



AVIS DE PUBLICITE – APPEL A CANDIDATURES

Objet : Délivrance d'une autorisation d'occupation du domaine public dans la Halle commerçante d'Epira de l'Agly

Contexte : La Ville d'Epira de l'Agly a créé en bourg centre de la ville une halle couverte commerçante avec 6 locaux commerciaux. Cette halle accueille d'ores et déjà 5 activités et il s'agit de trouver le locataire d'un local qui vient de se libérer.

Cadre juridique :

Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

L'autorisation délivrée prendra la forme d'une convention d'occupation du Domaine Public, temporaire, précaire et révocable, conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Description de la Halle Commerçante :

Halle commerçante de 500 m² avec 6 emplacements dédiés aux commerçants. Cinq emplacements sont actuellement occupés par les métiers suivants : boulangerie – brasserie – pizzeria – Food truck – primeur.

Les métiers recherchés sont :

- En priorité **une activité de boucherie – charcutier – traiteur**
- Une autre activité, complémentaire des activités installées, sous réserve de la conformité des locaux avec l'exploitation envisagée.

Description du local loué (en bleu sur le plan) :

Local d'environ 71 m² utilisé jusqu'alors pour une activité de boucherie – charcutier – traiteur.

L'exploitant devra se conformer à toutes les réglementations notamment d'hygiène et de sécurité.

Le local est équipé par divers matériels spécifiques à l'activité de boucherie. Ce matériel est détaillé sur un fichier photos disponible par demande à la mairie : mairie@espira.com.

Redevance :

L'autorisation d'occupation du Domaine Public sera délivrée moyennant :

- Le paiement d'une redevance **mensuelle pour le local**. L'occupation du domaine public est consentie moyennant une redevance fixée à **475 euros HT** par mois (selon des critères de surface et d'exposition) révisable chaque année.
- Le paiement d'un loyer pour le matériel mis à disposition (planche photos jointe) pour un montant mensuel de **208 euros HT**.
- le paiement d'une provision pour charge de **295 euros HT** par mois pour les frais des parties communes, et les charges partagées (chauffage, eau, électricité).

Le candidat devra souscrire toutes les polices d'assurance d'usage en la matière, et respecter en tous points la convention d'occupation du Domaine Public rédigée par la Commune.

Conditions d'exploitation :

La mise à disposition est d'une **durée de 8 à 12 ans**, à compter de la date de délivrance municipale prévue en septembre 2026.

Dossier de candidature :

Le candidat est invité à fournir un courrier comprenant notamment une proposition argumentée permettant à la Commune de comprendre sa motivation et le fonctionnement envisagé pour assurer la réussite de son projet commercial.

Ce dossier doit être impérativement composé :

✓ **D'une partie administrative comprenant :**

- Lettre de motivation du candidat précisant son statut juridique, sa qualité à agir dans ce dossier de candidature et ses coordonnées complètes **avec durée d'occupation proposée** (état civil, adresse, téléphone, email)
- Composition du Conseil d'Administration/dirigeants avec mention des fonctions occupées (si structure existante)
- K-bis de moins de 3 mois et toutes les pièces relatives à la structure (si structure existante)
- Attestation d'assurance (si structure existante)
- Business plan synthétique (en cas de structure à créer)

✓ **D'une partie technique comprenant :**

- Un descriptif complet des moyens d'exploitation permettant d'apprécier les investissements effectués ou à effectuer, accompagné éventuellement de photographies, les accessoires utilisés : détail des investissements, de réfrigération, éventuellement mobiliers...
- Un descriptif complet de la structure qui pourrait être éventuellement installée sur la plateforme constituant le domaine public, accompagné de plans et de visuels le cas échéant.
- Toute information complémentaire que le candidat juge utile d'apporter pour la bonne compréhension de son dossier et la mise en perspective des conditions d'exploitation.

Dépôt des candidatures :

Date limite de dépôt des candidatures : le 26 août 2026 à 11h.

Le dossier doit être remis par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@espira.com

Critères de sélection :

Les critères suivants seront pris en compte :

- Qualité du projet : présentation générale, durée d'engagement, intégration dans le site, qualité du matériel 50%
- Pertinence et qualité des produits proposés au regard de l'offre existante sur la commune 30%
- L'expérience ou la formation du candidat 20%

Une visite de la halle commerçante pourra être organisée à la demande du candidat et après prise de rendez-vous auprès des services techniques au 04.68.64.17.53.

La Municipalité comparera l'ensemble des candidatures déposées, et fera son choix au regard de la qualité des prestations et services proposés par les candidats, ainsi que de la valorisation du Domaine Public proposée. Ce choix fera l'objet d'une décision du Maire, après avis de la commission Finances.

Aucune négociation n'est prévue dans la procédure. La Commune se réserve le droit de ne choisir aucun candidat. La commune informera de son choix par mail ou courrier simple l'ensemble des candidats, qu'ils soient retenus ou non.

Les candidats retenus devront conclure avec la Commune une convention d'occupation du Domaine Public.

Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal administratif de Montpellier, 6 rue Pitot, 34063 MONTPELLIER CEDEX 2,

tél. : 04 67 54 81 00, télécopieur : 04 67 54 81 56, courriel : greffe.ta-montpellier@juradm.fr

Contact :

Pour tous renseignements complémentaires, veuillez contacter :

Mairie d'Espira de l'Agly - 27 Rue du 4 Septembre - 66600 ESPIRA DE L'AGLY

Tel : 04 68 64 17 53 - Email : mairie@espira.com

Le dossier de consultation comprend :

- Le présent avis de publicité - appel à candidatures
- Le plan des espaces proposés pour l'occupation temporaire
- Le règlement intérieur des Halles en vigueur au jour de la consultation
- Le projet de contrat
- Un fichier photos du matériel mis à disposition par loyer mensuel.

*Publicité faite sur l'Indépendant, le site internet de la mairie : <https://www.espira.com/fr/>
et affichage en mairie.*



CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC HALLE COMMERÇANTE

PROJET

Entre :

La Commune d'ESPIRA DE L'AGLY, sise 27 rue du 4 septembre à Espira de l'Agly (66600), représentée par son maire en exercice et dûment habilité à la signature des présentes par délibération n°2025078 en date du 16 Décembre 2025,

Et :

... représentant la ..., domiciliée au Chemin d'Estagel, Halle commerçante, 66600 Espira de l'Agly.
SIRET : ...

PRÉAMBULE :

La présente convention est régie par les textes relatifs au domaine public communal (Code général de la propriété des personnes publiques), le règlement intérieur de la Halle Commerçante, et suite à l'appel d'offres lancé sur l'Indépendant et le site de la ville en juillet 2026.

La législation sur les baux commerciaux n'est pas applicable.

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions et les modalités par lesquelles la Commune autorise, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, l'occupant à occuper, à titre précaire et révocable les emplacements définis à l'article 4 ainsi qu'à l'annexe « plan et descriptif des lieux mis à disposition » des présentes afin de lui permettre d'exercer son activité.

Article 2 : Durée

Entrée en vigueur

La présente convention est conclue pour une durée de **XXX ans** à compter du 1^{er} septembre 2026.

Avenant

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les représentants de la Commune habilités à cet effet et l'occupant.

Cet avenant, après signature par les représentants de la Commune et l'occupant, prévaudra sur les dispositions de la présente convention.

Article 3 : Mise à disposition

Régime de la domanialité publique

La présente convention est conclue sous le régime d'occupation temporaire du domaine public.

En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir à l'expiration de la convention d'une quelconque réglementation susceptible de conférer un droit au maintien sur les lieux.

Les lieux mis à disposition

L'occupant est autorisé à occuper les lieux dont l'emplacement est précisé à l'annexe « plan » des présentes.

L'occupant s'engage à maintenir les lieux en bon état d'entretien.

L'occupant devra s'abstenir de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité ou la sécurité des lieux mis à disposition ou nuire à leur bonne tenue.

Destination des lieux mis à disposition

Les lieux sont mis à disposition aux seules fins de l'exercice par l'occupant de son activité de : **XXXXXXXXXX**

Les lieux occupés doivent exclusivement servir à l'exposition, l'étalage et la vente de marchandises pour lesquelles ils ont été attribués.

En aucun cas, ils ne peuvent servir de dépôt, de passage ou rester inoccupés, même partiellement.

Les lieux mis à disposition sont strictement destinés à la réalisation de l'activité pour laquelle l'autorisation d'occuper a été délivrée.

Toute autre destination est interdite.

Article 4 : Description du bien

Désignation :

Local d'environ 71 m² dans la Halle Commercante couverte dit **Local A**.

Divers matériels mis à disposition avec le local, matériels détaillés dans le fichier photos annexé. Ce matériel est loué indépendamment mais obligatoirement pour 208 euros HT par mois.

Nature de l'activité : **xxxxxxx**

Article 5 : État des lieux

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état, renonçant réclamer une réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

Lors de la mise à disposition effective et à la sortie des lieux, un état des lieux sera établi contradictoirement entre la Commune et l'occupant, ce document étant joint en annexe.

L'occupant devra laisser en permanence, les lieux en bon état d'entretien de propreté.

La Commune se réserve le droit de réclamer le rétablissement de partie des lieux dans leur état initial (exécution matérielle de travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire).

Article 6 : Modalités d'exploitation

Les modalités d'utilisation d'exploitation des locaux sont précisées dans la présente convention ainsi que dans le règlement intérieur ou le cahier des charges de la Halle Commercante.

A cet égard, l'occupant est tenu de respecter le règlement intérieur ou le cahier des charges dans son intégralité.

Ce dernier est réputé en avoir pris connaissance.

Le commerçant s'engage à respecter une ouverture de son magasin conformément au règlement, à savoir :

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

- Repos hebdomadaire, le jour de fermeture étant fixé le lundi.
- Chaque année pendant une période correspondant à la durée des congés légaux.

