



DÉCISION PRISE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Délégation faite au Président

Réf. : P385_2020

Date : 27/10/2020

**OBJET : Pôle de Proximité des Pieux - Port Diélette - Autorisation d'Occupation
Temporaire du Domaine Public Maritime - Case T4**

Exposé

Dans le cadre de l'appel à candidatures pour l'attribution des espaces à vocation commerciale de Port Diélette, le dossier de Madame Corinne LOQUET, agissant pour le compte de son entreprise individuelle « L'Effet Papillon – L'essentiel du bien-être », a été retenu. Son projet consiste à commercialiser des produits de bien-être et tisannerie, tout en apportant un conseil personnalisé.

Au vu du contexte lié à la crise sanitaire de la Covid-19, la candidate a demandé, en dernier lieu, l'octroi d'une autorisation d'occupation temporaire de trois mois avec l'objectif de renouveler sa candidature à l'issue de cette période si la conjoncture le permet.

Cette demande est compatible avec les tarifs d'outillage applicables au Port de Diélette qui prévoient une redevance mensuelle et incluent une notion de saisonnalité.

Par ces motifs, le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-10,

Vu la délibération DEL2020_172 du 6 octobre 2020 portant délégation de pouvoir du Conseil au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin – Modification n°1,

Vu la délibération n° 2014-109 du 20 juin 2014 portant sur l'implantation de commerces dans les locaux neufs,

Vu la délibération n° 2019-130 du 24 septembre 2019 fixant les tarifs d'outillage 2020 applicables au Port Diélette et notamment leur article 13.3,

Vu l'arrêté n° 2019-320 du Président du Conseil Départemental de la Manche approuvant les tarifs d'outillage 2020,

Vu le dossier de candidature de Madame Corinne LOQUET,

Vu l'avis favorable de l'autorité concédante,

Décide

- **D'autoriser** l'occupation temporaire de la case commerciale T4 par Madame Corinne LOQUET, agissant pour le compte de son entreprise dénommée « L'Effet Papillon – L'Essentiel du bien-être », dans le cadre de son activité de vente de produits de bien-être, de conseil et d'espace tisanderie,
- **De dire** que cette autorisation sera matérialisée et encadrée par la convention d'occupation proposée en annexe,
- **De préciser** que Madame Corinne LOQUET devra présenter un extrait Kbis et les éventuels statuts de sa société préalablement à la signature de la convention d'occupation sous peine de nullité de cette dernière,
- **De dire** que l'occupation du local est accordée moyennant une redevance fixée par les tarifs d'outillage applicable au Port de Diélette,
- **D'autoriser** le Vice-Président ou le Conseiller Délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Le Président,

David MARGUERITTE



**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
POUR L'EXPLOITATION D'UN COMMERCE DE PRODUITS
DE BIEN-ETRE - CONSEIL ET ESPACE TISANERIE
AU PORT DE DIELETTE A TREAUVILLE (50340)**

Entre

La **Communauté d'Agglomération du Cotentin**, dont le siège est situé 8, rue des Vindits, commune de CHERBOURG-EN-COTENTIN représentée par Monsieur Patrick FAUCHON, Président de la Commission de Territoire des Pieux, d'une part,

dénommée ci-dessous « la Communauté d'Agglomération » ou « le propriétaire »,

Et

Madame Corinne LOQUET, gérante de l'entreprise dénommée « **L'Effet Papillon – L'essentiel du bien-être** », [*type entreprise*] dont le siège social est situé à [*siège social*], immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHERBOURG sous le n° [*n° RCS*],

dénommée ci - dessous « l'occupant » ou « l'exploitant »,

Il est préalablement exposé :

Dans le cadre de l'appel à candidature en cours pour l'attribution des espaces à vocation commerciale de Port Diélette, le dossier de Madame Corinne LOQUET a été retenu pour son projet de vente de produits de bien-être, d'activité de conseil en la matière, et d'espace de dégustation de boissons chaudes.

Ceci rappelé, les parties conviennent :

Article 1^{er} : OBJET

La présente convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles la Communauté d'Agglomération autorise l'occupant à disposer des espaces déterminés à l'article 2 et d'y exploiter son commerce de vente de produits de bien-être, l'enseigne étant « L'effet Papillon – l'Essentiel du bien-être ».

