

REGLEMENT INTERIEUR DES HALLES

Version du : 4 avril 2024

Le Maire d'Audierne,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.222418 ;

Vu le Code pénal et son article R.610-5 ;

Vu le décret n°73-1007 du 314 Octobre 1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Considérant qu'il y a lieu de prendre des dispositions en ce qui concerne l'attribution et l'exploitation des emplacements occupés par les commerçants installés aux halles,

Vu l'avis de la commission du commerce du 13 mars 2024 ;

Vu la délibération DE2024-042 du conseil municipal d'Audierne du 4 avril 2024 approuvant le règlement intérieur des halles ;

ARRETE

ORGANISATION GENERALE

Article 1 :

Le marché couvert des Halles est affecté à la vente de denrées alimentaires de toutes espèces ainsi que de produits et articles non consommables, ne pouvant en aucune sorte altérer la qualité des denrées.

Doivent une redevance communale, les personnes exerçant de façon habituelle ou occasionnelle, un commerce dans les Halles.

L'affectation des emplacements aux divers commerces d'alimentation ou autres est fixée par la Municipalité.

La commune cherchera à avoir une diversité de commerces représentée dans l'enceinte des halles. Aussi, le choix des commerces reposera sur une non-concurrence d'activité avec les commerces occupant déjà un emplacement.

ATTRIBUTION DES EMPLACEMENTS

Article 2 :

Nul ne peut occuper un emplacement dans les Halles s'il ne justifie pas d'une autorisation écrite du Maire, qui est seul juge de l'opportunité d'accorder ou de refuser un emplacement.

Les places sont concédées par conventions d'occupation précaires du domaine public, annuelles, renouvelables tacitement.

Il est bien entendu que toutes les conventions pour l'occupation d'emplacements constituent une occupation précaire du domaine public de la commune, essentiellement temporaire et révocable.

Ces emplacements sont personnels et les attributaires ne peuvent, en aucun cas, et sous aucun prétexte, céder, prêter, ni sous-louer en totalité ou en partie, les autorisations en vertu desquelles ils occupent leur place, ni en faire l'objet d'une transaction quelconque.

Tout titulaire d'un emplacement reconnaît au Maire le droit de faire une enquête auprès de la Direction des Services Fiscaux pour vérifier si ledit titulaire est à jour des paiements dus au titre de la fiscalité.

Toute vacance d'emplacement fait l'objet d'un avis de publicité, notamment par voie d'affichage à l'intérieur des halles. Les postulants doivent solliciter l'attribution auprès de la Mairie sous un délai fixé dans l'avis de publicité. Les occupants sortants disposent de la faculté de présenter au Maire un successeur.

Toute modification dans la structure de l'exploitant devra faire l'objet d'une information préalable de la commune, laquelle se réserve la possibilité de résilier la convention, en fonction de l'importance du changement intervenu.

Article 3 :

Le décès d'un abonné en exercice créera pour le conjoint le droit d'exploiter le commerce dans les mêmes conditions que précédemment.

Le décès d'un occupant, veuf (ou veuve) **avec un enfant**, créera pour ce dernier, le droit d'exploiter le commerce, sous réserve qu'il soit immatriculé au RCS et qu'il occupe personnellement l'emplacement.

Dans le cas où plusieurs enfants prétendraient à la succession de l'abonné décédé, la Municipalité demandera à chacun de constituer un dossier et les différents candidats seront entendus par un jury constitué pour l'attribution.

Il est précisé que le tirage au sort n'aura lieu, que si les héritiers n'ont pas réglé eux-mêmes la succession de l'activité du de cujus. D'autre part, ne peuvent participer à ce tirage au sort, que les enfants qui exerceront effectivement le commerce, qui était pratiqué sur l'emplacement devenu vacant.

Les mêmes dispositions concernant le transfert des droits à un enfant, pourront être appliquées lorsque le titulaire sera âgé de 65 ans, ou si son état ne lui permet plus d'exploiter son commerce.

Dans ce dernier cas, un certificat médical délivré par un médecin assermenté devra être joint à la demande de transfert.

OCCUPATION – CLAUSES FINANCIERES

Article 4 :

Les emplacements devront être occupés tous les jours ouvrables pendant toute l'année, hors absences dites « classiques » (congés, fermeture hebdomadaire, événement personnel de courte durée (ex : obsèques, décès)). Les absences de plus longue durée feront l'objet d'une information et justification par le commerçant auprès de la mairie (ex : certificat médical).

Pour des raisons d'organisation (ex : planification de travaux d'entretien, demande d'information de la population), en cas de fermeture des halles pour congés des commerçants (ex : après la saison), ceux-ci préviendront la commune par écrit (par mail à l'accueil par exemple).

