



**COMMUNAUTE URBAINE LE HAVRE
SEINE METROPOLE**

Direction des Espaces verts

**APPEL A MANIFESTATION
D'INTERET CONCURRENTE**

Article L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques

PARC DE ROUELLES

**ACTIVITE DE LOCATION DE KARTING A
PEDALES**

CAHIER DES CHARGES

SOMMAIRE

1 - Identification de la personne organisant la procédure	3
2 - Objet de la publicité	3
3 - Activité autorisée	3
4 - Conditions d'exploitation.....	4
5 - Durée de l'occupation et cadre juridique général	5
6 - Redevance d'occupation	6
7 - Conditions sanitaires et de sécurité.....	6
8 - Éléments à transmettre obligatoirement.....	7
9 - Critères de jugement des candidatures	8
10 - Modalités de réponse au présent avis	8

1 - IDENTIFICATION DE LA PERSONNE ORGANISANT LA PROCEDURE

Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole – Direction des Espaces verts
Bureau des Marchés – 15^{eme} Étage de Hôtel de ville
19 rue Georges Braque
CS 70854
76085 LE HAVRE CEDEX
marchespublicsDEV@lehavre.fr

2 – CONTEXTE

Dans le cadre du développement des espaces du parc de Rouelles, la Communauté Urbaine souhaite mettre à disposition des espaces composant le parc, afin que puisse être mise en œuvre une activité de location de karting à pédales.

La procédure de publicité suivante est donc destinée à la présentation d'éventuelles offres concurrentes avant attribution d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour les espaces concernés.

Ainsi, tout opérateur souhaitant présenter un projet concurrent est invité à présenter un dossier de candidature dans les conditions décrites ci-après. Cette procédure de publicité et de mise en concurrence « Appel à manifestation d'intérêt concurrente » vise à sélectionner de façon transparente le candidat retenu pour occuper les espaces du parc de Rouelles mis à disposition.

3 - ACTIVITE AUTORISEE

L'occupant, ne pourra exploiter, dans le cadre de l'occupation des lieux mis à disposition, qu'un service de location de karting à pédales.

Ces kartings à pédales seront autorisés à circuler uniquement dans l'enceinte du parc de Rouelles. L'offre de location pourra s'accompagner d'une proposition de circuits aux usagers. En tout état de cause, l'occupant devra faire valider préalablement les circuits proposés par la direction des Espaces verts. Ces circuits ne devront pas, emprunter les voies circulables par les voitures mais uniquement les voies et cheminements situés à l'intérieur du Parc de Rouelles. Les zones sensibles comme le jardin des plantes vivaces, le marais ainsi que les pelouses ne seront pas autorisés. Les départs et retours devront se faire depuis le point d'accueil situé au niveau de la grange.

Aucun type de restauration (sur place ou à emporter), ni de vente de boissons (alcoolisées ou non), n'est autorisé dans le cadre de cette occupation. En conséquence, le candidat ne proposera aucun projet en ce sens.

4 - CONDITIONS D'EXPLOITATION

- L'activité pourra être ouverte au public les mercredis, les weekends et jours fériés ainsi que pendant les vacances scolaires (toutes zones confondues), sur des plages horaires à proposer par l'exploitant.
- Le parc de Rouelles est ouvert tous les jours de l'année. Il est souligné que l'ouverture ne pourra se faire qu'en fonction des conditions météorologiques, l'accès au Parc de Rouelles pouvant ne pas être autorisé pour des raisons de sécurité.

Les causes de fermeture sont les suivantes :

- Travaux
- Manifestations
- Accidents
- Neige, verglas
- Inondations
- Vents forts, tempêtes :
 - Fermeture à partir de vents annoncés ou établis à une vitesse de 80 km/h, lorsque les arbres sont en feuilles et 90 km/h, lorsque les arbres ne sont pas en feuilles.

Lors de ces fermetures, l'occupant ne pourra prétendre à de quelconques remboursements ou dédommagements de la non tenue de son activité.

