui peuvent avoir lieu au sein des Halles, du Carreau ou de la Tour de la République. Ces événements sont dissociés de l'activité de location de salles de la Tour au format réunion (cf. point 16.b).

15.a) Les privatisations en 2023 au sein des Halles

Liste détaillée des privatisations organisées en 2023 :

Privatisations 2023							
Janvier	TOTAL	17/01/2023	mardi		65	Nord	7107
Février							
Mars	TOTAL	02/03/2023	jeudi		80	Nord	5833
Avril	CJD	06/04/2023	jeudi		110	Nord	6469
Mai							
Juin	PALAIS BEAUMONT	08/06/2023	jeudi		355	entier	19517
	AVANT SCENE	17/06/2023	samedi		300	terrasse	8969
	TOTAL	27/06/2023	mardi		80	Nord	7285
	VILLE DE PAU	30/06/2023	vendredi		290	terrasse	8565
Juillet							
Aout							
Septembre	AC R et P	08/09/2023	vendredi		180	Nord	12203
	TOTAL	28/09/2023	jeudi		85	Nord	6428
Octobre	EURALIS	03/10/2023	mardi		140	Nord	10805
	COMMUNAUTE AGGLO	05/10/2023	jeudi		100	carreau terrasse	3050
	AROBASE	28/10/2023	samedi		200	Sud	14117
Novembre	MIDOL	27/11/2023	lundi		800	entier	20579
Décembre	TEREGA	02/12/2023	samedi		600	entier	38961
	CLUB AFFAIRE	07/12/2023	jeudi		120	Sud	7624
	7 CANTONS	16/12/2023	samedi		130	Sud	10081
TOTAL					3635		187593

L'année 2023 recense 16 privatisations (14 en 2022 y compris deux reports de 2021) avec une forte concentration au mois de juin et de septembre à décembre. Dans le cadre de ces privatisations, nous avons accueilli 3 635 personnes vs 2863 en 2022.

Le CA réalisé est de **187 593€HT** vs 192 462€HT en 2022 dont 35 010€ HT de report.

23 commerçants ont participé à ces événements vs 25 en 2022 dont la liste est détaillée ci-dessous.

COMMERCANTS	PARTICIPATIONS 2023	PARTICIPATIONS 2022
<u>Constanti</u>	1	1
Esprit des halles	2	6
<u>Junqua</u>	2	4
Crèmerie d'Ossau	3	2
<u>Ttiap</u>	3	3
Abadie	5	2
<u>Cosi si mangia</u>	5	1
Pastis d'Amélie	5	3
Biraben	6	3
<u>Helios</u>	6	
Kissi	6	11
Petit dolmen	6	2
Coco Viet	7	7
Magendie	8	7
Petit Bigourdan	8	8
<u>Caféline</u>	9	9
Lauga	9	3
Balme	11	11
Fromagerie Alexandre	12	11
Oyster Bar	14	11
Tapas drive	15	1
Cave Thou	16	5
Fromentier	16	10

Dont Nouveau participant en 2023 : Hélios Halles

Dont Etaliers ayant participé en 2022 et pas en 2023 : : Carrasco et Les délices de Berna

Les déjeuners dans les Halles :

Ces déjeuners comprennent uniquement les clients qui sont venus manger dans les halles le midi sans avoir louer une salle.

Nous observons un CA divisé par deux entre 2022 (11 305€ HT) et 2023 (5 125€ HT) sur ce type de repas avec 246 personnes accueillies.

40% des réservations ont été effectuées le mardi, 30% pour le jeudi et le vendredi, 0% le mercredi.

Déjeuners dans les Halles - hors location de salle							
Janvier	SERVICE COMMERCE VILLE	10/01/2023	mardi		8	Bon vivant	250
	PREFECTURE DES PA	24/01/2023	mardi		60	Galette	411
	AVANT SCENE	24/01/2023	mardi		9	Mordu	259
	AVANT SCENE	26/01/2023	jeudi		11	Glouton	301
	SOCIETE GENERALE	27/01/2023	vendredi		20	11 glouton et 9	470
Février	PHASE	02/02/2023	jeudi		10	Fine bouche	280
Mars	DDTM	21/03/2023	mardi		22	le glouton	532
Avril							0
Mai							0
Juin	SOFRADI	09/06/2023	vendredi		26	le mordu	680
	DITEP GUINDALOS	23/06/2023	vendredi		10	le mordu	280
Juillet	VILLE DE GAN	13/07/2023	jeudi		14	sur mesure	128
Aout							
Septembre							
Octobre							
Novembre	Avant scène	30/11/2023	jeudi		15	glouton	430
Décembre	DDTM	01/12/2023	vendredi		30	Fine bouche	770
	AVANT SCENE	19/12/2023	mardi		11	Fine bouche	334
TOTAL					246		5125

Les privatisations au sein du Carreau des Producteurs

Des privatisations ont également été organisées en 2023 sur Carreau

15.b) Location d'espaces

Le Complexe de la République a été livré en novembre 2020 avec 6 salles dédiées à la location pour des activités de réunion ou associatives ponctuelles. D'une superficie comprise entre 30m² et 150m² et une capacité d'accueil allant jusqu'à 100 personnes en disposition plénière, elles sont louées à des associations et des entreprises selon 2 tarifications respectives.

