

# **VILLE DU HAVRE**

**DIRECTION URBANISME HABITAT ET AFFAIRES IMMOBILIERES**

**SERVICE AFFAIRES IMMOBILIERES**

## **CAHIER DES CHARGES**

**OCCUPATION LOCAL COMMERCIAL - DOMAINE PUBLIC – COMMERCE/PRODUITS DE LA  
MER**

**PARCELLE CADASTREE SECTION NA n° 6 – SUPERFICIE 84 m<sup>2</sup>**

**BOULEVARD CLEMENCEAU - LE HAVRE**

# ATTRIBUTION APRES PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE

## SOMMAIRE

ARTICLE 1 – CONTEXTE.....	
ARTICLE 2- DESIGNATION.....	
ARTICLE 3 – CARACTERISTIQUES DE L’AUTORISATION.....	
ARTICLE 4 – DUREE DE L’OCCUPATION ET CADRE JURIDIQUE GENERAL.....	
ARTICLE 5 – CONDITIONS DE L’EXPLOITATION.....	
ARTICLE 6 – REDEVANCE, CHARGES, IMPOT ET TAXES.....	
ARTICLE 7 –TRAVAUX.....	
ARTICLE 8 – RESILIATION DE LA CONVENTION D’OCCUPATION.....	
ANNEXE 1 – PLAN ET PHOTOS.....	

## IDENTIFICATION DE LA PERSONNE ORGANISANT LA PROCEDURE :

Ville du Havre  
Direction Urbanisme Habitat Affaires Immobilières  
Service Affaires Immobilières  
1517 Place de l’Hôtel de Ville  
76084 LE HAVRE Cédex

☎ 02.35.19.69.50

## ARTICLE 1 – CONTEXTE

La Ville du Havre est propriétaire d'un bâtiment de 84 m<sup>2</sup> à usage de commerce, implanté boulevard Clémenceau au Havre sur la parcelle cadastrée section NA n° 6, à proximité du Port de Plaisance.

A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024, la convention d'occupation temporaire sera accordée suite à un Appel à Manifestation d'Intérêt Concurrente selon les articles L.2122-1, L.2122-2 et L.2122-3 du code général de la propriété des personnes publiques.

La présente consultation a ainsi pour objet de sélectionner le commerçant/artisan auquel la Ville octroiera un titre d'occupation du domaine public en vue d'y exploiter une activité de commerce de produits de la mer.

## ARTICLE 2 – DESIGNATION

Le bâtiment, d'une superficie de 84 m<sup>2</sup>, composé d'une surface de vente de 70 m<sup>2</sup> et de 14 m<sup>2</sup> de réserve, se situe boulevard Clémenceau au Havre, sur la parcelle cadastrée section NA n° 6.

Le site est mis à disposition vide, sans mobilier.

## ARTICLE 3 – CARACTERISTIQUES DE L'AUTORISATION

La convention d'occupation temporaire du domaine public sera délivrée pour une activité à caractère économique spécialisée dans le commerce de produits de la mer.

## ARTICLE 4 – DUREE DE L'OCCUPATION ET CADRE JURIDIQUE GENERAL

L'autorisation d'occupation de l'emplacement sera consentie **pour une durée de deux ans, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024 soit jusqu'au 30 juin 2026.**

La mise à disposition est accordée à titre précaire et révocable et ne peut faire l'objet d'une reconduction tacite. L'occupant ne pourra se prévaloir d'un bail commercial.

La mise à disposition est délivrée sous forme de convention.

Toute modification de la convention initiale devra faire l'objet d'un avenant.

La convention est nominative et ne peut être transférée.

Toute sous-occupation partielle ou totale est interdite.

## ARTICLE 5 – CONDITIONS DE L'EXPLOITATION

L'occupant devra respecter les obligations liées à sa profession :

- être immatriculé soit au Registre du Commerce et des Sociétés, soit au Registre des Métiers en tant qu'artisan ;
- en cas d'emploi de personnel salarié, fournir une copie de la déclaration à l'URSSAF.

L'occupant exercera son activité sous sa responsabilité exclusive et, le cas échéant, assurera ses biens propres. Il s'engage à souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité civile pour les accidents et dommages susceptibles d'intervenir du fait de ses activités. Il est seul responsable vis-à-vis des tiers. Il devra fournir, avant le début de l'occupation, ainsi qu'à première demande, les attestations d'assurances des polices ainsi souscrites.

