



Dossier d'appel à candidature

Gestionnaire de l'Épicerie du Marais poitevin
située 26-28 rue de Brisson, à Niort

Date limite de candidature : 15/09/2017



Parc naturel régional du Marais poitevin
2, rue de l'Eglise / 79510 COULON
Tél. 05 49 35 15 20 / Fax. 05 49 35 04 41
correspondance@parc-marais-poitevin.fr
www.parc-marais-poitevin.fr

Liste des pièces constitutives du dossier

- **Cahier des charges.**
- **Règlement.**
- **Annexes.**
- **Fiche de candidature.**

CAHIER DES CHARGES

1-Contexte

Le Parc Naturel Régional du Marais poitevin porte l'ambition d'un développement durable du territoire fondé sur la valorisation des potentiels locaux. Le Marais poitevin dispose en effet d'atouts liés à ses ressources naturelles permettant le développement d'activités économiques fondées sur la valorisation du patrimoine et des richesses naturelles.

Le Parc, avec l'aide de ses partenaires, soutient la production locale par la mise en place d'outils opérationnels de vente de produits identitaires du marais.

En 2013, la ville de Niort a mené une opération de requalification du pôle commercial situé sous les halles, dans les locaux de la rue de Brisson. Un appel à projets répondant à la volonté de la ville de redynamiser la rue autour de commerces de proximité a été lancé. C'est dans ce cadre que le Parc a soutenu la candidature du porteur de projet ayant bénéficié du local sis 26-28 rue de Brisson et géré l'Épicerie du Marais poitevin conformément à une pratique imposée d'approvisionnement local. La ville de Niort et le Parc ont signé une convention de partenariat le 12 juin 2013, visant à octroyer au gérant choisi par le Parc sur la base d'un projet répondant à un cahier des charges, la cellule 26-28 rue de Brisson dont la ville de Niort est propriétaire.

Pour rappel de l'historique du local concerné, n'ayant pas réussi à pérenniser l'activité, le gérant a fait part à la ville de Niort et au Parc de sa décision de mettre fin à sa gestion de l'Épicerie du Marais poitevin en début d'année 2015.

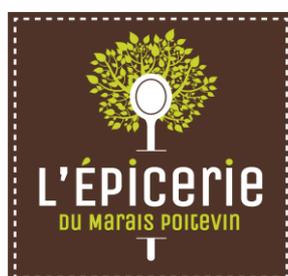
En 2015, et après un nouvel appel à candidature à l'identique du présent, l'épicerie est reprise par un nouveau gérant, et malgré la bonne marche et la viabilité économique du commerce, celui-ci est mis en liquidation judiciaire au début de l'année 2017. *(C'est en effet les autres activités de ce dernier gérant qui ont abouties à la mise en liquidation judiciaire et non l'exploitation directe de l'Épicerie du Marais poitevin).*

2-Objet

Le Parc, titulaire du logo « *Épicerie du Marais poitevin* », cherche un nouveau gérant capable de reprendre rapidement la gestion de l'Épicerie du Marais poitevin située au 26-28 rue de Brisson à Niort, dans un local appartenant à la ville.

Afin de respecter le partenariat entre la ville de Niort et le Parc, le nouveau gérant devra reprendre la gestion de l'Épicerie du Marais poitevin existante selon le présent cahier des charges qui vise à qualifier un commerce alimentaire de proximité favorisant la vente directe de produits alimentaires locaux et/ou issus de l'agriculture biologique.

Le présent cahier des charges précise donc les conditions d'utilisation par le gérant du logo « L'Épicerie du Marais poitevin » dont le Parc est titulaire.



3-Conditions

Pendant toute la durée de l'occupation du local rue de Brisson, le gérant s'engage à exploiter au mieux de ses possibilités le logo « *Epicerie du Marais poitevin* », et à effectuer toutes les actions et démarches utiles et nécessaires en vue de sa promotion et de la commercialisation, dans des conditions optimales.

L'ouverture et l'installation du futur candidat sont souhaitées le plus rapidement possible.

1) CHARGES DE LOCATION ET DE FONCTIONNEMENT

Le gérant s'engage à assumer les différentes charges liées à la location et à l'activité de l'Epicerie du Marais poitevin : redevance d'occupation, charges d'entretien (réparations, nettoyage, etc.), charges de fonctionnement (assurance, consommables, eau, électricité, téléphonie, etc.).

Une convention d'occupation à titre précaire et révocable du domaine public est signée entre le gérant et la ville de Niort, propriétaire du local n°26-28 rue de Brisson (Cf. annexe n°2), pour l'exécution de laquelle le Parc Naturel Régional du Marais poitevin ne saurait être inquiété.

En cas d'inexécution d'une des dispositions du présent cahier des charges, la convention d'occupation à titre précaire et révocable du domaine public signée entre le gérant et la ville de Niort, pourra être résiliée par anticipation.

