



RÉGLEMENTATION - MVH ENTENTE DE LOCATION D'ESPACES

ENTRE

Le promoteur : Aléo - Achat Local & Évènement Outaouais

ET

Le locataire du kiosque :

1 DÉFINITION

Marché Vieux Hull (MVH): le Marché Vieux Hull se veut un marché public à but non lucratif, dirigé par ALÉO en tant que Promoteur et pouvant réunir des producteurs horticoles, agricoles, acéricoles et de produits du terroir ou tout autre produit complémentaire à ce type d'endroit public. Ledit marché public est situé au Parc Moussette au 361 boul. de Lucerne dans le secteur Val-Tétréau de la ville de Gatineau.

Stand, emplacement : un stand abrité de 100 pi. ca.

Parc Moussette / 361 boul. de Lucerne dans le secteur Val-Tétréau de la ville de Gatineau.

Espace : toute autre superficie qu'un emplacement faisant partie intégrante des délimitations du marché et pouvant être utilisé pour des fins de circulation piétonnière, d'animation ou de traverse de boyaux ou de connexions électriques, s'il y a lieu.

Locataire : une entreprise de production horticole (produits maraîchers, petits fruits, produits ornementaux), agricole, acéricole ou de produits du terroir ou artisanaux, qui loue un emplacement audit marché.

2 CONDITIONS GÉNÉRALES

Période d'ouverture : le marché sera ouvert les samedis de 9h30 à 14h30, inclusivement, du 1 juin au 12 octobre et le promoteur se réserve le droit de revoir les heures d'opérations aux besoins durant le période en cours et devra en faire part aux locataires en les avisant au moins 2 semaines à l'avance.

Accessibilité et livraisons des locataires au marché : les locataires auront accès au site du marché avec leur véhicule tous les jeudis à compter de 8h00 jusqu'à 9h et de 14h30 à 15h30. Aucun véhicule n'aura accès durant les heures d'ouverture du marché sous peines d'amendes.

Les locataires devront avoir terminé le montage de leurs étalages et avoir retiré leur véhicule du site à l'ouverture du marché afin de favoriser le meilleur accueil possible des clients et devront assurer une présence sur le site jusqu'à la fermeture. **POUR DES RAISONS DE SÉCURITÉ ET D'ASSURANCES' AUCUN VÉHICULE NE SERA TOLÉRÉ SUR LE SITE PENDANT LES HEURES D'OPÉRATION. Le Marché se réserve le droit d'imposer une amende de \$20 aux contrevenants et ce dès la première offense.**

Type de contrats : Marché Vieux Hull se réserve le droit de prioriser une entente qui comprend la saison entière.

- ✓ Saison complète : 1 juin au 12 octobre (20 semaines)
- ✓ Saison Partielle : 1 juin au 6 septembre (15 semaines)

Tarif de location : Le tarif de location des emplacements est 40\$ plus taxes (TPS: 2,00 + TVQ: 3,99\$) = 45,99\$ par semaine et 50\$ plus taxes (TPS: 2,50 + TVQ: 4,99\$) = 57,49\$ pour les réservations occasionnelles (soit 10 semaines et moins). La totalité du contrat sera payable en 3 versements soit : un versement de 100.00\$ de dépôt qui devra être reçu immédiatement dès la confirmation de la location et 50% du total des frais en date du 01 mai et 50% des frais en date du 01 juillet.

Produits autorisés: les seuls produits autorisés pour la vente dans un stand du marché seront les produits agricoles, agroalimentaires, artisanaux et de transformation produite directement par le locataire. **La revente de produits acquis auprès d'un tiers est strictement interdite. Dans le cas contraire le MVH se réserve le droit de retirer les produits et même d'expulser un locataire récalcitrant.**

Le locataire doit remettre à la signature du contrat, une liste de tous les produits qu'il compte vendre durant toute la période d'opération du marché afin d'assurer sa priorité de vente de produits. Si un produit n'est pas identifié dans la liste de produits que le locataire a remis à la signature du contrat, il se voit dans l'obligation de faire une demande d'ajout au promoteur afin d'obtenir la permission de vente de ce produit sur le site du marché.

