



**Extrait du Registre des Délibérations
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du lundi 24 juin 2024**

Date de la convocation : mardi 18 juin 2024

Nombre de conseillers en exercice : 49

Étaient présents :

M. François BAYROU, M. Jean Louis PERES, Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE, M. Jean LACOSTE, Mme Clarisse JOHNSON LE LOHER (excusée du n° 17 au n° 21), M. Mohamed AMARA, Mme Béatrice JOUHANDEAUX, M. Eric SAUBATTE, Mme Patricia WOLFS, M. Michel CAPERAN, Mme Marie-Laure MESTELAN, M. Régis LAURAND (excusé du n° 50 au n° 57), Mme Françoise MARTEEL, M. Thibault CHENEVIÈRE, Mme Christelle BONNEMASON-CARRERE (excusée du n° 13 au n° 21), M. Kenny BERTONAZZI, M. Gilbert DANAN, M. Alain VAUJANY, Mme Josy POUEYTO, M. Yves DEJEAN, M. Jean-Loup FRICKER, Mme Catherine LOUVET-GIENDAJ, M. Jean-François PLEGUE, M. Pascal GIRAUD, M. Sébastien AYERDI, M. Pierre DUDOUET, M. Xavier LALANDE (excusé du n° 48 au n° 53), Mme Lise ARRICASTRE, Mme Marie MOULINIER, Mme Marie SALESSES, M. Stéphane DUSSARPS, Mme Camille LE DELLIOU, M. Antoine CHEVALIER, M. Jean-François BLANCO, Mme Sylvie GIBERGUES, Mme Emmanuelle CAMELOT (jusqu'au n° 12), Mme Fabienne CARA, M. Jérôme MARBOT, M. Tunçay CILGI, Mme Marion BUSSY, M. Laurent JUBIER, Mme Marianne LAJARIGE

Étai(en)t représenté(e)s :

Mme Néjia BOUCHANNAFA (pouvoir à M. Gilbert DANAN), Mme Stéphanie DUMAS (pouvoir à Mme Marie-Laure MESTELAN), M. Frédéric DAVAN (pouvoir à M. Sébastien AYERDI), M. Alexandre PEREZ (pouvoir à Mme Patricia WOLFS), Mme Pauline ROY LAHORE (pouvoir à M. Eric SAUBATTE), Mme Emmanuelle CAMELOT (pouvoir à M. Jean-François BLANCO à compter du n° 13)

Étai(en)t excusé(es) :

Mme Julie JOANIN, M. Patrice BARTOLOMEO

Secrétaire de séance : Madame Marie MOULINIER

N° 24 Décision de principe sur la gestion des Halles par voie de concession de service public

Rapporteur : M. Jean-Louis PERES

Mesdames, Messieurs

Les travaux de rénovation des Halles ont débuté en février 2017 et l'ouvrage a été mis en service le 12 septembre 2018 pour la partie accueillant les étaliers et le 20 décembre 2019 pour la partie accueillant les producteurs.

La tour du Complexe de la République a été livrée le 30 octobre 2020 et la brasserie « L'esprit des Halles » a ouvert le 19 mai 2021. Elle bénéficie d'un espace privatif intérieur et extérieur au sein des Halles et sur la terrasse, qui permet aux usagers du site de profiter d'un moment de convivialité avec un service à table.

Par délibération du 26 mars 2018, le conseil municipal a attribué à la SPL Halles et République un contrat de concession de service public sans publicité ni mise en concurrence préalables d'une durée de 3,5 ans expirant au plus tard le 31 décembre 2021, portant sur la gestion des halles (carreau des producteurs et étaliers) et de la tour de bureaux du Complexe de la République, à l'exception du parking souterrain qui est exploité en régie directe par la commune.

Un deuxième contrat de concession a ensuite été attribué à la SPL Halles et République par délibération du conseil municipal du 13 décembre 2021, pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2022.

Compte tenu de l'expiration de ce contrat le 31 décembre 2024, il appartient à la commune de se prononcer sur le mode de gestion futur des Halles et du Complexe de la République.

Choix du mode de gestion des halles et de la tour du Complexe de la République

Les comptes annuels de la SPL Halles et République sont établis du 1^{er} janvier au 31 décembre : au titre de l'exercice 2023, la SPL a affiché un résultat net comptable après redevance bénéficiaire de 137 184 €.

Le déficit cumulé sur les 5 exercices précédents est de 115 147 € au 31/12/2022, inscrit en report à nouveau. Suite à la clôture des comptes 2023, le déficit a été totalement absorbé et un excédent de 22 037 € a été constaté.

Exercices	2018	2019	2022	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 €
Chiffres 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 €

Ces bons résultats économiques sont le reflet de l'augmentation de la fréquentation du site sur une période comparable de juin à décembre de +40% :

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%

Cet équilibre financier positif milite pour un maintien du mode de gestion actuel de l'établissement, par la voie d'une concession de service public attribuée à la SPL Halles et République.

En effet, compte tenu de la nécessité d'individualiser la gestion des halles pour mieux contrôler les coûts d'exploitation, un retour en régie simple n'apparaît pas constituer un choix pertinent.

De même, la création d'une régie dotée de la seule autonomie financière adossée à un budget annexe ne permettrait pas de maintenir le niveau de professionnalisme atteint par la SPL dans la gestion de l'établissement.

