



# Règlement intérieur de la Ferme Braquaval

Mai 2024



Préambule :

**Le présent règlement a fait l'objet d'une approbation en conseil municipal de la ville de Hem en date du 23 MAI 2024.**

Le **site économique** de la Ferme Braquaval, propriété privée de la ville de HEM a pour vocation d'accueillir plusieurs activités économiques et associatives orientées sur la thématique de l'économie circulaire, du partage, de l'échange et de la formation

Dénommé ci-après le site

**PARTIE I – Dispositions générales**

**I.1 – Objet**

Le présent règlement intérieur a pour objet de définir les conditions d'occupation et les obligations des occupants du site, il régit son organisation et son utilisation. Il constitue une annexe aux baux privés et conventions privées des occupants du site. Il appartient au domaine privé de la commune. Il s'applique à toute personne fréquentant le site.

Les occupants, en qualité de locataires, déclarent avoir connaissance que le site, objet du présent règlement intérieur, est propriété de la commune de Hem. Il est affecté pour les parties communes aux occupants, aux salariés et aux visiteurs afin de permettre le développement des activités présentes sur le site.

Tout occupant est personnellement responsable de l'application du présent règlement intérieur tant par lui-même, que par ses salariés ou visiteurs. Le présent règlement sera communiqué à chaque occupant.

Il pourra être modifié ou complété à tout moment et dans toutes ses dispositions à la seule initiative de la commune de Hem, propriétaire du site. Les modifications seront apportées et communiquées, et donneront lieu à une approbation en conseil municipal.

**I.2 – Désignation**

Ferme Braquaval  
36 rue Braquaval  
A Hem, 59510.

Le site comprend : six cellules commerciales, un local de stockage, un logement et des parties communes reprises ci-après.

En dehors des parties expressément énumérées ci-après le site n'est pas affecté à l'usage commun des occupants, salariés et visiteurs.

**I.3 – Espaces communs**

Les « espaces communs » sont ceux qui ne sont pas affectés à l'usage exclusif d'un occupant déterminé. Sont notamment désignés comme espaces communs :

- Les espaces de circulation
- Les sanitaires,

- La cour intérieure,
- Le parking du site
- Le local poubelle.
- L'ascenseur

Chaque occupant usera librement des parties communes conformément à leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres occupants et sous réserves formulées ci-après.

Les occupants doivent contribuer à la propreté générale du site en s'abstenant de jeter quoi que ce soit dans les parties communes. Ils ne doivent en aucun cas **entreposer du mobilier sur les parties à usage commun, y compris les espaces de circulation, ni laisser leur personnel ou celui d'entreprises travaillant pour leur compte y délaisser des marchandises ou matériels.** Les occupants doivent également veiller à ce que les livraisons ou approvisionnements s'effectuent de telle sorte que les parties communes soient maintenues dans un bon état de propreté et que les lieux ne subissent pas de détériorations.

L'ensemble des déchets générés par les occupants doivent être déposés dans des containers et stockés dans le local poubelle prévu à cet effet. Aucun déchet ne pourra être déposé dans les autres parties communes.

Chaque occupant est personnellement responsable des dégradations occasionnées aux parties à usage commun et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination, si elles résultent de son fait ou de celui de l'un des préposés.

La commune de Hem pourra, sans préavis et au frais du contrevenant, faire procéder à un nettoyage des parties souillées, faire enlever tout dépôt effectué en contravention aux dispositions précédentes, ou faire procéder à la réparation des détériorations occasionnées.

**Le parking est strictement réservé aux occupants et à leur clientèle. Celui-ci sera fermé quotidiennement par le dernier occupant quittant les lieux en fin d'activité (commerciale ou associative).**

#### **I.4 – Espaces privatifs**

Les locaux qui sont affectés à l'usage exclusif de l'occupant constituent des « espaces privatifs ». Tout espace privatif doit faire l'objet d'un accord officiel, écrit et signé, entre la commune de Hem et l'occupant. Aucun espace privatif ne peut être utilisé sans cet accord. Ces espaces sont précisément définis dans les baux commerciaux, professionnels, baux d'habitation et conventions d'occupation.