Quoi qu'il en soit, même si tous les commerçants ne seront pas présents de façon permanente, pour une question de lisibilité pour la clientèle, la halle devra être ouverte :

- du mardi au samedi inclus, de 6 h à 14 h et de 16h à 21h.
- le dimanche de 6h à 13h.

Une entente doit être trouvée entre les différents occupants pour l'ouverture du bâtiment.

La Commune se réserve le droit d'entreprendre des poursuites pour inexécution le règlement intérieur ou le cahier des charges ainsi que de la présente convention et se réserve le droit de disposer des locaux mis à disposition, comme il est prévu dans les présentes.

Article 7 : Redevance

L'occupation des locaux donne lieu au paiement d'une redevance **mensuelle** éventuellement révisée annuellement et de charges :

- **La redevance mensuelle** pour l'occupation du local A est fixé à **475.00 € H.T soit 570.00 euros TTC A ECHOIR pendant la durée de la convention**. Cette redevance est révisable annuellement par indexation de la redevance sur l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice de base est celui du 4^{ème} trimestre 2026 et

l'indice de révision celui du 4^{ème} trimestre 2027. La première révision interviendra le 1^{er} janvier 2027.

- Un loyer pour le matériel mis à disposition (planche photos jointe) pour un montant mensuel de **208 euros HT soit 249.60 euros TTC.**

Une **provision pour charge** d'un montant de **295 euros par mois à ECHOIR sera versée par l'occupant pendant le reste de la durée de la convention.**

Une régularisation de charges sera opérée chaque année à raison des charges réellement supportées par la collectivité, en fonction de la clé de répartition suivante :

Locaux - Emplacements	Surface local en M2	Surface parties communes en M2	Surface Totale en M2	% de Répartition
Local A	71	28	99	23%
Local B	80	28	108	26%
Local C	42	28	70	17%
Local D	28	28	56	13%
Local E	20	28	48	11%
Emplacement F	14	28	42	10%
Total	255	168	423	100%

Les charges à répartir de l'année N s'établissent en fonction :

- des frais de fluide (eau, électricité, etc.),
- des frais de ménage dans les parties communes de la halle commerçante,
- des frais de maintenance (portes, rideaux, climatisation...),
- autres charges supportées par la collectivité.

La régularisation interviendra chaque année au cours de l'année suivante (N+1) pour l'année N.

Le montant de la régularisation des charges à payer est réactualisé tous les ans en fonction :

- des charges supportées par la collectivité sur l'année N,
- de la clé de répartition (tableau ci-dessus),
- des provisions sur charges réglées au cours de l'année N.

Les modalités de paiement sont indiquées dans le règlement intérieur.

Si pour un motif quelconque, un occupant venait à abandonner les lieux mis à sa disposition au cours de la convention d'occupation du domaine public, les sommes versées resteront acquises à la Commune.

Article 8 : Assurance – Recours

Le candidat devra souscrire toutes les polices d'assurance d'usage en la matière, et respecter en tous points la convention d'occupation du Domaine Public rédigée par la Commune.

L'occupant atteste avoir souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable couvrant l'intégralité des risques locatifs ainsi que pour toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité de civile

professionnelle, délictuelle et/ou contractuelle du fait de dommages corporels, matériels et immatériels causés à la Commune et à tout tiers dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

A ce titre, l'occupant s'engage à acquitter les primes et cotisations afférentes à ladite police d'assurance et de manière générale, à respecter l'ensemble des obligations, afin de couvrir l'ensemble des activités relatives à la présente convention.

L'occupant devra être en mesure de présenter, sur simple demande de la Commune, une attestation datée et signée de son assureur justifiant d'une assurance de responsabilité civile professionnelle, dont les primes sont à sa charge, couvrant les dommages corporels, matériels et immatériels.

Cette attestation précisera le montant et l'étendue de la garantie, ainsi que la période de validité des couvertures souscrites.

Une copie de la police d'assurance du titulaire de la convention sera transmise à la Commune chaque année.

L'occupant renonce et s'engage à faire renoncer par ses assureurs à tout recours et toute mise en cause contre la Commune, excepté en cas de faute lourde et intentionnelle.

Par ailleurs, il est précisé que la Commune pourra exercer un recours contre l'occupant.

Article 9 : Caractère personnel de l'occupation - Cession et transmission successorale du fonds de commerce exploité sur le domaine public

Caractère personnel de l'occupation

L'occupant s'engage à occuper personnellement et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition.

L'occupant s'interdit de concéder ou sous-louer les lieux mis à disposition sauf accord préalable exprès de la Commune.

Cession du fonds de commerce

L'occupant est autorisé à céder le fonds de commerce qu'il exploite sur les lieux ainsi mis à disposition pour l'exercice de la même activité.

Ainsi, conformément à l'article L. 2124-33 du Code général de la propriété des personnes publiques, toute personne souhaitant se porter acquéreur du fonds peut, par anticipation, demander à la Commune, une autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation de ce fonds.

L'autorisation prend effet à compter de la réception par la Commune de la preuve de la réalisation de la cession du fonds.

