



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE DE LA COMMUNE DE GANGES

REGLEMENT DES HALLES MARCHANDES DE GANGES

Arrêté n° 2025-5

Le Maire de Ganges,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et plus particulièrement l'article L1311-1 ainsi que les articles L1311-5 à L1311-7 relatifs aux autorisations d'occupation du domaine public ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement les articles L2122-1 à L2122-4 relatifs aux règles générales d'occupation du domaine public ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement les articles L2125-1 à L2125-6 relatifs au paiement d'une redevance pour occupation du domaine public ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2212-1 et L2212-2, relatifs aux pouvoirs de police municipale ;

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce, et aux très petites entreprises ;

Vu la circulaire relative aux activités commerciales sur le domaine public du 15 juin 2015 ;

Considérant qu'il y a lieu d'adopter un règlement des halles marchandes suite à leur requalification et leur réouverture au public.

ARRETE

Préambule

Les halles de Ganges et leurs abords ont fait l'objet d'une opération de requalification ambitieuse : requalification des halles, création d'un jardin public attenant de plus de 2.000 m² et requalification des espaces publics environnants.

La requalification des halles visait à mettre en valeur la qualité patrimoniale du bâtiment, tout en le rendant plus attractif, lumineux, ouvert, accueillant et fonctionnel.

Les halles ont vocation à devenir le point névralgique du secteur marchand de la ville tout au long de la semaine, c'est-à-dire tant durant les marchés du mardi et du vendredi matin que pendant les autres temps. Destinées à la vente de produits alimentaires, elles sont plus particulièrement tournées vers la vente de produits de qualité et de saison, dans une démarche privilégiant les circuits courts de distribution et visant à valoriser le terroir. L'objectif est également de faire des halles un lieu de vie et de convivialité. Des espaces permettent ainsi aux clients de consommer leurs achats sur place ou sur des espaces publics bordant les halles.

D'une superficie de 437 m², les halles comptent 10 emplacements.

I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1-1 : Objet

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles communes de fonctionnement des halles ainsi que les conditions dans lesquelles les emplacements sont exploités et les dispositions en matière d'hygiène et de sécurité.

Il s'applique au bâtiment des halles marchandes de Ganges, situé 1 rue Frédéric Mistral à Ganges (34190).

Article 1-2 : Description du site

Bâtiment communal, les halles de Ganges ont été construites en 1906 dans le style Baltard. Elles sont classées en ERP de cinquième catégorie, permettant d'accueillir un effectif public de 77 personnes. Elles comprennent un seul niveau, en rez-de-chaussée.

Les halles se composent :

- d'un ensemble de 10 emplacements de vente
- d'un bar destiné à la vente de boissons auprès des usagers consommant des achats alimentaires sur place ainsi que durant les événements qui se dérouleront dans les halles
- de parties communes
 - dont un espace de convivialité destiné à la consommation sur place des produits achetés (tables et chaises en accès libre)
- de locaux techniques dont :
 - un local de stockage des déchets ordinaires réservé aux exploitants
 - un WC réservé aux exploitants
 - un local technique électrique, interdit à toute personne non habilitée
- de terrasses extérieures :
 - des tables et chaises en accès libre, disposées en bordure du bâtiment rue de l'Estrade (côté EST des halles) et à l'extrémité de la rue du Portail de Laroque (côté SUD des Halles). Comme l'espace de convivialité au sein des halles, les terrasses extérieures permettent aux clients de consommer sur place des produits qu'ils auront achetés dans les halles.

A l'extérieur des halles, en dehors des terrasses dédiées à la consommation des produits sur place, certaines parties de l'espace public pourront accueillir, notamment les jours de marché, des ambulants, qui s'acquitteront des droits de place en vigueur.

Article 1-3 : Régime d'occupation

Les halles font partie du domaine public de la Ville. Les exploitants ne peuvent donc revendiquer le bénéfice des dispositions applicables au statut des baux commerciaux, tel qu'il résulte des articles L. 145-1 et suivants du Code du commerce ou se prévaloir d'une autre réglementation susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux, ni à quelque autre droit.