Le promoteur a le droit de refuser la vente de tous produits d'un locataire qui n'a pas identifié ce produit dans la liste de ses produits à vendre lors de la signature du contrat ou qui n'est pas conforme aux critères établis par le MAPAQ et ou le MVH.

Les produits prêts à manger pourront être vendus à l'unité et emballé sur place, tout de même nous vous encourageons d'opter pour la forme de petits paquets déjà emballés soit dans un emballage sous vide, barquettes en carton avec emballage qui respectent l'environnement et qui empêche l'échange de l'oxygène avec toute portion du contenu.

Nous vous rappelons qu'il est encore nécessaire d'inclure l'étiquetage nutritionnel listant les ingrédients et ce selon les critères de l'agence canadienne d'inspections des aliments, de plus vous devez aussi afficher les prix de tous produits en vente dans votre kiosque.

Pour en savoir d'avantage consulter : www.inspections.gc.ca

Les dégustations seront permises, de plus, il sera possible de faire la vente de petits repas pour emporter, cependant le kiosque ne pourra pas servir qu'à la vente de repas. L'exploitant du kiosque devra avoir une gamme de produits autres à vendre que les repas pour emporter afin de se qualifier pour la location de l'espace.

Le MVH devra en faire l'approbation avant la signature du contrat et le MVH se réserve le droit de refuser tous produits qui ne cadrent pas dans la définition d'un marché public et ce selon les critères établis par l'Association des Marchés Publics du Québec.

Nous tenons aussi à vous rappeler que le MVH n'est pas une foire alimentaire et que nous limiterons le nombre de kiosques qui peuvent faire la vente de repas prêt à manger. Vous devez faire la préparation et transformation de vos produits vous-même et tenons à vous rappeler que la revente ne sera aucunement tolérée.

Il est aussi interdit de vendre des produits provenant d'un autre producteur sans l'approbation du MVH. Cependant, il est possible de faire un jumelage avec un autre producteur, le MVH doit en faire l'approbation au paravent. Pour ce faire le nom de chaque producteur doit être inscrit sur le contrat et chaque producteur doit signer le contrat et soumettre une liste de ses produits, le MVH se réserve le droit de refuser le jumelage. Un producteur qui en fait la vente sans l'approbation du MVH pourra être expulsé et ce sans préavis.

Il sera aussi très important de nous faire part de vos besoins d'électricité (espaces limités) en le précisant sur le contrat que vous devrez nous faire parvenir pour participer au MVH.

Mode d'attribution des emplacements: le mode d'attribution des emplacements est établi par le MVH suivant le respect de l'esprit et des diverses mesures incitatives prévues au présent bail. Des contraintes tant qu'à la disponibilité d'électricité ou encore de dégagement nécessaire (service sécurité incendies) peuvent entrer en ligne de compte.

Reconduction tacite, durée du contrat et incitatifs: le présent contrat n'est sujet à aucune reconduction tacite. Le producteur qui voudra prolonger sa présence au marché, au-delà de la durée qu'il aura lui-même prévue, devra signer un autre contrat avec le promoteur. Cette mesure se veut d'une part, un incitatif pour les producteurs à signer dès le début une entente la plus durable et stable possible avec l'organisation du marché, et d'autre part, vise à assurer le meilleur succès possible du marché, dès le début de l'ouverture du marché.

Lors d'un bris de contrat de la part du locataire (non-présence et cetera), le promoteur pourra conserver les frais de location prévu au contrat du locataire.

Résiliation : le promoteur pourra accepter la résiliation pour les motifs prévus à la loi étant précisé que la suspension ou l'expulsion d'un locataire, constitue un motif de résiliation pour le promoteur. Il en va du respect des autres locataires et de l'image commerciale du marché.

