VILLE DE CARCASSONNE

N° D'ORDRE 2017- 2930 **A R R E T E**

REGLEMENT DES HALLES DE CARCASSONNE

-°00°-

Le Maire de la Ville de Carcassonne,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2122-22, 2212.1 et 2, L.2224-18 et suivants, L.1311-5 et suivants ;
Vu le Code Pénal et notamment ses articles 131-12 et 13 et R. 610-5 ;
Vu le règlement sanitaire départemental en vigueur ;
Vu le Code rural article 258 et la réglementation de l'inspection des points de vente de détail ;
Vu l'arrêté municipal du 2016-3423 en date du 19 décembre 2016 portant réglementation des Halles centrales;
Vu l'arrêté ministériel du 9 mai 1995 relatif à l'hygiène des aliments remis directement aux consommateurs (publié au J.O. du 16 Mai 1995) ;
Vu les guides de bonne pratique d'hygiène instaurés par les Syndicats Professionnels et publiés au Journal Officiel ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 mars 2002 approuvant le programme général de réhabilitation des halles dans le cadre de la revitalisation du centre ville de Carcassonne ;
Vu l'arrêté municipal du 2015P0381 en date 19 février 2015 portant sur la Règlementation d'occupation à usage commercial du Domaine Public ;
Considérant qu'il y a lieu d'adapter et de préciser le Règlement des Halles ;
Considérant le classement de l'établissement des halles en type M de 1ère catégorie par la Préfecture de l'Aude ;
Considérant le classement de l'établissement des halles en direction unique conformément aux dispositions prévues à l'article R 123-21 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

A R R E T E

L'arrêté 2016-3423 en date du 19 décembre 2016 portant réglementation des Halles centrales est rapporté.

ARTICLE 1er:

Les Halles de Carcassonne constituent un marché couvert pour la vente au détail des denrées alimentaires.

Sont acceptées des activités de services complémentaires telles que la restauration à consommer ou à emporter, débits de boissons, commerces de fleurs.....

Les halles comprennent des étals où s'effectuent les ventes et des sous-sols où sont stockées des marchandises.

Les halles de Carcassonne sont exploitées en régie directe.

ARTICLE 2

Le présent règlement vient compléter le règlement général des emplacements publics pris par arrêté du Maire en date du 19 février 2015, auquel il sera fait référence en cas de silence ou de nécessité d'interprétation du présent règlement.

MODALITES D'EXPLOITATION

ARTICLE 3

Les halles de Carcassonne constituent une dépendance du Domaine Public Communal.

Dès lors l'occupation d'un étal ne peut en aucun cas être considérée comme résultant d'un bail commercial de quelque nature que ce soit.

Les halles de Carcassonne comprennent :

- Les étals du bâtiment anciennement dénommé « la halle aux bouchers »
- Les boxes au sous-sol de ce bâtiment pour entreposer et stocker les marchandises et denrées offertes.

Il est précisé aux commerçants que la Ville met à leur disposition par autorisation d'occupation, un étal et, le cas échéant un local en sous-sol, qui sont :

- **Pour les étals** : composé d'une superstructure, d'une marquise, poteaux et partie basse de la façade, d'un sol brut, d'une alimentation en eau froide depuis le « local compteurs », d'un point d'eau froide avec commande fémorale, d'un réseau d'évacuation des eaux, d'une armoire électrique avec protection prises et éclairages depuis le « local compteur », d'une gaine avec conjoncteur pour la ligne téléphonique, de murs séparatifs sans revêtement, d'une partie de l'éclairage, avec rail et spot lumineux. En partie haute des étals, sont mis à disposition des zones techniques de matériels comme les compresseurs ou les cumulus.

- **Pour les sous-sols** : composé d'un local de réserve avec installation électrique, pour le seul stockage des produits.

Le matériel nécessaire à l'exploitation du commerce sera installé par les titulaires à leurs frais exclusifs, après délivrance de l'agrément des installations conformément à l'article 20.

3.1 – AMENAGEMENT

La Ville se donne le droit de refuser toute installation dans les halles qui seraient pas en harmonie avec cet établissement.