Cette convention est soumise aux règles de la domanialité publique et dépend pour son exécution des dispositions conventionnelles définies ci-dessous. Elle exclut toute application des statuts du bail commercial. L'occupant ne pourra donc pas se prévaloir du droit au maintien dans les lieux et à l'occupation, le titre objet des présentes étant par détermination de la loi, précaire et révocable tel que stipulé ci-après.

Article 2 : DESIGNATION

Le bien objet de la présente convention d'occupation se situe sur le terre-plein Est du Port de Diélette, parcelle cadastrée section AB n° 63 sise Commune de TREAUVILLE (50340).

La case commerciale, dénommée **T4**, d'une surface utile totale de 46,69 m², est composée :

- **d'une surface de vente (32,68 m²)**
- **d'un local de stockage (14,01 m²) incluant une partie WC**

L'occupant déclare connaître parfaitement les lieux et les prendre dans l'état où ils se trouvent, sans aucun recours possible contre la Communauté d'Agglomération.

Etant précisé que les équipements et matériels mobiliers liés à l'exploitation du commerce appartiennent à l'occupant tels qu'ils sont visés à l'article 7 ci-après.

ARTICLE 3 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de trois (3) mois à compter de la date de signature de l'état des lieux d'entrée visé à l'article 5.

Il est rappelé que la présente autorisation d'occupation du domaine public est précaire et ne permet pas son renouvellement de droit, le statut du bail commercial n'étant pas applicable en l'espèce tel qu'il est précisé à l'article 1^{er} ci-dessus.

Chaque partie aura la faculté de résilier cette convention dans les conditions énoncées à l'article 10 des présentes.

ARTICLE 4 : DESTINATION DES LIEUX

Les locaux sont destinés exclusivement à l'activité principale de vente de produits de bien-être, de conseil en produits de bien-être et d'espace tisanderie, toute autre activité devant faire l'objet d'une nouvelle demande auprès du propriétaire.

Etant précisé que l'exploitant doit occuper personnellement les lieux mis à disposition et ne peut en aucun cas en disposer au profit de tiers, la présente autorisation d'occupation

temporaire n'étant pas constitutive de droits réels ainsi qu'il sera précisé ci-dessous (article 13).

ARTICLE 5 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire sera établi entre les parties au cours du mois d'octobre 2020, sa date de signature valant prise d'effet de la présente convention.

Un état des lieux sera établi sous la même forme à la libération des lieux.

ARTICLE 6 : REDEVANCE

En contrepartie de cette autorisation d'occupation du domaine public, l'occupant s'acquittera, pour l'année 2020, d'une redevance calculée sur la base des tarifs proposés par délibération n°2019_130 du Conseil Communautaire réuni le 24 septembre 2019 et fixés par arrêté n°2019-320 du Conseil départemental de la Manche, et constitués des éléments suivants :

- un tarif haute saison (du 1^{er} mai au 30 septembre) : 9 € H.T. par m² et par mois
- un tarif basse saison (du 1^{er} octobre au 30 avril) : 6 € H.T. par m² et par mois

Conformément à la délibération n° 2014-109 du Conseil Communautaire réuni le 20 juin 2014, la redevance est payable d'avance, au trimestre, à réception d'un titre de recettes émis par le receveur communautaire.

Le montant du loyer fixé ci-dessus s'entend hors taxe. En conséquence, le montant de chaque terme sera majoré du taux de la T.V.A. en vigueur au moment du paiement dudit terme.

Ce montant s'entend aussi hors charges tel qu'il est énoncé à l'article 8.

La redevance est due au prorata temporis et tout mois commencé est dû conformément à ladite délibération n°2014-109.

Les montants de la redevance seront établis, chaque année, sur proposition du conseil communautaire et par arrêté du Conseil départemental fixant les tarifs d'outillage applicables au Port de Diélette.

ARTICLES 7 : CONDITIONS D'EXPLOITATION ET CHARGES

7-1 Frais, impôts et taxes

L'occupant acquittera, à compter de l'entrée en jouissance et en sus de la redevance ci-dessus mentionnée, les impôts, contributions, taxes de quelque nature qu'elles soient, et autres charges auxquelles sont et pourraient être assujettis l'activité et l'emplacement occupé.

L'occupant supportera les frais de fonctionnement (eau, chauffage, électricité) ainsi que les frais de téléphonie/internet (abonnement, consommation...), à l'exception : des frais liés à l'entretien de la ventilation simple flux qui sera à la charge de la Communauté d'Agglomération, l'occupant s'engageant à prévenir la Communauté d'Agglomération sans attendre en cas de problème rencontré sur l'installation.