Le promoteur a le droit de résilier sans aucun avis, le contrat du locataire qui ne se conforme pas aux règlements ou encore qui présente un désagrément au bon fonctionnement du projet. De plus le promoteur sera dans son droit de conserver les frais de location prévu au contrat du locataire.

Produits en vente : le locataire s'engage à fournir au promoteur la liste des produits de vente qu'il prévoit faire au marché. Le promoteur peut refuser tel ou tel produit qui ne répond pas à l'esprit et aux objectifs de celui-ci.

Produits biologiques : advenant que le producteur identifie son produit comme biologique, il devra le démontrer en affichant son permis d'organisme de certification en règle.

Le locataire qui veut un kiosque de vente au marché doit remplir et signer le dit contrat accompagné du permis de la MAPAQ et des trois chèques et la listes de ses produits.

3 OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Éthique : le locataire ne troublera pas la jouissance normale des lieux pour les autres locataires, le public et les représentants du promoteur.

En conséquence, le locataire et ses employés s'abstiendront de toute attaque verbale contre les personnes, de tout langage ou comportement grossier, irrespectueux ou indigne, de solliciter le public en criant, en se plaçant dans l'allée du public, en interpellant ou en interrompant la conversation d'un client avec un autre locataire.

Le locataire qui désire faire l'utilisation du compte Facebook du MVH s'engage à ne pas faire de diffamation et ou commentaires qui pourraient nuire à l'ensemble des producteurs du MVH et ou à la direction du marché.

Présence : le locataire doit assurer une présence à son kiosque à compter de l'heure d'ouverture soit 9h30 et jusqu'à l'heure de fermeture soit 14h30 et ce, à toutes les journées décrites dans son bail et durant toute la durée entendue. Une amende de 50.00\$ sera émise au locataire pour tous départs avant l'heure de fermeture soit 14h30. Aucun avis ne sera nécessaire en ce cas-ci, celle-ci devra être payée par la prochaine journée de marché. De plus le MVH se réserve le droit de refuser l'accès au locataire fautif et ce tant que l'amende n'est pas acquittée.

Absence : le locataire qui doit s'absenter du marché est responsable d'assurer un remplaçant afin de répondre aux engagements du participant. Si le locataire ne peut assurer un remplaçant, il doit en aviser le promoteur dans les plus brefs délais en contactant le MVH.

Toute absence signalée après l'ouverture du site ou non signalée fera l'objet d'une amende de 50.00\$ et devra être payée par la prochaine journée de marché. De plus le MVH se réserve le droit de refuser l'accès au locataire fautif et ce tant que l'amende n'est pas acquittée.

Conformité aux règlements du marché : le locataire devra se conformer en tout temps aux règles, directives et autres recommandations d'usages provenant du promoteur, sous peine d'avertissements **et pouvant mener jusqu'à l'expulsion du marché.**

En cas de non-respect d'une clause de ce bail par le locataire, le promoteur pourra avoir recourt à la Résiliation du bail et ou pourra aussi émettre des amendes selon le cas. VOIR section 2- Résiliation

Personnel : chaque locataire d'un emplacement est responsable des employés ou de son représentant qu'il embauche pour vendre ses produits. Le locataire et/ou ses employés et/ou son représentant doit exploiter les lieux loués de façon active, diligente, responsable, honnête et conformément aux normes et pratiques répondant aux standards de qualité de ce type de commerce.

Présentation et vente des produits : Le locataire a la responsabilité de fournir son propre kiosque (abri, tente) sa propre table et/ou comptoirs et/ou contenants devant servir à la présentation de ses produits et s'il y a lieu une rallonge électrique pour usage d'électricité qui sera toléré seulement pour réfrigérer les produits. Les rallonges doivent être en bon état et respecter les normes en vigueur.

Le locataire doit respecter les prix établis et affichés pour la vente de ses produits et doit s'abstenir de couper les prix pour nuire à ses concurrents.