- Le stationnement des véhicules appartenant à l'occupant, à son personnel ou à ses clients devra s'effectuer sur le parking public situé à proximité du site. Aucun stationnement ne sera autorisé à l'intérieur du parc de Rouelles. L'occupant devra accepter, sans prétendre à aucune indemnisation, la présence d'autres manifestations (concours de pétanque, course d'orientation...) aux abords immédiats de son site.

Mise à disposition d'une surface extérieure :

Les abords extérieurs à proximité immédiate de l'entrée de la grange, d'environ 50 m², (localisation annexe n°1) seront mis à la disposition par la Communauté Urbaine pour le déroulement de l'activité avec l'installation d'une zone d'accueil du public et stockage des kartings.

Possibilité d'une mise à disposition d'une partie de la grange :

L'occupant a la possibilité d'utiliser une partie de la grange, mise à la disposition par la Communauté Urbaine pour stocker ses kartings à pédales et son matériel d'accueil pendant les périodes de non activité.

5 - DUREE DE L'OCCUPATION ET CADRE JURIDIQUE GENERAL

L'autorisation d'occupation est consentie du 1^{er} janvier au 31 décembre.

- Période scolaire : Tous les jours (toutes zones confondues)
- Hors période scolaire : le Week end, les mercredis et les jours fériés

L'autorisation d'occupation est consentie pour 1 an renouvelable tacitement 3 fois.

La convention prendra effet à la date de sa notification à l'occupant, laquelle interviendra après signature entre les parties et transmission de l'acte au contrôle de légalité.

L'autorisation d'occupation est accordée à titre précaire et révocable, étant sur du domaine public de la collectivité et ne donne pas droit au renouvellement d'une nouvelle convention à l'issue de la durée précitée.

L'occupant ne pourra en aucun cas prétendre à l'application de la réglementation des baux commerciaux. Aucun fonds de commerce ne peut être constitué sur l'emplacement occupé.

L'occupant ne pourra ainsi se prévaloir d'aucune réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

L'autorisation prend la forme d'une convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels. Toute modification de la convention initiale devra faire l'objet d'un avenant. Les autorisations sont nominatives et ne peuvent être transférées. Toute sous-occupation partielle ou totale est interdite.

Résiliation :

La convention pourra être résiliée :

Par l'occupant, à tout moment, sous réserve de prévenir la Communauté urbaine trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Par la Communauté urbaine, quelque soit le terme fixé pour la durée, à charge pour elle de prévenir l'association trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception :

- en cas de méconnaissance par l'occupant de l'une de ses obligations contractuelles,
- en cas de force majeure qui nécessiteraient l'occupation de l'espace, sans que l'occupant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité,
- pour motif d'intérêt général
- en cas de résiliation amiable.

Ce délai pourra être raccourci à deux mois, en cas de résiliation du bail emphytéotique liant la Communauté urbaine à l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

La convention sera résiliée de plein droit à son échéance.

Dans tous les cas, l'occupant ne pourra prétendre à l'attribution d'autres locaux.

A l'expiration de la convention ou en cas de cessation de celle-ci pour quelque cause que ce soit, l'occupant remettra gratuitement à la Communauté urbaine, tous les ouvrages qui lui auront été mis à disposition par la Communauté urbaine pour l'exercice de l'activité, en état normal d'entretien et de fonctionnement.

6 - REDEVANCE D'OCCUPATION

En contrepartie de l'avantage que lui confère son droit d'occupation, l'occupant versera à la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, pour l'emplacement attribué, une redevance d'occupation annuelle :

- de **1 290,26 €** dès la première année + **10% des bénéfices annuels** à partir de la deuxième année d'exercice pour l'occupation de la surface extérieure et de la surface intérieure de la grange.

