



## **CAHIER DES CHARGES**

### **APPEL A CANDIDATURES**

### **OCCUPATION DES PLATE-FORMES TERRASSES DE LA PLAGE**

**Maître d'ouvrage :**

Commune de Saint-Jouin Bruneval  
Mairie  
2, place Stéphane Hessel  
76280 SAINT-JOUIN-BRUNEVAL  
02 35 13 10 10  
[mairie@st-jouin-bruneval.fr](mailto:mairie@st-jouin-bruneval.fr)

## **PREAMBULE**

La Commune de Saint-Jouin-Bruneval bénéficie d'une autorisation d'occupation temporaire délivrée par le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine (Haropa Port) anciennement Grand Port Maritime du Havre pour l'exploitation de la plage sud du port du Havre-Antifer.

Cette autorisation permet à la Commune d'accorder à trois commerçants saisonniers de s'installer sur tout ou partie des dépendances du domaine public portuaire du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre de chaque année.

## **ARTICLE 1 : SITUATION DES EQUIPEMENTS**

La plage dispose de trois emplacements numérotés de 1 à 3 situées le long de l'espace de déambulation destinés à accueillir des activités de restauration.

Annexe : plan de situation

## **ARTICLE 2 : DESIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION**

La commune met à disposition des occupants les ouvrages et équipements suivants dont elle est gestionnaire :

### **• Emplacement n°1 : Activité de restauration**

- deux plateformes
  - Plateforme n°1 d'environ 65 m<sup>2</sup> (8,10 m x 8,10 m)
  - Plateforme n°2 d'environ 115 m<sup>2</sup> (13,50 m x 8,45 m)
- deux terrasses
  - Terrasse n°1 d'environ 45 m<sup>2</sup> (8,50 m x 5,30 m)
  - Terrasse n°2 d'environ 110 m<sup>2</sup> (8,10 m x 13,50 m)
- une dalle pour positionner une cabine sanitaire WC
- les installations sont viabilisées avec raccord une fosse toutes eaux de 10 000 L (pour l'évacuation des eaux sales et eau potable), téléphone, électricité en 220V et A. (380 V triphasé possible).

### **• Emplacement n°2 : Activité de restauration**

- une plateforme d'environ 65 m<sup>2</sup> (8,10 m x 8,10 m)
- une terrasse d'environ 51 m<sup>2</sup> (8,10 m x 6,30 m)
- une dalle pour positionner une cabine sanitaire WC (travaux réalisés en 2023)
- les installations sont viabilisées avec raccord d'une fosse toutes eaux de 10 000 L pour (pour l'évacuation des eaux sales et eau potable), téléphone, électricité en 220V et A. (380 V triphasé possible).

### **• Emplacement n°3 : Activité de vente à emporter (snack)**

- une terrasse d'environ 90 m<sup>2</sup>
- un bungalow d'environ 48 m<sup>2</sup> (12,00 m x 4,00 m)
- une dalle pour positionner une cabine sanitaire WC (travaux réalisés en 2023)
- les installations sont viabilisées avec raccord une fosse toutes eaux de de 10 000 L les installations sont viabilisées, téléphone et électricité.

## **ARTICLE 3 : OBLIGATION DE L'OCCUPANT**

L'occupant devra assurer :

- **Emplacements n°1 et n°2 :**

- La fourniture et l'aménagement d'une construction saisonnière démontable appelée à occuper la (les) plate-forme(s) et la (les) terrasse(s)
- Le montage et le démontage en début et fin de saison
- Le contrôle électrique annuel des installations (contrôle réalisé par la commune pour l'emplacement n°3)

- **Pour tous les emplacements :**

- La fourniture de l'équipement en matériel et mobilier
- La souscription et l'interruption des divers contrats d'abonnement auprès des concessionnaires (fluides et services téléphoniques, etc...)
- Le raccordement de la cabine sanitaire WC à la fosse toutes eaux
- La vidange de la fosse toutes eaux
- Le paiement de toutes les charges d'exploitation à une activité commerciale
- Le paiement de la redevance spéciale due au titre de la collecte et du traitement des déchets à la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole
- L'entretien régulier des lieux
- Le rangement du mobilier en dehors avec obligation de l'attacher en cas de stockage extérieur
- Le respect de la conformité des installations aux normes de sécurité, à l'accessibilité des personnes handicapées et aux normes d'hygiène
- Le versement à la commune d'une redevance d'occupation du domaine public
- La couverture des risques matériels liées à l'occupation d'une plate-forme
- La promotion, auprès de la clientèle, et le fonctionnement de l'établissement pendant toute la saison

## **ARTICLE 4 : DUREE DE L'OCCUPATION**

### **Date d'effet et durée du contrat**

La convention d'occupation temporaire des plateformes conclue avec les candidats retenus prendra effet le 1<sup>er</sup> avril 2023 et expirera le 31 décembre 2030.

