



Appel à manifestation d'intérêt public
Article L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques

COMMUNAUTE URBAINE LE HAVRE SEINE METROPOLE

Direction Développement Economique et Agricole

CAHIER DES CHARGES

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET CONCURRENTIEL

**EN VUE DE L'OCCUPATION D'UN BATIMENT D'ENVIRON 630 M² ET D'UNE EMPRISE
D'ENVIRON 3770 M²**

SISE 34 RUE DENIS CORDONNIER - LE HAVRE

**AFIN D'IMPLANTER UN SITE DE FORMATIONS REpondant AUX BESOINS LOCAUX
EN MAIN D'ŒUVRE**

ATTRIBUTION APRES PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE

SOMMAIRE

Article 1. Contexte.....	.....
Article 2. Désignation .....	.....
Article 3. Caractéristiques de l'autorisation.....	.....
Article 4. Durée de l'occupation.....	.....
Article 5. Conditions d'exploitation.....	.....
Article 6. Montant de la redevance.....	.....
Article 7. Responsabilité en cas de dommage et assurances .....	.....
Article 8. Charges/entretien.....	.....
Article 9. Travaux.....	.....
Article 10. Résiliation de la convention d'occupation .....	.....
Annexe Plan et photos.....	.....

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE ORGANISANT LA PROCEDURE :

Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole
19 rue Georges Braque
CS 70854
76085 LE HAVRE Cedex

Contact : Direction Développement Economique et Agricole

☎ **02 76 40 23 28**

dev-eco@lehavremetro.fr

ARTICLE 1 - CONTEXTE

Dans le cadre de son action en faveur du développement économique, la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole souhaite mettre en avant des solutions opérantes pour répondre aux besoins de main d'œuvre sur le territoire, portées par des acteurs de l'économie sociale et solidaire.

Dans de nombreux domaines d'activités économiques, il est constaté une difficulté à attirer, former et recruter des publics.

Les nombreux projets notamment industriels conduisent à encourager la mise en place de formations répondant aux besoins de compétences exprimés par les entreprises locales pour que ces projets puissent aisément se développer économiquement.

En parallèle, certains jeunes rencontrent des difficultés scolaires qui les conduisent à chercher des solutions leur permettant de s'insérer rapidement et durablement.

Les acteurs de l'économie sociale et solidaire conciliant utilité sociale, lucrativité limitée et gouvernance participative peuvent rechercher des solutions d'implantation pour conforter et développer leur projet facilitant l'insertion des publics qu'ils ciblent.

La Communauté urbaine souhaiterait pouvoir accueillir un site de formations répondant aux besoins en main d'œuvre du territoire, porté par un acteur de l'économie sociale et solidaire sur une emprise bâtie, site dont elle est propriétaire.

La Communauté urbaine dispose d'un bâtiment de 1977 m² sur la parcelle cadastrée section TD n° 37 d'une surface totale de 7 342 m² située au 34 rue Denis Cordonnier 76620 Le Havre. Le bâtiment est partiellement occupé. La Communauté urbaine souhaite mettre à disposition l'autre partie du bâtiment d'une surface d'environ 630 m², des espaces verts, de la voirie et des places de stationnement.

ARTICLE 2 - DESIGNATION

La Communauté urbaine met à disposition de l'occupant un bâtiment d'environ 630 m² et une emprise d'environ 3 770 m² d'espaces verts, de voirie et de places de stationnement issue de la parcelle cadastrée section TD n° 37 d'une surface totale de 7 342 m² située au 34 rue Denis Cordonnier 76620 Le Havre. Le bâtiment accolé de 1 330 m² est mis à disposition de l'association Ecole de Production de la Métropole Havraise, qui forme des jeunes, dès 15 ans, aux métiers techniques et industriels.

ARTICLE 3 – CARACTERISTIQUES DE L'AUTORISATION

Le site mis à disposition par la Communauté urbaine, décrit à l'article 2, est destiné à la mise en œuvre de formations insérant et répondant aux besoins en main d'œuvre du territoire, portées par un acteur de l'économie sociale et solidaire.

Cette destination devra être respectée pendant toute la durée de la convention. L'occupant ne pourra exercer aucune autre activité, de quelque nature que ce soit.

ARTICLE 4 – DUREE DE L'OCCUPATION

La mise à disposition du bâti sera consentie par convention d'occupation temporaire **du 14 avril 2025 au 29 juin 2026.**

La présente convention est régie par les dispositions relatives aux conventions d'occupation du domaine public.

Cette convention présente un caractère précaire et révocable au sens de l'article L. 2122-3 du code général de la propriété des personnes publiques.

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 Répertoire Nationale des Associations, 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.

ARTICLE 6 - REDEVANCES

La redevance de la présente mise à disposition est de 65 144,80 euros annuellement, sur la base de 101,31 €/m²/an (valeur 2025) pour le bâti et 0,35 €/m² pour les espaces non bâtis, non révisable.

Dans le cas où l'occupant serait une association concourant à la satisfaction d'un intérêt général et ne poursuivant pas de but lucratif, la présente mise à disposition sera consentie à titre gracieux, en vertu de l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques. L'occupant devra valoriser dans ses comptes la mise à disposition.

L'occupant aura à sa charge, en cas d'assujettissement, la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères et redevance d'enlèvement d'ordures ménagères ; la Communauté urbaine gardant à sa charge la taxe foncière.

ARTICLE 7 – RESPONSABILITE EN CAS DE DOMMAGE ET ASSURANCES

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 tous recours à l'égard de la Communauté urbaine et de ses assureurs et ce pour quelques motifs que ce soit.

ARTICLE 8 – CHARGES /ENTRETIEN

Les fluides sont pris en charge par l'association Ecole de Production de la Métropole Havraise, les compteurs étant communs au site. Celle-ci refacturera à l'occupant sa quote-part calculée au prorata de la surface occupée.

L'occupant devra assurer l'entretien ménager intérieur du bien qui lui est attribué.

Les contrats de télécommunication (téléphone, Internet, câblage, etc.) sont à la charge exclusive de l'occupant.

ARTICLE 9 – 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 Communauté urbaine aucun aménagement nouveau.

L'occupant pourra engager des travaux, sous réserve de l'accord préalable écrit de la Communauté urbaine. 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, aux frais de l'occupant.

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

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, 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 fera son affaire. Il en sera de même en cas de travaux. Il devra également faire les demandes d'autorisations adéquates et en informera la Communauté urbaine par courrier.

ARTICLE 10 – 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, l'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni autres locaux.

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

- pour tout autre motif :

La résiliation sera prononcée après l'envoi d'un préavis de six (6) mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Etant précisé que la résiliation par la Communauté urbaine pourra intervenir de manière partielle ou totale, sans aucune indemnisation de l'occupant.

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

En cas de manquement grave de l'occupant à ses obligations, notamment en cas 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.

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 à son échéance, 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.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité.



Bâtiment Mis à disposition