Pour le cas où des travaux seraient à réaliser au sein des halles nécessitant une anticipation conséquente, après échange avec les commerçants, la commune pourra fixer des dates de fermeture des halles. Un planning sera établi dans ce cas en lien avec les commerçants.

Tout occupant qui n'utilisera pas son emplacement de manière régulière sera mis en demeure de le tenir de façon constante, faute de quoi, la Ville d'Audierne se réserve le droit de mettre fin à la convention.

L'occupation temporaire est consentie moyennant le versement d'une redevance dont le montant annuel est établi par application des tarifs votés par le conseil municipal au nombre de m2 mis à disposition et payable mensuellement auprès du Trésor Public.

Le pétitionnaire devra s'acquitter trimestriellement auprès du Trésor Public du montant de la facture d'eau correspondante au relevé de fin de trimestre du sous-compteur installé pour son échoppe.

La facture d'électricité est à la charge du pétitionnaire.

Le non-paiement des droits de place, fera l'objet d'une procédure spécifique pouvant donner lieu le cas échéant à la cessation du droit à occuper l'emplacement.

Toutes les conventions sont renouvelables par tacite reconduction et révocables par simple avis de l'une des parties intéressées, adressée à l'autre, par lettre recommandée avec accusé de réception. Un préavis de trois mois sera respecté de part et d'autre.

AFFECTATION DES EMPLACEMENTS

Article 5 :

Il est interdit aux titulaires de place d'y exercer d'autres commerces que ceux pour lesquels ils sont spécialement autorisés. Toute modification dans la nature du commerce, devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la Ville d'Audierne.

TRAVAUX – BIENS MEUBLES ET IMMEUBLES

Article 6 :

Les installations faisant corps avec le bâtiment, ou les travaux d'aménagement réalisés par les commerçants, à leurs frais, sur leurs emplacements deviennent « ipso facto » immeubles par destination. En cas de cessation de l'activité, le commerçant remettra en état l'emplacement occupé au sein des halles ou procédera à une cession au commerçant repreneur.

Dans l'objectif de ne pas laisser une échoppe sans activité trop longtemps et en cas de désaccord sur le montant de la reprise (matériel, fonds de commerce, etc), un délai de 3 mois maximum est fixé pour la négociation entre les parties. Au bout de ce délai, la commune pourra engager l'attribution de l'emplacement.

Lorsqu'un commerçant désirera exécuter des aménagements ou apporter des modifications de quelque nature que ce soit, dans la stalle qu'il occupe à l'intérieur des halles, il devra au préalable présenter une demande écrite et obtenir, par écrit, l'autorisation du Maire.

Dans le cas où le nouvel attributaire d'un emplacement renonce à celui qui lui est offert en raison du montant des installations, il conservera son rang de priorité pour la prochaine vacance d'emplacement pour le même commerce.

Article 7 :

Les occupants d'échoppes, d'étals et d'autres emplacements réservés sont tenus de se conformer strictement aux règles de sécurité.

Tout manquement aux règles de sécurité entraînera le retrait immédiat de l'autorisation d'occupation sans préjudice des poursuites réglementaires qui pourraient être exercées.

Les agents communaux désignés par le Maire et les agents des administrations compétentes ont le droit de visiter, à tout moment, les emplacements attribués et de prescrire aux occupants les travaux à y effectuer pour le bon entretien et le respect de la réglementation en vigueur, en matière de sécurité, d'hygiène et de propreté.

Il est interdit aux marchands de faire devant leurs échoppes ou sur les côtés tout dépôt de caisses, paniers et tout autre objet pouvant gêner la circulation.

Le Service ASVP, chargé du bon ordre dans les marchés, veille à ce que les étalages et les emplacements soient occupés avec ordre et que la circulation dans les allées marchandes soit libre.

L'entrée des halles est interdite aux musiciens et chanteurs ambulants, aux camelots, aux marchands de journaux et généralement à tous les industriels ou marchands ambulants exerçant leur profession sur la voie publique. Il est également interdit de circuler dans les halles avec des cycles de toute nature et remorques.

Les chiens sont interdits à l'intérieur des halles.

ASSURANCES

Article 8 :

Chaque occupant des halles doit être garanti par une police d'assurance contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir aux termes des articles

1382 à 1386 du Code Civil, à raison des dommages causés aux tiers dans l'enceinte du marché à l'occasion de l'exercice de sa profession.

Chaque occupant devra également souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une assurance couvrant ses biens contre l'incendie, l'explosion et le dégât des eaux.

Il pourra, en outre, se garantir contre tous autres risques qu'il jugera bon, tels que le vol ou le vandalisme.