L'occupation des emplacements fait l'objet d'autorisations d'occupation temporaire du domaine public. Ces autorisations sont consenties « intuitu personae » et revêtent un caractère précaire et révocable.

L'autorisation est ainsi accordée à titre personnel. Elle ne peut être ni cédée, ni sous-louée, ni prêtée, ni vendue. Elle ne peut pas non plus être valorisée dans un fonds de commerce.

La Ville peut y mettre fin à tout moment pour motif d'intérêt général, sans devoir d'indemnité à l'exploitant.

Enfin, l'autorisation est accordée pour une durée limitée.

Article 1-4 : Activités autorisées

Les halles sont destinées :

- à la vente au détail, notamment de produits alimentaires et de boissons. Les produits du terroir sont encouragés.
- à la dégustation sur place de produits achetés dans les halles, aux heures d'ouverture des halles et lors d'événements au sein de celles-ci.

Les exploitants sont encouragés à organiser collectivement des dégustations et des animations en lien avec leurs offres, leurs métiers et le terroir, et plus largement à proposer des événements contribuant à l'animation et la convivialité du lieu ainsi qu'à l'attractivité des halles et du secteur marchand de la ville.

Aucun exploitant ne pourra modifier son activité et son offre sans l'autorisation préalable de la Ville.

Article 1-5 : Jours et horaires d'ouverture

Les jours et horaires d'ouverture des halles sont les suivants :

- Lundi : fermeture
- Du mardi au dimanche, sauf le vendredi :
 - Horaires d'ouverture au public : 7h30-14h30
 - Horaires d'ouverture aux exploitants : 6h30-15h30
- Le vendredi :
 - Horaires d'ouverture au public : 7h00-14h30
 - Horaires d'ouverture aux exploitants : 6h00-15h30

Des horaires exceptionnels pourront être prévus pour les événements organisés dans les halles.

Le calendrier des ouvertures lors des jours fériés sera établi chaque année.

Les congés des exploitants sont limités à 3 semaines par an, sans dépasser une période de 2 semaines consécutives. Ces dispositions sont précisées à l'article 2.4.

Sera considéré en infraction avec le règlement tout exploitant qui ne respectera pas les jours et horaires d'ouverture en dehors des congés, sauf cas exceptionnel, autorisé par la Ville ou cas de force majeure. Ces dispositions sont précisées à l'article 2.5.

II - ATTRIBUTION ET UTILISATION DES EMPLACEMENTS

Article 2-1 : Modalités d'attribution

Les emplacements sont attribués à des personnes physiques ou morales inscrites au registre du commerce et des sociétés et/ou au registre national des entreprises (RNE) ou MSA, à l'issue d'une procédure de mise en concurrence organisée par voie d'appel public à candidatures. Un appel à candidatures a ainsi été diffusé en mai 2023 en vue de l'attribution des emplacements à l'issue de la requalification des halles.

Cas des sociétés :

Une société peut se porter candidate et se voir attribuer un emplacement. Dans cette hypothèse, si la candidature d'une société était retenue, celle-ci devra transmettre à la Ville ses statuts avec mention de la raison sociale et les nom et adresse du gérant.

L'autorisation d'occuper le domaine public étant toujours délivrée à titre individuel à une personne physique, celle-ci représente seule la société à l'égard de la Ville.

Article 2-2 : Obligations

Les exploitants devront être en règle vis-à-vis de toutes réglementations fiscales, sociales et professionnelles, et de toutes les autres prescriptions réglementaires applicables à l'exercice de leur activité.

Article 2-3 : Présentation des emplacements

Les halles comptent 10 emplacements. Leur répartition dans l'espace figure sur le plan en annexe.

