SERVICE COMMERCE

APPEL A CANDIDATURES

BOUTIQUE DE LA PLAGE

OCCUPATION DE LA DEMI-PLATEFORME COMMERCIALE 18 DE LA PLAGE

CAHIER DES CHARGES

SOMMAIRE

I – Objet de l'occupation P.3
II – Biens mis à disposition de l'occupant P.3
III –Durée de l'occupation P.3
IV - Conditions d'exploitation P.4
V – Conditions d'urbanisme et d'esthétique P.5
VI – Conditions Techniques P.6
VII – Conditions sanitaires et de sécurité P.6
VIII – Entretien et Réparations P.7
IX – Cadre juridique général P.8
X – Résiliation P.8
XI – Indemnisation de l'occupant P.9
XII – Redevance d'occupation P.9
XIII – Contrôles - Sanctions pécuniaires – Pénalités P.9
Annexe 1 – Plan de Situation Générale P.11
Annexe 2 – Plans masse d'une demi-plateforme et d'une plateforme P.13
Annexe 3 – Règlement de la gestion des déchets LHSM

CONTEXTE :

Depuis 2007, la ville du Havre a la volonté de proposer aux usagers une offre de vente d'articles de plage et de souvenirs sur la plage. L'actuelle convention d'occupation du domaine public arrive à expiration à la fin de la saison 2026. La Ville souhaite conserver cette offre sur le front de mer et lance, dans ce cadre, un avis d'appel à candidatures pour l'attribution d'un nouveau titre d'occupation de la demi-plateforme commerciale dédiée à la boutique.

I – OBJET DE L'OCCUPATION

La demi-plateforme 18 est mise à disposition de l'occupant durant la saison pour l'exercice exclusif de l'activité commerciale de vente d'articles de plage et de souvenirs.

La « saison » se définit comme la période d'exploitation commerciale fixée chaque année par arrêté du Maire.
Hors saison, la plateforme est libre de toute occupation.

II – BIENS MIS A DISPOSITION DE L'OCCUPANT

La Ville du Havre met à la disposition de l'occupant les ouvrages et équipements suivants, dont elle est propriétaire :

-une structure modulaire aménagée d'une superficie de 30 m², dont elle est propriétaire. L'installation de cette structure devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Les démarches seront réalisées par les services de la Ville.

Cette structure est installée, par la Ville, sur la demi-plateforme en début de saison et retirée dans les mêmes conditions en fin de saison.

La structure est dédiée à l'activité de boutique de l'occupant et ne peut, en aucun cas, être utilisée pour l'installation de cuisine ou de bar.
Aucune autre structure ne pourra être installée par l'occupant pour l'exercice de son activité.

III - DUREE DE L'OCCUPATION

⇨ DATE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

Une convention d'occupation du domaine public sera conclue entre le candidat lauréat et la ville du Havre et reprendra l'ensemble des droits et obligations décrits dans le présent cahier des charges. Cette convention d'occupation de la demi- plateforme prendra effet en mars 2027, pour une durée de 6 ans, soit jusqu'à la fin de la saison 2032.

⇨ FIN DU CONTRAT

A l'expiration normale ou anticipée de la convention d'occupation précitée, le titulaire remettra gratuitement à la Ville tous les ouvrages mis à sa disposition, en état normal d'entretien et de fonctionnement.

IV CONDITIONS D'EXPLOITATION

1/ Conditions générales

Conformément à la réglementation, les biens mis à la disposition de l'occupant resteront la propriété de la ville du Havre.

Durant la saison, l'occupant exploite, **de façon régulière et continue**, la demi- plateforme attribuée.

Les commerces resteront ouverts 7 jours sur 7, au moins 6 heures par jour, sauf conditions météorologiques particulièrement défavorables, pour raisons de sécurité, avec obligation de respecter, pour les personnels, la législation du travail en vigueur en matière de repos hebdomadaire.

Faute pour l'occupant de remplir ses obligations contractuelles concernant l'ouverture de son commerce, celui-ci s'expose au paiement des pénalités prévues à l'article XIII du présent cahier des charges.