2) PRINCIPE D'APPROVISIONNEMENT

2-1/ Provenance des produits :

Le gérant s'engage à respecter les modalités d'approvisionnement suivantes sur au moins 80% des produits présents en boutique :

1. Le gérant devra en priorité s'approvisionner en produits locaux issus du périmètre du territoire du Parc Naturel Régional du Marais poitevin (produits ou transformés) et certifiés "issus de l'agriculture biologique",
2. Si le précédent critère ne peut être respecté, le gérant pourra s'approvisionner en produits locaux issus du territoire du Parc Naturel Régional du Marais poitevin (produits ou transformés), non issus de la filière biologique,
3. Si les deux premiers critères ne peuvent être respectés, le gérant devra s'approvisionner en produits issus provenant du territoire des régions Pays de la Loire et/ou Poitou-Charentes (produits ou transformés) et certifiés "issus de l'agriculture biologique",
4. Si les trois premiers critères ne peuvent être respectés, le gérant pourra s'approvisionner en produits issus du territoire des régions Pays de la Loire et/ou Poitou-Charentes (produits ou transformés), non issus de la filière biologique,
5. Si les quatre premiers critères ne peuvent être respectés, alors le gérant pourra s'approvisionner en produits non issus du territoire du Parc Naturel Régional du Marais poitevin et du territoire des régions Pays de la Loire et/ou Poitou-Charentes, mais les produits devront impérativement être certifiés "issus de l'agriculture biologique".

Des dérogations à la règle d'approvisionnement pourront être tolérées de manière exceptionnelle en cas de défaut majeur du produit (rapport qualité prix, etc.).

2-2/ Gammes de produits :

Les produits suivants seront privilégiés, selon une représentation équilibrée au sein du local :

- . Conserves de légumes, viandes, poissons,
- . Fruits et légumes,
- . Fromages,
- . Cafés, thés, cacao
- . Farines, sucres, miels, épices
- . Pâtisseries et confiseries
- . Chocolats, biscuits, gâteaux, glaces
- . Boissons artisanales non alcoolisées
- . Bières artisanales et autres boissons artisanales alcoolisées identitaires du Marais poitevin et des régions Pays de la Loire et Poitou-Charentes
- . etc....

Ces gammes alimentaires pourront contenir plusieurs références.

Si le gérant est producteur, ses produits pourront être intégrés aux gammes de produits, à condition que les conditions liées au principe d'approvisionnement soient respectées et que l'identité visuelle attachée au logo « L'Épicerie du Marais poitevin » soit respectée.

3/ IDENTITÉ VISUELLE

Le Parc Naturel Régional du Marais poitevin met à disposition du gérant une charte d'identité visuelle formalisant l'utilisation et les déclinaisons du logo "*L'Épicerie du Marais poitevin*" comprenant (Cf. annexe n°1) :

- un bloc logo : le logo et ses déclinaisons
- les principes généraux de mise en page pour l'édition (couleurs, polices et principes typographiques)
- les éléments de décoration du local et les éléments d'appel extérieurs (déjà en place).

La présentation de rayonnage devra prendre en compte cette identité visuelle afin que l'identité de l'enseigne soit clairement établie (les étiquettes seront notamment fournis).

Les marques des produits vendus au sein de l'Épicerie du Marais poitevin pourront ponctuellement et de manière équitable être mis en avant dans le respect de cette identité visuelle.

Les outils de communication, outre les enseignes fournies par le Parc, seront pris en charge par le gérant dans le respect de l'identité visuelle définie (affiches, flyers, produits dérivés, étiquetages, autres signalétiques, etc.).

4/ MATÉRIELS

Le local est fourni avec le matériel présenté ci-dessous, propriété du Parc. **Le candidat devra utiliser au maximum le matériel en place, spécifiquement installé pour le local et adapté à l'identité de l'Épicerie du Marais poitevin.**

Matériel informatique :

- Terminal, écran, clavier, souris,
- Douchette (lecteur code barre),
- Onduleur,
- Imprimante ticket,
- Imprimante laser (scan),
- Tiroir-caisse,
- Balance,
- Logiciels informatiques de vente et de gestion.

Mobilier :

- 9 étagères à 7 plateaux (6 petits modèles et 3 grands modèles),
- 6 étagères à 6 plateaux (5 petits modèles et 1 grand modèle),
- 1 étagère à 8 plateaux,
- 1 étagère à 3 plateaux,
- 2 colonnes sans plateaux,
- 1 étagère de coin,
- 1 comptoir,
- 1 distributeur de légumes secs en vrac,
- 13 silos plastiques,
- 15 bacs en plastique
- 1 meuble à légumes,
- 2 meubles buffet,
- 2 chevalets trottoirs (un en bois et un en alu).