L'occupant est tenu de remettre à la Ville, avant l'occupation des lieux, une attestation d'assurance établie en conformité avec les présentes dispositions.

Au 1^{er} février de chaque année, l'occupant sera en outre tenu de remettre à la Ville d'Audierne, une nouvelle attestation de garantie respectant les présentes dispositions.

La Ville pourra d'ailleurs, exiger de l'assuré, une copie des quittances dans le mois qui suit chaque échéance des primes.

HORAIRES POLICE - HYGIENE

Article 9 :

Les Halles sont ouvertes le matin par le premier commerçant qui y pénètre et fermées le soir par le dernier commerçant quittant les lieux.

Les clés des halles sont remises au commerçant signataire de la convention pour son échoppe contre récépissé. Il est responsable de la clé qui lui est remise.

Au moment de la signature de la convention entre un nouvel occupant et la commune d'Audierne, un temps formalisé est fixé dont l'objet porte sur : remise des clés contre récépissé, état des lieux d'entrée dans le local contresigné par le représentant de la commune et le commerçant, échanges autour du règlement intérieur. Ces démarches seront réalisées par les services de la ville et les Elus.

Article 10 :

Les ventes de produits alimentaires doivent être effectuées dans les conditions répondant à la réglementation en vigueur et aux règles de bonnes pratiques du domaine d'activité.

De même, l'activité commerciale devra être réalisée dans le respect de la réglementation en vigueur et des règles de bonnes pratiques (stockage, nettoyage et hygiène, vente, etc).

La Ville d'Audierne se réserve le droit de résilier la convention d'occupation d'un emplacement du marché lorsque son titulaire aura fait l'objet d'un procès-verbal constatant qu'il a contrevenu aux dispositions légales et réglementaires réprimant les fraudes sur les denrées vendues sur les marchés et qu'il aura de ce fait, été frappé d'une sanction.

Article 11 :

Il est interdit de disposer des étalages en saillie sur les passages, d'obstruer les passages existant dans les étals.

Il est formellement interdit à tous les marchands établis dans l'enceinte des halles de placer enseigne, barre de suspension, crochets ou autres objets, en saillie sur les stalles ou comptoir, sans avoir au préalable demandé et obtenu l'autorisation écrite de la Municipalité d'Audierne à laquelle il sera fourni un plan.

Article 12 :

Les débris d'os, les déchets de viande, les détritiques de poissons et de légumes, les boyaux de volaille, etc...devront être recueillis dans la poubelle individuelle, inodore, avec couvercle.

Il est interdit de déverser les déchets mentionnés ci-dessus dans les points d'apports volontaires.

Aucune poubelle pleine ne sera tolérée aux Halles, les samedis et jours fériés, après fermeture. Les caisses et cartons seront enlevés tous les jours.

Les occupants des halles mettront tout dispositif en œuvre pour maîtriser les nuisances olfactives inhérentes à des activités de vente de denrées alimentaires.

Article 13 :

La plus grande propreté devra être entretenue dans les voies de circulation. Chaque locataire sera obligé de concourir au maintien de cette propreté aussi souvent que les représentants de la commune (Elus et/ou agents) le prescriront.

Il est expressément défendu de jeter dans les Halles, des liquides pouvant produire des émanations insalubres.

Les déprédations commises par les concessionnaires des emplacements seront réparées à leur frais et dans le plus court délai possible. En outre, les concessionnaires seront tenus, lors de leur départ, de remettre en état l'emplacement qui leur avait été concédé.

Article 14 :

Tout occupant d'échoppe qui, pour une cause quelconque, aura fait l'objet d'observations de la part de l'Administration Municipale, pourra, selon la gravité du fait, être privé de son étal, sans indemnité pendant une période fixée par la Municipalité.

CIRCULATION INTERIEURE

Article 15 :

Il est interdit de gêner la circulation à l'intérieur des Halles pendant les heures d'ouverture à la clientèle, notamment :

- D'obstruer les portes d'entrée
- De déposer momentanément ou de laisser séjourner, sous quelque prétexte que ce soit, dans les allées réservées à la circulation des marchandises ou tous autres objets (brouettes, chariots)
- De circuler à l'intérieur des Halles à bicyclette ou même de les conduire à la main.

Les travaux de transformation ou d'aménagement autorisés seront effectués, sous le contrôle des Services Techniques Municipaux de la ville d'Audierne, aux frais, risques et périls du titulaire de l'emplacement.

L'exécution des travaux, même immobiliers, dans un emplacement de vente, ne modifie en rien le caractère précaire et révocable de l'occupation.

Le titulaire d'un emplacement, ne peut élever aucune réclamation à raison des travaux effectués sur les ouvrages communs.