La valeur estimée pour la grange est de $50 \text{ m}^2 / \text{an} * 39,60 \text{ €}$ soit $1\,980 \text{ €} / 365 \text{ jours} = 5,42 \text{ €} * 236 \text{ jours d'occupation forfaitairement}$ soit $1\,280,23 \text{ €}$.

La valeur estimée pour l'espace extérieur est de $50 \text{ m}^2 / \text{an} * 0,31 \text{ €} = 15,50 \text{ €} / 365 \text{ jours} = 0,04 \text{ €} * 236 = 10,03 \text{ €}$ (fixée sur la valorisation des terrasses ouvertes strictes estimée à $0,31 \text{ € ttc} / \text{m}^2 / \text{an}$).

Cette redevance sera révisée annuellement au 1^{er} janvier sur la base de l'évolution des indices (INSEE) de référence des loyers. Cette révision ainsi que son paiement se feront au 1^{er} mars de chaque année, au prorata pour les années d'occupation partielles.

La redevance est acquittée entre les mains de Monsieur le receveur principal de la Communauté Urbaine, par chèque bancaire ou postal établi à l'ordre du Trésor Public, dès présentation du titre de recette émis à cet effet par la Communauté Urbaine.

La redevance est due par l'occupant pour l'emplacement qui lui a été attribué, peu importe que cette occupation soit ou non effective, totale ou partielle.

7 – CONDITIONS SANITAIRES ET DE SECURITE

- L'occupant devra se conformer au règlement intérieur des parcs, jardins et espaces verts publics (joint en annexe) et respecter les espaces verts et les équipements publics.

- L'occupant devra constamment tenir les lieux en parfait état de propreté et d'hygiène, particulièrement au regard des normes sanitaires 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'Etat et de la commune.
- Aucun produit toxique ne devra être utilisé ni stocké.
- Les marquages au sol ne seront pas autorisés. Une signalétique simple de l'activité peut être tolérée, présenté pour validation en amont à la Communauté Urbaine.
- 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 et s'assurera notamment contre les dommages susceptibles d'intervenir du fait de ses activités sur l'emplacement occupé. Il est seul responsable vis-à-vis des tiers. Il devra fournir chaque année, avant le début de l'occupation, les attestations d'assurance des polices ainsi souscrites.
- L'occupant et ses assureurs renoncent à tout recours envers la Communauté Urbaine.
- L'occupant sera seul responsable en cas d'accidents ou incidents causés par lui, ses salariés ou ses clients.
- L'occupant reste seul responsable des dommages qui proviennent du fait de ses propres installations et équipements.
- L'occupant ne devra occasionner aucune gêne à la circulation et aux usagers du parc notamment en termes de nuisances sonores, mais aussi, respect du passage des autres usagers.

8 - ÉLEMENTS A TRANSMETTRE OBLIGATOIREMENT

- Une présentation de l'entreprise ou association candidate : domaine d'activité, effectifs moyens annuels, chiffre d'affaires des trois derniers exercices, moyens matériels à disposition, références de clients, l'expérience acquise ;
- Le Kbis de la société ou tout autre document équivalent de moins de trois mois ;
- Une lettre de manifestation d'intérêt datée et signée par le représentant de la structure porteuse du projet, dûment habilité à l'engager juridiquement dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt concurrente ;

- Une présentation du projet envisagé sur le terrain concerné, comportant :
 - Le type d'activité ;
 - Le fonctionnement envisagé ;
 - Le nombre d'emplois concernés sur le site ;
 - L'amplitude horaires d'ouverture au public (quotidienne, hebdomadaire et annuelle) ;
 - Les moyens mis en œuvre pour limiter les éventuelles nuisances liées à l'activité ;
- Un compte d'exploitation prévisionnel détaillé (prévisions de charges, de recettes, résultat attendu, projet de grille tarifaire, proposition financière de l'opérateur en matière de redevance.....).

9 - CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES

- Qualité et innovation de l'offre du candidat (offre de base, partenariat envisagé, développement futur) ;
- Services proposés aux usagers (type de kartings, nombre) ;
- Plan d'implantation de l'activité sur le site (type et nombre de panneaux, matériel nécessaire pour assurer une maintenance) ;
- Détail du mode d'exploitation (horaires, personnel, programme d'animation).

