



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DES LANDES

VILLE DE DAX

Pôle Développement Economique et Commercial

ADG 2021-0030

**ARRÊTÉ MUNICIPAL RÉGLEMENTANT LES CONDITIONS  
D'OCCUPATION DES HALLES DE DAX / REZ-DE-CHAUSSÉE**

**Le Maire de la Ville de Dax,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L2212- et L2212-2 relatifs aux pouvoirs de police du Maire et L2224-17 et L2224-18 relatifs aux halles et marchés,  
**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L2111-1, L2121-1 à L2122-3 et L2125-1,

**CONSIDÉRANT** l'importance pour la ville et les commerçants de développer la convivialité des espaces commerciaux, lieux d'échanges et de rencontres, en privilégiant l'accueil du public et la réponse aux attentes de la clientèle,

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu d'établir la réglementation des halles de Dax, suite à leur restructuration,

**ARRÊTE :**

**Préambule**

Les halles municipales métamorphosées constituent une locomotive commerciale pour le centre ville au cœur du plateau marchand et des marchés de plein vent.

Le positionnement des halles de Dax permet de proposer une offre alimentaire du quotidien aux habitants du territoire et aux visiteurs, privilégiant la qualité des produits à un prix accessible, favorisant les circuits courts, la production locale et les savoir-faire.

L'alliance subtile des métiers de bouche, de l'artisanat et du commerce de proximité doit constituer une offre qualitative en cohérence avec les enjeux que sont les nouveaux modes de consommation et l'ambition des halles d'être un pôle alimentaire de référence.

**I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le présent règlement a pour objet de réglementer les conditions dans lesquelles les emplacements des étals sont exploités, ainsi que les règles communes de fonctionnement.

Il s'applique au rez-de-chaussée du bâtiment des Halles situé à l'angle de la rue Neuve et de la rue de la Halle.

**Article I-1 : Description du site et statuts**

Les Halles de Dax se composent d'un rez-de-chaussée:

➤ à l'intérieur du bâtiment :

- d'un ensemble de 20 emplacements de vente dénommés étals.

Ces emplacements sont occupés par des commerçants sédentaires désignés ci-après par le terme occupants.

Accusé de réception en préfecture  
040-21400887-20210420-A202130-AR  
Date de télétransmission : 23/04/2021  
Date de réception préfecture : 23/04/2021

- de parties communes
- de locaux techniques

- donnant sur l'extérieur du bâtiment :
- de 3 autres boutiques ayant une double entrée extérieur/intérieur des halles :
- 2 sur des activités de bar-restauration et 1 sur une activité de commerce de service à vocation non-alimentaire.

Les étals sont situés sur le domaine public de la Ville. Leur exploitation ne peut donner lieu à aucun droit en terme de propriété commerciale, et de droit au renouvellement pour le titulaire.

Les autorisations d'occupation du domaine public des Halles sont délivrées à titre précaire et révocable, dans les conditions prévues par le Code général de la propriété des personnes publiques.

Certaines parties communes situées côté ouest à l'intérieur des Halles pourront accueillir, notamment les jours de marché, des petits producteurs qui s'acquitteront des droits de place en vigueur votés par délibération.

Les boutiques situées sur l'extérieur du bâtiment sont situées sur le domaine privé de la Ville.

Ces locaux sont loués sous forme de bail commercial. L'exploitation de ces cellules ne devra pas aller à l'encontre des dispositions du présent règlement.

### **Article I-2 : Activités autorisées**

Les Halles constituent un marché couvert destiné à la vente au détail notamment de produits alimentaires, boissons, de fleurs et plantes, ainsi qu'à une activité de traiteur. Elles sont principalement réservées aux produits et activités de bouche.

Aucun titulaire ne pourra modifier la destination de son commerce sans l'autorisation préalable de la Ville.

### **Article I-3 : Horaires**

L'ouverture des étals au public s'organise de la façon suivante :

Horaires d'ouverture au public des étals :

Mardi :	8 h 00 - 14 h 00
Mercredi :	8 h 00 - 14 h 00
Jeudi :	8 h 00 - 14 h 00
Vendredi :	8 h 00 - 18 h 00
Samedi :	7 h 00 - 18 h 00
Dimanche :	8 h 30 - 14 h 00

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

Les commerçants bénéficieront de modalités d'accès spécifiques au bâtiment pour pouvoir préparer et organiser la gestion de leur étal.

Sera considéré en infraction avec le règlement en vigueur tout commerçant qui ne respectera pas les jours et horaires d'ouvertures en dehors de la période des congés, sauf cas exceptionnel, autorisé par l'administration municipale ou cas de force majeure.