Il sera seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit et contractera à cet effet toutes assurances utiles.

Il ne pourra exercer aucun recours contre la Ville en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux et devra faire son affaire personnelle de toute assurance éventuelle à ce sujet.

Les polices d'assurance comporteront une clause de renonciation à tout recours à l'égard de la Ville et de ses assureurs et ce pour quelques motifs que ce soit.

## **ARTICLE 6 – REDEVANCE / CHARGES / IMPOTS ET TAXES**

### **REDEVANCE**

En contrepartie de l'avantage que lui confère son droit d'occupation, l'occupant versera à la Ville du Havre, une redevance d'occupation annuelle calculée sur la base de 100 € HT du m<sup>2</sup> soit 8 400 € HT.

La redevance est soumise à la TVA au normal en vigueur.

Elle sera révisée annuellement au 1<sup>er</sup> juillet de chaque année en fonction de l'indice des loyers commerciaux.

Cette redevance sera appelée trimestriellement à terme à échoir, par l'émission d'un titre de recettes émis par les services compétents qui précisera au verso les délais et modalités de son paiement.

### **CHARGES**

Tous les fluides seront à la charge de l'occupant, les compteurs seront pris en son nom.

### **IMPOT ET TAXES**

L'occupant devra s'acquitter, pendant toute la durée de mise à disposition, de la taxe foncière, la taxe spéciale, la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères et la redevance d'enlèvement d'ordures ménagères sans que la Ville du Havre ne puisse jamais être inquiété ni mise en cause à ce sujet.

## **ARTICLE 7 - TRAVAUX**

L'occupant prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de la Ville aucun aménagement nouveau.

Il devra entretenir les lieux pendant toute la durée de leur mise à sa disposition.

L'occupant ne pourra engager de travaux sans l'accord préalable écrit de la Ville. S'ils sont acceptés, les travaux effectués par l'occupant devront être exécutés sous la surveillance des services techniques de la Ville. Dans tous les cas, l'occupant ne pourra réclamer aucune contrepartie aux frais qu'il aura engagés ; les travaux devenant la propriété de la Ville à la fin de la convention, sauf en cas de demande de la Ville de remise en l'état initial.

La pose d'enseignes nécessitera l'obtention des autorisations d'urbanisme adéquats dont l'occupant fait son affaire. Il en sera de même en cas de travaux.

## ARTICLE 8 – RESILIATION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

- Résiliation anticipée de la convention d'occupation pour motif d'intérêt général :

En cas de résiliation de la convention pour motif d'intérêt général, la Ville du Havre procèdera au remboursement au prorata annuel de la redevance d'occupation du domaine public versée par l'occupant.

La résiliation sera prononcée après l'envoi d'un préavis de trois (3) mois.

- Résiliation anticipée de la convention d'occupation pour faute :

En cas de manquement grave de l'occupant à ses obligations, notamment en cas de non-paiement des redevances, de cession des droits afférents à la convention, de sous-occupation, de non-respect des normes sanitaires et de sécurité en vigueur..., la convention pourra être résiliée par la Ville du Havre sans aucune indemnité pour l'occupant et sans remboursement de la redevance d'occupation du domaine public qu'il aura versée.

La résiliation sera prononcée par la Ville du Havre après mise en demeure préalable de 45 jours restée sans effet, laissant la possibilité à l'occupant de présenter ses observations écrites dans un délai de 15 jours.

- Retrait anticipé du titre :

Par l'occupant, à tout moment, sous réserve de prévenir la Ville 45 jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'accusé réception.

- Résiliation de plein droit :

La convention sera résiliée de plein droit en cas de disparition de l'occupant ou de disparition de l'objet de la présente convention.

La résiliation sera prononcée par décision de la Ville sans qu'il ne soit nécessaire de remplir des formalités devant les tribunaux. Elle aura son plein effet au gré de la Ville, soit rétroactivement à compter de la date du fait motivant la résiliation, soit à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation définitive des lieux occupés.

Elle sera résiliée de plein droit à son échéance.

- L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni autres locaux.

# ANNEXE 1 \_ PLAN