Ces critères ne sont pas hiérarchisés ni pondérés.

La Communauté Urbaine choisira l'attributaire au regard d'une appréciation globale de ces critères sans être contrainte par des modalités de mise en œuvre préalablement déterminées.

10 - MODALITES DE REPONSE AU PRESENT AVIS

Les offres seront remises en 2 exemplaires papiers sous enveloppe fermée portant l'adresse de destination et les mentions suivantes : Parc de Rouelles - Activité de location de kartings à pédales - « Ne pas ouvrir »

Elles seront déposées contre délivrance d'un récépissé à l'adresse ci-dessous. Il est à noter qu'un pass visiteur sera remis à l'accueil en échange d'une pièce d'identification avec photo pour franchir le contrôle d'accès.

**Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole –
 Direction des Espaces verts
 Bureau des Marchés – 15^{eme} Étage de l'Hôtel de Ville
 1517 Place de l'Hôtel de ville
 CS 40051
 76084 LE HAVRE CEDEX**

Les offres devront parvenir à la Communauté Urbaine avant la date et heure limites suivantes :

Le vendredi 10 mars 2023 à 16 heures

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après les date et l'heure limites fixées ne seront pas examinés.

La présentation du dossier est laissée à la libre appréciation du candidat.

Dans un double souci de transparence et d'égalité entre les concurrents, les réponses de la direction des Espaces verts aux questions posées par les candidats seront portées à la connaissance de tous les candidats ayant été destinataires du présent règlement de consultation, simultanément et dans les mêmes conditions, au plus tard dans un délai de 4 jours ouvrés avant la date limite de réception des offres.

Aucune suite ne sera donnée aux demandes de renseignements des candidats adressées à la Communauté Urbaine au-delà de 8 jours ouvrés avant la date limite de réception des offres.

11 – MISE AU POINT DES CONVENTIONS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

La Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole formalisera avec le candidat sélectionné les stipulations de la convention d'occupation du domaine public dans le respect de l'offre déposée et retenue et du présent règlement.

12 - IMPOSSIBILITE POUR L'ATTRIBUTAIRE D'EXECUTER SES OBLIGATIONS

Dans le mois consécutif à la date de remise des offres, la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole se réserve la possibilité, dans l'hypothèse où l'attributaire serait dans l'impossibilité d'exécuter ses obligations, de solliciter directement, parmi les candidats non retenus, celui dont l'offre, quoique moins attractive, répondait de façon la plus satisfaisante possible aux objectifs poursuivis par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, afin qu'il se substitue à l'attributaire défaillant.

13– INDEMNISATION DES CANDIDATS

Aucune indemnisation ne sera due au titre des études et prestations effectuées par les candidats, que ce soit pour la remise des offres ou dans le cadre de négociation ultérieure de ces offres.

14– VOIES ET DELAIS DE RECOURS

Instance chargée des procédures de recours et

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus sur l'introduction des recours :

Tribunal administratif de Rouen

53, avenue Gustave Flaubert

76000 ROUEN

Tél. : 02.32.08.18.70

Télécopieur : 02.32.08.12.71

ANNEXE 1
EMPLACEMENT PROPOSE PAR LA COMMUNAUTE URBAIN



 Grange

 Espace extérieur

**RÈGLEMENT
PARC DE ROUELLES**

PRÉAMBULE

La fréquentation du Parc de Rouelles sous-entend que l'utilisateur accepte le présent règlement dont il est réputé avoir connaissance (affichage au verso de panneaux). Les responsables légaux, les enseignants, etc. sont civilement responsables du dommage causé par le fait des personnes dont ils doivent répondre, conformément aux dispositions des articles 1384 du code civil.