Le locataire doit s'assurer de répondre aux normes établies par le MAPAQ et se procurer les renseignements et permis afin de respecter les lois sur l'étiquetage de ses produits et tous autres réglementations proscrites par la MAPAQ, de plus devra fournir son numéro de permis au Marché à la signature de son contrat de saison. **Voir section 4 permis et autres formations**

Propreté : le locataire s'engage à entretenir proprement et à nettoyer les lieux loués pendant la durée du bail.

Le locataire est responsable des déchets produits par l'exploitation commerciale de son emplacement. Il doit placer ses déchets de façon intelligente et ordonnée, derrière son présentoir de produits et les rapporter en quittant chaque soir à la fermeture.

Les équipements mentionnés à l'article précédent doivent être maintenus en bon état de propreté et de sécurité. Ces équipements doivent être lavables et désinfectés selon les normes du MAPAQ.

Dans le cas de non-conformité des normes de propreté, le promoteur se verra obligé de les faire respecter au frais du locataire.

L'affichage : tout locataire d'emplacement doit afficher à l'endroit désigné par le promoteur, et autorisé par le responsable, indiquant son entreprise et sa désignation de producteur.

Le locataire doit se conformer aux règlements sur l'affichage présenté sur le site du MVH afin d'éviter toute pollution des lieux. Un affichage de grandeur standard et de bonne qualité sera toléré. Le promoteur aura le droit en tout temps d'ordonner au locataire d'enlever tout affichage et de cesser toute publicité qui, dans l'opinion du promoteur, ne cadre pas avec la promotion du marché. De plus la langue de l'affichage se soit d'être en français et peut-être bilingue.

Le locataire s'engage à faire de la publicité (affiche, carton promotionnelle, médias sociaux) afin qu'il puisse se faire connaître par les gens du secteur.

Jumelage : le jumelage d'entreprises sera géré par le Marché Vieux Hull afin d'assurer le volume visuel idéal des produits dans les kiosques. Si vous désirez faire un jumelage, vous devrez nous faire part avant la signature de votre contrat et afin que nous l'approuvions.

Qualité des produits et permis d'opération: les produits mis en vente doivent être frais, sains, propres et en parfait état de consommation. Les produits doivent être exempts de matières étrangères, de substances toxiques, d'insectes ou de toute autre cause susceptible d'en altérer la qualité. Et ils doivent répondre aux normes gouvernementales. Le locataire doit s'assurer qu'il rencontre les normes de la MAPAQ et s'il y a lieu de se procurer les permis nécessaires.

Balance : le locataire désirant effectuer la mise en marché de ses produits par la vente au poids doit posséder à l'intérieur de l'emplacement loué une balance. Cette balance doit faire partie d'une classe, d'un type ou modèle approuvé par Consommation et Corporation Canada.

Assurance du producteur : le promoteur suggère fortement aux producteurs de prévenir son assureur pour apporter des ajustements à sa police d'assurance corporative s'il y a lieu.

4 PERMIS ET AUTRES FORMATIONS – obligation du locataire

ALÉO ne sera pas tenu responsable d'un locataire qui n'est pas en règle auprès de la MAPAQ.

Permis et autres formation et exigences gouvernementales – MAPAQ

Vous devrez fournir une copie de votre permis de la MPAPAQ pour exploitant agricole pour vente au détail dans les marchés publics. (Voir le guide des exigences de commercialisation à l'intention des exploitants agricole en pièce jointe, ce document est aussi disponible sur notre site web : www.marchevieuxhull.ca)

***Le MAPAQ exige une Formation obligatoire en hygiène et salubrité alimentaires.** (voir le guide des exigences de commercialisation à l'intention des exploitants agricole en pièce jointe, ce document est aussi disponible sur notre site web : www.marchevieuxhull.ca)

La formation en hygiène et salubrité alimentaires est réglementée et obligatoire selon le Règlement sur les aliments, tout exploitant qui prépare des aliments en vue de la vente, qu'il soit titulaire ou non d'un permis du MAPAQ, est tenu de s'assurer qu'un ou des employés ont reçu une formation et veillent au maintien de l'hygiène et de la salubrité alimentaires.