Matériels réfrigérés :

- 2 armoires réfrigérées,
- 1 chambre froide positive,
- 1 congélateur bahut,
- 1 armoire à boissons,
- 1 conteneur isotherme.

Eléments de sécurité :

- 2 extincteurs (2Kg et 6Kg).

Autres matériels :

- 3 climatiseurs.

5/ TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DU LOCAL

Le Parc a réalisé des travaux d'aménagement en 2013 afin de permettre l'utilisation effective du local par le gérant, tous les autres travaux d'aménagement liés à l'activité du gérant, qui seraient nécessaires, seront pris en charge par le gérant, sous réserve d'accord de la ville de Niort, propriétaire. En raison de la localisation du local sous les Halles, dans le périmètre d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P) et au sein d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques, toute modification de son aspect est soumise à autorisation spéciale, accordée après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

6/ SUIVI

Le gérant devra transmettre au Parc tous les ans, avant le 31 janvier de l'année N+1, les documents suivants :

- La comptabilité analytique (bilan et compte de résultat de l'année N, budget prévisionnel N+1)
- Un bilan d'activité de l'année N
- Les éléments permettant d'apprécier l'origine des produits et les fournisseurs en année N

REGLEMENT

Pièces du dossier de candidature

- Le cahier des charges signé (dont les éléments seront repris par une convention d'utilisation du logo entre le Parc et le candidat retenu)
- Présentation du candidat (ainsi que des éventuels associés et employés) : expérience/formation, le cas échéant production des bilans antérieurs (sur 2 ans)
- Statut juridique existant ou envisagé.
- Présentation de la démarche commerciale et du positionnement par rapport au marché, (en compatibilité avec le cahier des charges):
 - Développement de l'image commerciale,
 - Gammes de produits envisagés,
 - Description des publics visés et présentation de la stratégie,
 - Budget prévisionnel d'exploitation sur les 3 premières années et plan de financement,
 - Objectifs quantitatifs et qualitatifs

Sélection

Le choix du candidat retenu sera réalisé par un vote unanime des deux structures, représentées par leurs élus ou techniciens habilités et réunis spécifiquement sur ce sujet.

Le dossier de candidature sera étudié préalablement par un comité technique composé des référents sur ce dossier au sein des deux structures.

Contacts :

- . Services du Parc au 05 49 35 15 20 (Service Développement et Patrimoine : Denis Brière)
- . Services de la Mairie de Niort au 05 49 78 79 80 (Service Gestion du Patrimoine : Stéphane Sylvain, uniquement pour les renseignements relatifs à la convention d'occupation du local)

Le candidat devra par ailleurs accepter les termes du présent cahier des charges qui fera l'objet d'une convention ultérieure au choix du candidat.

Critères de jugement des offres

Les critères de jugement des dossiers de candidature suivront la hiérarchie suivante :

- 1) Le premier critère** est la qualité du business plan proposé : 45%
- 2) Le second critère** est la pertinence du projet de candidature eu égard aux objectifs du projet présenté : 40 %
- 3) Le troisième critère** est le planning de l'opération (date d'ouverture escomptée, ...) : 15 %

Candidature à adresser avant le vendredi 15 septembre 2017, 12h au :

Parc Naturel Régional du Marais poitevin
Monsieur le Président
2 rue de l'Eglise
79510 COULON

ANNEXES

Annexe 1 : Charte d'identité visuelle « *L'Epicierie du Marais poitevin* »