ARTICLE 1^{ER} : OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement du Parc de Rouelles abroge et remplace les précédents. Il a pour objet d'édicter un certain nombre des prescriptions garantissant un usage apaisé du lieu dans le respect de l'environnement, du végétal, des animaux et des personnes.

Il s'applique à l'ensemble du parc. Il s'agit d'un lieu fragile par essence destiné au repos, à la détente et aux loisirs libres de type familial.

ARTICLE 2 : COMPORTEMENT DU PUBLIC

D'une manière générale, le public est tenu d'adopter un comportement civique, respectueux d'autrui et des équipements mis à sa disposition.

Il est tenu en outre de se conformer aux recommandations que peut être amené à lui prodiguer le personnel intercommunal.

Le public est tenu de ne pas gêner les travaux d'entretien et de se déplacer si nécessaire pour permettre leur bonne exécution.

Les activités pratiquées librement sur les espaces sans destination précise (jeux de boules, sports collectifs...) ne doivent pas perturber les activités se déroulant sur des espaces clairement définis tels que les parcours sportifs, les aires de jeux, ainsi que les activités liées à la maintenance du parc.

Le pique-nique est accepté sous réserve de ne pas utiliser de matériel de camping ; les papiers, sacs plastiques, débris et déchets de toutes sortes doivent être ramportés sinon déposés dans les corbeilles prévues à cet effet.

Les situations suivantes sont interdites :

- la mendicité, le racolage,
- les agressions verbales ou physiques, le port de tenue ou des comportements indécents ou impudiques susceptibles de heurter la sensibilité des autres usagers,
- toute personne en état apparent d'ébriété ou sous emprise de drogues ou stupéfiants,
- la distribution de prospectus ou tracts à caractère commercial, politique, religieux ou autre,
- le camping sauvage, le bivouac, et la tenue de barbecue ou des feux de toute nature,
- la construction de cabanes ou d'abris de fortune,
- l'utilisation des parkings ou voiries pour d'autres usages que la circulation ou le stationnement des voitures (exemple : lavage, réparation de véhicules, vidanges, etc.),
- les nuisances sonores (musique forte, engin motorisé, etc...),
- fumer dans l'enceinte des aires de jeux collectives.

Les situations suivantes sont soumises à une autorisation préalable de l'administration communautaire :

- toute activité commerciale – y compris les marchands ambulants -,
- les fêtes ou manifestations,
- les marquages, signes ou repères accordés à titre temporaire pour des manifestations.

ARTICLE 3 : ACCÈS AU PUBLIC – CIRCULATION

1. ACCÈS AU PUBLIC

La communauté urbaine Le Havre Seine Métropole se réserve la possibilité de fermer tout ou partie d'un équipement, du parc, pour des raisons de maintenance, de manifestation particulière, de sécurité liée notamment aux conditions météorologiques (vent, neige, verglas...). Le public en est alors informé par des panneaux.

Le parc est constamment accessible.

Le jardin des vivaces et les expositions permanentes sont ouverts d'une façon régulière. Les horaires sont affichés sur place (panneaux) :

2. CIRCULATION

La circulation de tous types de véhicules, motorisés ou non, est totalement interdite dans l'enceinte du parc. Seuls les véhicules de service, d'activités commerciales (marchands de glaces...) ou de livraison dûment autorisée au préalable, peuvent circuler dans les allées prévues et ce, à 10 km/h maximum.

Néanmoins, les vélos sont tolérés dans les allées dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la sécurité des promeneurs. Les enfants se déplaçant à vélo doivent être accompagnés d'une personne adulte et responsable.

ARTICLE 4 : ANIMAUX DOMESTIQUES

L'introduction d'animaux dans le parc est rigoureusement proscrite à l'exception des chiens et animaux domestiques qui doivent être tenus en laisse courte (maximum 1 mètre) et strictement limitée aux allées piétonnières.

Les propriétaires de ces animaux domestiques, en vertu de la réglementation en vigueur, doivent récupérer et évacuer les déjections de leur animal. Il est rappelé que les chiens errants sont capturés et déposés en fourrière.

