

**VILLE
DU PUY EN VELAY****EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
du lundi 30 juin 2025****Délibération n° DEL_2025_0089**

L'an deux mille vingt cinq, le trente juin à 19 h 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni Salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Madame Michelle MICHEL.

Date de la Convocation :
mardi 24 juin 2025

Nombre de conseillers en exercice :
33

Date de publication en ligne :
04/07/2025

Étaient présents :

Madame Michelle MICHEL, Monsieur Jean-François EXBRAYAT, Madame Marlène LASHERME, Monsieur Guy CHOUVET, Madame Catherine CHALAYE, Monsieur Philippe RIBEYRE, Madame Ginette VINCENT, Madame Colette CHASSAGNE, Madame Brigitte FROMAGET-HERITIER, Monsieur Roland LONJON, Monsieur Pascal BERTRAND, Madame Corinne GONCALVES, Monsieur Cédric DINIS, Madame Marie MARQUARSEN, Madame Emmanuelle VIALANEIX, Monsieur François CHATAING, Monsieur Baptiste MASSIN, Monsieur Quentin PETIT, Madame Mathilde BOURGIN, Madame Michelle CHAUMET, Monsieur Fabien SURREL, Monsieur Laurent JOHANNY, Madame Catherine GRANIER-CHEVASSUS, Madame Isabelle DARDELET

Ont donné procuration :

Madame Brigitte BENAT à Madame Catherine CHALAYE, Monsieur Rachid ANBAR à Monsieur Guy CHOUVET, Monsieur Stéphane CLABAUX à Monsieur Jean-François EXBRAYAT, Madame Maryline BRUN à Monsieur Philippe RIBEYRE, Madame Celline GACON à Monsieur Fabien SURREL, Madame Aurélie CHAMBON à Madame Catherine GRANIER-CHEVASSUS

Absent(e)s :

Monsieur Michel CHAPUIS, Madame Caroline BARRE, Monsieur Jérôme EYNARD

Secrétaire de séance : Marlène LASHERME

La séance a été levée à : 21 H 35

Rédacteur : Didier SABOURAULT Juridique - Patrimoine - Assurances

Objet :	Halle alimentaire du Puy-en-Velay : rapport annuel d'information sur la délégation de service public
----------------	--

Rapporteur : Jean-François EXBRAYAT

Le Code Général de la Fonction Publique Territoriale CGCT et le Code de la Commande Publique (CCP) (Art L 3131-5) prévoient que le concessionnaire d'un service public délégué « produit chaque année un rapport d'information comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations de l'année écoulée. »

Délibération n° DEL_2025_0089 du lundi 30 juin 2025

Le minimum d'informations que doit contenir le rapport annuel est en outre explicité aux articles R 3131-2 à R. 3131-4 du CCP. Tous ces éléments figurent à l'article 36 du contrat de concession en cours.

Communiqué à l'autorité délégante avant le 1er juin de chaque année, le rapport est mis à l'ordre du jour de la plus proche assemblée délibérante qui est appelée à en prendre acte. À cet égard, les concessionnaires ont communiqué les éléments figurant en pièces jointes dont il est possible d'extraire les principales informations suivantes.

Pour mémoire, le Conseil Municipal a approuvé par délibération du 21 décembre 2021, le traité de concession de la Halle alimentaire du Puy-en-Velay et en a confié la gestion à la société les Halles Ponotes pour une durée de 10 ans à compter de la signature du procès verbal de mise à disposition effective des installations intervenue le 18 janvier 2023.

I - Périmètre et fonctionnement de la concession

La gestion du service délégué s'exerce dans le bâtiment, sis Place du Marché Couvert au Puy-en-Velay, de la Halle alimentaire et ses dépendances, notamment des terrasses extérieures. La Halle appartient au domaine public de la commune et toute occupation ou sous occupation est soumise au régime juridique de la domanialité publique.

Le concessionnaire, dans le cadre de la mise en place d'une offre commerciale reposant sur la diversité et la qualité des produits locaux qui lui appartient de mettre en œuvre, gère directement l'ensemble des espaces commerciaux. Il contractualise directement avec les commerçants sélectionnés, auprès desquels il perçoit une redevance. L'autorité concédante a, au terme de la convention, confié au titulaire « de façon indissociable à l'exploitation de la halle, l'exploitation d'un restaurant et d'un bar ».

Pour assurer le succès, la pérennité et la sécurité de la Halle et de ses usagers, les obligations mises à la charge du concessionnaire s'étendent notamment à :

- un large accueil du public avec une ouverture de la Halle 6 jours sur 7 du lundi au samedi,
- au recrutement et à la formation du personnel nécessaire à l'exploitation, en nombre suffisant, pour assurer le bon fonctionnement de l'établissement,
- la mise en œuvre des moyens nécessaires à assurer le développement et la promotion de la Halle (site internet, programme d'animation et organisation d'événements...),
- la gestion des espaces complémentaires aux services de vente (stockage, espace de déambulation, locaux de service et réservés à l'usage du personnel),
- la maintenance et l'entretien du bâtiment et des installations (souscription de contrats permettant d'assurer le contrôle de sécurité, d'hygiène et la maintenance des installations confiées).