**Annexe 2 : Convention d'occupation du domaine public
(Ville de Niort)**

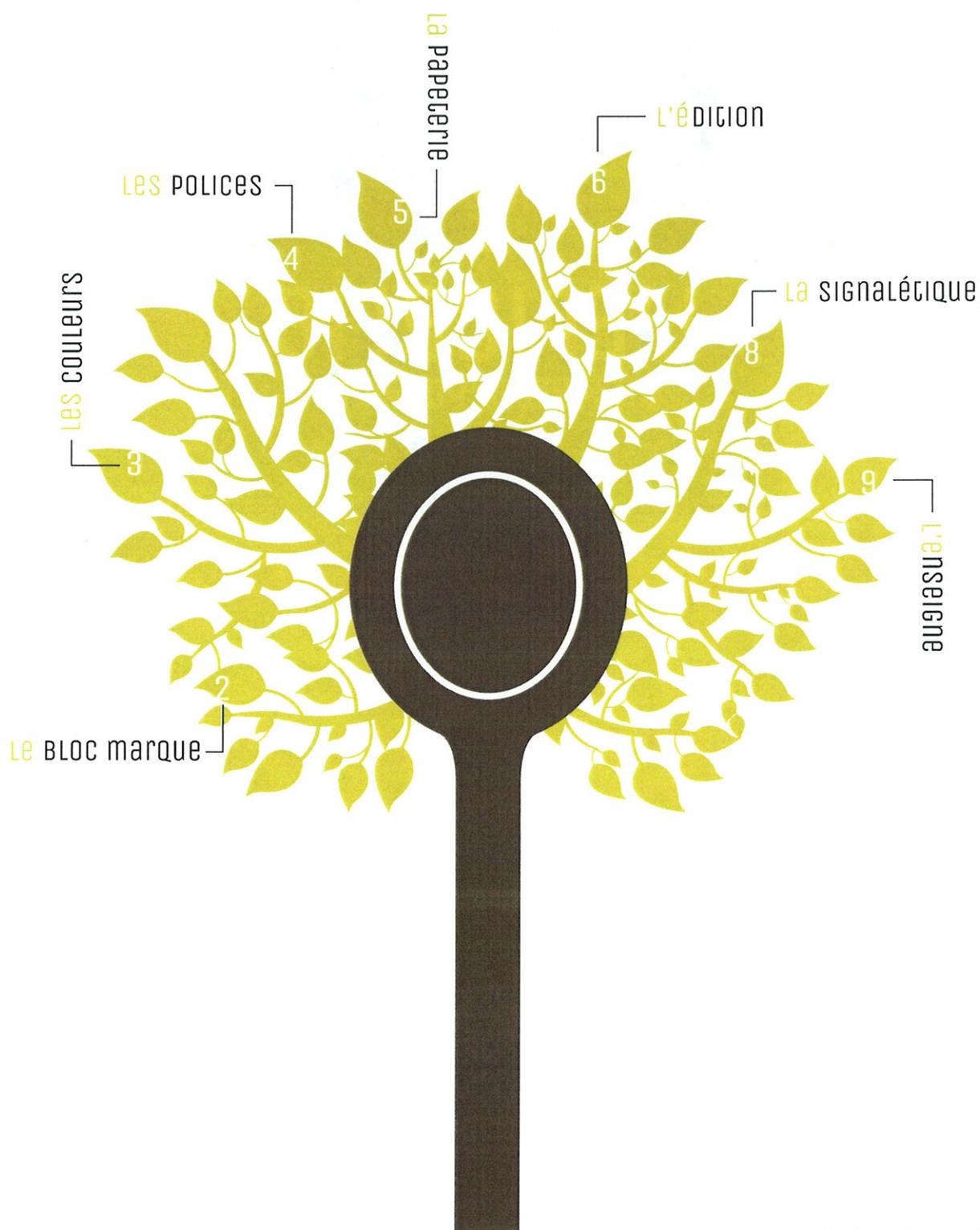


L'ÉPICERIE

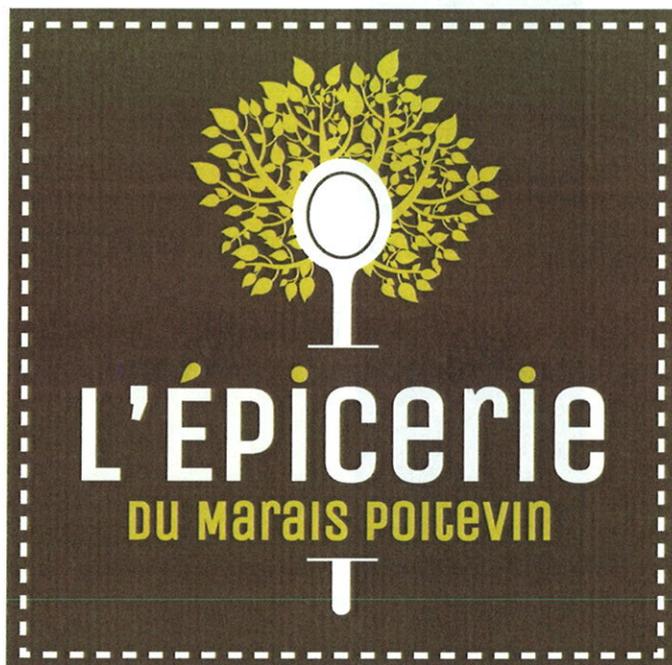
DU MARAIS POITEVIN



CHARTRE D'IDENTITÉ VISUELLE



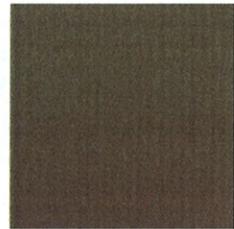
VERSION 1 > CARTOUCHE carré



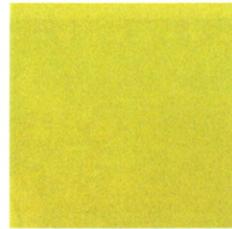
VERSION 2 > FOND BLANC



PRINT > CMJN



C60 / M75 / J80 / N50

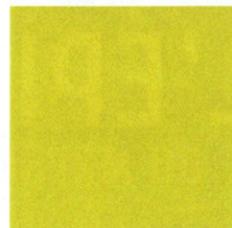


C30 / M0 / J90 / N0

PRINT > PANTONE



PANTONE BLACK 5 C

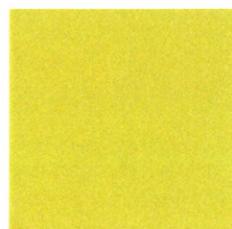


PANTONE 382 C

WEB > RVB



R78 / V50 / B39



R200 / V211 / B45

versions monochromes



POLICE DU LOGOTYPE > UNICA ONE

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ / abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
 0123456789 / [.,:;!&@]

