



**BIARRITZ**

Département Des  
PYRENEES-ATLANTIQUES

Arrondissement  
de BAYONNE

**REGLEMENT DU  
MARCHE COUVERT  
HALLES DE BIARRITZ**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**VILLE DE BIARRITZ**

EXTRAIT du REGISTRE des ARRÊTÉS du MAIRE

*NOUS, MAIRE DE LA VILLE DE BIARRITZ*

**OBJET :**

Vu l'article L2224-18 du Code Général des collectivités territoriales, spécifiant que le régime des droits de place et de stationnement sur les halles et les marchés est défini conformément aux dispositions d'un règlement établi par l'autorité municipale après consultation des organisations professionnelles intéressées et l'article L2224-18-1 donnant compétence au Maire pour réglementer l'organisation des Halles et Marchés ;

Vu l'article L2212-2 relatif aux pouvoirs de police du Maire ;

Vu le Livre IV du code pénal qui détermine les peines et contraventions de police ;

Vu les arrêtés ministériels, les directives ou règlements européens concernant les règles sanitaires ou l'hygiène des denrées alimentaires, en vigueur ;

Vu l'arrêté municipal en date du 4 avril 2023 portant règlement du marché couvert de Biarritz ;

Considérant l'obligation pour les titulaires de stalles de respecter l'ensemble des dispositions du présent arrêté municipal remis à jour ;

Considérant la nécessité de réglementer l'organisation interne des Halles de la Ville ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Biarritz approuvant les droits de place des halles municipales ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Biarritz en date du 22 décembre 2014 fixant à 3 ans d'exercice de l'activité dans les halles la condition d'ancienneté permettant aux commerçants de bénéficier du droit de présentation d'un successeur et prenant en compte l'assujettissement à la T.V.A des tarifs de droits de place des espaces intérieurs des halles ;

Vu la consultation auprès des organismes professionnels de commerçants ;

## ARRÊTONS

### I - DISPOSITIONS GENERALES :

#### Article 1 : Statut

Les Halles Centrales font partie du domaine public communal inaliénable et imprescriptible. Leur exploitation est donc exclue du champ d'application des articles L 145-1 et suivants du code de commerce et ne donnera lieu à aucun droit en termes de propriété commerciale, et de droit au renouvellement de l'autorisation d'occupation du domaine public pour le titulaire.

Ces emplacements sont personnels et les titulaires ne pourront en aucun cas et sous aucun prétexte céder, prêter, sous-louer, en totalité ou en partie, les autorisations en vertu desquelles ils occupent une place. Les autorisations d'occupation des emplacements seront délivrées dans les conditions fixées à l'article 9 du présent règlement et seront formalisées par une convention passée entre le Maire et chaque titulaire de l'emplacement.

#### Article 2 : Commerces autorisés

Les Halles Centrales constituent un marché couvert destiné à la vente au détail de produits alimentaires, de fleurs et de plantes, ainsi qu'à une activité accessoire de bar, café, et petite restauration.

Elles sont principalement réservées aux commerces de bouche. Elles comprennent deux halles de commerçants, la petite halle réservée aux commerces de produits issus de la mer, et la grande halle réservée principalement aux commerces de denrées alimentaires.

Hormis pour les débits de boissons, les stalles proposant de la dégustation ne pourront pas occuper les allées de circulation. Sauf dérogation expresse, les exploitants devront prévoir un espace dédié, qui devra être dans l'emprise de leur stalle.

La vente et la dégustation de boissons alcoolisées sont soumises à une réglementation spécifique et à l'autorisation du Maire.

#### Article 3 : Horaires

Les Halles sont ouvertes au public tous les jours, dimanches et jours fériés compris, de 7 heures 30, à 14h, à l'exception des 25 décembre et du 1er janvier de chaque année.

La vente des marchandises ne sera autorisée que pendant ces horaires.

Les heures minimales d'ouverture au public pour chaque stalle sont de 8h à 13h30.

Les commerçants pourront pénétrer dans les Halles, en dehors des horaires d'ouverture au public. L'approvisionnement de leur stalle devra être terminé à 7h30 sauf autorisation spécifique du Maire. Le Maire se réserve cependant le droit, à l'occasion de circonstances exceptionnelles et après information préalable, de modifier provisoirement les jours et horaires d'ouverture des Halles.

