



VILLE DE ROUEN

HALLETTES PLACE DU VIEUX-MARCHE

REGLEMENT

Article 1^{er} : OBJET

Le présent règlement a pour objet les conditions de mise à disposition des hallettes désignées sus les numéros 1 à 10, Place du Vieux-Marché à ROUEN, afin d'y exploiter une activité commerciale.

Article 2 : DESIGNATION ET DESCRIPTION DES LOCAUX

Les locaux sont constitués de dix hallettes dont les superficies sont les suivantes :

- Hallette 1 : superficie de 21,30 m²
- Hallette 2 : superficie de 54,50 m²
- Hallette 3 : superficie de 55,60 m²
- Hallette 4 : superficie de 30,20 m²
- Hallette 5 : superficie de 40,80 m²
- Hallette 6 : superficie de 40,80 m²
- Hallette 7 : superficie de 38,00 m²
- Hallette 8 : superficie de 38,00 m²
- Hallette 9 : superficie de 42,00 m²
- Hallette 10 : superficie de 34,00 m²

Les locaux sont identifiés sur le plan annexé au présent règlement.

Article 3 : BAIL

Chaque exploitant sera titulaire d'un bail, établi en référence au présent règlement, qui lui sera annexé.

Article 4 : DESCRIPTIF

En ce qui concerne les hallettes n°1 à 9, la Ville les a mises, à l'origine, à disposition avec :

- les revêtements de sols
- un local pour chambre froide
- un muret devant comptoir et son socle destiné à recevoir les éléments d'équipement
- une arrivée d'eau dans un regard
- l'évacuation à l'égout public, dans un regard

Chaque exploitant fait son affaire personnelle :

- de l'aménagement de la chambre froide
- des revêtements de murs
- de l'équipement et du mobilier dont le projet devra être soumis pour accord à la Ville de Rouen
- des raccordements et des abonnements en eau, électricité et téléphone.

En ce qui concerne la hallette n°10, celle-ci a été mise, à l'origine, à disposition à l'état nu. L'exploitant fait son affaire personnelle de l'ensemble des aménagements nécessaires à son exploitation.

Un état des lieux sera dressé avant et en fin d'occupation.

Article 5 : PRIX DE L'OCCUPATION

Le loyer annuel du pour l'occupation de chaque hallette est fixé sur la base du tarif des droits de place pour les marchés couverts et sera révisé chaque année en fonction de l'évolution des dits tarifs.

ARTICLE 6 : ENTRETIEN ET REPARATIONS

Se référer aux clauses du bail commercial.

ARTICLE 7 : TRAVAUX EXECUTES PAR LA VILLE

Se référer aux clauses du bail commercial.

ARTICLE 8 : USAGE – DESTINATION DES LOCAUX

Les hallettes sont exclusivement réservées au commerce alimentaire de détail et au commerce de fleurs. Toute autre activité est interdite. L'exploitant ne pourra pas modifier l'activité commerciale exercée sans l'accord exprès préalable de la Ville de ROUEN. Toute modification, si elle est acceptée, sera constatée dans le cadre d'un avenant au bail en cours. D'une manière générale, la Ville se réserve le droit d'agréer ou non la modification de l'activité commerciale proposée.

ARTICLE 9 : CONDITIONS DE L'EXPLOITATION

L'exploitant devra exploiter personnellement les locaux mis à disposition. Il ne pourra louer en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, son droit d'exploitation et son droit d'occupation. Il ne pourra céder son droit au bail sans obtenir au préalable l'accord express de la Ville.

Dans le cas d'une cession de son fonds de commerce, l'exploitant devra respecter les clauses de l'article 15.

Il est tenu d'exploiter son commerce en permanence sauf :

- le jour du repos hebdomadaire fixé au lundi
- pendant la période des congés annuels, soit pendant une durée maximum de cinq semaines
- pour tous autres motifs qui seront jugés discrétionnairement par la Ville, à la demande de l'occupant.

Les heures d'ouverture pendant lesquelles le marché couvert est accessible au public sont ainsi fixées : entre 7h et 19h du mardi au samedi et entre 7h30 et 13h le dimanche et les jours fériés.

L'exploitant aura la possibilité de solliciter l'autorisation d'occuper une ou plusieurs hallettes contiguës. Une demande en ce sens sera présentée à l'accord exprès et préalable de la Ville de ROUEN. L'activité proposée devra être identique à celle exercée dans la première hallette. Cette possibilité n'est pas ouverte en ce qui concerne la hallette 10.

Les hallettes pourront être réunies afin de faciliter leur exploitation. Une demande en ce sens sera présentée à l'accord exprès et préalable de la Ville de ROUEN. En cas d'accord, l'exploitant prendra à sa charge la totalité des travaux et coûts résultant de la réunion. Un nouveau bail se substituant aux baux existants sera régularisé pour constater la réunion des hallettes.

Il devra tenir les lieux constamment garnis en matériel et marchandises en quantité et valeur suffisantes, pour répondre aux besoins de la clientèle.