ARTICLE 4

Les autorisations d'occupation des étals et des boxes au sous-sol sont définies intuitu personnae, les titulaires des présentes et leurs successeurs bénéficiant, sous réserve du respect du règlement, d'une durée d'occupation de 9 ans, étant précisé que tout retrait d'autorisation pour quelque cause que ce soit, n'ouvrira pas de droit au versement d'indemnités par la Ville.

ARTICLE 5

5.1 – MODE DE CALCUL

Les redevances mensuelles liées aux occupations des étals des halles et aux charges d'entretien sont calculées au mètre linéaire et au mètre carré cumulés.

Tout étaliers doit ouvrir au minimum 4 jours par semaines.

Tout ouverture inférieur à 4 jours par semaine, succédant 4 semaines d'affilés minimum entrainera une surcote du loyer.

+20% pour 3 jours d'ouverture

+60% pour 2 jours d'ouverture

+100% pour 1 jour d'ouverture

5.2 – REVISION

Les redevances mensuelles pour les étals, et pour les charges d'entretien sont définies par délibération du Conseil Municipal, ou dans les conditions prévues par l'article L 2122-22 (2e) du code général des collectivités territoriales.

5.3 – PROVISIONS POUR FRAIS D'ANIMATION, DE SALUBRITE ET DE SECURITE

Les étaliers paieront les frais suivants :

- taxe additionnelle pour animation commerciale collective, à hauteur de 10 % de leurs redevances mensuelles, sous réserve de présentation des comptes certifiés de l'association en fin d'année.

- provision pour actions de salubrité, de désinfection, à hauteur de 5 % de leurs redevances mensuelles et pour la réalisation des contrôles sanitaires et de sécurité prévus par les textes, notamment dans les édifices recevant du public, et qui seront missionnées par la Ville de Carcassonne.

5.4 – CHARGES

Les étaliers paieront une redevance mensuelle afin de faire face aux dépenses ci-dessous :

- Eclairage général des halles et des communs
- Gardiennage des halles
- Entretien du monte-charge collectif qui relie les sous-sols, réserve des étaliers au carreau des halles
- Frais d'enlèvement des ordures ménagères
- Frais de nettoyage des parties communes
- Entretien, maintenance et réparation des halles, des accès, des réseaux, du matériel commun
- Fournitures des fluides nécessaires aux activités ci-dessus.

5.5 – DROIT DE RESERVATION

Lorsqu'un nouvel étalier est agréé par l'autorité Municipale, et lors de tout changement d'occupant, il est perçu un droit de réservation fixé par le Conseil Municipal ou dans les conditions prévues par l'article 2122-22 (2°) du code général des collectivités territoriales.

5.6 – ASSOCIATION DES ETALIERS

Les étals loués à l'association des étaliers par la Ville pourront être sous-loués par cette dernière. Ils ne doivent pas dépasser une attribution supérieure à 40 jours.

ARTICLE 6

Les charges dues par les occupants des halles seront réglées suivant un état de répartition mensuel, établi par la Ville et payables à terme échu.

Les redevances sont mensuelles et sont à régler auprès de M. le Trésorier Municipal ou à son CCP.

Un état des provisions sera réalisé annuellement par la Ville, qui seront réglées ou restituées suivant un état du réalisé, établi par la Ville et payable ou restituable au 1er juillet et au 31 décembre de l'année en cours.

ARTICLE 7

Les emplacements attribués par M. le Maire feront retour à la Ville lorsqu'un étalier désirera ne plus les occuper.

Les étals devenus vacants pour quelque cause que ce soit seront attribués par la Ville, qui arrêtera elle-même les modalités de mise en concurrence de la nouvelle attribution conformément à l'ordonnance du 19 avril 2017.

ARTICLE 8

Après six ans d'exploitation dans les halles, les étaliers bénéficient d'un droit de présentation de leur successeur auprès du Maire.

La demande d'acceptation du successeur est transmise au Maire avec récépissé.

Le Maire dispose de trois mois pour lancer une procédure de publicité conformément à l'ordonnance du 19 avril 2017.

Le refus d'agrément du Maire est sans recours.