7-2. Obligations de l'occupant relatives à l'occupation des locaux

Toutes les dépenses d'entretien courant et les réparations dites locatives ainsi que tous les travaux nécessaires pour maintenir les locaux occupés en bon état d'usage incombent à l'occupant.

L'occupant est tenu d'exécuter toutes les réparations locatives, tous les travaux nécessaires pour maintenir les lieux en bon état de sécurité et d'usage y compris son matériel, afin de toujours convenir parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés. Si de grosses réparations étaient rendues nécessaires par la faute ou la négligence de l'occupant, ces dernières seraient mises à sa charge.

La Communauté d'Agglomération se réserve la faculté de contrôler et de faire constater les insuffisances de sécurité et d'entretien. En cas de négligence de l'occupant, la Communauté d'Agglomération se réserve le droit d'effectuer d'office les réparations ou travaux nécessaires aux frais de ce dernier, après mise en demeure restée sans réponse pendant 1 mois. Ce délai est ramené à 1 jour en cas de risque grave et sérieux pour le public ou en cas de nuisance majeure.

En tout état de cause, le titulaire s'engage à laisser les agents communautaires pénétrer dans les lieux pour constater leur état, prendre toutes mesures conservatoires, réaliser tous travaux. Dans ce cas, sauf en cas d'urgence et afin de gêner le moins possible l'exploitation du commerce, ces travaux seront réalisés à des périodes choisies d'un commun accord entre les parties.

L'occupant ne pourra modifier en quoi que ce soit l'aspect extérieur et/ou intérieur de l'immeuble par des adjonctions sur les façades ou des éléments de décoration visibles de l'extérieur sans l'accord écrit de la Communauté d'Agglomération et sous réserve du strict respect permanent de toute réglementation en vigueur s'y rapportant.

Il devra immédiatement aviser la Communauté d'Agglomération de toutes dégradations ou détériorations des lieux occupés.

Il devra s'abstenir de toutes activités excessivement bruyantes, dangereuses, insalubres, polluantes ou salissantes.

Les ouvrages et installations ainsi que leurs abords devront toujours présenter un aspect soigné.

Aucun aménagement, aucune amélioration, aucune modification des locaux touchant le gros œuvre ou l'aspect extérieur ne pourra être engagé(e) par l'occupant sans l'accord préalable et écrit de la Communauté d'Agglomération.

En cas d'accord, ces travaux et aménagements feront l'objet d'un contrôle de la Communauté d'Agglomération qui ne saurait cependant engager sa responsabilité, celle de ses préposés et assureurs tant à l'égard de l'occupant qu'à l'égard des tiers.

En cas d'accord, l'occupant devra par ailleurs souscrire ou faire souscrire par les entrepreneurs agissant pour son compte toutes assurances pour couvrir les accidents et dommages de toute nature survenant du fait ou à l'occasion des travaux et garantir la Communauté d'Agglomération, ses préposés et assureurs, contre tous recours à ce sujet. La Communauté d'Agglomération pourra obtenir à tout moment du titulaire communication des polices d'assurance souscrites afin de s'assurer qu'elles offrent des garanties suffisantes.

7-3 Obligations de l'occupant relatives à l'exploitation des locaux

L'exploitation se fera aux risques et périls de l'exploitant qui devra respecter l'ensemble de la réglementation concernant la destination de l'équipement.

7-4 Observations des lois, règlements, consignes particulières

L'occupant fait son affaire personnelle de toute autorisation ou conformité aux conditions administratives pour l'exercice de tout ou partie des activités autorisées afin de dégager la responsabilité de la Communauté d'Agglomération.

L'occupant est tenu de se conformer aux lois et règlements existants ou à intervenir, en particulier ceux relatifs à l'accueil des mineurs, la consommation d'alcool, ceux des services vétérinaires (dont ceux relatifs aux produits alimentaires), etc.

L'occupant devra se conformer aux prescriptions existantes ou à venir relatives aux nuisances de toutes sortes pouvant résulter de l'exploitation des installations. Il est tenu d'appliquer les règlements édictés dans l'intérêt de la conservation des ouvrages, de la sécurité publique, notamment les règles applicables aux Établissements Recevant du Public (E.R.P.).

Il devra, à ce sujet, veiller au respect par lui-même et son personnel, des normes sanitaires et d'hygiène en vigueur afin d'améliorer l'efficacité des désinfections et dératisations menées par le propriétaire.