### **Fin du contrat**

A l'expiration de l'autorisation d'occupation ou en cas de résiliation de celle-ci pour quelque cause que ce soit, l'occupant remettra gratuitement à la commune tous les outrages mis à disposition, en état normal d'entretien et de fonctionnement.

Toute cession partielle ou totale de l'autorisation et du matériel mis à disposition est interdite.

## **ARTICLE 5 : CONDITIONS D'EXPLOITATION**

### **Conditions générales**

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

Durant la saison, l'occupant exploite de façon régulière et continue, et à ses risques et périls, la plate-forme attribuée.

Les commerces resteront ouverts au moins 5 jours sur 7 (à l'exception de l'emplacement n°3 en cas d'intempéries), avec obligation de respecter, pour les personnels, la législation du travail en matière de repos hebdomadaire.

### **Conditions commerciales**

L'exploitation des plates-formes commence le 1<sup>er</sup> avril et s'achève le 31 octobre.

Ne seront autorisées sur le site que des activités directement liées aux loisirs balnéaires ou nautiques et des commerces de bouche pratiquant la vente à emporter et/ou le service à table.

La fabrication, en dehors de l'établissement, de produits destinés à la consommation est interdite.

Les commerces devront proposer à la clientèle une offre de restauration de qualité.

Toute modification significative de l'offre commerciale initiale devra être soumise à l'autorisation de la commune.

La décoration intérieure des structures commerciales devra présenter un caractère soigné.

Aucun appareil à sous ou distributeur automatique ne peut être installé sur les terrasses.

A l'intérieur de l'établissement, l'animation musicale est tolérée sous réserve que les bruits ne s'entendent pas en dehors du commerce, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Conformément à l'arrêté préfectoral du 8 novembre 2016, il est rappelé que l'établissement devra fermer au plus tard à 2 h du matin.

Des dérogations ponctuelles pourront être accordées par le Maire, dans la limite de 6 autorisations annuelles, selon les délais et modalités fixés par arrêté du Maire.

L'utilisation de narguils est interdite dans l'établissement.

### **Conditions environnementales et sociétales**

Le Preneur formulera des propositions en matière de protection de l'environnement et de développement durable. Il devra indiquer clairement les filières de gestion des déchets utilisées, la politique en termes d'achats, d'économies d'énergie et de maintenance du bâtiment.

Le Preneur devra formuler ses actions pour l'insertion sociale et professionnelle.

## **ARTICLE 6 : CONDITIONS D'URBANISME ET D'ESTHETISME**

### **Généralités**

La Commune tient à valoriser les sites naturels touristiques littoraux. Cela sous-entend entre autres un effort constant d'amélioration des commerces saisonniers, de leur aspect, de leur entretien et de la qualité de leur restauration.

Une parfaite intégration au sein de l'espace front de mer réaménagé par l'agence d'architecture Atelier de Saint Georges sera recherchée.

La qualité de l'aspect extérieur de ces établissements est aussi pour la clientèle le premier signe de la qualité de leur production et de leur service.

Toute adjonction non autorisée pourra faire l'objet d'une injonction de démolition.

### **Prescription architecturales**

#### **• Emplacements n°1 et n°2 :**

Pour une bonne qualité architecturale d'ensemble, l'établissement devra être conçu par un professionnel.

La construction et ses éventuelles modifications font l'objet d'une autorisation administrative par la commune.

Les constructions saisonnières peuvent être d'architectures diverses si elles respectent les principes suivants :

#### **- Volumétries et matériaux**

Ces constructions démontables doivent se positionner sur la plate-forme et se raccorder aux bornes-réseaux. Seuls les conteneurs de type isotherme, ou bien des constructions en menuiseries métalliques vitrées sont autorisés.