Le régime financier de la convention prévoit que le concessionnaire exploite les halles à ses risques et périls. Il perçoit, en contrepartie de ses obligations et des charges qui lui incombent, les redevances des commerçants, les recettes provenant de la commercialisation des espaces publicitaires et bien entendu les recettes du restaurant et du bar qu'il tient de la convention.

La redevance annuelle versée à l'autorité concédante se décompose en deux parties :

- une partie fixe de 18 000 € HT par an sur toute la durée de la convention (excepté la 1ère année pour laquelle cette partie fixe était ramenée à 9 000 €),
- une partie variable représentant un pourcentage du chiffre d'affaires HT étalé sur 5 tranches de 0 % à 12 %.

II - Éléments d'exploitation de l'année 2024

Données financières

Les éléments financiers retracés au compte d'exploitation 2024 font apparaître un chiffre d'affaires de 1 282 239 € (contre 1 345 859 € en 2023), tandis que les charges d'exploitation s'élèvent à 1 300 605 € (contre 1 371 786 € en 2023).

Cette baisse relative peut provenir de « l'érosion » de l'effet nouveauté et du choix des délégataires de privilégier, en fin d'année, des soirées moins festives.

Le pourcentage du bar dans le chiffre d'affaires est de 32 %.

En ce qui concerne les 11 cellules commerciales présentes aux Halles

7 d'entre elles : Coco & Rico, La Cagette des halles, Le coin Sushis, Mezia, Johanna's Kitchen, Haute-Loire Butcher (géré par la société des halles) et les Contrebandiers (qui a changé de propriétaire en juin) sont là depuis l'ouverture.

Le box pâtisserie a changé en juillet 2024 et a fait place à M Croque, une offre de restauration nouvelle autour des croque-monsieur, qui a trouvé sa clientèle.

En août 2024, le stand 11 exploité par la Casa di Kenzo, qui faisait des pizzas et des pâtes, a cessé son activité.

On peut relever des occupations éphémères successives pour 2 box.

Personnel employé par le concessionnaire

Au 31 décembre 2024, le délégataire employait 23 salariés :

- 3 personnes pour la gestion des Halles,
- 6 personnes en cuisine, dont 2 apprentis,
- 10 personnes au bar, dont 1 apprenti,
- 3 personnes à la plonge,
- 1 apprenti pour la communication tant des Halles en général que des box qui s'y trouvent.

Contrats de maintenance et d'entretien

Le titulaire s'est acquitté de l'ensemble des obligations lui incombant s'agissant de la maintenance et de l'entretien de l'équipement. La liste des contrats d'entretien (nettoyage, contrôle d'hygiène, extincteurs, plomberie, électricité...) a été transmise.

Un audit d'hygiène a été effectué pour tous les box en juillet 2024.

Animations

L'animation des halles se fait de différentes manières, via des soirées variées (Comedy club), des concerts, des soirées danses ou encore des initiations aux méthodes de relaxation. Plus d'une cinquantaine d'animations spécifiques se sont ainsi déroulées aux Halles en 2024, auxquelles se sont ajoutés Happy June (du lundi au jeudi, durant tout le mois de juin) et, du 18 au 22 septembre, le Roi de l'Oiseau.

Une décoration et une mise en scène sont par ailleurs mises en place durant tout le mois de décembre.

III - Situation juridique

Compte tenu des circonstances dans lesquelles la Halle a débuté son activité, en particulier avec le recours administratif d'un candidat, il convient d'indiquer, dans le cadre du présent rapport, la situation juridique actuelle.

Par décision du 3 juin 2024, le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand a annulé le contrat de concession. Cette décision d'annulation devait produire ses effets au 1er avril 2025.

Ce jugement a été frappé d'appel par les différentes parties.

Dans l'attente de la décision de la Cour administrative d'appel, la commune a entamé une nouvelle procédure de dévolution de la gestion des Halles, sous la forme d'une concession de services.

La cour, par arrêt du 13 mars 2025, a décidé d'annuler le jugement du 3 juin 2024.

Son arrêt maintient donc le contrat de DSP initial, ce qui a conduit la commune, dans sa délibération du 14 avril 2025, à déclarer sans suite la procédure de concession de services engagée.

Cet arrêt de la CAA fait l'objet d'un pourvoi en cassation.

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Travaux du 23/06/2025

C. BARRE ne participe pas aux débats et quitte la salle.

A reçu un avis favorable en Commission Commerces du 17/06/2025

Le Conseil Municipal :

- PREND ACTE du rapport annuel 2024 relatif à la concession de service public de la

Délibération n° DEL_2025_0089 du lundi 30 juin 2025

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

ID : 043-214301574-20250703-DEL_2025_0089-DE



Halle Alimentaire du Puy-en-Velay.

L'Adjointe au Maire
Michelle MICHEL

LE CONSEIL PREND ACTE DE LA PRESENTE COMMUNICATION.

Signé le 30 juin 2025,
Le Secrétaire de séance,
LASHERME Marlène,
Adjointe au Maire.

Fait au Puy-en-Velay, le lundi 30 juin
2025