En aucun cas, l'occupant ne pourra changer l'affectation des ouvrages, aménagements et équipements.

L'exploitation pourra être interrompue pour travaux à la demande de la Ville. Toute autre interruption de l'exploitation, par l'occupant, non justifiée par un cas de force majeure dûment constaté, entraînera la résiliation de l'autorisation d'occupation.

L'occupant assure :

- la fourniture de l'équipement en matériel et mobilier ;
- l'aménagement extérieur et intérieur du conteneur ;
- la souscription et l'interruption des divers contrats d'abonnement auprès des concessionnaires (EDF, France Télécom, Service des Eaux) ;
- le paiement de toutes les charges d'exploitation liées à l'activité commerciale ;
- la gestion et l'entretien quotidien de toute la structure, comprenant :
- la gestion de son personnel ;
- l'entretien courant du site ;
- le rangement du mobilier en dehors des heures d'ouverture au public avec obligation de l'attacher en cas de stockage extérieur ;
- le paiement des charges de fonctionnement ;
- la tenue de sa comptabilité ;
- le respect de la conformité des installations aux normes de sécurité, d'accessibilité aux personnes handicapées et aux normes d'hygiène ;
- le versement à la Ville du Havre d'une redevance d'occupation du domaine public ;
- le versement à la ville du Havre d'une quote-part des frais de gardiennage.
- La couverture des risques matériels liés à l'occupation d'une demi-plateforme.

2/ Conditions commerciales

La durée de l'exploitation commerciale des plateformes de la plage est fixée chaque année par arrêté du Maire. Elle sera de 6 mois minimum. Les dates précises seront fixées par la ville du Havre selon le calendrier, après concertation avec les commerçants de la plage.

La décoration intérieure et extérieure de la structure commerciale devra présenter un caractère raffiné et soigné.

Aucun appareil à sous ou distributeur automatique ne pourra être installé sur la demi-plateforme.

V - CONDITIONS D'URBANISME ET D'ESTHETISME

L'occupant devra détenir une autorisation d'enseigne qui sera valable pour toute la durée de l'occupation, sauf cas de modifications pour lesquelles de nouvelles demandes d'autorisation devront obligatoirement être déposées.

Toute adjonction non autorisée pourra faire l'objet d'une injonction de démolition et résiliation pour les saisons suivantes.

⇨ **Terrasses**

Le platelage de la terrasse sera utilisé tel que. Les aménagements éventuels nécessaire à l'activité devront être de qualité et en cohérence avec l'esthétique de la boutique.
En cas de paravents, ils devront être majoritairement vitrés.

⇨ **Jardinières**

✓ Elles doivent obligatoirement être posées dans l'emprise autorisée, sans débordement, leur hauteur étant de 0,70 m maximum hors tout (plancher compris).
✓ Les jardinières en fibrociment ou béton sont interdites, de même que tout usage dérivé de matériaux de récupération (fûts, caisses, regards, etc…).
✓ Le bois, le métal, la terre cuite sont autorisés.
✓ Les plantations (végétaux verts ou secs) sont laissées au choix du commerçant. Elles devront être entretenues.
✓ En cas de garde-corps, ceux-ci devront être le plus simple possible (simple lisse en bois) et ne pas donner l'aspect d'un encloisonnement ou d'une clôture. Pour obtenir ce résultat, il est possible de les interrompre par des jardinières.

⇨ **Protections solaires**

✓ Les parasols seront préférés aux tendelets ou stores-bannes qui demandent un réceptacle ou une structure porteuse d'aspect peu esthétique. Ils devront eux aussi être cohérents avec les autres matériaux et leur couleur.

Les parasols utilisés doivent être de même modèle et sans publicité.

