

COMMUNAUTE URBAINE LE HAVRE SEINE METROPOLE

DIRECTION DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AGRICOLE

CAHIER DES CHARGES

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET CONCURRENTIEL EN VUE DE L'OCCUPATION

EMPRISE D'ENVIRON 5 000 m² SIS 133, RUE DE CUVIER LE HAVRE EN VUE D'Y
PROPOSER UNE SOLUTION DE REUTILISATION DES BOUES DE STATION D'EPURATION

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 :

Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole
Direction Développement Economique et Agricole
EIT
19 rue Georges Braque
CS 70854
76085 LE HAVRE Cédex

☎ 02 76 40 23 28

ARTICLE 1 – CONTEXTE

La Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole souhaite dans le cadre de son programme d'écologie industrielle territorial mettre en avant des solutions innovantes en faveur de la construction pour faire face notamment aux nombreux projets d'investissements qui voient le jour sur son territoire.

En effet ces projets tant industriels que de développement d'infrastructures, nécessitent la mobilisation d'une quantité importante de ressources nécessaires à la construction. Il convient donc pour soutenir l'activité économique du territoire d'explorer les différentes possibilités et opportunités présentes.

La Communauté urbaine possède une parcelle cadastrée NL n° 257 d'une surface totale de 8 703 m² située au 133 rue Cuvier 76600 Le Havre sur laquelle est édifié un hangar, des bureaux et sanitaires d'environ 2 550m² et un parking pour une surface d'environ 5 000 m² en proximité de sa principale station d'épuration. Cette station produit une quantité conséquente de boues en fin de cycle.

La Communauté urbaine dans le cadre d'un contexte d'acceptabilité complexe de certaines solutions de valorisation des boues d'épuration, mais également, devant la nécessité d'optimiser les ressources pour la construction et dans une logique d'économie circulaire, désire profiter de cette disponibilité foncière à proximité d'un gisement pour faire émerger une solution innovante d'utilisation des boues (Cette solution peut également proposer la réutilisation d'autres gisements en sus de ceux de la STEP).

ARTICLE 2 – DESIGNATION

La Communauté urbaine met à disposition à l'occupant une emprise d'environ 5 000 m² sur laquelle est édifié un hangar, des bureaux, un parking et des sanitaires issue de la parcelle cadastrée NL n° 257 d'une surface totale de 8 703 m² située au 133 rue Cuvier 76600 Le Havre.

La parcelle ainsi que les bâtiments sont mis à disposition en l'état.

ARTICLE 3 – CARACTERISTIQUES DE L'AUTORISATION

La convention d'occupation temporaire du domaine public sera délivrée pour une activité à caractère expérimental en vue de la réutilisation notamment des boues de station d'épuration en vue de produire des ressources utiles à la construction et ou aux infrastructures.

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

L'autorisation d'occupation de l'emplacement sera consentie **pour une durée de cinq ans, à compter de la notification de la convention.**

La mise à disposition est accordée à titre précaire et révocable au sens de l'article L.2122-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques -

La mise à disposition est délivrée sous forme de convention d'occupation temporaire.

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 Communauté urbaine 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 Communauté urbaine 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 Communauté urbaine une redevance d'occupation annuelle de 50 000 € HT à laquelle il faut ajouter la TVA en vigueur.

Elle sera révisée annuellement à la date anniversaire en fonction de la variation de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT). L'indice de base servant au calcul de la révision sera le dernier indice connu par l'INSEE au moment de la notification.

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 redevance spéciale, la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères sans que la Communauté urbaine ne puisse jamais être inquiétée ni mise en cause à ce sujet.

ARTICLE 7 – TRAVAUX / ENTRETIEN

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 Communauté urbaine aucun aménagement nouveau.

Il devra entretenir les lieux pendant toute la durée de leur mise à sa disposition en bon état

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

L'occupant supportera l'ensemble des réparations locatives, travaux d'entretien courant et menues réparations.

Il aura à sa charge l'entretien des espaces verts, la maintenance des installations électriques d'éclairages, des portes sectionnelles, du système d'alarme et du portail.

La Communauté urbaine conserve uniquement les charges liées au clos et couvert prévu à l'article 606 du Code civil.

La pose d'enseignes nécessitera l'obtention des autorisations d'urbanisme adéquates dont l'occupant fait son affaire. Il en sera de même en cas de travaux. Il devra également faire les demandes d'autorisations liées au process qui sera mis en œuvre si cela est nécessaire et en informera la Communauté urbaine par courrier.

L'entretien courant sera assuré par le preneur (espaces verts, portail, portes, ...), la Communauté urbaine ne conservera que les charges liées au clos et couvert prévues à l'article 606 du code civil.

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 Communauté urbaine 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 six (6) mois.
L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni autres locaux.

- 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 Communauté urbaine 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 Communauté urbaine 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 Communauté urbaine 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 Communauté urbaine sans qu'il ne soit nécessaire de remplir des formalités devant les tribunaux. Elle aura son plein effet au gré de la Communauté urbaine, 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.