



COMMUNAUTE URBAINE LE HAVRE SEINE METROPOLE

DIRECTION URBANISME HABITAT ET AFFAIRES IMMOBILIERES

CAHIER DES CHARGES

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET CONCURRENTIEL EN VUE DE L'OCCUPATION
D'UNE EMPRISE DE 0,5 M² SIS A L'ANGLE DU BOULEVARD LENINGRAD ET DE LA RUE
DU STADE OCEANE - LE HAVRE**

POUR L'INSTALLATION D'UN PANNEAU PUBLICITAIRE

PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE POUR ATTRIBUTION D'UNE EMPRISE DU DOMAINE PUBLIC

SOMMAIRE

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

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE ORGANISANT LA PROCEDURE :

Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole
Direction Urbanisme, Habitat et Affaires Immobilières
19 rue Georges Braque
CS 70854
76085 LE HAVRE Cédex

 02 35 19 45 81

ARTICLE 1 – CONTEXTE

La Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole est propriétaire de la parcelle cadastrée section NS n° 78 d'une superficie de 31 858 m², sise à l'angle du boulevard de Leningrad et de la rue du Stade Océane au Havre. Sur cette parcelle est, en partie, implanté le Stade Océane géré par Océane Stadium. Dans le but de pouvoir communiquer sur les événements liés à cette infrastructure, une emprise est dédiée à l'installation d'un panneau publicitaire numérique de minimum environ 3,3 m * 2,3 m sur une emprise d'une surface au sol d'environ 0,5 m². (annexe 1).

Le panneau publicitaire se situe sur un axe stratégique avec un trafic journalier estimé à environ 19 000 véhicules en sens sortant et autant en sens entrant.

A compter du 1^{er} juillet 2025, la convention d'occupation temporaire sera accordée suite à cet 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 d'octroyer un titre d'occupation du domaine public en vue d'y exploiter une activité publicitaire commerciale.

ARTICLE 2 – DESIGNATION

L'emprise au sol d'environ 0,5 m² issue de la parcelle cadastrée section NS n° 78 d'une superficie de 31 858 m², sise au croisement du boulevard de Leningrad et de la rue du Stade Océane au Havre (voir annexe 1) mise à disposition sera à raccorder à un coffret Enedis aux frais de l'occupant.

Le site est mis à disposition en l'état. L'installation du matériel sera à la charge de l'occupant. Le site étant actuellement occupé par un panneau publicitaire. Il sera libéré au 1^{er} juillet 2025. L'occupant devra ainsi poser le matériel sous deux mois, la redevance étant due dès le 1^{er} juillet 2025.

ARTICLE 3 – CARACTERISTIQUES DE L'AUTORISATION

La convention d'occupation temporaire du domaine public sera délivrée pour une activité publicitaire à caractère commercial pour la pose et la gestion d'un panneau publicitaire numérique de minimum environ 3,3 m * 2,3 m. **L'occupant devra diffuser sur ce panneau la promotion d'événements d'Océane Stadium, gestionnaire du stade Océane, à 50% du temps, et les 50% restants relèveront de l'activité publicitaire commerciale de l'occupant. La communication d'Océane Stadium sera transmise par cette dernière à l'occupant.**

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

L'autorisation d'occupation de l'emplacement sera consentie **pour une durée de sept ans, à compter du 1^{er} juillet 2025 soit jusqu'au 30 juin 2032.**

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 du domaine public.

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 solliciter un arrêté du maire afin d'être autorisé à implanter son panneau. Il devra respecter toutes les réglementations liées à la pose et à l'utilisation de ce panneau et du raccordement électrique. Il sera soumis au respect de la réglementation nationale et local en matière de publicité.

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

- être immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- 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 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 et ses assureurs 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 quelque motif 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 devra verser une redevance d'occupation annuelle. **Le candidat devra faire une offre de redevance annuelle en euros HT, celle-ci ne pouvant être inférieure à 4 000 € HT.**

La redevance est soumise à la TVA en vigueur.

La redevance sera révisée annuellement à la date anniversaire en fonction de la variation de l'Indice du Coût de la Construction (ICC). L'indice de base servant au calcul de la révision sera le dernier indice connu par l'INSEE au 1^{er} juillet 2025.

Cette redevance sera appelée annuellement 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

Le site sera à raccorder uniquement à l'électricité. L'occupant devra prendre à sa charge les frais de raccordement au coffret ENEDIS et en son nom le compteur.

IMPOT ET TAXES

L'occupant ne sera pas appelé à s'acquitter, pendant toute la durée de mise à disposition, de la taxe foncière la redevance spéciale, la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères.

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.

L'entretien courant sera assuré par le preneur. Il aura également à sa charge la maintenance des installations électriques. En cas de dysfonctionnement électrique du câble ou du coffret Enedis, l'occupant devra se charger des réparations et/ou d'informer Enedis pour intervention. La Communauté urbaine ne pourra être recherchée dans ce cadre. Aucune réduction de redevance ne sera exigible par l'occupant même en cas de coupure électrique et ce quel qu'en soit la durée et les raisons.

La pose du panneau 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.

ARTICLE 8 – RESILIATION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

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

La convention pourra être résiliée pour tout motif d'intérêt général, après l'envoi d'un préavis de six (6) mois envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

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.

- 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 pour l'année en cours.

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 trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'accusé réception. La Communauté urbaine conservera la redevance d'occupation du domaine public qu'il aura versée pour l'année en cours.

- 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.

La Communauté urbaine conservera la redevance d'occupation du domaine public qu'il aura versée pour l'année en cours.

La convention sera résiliée de plein droit à son échéance.

ANNEXE 1 _ PLANS