Une seule teinte unie sera autorisée. Cette teinte sera cohérente avec les couleurs des établissements. **Les parasols et stores publicitaires sont formellement et strictement interdits.**
✓ En cas de nécessité de pose de tendelets ou stores-bannes en façade de l'établissement ou sur potences, un dossier de demande de store spécifique devra être déposé au Service Permis de Construire.
✓ Les stores en auvent ou tendelets sur les locaux de vente à emporter devront répondre aux mêmes prescriptions que ci-dessus ; il pourra leur être préféré un débord de toiture étudié lors de la conception du local.

⇨ **Eclairage**

✓ Si nécessaire, celui-ci est relié à l'installation privative du commerce concerné.
✓ Le dispositif choisi sera cohérent avec l'architecture de l'établissement existant.
✓ **Le projet d'éclairage doit faire partie du dossier d'autorisation d'enseigne.**

VI - CONDITIONS TECHNIQUES

La structure modulaire sera installée sur la demi-plateforme et démontée par la Ville du Havre.

Les branchements seront réalisés par les services de la Ville.

L’aménagement de la demi-plateforme s’effectuera dans le respect de la réglementation relative à l’accessibilité des personnes handicapées. La rampe d’accessibilité sera fournie par la Ville qui en assurera l’installation et le démontage.

Les livraisons s'effectuent par la digue promenade où la circulation des véhicules n'est tolérée qu'entre 8 heures et 10 heures 30, en sens Nord-Sud. La fermeture des bornes d'accès s’effectue à 10 heures 30. Le stationnement est limité à 15 minutes et les moteurs doivent être arrêtés, conformément à l'arrêté municipal en vigueur.

VII - CONDITIONS SANITAIRES ET DE SECURITE

Règles sanitaires

L’occupant devra tenir constamment les lieux en parfait état de propreté et d’hygiène, particulièrement au regard des normes de salubrité définies par les textes réglementaires en vigueur, et des remarques ou injonctions qui pourraient lui être adressées par les services de contrôle compétents de l’État et de la commune. Un contrôle des équipements pourra être effectué en début de saison par les services compétents.

Déchets

L’occupant de la demi-plateforme doit maintenir propre l’espace dont il a la responsabilité.

Des conteneurs pour ordures ménagères seront mis à disposition par la Communauté urbaine. Le volume et le type des conteneurs seront adaptés à la nature ainsi qu’à la production de déchets produits par l’occupant.

Une convention fixant les modalités de collecte des déchets sur site, le coût de la prestation réalisée et les obligations de chacun, sera conclue entre la Communauté urbaine et l’occupant.

La livraison des bacs sera effectuée à réception de la convention par le service Redevance spéciale de la Communauté urbaine de cette convention régularisée par l’occupant.

Tout dépôt de déchets est interdit en dehors des conteneurs à ordures ménagères.

Les réceptacles à déchets doivent être déposés le matin par l’occupant au pied de la rampe menant à la digue promenade et rentrés dans la cour technique avant 11 heures les jours de collecte.

Son nettoyage est assuré par l’exploitant, sous contrôle mensuel du Service Gestion des Déchets (Communauté urbaine).
Les réparations sont effectuées gratuitement par le Service pré-collecte (Communauté urbaine).

Les déchets présentés à la collecte sont de type « sec » et mis dans le conteneur à ordures ménagères.

Tout conteneur rempli d’eau ne sera pas collecté.

L’occupant se rapprochera des filières professionnelles pour assurer l’élimination des déchets ne pouvant pas être placés dans le conteneur.

Tout dépôt de déchets est interdit en dehors des conteneurs à ordures ménagères et pourra faire l’objet d’un procès-verbal par la police municipale.

Pendant la période de montage, tout encombrant devra être transporté dans la benne mise à disposition à l’extrémité Sud de la digue promenade.

Sécurité

L'occupant devra se conformer aux dispositions prévues par le Règlement du 25 Juin 1980 en matière de sécurité Incendie pour les Établissements Recevant du Public (ERP).

VIII - ENTRETIEN ET REPARATIONS

A la charge de la Ville du Havre

La Ville du Havre assurera les travaux de grosses réparations sur le platelage bois et sur la structure modulaire mise à sa disposition.