POLICE > OPEN SANS

> OPEN SANS REGULAR

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ / abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
 0123456789 / [.,:;!&@]

> OPEN SANS SEMI-BOLD

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ / abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
 0123456789 / [.,:;!&@]

> OPEN SANS BOLD

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ / abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
0123456789 / [.,:;!&@]

> OPEN SANS EXTRA-BOLD

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ / abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
0123456789 / [.,:;!&@]

> OPEN SANS ITALIC

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ / abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
0123456789 / [.,:;!&@]

POLICE > OPEN SANS CONDENSED

> OPEN SANS CONDENSED LIGHT

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ / abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
 0123456789 / [.,:;!&@]

> OPEN SANS CONDENSED BOLD

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ / abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
0123456789 / [.,:;!&@]



> CARTE DE VISITE



> LETTRE EN-TÊTE



PRINCIPES GRAPHIQUES > ENCART PRESSE / AFFICHE

ZONE VISUEL
LOGO TYPE VERSION CARRÉ
ETIQUETTE BASE-LINE

ZONE TEXTE
FOND "KRAFT" VERT
RAPPEL GRAPHIQUE (OPTIONNEL)



en pied : pavé marron
LOGO TYPES LABELS ET PARTENAIRES

ETIQUETTE CONTACT
INFOS OUVERTURE



> FLYER

NOUVEAU EN CENTRE-VILLE
votre boutique
bio et locale



L'ÉPICERIE
DU MARAIS POITEVIN

Produits du Marais et produits régionaux
produits bio, fermiers, artisanaux



sous les halles
26 rue Brisson • 79 000 NIORT
05 49 26 75 13
Ouvert du mardi au dimanche
Possibilité de livraison à domicile

NOUVEAU EN CENTRE-VILLE...

Des produits locaux
en priorité issus du Marais poitevin
et de l'agriculture biologique



- Fruits et légumes bio
- Viande & volailles
- Crèmerie & fromages
- Épicerie sucrée & salée
- Pain bio
- Vins, pineaux & cognacs
- Thés, tisanes & cafés
- Légumes secs et céréales en vrac
- Produits cosmétiques bio

vente directe • livraison à domicile
paniers garnis • dégustations & animations

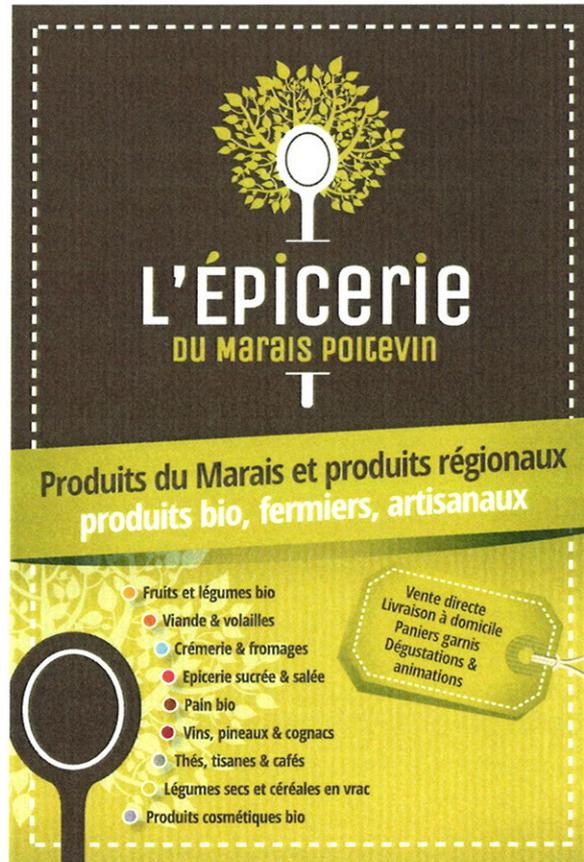
sous les halles
26 rue Brisson • 79 000 NIORT
epiceriemaraispoitevin@gmail.com
05 49 26 75 13
Ouvert du mardi au dimanche



> CHEVALET



> AFFICHETTE VITRINE



> PRINCIPES GRAPHIQUES

L'ÉPICERIE DU MARAIS POITEVIN
Produits du Marais et produits régionaux, produits bio, fermiers, artisanaux

