



REGLEMENT D'EXPLOITATION DU MARCHÉ DE MAMOUZOU

Vu la Concession de la gestion de la Place du Marché de Mamoudzou

Vu le Cahier des Charges relatif à la concession de la place du marché.

Considérant le présent règlement d'exploitation est entériné par un arrêté du Maire de Mamoudzou, autorité de police compétente, qui précisera les différents services chargés de son application.

TITRE I - GENERALITES

ARTICLE 1^{er} - Définitions

Chaque fois qu'ils seront utilisés dans le présent contrat ou en relation avec son exécution, les termes suivants auront le sens défini ci-après :

- 1.1. « Concédant » désigne la Collectivité Départementale de Mayotte ou la personne de droit public à laquelle elle a délégué ses prérogatives d'autorité concédante.
- 1.2. « Autorité concédante » désigne l'autorité compétente pour représenter le concédant en toute matière relative à la présente concession, c'est-à-dire en l'espèce, le Président du Conseil Général de Mayotte.
- 1.3. « Usager » désigne tout commerçant ou entité autorisé à exercer une activité dans les espaces du marché de Mamoudzou.
- 1.4. « L'Exploitant » ou « le Gestionnaire » désigne la personnalité juridique à laquelle la Concession est octroyée.
- 1.5. « Domaine concédé » désigne le territoire géographiquement délimité du marché de Mamoudzou concédé, dont le plan sera annexé aux présentes.
- 1.6. « Règlement » désigne le présent règlement d'exploitation.

ARTICLE 2 - Objet du règlement

Le présent règlement intérieur a pour objet, à l'intérieur du périmètre du domaine concédé, l'organisation, la gestion, la promotion et l'exploitation des installations destinées à l'exercice d'activités commerciales du marché de Mamoudzou ainsi que, plus généralement, l'aménagement et la gestion domaniale de l'aire située à l'intérieur dudit périmètre, comprenant toutes mesures, d'hygiène, de sécurité de discipline ou de police applicables à tous les usagers dudit marché.

L'objectif étant de rationaliser les opérations qui s'y déroulent, faciliter les transactions et sauvegarder la tranquillité, la sécurité et la salubrité publiques.

ARTICLE 3 - Désignation du marché

Le marché public de MAMOUZOU se compose d'une halle couverte de 6045 m² environ et d'un parvis de 7200 m² environ, l'ensemble étant situé sur le terre plein en bordure de la RNI, dans la zone nord du Front de mer.

RR

SL



TITRE II - FONCTIONNEMENT

A- Fonctionnement Général

ARTICLE 4 - Activité autorisées

Sont admis dans le marché pour y exercer une activité de vente, les commerçants exerçant leur activité de manière permanente d'une part ; et les vendeurs occasionnels désirant écouler leur production.

Dans les deux hypothèses, les commerçants y seront préalablement et expressément autorisés par le concessionnaire en contractualisant leur occupation temporaire.

Les commerçants permanents se verront attribuer, par le concessionnaire, après avis de la Commission des usagers du marché, un badge précisant leurs noms, adresse, activité autorisée et emplacement.

Les commerçants occasionnels seront admis sur le site contre paiement d'un ticket journalier. Tous les commerçants admis sur le marché, y exerceront directement et personnellement leur activité, sauf dérogation expresse du Concessionnaire ou cas de force majeure.

En revanche, les marchands ambulants n'auront pas d'accès au site.

Aucune activité de garderie d'enfants ne pourra s'exercer dans l'enceinte du marché couvert.

ARTICLE 5 - Affectation des lieux

A l'intérieur de la halle, 1 (un) local de vente est exclusivement réservé à la vente de poissons et produits de la mer ; 60 (soixante) étales aux commerçants en fruits et légumes, fleurs, produits fermiers et épices, 8 locaux réservés à la Boucherie, traiteur, boulangerie et divers produits alimentaires

Enfin les commerçants en textiles, vêtements et les articles de bazar disposent de 244 (deux cents quarante quatre) emplacements réservés.

Les emplacements de vente de brochettes et restauration sont réservés au parvis de l'entrée nord du marché couvert.