La non-observation de ces prescriptions est sanctionnée par une contravention de 1^{ère} catégorie.

Cas des chiens dangereux :

Conformément à la loi du 6 janvier 1999, les chiens de 1^{ère} catégorie (pitbulls, etc.) sont interdits d'accès dans tous les espaces verts.

Ceux relevant de la 2^{ème} catégorie (rottweilers, etc.) sont tolérés, tout et autant qu'ils soient muselés et tenus en laisse par une personne adulte responsable.

Aucun recours ne peut être engagé contre la-communauté urbaine en cas d'incident ou d'accident avec un chien.

ARTICLE 5 : RESPECT ET PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

La protection de l'environnement des lieux de nature exige le respect d'un certain nombre de règles. Les pelouses sont autorisées uniquement aux piétons.

Les règles d'interdiction pour préserver les espaces verts sont les suivantes :

- se livrer à un jeu susceptible de détériorer les sols et plantations,
- creuser un trou et prélever de la terre ou tout autre matériau,
- couper, arracher ou prélever toute ou partie de végétaux, quelle qu'en soit la forme (graine, bouture, feuille, fruit, fleur, tige, racine, etc.), sauf autorisation ponctuelle autorisée et signalée sur place (potagers ou vergers partagés par exemple),
- piétiner les massifs, casser, couper, scier des branches d'arbres ou des arbres sur pied ou au sol,
- écorcer, graver ou peindre des inscriptions sur les troncs d'arbres,
- utiliser les arbres comme supports de signalétique (sauf autorisation spécifique préalable),
- laisser ou inciter les chiens à arracher les écorces d'arbres,
- grimper aux arbres, sur les pergolas ou autre édicule,
- déposer des gravats ou objets ou débris divers sur les espaces verts,
- effaroucher, pourchasser ou tuer les oiseaux, les animaux des parcs animaliers et autres animaux en liberté,
- tenter de détruire les nids et lieux de reproduction des animaux,
- s'introduire à l'intérieur des enclos réservés aux animaux,
- s'approcher des parcs animaliers avec des chiens, même tenus en laisse,
- donner à manger aux animaux des parcs animaliers ou aux poissons des lacs afin de préserver leur équilibre alimentaire,
- pêcher dans les bassins, étangs, sources et la rivière ;
- chasser,

- se baigner ou se laver dans les bassins, étangs, sources et la rivière ;
- circuler en cas de gel sur les surfaces glacées,
- jeter des produits susceptibles de provoquer des pollutions diverses, ou laver son véhicule.

Néanmoins, le bois mort jonchant le sol des espaces forestiers peut être ramassé en l'état, sans l'utilisation d'outils ou de machines et ce, uniquement après les interventions de bucheronnage réalisées par les services intercommunaux ou les entreprises mandatées.

ARTICLE 6 : PRATIQUE DU JEU

1. USAGE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX

L'usage des jeux est réservé uniquement aux enfants selon la tranche d'âge précisée sur un panneau situé à l'entrée de l'aire de jeux (par ex, 3-6 ans ou 6-12 ans).

Les enfants sont tenus d'être accompagnés par un parent ou responsable légal qui doit s'abstenir de fumer, de boire de l'alcool et en général de perturber les activités ludiques des enfants. L'utilisation anormale et dangereuse des équipements est donc placée sous la responsabilité des accompagnants dont la responsabilité peut, le cas échéant, être engagée.

2. JEUX DE BALLON

Ces jeux peuvent être pratiqués librement dans le respect des autres usagers à condition qu'ils soient pratiqués sans chaussures à crampons.

Les jeux de ballon sont formellement interdits dans les zones des vergers, du marais et du jardin de plantes vivaces.

ARTICLE 7 : EXÉCUTION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le directeur général des services de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, le directeur des Espaces verts, le directeur de la Sécurité municipale et le commissaire central de police sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent règlement.