- Fruits et légumes bio
- Viande & volailles
- Crèmerie & fromages
- Epicerie sucrée & salée
- Pain bio
- Vins, pineaux & cognacs
- Thés, tisanes & cafés
- Légumes secs et céréales en vrac
- Produits cosmétiques bio

05 49 26 75 13
Circuit de court-circuit de l'épicerie
du Marais Poitevin de 1983 à 1990
Produit de l'Union Européenne

www.epiceriemaraispoitevin.com

ANNEXE 2

Convention d'occupation du domaine public

(Document fourni à titre indicatif)



**CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE PRECAIRE ET
REVOCABLE DU DOMAINE PUBLIC**

**ENTRE
LA VILLE DE NIORT
ET**

ENTRE les soussignés

La Ville de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 05 décembre 2016 et conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Ci-après dénommée La Ville de Niort ou le « propriétaire » d'une part,

ET

La _____, représentée par Monsieur _____, son Gérant, ci-après dénommé le Preneur,

Ci-après dénommée le « preneur », d'autre part.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – DESCRIPTION DE LA PROPRIETE COMMUNALE

La Ville de Niort loue au preneur un local de type commerce dénommé « cellule commerciale 26 – 28 rue Brisson », situé aux n° 26 et 28 de la rue Brisson à Niort et intégré à la propriété municipale dite « Les Halles de Niort ».

Le local se décompose comme suit :

- une grande pièce avec local réserve et sanitaire, le tout pour une surface de 75,17 m².

Les lieux sont alimentés en eau et électricité.

ARTICLE 2 – DESTINATION DE LA PROPRIETE COMMUNALE

Ce local est loué au preneur afin qu'il puisse y installer une boutique dénommée « L'Epicerie du Marais Poitevin » proposant des produits issus de l'agriculture biologique, des produits artisanaux provenant essentiellement du Marais poitevin et des Régions Poitou Charentes et Pays de la Loire. Toute autre utilisation du local à une autre destination par le preneur ou son personnel est strictement interdite.

ARTICLE 3 – RESPECT DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT EPICERIE DU MARAIS POITEVIN

Le Syndicat Mixte du Parc Interrégional du Marais Poitevin et la Ville de Niort ont signé une convention de partenariat « Epicerie du Marais Poitevin ». Le preneur s'engage à respecter le cahier des charges de la marque « Epicerie du Marais Poitevin » et est le gérant de cette marque déposée par le Parc du Marais Poitevin. Conformément à cette convention, il est clairement exprimé que la

Ville de Niort est partenaire de cette action en attribuant un local commercial au preneur, gérant et licencié de la marque « Epicerie du Marais Poitevin ».

Dans l'hypothèse d'une résiliation par le Parc du Marais Poitevin de la gérance par le preneur de la marque « Epicerie du Marais Poitevin », il est expressément accepté par le preneur que la présente convention serait résiliée de plein droit à la date de réception du courrier adressé par le Parc du Marais Poitevin à la Ville lui notifiant cette résiliation. Dans le cadre également d'une résiliation de la convention de partenariat entre la Ville de Niort et le Parc du Marais poitevin, il est expressément accepté par le preneur que la présente convention serait résiliée de plein droit.

ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX ET EQUIPEMENT DE LA PROPRIETE COMMUNALE

Le local est pris en l'état.

En fin d'occupation, le preneur devra rendre le local en bon état d'entretien et de réparations.

Le local est livré avec les équipements suivants

- l'ensemble de la maçonnerie nettoyée et jointoyée ;
- installation électrique ;
- plomberie et sanitaire (bloc WC et lave-mains) ;
- fourniture et pose ventilation ;
- support d'enseigne drapeau ;
- vitrine rénovée.

Il est expressément convenu entre les parties que les travaux réalisés par le preneur attachés au local (électricité et sol notamment) resteront la pleine et entière propriété de la Ville de Niort à la date de son départ.

ARTICLE 5 :

A. CONDITIONS D'OCCUPATION

Le preneur veille à ce que le local soit maintenu en bon état de propreté et avisera immédiatement les services de la ville en cas de sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât immédiatement apparent, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Le preneur s'engage à effectuer les travaux de menu entretien et les réparations locatives, conformément au décret n°87-712 du 26 août 1987 – article 1. Toutes détériorations qui pourraient intervenir, si elles sont le fait du preneur, de ses agents et salariés, de ses fournisseurs et/ou de ses clients, devront être immédiatement réparées, aux frais exclusifs du preneur et signalés au propriétaire par écrit.

Le preneur doit signaler immédiatement aux services de la ville de Niort, les fuites d'eau, courts-circuits et d'une manière générale, tous incidents pouvant mettre en péril le local. Il s'oblige à prendre en temps opportun toutes mesures utiles pour empêcher les dégâts.