Des prestations complètes qui peuvent comprendre :

- la location de matériel : écran, vidéo projecteur, micro, paperboard,
- Une partie restauration est venue se greffer aux ventes additionnelles avec le pack petit-déjeuner proposant le café, thé et des mini-viennoiseries (fournies par les commerçants des halles).

Le midi une formule déjeuner dans les salles de réunion a vu le jour en 2022.

Il existe aujourd'hui 4 formules de restauration possibles :

- « Petit Déjeuner » => Café et thé, mini-viennoiseries à 4,2 € TTC
- « Déjeuner » => plat, dessert, pain, eau à 16,37€ TTC,
- « Gourmet » => entrée, plat, dessert, pain, eau à 18,54 € TTC,
- « Buffet » => le Pic'assiette à 15,6 € TTC et le Goulu 25,2 € TTC en formule TAPAS.

Les menus sont livrés par les étaliers, à l'heure du repas, directement dans la salle réservée. Un roulement est établi entre les étaliers assurant une équité entre tous.

Il est également possible de profiter de formules de dégustation au sein des Halles et de faire découvrir aux clients les spécialités du site et de ses commerçants. Un service à table ainsi que la privatisation de tables dans un espace de dégustation commun est alors mis en place.

Enfin, la location du Carreau des producteurs permet de répondre aux demandes particulières, et notamment à l'organisation d'événements réunissant un grand nombre de participants au format réunion/conférence ou privatisation (vide-grenier organisé par L'Etablissement Français du sang, Soirée des Nations Jeux Internationaux de la Jeunesse...)

Le chiffre d'affaires généré est de de 150 217 € HT vs 104 735 € HT en 2022, soit une progression de 43%.

Les repas représentent 64 172 € des revenus de locations de salle soit 45% (35% en 2022). Sont compris dans la partie « repas » les petits déjeuners, déjeuners dans les halles et la tour, apéritifs dinatoires dans la tour, vin et softs.

Le flux

Nous avons accueilli 22 478 personnes cette année vs 20 753 en 2022, avec un pic de fréquentation au mois de juin (4 017 personnes) suivi du mois de mars (3 537 personnes).

Soit une moyenne de 1 873 personnes par mois vs 1 729 en 2022.

Le mois d'aout est le mois le plus faible depuis 3 ans à la fois en termes de flux et de CA.

Heures louées

Les salles de réunion ont été louées 2 638h en 2023 vs 1 822H en 2022, soit une moyenne de 219h/ mois vs 151H/mois en 2022.

Evolution du protocole

En 2021 et 2022 les menus étaient distribués aux étaliers par la commerciale de la SPL.

A compter de septembre 2023, un tableau récapitulatif de chaque menu a été mis en place et distribué par les SSIAP.

Ce nouveau protocole permet un certain gain de temps et les feuilles d'émargement signées par les étaliers permettent une vérification en cas d'erreur.

Depuis le mois de septembre 2023, les menus sont différents d'un mois sur l'autre (exception faite si le client vient plusieurs fois dans un seul mois).

16/ Copie des attestations d'assurance souscrites par le Concessionnaire et chacun des étaliers

Se reporter à l'annexe III.

17/ Copie des contrats d'entretien et de maintenance signés par le Concessionnaire

17.1 Contrats d'entretien et services publics - Marchés publics

Au 1^{er} janvier 2021, deux marchés sont entrés en vigueur :

- La prestation de sécurité du Complexe de la République de 2021 à 2023 inclus ;
- La prestation d'entretien ménager du Complexe de la République de 2021 à 2023 inclus.

Les marchés ont été attribués aux entreprises suivantes :

- Marché unique de sécurité => France Gardiennage : déjà détenteur du marché précédent depuis le 1^{er} juillet 2019 ;
- Marché d'entretien ménager :
 - o Lot 1 – Halles et Carreau => Effimum Propreté : déjà détenteur du marché précédent ;
 - o Lot 2 – Tour de la République => APR GROUPE ;
 - o Lot 3 – Espaces dégustation Halles et Terrasse => Effimum Propreté.

GROUPEMENTS DE COMMANDE

La SPL adhère aux groupements de commande :

- Permanent pour l'achat et la maintenance de défibrillateurs D.A.E. ;
- Permanent pour les achats relatifs à la gestion du courrier.