La mise en gérance des étals est strictement interdite.

Le droit de réservation prévu à l'article 5.5 reste dû dans le mois suivant l'acceptation expresse ou tacite.

ARTICLE 9

Nonobstant toutes justifications fournies par le cédant, le délai d'exploitation de six années prévu à l'article précédent ne pourra être écourté sauf avis favorable de la Commission « qualité et fonctionnement des halles » prévue à l'article 34.

Il est précisé que pour les étaliers titulaires d'une autorisation au premier janvier 2006, la durée d'exploitation prise en compte commence à la date de leur autorisation d'occupation de la halle aux bouchers ou de la halle à la volaille.

ARTICLE 10

Toute demande d'agrément devra être formulée par écrit et adressée à M. le Maire y compris dans le cas de présentation prévu à l'article 8. Elle sera conforme à l'ordonnance du 19 avril 2017.

Les nouveaux titulaires d'étals devront fournir les pièces ci-après :

Au moment du dépôt de la demande et avant la mise en concurrence par la Ville :

- Une carte nationale d'identité ou carte de séjour en cours de validité
- Tout élément prouvant les capacités professionnelles (activités antérieures, certificat de personnes qualifiées)
- D'autres pièces pourront être éventuellement exigées par les services municipaux dans le but de faciliter la mise en concurrence équitable.
- Fournir également un extrait du casier judiciaire (N°3) datant de moins de 3 mois
- Un extrait d'inscription au registre du commerce ou celui des métiers (Kbis datant de moins de 3 mois)
- Une attestation d'assurance couvrant la responsabilité civile. Cette attestation sera exigée par l'Administration chaque année en cours d'exercice.
- Attestation d'inscription à l'URSSAF.

ARTICLE 11

Seule l'autorisation d'occupation habilitera le demandeur à exploiter sur le site des halles le seul commerce visé par l'arrêté.

ARTICLE 12

Le nouveau titulaire de l'occupation s'engage à se soumettre aux règles, expressément édictées par les délibérations du Conseil Municipal susvisées et leurs actes subséquents. Après signature de l'autorisation d'occupation et sur la demande adressée par écrit à M. le Maire, la présence du cédant étalier auprès de son successeur pourra être tolérée, pour une durée de deux mois.

Cette mesure a pour but de permettre la mise au courant du nouvel occupant.

ARTICLE 13

Les commerces doivent être exploités sans interruption dans les conditions prévues par le présent règlement. Les congés seront de 4 semaines consécutives maximum.

Les étaliers absents pour des motifs tels que maladie, congés annuels ou toutes autres causes dûment justifiées, devront tenir fermés leurs étals dans le respect des conditions réglementaires d'hygiène et de sécurité.

Cependant, ils pourront faire exploiter leur étal soit par un employé à leurs gages, soit par un membre de leur famille étant entendu que l'exploitation s'effectuera au nom et pour le compte exclusif du titulaire de l'emplacement.

En aucun cas l'exploitation ou les ventes de marchandises appartenant à des tiers ne seront tolérées.

ARTICLE 14

Aucun étalier ne peut avoir plusieurs points de vente de produits identiques dans les halles.

Par ailleurs il est interdit aux commerçants de morceler leur emplacement, sauf autorisation expresse du Maire après consultation de la Commission « qualité et fonctionnement » des halles.

14.1 – ATTRIBUTION

Afin de respecter un équilibre entre les différentes activités et de proposer aux clients une plus grande diversité de produits, la répartition du nombre des étaux par catégorie s'effectuera dans les limites du tableau ci-dessous :

Activité :	**Nombres Maximum :**
Bar/Brasserie/Restauration	2
Boucher/Charcutier	5
Boulanger/Pâtissier	1
Charcutier/Traiteur/Tripier	4
Fleuriste	1
Fromager	3
Fruits et Légumes	2
Poissonnier	2
Ecailler	1
Traiteur Plats Cuisinés	1
Volailler	3
Rôtisseur	1
Autres	1

Comme mentionné ci-dessus, un étal de rôtisseur pourra être autorisé, et seul cet étal pourra installer une rôtissoire.