Mesures d'urgence : outre les mesures prévues aux alinéas précédents, la Communauté d'Agglomération peut, en cas de carence grave de l'occupant, de menace à l'hygiène ou à la sécurité, de mise en danger des personnes définie aux alinéas précédents, prendre toute mesure adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire de l'exploitation.

L'occupant répondra seul des sanctions dont il pourrait faire l'objet, en cas d'infraction quelle qu'en soit la nature, dans l'exercice de ses activités dans les locaux loués.

Les conséquences financières de ces décisions sont à la charge de l'occupant, sauf cas de force majeure, destruction totale des ouvrages, ou circonstances indépendantes de la volonté de l'occupant.

Aucune publicité sans lien direct avec l'activité n'est autorisée sur l'espace mis à disposition.

L'occupant s'engage à participer à l'attractivité du site de Port Diélette. Ainsi, son image ou sa réputation ne devra pas nuire à la notoriété de l'ensemble du site et il veillera à ne pas véhiculer une image négative du propriétaire et plus particulièrement de Port Diélette.

ARTICLE 8 : ASSURANCES

L'occupant devra assurer et tenir constamment assurés pendant le cours du contrat l'ensemble des biens immobiliers et mobiliers installés sur l'emplacement, objet de la présente convention. Cette assurance prendra en charge notamment la responsabilité civile de l'occupant et devra être suffisante, notamment contre les risques locatifs, d'incendie, dégât des eaux, explosion de gaz et tous risques subis par les personnes fréquentant l'établissement quel que soit le statut juridique de ces personnes. Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit régulier des primes à première demande de la Communauté d'Agglomération.

Tout manquement à cette clause entraînerait retrait de l'autorisation prononcée par le Président de la Communauté d'Agglomération.

*L'occupant supportera seul, sans pouvoir exercer aucun recours contre la Communauté d'Agglomération, les conséquences des accidents et dommages de toutes natures, qui du fait de l'exploitation, peuvent survenir, soit à lui - même, soit au personnel engagé par lui, soit à des tiers agissant pour son compte, soit à des fournisseurs, soit à sa clientèle, sur l'emplacement dont il a permission d'utilisation temporaire.

De même, la Communauté d'Agglomération est dégagée de toute responsabilité dans tous les cas de vol, disparition, détérioration de matériel, objets mobiliers, marchandises, valeurs ou numéraires pouvant appartenir à l'occupant, ou se trouvant dans l'emplacement loué, ainsi que dans tous les cas de dégradations, pertes, avaries ou effractions constatées dans les lieux ou à l'occasion de leur utilisation.

ARTICLE 9 : RESILIATION ANTICIPEE

Une résiliation anticipée de la convention sera opérée dans les situations et selon les conditions suivantes :

1. En cas de disparition de la société ou de disparition de l'immeuble, la résiliation sera alors de droit et opérée de façon immédiate ;
2. A la demande de l'occupant, une demande écrite motivée devra être préalablement adressée à la Communauté d'Agglomération en respectant un préavis de 15 jours.
3. A la demande de la Communauté d'Agglomération pour des raisons d'intérêt général. Cette dernière dispose de la faculté de reprendre à tout moment l'espace objet de la convention pour des raisons d'intérêt général dument justifié rendant impossible le maintien de ladite convention d'occupation du domaine public telles que notamment la sécurité ou la liberté de la circulation, la salubrité, la conservation du domaine, l'exécution de travaux publics, etc. La résiliation sera alors opérée dans le respect d'un préavis de 15 jours donné par lettre recommandée avec accusé de réception sans qu'aucune indemnisation ne soit possible.

Dans tous les cas, en cas de maintien abusif de l'occupant, il sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité de 200 €, sous réserve de tous autres droits et recours de la Communauté d'Agglomération.

ARTICLE 10 : ARRIVEE DU TERME

A l'expiration de la convention, l'occupant conserve l'ensemble des meubles meublants : mobiliers, équipements et matériels dont il est propriétaire ou en a l'usage par location, crédits-baux ou autres titres. La Communauté d'Agglomération pourra proposer de conserver ces meubles meublants. En cas d'accord de l'occupant, une indemnisation sera calculée selon les modalités précisées à l'article 12 pour les agencements et installations.