ARTICLE 6 - Horaires du marché

6.1 Ouverture

Le marché est accessible aux vendeurs à partir de 6 h du matin du lundi au samedi. La vente est autorisée une heure après l'ouverture, et devra être terminée à 17 h du lundi au samedi.

Les commerçants devront être présents sur le site au moins 1 (une) heure avant le début des opérations commerciales.

6.2 Fermeture

La halle sera fermée 1 heure après la fin des ventes, les étales devant être libérés de toute marchandise et équipement de manière à permettre l'intervention du service de nettoyage.

Le marché sera fermé le dimanche et les jours fériés sauf à titre exceptionnel sur décision du Maire prise après avis de la Commission des usagers du marché.



6.3 Livraisons

Les livraisons par véhicules ne sont pas autorisées à l'intérieur du marché couvert. Elles sont effectuées sur les emplacements prévus à cet effet, en dehors des heures d'ouverture au public soit le matin de 6h00 à 7h00 et le soir de 17h00 à 18h00.

ARTICLE 7 - Occupation paisible

Les usagers sont tenus de respecter les règles d'hygiène et de sécurité prescrites dans le présent règlement ainsi que les recommandations éventuelles des services chargés de la santé, de la sécurité et de la salubrité publiques.

Ils occuperont strictement les surfaces de vente qui leur sont allouées, sans empiéter sur les voies de circulation et exerceront leur activité de manière à permettre aux autres occupants de jouir des mêmes conditions.

Tout occupant qui contreviendrait à ces prescriptions verrait ses étalages gênants enlevés par le Concessionnaire sous 24 h après mise en demeure restée sans effet.

Les usagers ne doivent pas transformer leur emplacement en garderie d'enfants et doivent assurer l'occupation paisible de leur activité commerciale. Il pourra être demandé aux usagers gardant leur enfants avec eux de trouver une autre solution si l'administration du marché couvert l'exigé.

ARTICLE 8 - Travaux

Les usagers souhaitant réaliser des travaux sur leur stand, doivent obtenir l'accord préalable et express du Concessionnaire. Cet agrément précisera la nature des travaux autorisés et les prescriptions à respecter. Un dossier technique des aménagements souhaités sera présenté par l'occupant.

Les frais engagés ne confèrent à l'occupant aucun droit de propriété sur l'emplacement.

Tout aménagement à caractère immobilier, non démontable, réalisé sur le stand est aussitôt incorporé à la concession.

ARTICLE 9 - Perceptions des droits

9.1 Droits de place

Aucun vendeur ne sera autorisé à occuper un emplacement sans avoir acquitté les droits de place entre les mains du gestionnaire qui a un droit exclusif de les percevoir.

Le montant de ces droits est fixé par le concessionnaire après avis de la commission des usagers. Les tarifs en vigueur sont affichés sur les panneaux de communication aux entrées de la halle.

9.2 Droits mensuels - Droits journaliers

La perception de ces droits sera journalière pour les vendeurs occasionnels et mensuelle, payable d'avance pour les attributaires de locaux et emplacements fixes, étant entendu que le loyer mensuel n'est qu'une facilité de paiement. Les versements seront constatés par la délivrance de quittances détachées d'un registre à souches, par le gestionnaire ou son préposé. Sont redevables d'un ticket journalier, les activités occasionnelles exercées par des producteurs écoulant eux-mêmes leurs productions.

L'usager journalier devra garder son ticket, toute la journée, qu'il présentera à tout contrôle effectué par les agents habilités du concessionnaire.

La vente des tickets journaliers est conditionnée par la disponibilité des places sur le site et se fera par ordre d'arrivée des usagers.

RR

SK



9.3 Autres dépenses

Les vendeurs devront en outre s'acquitter auprès du concessionnaire de la refacturation de consommation d'eau et le cas échéant de téléphone, l'Exploitant ne pouvant être recherchée à cet effet.

9.4 Mesures disciplinaires pour non paiement des droits

Tout usager qui cumulera un retard deux (2) mois dans le paiement de ses loyers entraînera la fermeture de son local de vente.

Le Concessionnaire pourra procéder au recouvrement des créances par tous les moyens autorisés par la loi.