Aucun recours ne pourra être exercé à ce sujet.

En dehors des heures d'ouverture, les halles pourront également être utilisées par des agences événementielles ou associations biarrotes, avec la participation des commerçants et sur autorisation du Maire, moyennant le paiement de droits fixés par délibération du Conseil Municipal.

#### Article 4 : Obligations

Les commerçants fréquentant le marché devront être en règle vis-à-vis de toutes les lois fiscales, sociales et professionnelles, et de toutes les autres prescriptions réglementaires applicables à l'exercice de leurs activités.

Ils devront être en mesure de présenter à toute réquisition de l'administration un extrait certifié conforme du Registre du Commerce, ainsi que tout autre document permettant de vérifier leur régularité vis-à-vis des différentes réglementations en vigueur.



### Article 5 : Affichage

Le règlement général des Halles, ainsi que les tarifs d'occupations votés par le Conseil Municipal seront affichés de manière permanente dans le bureau du placier. Les fonctionnaires et agents de la Ville seront tenus de les présenter sur toute demande des intéressés.

### Article 6 : Destination

Aucun titulaire d'une stalle ne pourra modifier la destination de son commerce sans autorisation du Maire.

### Article 7 : Ouverture

Les stalles devront être occupées et ouvertes au public, tous les jours, à partir de 7 heures 30, dimanches et jours fériés compris, à l'exception de la période des congés annuels, plafonnée à 5 semaines par an, qui ne pourra pas être prise en Juillet et en Aout, du repos hebdomadaire, et des 25 décembre et 1<sup>er</sup> janvier. Les autres absences ne pourront être qu'exceptionnelles et justifiées.

### Article 8 : Fermeture injustifiée

Toute occupation épisodique ou toute fermeture injustifiée d'une durée égale ou supérieure à 15 jours consécutifs entraînera la résiliation de la convention d'autorisation d'occupation du domaine public, deux mois après la mise en demeure restée infructueuse, sans que le titulaire puisse prétendre au paiement d'une quelconque indemnité.

### Article 9 : Attribution des stalles

Les stalles sont attribuées à l'issue d'une procédure de mise en concurrence à partir d'un appel public à candidatures et d'un cahier des charges.

Les candidatures sont examinées par une commission ad hoc, sur la base des critères suivants ;

- Expérience professionnelle
- Contribution du projet à L'élargissement de l'offre globale des Halles
- Qualité et viabilité économique du projet
- Connaissance du fonctionnement et de la culture des Halles
- Critères environnementaux (emballages, produits...)

La Commission Ad Hoc est présidée par le Maire ou par son représentant. Elle est composée de conseillers municipaux, et du Président de l'association des commerçants des Halles, ou de son représentant, avec voix consultative.

Au vu de l'avis de la commission, le Maire attribue l'emplacement.

Une convention d'autorisation d'occupation du domaine public sera signée avec le candidat retenu. Toute personne physique ou morale est autorisée à n'occuper qu'une seule stalle sauf dérogation dûment motivée et acceptée par la Ville.

La Ville se réserve la possibilité de transférer le rattachement d'une chambre froide ou de stockage non réfrigéré d'une stalle à une autre, ou de découper une stalle en plusieurs emplacements.

Dans ce dernier cas, et si plusieurs repreneurs se présentent, l'ensemble des dépenses engendrées par ce partage d'espace (séparation des fluides, aménagements divers ...) seront pris en charge en intégralité par les repreneurs.

### Article 10 : Durée de l'occupation

La durée de la convention d'occupation est fixée à 7 ans.

Cette durée prend en compte la nature et le montant des investissements à réaliser par le titulaire de la convention.

### Article 11 : Fin de la convention

L'autorisation d'occupation du domaine public prendra fin dans les cas suivants :

- Arrivée à son terme de la convention d'occupation
- Résiliation anticipée à l'initiative de l'une des parties
- Résiliation à l'initiative de la Ville de Biarritz

*Résiliation pour faute* : en cas de manquement par le titulaire à l'une de ses obligations contractuelles, la convention sera résiliée, dans un délai de DEUX MOIS après une mise en demeure ou un commandement de payer demeurés infructueux, sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité et sans indemnité.