15 jours avant l'expiration de la convention, les parties arrêtent au vu d'un état des lieux établi contradictoirement, les travaux de remise en état qu'il appartiendra éventuellement à l'occupant d'exécuter à ses frais.

Si les travaux de remise en état ne sont pas exécutés à l'expiration du délai imparti par la Communauté d'Agglomération, celle-ci pourra faire procéder d'office, et aux frais de l'occupant à leur exécution.

Dès la date d'effet de la fin de la convention, l'occupant est tenu d'évacuer les lieux occupés dans un délai de 15 jours. A défaut, il sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité de 200 € et sous réserve de tous autres droits et recours de la Communauté d'Agglomération.

ARTICLE 11 : SORT DES EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS

En cas de résiliation anticipée, et seulement en l'absence de faute de l'occupant, celui-ci sera remboursé, outre de la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir, d'une indemnité égale à la valeur nette comptable des agencements et installations en ce compris tout immeuble par destination (notamment : bar, agencements des sols, cuisine...) dûment justifiés et seulement dans la mesure où ceux-ci subsistent dans les locaux après résiliation.

ARTICLE 12 – CARACTERE PERSONNEL DE LA CONVENTION

La présente autorisation d'occupation temporaire n'est pas constitutive de droits réels et est délivrée à titre strictement personnel. Les biens mis à disposition ne peuvent en aucun cas être cédés ni sous-loués en tout ou en partie sans le consentement écrit exprès du Président de la Communauté d'Agglomération, à peine de nullité des cessions ou sous-locations et même de résiliation immédiate et sans indemnisation de la présente convention, par la Communauté d'Agglomération.

Par conséquent, l'occupant ne pourra que présenter son éventuel repreneur à la Communauté d'Agglomération sans pouvoir l'imposer. Aussi, il ne pourra prétendre à aucune indemnité d'éviction.

ARTICLE 13 – ETAT DES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET MINIERS

Conformément au Code de l'Environnement et notamment ses articles L 125 – 5 et R 125 – 23 à 27 instaurant une obligation d'information sur les risques technologiques et naturels affectant un bien immobilier dans les communes particulièrement exposées, il est rappelé, ici, qu'il résulte d'une notice établie par la Préfecture de la Manche, suite à l'arrêté en date du 3 avril 2014 (arrêté 2014-05), que la Commune de TREAUVILLE est recensée dans l'édition 2014 (dernière édition connue) du dossier départemental des risques majeurs comme présentant un risque nucléaire connu, est recensée dans l'édition DIREN de l'atlas régional des zones inondables (mis à jour en 2014), n'est pas inscrite dans le périmètre de prescription d'un plan de prévention des risques naturels, a fait l'objet de sept arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle et est inscrite dans le périmètre particulier d'intervention du site nucléaire de Flamanville.

L'état des risques naturels, technologiques et miniers ainsi que les cartes des zones demeurent ci-annexés.

L'occupant déclare être informé que les données produites par lesdites cartes présentent des limites de précision et d'interprétation dans la mesure où elles ne permettent pas une lecture à la parcelle.

ARTICLE 14 – DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Conformément aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.) a été réalisé sur l'immeuble objet des présentes par le diagnostiqueur EXIM FED situé 26 bis, rue la République à BRICQUEBEC (50260) le 19 avril 2016.

L'occupant déclare faire son affaire personnelle des résultats de ce diagnostic, lequel n'ayant qu'une valeur informative. Etant précisé qu'une copie de ce diagnostic est annexée au présent contrat et une seconde remise à l'occupant afin de faire l'objet d'un affichage au public dans les locaux d'exploitation conformément au décret n° 2003-695 du 30 juillet 2013 (diagnostic de performance énergétique dans les bâtiments accueillant des Etablissements Recevant du Public).

ARTICLE 15 – CONTENTIEUX

Tous différends ou tous litiges, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumis à la juridiction compétente.


ARTICLE 16 – DISPENSE D'ENREGISTREMENT

La présente convention est exemptée du droit d'enregistrement.

Fait à Tréauville, le xxx 2020, en deux exemplaires originaux détenus par chacune des parties.