#### **Article I-4 : Obligations**

Les titulaires d'emplacements autorisés à exploiter un étal 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.

#### **Article I-5 : Caractère personnel de l'autorisation**

Les autorisations d'occupation du domaine public délivrées sont personnelles et leurs titulaires ne pourront en aucun cas et sous aucun prétexte céder, prêter, sous-louer, en totalité ou en partie, ni faire l'objet d'une quelconque transaction.

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, en cas de cession de son commerce.

Cette personne, doit être immatriculée au registre du commerce et des sociétés et/ou au répertoire des Métiers et/ou à la MSA. En cas d'acceptation par le Maire, elle doit répondre aux caractéristiques de l'appel à candidature initial. Une nouvelle convention d'occupation sera conclue.

En cas de décès, d'incapacité ou de retraite du titulaire, 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.

#### **Article I-6 : Affichage**

Le présent règlement ainsi que les tarifs d'occupation votés par le Conseil Municipal seront affichés de manière permanente dans les Halles.

#### **Article I-7 : Destination**

Sauf autorisation écrite du Maire, il est interdit au titulaire d'un emplacement d'y exercer une activité autre que celle pour laquelle il a obtenu une autorisation.

#### **Article I-8 : Ouverture**

Les étals devront obligatoirement être occupés et ouverts au public selon les horaires prévus à l'article I-3.

Les étals pourront être fermés pour la période des congés annuels, plafonnés à 5 semaines par an. L'occupant devra en informer la Ville au préalable.

Les demandes de fermeture seront traitées sur la base d'un planning garantissant l'ouverture effective d'une majorité d'étals pour maintenir la commercialité du site et l'offre à la clientèle, et par conséquent soumises à l'accord de la Ville.

A cet effet, l'association des commerçants pourra organiser la coordination des prévisions de fermeture avec les commerçants.

### **Article I-9 : Fermeture injustifiée**

L'activité commerciale doit être régulière et permanente.

En cas de non respect des horaires d'ouverture d'un étal, la ville fera réaliser un constat par une personne dûment habilitée et procédera à un rappel à l'ordre écrit du titulaire de l'emplacement.

En cas de récidive, la ville se réserve le droit d'infliger des pénalités financières sous forme d'astreintes journalières.

En cas de fermeture injustifiée supérieure à 1 mois, la ville se réserve le droit de résilier pour faute la convention d'occupation du domaine public.

Par fermeture Injustifiée, on entend toute autre fermeture que celles indiquées ci-après :

- force majeure
- congés annuels
- cessation d'activité
- liquidation judiciaire
- maladie dûment justifiée par un certificat médical

### **Article I-10 : Durée de l'occupation**

La durée de la convention d'occupation est fixée à 5 ans maximum à compter de la notification du titre d'occupation par le Maire.

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

### **Article I-11 : Modalités d'attribution d'un étal**

Les étals sont attribués à des personnes physiques ou morales inscrites au registre du commerce et des sociétés et/ou au répertoire des métiers ou MSA, à l'issue d'une procédure de mise en concurrence organisée par voie d'appel public à candidature à l'exception de la situation prévue à l'article I-5 de ce règlement.

#### *Cas des sociétés :*

Une société peut se porter candidate et se voir attribuer un étal.

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.

La société ne disposant pas d'un droit de propriété et l'autorisation étant précaire et révocable, s'il apparaissait que ces conditions particulières ne sont pas explicitement mentionnées dans ses statuts, la Ville pourra exiger qu'une communication soit faite aux associés de la société, du caractère particulier d'une exploitation d'un commerce sur le domaine public.

### **Article I-12 : Equipement des étals**

3 niveaux d'équipement des étals sont proposés :

- Etal
- Etal avec chambre froide individuelle ou hotte d'extraction
- Etal avec chambre froide individuelle et avec hotte d'extraction

Accusé de réception en préfecture 040-21400887-20210420-A202130-AR Date de télétransmission : 23/04/2021 Date de réception préfecture : 23/04/2021
---

### **Article I-13 : Particularité de l'étal n°1**

Cet étal a vocation à accueillir de manière temporaire des produits complémentaires à l'offre des halles et/ou des animations commerciales.

### **Article I-14 : Redevance d'occupation du domaine public**

**Le titulaire sera redevable :**

- du droit de place, redevance pour occupation du domaine public

Les droits de place annuels des étals sont fixés par délibération du conseil municipal.

Ces droits de place seront acquittés mensuellement et par avance, dans les quinze jours suivant la réception du titre de recette émis en recouvrement par la Trésorerie, ou par prélèvement et autre moyen en vigueur.