A la charge de l'occupant

L'occupant tiendra constamment en parfait état d'entretien, de propreté, de salubrité et de sécurité les ouvrages, équipements et matériels mis à sa disposition, tout comme ceux qui se trouvent sur la demi-plateforme. **Il assurera les réparations locatives telles qu'elles sont définies par le décret n° 87.712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86.1290 du 23 décembre 1986.**

Il doit informer systématiquement les services municipaux de toute dégradation. Aucune intervention à l'initiative de l'occupant n'est autorisée ni sur le conteneur ni sur le platelage bois.

Un état des lieux réalisé en début et fin de saison pourrait conduire à facturer au titulaire la réparation de tout dommage constaté.

IX - CADRE JURIDIQUE GENERAL

L'occupant doit présenter, annuellement, avant chaque début d'exploitation un extrait K bis du Registre du Commerce, ainsi qu'une attestation d'assurance responsabilité civile.

Les dispositions du code de commerce relatives aux baux commerciaux ne sont pas applicables dans le cadre de la présente autorisation d'occupation.

Toute modification à la convention d'occupation du domaine public fait l'objet d'un avenant.

L'autorisation d'occupation est accordée à titre personnel. Toute cession partielle ou totale de l'autorisation est interdite. Toutefois, l'autorisation peut être cédée avec l'agrément préalable de la Ville sous réserve que la personne du repreneur présente les mêmes garanties que la personne du cédant.

La succession est de droit en cas de décès du commerçant, à une personne présentant des garanties similaires à celles de l'occupant décédé.

En aucun cas, la date de fin de validité de l'autorisation donnée au successeur ne pourra excéder celle fixée initialement pour le prédécesseur.

L'occupant reste seul responsable des dommages qui proviennent du fait de ses installations.

Il doit contracter une assurance multirisque pour le conteneur fourni, la demi-plateforme et ses propres installations.

Les ouvrages mis à disposition de l'occupant sont la propriété de la Ville du Havre. **Toute cession ou sous-location, partielle ou totale est interdite.**

X - RESILIATION

Il pourra être mis fin de plein droit à l'autorisation d'occupation à l'initiative et à la seule discrétion de la ville du Havre, en cas de manquement de l'occupant à ses engagements contractuels. Sont notamment considérés comme des manquements justifiant la résiliation du contrat les faits suivants (liste non exhaustive) :

- ☞ Non installation avant la date prévue pour l'ouverture ;
- ☞ Non justification de la qualité de commerçant en début de saison ;
- ☞ Non-respect des prescriptions techniques et esthétiques ;
- ☞ Modification de l'exploitation commerciale sans accord de la Ville, telle qu'elle résulte de l'offre ;
- ☞ Non-respect des normes de sécurité et sanitaires ;
- ☞ Interruption du service par le commerçant ;
- ☞ Non-respect des horaires de fermeture ;
- ☞Non-paiement de la redevance d'occupation du domaine public ;
- ☞ Non aménagement de la structure ;
- ☞ Modification de l'affectation des ouvrages, aménagements et équipements ;

La ville du Havre pourra également prononcer la résiliation de la convention d'occupation pour tout motif d'intérêt général.

La résiliation sera mise en œuvre après une mise en demeure restée sans effet dans un délai de 15 jours ou un préavis dans le cas d'une résiliation pour raison d'intérêt général laissant la possibilité au titulaire de présenter ses observations écrites dans un délai de 15 jours.

La résiliation de la convention est exclue en cas de cause légitime imprévisible et indépendante du fait de l'occupant.

A compter de la date de résiliation de la convention, l'occupant aura 8 jours pour libérer les lieux occupés et les remettre en bon état d'entretien.

XI - INDEMNISATION DE L'OCCUPANT

En cas de résiliation de la convention d'occupation en application du précédent article, quelqu'en soit le motif, l'occupant de l'emplacement ne pourra prétendre à aucune indemnisation à raison des conséquences de cette résiliation, notamment au titre du manque à gagner ou de tous autres préjudices commerciaux.