Pour la Communauté d'Agglomération
du Cotentin,

Pour l'entreprise « L'Effet Papillon –
L'Essentiel du bien-être »,

Envoyé en préfecture le 03/11/2020
Reçu en préfecture le 03/11/2020
Affiché le 
ID : 050-200067205-20201103-P385_2020-AR

Le Président de la Commission de Territoire
des Pieux

La gérante,

Monsieur Patrick FAUCHON

Madame Corinne LOQUET



010 / 20
Reçu le
01 JAN. 2020
PORT DIELETTE

DOSSIER DE CANDIDATURE : EXPLOITATION ET GESTION D'ACTIVITÉS COMMERCIALES SUR PORT DIÉLETTE

A compléter par le candidat, accompagné impérativement des pièces mentionnées dans le dossier d'appel à candidature et à adresser au bureau du port, 50340 Tréauville.

Votre profil :

Vos coordonnées complètes :

- Nom : LOQUET
- Prénom : Cécilia
- Adresse postale : 12 A place du Petit Bourg
- 50340 LES PIEUX
- Téléphone fixe et mobile : 07 85 21 56 59
- Email : cécilia.loquet@laposte.net

Votre formation :

Indiquez les points marquants de votre formation, notamment ceux en rapport avec la

Mon DUT Gestion des entreprises & administration me permettra d'aborder la partie administrative sereinement.

Ma formation Conseillère agréée par la fondation du Dr E. Bach (Niveau I et II Acquis) - Niveau III en cours d'acquisition me permettra de proposer une prestation d'accompagnement qui vendra compléter l'activité de vente.

2 jours de formation en lithothérapie niveau I me permettra de donner un minimum d'information sur les minéraux (Pierres semi précieuses).

Une formation de 60H en Mandala créatif afin de proposer des ateliers de peinture créative tous public.

Votre expérience professionnelle :

Indiquez vos expériences professionnelles significatives, c'est-à-dire celles ayant un rapport avec l'activité de la future entreprise (précisez les dates).

J'ai travaillé dans une collectivité pendant plus de 22 ans où j'ai effectué divers missions dans le domaine du social, de la communication, de l'administration et des ressources humaines. En 2014, par le biais d'une disponibilité pour convenance personnelle j'ai rejoint l'entreprise de mon frère en tant que gestionnaire des achats. Après 4 ans, j'ai choisi de créer ma propre activité et d'entamer un processus de reconversion (Bilan de compétences et formations diverses).

J'ai obtenu le Statut d'auto-entrepreneur très récemment pour pouvoir, avant l'ouverture de ma boutique, faire des ventes à domicile afin de vendre des produits dédiés au bien être de la personne et son environnement.

Votre situation actuelle :

- Commerçant
 Salarié
 Demandeur d'emploi

• Si vous êtes déjà commerçant :

> Raison sociale de votre établissement : L'EFFET PAPIILLON
 L'essentiel du Bien-être
 > SIRET : 404 154 767 000 28
 > Enseigne : L'EFFET PAPIILLON
 > Adresse : 12 A place du Petit Bourg
 50340 LES PIEUX
 > Activité : Ventes de produits du bien-être

Commentaires :

Produits bio, éthiques, local oulet Français

Votre projet :**Activité envisagée :**

Décrivez votre concept, les produits et/ou services que vous souhaitez commercialiser.

Exposez l'adéquation de votre projet avec l'emplacement (zone de commerces 1 ou 2) du port de Diélette.

Précisez :

- plages horaires prévisionnelles d'ouverture ;
- services, animations, ambiance générale, à titre d'exemple, une proposition de menu ou de carte et la gamme de prix envisagés.

L'offre dans le domaine du bien-être est dense. C'est pourquoi j'ai choisi d'axer mon projet en m'appuyant sur 2 piliers qui sont les végétaux et les minéraux.
 Les végétaux avec un espace proposant la consommation de boissons chaudes (Thés, infusions, café, chocolats chauds) avec des produits issus de l'agriculture biologique dans la mesure du possible. En me basant sur des essentiels et des parfums en fonction des saisons : la vente de glaces en haute saison est envisagée.
 Le lieu sera doté de plantes dépolluantes qui délimiteront les espaces de dégustation. Un espace dédié aux fleurs de Bach est prévu pour la vente de flacons et la confection de flacons personnalisés. Des encens naturels, des bougies originales et avec un minimum de toxicité viendront compléter l'offre. De même, un espace cosmétique composé de produits d'hygiène sera installé (Dentifrice et shampoing solides, brosses à dents biodégradables, savon et lessive

Clientèle ciblée :

Clientèle locale, plaisanciers, anglo-normands, salariés EDF, etc.

Le commerce peut attirer une clientèle locale,
 touristique et portuaire.
 Le personnel de l'EPR, EDF temporaire peuvent
 aussi être intéressés par l'offre.