Le défaut de règlement, dans un délai de deux mois après mise en demeure restée sans effet, entraînera la résiliation pour faute de la convention. Les sommes non payées restent dues.

Toute nouvelle exploitation ou toute cession d'activité pour quelque motif que ce soit, intervenue en cours de mois, fera l'objet du paiement du mois intégral, sauf en cas de résiliation de la convention d'occupation pour motif d'intérêt général prononcée dans les conditions du présent règlement.

- de la participation aux charges collectives de fonctionnement

Sont pris en compte:

contrôle régulier des installations (ascenseurs/groupe froid) - nettoyage des locaux - gestion des déchets - maintenance courante des équipements (chambres froides, hottes) - alarme et surveillance - animation / communication.

- d'un dépôt de garantie : dont le montant sera fixé dans la convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire.

### **Article I-15 : Fin de la convention**

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

- *Arrivée à son terme de la convention d'occupation :*

Nota : le titulaire d'une convention n'a pas un droit au renouvellement.

A l'issue de la convention, l'étal pourra être remis à disposition d'un commerçant à l'issue d'une procédure de mise en concurrence conformément à l'ordonnance du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques.

- *Résiliation anticipée à l'initiative de l'une des parties :*

#### Résiliation à l'initiative de la ville de Dax

*Résiliation pour faute* : En cas de manquement par le titulaire à l'une de ses obligations contractuelles, la convention sera résiliée, dans un délai d'un mois, après mise en demeure ou un commandement de payer demeuré infructueux.

Conformément à l'article L.122-1 du code des relations entre le public et l'administration, la personne contre laquelle la sanction est envisagée peut présenter des observations écrites.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables :

- en cas d'urgence ou de circonstances exceptionnelles,
- lorsque leur mise en demeure serait de nature à compromettre l'activité commerciale.

Accusé de réception en préfecture  
040-21400897-20210430-A202130-AR  
Date de récépissé : 23/04/2021  
Date de réception préfecture : 23/04/2021

*Résiliation pour motif d'intérêt général* : La convention pourra également être résiliée à tout moment par la ville de Dax, pour tous motifs d'intérêt général, sous réserve d'en informer le titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception, ceci trois mois avant la date de résiliation effective sauf urgence.

#### Résiliation à l'initiative du titulaire

Le titulaire pourra à tout moment résilier la convention, sous réserve du respect d'un préavis de 3 mois, sauf cas de force majeure.

La redevance d'occupation du domaine public restera due jusqu'à l'expiration du délai de 3 mois même en cas de libération anticipée des lieux, sauf attribution de l'étal par la ville à un autre titulaire.

Aucune indemnité ne sera versée au titulaire.

Lors de la libération de l'étal, un état des lieux contradictoire sera réalisé.

En cas de dégradation ou d'usure anormale constatée, le dépôt de garantie versé à son entrée par le titulaire pourra ne pas être restitué partiellement ou totalement.

Clés et badges devront être remis au service gestionnaire de la Ville.

#### **Article I-16 : Cessation d'activité**

A la date d'expiration normale de la convention 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, dans les conditions arrêtées par le présent règlement.

Lors de la libération des lieux, les clés, badges devront être remis au service gestionnaire, après l'état des lieux.

Le dépôt de garantie sera restitué sous réserve du parfait paiement de tous les loyers, charges et accessoires ainsi que toutes indemnités et sommes dont l'occupant pourrait être débiteur envers la ville notamment du fait des dégradations commises et des travaux qui pourraient être nécessaires à la remise en état locatif de l'étal.

Quel que soit le motif d'expiration du titre d'occupation, le titulaire doit libérer l'emplacement dans un délai d'un mois maximum à compter de la date indiquée par le Maire.

Le droit de place est dû jusqu'à la libération complète des lieux.

#### **Article I-17 : Association des commerçants des Halles**

L'association des commerçants des Halles a pour objet de fédérer les commerçants autour d'un programme annuel d'animation et de promotion du commerce de bouche des Halles. L'association sera l'interlocuteur privilégié de la ville pour tout sujet d'intérêt collectif.

L'association sollicitera les commerçants pour participer à des opérations de dynamisation des halles.

#### **Article I-18 : Mise à disposition du rez-de-chaussée des halles**

Plusieurs fois par an le rez-de-chaussée des halles pourra être réservé par des tiers pour des événements, en dehors des horaires d'ouverture au public.

Il pourra être demandé aux commerçants, à concurrence de 5 fois par an, d'être présents et de maintenir pour ces événements, leurs étals ouverts.

L'association des commerçants pourra proposer une offre de dégustation adaptée et tarifée.