- En cas de conteneurs, ceux-ci ne doivent pas être d'une hauteur supérieure à 2,90 m.
- En cas de construction en menuiserie métallique, leur hauteur ne doit pas excéder 2,90 m en égout de toiture, et 3,50 m au faîtage, enseignes comprises.
- En toitures, les matériaux d'étanchéité goudronnés sont interdits. Les toits plats devront être traités en terrasse non accessible. Il faut favoriser l'absorption des eaux pluviales et sont préconisés les complexes supports de culture pour terrasses végétalisées en dalles pré-cultivées de 50 x 50 x 7 cm.
- Les toitures à pentes seront en toile ou matériau synthétique tendus, elles peuvent être en forme de dôme, ou à 2 ou 4 pentes.
- Les toitures monopentes seront dissimulées par un bandeau périphérique.

#### **- Façades**

Elles seront pour les parties pleines habillées de bois.

- La qualité des revêtements de façade, de leur assemblage garantissant une tenue irréprochable, est primordiale.
- Outre la façade principale, aucune autre façade, latérale ou arrière ne doit être négligée. En cas de bandeau ou décor périphérique, celui-ci devra impérativement se refermer en courant sur l'ensemble du périmètre de l'installation.
- Les bandeaux devront présenter une finition irréprochable (épaisseur suffisante, rectitude, assemblage correct, etc...)
- Les bandeaux en toile tendue ou flottante sont possibles.

Le dos des superstructures devra être habillé de bois de couleur et d'aspect conforme aux aménagements communaux et s'intégrer à la qualité architecturale globale. Les superstructures, extracteurs ou autres, doivent être habillés et de couleur blanche.

- Enseignes et dispositifs de présentation

Une enseigne doit se remarquer davantage par la qualité de sa conception et de sa réalisation, plus que par sa dimension.

Le nombre et la dimension des enseignes doivent être cohérents avec les dimensions et la volumétrie du bâti.

Le positionnement des enseignes est plus important que leur nombre ou leur dimension ; rien ne sert de les vouloir trop importantes ou situées le plus haut possible.

- Les enseignes surdimensionnées, dévorantes, disparates, ou comportant trop de texte sont interdites.
- Le dépassement de la hauteur du bandeau donne généralement un aspect défavorable, mieux vaut situer judicieusement les enseignes sur les bandeaux ou sur le bâti.
- La dimension des lettrages ne pourra dépasser 2/3 de la hauteur du bandeau d'enseigne.
- Les enseignes en tube néon apparent sont interdites, ne sont autorisés que les lettrages éclairés en arrière-plan, ou bien directement par des spots.
- Les panneaux publicitaires sont interdits en extérieur.

- Paravents et terrasse couverte

- Leur mise en place sur la terrasse est autorisée jusqu'à une hauteur de 2,00 m.
- Ils ne doivent pas être opaques. Hormis un soubassement éventuel de 0,50 m maximum, la partie supérieure doit être transparente ou à claire-voie.
- Afin d'éviter l'effet de clôture ou d'enfermement par un linéaire continu, il est possible de l'interrompre en interposant une jardinière tous les 2 ou 3 panneaux.
- Les paravents doivent être cohérents avec l'aspect dominant de l'établissement et sa décoration.
- Aucun paravent ne sera autorisé sur l'allée de déambulation.
- Afin d'augmenter l'espace couvert, il est possible de couvrir la terrasse.

- Mobilier

- Le mobilier devra présenter une cohérence avec les autres matériaux et leurs couleurs.
- Les mobiliers en bois naturel, le rotin, le tissu ou le métal sont privilégiés.
- le mobilier professionnel servant à la restauration devra être des plus discrets, et pouvoir être retiré chaque soir.

Sont interdits les tables ou chaises en PVC Monobloc.

- Protections solaires

- Les parasols, tendelets ou stores-bannes devront être cohérents avec les autres matériaux et leur couleur.

Les parasols utilisés dans chaque commerce doivent être de même modèle : armature en bois et toile unie.

Une seule teinte sera autorisée par commerce, en harmonie avec le code couleur de commerce

Les parasols et stores publicitaires sont interdits.

- Les stores en auvent ou tendelets sur les locaux de vente à emporter devront répondre aux mêmes prescriptions que ci-dessus.

- Eclairage

- Si nécessaire, celui-ci est relié à l'installation privative du commerce concerné.
- Le dispositif choisi sera cohérent avec le reste du projet et l'architecture de l'établissement existant.
- Le type d'appareils et le projet d'installation devront être conformes aux normes en vigueur des établissements recevant du public.

- Extension des terrasses

- Toute extension des terrasses est strictement interdite sur l'allée de déambulation.
- L'extension de tables et chaises, de façon mobile en journée, au-delà de l'allée de déambulation sur l'espace front de mer est autorisée. Les extensions latérales de tables et chaises en journée de façon mobile, (max 3 mètres) sont autorisées également.
- Les extensions couvertes quel qu'elles soient sont strictement interdites latéralement et au-delà de l'allée de déambulation.