B- Conditions d'occupation des stands

ARTICLE 10 - Attribution des emplacements

Les stands et espaces de vente sont attribués ou mis à la disposition des usagers à titre nominatif. Ils doivent y exercer les activités autorisées personnellement et exclusivement.

Aucune cession n'est autorisée à quelque titre que ce soit, la Convention d'occupation n'accordant aucun droit réel.

Aucune mise à disposition, prêt, cession ou sous location ne seront autorisés

Les usagers s'engagent à souscrire une police d'assurance couvrant les risques liés à l'exploitation du local. La responsabilité du gestionnaire ne pourra, en aucun cas, être recherchée en cas de vol, de sinistres ou de dommages causés aux biens ou aux installations situés à l'intérieur du local de vente, sauf si la responsabilité de ses préposés est engagée.

ARTICLE 11 - Cessation

L'usager peut, à tout moment, libérer l'emplacement alloué pour des motifs qui lui sont propres.

S'il est assujéti à une redevance mensuelle, tout mois commencé sera dû en entier, à moins qu'il n'ait prévenu le concessionnaire, par écrit, un mois à l'avance, de sa volonté de mettre fin à sa convention d'occupation. Dans ce cas, seule la quinzaine entamée sera due.

Tout emplacement vacant, pour quelque motif que ce soit, revient automatiquement au Concessionnaire du marché qui le réaffectera suivant les critères normaux d'attribution et selon l'avis de la Commission des usagers.

ARTICLE 12 - Suspension de l'autorisation d'occupation

Le Concessionnaire peut suspendre provisoirement ou définitivement l'autorisation aux vendeurs qui :

- ne seraient pas en possession des documents obligatoires pour exercer leur activité,
- causeraient du scandale ou troubleraient l'ordre public par des insultes, par des paroles, cris, querelles ou par des actes contraires à la décence ou aux bonnes mœurs.
- seraient poursuivis pour fraude sur la qualité, le poids ou le prix des marchandises exposées,
- se livreraient à des voies de fait, outrages, injures, menaces, par des paroles ou des gestes envers l'administration du marché ou les usagers.



- o ne respecteraient pas les règles d'hygiène ni celles relatives au ramassage de leurs emballages ou détritrus.

ARTICLE 13 - Demande d'attribution

Pour pouvoir obtenir l'attribution d'un local ou d'un emplacement de vente sur le marché, les commerçants, les producteurs, et les pêcheurs doivent adresser au Concessionnaire une demande accompagnée:

- o d'une attestation d'inscription au registre du commerce, à la chambre d'agriculture, ou d'inscription maritime, selon les cas,
- o d'un justificatif de nationalité française
- o d'une attestation d'assurance Responsabilité Civile et Risques d'exploitation,

Les demandes sont inscrites dans un registre qui est tenu par l'Exploitant. Les attributions sont faites par ordre d'inscription sur ce registre, après avis de la Commission des usagers, et donnent lieu, pour les vendeurs abonnés à la signature d'une Convention de mise à disposition. Tout vendeur abonné désirant cesser d'occuper le local ou l'emplacement qui lui a été affecté doit dénoncer cette Convention avec un préavis de 1 mois faute de quoi la caution resterait acquise à L'Exploitant

ARTICLE 14 - Critères d'attribution

Les critères de sélection suivants, déjà utilisés pour le placement initial des usagers seront observés pour toute affectation de place :

- Etre de nationalité française
- Etre immatriculé sur le RCS pour l'activité exercée dans l'enceinte du marché
- Etre à jour de ses patentes
- Etre à jour de ses déclarations fiscales et sociales. Une procédure d'échelonnement des dettes pourrait être mise en place pour l'usager qui en fait la demande, sur productions de justificatifs.
- Exercer personnellement sur le site.

ARTICLE 15 - Intuitu personae et droit de préemption

L'autorisation d'occupation est strictement personnelle et ne confère aucun droit de propriété commerciale. La sous-location de ces emplacements est interdite.

L'institution de gérant est interdite.

Le droit d'ancienneté, pour les abonnés, n'est pas héréditaire, cependant le conjoint survivant ou les enfants qui travaillent habituellement avec le titulaire, pourront obtenir priorité sur l'emplacement abonné s'il devenait libre, sous réserve de souscrire une demande particulière avec toutes les attestations nécessaires.