La superficie de chaque emplacement est la suivante :

<ul style="list-style-type: none">• Emplacement A : 26,7 m²• Emplacement B : 13,9 m²• Emplacement C : 11,3 m²• Emplacement D : 27,6 m²• Emplacement E : 16,6 m²	<ul style="list-style-type: none">• Emplacement F : 16,2 m²• Emplacement G : 17,8 m²• Emplacement H : 17,8 m²• Emplacement I : 16,2 m²• Emplacement J : 16,2 m²
--	--

Les emplacements sont délimités par des murs séparatifs, une couverture (support d'éventuels éclairages et de l'enseigne) et un muret en béton avec habillage en inox d'une hauteur d'environ 30cm au sol. Chaque emplacement est équipé d'une arrivée d'eau, d'une arrivée d'électricité et d'une évacuation des eaux usées.

Les emplacements A, B, C et D sont prévus pour accueillir une chambre froide.

Tous les autres équipements (étal, placards, comptoir et autres) sont à la charge des exploitants.

Une charte graphique est définie pour assurer une cohérence des enseignes des exploitants. D'autres chartes pourront également être établies. L'ensemble des exploitants doit les respecter.

Les dispositions relatives à l'aménagement des emplacements sont précisées à l'article 3.1.

Un état des lieux contradictoire d'entrée décrivant précisément les emplacements sera établi avec chaque exploitant.

Article 2-4 : Autorisations d'occupation

Chaque attribution d'emplacement fait l'objet d'un arrêté d'autorisation d'occupation du domaine public d'une durée de 3 ans renouvelable. La Ville peut y mettre fin à tout moment pour motif d'intérêt général, sans devoir d'indemnité à l'exploitant.

Les autorisations d'occupation du domaine public sont personnelles et leurs titulaires ne pourront en aucun cas et sous aucun prétexte céder, prêter, sous-louer, en totalité ou en partie leur emplacement.

Conformément à l'article L 2224-18-1 du Code général des collectivités territoriales et sous réserve qu'il exerce son activité depuis une durée fixée par le Conseil municipal dans la limite

de 3 ans, le titulaire d'une autorisation d'occupation peut présenter au Maire une personne comme successeur.

Cette personne doit être immatriculée au registre du commerce et des sociétés et/ou au registre national des entreprises (RNE) ou MSA. L'activité doit répondre aux caractéristiques de l'appel à candidatures initial et être acceptée par le Maire. Une nouvelle autorisation d'occupation sera accordée.

En cas de décès, d'incapacité ou de retraite de l'exploitant, le droit de présentation est transmis à ses ayants droit, qui peuvent en faire usage au bénéfice de l'un d'eux. A défaut d'exercice dans un délai de six mois à compter du fait générateur, le droit de présentation est caduc. En cas de reprise de l'activité par le conjoint de l'exploitant initial, celui-ci en conserve l'ancienneté pour faire valoir son droit de présentation.

Article 2-5 : Ouverture au public

Les emplacements doivent obligatoirement être occupés et ouverts au public selon les jours et horaires fixés à l'article 1-3.

Les emplacements pourront être fermés pour congés, limités à 3 semaines par an, sans dépasser une période de 2 semaines consécutives.

Les demandes de fermeture pour congés seront traitées sur la base d'un planning garantissant l'ouverture effective de la majeure partie des emplacements pour maintenir la commercialité des halles et l'offre à la clientèle. Les demandes seront par conséquent soumises à l'accord de la Ville.

Article 2-6 : Fermeture injustifiée

En cas de non-respect des jours et horaires d'ouverture, la Ville fera réaliser un constat par un agent dûment habilité et procédera à un rappel à l'ordre écrit de l'exploitant concerné.

Après deux rappels à l'ordre écrits, la Ville se réserve le droit d'abroger l'arrêté d'autorisation d'occupation du domaine public pour infraction à celui-ci. L'abrogation deviendra effective dans un délai minimal de deux mois après la réception du dernier rappel à l'ordre.

Est considérée comme fermeture injustifiée toute autre fermeture que celles indiquées ci-après :

- congés annuels
- force majeure
- cessation d'activité
- liquidation judiciaire.

Article 2-7 : Redevance d'occupation du domaine public

Chaque exploitant est redevable d'une redevance pour occupation du domaine public.