Droit de présentation

Conformément à l'article L2224-18-1 du Code général des collectivités territoriales, le titulaire d'une autorisation d'occupation depuis une durée fixée par délibération du conseil municipal dans la limite de trois ans peut présenter au maire une personne comme successeur, en cas de cession de son fonds.

Cette personne, qui doit être immatriculée au registre du commerce et des sociétés, est, en cas d'acceptation par le maire, subrogée dans ses droits et ses obligations.

En cas de reprise de l'activité par le conjoint du titulaire initial, celui-ci en conserve l'ancienneté pour faire valoir son droit de présentation.

La décision du maire est notifiée au titulaire du droit de présentation et au successeur présenté dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande. Toute décision de refus sera motivée.

Transmission successorale du fonds de commerce

Conformément à l'article L. 2124-34 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques, en cas de décès de l'occupant exploitant le fonds de commerce, la Commune délivrera à la demande de ses ayants droit, sauf si un motif d'intérêt général s'y oppose, une convention d'occupation temporaire du domaine public identique à celle accordée à l'ancien occupant pour la seule poursuite de l'exploitation du fonds, durant trois mois.

Si les ayants droit ne poursuivent pas l'exploitation du fonds, ils pourront, dans le délai de six mois à compter du décès, présenter à la Commune une personne comme successeur.

En cas d'acceptation de la Commune, cette personne sera subrogée dans les droits et obligations de l'ancien occupant.

La décision sera notifiée aux ayants droit ayant sollicité l'autorisation ou ayant présenté un successeur ainsi que, le cas échéant, au successeur présenté. Toute décision de refus sera motivée.

S'il n'existe pas d'ayant droit, la Commune reprendra le stand pour le remettre à disposition d'un autre occupant.

Article 10 : Fin d'occupation – Résiliation

L'occupant pourra demander à la Commune la résiliation de l'autorisation qui lui aura été accordée par le présent contrat mais il devra présenter sa demande trois mois au moins avant son départ, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la Commune, qui l'acceptera, étant entendu que cette mesure ne saurait donner lieu à une indemnité au profit de l'occupant.

En sus des clauses de résiliation évoquées ci-avant, et ne donnant pas droit à indemnisation, la Commune se réserve le droit de résilier la présente convention, et ce, pour tout motif d'intérêt général ainsi que toute atteinte à l'ordre public.

La dénonciation de la convention par anticipation interviendra sans préavis pour des impératifs d'utilisation de l'espace, pour des nécessités publiques ou des aménagements publics dont la réalisation ferait apparaître des contraintes de temps en matière de sécurité ou d'hygiène publique notamment.

L'ensemble des cas de résiliation prévus dans le règlement intérieur ou le cahier des charges sont applicables.

Article 11 : Frais, impôts et taxes

L'occupant acquittera tous impôts, taxe et notamment TVA pouvant résulter de l'application de la prendre convention.

Par ailleurs, l'occupant est tenu de s'acquitter des frais à sa charge tels que prévus dans le règlement intérieur ou le cahier des charges.

Article 12 : Autorisations administratives, légales et réglementaires

Les parties s'engagent respectivement à disposer de l'ensemble des autorisations légales, réglementaires et administratives nécessaires à l'exécution des présentes, étant précisé que chaque partie fera son affaire personnelle pour l'obtention des autorisations exigées par la réglementation en vigueur.

Les parties s'engagent à collaborer pour la réalisation de nouvelles autorisations légales et administratives et pour toute modification d'autorisations déjà réalisées.

Article 13 : Tolérance

Les parties conviennent réciproquement que le fait pour l'une des parties de tolérer une situation n'a pas pour effet d'accorder à l'autre partie des droits acquis.

De plus, une telle tolérance ne peut être interprétée comme une renonciation à faire valoir les droits en cause.

Article 14 : Sincérité

Les parties déclarent sincères les présents engagements.

A ce titre, elles déclarent ne disposer d'aucun élément leur connaissance qui, s'il avait été communiqué, aurait modifié le consentement de l'autre partie.

Article 15 : Indépendance des parties

Les parties reconnaissent agir chacune pour leur propre compte comme des parties indépendantes l'une de l'autre.

La présente convention ne constitue ni une association, ni une franchise, ni un mandat donné par l'une des parties à l'autre partie.

Aucune des parties ne peut prendre un engagement au nom et pour le compte de l'autre partie. En outre, chacune des parties demeure seule responsable de ses actes, allégations, engagements, prestations, produits et personnels.

Article 16 : Survivance

Les clauses déclarées comme survivantes après la convention, quelles que soient les modalités de cessation telles que l'arrivée du terme ou la rupture contractuelle, continuent à s'appliquer jusqu'au terme de leur objet particulier.

Il en est ainsi notamment des clauses de responsabilité, propriété et de confidentialité.

Article 17 : Titres

En cas de difficultés d'interprétation résultant d'une contradiction entre l'un des titres figurant en tête des clauses et l'une des clauses, les titres seront déclarés inexistantes.