ARTICLE 16 - Retrait pour absence

Tout usager qui, sauf à en avoir avisé le Gestionnaire et à avoir payé les droits de place, gardera inoccupé l'emplacement qui lui a été affecté durant plus de 2 semaines sera considéré

AR

SC 5



comme renonçant à son droit, et l'autorisation d'occupation lui sera retirée de plein droit, la présente disposition ne jouant pas en cas de force majeure. Dans le cas où l'autorisation serait retirée, l'usager concerné ne pourra prétendre à une nouvelle attribution avant un délai de 2 ans.

ARTICLE 17 - Agrément du gestionnaire

Les usagers ne pourront changer la nature de leurs activités sans un accord préalable du Concessionnaire, qui pourra conditionner son accord à un changement d'emplacement. Toute infraction à cette disposition entraînera le retrait de l'autorisation.

CHAPITRE III - LA COMMISSION DES USAGERS DU MARCHÉ

ARTICLE 18 - La Commission des usagers du marché

Le fonctionnement du marché est soumis à l'avis d'une Commission des usagers du marché présidée par le Maire de Mamoudzou, ou l'Adjoint délégué par lui, et composée de 12 membres repartis comme suit :

- 3 membres représentant la mairie de Mamoudzou
- 3 membres représentant le Conseil Général
- 3 membres représentant la CCIM
- 3 membres représentant des usagers

ARTICLE 19 - Désignation des membres de la Commission

Les différents représentants sont désignés par chaque catégorie concernée. En ce qui concerne les représentants des usagers, les candidats devront pour se présenter aux élections réunir les conditions suivantes:

- o avoir fréquenté régulièrement le marché depuis plus de 1 an
- o ne pas avoir commis d'infraction au présent règlement durant l'année précédant l'élection.

Les représentants sont élus pour une durée maximale de 3 ans.

ARTICLE 20 - Réunion de la Commission

La Commission se réunit au moins une fois par trimestre d'une manière ordinaire, afin d'examiner le fonctionnement du marché.

Des réunions plénières extraordinaires pourront être organisées par L'Exploitant, le Maire ou à la demande d'au moins 7 membres représentants.

ARTICLE 21 - Avis rendus par la Commission

La Commission des usagers a un rôle consultatif émettant des avis, sans que cette liste soit limitative, sur : L'animation du marché, les conditions d'attribution des emplacements, les horaires d'ouverture du marché..



TITRE IV - UTILISATION ET ENTRETIEN

ARTICLE 22 - Conformité

Le personnel employé dans le marché et ses annexes, les usagers et les personnes appelées par leur travail ou leur commerce à pénétrer dans l'enceinte, sont tenus de se conformer dans leurs activités professionnelles et dans leur comportement aux prescriptions du présent règlement, ainsi qu'aux mesures d'hygiène, de salubrité et de sécurité résultant de la réglementation en vigueur.

Toutes les inscriptions, enseignes, promotions, détails, prix, quantité, ou toute communication doivent, sans que cette liste soit limitative, être exclusivement écrites en français. Aucune autre langue ne sera acceptée.

ARTICLE 23 - Obligation d'usage des emplacements

Tous les emplacements, à l'exception des chambres froides qui auront pu être autorisées dans les locaux de vente de produits animaux, doivent servir à l'exposition, à l'étalage et à la vente des marchandises pour lesquels ils ont été attribués.

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

Dans l'hypothèse ou, lors d'un contrôle inopiné du gestionnaire, l'espace de vente se retrouverait sans l'occupant dûment autorisé, le gestionnaire ou ses représentants se réservent le droit de le maintenir fermé jusqu'à la présentation physique du titulaire et la justification de son absence.

ARTICLE 24 - Garantie du consommateur

Toute denrée mise en vente au consommateur final sans emballage doit être munie sur elle-même ou à proximité immédiate d'une affiche ou d'un écriteau comportant la dénomination de vente.