17.2 Contrats d'entretien et services privés

TYPE DE CONTRAT	PRESTATAIRE	NATURE DE LA PRESTATION
Logiciels	GEODP	Logiciel de gestion à destination du carreau
Logiciels	REXEL	Logiciel de comptage Halles et Carreau
Logiciels	ROOMING IT	Logiciel de réservation de salles de location
Maintenance	ENGIE AXIMA	Sécurité incendie - SPRINKLER
Maintenance	KONÉ	Maintenance ascenseurs et escaliers mécaniques du site
Maintenance	SAPIAN	Traitement blattes - rats sur les Halles / Dégraissage des hottes
Maintenance	OLLINK	Maintenance informatique annuelle
Maintenance	QUALICONSULT	<u>Contrôles réglementaires</u> Vérifications électriques Ascenseurs et monte-charges Escaliers mécaniques Portes automatiques
Maintenance	RICHARD PROTECTION INCENDIE	Vérification extincteurs - désenfumage
Maintenance	SAPIAN	Entretien hottes et évacuations grasses cuisines
Maintenance	ERYMA	Télésurveillance - intrusion
Maintenance	SESAME	Maintenance des porte-automatiques et coupe-feu
Maintenance	SIEMENS	Sécurité incendie - SSI
Maintenance	SPIE	Maintenance des installations électriques CFO et CFA
Maintenance	SPIE	Maintenance plomberie, sanitaire RIA colonnes sèches équipements de sécurité
Maintenance	SPIE	Maintenance chauffage climatisation fluide eau-ventilation désenfumage mécanique
Maintenance	ECP GROUP	Maintenance tasseur local déchets
Maintenance	EIFFAGE	Maintenance GTC
Maintenance	MEDIATECHNIC	Maintenance baie sonorisation
Services	VEOLIA	Collecte et traitement déchets ordinaires (DIB) et cartons (balles) du site

Se reporter à l'annexe IV pour consulter les copies des contrats.

18/ Copie des rapports de contrôle périodiques des installations

Se reporter à l'annexe IV.

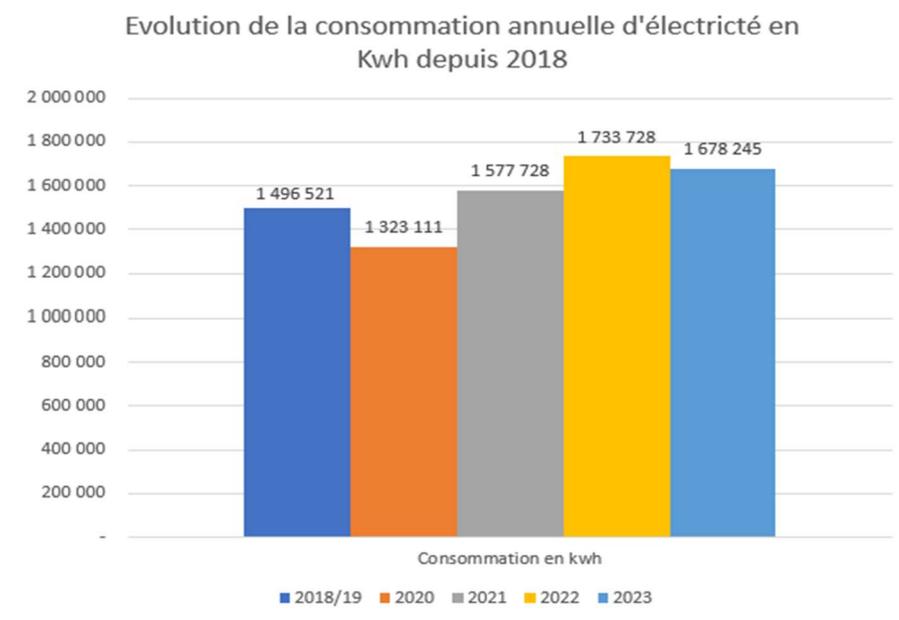
19/ Liste des principales interventions réalisées sur les installations et le cas échéant la liste des installations mise à jour

NEANT.