Les occupants devront user de leurs locaux conformément à leur destination en respectant les stipulations du présent règlement et éviter tout désordre de nature à troubler l'activité économique des autres occupants.

Pour rappel :

- Les occupants s'engagent à respecter la destination des locaux telle qu'indiquée dans leurs baux ou conventions respectifs. En cas de développement d'une activité commerciale ou associative différente de celle indiquée dans les baux, l'occupant s'engage à demander au préalable un accord officiel, écrit et signé, au bailleur avant réalisation de ladite activité.

- Les occupants devront permettre à tout moment l'accès de leur local aux équipes municipales ou à ses prestataires dument missionnés, notamment dans les cas nécessitant une intervention d'urgence.

Chaque occupant peut accéder librement à ses locaux privatifs grâce aux accès individuels. Toute perte ou casse de clefs ou salto devra être immédiatement signalée à la commune de Hem et sera remplacé à la valeur d'achat facturée à l'occupant.

## **PARTIE II – Fonctionnement de la structure**

### **II.1 – Accueil général**

L'accueil du site doit être conforme à la législation en vigueur incombant à chacune des activités présentes sur le site.

Les commerces, entreprises et associations sont ouverts et fonctionnent toute l'année. Les commerces ne peuvent être fermés plus de 3 mois consécutifs sans justification auprès de la ville.

**Les jours et horaires d'ouverture devront être conformes à la législation en vigueur incombant à chacune des activités présentes sur le site avec les précisions reprises ci-après :**

**Pour les activités qui peuvent se tenir en extérieur les horaires suivants devront être respectés :**

- **Du dimanche au jeudi soir jusque 22h00**
- **Du vendredi soir au samedi soir jusque 23h00**
- **Le samedi soir jusque 00h00**

Les horaires précités sont susceptibles d'être adaptés en cas de manifestation exceptionnelle sur autorisation de la ville.

### **II.2 – Accès à la structure**

La porte principale du site est ouverte et fermée par l'occupant exerçant son activité.

L'allée de l'entrée ainsi que les espaces de circulation doivent obligatoirement restés vides afin de ne gêner aucun passage pour les visiteurs et d'assurer un accès aux Personne à Mobilité Réduite en tout temps.

Il est interdit aux véhicules à moteurs et les deux roues quel qu'il soit, de circuler et de stationner sur les parties communes intérieures du site, ainsi que sur l'allée principale de l'entrée.

Tout occupant constatant une défaillance ou une anomalie dans les installations doit en informer immédiatement la commune de Hem.

## II.2.1 – Approvisionnements

L'ensemble des livraisons et approvisionnements doit être effectué côté parking sur l'ouverture prévue à cet effet afin de ne pas gêner l'accès et l'activité des occupants du site et leur clientèle.

## II.3 – Jouissance des lieux

Chaque occupant devra utiliser les espaces communs conformément aux dispositions du présent règlement.

Il est formellement interdit aux occupants du site d'avoir un comportement incorrect à l'égard des autres occupants, du personnel municipal de Hem ou de toute autre personne en contact avec ces derniers (clients, fournisseurs, etc.)

Il est interdit aux occupants de stocker du matériel, des matériaux ou des marchandises sur les aires de stationnements ou les voies de circulations ainsi que dans les espaces communs sans validation, écrite, de la part de la commune de Hem.

### II.3.1 – Terrasses, étals, présontoirs

Chaque occupant peut jouir d'un espace commun à des fins de terrasses, étals ou présontoirs privatifs selon les conditions fixées par la ville. Il devra faire une demande expresse d'occupation d'espace qui donnera lieu à une facturation suivant le même tarif que celui pratiqué pour l'occupation du domaine public fixée par délibération du conseil municipal.