Les appareils de pesée des vendeurs seront placés de telle manière que les acheteurs puissent facilement vérifier le poids de la marchandise vendue, et que les Services de la Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la répression des fraudes (ci-après DGCCRF) soient à même de se rendre compte immédiatement de la sincérité de l'opération.

Les tables et billots servant au découpage des viandes ou à la préparation des articles de vente seront placés autant que possible de façon à ce que l'acheteur puisse voir l'opération.

ARTICLE 25 - Hygiène et sécurité

Le concessionnaire a la charge du maintien du site dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de sécurité. Tout usager, souhaitant exploiter un emplacement, accepte de se conformer à ces exigences par son comportement. Le non respect des prescriptions d'hygiène et de sécurité constitue une faute pouvant conduire à l'expulsion du site des contrevenants.

25.1. Hygiène

AR

Sc
7



25.1.1 Mesures communes

Tout commerçant vendant des produits alimentaires doit impérativement respecter les conditions d'hygiène relatives à la manipulation, au stockage, au transport et à la mise en vente desdits produits et s'engage à respecter les dispositions du Code de la consommation applicables à Mayotte.

Les vendeurs prendront toute disposition pour maintenir l'emplacement occupé en parfait état de propreté. En particulier ils se muniront de sacs ou tout autre récipient pour y déposer les déchets, qui en aucun cas ne pourront être jetés à même le sol. Ces déchets seront à la fin des ventes apportés par les vendeurs eux-mêmes dans les poubelles disposées à cet effet.

Aucune marchandise ne devra être déposée au sol, ni dans les allées réservées à la circulation des acheteurs à partir de l'heure à laquelle les ventes sont autorisées.

Il est interdit dans l'ensemble du marché de déposer dans les allées des paniers des corbeilles, sacs et autres emballages vides ou pleins, des chaises, des bancs,...

25.1.2 Mesures spécifiques

Les manipulations et la découpe des viandes et poissons se feront en respectant les meilleures conditions d'hygiène. Mains, planches à découper, outillage et installations devront être d'une propreté exemplaire.

A- Stands de poisson et viande

Les marchands de poissons et viandes utiliseront exclusivement les équipements mis à leur disposition et les maintiendront dans un état de propreté exemplaire.

Ils disposeront leurs produits sur les étalages ou dans des glacières aux normes.

Il est strictement interdit de vendre à même le sol.

Les manipulations et la découpe des viandes et poissons se feront en respectant les meilleures conditions d'hygiène. Mains, planches à découper, outillage et installations devront être d'une propreté exemplaire.

B- Stands de fruits et légumes

Les marchands de fruits et légumes disposeront leurs produits sur les étalages.

Il est strictement interdit de vendre à même le sol.

Les appareils servant à la pesée doivent être aux normes visibles et lisibles par le consommateur.

L'affichage des prix au kilo ainsi que la provenance des produits sont obligatoires et devront être conformes à la réglementation.

25.2 Sécurité

25.2.1 Mesures communes

Tout usager doit s'abstenir de tout acte pouvant nuire ou mettre en danger sa propre vie, celle des autres usagers ou des clients fréquentant le site, sous peine de voir sa responsabilité civile et pénale directement engagée.

L'usage de feux nus à l'intérieur du marché, pour quelques raisons que ce soit, en dehors des espaces de cuisson est strictement interdit.



25.2.2 Les circulations

Les circulations principales et secondaires du site doivent rester libérées de toute occupation. Il est strictement interdit d'y exposer même provisoirement des objets de vente. Les objets étalés ne doivent pas dépasser dans les coursives ou les étales contigus. L'usage des bâches et autres matériaux inflammables est strictement interdit dans les circulations comme dans les aménagements des stands. La circulation des véhicules, quel qu'ils soient, est rigoureusement interdite dans les aménagements des stands. La circulation des véhicules de livraison des commerçants est permise uniquement à l'extérieur du marché uniquement le temps de décharger les produits conformément à l'article 6-3 précédent et en dehors des heures d'ouvertures au public.