Aucun présentoir, dispositif publicitaire, matériel de production, table, chaise, tabouret ou quelconque autre occupation des parties communes ne sera autorisé.

Sauf de manière temporaire pour une manifestation collective organisée et autorisée par la ville.

Par dérogation 8 tabourets peuvent être accordés aux bars et brasseries.

Les établissements servant des repas devront être en conformité avec les règles d'hygiène et de salubrité imposé par leur activité, notamment ce qui concerne les évacuations de fumée, les odeurs de cuisson, la récupération des graisses, le respect de la chaine du froid, etc.

ARTICLE 15

Lorsqu'un étalier, désirera modifier la destination de son commerce, le Maire ne pourra l'y autoriser qu'après une procédure de publicité conforme à l'ordonnance du 19 avril 2017.

Les aménagements induits restent à la charge du commerçant dans le respect du cahier des charges mentionné à l'article 20.

ARTICLE 16

Les infractions aux dispositions du présent règlement sans préjudice de toutes autres sanctions pénales ou civiles qui pourraient être prises, seront passibles de sanctions administratives susceptibles d'une part d'entraîner l'exclusion temporaire du contrevenant pour une durée de 1, 2 ou 3 jours, d'autre part l'exclusion définitive en cas de faute grave, d'inobservations manifestes ou de récidive.

Il est expressément défendu :

- De stationner dans les passages réservés au public
- D'annoncer et de démarcher par des cris, la nature ou le prix des marchandises
- De gêner en quelque manière que ce soit la visibilité des étals voisins sur les parties mitoyennes.
- De faire usage des lances d'incendie RIA (Robinet Incendie Armé et autres moyens de secours) pour un tout autre usage que celui de leur utilisation normale
- De modifier les installations mises à disposition par la Ville au niveau de chaque étal.

L'avis de la Commission « qualité et fonctionnement des halles » sera sollicité avant l'application de la sanction d'exclusion définitive.

Dans ce cas, une mise en demeure sera adressée par la Ville par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 17

Sera considéré comme abandonné et fera retour à la Ville qui en disposera sans aucun droit de recours du commerçant, tout étal où aucune vente de marchandise n'aura été faite, durant une période de 2 mois.

ARTICLE 18

En cas de maladie grave et durable du titulaire, dûment justifiée, le transfert pourra être accordé au profit du conjoint, du concubin ou de l'un des héritiers directs sur demande conjointe du titulaire et du postulant. Aucune autorisation d'occupation d'étals ne sera accordée dans ce cas au titulaire initial au cours des 5 ans suivant ce transfert.

Le décès du titulaire n'entraîne aucun transfert de l'autorisation d'occupation, celle-ci pourra être transférée par le Maire au profit du conjoint, d'un héritier, du concubin, qui devra l'exploiter personnellement sans délai.

Dans ce cas, il sera procédé cependant à une publicité conforme à l'ordonnance du 19 avril 2017.

ARTICLE 19

Le paiement du loyer s'effectuera au plus tard le 15 du mois en cours.

Tout retard de paiement de plus de 30 jours entraînera le retrait de l'agrément du Maire et par suite la résiliation de l'autorisation d'occupation consentie par la Ville.

Dans ce cas, le (ou les) étal(s) feront retour à la Ville selon les conditions fixées à l'article 7.

ARTICLE 20

Tout aménagement, transformation ou modification d'un étal, y compris les aspects graphiques comme les enseignes et la signalétique, fait l'objet d'une demande écrite adressée à la Ville, accompagnée de plans et de visuels. Les travaux ne peuvent être commencés sans l'accord écrit de la Ville. La réponse de la Ville interviendra dans les 2 mois.

Un état des lieux doit être établi lors de toute nouvelle installation et lors de tout changement d'étalier ; à défaut, tout étalier en place est tenu pour responsable de l'état de l'étal.

Si contrairement à cette prescription de demande d'autorisation un étalier venait à modifier l'état des lieux, il serait tenu à la première réquisition de les remettre dans leur état primitif, sans préjudice

de tous autres dommages et intérêts qui pourraient être dus à la Ville pour les locaux dont il aurait l'usage.