- **Emplacement n°3 :**

- Paravents

Aucun paravent ne sera autorisé sur l'allée de déambulation et autour de la terrasse.

- Mobilier

- Le mobilier devra présenter une cohérence avec les autres matériaux et leurs couleurs.
- Les mobiliers en bois naturel, le rotin, le tissu ou le métal sont privilégiés.

Sont interdits les tables ou chaises en PVC Monobloc.

- Protections solaires

- Les parasols, tendelets ou stores-bannes devront eux aussi être cohérents avec les autres matériaux et leur couleur.  
Les parasols utilisés dans chaque commerce doivent être de même modèle : armature en bois et toile unie.  
Une seule teinte sera autorisée par commerce, en harmonie avec le code couleur de commerce.

Les parasols et stores publicitaires sont interdits.

- Les stores en auvent ou tendelets sur les locaux de vente à emporter devront répondre aux mêmes prescriptions que ci-dessus.

- Terrasses

- Il est interdit de couvrir tout ou partie des terrasses.
- Toute extension des terrasses est strictement interdite sur l'allée de déambulation.

- L'extension de tables et chaises, de façon mobile en journée, au-delà de l'allée de déambulation sur l'espace front de mer est autorisée. Les extensions latérales de tables et chaises en journée de façon mobile, (max 3 mètres) sont autorisées également.

## **ARTICLE 7 : CONDITIONS TECHNIQUES**

L'occupant peut installer sa structure sur la plate-forme attribuée à compter du mois de mars.

L'implantation des structures et l'aménagement des plateformes s'effectueront dans le respect de la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées. L'accès en permanence aux tables et chaises devra être possible pour les personnes à mobilité réduite.

L'espace technique à l'arrière des plates formes sert aux livraisons, à l'entrepôt des bouteilles de gaz et des casiers à bouteilles.

L'espace est entretenu par l'occupant. Aucune construction même sommaire n'est autorisée sur l'espace technique.

Tout stockage hors des espaces clos est interdit.

L'occupant doit faire effectuer le contrôle de son installation électrique par un professionnel compétent avant ouverture au public. L'attestation de conformité établie par ce professionnel devra être transmise à la commune avant ouverture de l'établissement en début de saison.

Aucune livraison et aucun dépôt de matériel ne peut s'effectuer par l'allée de déambulation piétonne en front de mer.

Un contrôle permanent de l'aspect physique et esthétique des installations sera instauré.

## **ARTICLE 8 : 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'Etat et de la commune.

S'agissant des restaurants ces normes prévoient notamment que :

- Les cuisines doivent avoir une surface minimale de 20m<sup>2</sup> pour les plates-formes entières, elles doivent être neuves ou en état irréprochable (matériels usagés à proscrire). L'organisation de la cuisine doit respecter le principe de la marche en avant. Des poubelles doivent être disposées à proximité immédiate de la desserte sale et du bac à légumes.

En dehors de la réserve qui est allouée dans le conteneur et de la cour technique, il est interdit d'utiliser d'autres locaux en annexe de la plage.

- La préparation des plats hors du restaurant est interdite, sauf si le local annexe est agréé par les services compétents. Des dérogations sont accordées pour la préparation des frites, charcuteries, pâtés et rôti.



- Certains équipements sont retenus comme indispensables par les services compétents :
  - 3 points d'eau distincts : bac à légumes, lave-mains, évier (avec eau chaude sur les deux derniers),
  - extracteur au-dessus des points de cuisson (état neuf),
  - chambre froide ou ventilée pour aliments périssables,
  - patères pour le personnel dans la réserve, placard à produits d'entretien.
  
- Les toitures de cuisine doivent être isolées par un faux plafond. Les sols de cuisines et salles de restaurant doivent être recouverts d'un revêtement étanche, lisse et lavable à grande eau. Les surfaces de travail et étagères dans la zone de préparation doivent être lavables, facilement, de même que les revêtements muraux. Il est recommandé de protéger les plans de travail voisins des points d'eau avec des panneaux anti-projections.

## **Déchets**

L'occupant d'une plate-forme doit maintenir propre l'espace dont il a la responsabilité et collecter les déchets dans un rayon de 4 m autour de celui-ci.

Tout dépôt de déchets (ordures ménagères et recyclables) est interdit en dehors des conteneurs situés dans l'espace réservé de point de regroupement.