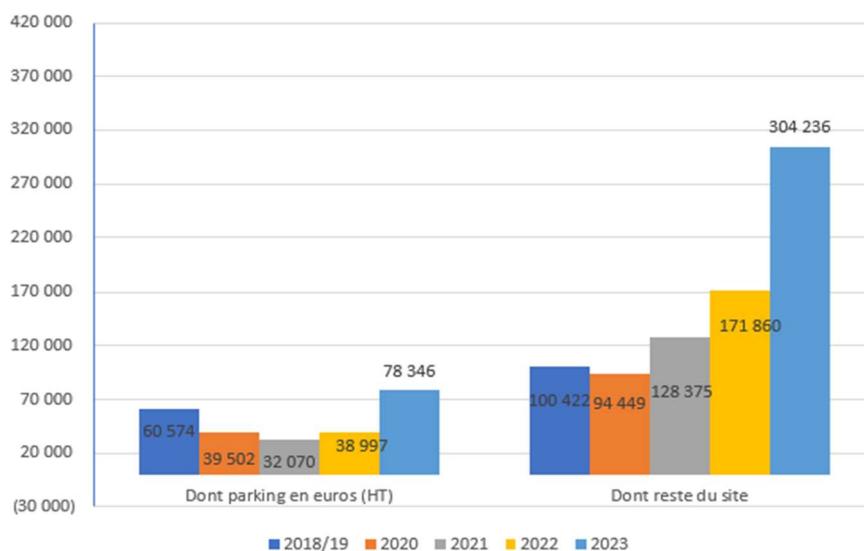
20/ Bilan des consommations d'énergie de 2018 à 2023

Electricité

L'électricité représente 87% de la consommation énergétique du site et sert à la fois aux éclairages, aux installations et équipements, ainsi qu'à la climatisation du site. Une partie de cette consommation est refacturée aux étaliers, ainsi qu'aux occupants de la Tour de la République et du parking.



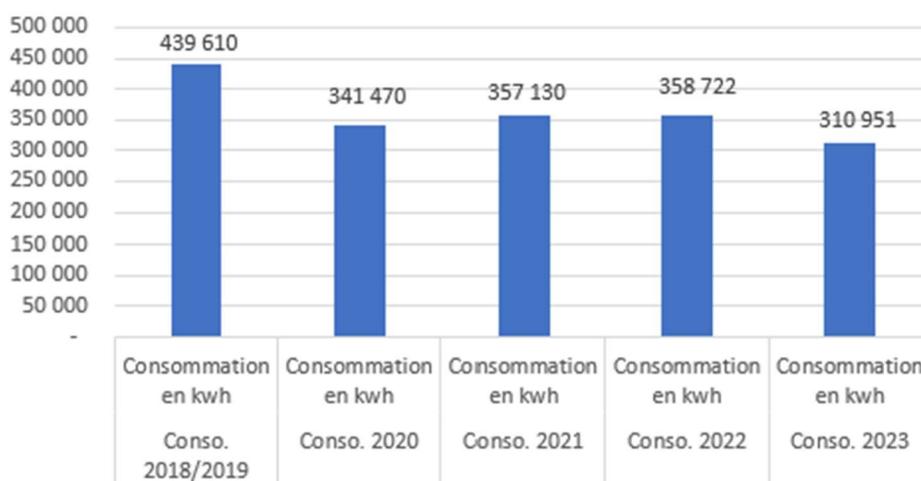
Evolution de la consommation électrique HT en euros de 2018 à 2023



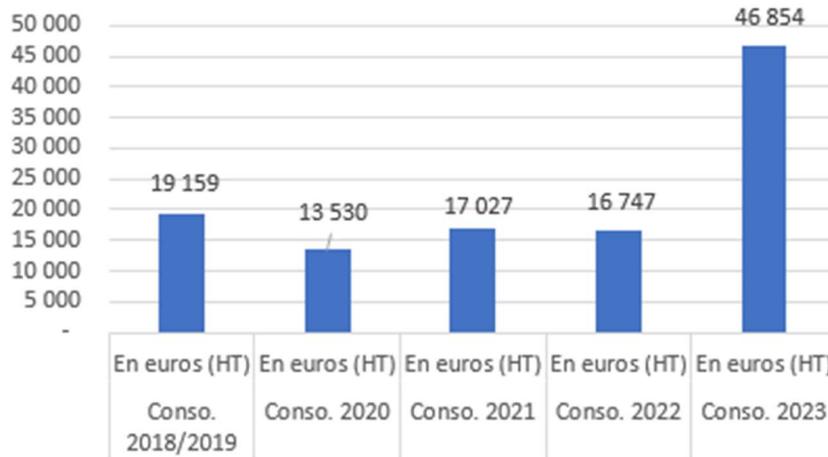
Gaz/Réseau de chaleur urbain (RCU)

Le Réseau de chaleur urbain (RCU) représente 9% de la consommation énergétique du site et sert uniquement à chauffer les Halles.

Evolution de la consommation de gaz depuis 2018



Evolution de la consommation de gaz en Euros depuis 2018



Eau

L'eau représente 4% de la consommation énergétique du site et fait partie des charges refacturées (en partie) aux étaliers et aux occupants de la Tour de la République.

Evolution de la consommation d'eau en m3 et en euros HT depuis 2018