*Résiliation en cas de modification de la répartition du capital social* : en cas de modification de la répartition du capital social sans l'accord de la Ville, la convention sera résiliée sans indemnité.

*Résiliation pour motif d'intérêt général* : la convention pourra également être résiliée à tout moment par la Ville de Biarritz, pour des motifs d'intérêt général, sous réserve d'en informer le titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception, ceci SIX MOIS avant la date de résiliation effective sauf urgence. Le titulaire bénéficiera d'une indemnisation de la Ville correspondant à la valeur non amortie des investissements réalisés par lui sur l'emplacement et dûment certifiée par la présentation de justificatifs.

*Résiliation à l'initiative du titulaire* : le titulaire pourra à tout moment résilier la convention, sous réserve du respect d'un préavis de SIX MOIS, sauf cas de force majeure.

#### Article 12 : Installation des stalles

Tous les travaux, aménagements, et agencements à l'intérieur des stalles nécessaires à l'exploitation du commerce sont réalisés par le commerçant, à ses frais et risques, au démarrage de l'activité et pendant toute la durée de la convention.

Les travaux et modifications des agencements et aménagements existants devront être conformes au cahier des charges d'aménagement des stalles des Halles. Il définit les règles applicables en la matière, et stipule que les aménagements seront soumis au préalable à l'autorisation du Maire et devront faire l'objet d'une autorisation de travaux.

#### Article 13 : Tarifs

Les tarifs annuels des stalles, chambres froides et stockages non réfrigérés, sont fixés par délibération du Conseil Municipal.

Ils sont décomposés en droit de place, frais électriques et redevance spéciale, cette dernière correspondant à la gestion des déchets.

Les frais électriques et la redevance spéciale seront provisionnés et facturés au coût réel. L'évolution tarifaire annuelle est calculée sur la base des coûts réels concernant les frais électriques et la redevance spéciale, et sur l'indice des loyers commerciaux connu au 1er janvier de chaque année pour les droits de place.

Les droits de place, frais électriques et redevance spéciale seront acquittés mensuellement, dans les quinze jours suivant la réception du titre de recette mis en recouvrement par le Trésorier principal.

Ces tarifs sont assujettis à la T.V.A.

Le défaut de règlement dans un délai de deux mois après mise en demeure restée sans effet entraînera la résiliation de la convention.

Toute nouvelle exploitation, ou toute cessation de commerce, intervenues en cours de mois, fera l'objet du paiement du mois intégral.

#### Article 14 : Principe de non cessibilité des stalles

Dans l'intérêt du domaine et eu égard aux critères de qualité et de professionnalisme qui auront prévalu pour le choix du candidat retenu, la convention d'occupation du Domaine Public délivrée aura un caractère strictement personnel.

A ce titre, que le titulaire soit une personne physique ou morale, la convention d'occupation du domaine public ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte être prêtée, sous louée en totalité ou en partie, ni faire l'objet d'une cession.



Qu'il soit une personne physique ou morale, le titulaire pourra, conformément à l'article L 2224-18-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et sous réserve d'exercer son activité aux halles depuis une durée minimum de 3 ans, 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 sera, en cas d'acceptation par le Maire, subrogée dans ses droits et ses obligations pour la durée restant à courir de la convention signée avec le titulaire.

Conformément à l'article L 2224-18-1 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales, en cas de décès, d'incapacité ou de retraite du titulaire personne physique, 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 du titulaire initial, celui-ci en conserve l'ancienneté pour faire valoir son droit de présentation.

#### *S'agissant d'une personne morale :*

Le titulaire devra constituer une société dédiée à l'exécution de la convention.

Afin de veiller au respect des principes sous-tendant la convention d'occupation (professionnalisme des titulaires, égalité d'accès des commerçants aux halles, interdiction de disposer directement ou indirectement de plusieurs stalles dans les halles...), la Ville de Biarritz effectuera un contrôle des modifications de l'actionnariat des sociétés titulaires.