Toutefois, l'occupant pourra être indemnisé de la valeur résiduelle non amortie des investissements réalisés en cas de résiliation de la convention pour motif d'intérêt général.

XII - REDEVANCE D'OCCUPATION

En contrepartie de la mise à disposition des ouvrages, installations et équipements au titulaire, ce dernier versera à la Ville du Havre, une redevance annuelle.

Cette redevance sera composée :

- d'une partie fixe, s'élevant à 3 800 € révisée annuellement sur l'indice des prix à la consommation IPC – ensemble des ménages – France - Base 2015 - ensemble hors tabac – identifiant 001763852 et dans tous les cas d'un minimum de 1% chaque année
- d'une quote-part concernant les frais de gardiennage, calculés sur la base de 33% du montant global de la prestation annuelle pour l'ensemble des plateformes mises à disposition des commerçants de la plage.

La redevance et la quote-part concernant les frais de gardiennage seront perçues au 1er juillet de chaque saison à réception de la facture établie par la Ville. Le paiement devra s'effectuer par chèque

bancaire émis à l'ordre du Trésor public adressé par courrier au service Réglementation commerciale - Hôtel de ville 1517 place de l'Hôtel de Ville 76600 LE HAVRE ou remis au régisseur chargé de l'encaissement de cette redevance.

En cas de résiliation de la convention pour manquement de l'occupant au cours de saison, la redevance d'occupation pour la saison en cours restera due ou acquise par la ville.
En cas de résiliation de la convention par la ville pour un motif d'intérêt général en cours de saison, la redevance due par l'occupant sera calculée au prorata temporis et fera le cas échéant l'objet d'un remboursement par la Ville.

XIII - CONTROLES - SANCTIONS PECUNIAIRES – PENALITES

Un contrôle de l'aspect physique et esthétique des installations et du respect des conditions fixées aux articles V à VI des présentes sera assuré par les services municipaux.

La conformité en début de saison conditionnera l'autorisation d'ouverture du commerce. Dans le cas contraire, l'occupant aura jusqu'au 30 avril de l'année concernée pour remettre à niveau son installation. A défaut, la Ville pourra résilier la convention d'occupation et l'occupant devra libérer la structure et la demi-plateforme occupées dans le délai fixé à l'article X des présentes.
En cours de saison, un défaut de conformité devra être corrigé dans les 15 jours suivant la date d'envoi du courrier de mise en demeure adressé à l'occupant par la ville du Havre, faute de quoi la convention sera définitivement résiliée pour les saisons suivantes.

En fin de saison, un contrôle pourra mettre l'accent sur des points à améliorer dont la réalisation conditionnera l'ouverture la saison suivante.

Les manquements aux obligations contractuelles pourront être sanctionnés par des pénalités prononcées par la Ville à l'encontre de l'occupant.