Article 18 : Nullité

Si une ou plusieurs stipulations de la présente convention sont tenues pour non valides ou déclarées comme telles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision passée en force de chose jugée d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont que leur force et leur portée.

Article 19 : Intégralité

La présente convention exprime l'intégralité des obligations des parties.

Aucune condition générale ou spécifique figurant dans les documents envoyés ou remis par les parties ne pourra s'intégrer à la présente convention.

Article 20 : Conciliation

En cas de litige individuel ou collectif ou en cas d'infraction au règlement intérieur ou au cahier des charges et sauf urgence, la Commission Paritaire des marchés et des halles sera appelée à donner son avis.

Cette même commission sera également consultée de plein droit à toute modification de la présente convention.

Les avis rendus ne lient en aucune façon l'autorité municipale à qui appartient la décision.

Article 21 : Domiciliation

Pour l'exécution de la présente convention et sauf dispositions particulières, les parties conviennent de s'adresser toute correspondance à leur siège social et domiciliation respectifs.

Article 22 : Liste des annexes

Les annexes de la présente convention sont les suivantes :

- Annexe 1 : plan et descriptif des lieux mis à disposition ;
- Annexe 2 : état des lieux et matériel mis à disposition ;
- Annexe 3 : règlement intérieur.

Fait à Espira de l'Agly, le

En deux exemplaires originaux de 8 pages

Pour la Commune d'Espira de l'Agly,

Le Maire,

Christian SERRE

Pour l'occupant,

.....

This architectural floor plan illustrates the layout of a restaurant, featuring several distinct functional areas and their interconnections. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the upper right corner.

Rooms and Functional Areas:

- BOUCHERIE (A):** Located in the upper left quadrant, this area includes a large blue-shaded rectangular section labeled 'E' and a smaller blue-shaded trapezoidal section also labeled 'E'.
- BOULANGERIE (B):** Situated in the lower left quadrant, this area contains a large blue-shaded rectangular section labeled 'E'.
- PIZZERIA (D):** Located in the center-right portion of the plan, this area includes a bar and a service counter.
- SALLE:** A large, open central area, likely the main dining room, situated between the Pizzeria and the Hall.
- HALL (F):** A central corridor or lobby area, labeled 'F', connecting the main dining areas.
- Bar:** A service area located near the Pizzeria.
- Entrée (Entrance):** The main entrance is located on the left side of the plan, marked with a red circle and labeled 'Entrée'.
- Portail (Portal):** A secondary entrance or exit point is located on the right side of the plan, labeled 'Portail'.

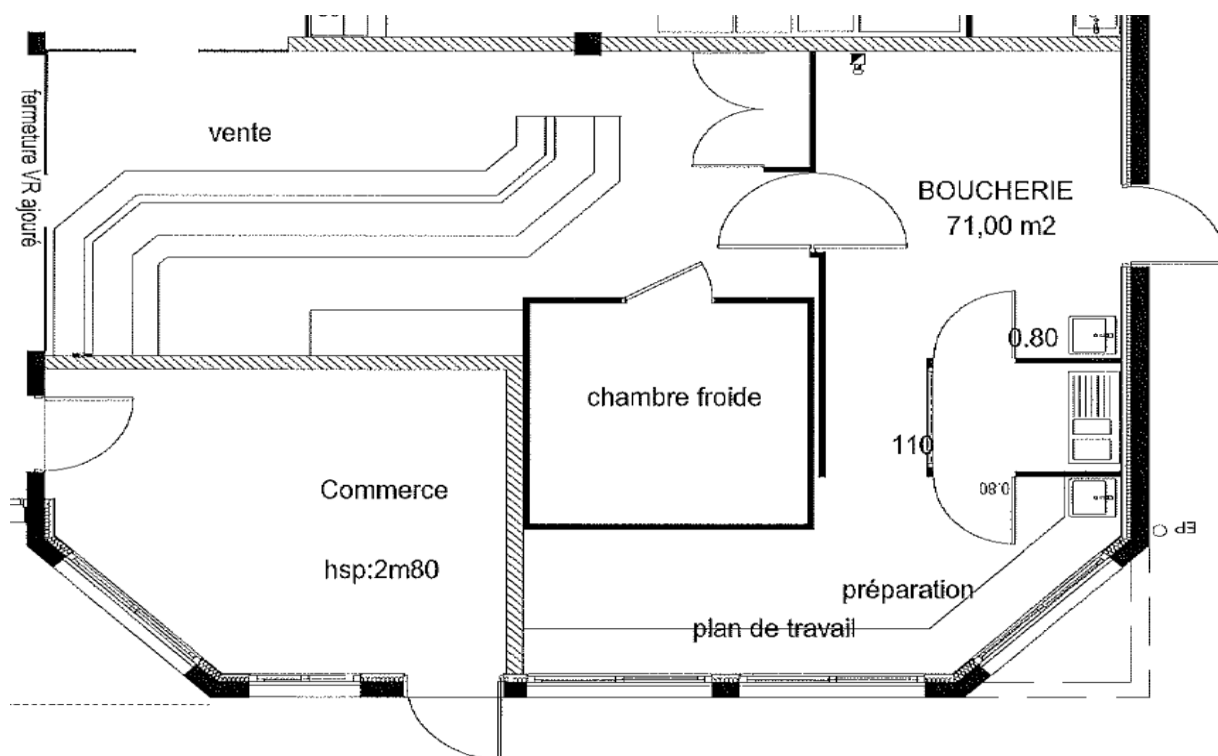
Elevations and Dimensions:

- Elevations:** Numerous numerical values are scattered throughout the plan, representing floor elevations in meters. These values range from approximately 32.69 to 33.43.
- Dimensions:** Red arrows and lines indicate various dimensions and slopes. Notable dimensions include:
 - A horizontal dimension of 8.50 meters in the upper left area.
 - A horizontal dimension of 4.00 meters in the upper right area.
 - A vertical dimension of 2.00 meters in the lower right area.
 - A slope of 2.00% is indicated in the lower right area.
 - A slope of 1.50% is indicated near the 'Portail'.

Other Features:

- Stairs:** Indicated by a set of parallel lines and arrows, showing the location of stairs within the Hall (F) and near the Pizzeria.
- Windows:** Represented by small rectangular symbols along the exterior walls.
- Doors:** Represented by arcs and lines indicating the swing and location of doors.
- Signage:** A blue 'P' for parking is visible in the upper right corner, and a red circle with a 'P' is located near the main entrance.

Détail lot A



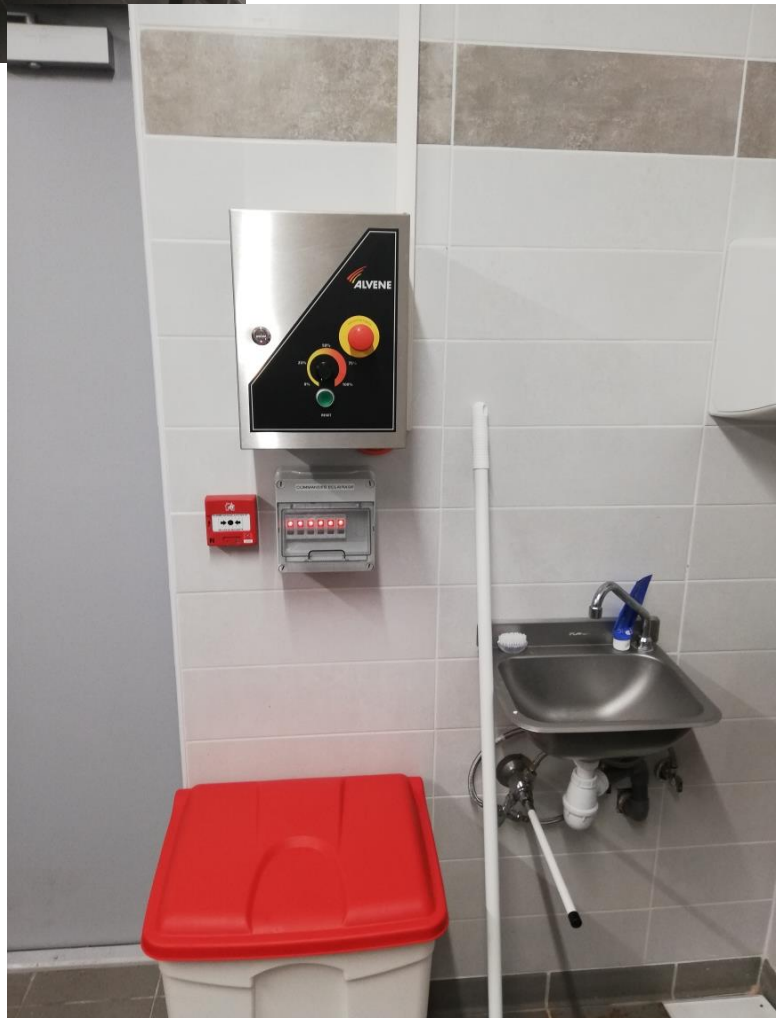
Annexe 2 : état des lieux et matériel mis à disposition