Chaque occupant devra présenter à la commune **les installations envisagées qui devront être expressément validées par la commune**. Chaque changement d'installation devra être soumise à approbation.

Il est expressément convenu que les espaces extérieurs aménagés ont pour objet la mise en valeur de la production ou les services proposés par les occupants du site.

### II.3.2 – Animations

Les occupants pourront mettre en place des animations et évènements dans la cour du site, sous réserve d'avoir obtenu **au préalable** un accord écrit de la commune de Hem **deux mois avant l'évènement**. A défaut, l'évènement ne pourra se tenir.

Le site étant propriété de la commune de Hem, les occupants et organisateurs de manifestations dans son enceinte ne pourront demander de contrepartie financière aux éventuels exposants.

Par ailleurs, chaque exposant devra obligatoirement être enregistré au registre du commerce ou artisanal, disposer d'une assurance professionnelle et avoir fait au préalable une demande d'occupation du site. Les organisateurs de ladite animation seront chargés de procéder à la vérification de l'ensemble des justificatifs nécessaires.

## **II.4 – Sécurité**

Chaque occupant est responsable des lieux qui lui sont mis à disposition, et il lui appartiendra de veiller aux règles élémentaires de sécurité et de s'assurer, avant de s'absenter, de leur fermeture (sur l'intérieur et sur l'extérieur ainsi que de l'arrêt des appareillages électriques (éclairage, informatique)…

Les occupants s'engagent à respecter toutes les règles de sécurité en vigueur ainsi que les normes des Etablissements Recevant du Public dans leurs locaux respectifs ou dans l'utilisation des parties communes du site.

Pour assurer la sûreté du site, l'ensemble des portes et portails doit être fermé après chaque journée d'exploitation par le dernier occupant en activité.

La ville de Hem n'est en aucun cas responsable des vols, des accidents et dommages résultant directement ou indirectement de la non-observation des dispositions du présent règlement.

### **II.4.1 – Entretien**

L'entretien des espaces communs fait l'objet d'une convention de prestation de service entre la Mairie et l'Association pour l'Insertion Sociale et Economique. L'intervention du prestataire comprend :

- Le nettoyage du parking, de la cour, du local poubelle et des toilettes publiques avec remplacement des consommables.
- L'entretien des espaces verts de l'ensemble de l'entrée principale.

Cette prestation a lieu deux fois par semaine, le prestataire s'engage à respecter les règles de prévention et de sécurité en fonction des produits qu'il utilise.

### **II.4.2 – Entretien des espaces verts de la cour intérieure**

Les espaces verts intérieurs sont organisées et gérés par les services de la ville et ne peuvent être utilisés par les occupants sans un accord préalable de la ville.

### **II.4.3 – Travaux**

Les travaux réalisés par les occupants devront expressément faire l'objet d'une demande écrite auprès du propriétaire et autorisés par la commune de Hem.

Les occupants auront la possibilité d'implanter des enseignes sur les façades intérieures du site. Ces enseignes devront respecter une cohérence d'esthétisme. Les occupants devront chacun procéder, le cas échéant, aux différentes déclarations d'urbanisme nécessaires à l'installation des dites « enseignes ou pré-enseignes ».

## **II.5 – Sanctions**

Les contrevenants aux dispositions du présent règlement seront poursuivis conformément aux textes et lois en vigueur. A défaut de règlement amiable de tout litige, le tribunal administratif de Lille sera compétent.

Les dispositions du présent règlement sont exécutoires à compter de la publication de ce dernier sur le site Internet de la Ville et dès la transmission en préfecture.

Un exemplaire sera remis à chaque bénéficiaire d'un bail ou convention d'occupation.

Fait à Hem,

Le

<b><i>Francis VERCAMER, Maire de la ville de HEM</i></b>	<b><i>Said LAOUADI, Maire Adjoint à la vie économique et aux commerces</i></b>	<b><i>Jérôme MEERSEMAN, Conseiller délégué aux commerces, à l'économie sociale, solidaire et circulaire.</i></b>
--	--	--