A cette fin, tout projet de modification de la répartition du capital au sein de la société dédiée devra faire l'objet d'une information écrite et préalable à la Ville.

Cette dernière pourra s'opposer à cette modification si elle estime que le cessionnaire pressenti ne présente pas les garanties professionnelles, techniques et financières suffisantes pour assurer l'exécution du contrat, ou encore si cette modification conduit à ce qu'un même commerçant devienne titulaire de plusieurs stalles, sauf dérogation dûment motivée et acceptée par la Ville.

La Ville fera connaître sa position sur le projet de modification dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception du courrier la saisissant.

Si le titulaire procède à la modification de la répartition de son capital social sans l'accord de la Ville, celle-ci pourra prononcer la résiliation de la convention pour faute.

#### Article 15 : Cessation de commerce

A l'expiration de la convention d'autorisation d'occupation, les agencements scellés au bâtiment et devenus immeubles par destination deviendront la propriété de la Ville, sans indemnité pour le titulaire. Les mobiliers et matériels affectés à l'exploitation resteront la propriété du titulaire qui devra les retirer, sauf autorisation expresse de la Ville.

Lors de la libération des lieux, les clés devront être remises au bureau du placier, après l'état des lieux.

Dans le cas contraire, les frais de remplacement des serrures seront à la charge de l'intéressé.

#### Article 16 : Chargement et déchargement des marchandises

L'accès à la rampe des livraisons est autorisé aux véhicules d'une hauteur inférieure à 2,95 mètres. La zone de chargement et de déchargement des marchandises est autorisée aux véhicules d'une hauteur inférieure à 2,30 mètres.

Le stationnement doit être de courte durée et uniquement dédié aux livraisons.

## II - MESURES DE POLICE

#### Article 17 : Généralités

Tout commerçant est tenu d'obtempérer aux instructions données par les agents de l'Administration. Quiconque troublera l'ordre public sera expulsé. Des poursuites pourront être engagées contre l'auteur de ces agissements.

#### Article 18 : Interdiction du démarchage commercial actif

Il est interdit aux commerçants de pratiquer la vente forcée, le racolage ou la vente à la sauvette.  
La distribution de tracts et de prospectus est interdite sur l'ensemble des Halles.

#### Article 19 : Véhicules autorisés

A l'exception des moyens de transport individuel des personnes en situation de handicap, aucun véhicule, qu'il soit à moteur ou non, ne pourra être introduit à l'intérieur des Halles.

De même, est interdit le dépôt de tout matériel pouvant provoquer de l'encombrement : voiture à bras, brouette, cageot, remorque, bicyclette...à l'exception des diables des commerçants qui devront obligatoirement être rangés dans les stalles après utilisation.

Les véhicules destinés au chargement et au déchargement des marchandises devront accéder aux Halles par le sous-sol.

#### Article 20 : Stalle vacante

Tout dépôt, de quelque nature que ce soit est interdit dans les stalles vacantes.

#### Article 21 Objet trouvé

Tout objet trouvé dans le marché devra être immédiatement signalé au bureau du placier.

#### Article 22 : Infractions au règlement

Tout manquement aux dispositions du présent arrêté sera sanctionné par un avertissement.

Toute infraction grave au règlement sera sanctionnée par la résiliation de la convention dans les formes prévues par la convention.

Tout titulaire d'une stalle ayant fait l'objet d'une mesure de résiliation de la convention pour faute grave, ne pourra plus prétendre à une nouvelle attribution.

#### Article 23 : Respect, maintenance des équipements et formation sécurité

Les titulaires et leurs employés sont tenus de respecter l'ensemble des équipements mis à leur disposition (monte-charge, porte coupe-feu...). En cas de détérioration, les couts de réparation seront à la charge de L'auteur.

Les titulaires doivent prendre en charge les maintenances obligatoires de leurs installations (conformité électrique, ...)

Par ailleurs, les titulaires ont l'obligation de suivre régulièrement et de prendre en charge, pour eux-mêmes comme pour leurs employés, les formations de sécurité incendie (manœuvre des moyens de secours, sensibilisation de la conduite à tenir en cas d'incendie...).