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 Le Havre Seine Métropole et l'occupant.

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 les conteneurs, ainsi que les huiles usagées.

L'évacuation des huiles dans les canalisations est interdite.

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 doit être doté d'extincteurs en nombre suffisant et appropriés aux risques ; au moins 1 « eau pulvérisée 6 L » en salle et 1 « poudre polyvalente 2 kg » ou « CO2 2 kg » en cuisine.

En cas d'installation gaz, les canalisations doivent être en bon état et non périmées.

En cas de conduite fixe, la vanne de coupure de gaz doit être signalée.

Les bouteilles de gaz pleines doivent être stockées à l'abri du public.

Tout stockage de bouteilles de gaz vides est interdit en raison du danger important d'explosion qu'elles représentent.

Les salles de restaurant doivent être dotées de 2 sorties d'une largeur unitaire de 0,90 m ou d'une seule sortie d'une largeur de 1,40 m. Les sorties doivent toujours être maintenues dégagées.

Les matériaux de décoration utilisés doivent afficher une réaction au feu de type M1 pour les plafonds ou M2 pour les murs. Le lambris est autorisé s'il est posé sur tasseaux avec vide rempli de laine minérale.

## **ARTICLE 9 : ENTRETIEN ET REPARATION**

### **A la charge de la commune**

La Commune assurera uniquement les travaux de grosses réparations sur les plate-formes (de restauration et d'accueil des cabines sanitaires), les terrasses et le bungalow.

### **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 mis à sa disposition qui se trouvent sur la plate-forme.

Il doit informer systématiquement la Commune de toute dégradation.

## **ARTICLE 10 : CADRE JURIDIQUE GENERAL**

Les autorisation d'occupation des plate-formes font l'objet d'une convention d'occupation temporaire conclue avec chacun des candidats retenus après mises en œuvre de la procédure de mise en concurrence figurant dans le règlement de consultation.

Les titulaires des conventions admis à exercer sur la plage doivent présenter, annuellement, avant chaque début d'exploitation un extrait K bis du Registre du Commerce de moins de 3 mois, une attestation d'assurance responsabilité civile et un certificat de conformité électrique établi par un technicien compétent.

Les commerces de bar, restauration ou bar-restauration devront fournir, lors de la constitution de leur dossier, une licence de débit de boissons.

L'autorisation d'occupation des plates-formes sont délivrées sous forme de conventions après acceptation d'un dossier descriptif déposé par le demandeur.

Toute modification du dossier initial doit faire l'objet d'un agrément municipal.

L'autorisation est accordée à titre personnel. Toutefois, l'autorisation peut être cédée avec l'agrément préalable de la Commune sous réserve que la personne du repreneur représente les mêmes garanties que la personne du cédant.

En cas de succession pendant la durée de l'autorisation, la Commune pourra accorder une autorisation au successeur présenté après agrément de son projet.

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, la plate-forme et ses propres installations.

Les ouvrages mis à disposition de l'occupant sont la propriété de la Commune. Toute cession ou sous-location partielle ou totale est interdite.

## **ARTICLE 11 : RESILIATION**

Il pourra être mis fin, à l'initiative et à la seule discrétion de la Commune, à l'autorisation d'occupation en cas de manquement par l'occupant à l'une ou l'autre des obligations suivantes :

- Non justification de la qualité de commerçant en début de saison
- Non justification au 1<sup>er</sup> avril du certificat de conformité électrique (à l'exception de l'emplacement n°3 ; contrôle réalisé par la commune)
- Non-respect des prescriptions physiques et esthétiques
- Modification de l'exploitation commerciale sans accord de la Commune, telle qu'elle résulte de l'offre
- Non-respect des normes sanitaires
- Non-respect des règles relatives aux horaires de fermeture
- Perte de la licence IV le cas échéant
- Non-respect des obligations en termes d'accès PMR
- En cas de troubles graves ou répétés à l'ordre public, nuisances sonores, tapages nocturnes
- En cas de fermeture administrative prononcée par les autorités de police compétentes
- Absence ou retard répété de versement de la redevance d'occupation annuelle

La résiliation sera mise en œuvre après une mise en demeure indiquant le manquement contractuel ou un préavis dans le cas d'une résiliation pour raison d'intérêt général laissant la possibilité à l'occupant 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.

La Commune pourra résilier la convention d'occupation pour tout motif d'intérêt général après respect d'un préavis d'un mois.