***Guide de bonnes pratiques d'hygiène pour les marchés publics alimentaire – rédigé par le MAPAQ** - (voir le guide de bonnes pratiques d'hygiène pour les marchés publics alimentaires en pièce jointe, ce document est aussi disponible sur notre site web : www.marchevieuxhull.ca)

Tout locataire du MVH devra prendre connaissance et respecter les exigences du guide. Le MAPAQ effectuera au courant de la saison des visites au MVH afin de faire respecter la réglementation établie dans ce guide.

***L'indication des prix dans les marchés publics du Québec** est obligatoire et les commerçants qui font des affaires dans les marchés publics doivent respecter la Loi sur la protection du consommateur et ses dispositions portant sur l'indication des prix.

Le commerçant qui vend ces produits n'est pas obligé d'indiquer un prix sur chacun d'eux. Cependant, il a l'obligation d'indiquer le prix près du produit.

Pour en savoir d'avantage veuillez contacter le MAPAQ - Sans frais : 1 888 536-2720 / csa.gatineau@mapaq.gouv.qc.ca

5 OBLIGATIONS DU PROMOTEUR

Responsabilités: le promoteur s'engage à fournir au locataire un espace de 10X10 pour son kiosque, un accès à des installations sanitaires et accès à de l'électricité, une programmation d'activités, une promotion sporadique du marché et un stationnement.

Stationnement : Un stationnement pour les producteurs sera inclus avec les frais de location et sera situé dans le secteur du Marché et sera assigné pour la saison au complet. Une vignette sera distribuée à l'ouverture du Marché et devra être visiblement étalé dans chaque voiture. Le

RMarché ne sera aucunement responsable pour les contraventions encourus lors des journées de Marché. Veuillez prendre note que la vignette sera valide seulement pour les jours de Marché. Les vignettes devront être retournées au MVH lors de votre dernière journée de location.

Perte et dommage des biens : le promoteur n'est pas tenu responsable des pertes et des dommages des biens du locataire pendant, avant et après les journées d'ouverture du marché.

Prélèvement pour inspection : le promoteur ou son représentant peut prélever gratuitement et en tout temps, des échantillons aux produits mis en vente pour fins d'expertises.

6 RESTRICTIONS

Cession et sous-location : le locataire ne peut, en aucune circonstance, donner, transférer ou autrement céder ce bail, ni sous-louer, en lot ou en partie, directement ou indirectement, les lieux loués, sans avoir obtenu au préalable le consentement écrit et spécifique du promoteur. Dans certains, le promoteur pourra autoriser et appliquer la clause de jumelage prévue à l'article 3.8.

Respect des limites de l'emplacement loué : un locataire ne peut en aucun temps disposer ses produits de façon à obstruer les allées prévues pour la circulation ou occuper plus d'espace que l'espace loué.

Les allées piétonnières seront laissées libres de tout objet.

Le responsable du marché peut en tout temps faire reculer ou faire enlever les étalages ou les produits qui ne respectent pas les espaces de vente désignés.

Sanctions : de façon à assurer le respect constant de la présente entente et de sévir rapidement contre une délinquance susceptible de causer un dommage collectif irréparable, les parties conviennent d'une procédure sommaire d'exécution en nature des obligations, sans formalités de justice.

Sur défaut de l'occupant de s'exécuter, le responsable du marché fera en sorte dans tous les cas qui le permet, de procéder à l'exécution de l'obligation du locataire aux seuls frais de celui-ci et plus spécifiquement :

- Retirer de l'emplacement loué, les produits, emballages et affiches non conformes ou tout autre objet ou produit portant nuisance pour les entreposer ailleurs;
- Déplacer ou refaire les étalages, ramasser les ordures et faire le ménage;
- Libérer un emplacement de toute marchandise ou équipement.