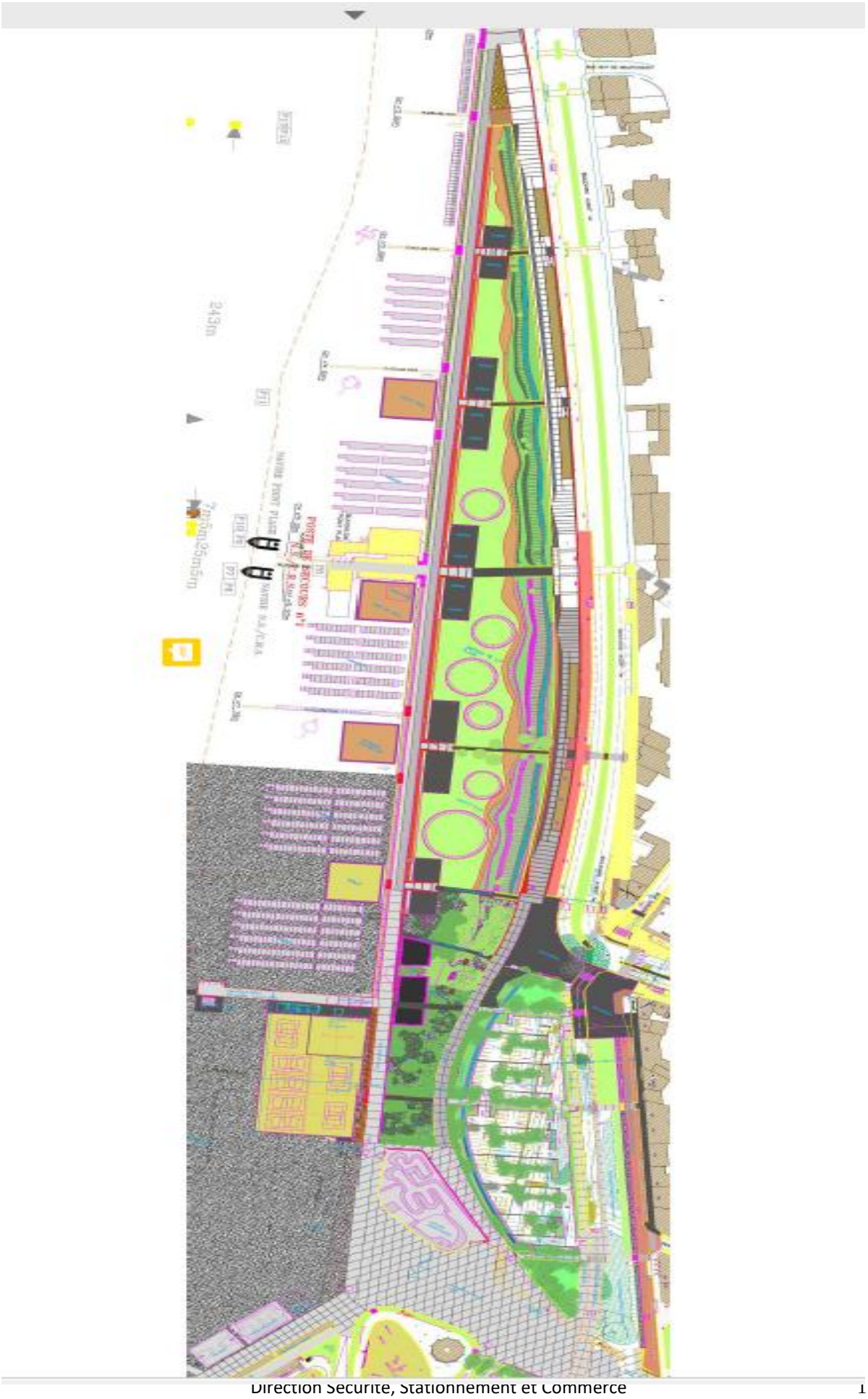
Les pénalités suivantes seront appliquées après mise en demeure par voie de lettre recommandée avec accusé de réception :
- en cas de non-ouverture du commerce au moins 6 heures par jour : 400 € par jour de fermeture ;
- en cas de non-respect de l'obligation d'accès des personnes handicapées : 400 € par jour constaté.

Les pénalités feront l'objet de l'émission, à la fin de chaque mois, d'un titre de recette exécutoire qui devra être réglé dans les 30 jours après émission sous peine d'application, de plein droit et sans mise en demeure, d'intérêts moratoires au taux d'intérêt légal multiplié par 1,5.

Les pénalités ainsi infligées sont des sanctions dépourvues de caractère libératoire et indemnitaire. Elles visent exclusivement à contraindre l'occupant au respect de ses obligations contractuelles. Elles n'excluent pas la recherche de la responsabilité de l'occupant pour manquement à ses obligations et la réparation du préjudice ainsi subi par la Ville par le versement d'une indemnité.