Saisonnalité du projet :

Votre établissement sera-t-il ouvert à l'année ou seulement certains mois (précisez).

A l'année avec une fermeture annuelle
 en basse saison.

Surface sollicitée (à minima 50 m²) :

Surface totale en m² :

dont :

- Surface de vente : 40 m²
- Locaux techniques :
- Réserve : 8 m² + toilettes

Plan de financement du projet :

Besoins	Montants HT	Ressources	Montant HT
Investissements	10 000	Apport personnel	25 000
Stock	10 000	Emprunt	
Trésorerie	5 000	Crédit fournisseur	
Total :	25 000	Total :	25 000

Personnel nécessaire au fonctionnement de l'activité :

Chef d'entreprise

Conjoint du chef d'entreprise

• Nombre de salariés à temps plein :

• Nombre de salariés à temps partiel :

Date de démarrage envisagée :

Dès que le local sera disponible

liquides à emporter (contenants réutilisables), de l'emballage etc... La encore juste des vêtements.

Les minéraux : les pierres semi-précieuses font parties de mon environnement et leurs vertus sont nombreuses. C'est pourquoi, en espace, leur sera réservé afin que la clientèle découvre ces produits (colliers, bracelets et pierres de collection).

D'autres produits vendront se greffer tels que les fontaines, des ouvrages, des CD et divers éléments de décoration.

L'objectif de ce commerce est que la clientèle puisse se détendre autour d'une tisane mais aussi qu'elle puisse découvrir des produits originaux, écologique qui suscite l'envie de s'offrir ou d'offrir des produits de qualité avec des conseils bienveillants dans la mesure de mes connaissances.

L'espace artisanal pourra quant à lui se baser sur en atelier de création ou en un lieu de conférence sur des thématiques liées au bien-être.

Les périodes de basses saisons seront privilégiées pour ces dernières activités.

Après avoir projeté cette activité dans des parcs de la ville, je suis convaincue à présent que l'espace du bord de mer est plus en adéquation avec mon projet.

Le port de Dielette est un lieu d'évasion incontournable où la clientèle ciblée est à la fois locale, portuaire et touristique.

Et enfin l'offre proposée vendra en complémentarité de l'offre déjà existante.

Plages horaires prévisionnelles :

Mardi 10^h - 13^h30 - 15^h - 19^h30

Mercredi idem

Jeudi idem

Vendredi idem

Samedi 10^h - 19^h

Dimanche idem

Fermé le Lundi

Envoyé en préfecture le 03/11/2020

Reçu en préfecture le 03/11/2020

Affiché le

SLO

ID : 050-200067205-20201103-P385_2020-AR

Cherbourg- en-Cotentin, le 28 septembre 2020

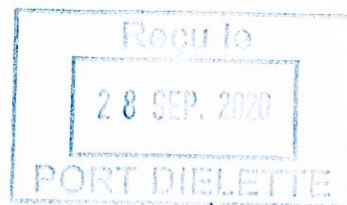
Département de la Manche
Direction de la mer et des ports
Service de l'exploitation portuaire

Agence portuaire Départementale Nord
1 avenue de Northeim
Tourlaville
50110 Cherbourg-en-Cotentin

Affaire suivie par : Thierry Leteissier
T. 02 33 44 77 14
Courriel : thierry.leteissier@manche.fr

Nos Réf : APN – TL/CS 20 APN 079

Monsieur le Président
Communauté d'agglomération Le Cotentin
8 rue des Vindits
Cherbourg-Octeville
50130 Cherbourg-en-Cotentin



201/20

Monsieur le président,

Vous avez sollicité, conformément à l'article 30.3 du cahier des charges de la concession du port départemental de Dielette, annexé à l'arrêté du président du conseil général en date du 10 décembre 1993 l'avis de l'autorité concédante concernant une demande d'AOT pour la mise à disposition d'une case commerciale en faveur de Madame Locquet en vue de la commercialisation de produits de bien-être, ainsi qu'un espace type salon de thé, pour une durée de 3 mois de mi-octobre 2020 à mi-janvier 2021.

Je vous informe que cette AOT n'appelle aucune observation de mes services et j'émet un avis favorable à sa délivrance.


Je vous demande de faire parvenir la copie de cette AOT à mes services, représentés par l'agence portuaire départementale nord, située 1 avenue de Northeim, Cherbourg-Octeville, 50130 Cherbourg-en-Cotentin.

