



**COMMUNE D'ESPIRA DE L'AGLY**

# **REGLEMENT DES HALLES DE L'AGLY**

## SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 : Commerces autorisés.....</b>	<b>page 3</b>
<b>ARTICLE 2 : Morcellement des emplacements.....</b>	<b>page 3</b>
<b>ARTICLE 3 : Sociétés.....</b>	<b>page 3</b>
<b>ARTICLE 4 : Charges et fournitures.....</b>	<b>pages 3 et 4</b>
<b>ARTICLE 5 : Modalités de remboursements des charges.....</b>	<b>page 4</b>
<b>ARTICLE 6 : Responsabilité de la Ville.....</b>	<b>page 4</b>
<b>ARTICLE 7 : Ouverture et fermeture.....</b>	<b>page 4</b>
<b>ARTICLE 8 : Mesures de sécurité.....</b>	<b>page 4 et 5</b>
<b>ARTICLE 9 : Travaux particuliers.....</b>	<b>page 5</b>
<b>ARTICLE 10 : Enseignes commerciales .....</b>	<b>page 5</b>
<b>ARTICLE 11 : Sonorisation – TV.....</b>	<b>page 5</b>
<b>ARTICLE 12 : Sanitaires.....</b>	<b>page 5</b>
<b>ARTICLE 13: Evacuation des eaux.....</b>	<b>page 6</b>
<b>ARTICLE 14 : Substitution de la Commune au commerçant défaillant.....</b>	<b>page 6</b>
<b>ARTICLE 15 : Exécution.....</b>	<b>page 6</b>

## **ARTICLE 1 : Commerces autorisés**

Les Halles d’Epira de l’Agly sont réservées aux commerces de bouche de détail. L’exercice des activités est soumis à l’arrêté du 9 mai 1995 réglementant l’hygiène des aliments remis directement au consommateur.

Les commerçants ne peuvent détenir dans leurs locaux que les marchandises et le matériel nécessaires à leur commerce. Chaque commerçant doit veiller à ne pas faire de concurrence à un autre c’est-à-dire qu’aucun d’entre eux ne doit vendre de produits proposés par un autre commerçant.

Sont acceptées des activités de services périphériques c’est-à-dire autres que celles proposées par les commerces sédentaires.

Les commerçants veilleront à ne pas développer une activité pouvant concurrencer un autre commerçant installé au sein de la structure.

## **ARTICLE 2 : Morcellement des emplacements**

Est interdit aux commerçants de morceler leur emplacement, c’est-à-dire de céder, vendre ou mettre en gérance une partie de la superficie de l’emplacement concédé.  
Seule la Commune conserve cette possibilité en cas de non-occupation d’un local.

## **ARTICLE 3 : Sociétés**

Les commerçants sont tenus d’exploiter personnellement leur fonds de commerce.  
Toute création, modification de société et changement de gérance est soumis à l’agrément de la commune.  
Sont également signalés les changements intervenant dans la composition des sociétés.

## **ARTICLE 4 : Charges et fournitures**

Sont à la charge du concessionnaire intéressé :

– Les prestations et fournitures à caractère individuel : eau chaude et froide, gaz, électricité, chauffage, déchets, contrôles réglementaires, hygiène etc...  
Dans le cas des déchets, les opérations d’évacuation des déchets seront réparties au prorata de quantités évacuées au-delà des quotas réglementaires.

– La réparation des dégâts et des dommages de toute nature causés à l’ouvrage ou aux installations et aménagements collectifs, du fait de son activité ou de sa négligence (obstruction de canalisations, dégâts à l’occasion des travaux exécutés pour son compte, etc...). La réalisation des travaux de maintenance des séparateurs à graisse (pompage et entretien) est à la charge des concessionnaires.

Les vérifications et la maintenance des installations électriques, hottes, climatisation, chauffage, ballon d’eau chaude etc... sont également à la charge des concessionnaires

Sont à la charge commune de l'ensemble des concessionnaires :

- L'entretien et le nettoyage des parties communes
- L'entretien des installations des parties communes (climatisation, alarme, chauffage, électricité, portes etc...)
  
- Les contrats de vérifications réglementaires et de maintenance sont à la charge exclusive des concessionnaires
  
- Nettoyage de la toiture.

La commune prendra en charge les contrats d'entretien, et les refacturera aux commerçants au prorata de la surface occupée.

#### **ARTICLE 5 : Modalités de remboursements des charges**

Les charges visées à l'article 4 du présent règlement feront l'objet d'une évaluation au réel des frais engagés par la collectivité et seront refacturés aux concessionnaires au prorata des surfaces occupées.

Pour l'année 2019, année de commencement de l'activité, les frais seront facturés au mois de décembre.

A compter de 2020, une provision sur charge sera demandée mensuellement aux concessionnaires. La régularisation des charges interviendra au mois de décembre.