ARTICLE 21

Les boxes prévus en sous-sol pourront être aménagés par les étaliers uniquement pour le stockage de leurs produits. Les activités de conditionnement et de transformation ne sont pas autorisées.

MESURES DE SALUBRITE ET DE POLICE

ARTICLE 22

Les étals, les sous-sols et leurs communs devront être tenus et entretenus régulièrement par les étaliers en parfait état de propreté et conforme avec les règles sanitaires et de sécurité imposées par la catégorie de l'établissement.

Si les services municipaux constatent une carence à ce sujet, soit de visu, soit à l'issue des contrôles réalisés dans le cadre des provisions indiquées à l'article 5-2 ils en informent les étaliers qui doivent remédier aux carences notifiées dans les procès-verbaux des organismes de contrôle ou dans les avis des services municipaux dans le délai indiqué par ceux-ci. Passé le délai, une amende de 50 euros par jour calendaire sera perçue, sans préjuger des poursuites pénales qui pourraient être entreprises.

Si le délai prescrit est dépassé de 60 jours, la résiliation de l'autorisation d'occupation sera engagée conformément à l'article 16.

ARTICLE 23

Les allées et les toilettes publiques seront nettoyées quotidiennement par la Ville.

La Ville devra procéder au nettoyage de toutes les canalisations d'écoulement par tous les moyens appropriés, chaque fois que cela sera nécessaire, sous réserve qu'elle ne soit pas le fait d'une mauvaise utilisation de l'équipement par un ou plusieurs étaliers. Les interventions ponctuelles sur le réseau d'évacuation privatif d'eaux usées effectuées par une entreprise spécialisée seront aux frais exclusifs des étaliers.

L'installation d'appareils de cuisson et de remise à température dans les étals et soumise à l'accord préalable de la Ville de Carcassonne. Il est précisé que l'utilisation de gaz, sous quelle que forme que ce soit est formellement proscrite. Le demandeur devra adresser à la Ville de Carcassonne une demande écrite et motivée et fournira le détail précis de l'appareillage souhaité ainsi que les fiches techniques correspondantes. Dans le cas d'appareil d'occasion la même procédure sera appliquée.

Dans tous les cas, le matériel précité devra impérativement répondre aux dispositions suivantes :

- Seuls les appareils électriques sont autorisés.
- Chaque appareil installé devra bénéficier du marquage CE délivrer dans les conditions des directives Européenne.
- Chaque appareil installé devra être équipé d'un dispositif d'arrêt d'urgence.
- Chaque appareil installé devra être positionné de manière stable (non renversable) et placé hors d'atteinte du public.
- Les appareils devront être entretenus régulièrement et maintenus en bon état de fonctionnement.
- Les appareils devront faire l'objet d'une vérification annuelle par un technicien compétent agréé.

Les étaliers devront faciliter l'accès à leurs équipements, à leurs étals, à leurs réserves afin de satisfaire aux contrôles et actions liés à la sécurité et à la salubrité, à la désinfection, à la « décafardisation », à la « dépigeonnisation », notamment ceux décidés par la Ville dans le cadre de l'utilisation des provisions pour charges collectives. Toute obstruction sera passible de sanctions administratives prévues à l'article 16.

ARTICLE 24

L'aménagement des emplacements conformes aux normes sanitaires devra permettre un nettoyage facile des lieux aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur des locaux dans la mesure compatible avec ces normes.

ARTICLE 25

Il est interdit de disposer des étalages en saillie sur les passages et également de placer quoi que ce soit dans les étals vacants ou inoccupés ou dans les voies de circulation en particulier sorties et évacuation de secours.

ARTICLE 26

L'accès aux sous-sols est interdit au public.

L'entrée des halles est interdite à tout véhicule.

Le ravitaillement des halles se fera par l'accès prévu à cet effet.

Le local à containers sera fermé et l'accès se fera par l'intermédiaire du concierge.

ARTICLE 27

L'entrée des halles est interdite à tous marchands ambulants, musiciens, chanteurs, saltimbanques, distributeurs d'imprimés, tracts ainsi qu'à toutes autres personnes exerçant ordinairement leur profession sur la voie publique, sauf pour des opérations d'animation autorisées par la Ville.