Le preneur n'entreprendra pas de travaux de transformations telles que percement de murs, de cloisons ou planchers, sans consentement exprès et écrit du propriétaire.

Le preneur sera seul responsable envers la ville de Niort des dommages causés par ses salariés, ses fournisseurs et ses clients au local.

La présente convention est établie à titre personnel et non cessible. Toute sous location est strictement interdite.

B. REPARATIONS ET TRAVAUX DANS LE LOCAL

La Ville de Niort assurera les gros travaux incombant au propriétaire tel que définis par l'article 1720 du code civil.

Le preneur souffrira quelque gêne que lui causent les réparations, reconstruction, etc...., qui seront exécutées dans le local sans pouvoir demander une indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée par dérogation à l'article 1724 du code civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

Le preneur n'entreprendra pas de travaux de transformations telles que percement de murs, de cloisons ou planchers, sans consentement exprès et écrit du propriétaire.

Tout aménagement intérieur nécessite le dépôt d'une demande d'autorisation au titre de la sécurité et l'accessibilité des établissements recevant du public auprès de la Direction de la réglementation et de la Sécurité de la Mairie de Niort. Le preneur soumettra tout projet d'agencement (intérieur et extérieur) au propriétaire avant réalisation.

Tous les travaux de modification de l'aspect du local (façade, vitrine, enseigne sont soumis à autorisation spéciale, accordée, après avis conforme de Monsieur le conservateur en chef des monuments historiques). Le preneur déposera les dossiers nécessaires auprès de la Direction Urbanisme et Action Foncière de la Mairie de Niort.

C. CONDITIONS SPECIFIQUES A L'ACTIVITE

Les lieux, objet de la présente convention, devront satisfaire aux normes prévues par la réglementation en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité. Le preneur assume notamment la mise en place et la maintenance des extincteurs incendie et de toutes autres maintenances, actuelles et à venir, liées à son activité. Le preneur devra supporter directement la prise en charge financière et la réalisation d'un contrôle de la conformité de l'installation électrique par un bureau de contrôle agréé au minimum tous les 3 ans.

Il doit permettre aux agents de la Ville de Niort d'effectuer toutes visites qu'ils jugent nécessaires pour l'entretien du bâtiment.

Le preneur demeure responsable de tout l'entretien pour le local dont il a l'exploitation.

Le preneur devra jouir des lieux en bon père de famille, et ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux usagers des Halles et de la rue Brisson. Notamment, il devra se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles d'hygiène et de salubrité.

Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer des marchandises ou équipements présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient. Il ne pourra, en outre, faire supporter aux sols une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents.

L'occupation du domaine public sur la rue Brisson devant la cellule commerciale est autorisée pour des objets de type présentoirs et dans la limite de ne gêner aucunement la circulation des usagers. Le preneur s'engage alors à s'acquitter, en cas d'occupation d'un espace devant la cellule commerciale, de la redevance d'occupation du domaine public qui fera l'objet d'un arrêté séparé de la présente conformément à une tarification votée chaque année en Conseil Municipal

ARTICLE 6 – ASSURANCE ET MESURE DE SECURITE

La Ville de Niort, propriétaire, assure l'immeuble sachant que le contrat ne comporte pas de clause de renonciation à recours contre l'occupant.

Le preneur doit s'assurer auprès d'une compagnie notoirement solvable pour les risques découlant de son occupation et le recours à des voisins et des tiers. Il acquittera la prime correspondante à la date prévue. Il produira la police d'assurance ainsi souscrite dès son entrée dans les lieux, et devra être à même de produire à tout moment la quittance de prime. En outre, il sera prévu dans la police d'assurance une clause aux termes de laquelle l'assureur s'engage à prévenir le propriétaire de toute résiliation pour quelque cause que ce soit et ce, dans un délai de quinze jours.

Plus précisément, il s'assurera contre l'incendie, l'explosion, la foudre, les ouragans, les tempêtes et le dégât des eaux. Il assurera également le recours des voisins, de tiers et les risques locatifs.

Par ailleurs, le preneur s'engage à souscrire un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages causés aux tiers du fait de son exploitation.

En cas de sinistre, il est tenu d'avertir immédiatement le propriétaire, sous peine de demeurer responsable du dommage qui n'aurait pu, par la suite de l'omission ou du retard dans la déclaration, être pris en charge par la compagnie d'assurance du concédant.

ARTICLE 7 – REDEVANCE D'OCCUPATION

Le preneur est assujéti au versement d'une redevance d'occupation dont le montant sera calculé conformément aux tarifs applicables au preneur suivant la délibération votée chaque année par le Conseil municipal.