Cette option ne semble donc pas non plus devoir être retenue, d'autant que les organes de gouvernance d'une régie dotée de la seule autonomie financière étant en outre essentiellement consultatifs, aucune réelle souplesse de fonctionnement ne serait apportée aux halles par rapport au mode de fonctionnement actuel et le risque financier resterait supporté par la commune.

Seule la création d'un véritable établissement public doté de la personnalité morale (régie dotée de l'autonomie financière et de la personnalité morale) avec un conseil d'administration pourrait permettre un fonctionnement autonome.

Compte tenu toutefois que les Halles et le Complexe de la République relèvent de compétences partagées entre la Ville de Pau et la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées, il apparaît plutôt opportun de confirmer la SPL Halles et République plutôt que de constituer une nouvelle structure municipale.

L'article L.3211-1 du Code de la commande publique permet en outre d'attribuer un contrat de concession sans publicité ni mise en concurrence préalables lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- 1) Le pouvoir adjudicateur exerce sur la personne morale concernée un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services ;
- 2) La personne morale contrôlée réalise plus de 80 % de son activité dans le cadre des tâches qui lui sont confiées soit par le pouvoir adjudicateur qui la contrôle, soit par d'autres personnes morales que celui-ci contrôle, soit par ce pouvoir adjudicateur et d'autres personnes morales qu'il contrôle ;

3) La personne morale contrôlée ne comporte pas de participation directe de capitaux privés au capital, à l'exception des formes de participation de capitaux privés sans capacité de contrôle ou de blocage requises par la loi qui ne permettent pas d'exercer une influence décisive sur la personne morale contrôlée.

Un pouvoir adjudicateur est réputé exercer sur une personne morale un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services, s'il exerce une influence décisive à la fois sur les objectifs stratégiques et sur les décisions importantes de la personne morale contrôlée. Ce contrôle peut également être exercé par une autre personne morale, qui est elle-même contrôlée de la même manière par le pouvoir adjudicateur.

Caractéristiques des prestations déléguées

D'une durée de 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2025, le contrat portera sur la gestion des halles (carreau des producteurs et étaliers), d'un espace extérieur adjacent et de la tour de bureaux du Complexe de la République. Le maintien de la tour au contrat de concession de service public est d'autant plus opportun qu'elle constitue avec les halles un seul et même bien immobilier dont la gestion technique ne peut être dissociée sans coûts supplémentaires et sans risques de défaillances.

Le périmètre du contrat portera également, comme à ce jour, sur la totalité du parvis extérieur et les escaliers latéraux y conduisant, ainsi que sur un espace extérieur le long des Halles, du côté de la place de la République.

Le parking souterrain restera en revanche exclu du périmètre du contrat afin de ne pas différencier la gestion d'un seul des parcs de stationnement souterrains existants, à l'exception de deux locaux techniques.

Aux termes du contrat, la SPL sera notamment chargée :

- D'attribuer et renouveler les titres d'occupation des espaces délégués (étals des halles, carreau des halles, occupants extérieurs et tour) ;
- D'encaisser les redevances ;
- D'animer les halles afin d'assurer leur attractivité commerciale, en lien avec les autres acteurs locaux (elle pourra notamment organiser des manifestations dans l'enceinte des installations) ;
- De définir les plans annuels d'animation en concertation avec l'association des commerçants ;
- D'organiser des animations, mettre le cas échéant des opérations de « privatisation » des halles en concertation avec l'office du tourisme communautaire, le Palais Beaumont-centre de congrès historique, l'association des commerçants ;
- De développer des activités annexes pour accroître les recettes ;

- D'assurer le nettoyage, l'entretien et la sécurité des installations dans le respect des dispositions du contrat et de la réglementation en vigueur ;
- De régler les fluides ;
- De recruter le personnel.

En contrepartie de l'ensemble de ces missions, la rémunération du délégataire sera constituée par les ressources tirées de l'exécution du contrat, c'est-à-dire les redevances perçues auprès des ébénistes, des producteurs, des occupants des bureaux de la tour du Complexe de la République, des loueurs des salles de réunions et des activités annexes, conformément aux tarifs fixés par la commune.

Le délégataire versera pour sa part à la ville une redevance annuelle de 35% du résultat comptable avant impôts, s'il est positif.

Vous trouverez annexé au présent rapport le document contenant les caractéristiques des prestations que devra assurer le délégataire, établi conformément à l'article L.1411-19 du Code général des collectivités territoriales.

C'est dans ces conditions qu'il appartient à notre assemblée de se prononcer sur le principe de la délégation de service public des Halles et de la tour du Complexe de la République.

Conformément à l'article L.1413-1 du code précité, la commission consultative des services publics a préalablement émis un avis favorable sur ce projet lors de sa séance du 5 juin 2024.

Après avis de la commission Finances - Administration Générale - Commerce - Numérique du 17 juin 2024, il vous appartient de bien vouloir approuver le principe du renouvellement du contrat relatif à la gestion des Halles et de la tour du Complexe de la République par voie de concession de service public dans les conditions prévues dans le rapport ci-annexé.

Ne prennent pas part au vote : M. Thibault CHENEVIÈRE, M. Jean Louis PERES, Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE, Mme Sylvie GIBERGUES, M. Gilbert DANAN

Conclusions adoptées

suivent les signatures,

pour extrait conforme,

Le Maire
François BAYROU