La redevance pour occupation du domaine public est fixée par délibération du Conseil municipal. Les montants incluent les charges communes de gestion des halles.

Le défaut de règlement, dans un délai de deux mois après mise en demeure restée sans effet, pourra entraîner la résiliation de l'autorisation d'occupation du domaine public. Les sommes non payées resteront dues.

Article 2-8 : Fin des autorisations d'occupation

Les autorisations d'occupation temporaire du domaine public pourront prendre fin dans les cas suivants :

- Arrivée à leur terme des autorisations d'occupation
- Résiliation anticipée à l'initiative de la Ville pour motif d'intérêt général
La Ville en informera l'exploitant par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de trois mois avant la date de résiliation effective de l'autorisation, sauf situation d'urgence. Aucune indemnité ne sera due à l'exploitant.
- Résiliation pour manquement au présent arrêté portant règlement des halles et/ou à l'arrêté d'autorisation d'occupation du domaine public
La résiliation pourra intervenir après deux rappels à l'ordre écrits. Elle deviendra effective dans un délai minimal de deux mois après la réception du dernier rappel à l'ordre.
En cas de défaut de règlement de la redevance, la résiliation pourra intervenir dans un délai de deux mois après mise en demeure restée sans effet. Les sommes non payées resteront dues.
L'exploitant ne pourra prétendre à aucune indemnité ou dédommagement en cas de résiliation pour manquement au présent arrêté portant règlement des halles et/ou à l'arrêté d'autorisation d'occupation du domaine public.
- Résiliation à l'initiative du titulaire
L'exploitant pourra à tout moment résilier l'autorisation, par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention du Maire, dans un délai de trois mois avant la date de résiliation effective de l'autorisation, sauf cas de force majeure.
La redevance d'occupation du domaine public restera due jusqu'à l'expiration du délai de trois mois et la libération complète des lieux, même en cas de libération anticipée, sauf attribution de l'emplacement par la Ville à un autre titulaire.
Aucune indemnité ne sera versée à l'exploitant.

Article 2-9 : Libération des emplacements

Avant le terme de l'autorisation d'occupation du domaine public, qu'il s'agisse de sa date d'expiration ou d'une résiliation, son titulaire doit libérer l'emplacement qui lui était mis à disposition. La redevance d'occupation est due jusqu'à la libération complète des lieux.

Les mobiliers et matériels affectés à l'exploitation resteront la propriété du titulaire qui devra les retirer, sauf autorisation expresse de la Ville.

Les agencements scellés au bâtiment et devenus immeubles par destination deviendront la propriété de la Ville, sans indemnité pour le titulaire.

Un état des lieux contradictoire de sortie sera établi.

Lors de la libération des lieux, les clés et badges devront être restitués à la Ville.

Article 2-10 : Livraisons, chargement et déchargement des marchandises

Les livraisons doivent être privilégiées en dehors des horaires d'ouverture au public. Une place est réservée à cet effet rue Mistral. Le stationnement doit être de courte durée. Les surfaces de déchargement doivent être rendues libres d'accès et propres de tous débris et déchets.

Les entrées, allées et passages des halles doivent être laissés constamment libres. Il est interdit d'y déposer des marchandises ou autres objets.

Article 2-11 : Mise à disposition des halles

Plusieurs fois par an, les halles pourront être mises à disposition de tiers pour des événements, en dehors des horaires d'ouverture au public.

Il pourra être demandé aux exploitants, dans la limite de 5 fois par an, d'être présents et de maintenir leur emplacement ouvert pour ces événements.

III - AMÉNAGEMENT ET MAINTENANCE DES EMPLACEMENTS - SÉCURITÉ-INCENDIE

Article 3-1 : Aménagement des emplacements et maintenance

Tout aménagement, transformation ou modification d'un emplacement, y compris les aspects graphiques, fait l'objet d'une demande écrite adressée à la Ville et sera à la charge du titulaire.

Le titulaire devra fournir :

- une notice descriptive
- les plans de l'aménagement prévu
- une notice de sécurité établie et validée par un organisme agréé.