#### **ARTICLE 6 : Responsabilité de la Ville**

La responsabilité de la Ville ne peut être recherchée en cas de pannes ou arrêts dans la distribution de l'eau, ou de l'électricité, de vol, d'incendie, d'inondation ou de détériorations des installations, des marchandises ou du matériel des commerçants des concessionnaires

#### **ARTICLE 7 : Ouverture et fermeture**

Les commerces sont ouverts en permanence, excepté pour les périodes suivantes :

- Chaque semaine pendant une durée correspondant au repos hebdomadaire :
  - Pour les commerces de bouche de détail le jour de fermeture est fixé au mercredi
  - Pour la Pizzeria et la brasserie le jour de fermeture est fixé au lundi.
  
- Chaque année pendant une période correspondant à la durée des congés légaux,

#### **ARTICLE 8 : Mesures de sécurité**

Pour permettre aux services compétents de visiter en cas de besoin les installations intérieures et notamment les canalisations et d'intervenir avec le maximum de célérité en cas de sinistre ou incident quelconque survenant pendant les heures ou périodes de fermeture ou d'absence, le concessionnaire autorise la commune à intervenir dans son local.

Le bâtiment est équipé d'une alarme anti-intrusion. Il appartiendra à l'ensemble des commerçants de désigner un responsable chargé de l'ouverture et de la fermeture du bâtiment et de l'activation et la désactivation de l'alarme.

### **ARTICLE 9 : Travaux particuliers**

Tout travail exécuté dans les Halles fait l'objet d'une demande écrite adressée à la commune, accompagnée, le cas échéant, de plans cotés. Il ne peut être commencé sans l'accord écrit de la commune.

Tous travaux d'aménagement ou de modification des locaux doivent être soumis pour avis à la Commission de Sécurité et d'accessibilité et doivent faire l'objet d'une autorisation de travaux. Un contrôle doit être effectué à la fin du chantier par un organisme agréé.

A défaut, ce contrôle sera effectué par la commune aux frais du commerçant.

Les installations réalisées ou modifiées sont réceptionnées par les services municipaux intéressés avant leur mise en service.

Les installations non conformes devront être modifiées ou démontées par le commerçant ou à défaut par la commune aux frais du commerçant.

Les travaux d'aménagement ou de transformation des commerces ne peuvent avoir pour effet de créer des circulations publiques supplémentaires ou de modifier la destination des lieux (vente, réserve, bureau).

### **ARTICLE 10 : Enseignes commerciales**

Les enseignes se rapportant au nom, à la raison sociale ou à la dénomination commerciale sont placées parallèlement à la façade des commerces.

Les enseignes lumineuses utilisant des néons ou fluorescents de couleur ne sont autorisées qu'à la condition que les teintes choisies ne portent pas préjudice à la bonne présentation des denrées des commerces voisins.

Les enseignes qui ne répondent pas aux dispositions susvisées ou qui n'ont pas fait l'objet d'une demande seront modifiées par le commerçant ou par la commune aux frais du commerçant.

### **ARTICLE 11 : Sonorisation - TV**

Le dispositif de sonorisation ou de télévision sera assuré par les concessionnaires après entente entre les parties. Toute diffusion de musique entraînera le paiement de droits à la SACEM. Les déclarations et les paiements seront effectués directement par les commerçants.

La commune pourra prendre en charge l'acquisition du matériel, et celui-ci sera refacturé aux concessionnaires intéressés selon les modalités fixées dans la convention de concession.

### **ARTICLE 12 : Sanitaires**

Les sanitaires du rez-de-chaussée sont publics. Ils sont ouverts à la clientèle des commerces.

### **ARTICLE 13: Evacuation des eaux**

Les eaux grasses des cuisines ou laboratoires passent obligatoirement, en amont du rejet sur le réseau, par un bac séparateur de graisse. Tout manquement d'installation ou défaut d'entretien sera sanctionné.

En aucun cas, le simple ruissellement ou l'infiltration d'eau sur les allées de circulation n'est toléré.

#### **ARTICLE 14 : Substitution de la Commune au commerçant défaillant**

Dans tous les cas où la commune devra se substituer au commerçant défaillant, la prestation sera effectuée aux frais de ce dernier.

Ces frais seront constitués du coût réel, augmenté de frais de gestion d'un montant de 5 % du coût réel.

#### **ARTICLE 15 : Exécution**

Madame la Directrice Générale des Services, Monsieur le Trésorier, tous les agents de la force publique, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement.

Le présent règlement a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de la Commune d'Espira de l'Agly n°DCM2019-087 en date du 1<sup>er</sup> octobre 2019.

Le Maire

Philippe FOURCADE

Accepté sans réserve par le Concessionnaire le 1<sup>er</sup> décembre 2023

**Madame Françoise ETA**