ARTICLE 26 - Police

La police générale du marché est du ressort de la Police Municipale, et des services d'hygiène, chacun dans les domaines de leurs compétences. Le Concessionnaire ou ses représentants peut leur faire appel pour faire respecter les dispositions du présent règlement. Les usagers devront présenter à tous les agents chargés d'en assurer la vérification leurs papiers d'identité et leurs attestations les habilitant à disposer de l'emplacement mis à leur disposition. L'Exploitant effectuera régulièrement un contrôle de la validité de ces documents.

ARTICLE 27- Restriction d'accès

L'accès du marché est interdit à tout marchand ambulant, musicien, camelot, saltimbanque et assimilé, ainsi qu'à tout autre individu exerçant ordinairement son activité sur la voie publique sauf autorisation expresse du gestionnaire. La mendicité, sous toutes ses formes est interdite dans l'ensemble du marché. Seule la circulation piétonne est autorisée dans la halle; il est rigoureusement interdit de pénétrer avec une bicyclette ou une motocyclette, même tenue à la main, cette disposition ne concernant pas les véhicules des handicapés physiques.

ARTICLE 28 - Obligations des usagers

Il est formellement interdit aux usagers, et à leur personnel:

- o de stationner dans les allées ou passages réservés à la circulation,
- o de faire fonctionner tout appareil ou instrument destinés à faire du bruit, transmettre ou amplifier les sons,
- o de disposer des étales en saillie sur les passages ou d'une manière qui masquerait les étales voisins,
- o de suspendre ou disposer dans les passages des objets ou des marchandises pouvant occasionner des accidents,
- o d'utiliser des instruments de pesage non poinçonnés ni vérifiés régulièrement,
- o d'effectuer des opérations de vente hors de la vue du public,
- o de distribuer des journaux écrits ou imprimés et toutes denrées et marchandises prohibées par la loi, cette interdiction étant étendue aux livres et cassettes religieux ou confessionnels,
- o d'organiser des jeux de hasard ou d'argent,

AR

SK



- o de stocker des caissettes, cageots, palettes, sous et sur les étals ainsi que sur le parvis.
- o De favoriser le travail clandestin en laissant un étranger en situation irrégulière occuper un stand au nom et pour le compte d'un titulaire.

ARTICLE 29 – Sanctions

Les contraventions au présent règlement seront constatées par des procès-verbaux ou timbres amendes qui seront portés devant la juridiction compétente et qui pourront, outre les peines prévues par la loi, entraîner l'expulsion momentanée ou définitive du contrevenant.

Une mesure d'expulsion définitive pourra être prononcée par le Concessionnaire, après avis de la Commission des usagers du marché, lorsqu'un occupant contrevient gravement au présent règlement.

L'usager contre lequel une mesure disciplinaire a été prise ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque remboursement par le Concessionnaire d'éventuels frais engagés.

ARTICLE 30– Suspensions

Si une infraction est jugée suffisamment grave, aussi bien dans sa nature que dans son esprit, elle entraînera l'exclusion définitive de l'usager sans avertissement préalable.

Par ailleurs une suspension provisoire sera notifiée au contrevenant pour toute infraction au présent règlement. Un second manquement provoquera l'exclusion définitive.

Il est précisé qu'une suspension provisoire n'interrompt pas le paiement des abonnements, les usagers touchés par ces mesures et désireux de conserver leur emplacement devront effectuer les règlements à leurs échéances.

ARTICLE 31 – Force Majeure

Les cas de force majeure rendant impossible temporairement l'exercice personnel de l'activité de marchand de marché évoqué dans le présent règlement sont :

- La maladie dûment justifiée par la production d'un certificat médical ?
- L'hospitalisation ?
- Le voyage d'affaires limité à un mois ?
- Le voyage religieux.

Dans les deux derniers cas, des justificatifs devront être produits.

A la survenance d'un de ces cas, le conjoint pourra recevoir une autorisation d'exercer durant un temps limité (celui de l'absence du titulaire) à titre suppléant.

ARTICLE 32- Responsabilité

Le Concessionnaire ne pourra, en aucun cas, être tenu responsable des dommages causés par les usagers à l'extérieur ou à l'intérieur du marché. Toute détérioration des installations du marché devra être déclarée au Concessionnaire par le fautif.

En outre, le Concessionnaire ne pourra être tenu responsable des vols, détériorations ou accidents survenus dans l'enceinte du marché.