L'exploitant prendra l'attache d'un organisme agréé qui attestera dans un rapport final (Rapport de Vérification Réglementaire après Travaux) de la conformité des aménagements réalisés.

Les exploitants sont également chargés des travaux de maintenance et de réparation des installations et équipements qu'ils ont installés au sein de l'emplacement qu'ils occupent.

La Ville fera procéder, selon des périodicités réglementaires, à la vérification des installations techniques, tant communes que privatives, concourant à la sécurité des lieux.

Le titulaire devra autoriser le libre accès du contrôleur technique missionné par la Ville et devra impérativement prendre en compte les observations qui pourraient apparaître à la suite de la visite de ce dernier.

Article 3-2 : Alimentation électrique

Les emplacements sont équipés de compteurs électriques individuels. A partir du compteur, l'installation électrique sera installée par l'exploitant. Elle devra être conforme à la réglementation et aux normes de sécurité.

Les exploitants devront procéder aux contrôles périodiques de leurs installations. Une attestation de conformité délivrée par un organisme agréé sera systématiquement exigée.

Article 3-3 : Sécurité incendie et appareils de cuisson

L'usage du gaz est formellement interdit dans l'enceinte des halles.

Les exploitants ne pourront pas effectuer de cuisson dans les halles, excepté dans certains cas et après autorisation du Maire.

Les demandes devront indiquer les caractéristiques techniques du projet d'installation, lesquelles doivent répondre aux normes en vigueur et ne pas dépasser une puissance électrique maximale. Un système d'extraction de fumée intégré devra également être prévu.

L'installation devra en outre assurer une protection contre les nuisances dues :

- aux fumées et odeurs
- aux projections et écoulement au sol
- aux rayonnements dangereux de chaleur.

IV - HYGIÈNE ET SALUBRITÉ

Article 4-1 : Entretien et nettoyage des emplacements

L'entretien et le nettoyage des emplacements, des équipements (chambre froide, armoire frigorifique, vitrines d'exposition...), du mobilier ainsi que des matériels et des outils sont à la charge de chaque exploitant, qui doit les maintenir en parfait état de propreté et de fonctionnement, selon la réglementation en vigueur en matière d'hygiène.

Un mauvais état d'entretien ou de propreté sera considéré comme un manquement au présent règlement. La remise en état des espaces pourra être réalisée par la Ville aux frais de l'intéressé.

Article 4-2 : Gestion des déchets

Il est interdit de jeter ou d'abandonner sur le sol des circulations des halles, des aliments quelconque (légumes, fruits, œufs, viandes, poissons...), de la glace pilée, des emballages ou tout autre objet.

Toutes les matières doivent être recueillies dans des sacs plastiques, eux-mêmes déposés dans des récipients fermés, conservés à l'intérieur des emplacements, et qui doivent être vidés au moins une fois par jour. Les exploitants peuvent stoker des emballages, cartons et cageots dans le local dédié aux déchets ordinaires, avant de les évacuer.

Les exploitants doivent évacuer les déchets spécifiques (déchets d'origine animale, huiles usagées...) selon les normes en vigueur.

Déchets secs, bio-déchets et huiles usagées doivent être dissociés.

Les exploitants sont encouragés à utiliser les composteurs, dès que ceux-ci seront installés dans la commune.

Article 4-3 : Respect des normes d'hygiène et de sécurité

Chaque exploitant doit veiller à ce que l'exercice de son activité ainsi que tout matériel et équipement utilisés soient conformes aux normes de salubrité, d'hygiène et de sécurité en vigueur.

Tout manquement relevé par les administrations compétentes pourra faire l'objet de sanctions de la part de la Ville, allant jusqu'à l'abrogation de l'arrêté d'autorisation d'occupation du domaine public.

Article 4-4 : Denrées autorisées

Tous les produits exposés à la vente ou stockés dans les halles doivent être conformes à la réglementation sanitaire et vétérinaire.