1. MODALITES DE REGLEMENT

La redevance d'occupation sera payable par mois civil et à terme à échoir à la caisse de Monsieur le trésorier Principal située 40 rue des prés Faucher à Niort suivant émission de titres de recettes établis par la ville de Niort à l'appui de la présente convention.

2. ADRESSAGE

Les avis de sommes à payer et documents justificatifs des charges seront envoyés à l'adresse suivante :

ARTICLE 8 – CHARGES ET TAXES

1. CHARGES

Les charges de consommations d'énergies / fluides et maintenances sont du ressort du preneur occupant.

L'ouverture des compteurs d'eau et assainissement, d'électricité, de téléphone et d'alarme anti-intrusion est donc à la charge du preneur.

2. TAXES

Le preneur sera redevable de toutes les taxes, actuelles et à venir, normalement à la charge du locataire telle que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. La Ville de Niort, propriétaire du local, est destinataire de cette taxe qu'elle refacturera au preneur.

Le preneur supportera également tous les impôts, taxes et redevance en lien avec son activité.

ARTICLE 9 – OUVERTURE AU PUBLIC

Le preneur dispose, dans le cadre des lois et règlements en vigueur, de l'entière liberté d'accueillir sa clientèle, aucune exclusivité ni priorité n'étant applicable.

Il est clairement établi que le preneur respectera toutes les conditions et mesures applicables à ce type d'établissement recevant du public qui lui seront transmis.

ARTICLE 10 – DUREE DE LOCATION

La présente convention est conclue à titre précaire et révocable pour une période de cinq ans à compter du 1^{er} octobre 2017.

ARTICLE 11 – RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée par le preneur par courrier recommandé avec demande d'avis de réception adressé à la Ville de Niort et moyennant un préavis de 3 mois.

La présente convention sera résiliée par la Ville de Niort immédiatement et sans indemnité en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses de la présente convention et ce, un mois après sommation à exécuter en conformité du présent contrat, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

La Ville de Niort, ce que le preneur s'engage et accepte, pourra mettre fin à tout moment pour des motifs d'intérêt général au présent contrat et à son droit d'occupation du domaine public.

Cette résiliation sera prononcée par la Ville de Niort et notifiée au preneur par lettre recommandée avec accusée de réception avec un préavis de un an.

Dans ce cas, le preneur reçoit une indemnité égale au montant hors taxes des dépenses exposées par lui pour la réalisation de son installation subsistant à la date de la résiliation, déduction faite de l'amortissement. La durée de l'amortissement pour le calcul de l'indemnité ne pourra en aucun cas excéder celle prévue par la présente convention. Sur ce dernier point, cette indemnité sera versée par la Ville de Niort à la personne ayant réalisée les investissements à l'intérieur du local soit d'un commun accord, et ceci expressément accepté par le preneur – le syndicat mixte du Parc Interrégional du Marais Poitevin.

Au cas où la résiliation étant acquise, l'occupant ne partirait pas dans le délai fixé, le propriétaire pourra procéder ou faire procéder à son expulsion, sans que l'exécution postérieure de clauses non observées de la présente convention puisse faire l'effet des mesures prévues ci-dessus.

En conséquence, tout litige qui ne pourra pas être réglé à l'amiable entre les parties sera porté devant le tribunal administratif, seul compétent.

ARTICLE 12 – PROPRIETE COMMERCIALE

Le présent contrat portant occupation du domaine public, l'exploitant ne pourra jamais se prévaloir des dispositions en vigueur ou à intervenir fixées par les textes relatifs à la propriété commerciale.

ARTICLE 13 – INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, dite loi « risques » a instauré, dans son article 77, l'obligation pour le propriétaire d'un bien immobilier d'informer le locataire de l'existence de risques naturels

ou technologiques majeurs sur le territoire de la commune où se situe le bien et si le bien se trouve dans une zone à risques.

Conformément à cette loi, et en application de l'arrêté préfectoral n°37 du 4 avril 2011, un dossier complet d'information sur la situation du bien au regard du Plan de Prévention de Risques Inondations (PPRI) applicable sur le territoire de Niort et approuvé le 3 juillet 1998 puis le 3 décembre 2007 est annexé à la présente convention.

Fait en 2 exemplaires à Niort, le

<p>Pour Monsieur le Maire de Niort L'Adjoint délégué</p> <p>Michel PAILLEY</p>	<p>Le preneur</p>
---	-------------------

Fiche de candidature

(A retourner avec votre dossier)

Le Candidat :

M. / Mme

Entreprise :

Adresse :

.....

Téléphone :

Mail :

- A pris connaissance du cahier des charges ci-dessus concernant la reprise de l'épicerie du Marais poitevin et accepte les conditions indiquées.
- Présente sa candidature à la reprise de l'épicerie du Marais poitevin selon le règlement ci-joint.

Signature précédée de la mention « *Lu et approuvé* » et de la date