ARTICLE 28

Les heures consacrées à la vente, sont au maximum les suivantes :

- Mardi, mercredi, jeudi : de 7 heures à 14 heures.
- Vendredi et samedi : de 7 heures à 14 heures 30.

L'ouverture du dimanche s'exercera sur la base du volontariat, selon les horaires suivants : de 7 heures à 13 heures.
Le non respect des horaires entraînera les sanctions prévues à l'article 16.

Les halles sont accessibles pour les seuls commerçants 2 heures avant et 1 heure 30 après.

En dehors de ces heures, un accès contrôlé avec identification sera défini par la « commission qualité et fonctionnement ».

Les ouvertures des jours de fêtes légales et de fin d'année ou fêtes exceptionnelles, des vendredis et samedis après-midi seront proposées par la Commission « qualité et fonctionnement » des halles ou par la commune, laquelle prendra les mesures réglementaires.

ARTICLE 29

Les étals seront ouverts durant toute l'amplitude des heures consacrées à la vente.

Les fermetures annuelles cumulées, n'excèderont pas cinq semaines annuelles par étalier.

Par métier, les étaliers s'assurent qu'au moins l'un d'entre eux soit ouvert, chaque jour d'ouverture des halles.

ARTICLE 30

Les commerçants sont entièrement responsables du matériel et des marchandises entreposées dans leurs étals, boxes ou emplacements.

En aucun cas, la responsabilité de la Ville ne pourra être engagée pour vol ou dégradation quelconque.

ARTICLE 31

Les étaliers devront se conformer aux prescriptions édictées par l'article du règlement sanitaire départemental en vigueur.

Il est interdit aux commerçants et au public d'introduire des chiens même tenus en laisse dans les halles à l'exception des animaux d'assistance.

Il est également interdit de fumer (article L 355-28 du Code de la Santé Publique).

ARTICLE 32

Il est expressément demandé aux étaliers de nettoyer chaque jour leurs locaux et de ne laisser séjourner des marchandises avariées, débris de toutes sortes, ou tous autres résidus insalubres.

Ces matières devront être transportées dans les locaux de conditionnement des déchets prévus à cet effet.

Les étaliers respecteront le tri sélectif et les règles professionnelles en la matière.

Toute infraction en matière de gestion des déchets constatée par les services municipaux donnera lieu à une amende de 50 euros par infraction.

ARTICLE 33

Toute facilité devra être donnée au personnel municipal ou organisme accrédité pour effectuer les contrôles liés au respect du présent règlement.

ARTICLE 34

Une commission « qualité et fonctionnement des halles » se réunira au moins une fois par an. Cette commission est consultative, elle émet des avis, en application du présent règlement. Elle propose toute action visant à la qualité globale des halles, à son fonctionnement, à ses horaires et à son animation.

Sa composition et ses membres seront décidés par arrêté du maire.

Elle regroupera la commune, les chambres consulaires, les étaliers mandatés par leur association, des représentants des consommateurs.

Une fois par an, la commune mandatera un organisme de contrôle en matière de sécurité et de prévention vétérinaire afin de réaliser une visite d'ensemble et de chaque étal.

Les réserves de sécurité émises par cet organisme devront être levées dans le délai de deux mois. Les pénalités de retard sont de 15 euros par jour calendaire et par infraction.

La commission se réunira après une procédure de publicité afin de donner un avis en vue de l'attribution d'un stand.

ARTICLE 35

Le Directeur Général des Services de la Ville de Carcassonne, Le Directeur Départemental de la Sécurité Publique et le Directeur de la Tranquillité Publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Carcassonne, à l'Hôtel de Ville, le 2 Novembre 2017
Le Maire,
Gérard LARRAT

CERTIFIE EXECUTOIRE

Compte de la transmission en Préfecture le 10 NOV. 2017

Publication par affichage le 10 NOV. 2017

Le Maire
Gérard LARRAT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100698-20171110-2017-2930-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/11/2017

pour ampliation,
Christophe RIGAUD-BONNET