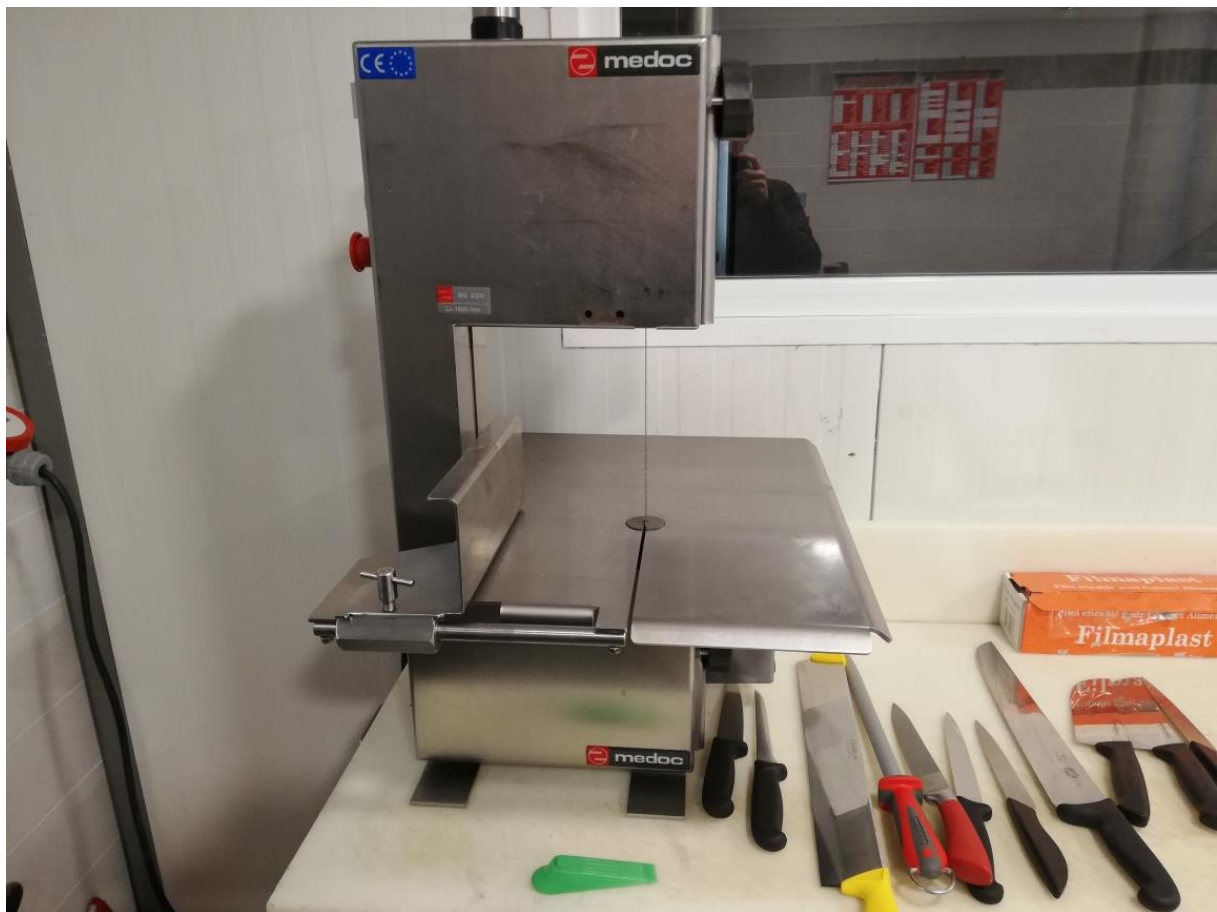














Annexe 3 : règlement intérieur.



COMMUNE D'ESPIRA DE L'AGLY

REGLEMENT DES HALLES DE L'AGLY

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : Commerces autorisés.....	24
ARTICLE 2 : Morcellement des emplacements	24
ARTICLE 3 : Sociétés.....	25
ARTICLE 4 : Charges et fournitures.....	25
ARTICLE 5 : Modalités de remboursements des charges	27
ARTICLE 6 : Responsabilité de la Ville	27
ARTICLE 7 : Ouverture et fermeture	27
ARTICLE 8 : Mesures de sécurité.....	27
ARTICLE 9 : Travaux particuliers	28
ARTICLE 10 : Enseignes commerciales.....	28
ARTICLE 11 : Sonorisation - TV	28
ARTICLE 12 : Sanitaires.....	29
ARTICLE 13 : Evacuation des eaux	29
ARTICLE 14 : Substitution de la Commune au commerçant défaillant	29
ARTICLE 15 : Exécution	29
ANNEXE PLAN	Erreur ! Signet non défini.

ARTICLE 1 : Lots existants et commerces autorisés

Les Halles d'Espira de l'Agly sont composées d'une partie commune et de différents lots mis à disposition de commerçants :

Emplacements	Superficie
Emplacement A	71 m2
Emplacement B	80 m2
Emplacement C	42 m2
Emplacement D	28 m2
Emplacement E	20 m2+ espace extérieur
Emplacement F	20 m2

Les parties réservées aux concessionnaires pour leurs activités individuelles commerçantes sont les emplacements ci-dessus, tels que désignés sur le plan annexé, étant ici précisé que le local E dispose d'un emplacement extérieur dédié à usage exclusif permettant l'implantation d'un bungalow ou d'un camion de production ou de vente sur l'emprise rectangulaire matérialisée en bleu en bout de zone de déchargement.

Ces lots sont réservés en priorité 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

Le concessionnaire devra justifier de son existence légale et réglementaire, en fournissant son K-Bis et les autorisations légales liées à son activité.

Le concessionnaire est tenu d'exploiter personnellement son 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 : Parties communes

Les parties communes comprennent le hall ouvert au public, la salle de restauration, la terrasse, les sanitaires, les locaux techniques et l'espace extérieur de déchargement muni d'un portail de contrôle d'accès, y compris leurs accessoires (systèmes de fermetures...).