Article 4-5 : Interdiction des animaux

A l'exception des chiens d'aveugles ou d'assistance, les chiens et autres animaux sont strictement interdits à l'intérieur des halles, même tenus en laisse.

V - MESURES DE POLICE

Article 5-1 : Interdictions générales

L'accès aux halles pourra être interdit à toute personne dont la présence ou le comportement pourrait être préjudiciable à la sécurité des halles, de leurs usagers et des exploitants.

Il est interdit aux usagers de créer des attroupements et d'organiser des réunions ou des manifestations.

Les propos ou comportements (cris, chants, gestes, coups, etc) de nature à troubler l'ordre public sont interdits.

Il est également interdit à toute personne dans l'enceinte des halles :

- de faire fonctionner tout appareil ou instrument destiné à faire du bruit ou amplifier des sons sans l'accord préalable de la Ville
- de suspendre des objets ou marchandises pouvant occasionner des accidents, comme de les placer dans les passages
- de se livrer à la mendicité
- de distribuer ou vendre des imprimés quelconques, sans autorisation préalable du Maire
- de consommer de l'alcool en dehors des espaces de dégustation et des boissons servies au bar des halles, exclusivement destinées à accompagner la consommation d'achats de denrées alimentaires sur place.

Quiconque troublera l'ordre public sera expulsé. Des poursuites pourront être engagées contre les auteurs de ces agissements.

Article 5-2 : Interdiction du démarchage commercial actif

Il est interdit aux exploitants et à toute autre personne de pratiquer la vente forcée, le racolage ou la vente à la sauvette.

VI - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 6-1 : Travaux à l'initiative de la Ville

La Ville se réserve le droit de réaliser ou faire réaliser tous travaux nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement du bâtiment et des équipements des halles, dont elle est propriétaire.

Article 6-2 : Responsabilité - Assurance

La Ville de Ganges décline toute responsabilité en cas de vandalisme ou de vol (denrées, objets, matériel, outils, argent...), que ceux-ci interviennent durant ou en dehors des jours et horaires d'ouverture des halles.

L'exploitant fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son activité. Il lui appartient de conclure les assurances qui couvriront les différents risques afférents à ce type d'exploitation.

Les exploitants souscriront une assurance pour garantir les biens immobiliers et mobiliers contre les risques d'incendie, foudre, explosion, vandalisme, attentat, tempête, catastrophe naturelle, dégât des eaux, vol avec effraction et bris de glace. Ils souscriront également une assurance en responsabilité civile.

L'exploitant devra justifier à la Ville de la souscription de ces assurances. Il communiquera chaque année une attestation à la Ville et devra être en capacité de la produire à tout moment.

Article 6-3 : Sonorisation

L'utilisation de la sonorisation des halles est du ressort de la Ville. Toute autre personne devra y être expressément autorisée par la Ville.

Article 6-4 : Nuisances diverses

Les exploitants ne pourront installer de matériel dont le fonctionnement occasionnerait un trouble anormal aux autres occupants.

VII - INFRACTIONS AU RÈGLEMENT

En cas d'infraction au présent règlement, des sanctions pourront être prises par la Ville à l'encontre de leurs auteurs.

Après deux rappels à l'ordre écrits, la Ville se réserve le droit d'abroger l'arrêté d'autorisation d'occupation du domaine public accordée à l'intéressé.

L'abrogation deviendra effective dans un délai minimal de deux mois après la réception du dernier rappel à l'ordre. Des infractions pourront aussi motiver en tout ou partie la décision de la Ville de ne pas renouveler une autorisation d'occupation du domaine public arrivée à son terme.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Ville de Ganges et transmis au Préfet de l'Hérault.