Il ne peut réclamer aucune indemnité pour les travaux que la ville d'Audierne serait amenée à effectuer dans les halles. Toutefois, s'il ne peut avoir accès à son emplacement, la redevance d'occupation sera diminuée en proportion du temps d'immobilisation.

Il sera responsable de toutes dégradations, du sol, des installations, des objets, du matériel et du bâtiment appartenant à la Ville d'Audierne qu'il aurait causées dans les emplacements occupés. Il devra en assurer la réparation. A défaut d'exécution, par l'intéressé, des travaux prescrits et après simple mise en demeure adressée par lettre recommandée et restée sans effet, le Maire y fait procéder d'office aux frais de l'occupant.

En cas de départ d'un commerçant, les modalités de remise en l'état de l'emplacement seront formalisées :

- reprise par le repreneur de l'emplacement des installations et/ou améliorations faites par le commerçant sortant ;
- remise en état de l'emplacement par le commerçant sortant (avec état des lieux de sortie contresigné des 2 parties).

Les commerçants installés à l'intérieur des halles qui auront acquis ou fait construire dans leur stalle et à leurs propres frais des installations faisant corps avec le bâtiment (chambres froides par exemple) devenues immeubles par destination, auront la faculté, en cas d'abandon personnel et volontaire de leur emplacement, d'exiger de leur successeur désigné par la Municipalité d'Audierne, le rachat, aux conditions ci-après des installations valables pour le successeur :

A défaut d'accord amiable entre les parties, la commune se réserve le droit d'engager des démarches de conciliation, et notamment l'estimation des biens cédés par un expert.

L'expert tiendra compte, entre autres éléments d'appréciation :

- D'une durée moyenne d'amortissement de 10 ans
- De l'état d'entretien des installations à céder
- De la variation de l'indice des prix

Pour donner à l'expert des bases précises d'estimations, le titulaire d'un emplacement sera tenu de déposer en temps utile, à la Mairie d'Audierne, les mémoires des travaux et des fournitures qu'il avait commandés, et exécutés en conformité du présent article du règlement. Le dépôt de ces mémoires et factures est la condition préalable des possibilités de tout rachat.

Le délai de préavis de 3 mois fixe la durée limite pour que le commerçant cédant trouve un accord avec le repreneur pour la reprise du matériel.

Article 16 :

Il est en outre, expressément défendu aux marchands ainsi qu'aux personnes travaillant pour leur compte :

- De stationner ou de faire une pause assise dans les passages réservés à la circulation,
- D'annoncer par cris la nature et le prix des articles de vente,
- D'aller au-devant des passants pour leur offrir des marchandises, de leur barrer le passage ou de les tirer par le bras ou les vêtements,
- De racoler les clients ou de les interpellier.

Article 17 :

Il est défendu de pénétrer avec un véhicule à moteur à l'intérieur des halles

Les voitures d'approvisionnement ou de marchands ne devront stationner près des halles que le temps strictement nécessaire pour approvisionner les commerçants.

Les occupants seront attentifs aux horaires de livraison de leurs marchandises au regard de la circulation et du stationnement sur la place des halles (en fonction de l'arrêté municipal en vigueur).

Article 18 :

La Ville d'Audierne dégage toute responsabilité en cas de vols survenant à l'intérieur des Halles pendant les heures d'ouverture. En dehors des heures d'ouverture, une enquête sera diligentée afin d'identifier les responsabilités (porte de secours de la salle du dessus des halles)

Article 19 :

Les contraventions au présent arrêté seront constatées par procès-verbaux et déférées aux tribunaux compétents, conformément aux lois.

Les manquements aux dispositions du présent règlement, les cas de faute grave (ex : manquement grave aux règles d'hygiène, comportement totalement inadapté vis-à-vis des usagers, autres commerçants ou représentants de la Ville, agressions physiques ou verbales) et après constat avéré (ex : par des témoignages, des plaintes répétées), des sanctions graduées pourront être appliquées, comme par exemple :

- Exclusion d'une semaine ;
- Rupture de la convention d'occupation ;

Une commission ad hoc pourra être réunie pour fixer le niveau de sanction adapté.

Article 20 :

Le présent règlement remplace le règlement du 15/05/2018

Article 21 :

Madame la Directrice Générale des Services, Monsieur le Trésorier de la Mairie d'Audierne, Monsieur le Major Commandant la Brigade de gendarmerie d'Audierne, Monsieur le Commandant des Sapeurs-Pompiers, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté et affiché dans les conditions réglementaires.

Pour jouir et faire valoir ce que de droit,

Fait à Audierne, le 10 juin 2024,

Pour la commune,
Le Maire,
Gurvan KERLOCH