Il est responsable de l'Hygiène des lieux qui devront être tenus en constant état de propreté. L'exploitation de l'activité sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur. Il supporte le coût de la mise aux normes de ses installations, imposées par la réglementation.

Il nettoie ou fait nettoyer les canalisations et évacuation desservant la hallette mise à disposition. Les poubelles et containers devront être stockés à l'intérieur de chaque hallette mise à sa disposition.

L'exploitant ne devra, en aucun cas, accomplir ou tolérer dans les locaux les actes de nature à porter un préjudice grave, direct ou indirect, à la Ville, ou des actes contraires à l'ordre public.

Il est responsable de l'ouverture et de la fermeture de la hallette mise à sa disposition ainsi que de l'ouverture et de la fermeture du marché couvert, aux heures indiquées ci-dessus.

Aucun aménagement, aucune installation mobile, aucun stockage, aucun container ou bac poubelle ne seront tolérés à l'extérieur du marché couvert et dans les allées de circulation du marché. Les projets d'enseigne seront soumis à l'approbation préalable de la Ville. A l'exception de l'affichage prévu par la réglementation en vigueur, tout affichage à caractère commercial ou publicitaire est interdit.

L'exploitant sera domicilié, pour son activité, dans la hallette mise à disposition ou au siège de son exploitation commerciale principale. Toutes notifications relatives à son activité seront effectuées au domicile élu. L'exploitant communiquera à la Ville de Rouen ses coordonnées personnelles.

Il devra être inscrit au registre du commerce et des sociétés. Il s'engage à justifier de cette inscription à la première demande de la Ville de ROUEN. A défaut, la Ville de ROUEN se réserve la possibilité de résilier le bail commercial en application des dispositions de l'article 14.

ARTICLE 10 : IMPOTS ET CHARGES

Se référer au bail commercial.

ARTICLE 11 : ASSURANCES

Se référer au bail commercial.

ARTICLE 12 : DUREE DE L'OCCUPATION

Sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article 14, le bail est conclu pour une durée de neuf ans à compter de la date de sa prise d'effet.

Au-delà, six mois au moins avant le terme de la période de neuf ans, l'occupant, qui souhaite le renouvellement du bail, signifiera la demande de renouvellement, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire. La Ville de ROUEN fera part de sa décision dans un délai de trois mois. Il en sera de même pour toute demande de renouvellement ultérieur.

ARTICLE 13 : RESILIATION DU BAIL

L'exploitant souhaitant quitter les lieux devra en faire la demande par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois avant chaque période triennale ou à tout moment après accord express et préalable de la Ville.

L'exploitant doit respecter les obligations mises à sa charge par le présent règlement, sous peine de résiliation du bail à ses torts.

En cas de non-respect, par l'exploitant, de ses obligations, un mois après la réception de la mise en demeure d'avoir à se conformer au présent règlement restée sans suites, ou notamment en cas de non-paiement du loyer un mois après la réception d'un commandement de payer resté sans suites, le bail sera résilié de plein droit.

La Ville saisira, si besoin, le juge des référés du Tribunal de grande Instance du lieu de situation de l'immeuble pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire et éventuellement l'expulsion de l'occupant, si celui-ci refuse de quitter les lieux.

ARTICLE 14 : REMISE DES LOCAUX A LA VILLE DE ROUEN

A la fin du bail qu'elle qu'en soit la cause, la hallette sera remise à la Ville par l'occupant en parfait état d'entretien. Les aménagements réalisés, en dehors de ceux présentant un caractère mobilier, deviendront propriété de la Ville sans que celle-ci soit tenue au paiement d'une quelconque indemnité.

A son choix, la Ville de ROUEN pourra demander la restitution des locaux dans leur état ou configuration d'origine, notamment pour les cas où des hallettes auront été réunies.

Un état des lieux sera dressé entre la Ville et l'exploitant. Les remises en état éventuelles seront supportées par l'exploitant partant.

ARTICLE 15 : SUCCESSION

Lorsque l'exploitant souhaite céder son droit au bail doit dans le délai mentionné à l'article 13, présenter le cessionnaire à la Ville de ROUEN. Celle-ci se réserve le droit d'agréeer ou non le candidat, ainsi que l'activité proposée. Si la Ville agrée la candidature, un nouveau bail est conclu avec l'exploitant retenu aux conditions du présent règlement.

Dans le cas où l'exploitant souhaite céder son fonds de commerce, la Ville doit impérativement être appelée à ladite cession.

ARTICLE 16 : MODIFICATION DU REGLEMENT

Le règlement pourra être modifié par délibération du Conseil Municipal de la Ville de ROUEN. Toute modification sera applicable et opposable aux exploitants.

Toute modification résultant d'une loi ou d'un règlement relatifs à l'exploitation des halles, marchés et activités commerciales ou commerçantes, sera opposable de plein droit aux exploitants dans les conditions définies par des lois et règlements.

Fait à Rouen, en l'Hôtel de ville, le

Jean-Loup GERVAISE

Adjoint au Maire