La Directrice générale des services de la Ville, le Chef de la Police municipale et le Commandant de la Brigade territoriale autonome de Gendarmerie nationale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Ganges, le 08 janvier 2025

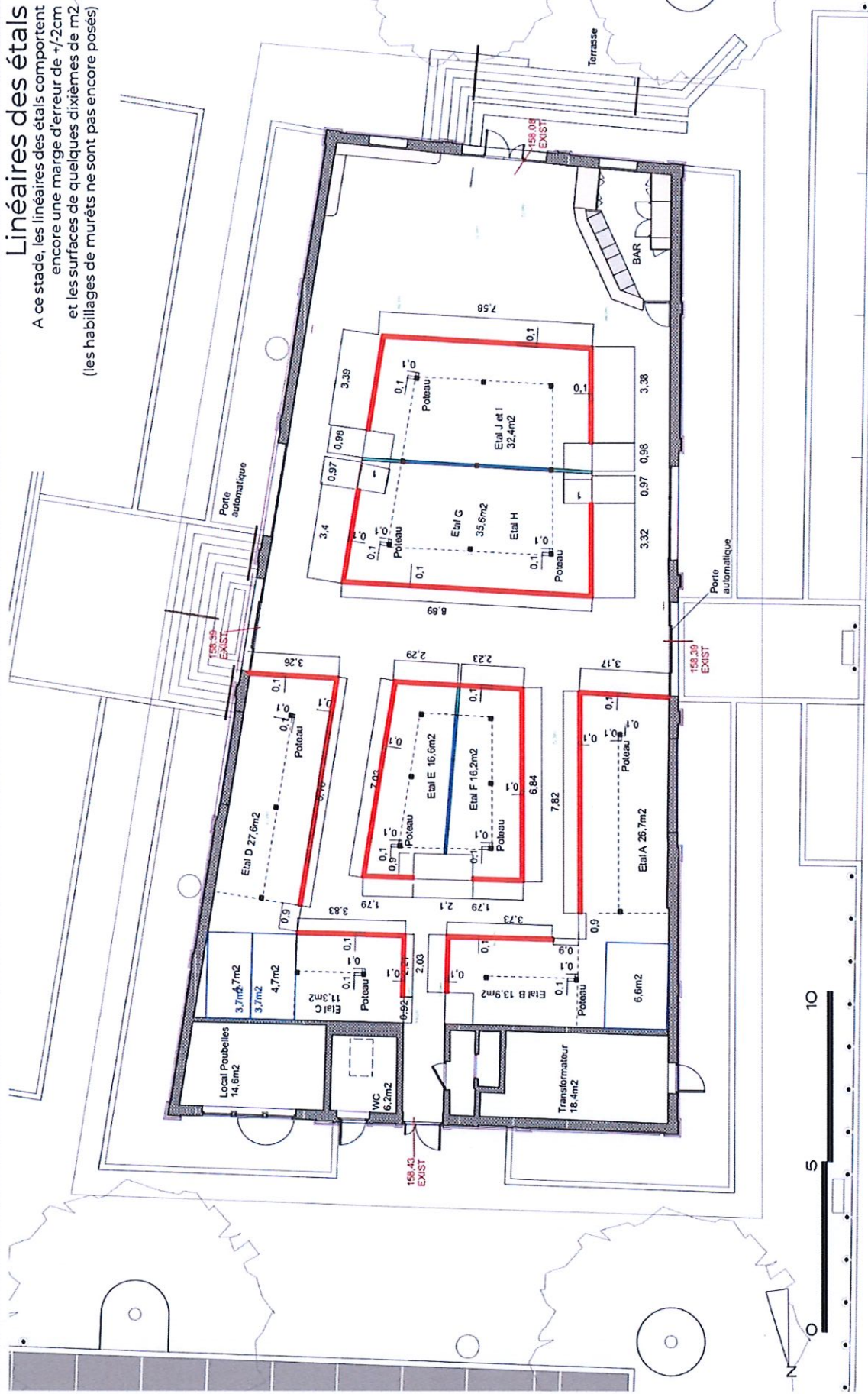


Le Maire

Michel FRATISSIER

Plan de la halle - Projet

Linéaires des étals
A ce stade, les linéaires des étals comportent encore une marge d'erreur de +/-2cm et les surfaces de quelques dixièmes de m². (les habillages de muréts ne sont pas encore posés)



0 5 10