### III - MESURES D'HYGIENE ET DE SALUBRITE

#### Article 24 : Nettoyage des stalles

L'entretien et le nettoyage des espaces mis à disposition, des matériels et des outils, y compris les bacs à graisse, sont à la charge de leurs titulaires qui devront les maintenir en parfait état de propreté et de fonctionnement.

Un mauvais état d'entretien ou de propreté sera considéré comme un manquement à l'une de ses obligations contractuelles.

La remise en état des espaces pourra être réalisée par la Ville aux frais de l'intéressé.



#### Article 25 : Gestion des déchets

Il est interdit de jeter ou d'abandonner sur le sol, à l'intérieur des Halles, des aliments quelconques, des emballages, ou tout autre objet.

Toutes les matières, ainsi que les déchets organiques, devront être recueillis dans des sacs hermétiques, eux-mêmes déposés dans des récipients fermés, conservés à l'intérieur des espaces mis à disposition et qui devront être vidés au moins une fois par jour, dans les conteneurs prévus à cet effet au sous-sol des Halles.

L'usage des matériels (compacteurs, broyeurs...) est réservé aux agents municipaux habilités à utiliser ces matériels, dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

Les commerçants devront déposer en ordre les cartons pliés et cageots dans la zone dédiée au stockage. L'ensemble des prescriptions sur le tri des déchets devra être respecté, notamment pour la collecte sélective des déchets.

#### Article 26 : Interdiction des animaux

Les chiens et autres animaux sont strictement interdits dans l'enceinte des Halles, même tenus en laisse.

#### Article 27 : Interdiction de fumer

Il est strictement interdit pour le public comme pour les commerçants de fumer à l'intérieur des Halles, et ce même en dehors des horaires d'ouverture.

#### Article 28 : Denrées autorisées

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

#### Article 29 : Vestiaires et sanitaires

Des WC, lavabos, douches et vestiaires situés au sous-sol sont réservés à l'usage exclusif des commerçants et de leur personnel.

D'autres sanitaires dans le sous-sol de la halle aux poissons sont à disposition du public pendant les heures d'ouverture.

#### IV - MESURES DE SECURITE :

##### Article 30 : Circulation

Les entrées, allées et passages des Halles doivent être laissés constamment libres. Il est interdit d'y déposer des marchandises, ou autre objet. Il est également défendu d'y stationner.

#### V - CLAUSES DIVERSES

##### Article 31 : Responsabilité et assurances

La Ville de Biarritz décline toute responsabilité en cas de vandalisme ou de vol. De même, la responsabilité de la Ville ne pourra être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de l'exploitation de la stalle ou d'un problème technique qui n'est pas engendré par un défaut de maintenance.

Le titulaire fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. Il lui appartiendra de conclure les assurances qui couvriront les différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation (assurance de ses biens propres, responsabilité civile, responsabilité professionnelle, assurance des risques locatifs...).

Le titulaire devra justifier à la Ville de la souscription des assurances à tout moment en produisant une attestation d'assurance.

Il est précisé que la Ville de Biarritz prendra en charge l'assurance correspondant à sa qualité de propriétaire de l'ensemble immobilier.

#### Article 32 : Travaux à l'initiative de la Ville

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

Dans l'hypothèse où la durée de ces travaux excéderait 7 jours ouvrables, leurs conditions de programmation seront arrêtées entre la Ville et les représentants des commerçants.

#### Article 33 : Abrogation de l'arrêté municipal antérieur

L'arrêté municipal en date du 4 avril 2023 portant règlement des Halles de Biarritz est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

#### Article 34 : Autres mesures

Tous les cas non prévus par le présent règlement seront étudiés par le Maire ou son représentant sur demande des intéressés et réglés par arrêté municipal en vertu des lois et règlements en vigueur.

#### Article 35 : Exécution de l'arrêté

M. le Directeur Général des Services de la Ville de Biarritz, Le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, La Direction Départementale de la Protection des Populations, Le Directeur des Services Vétérinaires, les agents et fonctionnaires placés sous leurs ordres sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié et affiché.

Biarritz, le 09/08/2024

L'Adjointe au Maire,  
Maud CASCINO