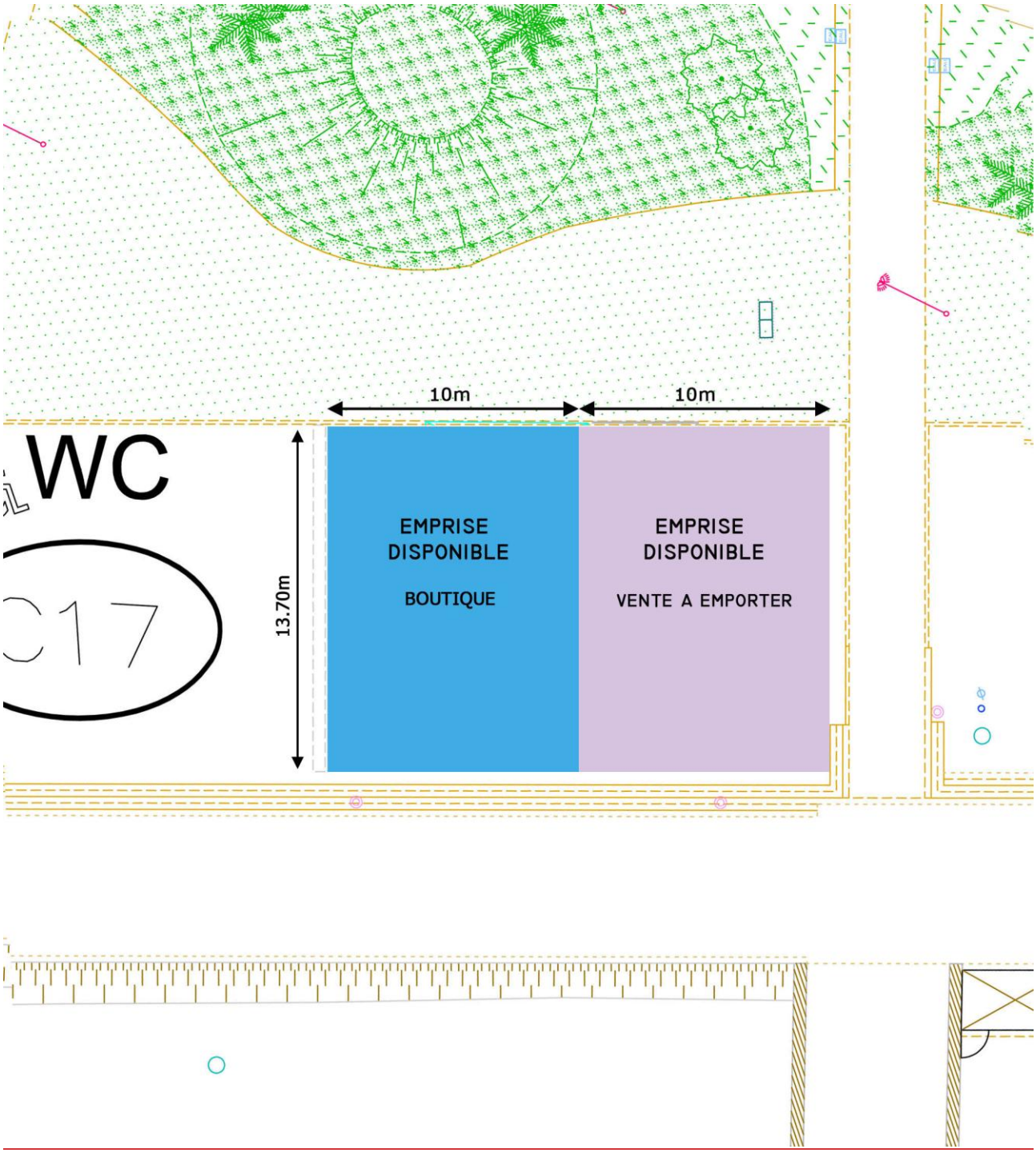
ANNEXE 1

PLAN DE SITUATION GENERALE



ANNEXE 2

PLAN MASSE DE LA DEMI-PLATEFORME


10m
10m
WC
C17
13.70m
EMPRISE
DISPONIBLE
BOUTIQUE
EMPRISE
DISPONIBLE
VENTE A EMPORTER