Le hall et la salle de restauration de la Halle Commercante pourront à tout moment faire l'objet d'évènements et animations décidées et organisées par la Commune ou décidées et organisées par le collectif des commerçants après avertissement de la Commune par tout moyen au plus tard 1 semaine avant l'évènement ou l'animation, la Commune pouvant s'opposer à cette organisation au plus tard 48 heures avant l'évènement ou l'animation pour des raisons d'ordre public ou de simple bonne gestion de la Halle Commercante et par simple information.

De même, le hall et la salle de restauration de la Halle Commercante pourront à tout moment faire l'objet d'autorisations d'occupation du domaine public ponctuelles pour un ou plusieurs commerçants ambulants (déjà concessionnaires ou non de la Halle Commercante). Ces autorisations nominatives seront délivrées par décision du Maire. Elles pourront être délivrées pour un ou plusieurs jours, éventuellement fixés à l'avance, sans pouvoir excéder l'année civile, sauf à obtenir une nouvelle autorisation par décision du Maire pour l'année civile qui suit. Le tarif de ces locations est décidé par décision du Maire.

L'espace extérieur de déchargement est réservé exclusivement aux professionnels de la Halle pour le déchargement des fournitures, marchandises et déchets et en dehors de ces usages ponctuels et brefs, doit être laissé libre de toute occupation pour permettre la circulation de l'ensemble des commerçants, et notamment pour l'accès à l'espace extérieur lié à l'emplacement E.

ARTICLE 5 : Charges et fournitures

Sont à la charge directe du concessionnaire intéressé :

- La réalisation des travaux de maintenance des séparateurs à graisse (pompage et entretien) et l'ensemble des contrôles liés aux équipements spécifiques et individuels des entreprises (hygiène, chambre froide, etc.)
- 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...).
- Impôts, taxes et TVA personnels, résultant de la mise en œuvre de la convention et le l'activité du concessionnaire.

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

- Les frais de fluide : eau chaude et froide, gaz, électricité, chauffage, déchets, etc...

Dans le cas des déchets, les opérations d'évacuation des déchets seront réparties au prorata de quantités évacuées au-delà des quotas réglementaires.

- L'entretien et le nettoyage des parties communes
- L'entretien et la maintenance des installations des parties communes (climatisation, rideaux, alarme, chauffage, etc...)
- Les contrats de vérifications réglementaires
- Le nettoyage de la toiture et autres charges d'entretien supportées par la commune.

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

La clé de répartition des charges détaillées ci-dessus est fixée comme suit, sur la base de la clé de répartition actuelle, sans autre considération :

- Emplacement A (actuel boucher) : 23%
- Emplacement B (actuel boulanger) : 26%
- Emplacement C (actuelle brasserie) : 17%
- Emplacement D (actuelle pizzeria) : 13%
- Emplacement E (actuel Food truck) : 11%
- Emplacement F (actuel primeur) : 10%

ARTICLE 6 : Modalités de remboursements des charges

Les charges visées à l'article 5 du présent règlement feront l'objet d'une évaluation au réel des frais engagés par la collectivité et seront refacturés aux concessionnaires conformément à la répartition définie par la collectivité. Une provision sur charge sera demandée mensuellement aux concessionnaires. La régularisation des charges interviendra au mois de décembre.

ARTICLE 7 : Responsabilité de la Ville et police d'assurance des commerçants

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.

Chaque concessionnaire devra souscrire toutes les polices d'assurance d'usage en la matière (risques locatifs, conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile, professionnelle, délictuelle et / ou contractuelle du fait de dommages corporels, matériels et immatériels, causés à la commune et à tout tiers dans le cadre de l'exécution de son activité. Ces contrats devront couvrir l'utilisation de l'espace mis à disposition, mais aussi l'espace commun partagé. Ces assurances devront être transmises à la mairie tous les ans.

ARTICLE 8 : Ouverture et fermeture

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

- Chaque semaine pendant une durée correspondant au repos hebdomadaire, le jour de fermeture étant fixé au lundi.
- Chaque année pendant une période correspondant à la durée des congés légaux.

Quoi qu'il en soit, même si tous les commerçants ne seront pas présents de façon permanente, pour une question de lisibilité pour la clientèle, la halle devra être ouverte :

- du mardi au samedi inclus, de 6 h à 14 h et de 16h à 21h.
- le dimanche de 6h à 13h.

Une entente doit être trouvée entre les différents occupants pour l'ouverture du bâtiment.

ARTICLE 9 : 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 10 : 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).

Au départ du commerçant de la Halle, le commerçant devra, soit laisser l'aménagement créé sans contrepartie financière, soit remettre le lieu en conformité avec l'état des lieux initial.

ARTICLE 11 : 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 12 : 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 13 : Sanitaires

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

ARTICLE 14 : 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 15 : 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 16 : 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 1er octobre 2019 et modifié par délibération n°DCM2024092 en date du 19 décembre 2024 et délibération n°DCM2025078 en date du 16 décembre 2025.

Le Maire

Christian SERRE