Accusé de réception en préfecture  
040-214000887-20210420-A202130-AR  
Date de télétransmission : 23/04/2021  
Date de réception préfecture : 23/04/2021

### **Article I-19 : Livraisons, chargement et déchargement des marchandises**

Les commerçants doivent se faire livrer rue de la Halle. Le stationnement doit être de courte durée.

Les surfaces de déchargement devront être rendues libres d'accès et propres de tous débris. Les espaces communs devront demeurer libres d'accès. Tout matériel obstruant les surfaces communes pourra être enlevé par la Ville et entreposé aux frais du contrevenant.

## **II - TRAVAUX, AMENAGEMENTS ET SÉCURITÉ INCENDIE DES ÉTALS**

### **Article II-1 : Aménagements**

Les travaux d'aménagement et/ou de transformation seront au préalable soumis à l'autorisation de la Ville qui communiquera les prescriptions obligatoires et seront 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.

Durant les travaux, le titulaire 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.

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

A ce titre, 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 celui-ci.

### **Article II-2 : Alimentation électrique**

Les étals seront équipés de compteurs individuels.

Toute installation électrique devra être conforme à la réglementation et aux normes de sécurité.

Les commerçants doivent procéder aux contrôles périodiques de leurs installations.

Une attestation de conformité délivrée par un organisme agréé sera systématiquement exigée.

### **Article II-3 : Sécurité incendie**

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

### **Article II-4 : Appareils de cuisson**

Les commerçants désirant faire cuire des denrées dans les halles doivent obligatoirement et préalablement solliciter par écrit l'autorisation du Maire en fournissant toutes indications sur les caractéristiques techniques de leur projet d'installation, lesquels doivent répondre aux normes en vigueur et ne pas dépasser la puissance électrique pouvant être autorisée.

Leur installation doit 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 - MESURES DE SÉCURITÉ**

### **Circulations**

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

## **V - MESURES DE POLICE**

### **Article V-1 : Généralités**

Tout commerçant est tenu d'obtempérer aux instructions donnés par les agents de l'Administration.

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, transmettre ou amplifier des sons
- 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 journaux écrits et imprimés quelconques, sans autorisation préalable du Maire
- de consommer de l'alcool en dehors des lieux autorisés et aménagés à cet effet

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

### **Article V-2 : Interdiction du démarchage commercial actif**

Il est interdit aux commerçants de pratiquer la vente forcée, le racolage ou la vente à la sauvette.

## **VI - DISPOSITIONS DIVERSES**

### **Article VI-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 VI-2 : Responsabilité/Assurance**

La ville de Dax décline toute responsabilité en cas de vandalisme ou de vol.

Le titulaire fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation.

Il lui appartient de conclure les assurances qui couvriront les différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation.

Le titulaire devra justifier à la Ville de la souscription d'une assurance responsabilité civile locative à tout moment en produisant une attestation d'assurance couvrant obligatoirement les risques incendie, explosion, dégâts des eaux ou toute imprudence et négligence.  
Le titulaire devra également assurer les marchandises pour les dommages qu'elles pourraient subir lors du stockage en chambre individuelle suite à une élévation de température.

#### **Article VI-3 : Sonorisation**

L'utilisation de la sonorisation des halles est du ressort du représentant de la Ville de Dax (concierge - placier).  
Toute autre personne devra y être expressément autorisée par la Ville.

#### **Article VI-4 : Nuisances diverses**

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

#### **Article VI-5 : Accès à la clientèle**

L'accès aux Halles pourra être interdit à toute personne dont la présence ou le comportement pourrait être préjudiciable à la sécurité des halles et de ses occupants.  
Il est interdit aux usagers de créer des attroupements et d'organiser des réunions ou des manifestations.

#### **Article VI-6 : Production des compte et bilan**

Le titulaire s'engage à remettre sur demande expresse de la ville le compte de résultat et le bilan du dernier exercice touchant à l'activité exercée dans les halles, dans un délai de 6 mois suivant la fin de l'exercice comptable en question.

### **VII – DISPOSITIONS FINALES**

Le présent arrêté sera affiché et publié au recueil des actes administratifs de la ville de Dax.

Monsieur le Directeur Général des Services, le ou la Comptable des Finances Publiques, Monsieur le Chef de la Police municipale et le ou la Commissaire de Police nationale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Dax, le 20 avril 2021

CERTIFIE EXECUTOIRE,

Affiché le 23 AVR. 2021

Julien DUBOIS



Président de la Communauté  
d'agglomération du Grand Dax

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibus - 50, cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.pau.fr>) en préfecture  
040-21400887-20210420-A202130-AR  
Date de télétransmission : 23/04/2021  
Date de réception préfecture : 23/04/2021