## **Décision du Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine (Haropa Port) - Décision préfectorale**

En aucun cas, la Commune, malgré la présente convention, ne pourra être tenue responsable des décisions du Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine (Haropa Port) ou arrêtés préfectoraux concernant d'éventuelles interdictions d'accès au site ou des conséquences économiques et commerciales résultants des décisions.

## **Indemnisation de l'occupant en cas de résiliation anticipée de la convention**

En cas de résiliation pour faute de la convention d'occupation, l'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnisation à raison des conséquences de cette résiliation, notamment au titre du manque à gagner, de la valeur non amortie de la structure installée ou de tous autres préjudices commerciaux.

A la fin de la convention, par arrivée du terme ou résiliation, la Commune reprendra la libre disposition des biens sans que l'occupant puisse prétendre à une quelconque indemnité pour quelque cause que ce soit.

## **ARTICLE 12 : REDEVANCE D'OCCUPATION**

### **• Emplacement n°1 :**

En contrepartie de l'occupation de l'emplacement, l'occupant versera à la Commune, une redevance annuelle de trente mille euros TTC (30 000,00 € TTC) (2 x 15 000,00 €).

- **Emplacement n°2 :**

En contrepartie de l'occupation de l'emplacement, l'occupant versera à la Commune, une redevance annuelle de quinze mille euros TTC (15 000,00 € TTC).

- **Emplacement n°3 :**

En contrepartie de l'occupation de l'emplacement, l'occupant versera à la Commune, une redevance annuelle de dix mille euros TTC (10 000,00 € TTC).

La redevance sera perçue en un terme le 20 novembre de l'année en cours.

La redevance d'occupation est révisable par délibération du conseil municipal.

En cas de retard dans le paiement de la redevance, notamment si ce retard est dû à un retard dans la présentation de l'attestation comptable, les intérêts au taux légal courront de plein droit au profit de la Commune, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

Pour le calcul de ces intérêts tous les mois sont comptés pour trente jours et les fractions de mois négligées.

En cas de difficulté avec l'occupant, la Commune pourra procéder à son expulsion en vertu d'une simple ordonnance de référé, sans que les offres ultérieures de payer des indemnités échues ou l'exécution postérieure des stipulations non observées puissent arrêter l'effet des mesures prévues ci-dessus.

### **ARTICLE 13 : SANCTIONS PECUNIAIRES – PENALITES**

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

Les pénalités suivantes seront appliquées après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception :

- Faute pour l'occupant de remplir ses obligations contractuelles concernant l'ouverture au moins 5 jours sur 7 de son établissement (400 € / jour constaté), à l'exception de l'emplacement n°3
- En cas de non-respect de l'obligation d'accès des personnes handicapées (400 € / jour constaté)

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

L'exploitation pourra être interrompue pour travaux à la demande de la Commune ou du titulaire, après concertation avec la Commune.

Une autre interruption par l'occupant, non justifiée par un cas de force majeure dûment constaté, entraînera la suppression de l'autorisation d'occupation.

Les pénalités 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 répartition du préjudice ainsi subi par la Commune par le versement d'une indemnité.

## **ARTICLE 14 : REGLEMENTATION RELATIVE AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a créé une obligation d'information du locataire de tout bien immobilier (bâti et non bâti) situé dans un périmètre de prévention des risques majeurs.

Dans chaque département, le préfet doit arrêter la liste des communes concernées et établir pour chacune d'entre elles un dossier précisant une délimitation des zones exposées et la nature des risques pris en compte.

La liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques technologiques et naturels à tout contrat de location a été établie pour le département de la Seine-Maritime au terme d'un arrêté préfectoral n° 2006-001 en date du 2 janvier 2006 publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Seine-Maritime le 27 janvier 2006, modifié par les arrêtés préfectoraux complémentaires n° 2007-001 en date du 26 décembre 2007, n° 2009-001 en date du 23 mars 2009, n° 2011-001 et n° 2011-294 en date du 20 septembre 2011.

Il en résulte que cette obligation est applicable à la commune de Saint-Jouin-Bruneval qui est située :

- dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels relatifs aux risques d'inondation par ruissellement prescrit en date du 26 juin 2003 et approuvé en date du 6 mai 2013
- dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques prescrit en date du 9 février 2010 et approuvé en date du 12 juillet 2012
- est situé dans une zone de sismicité de type 1
- est concerné par un plan Communal de Sauvegarde (PCS) notifié par le maire le 8 juillet 2010.

La dépendance objet de la présente convention est située dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par le plan de prévention des risques technologiques, en zone b2 + L.

Annexe - Plan de situation