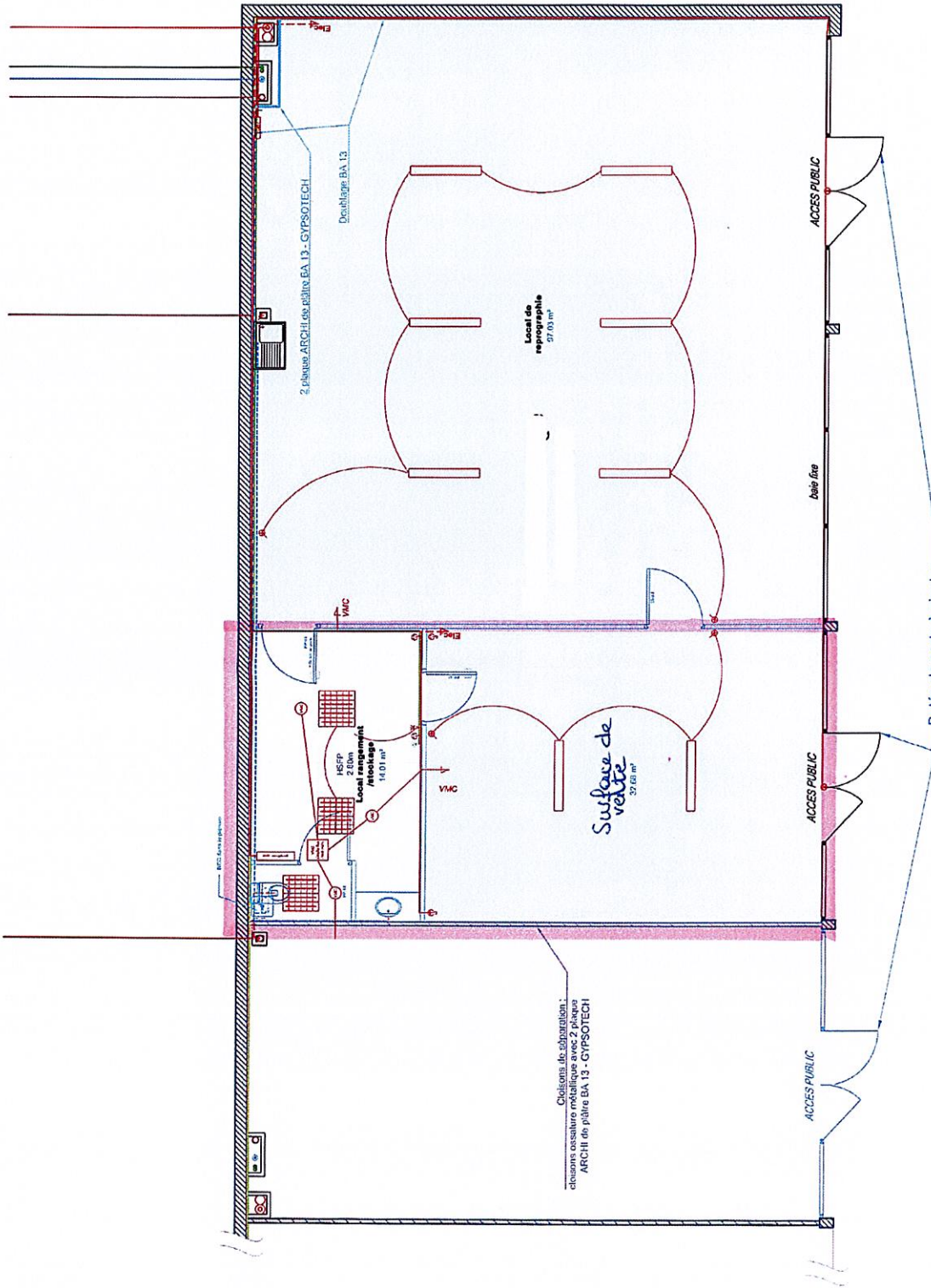
Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le président du conseil départemental,
et par délégation,
Le responsable des agences portuaires



Thierry Leteissier

Envoyé en préfecture le 03/11/2020
 Reçu en préfecture le 03/11/2020
 Affiché le 
 ID : 050-200067205-20201103-P385_2020-AR



Caxe com. Th - 50340 TREAUVILLE - PORT DIELETTE
Annexe convention d'occupation

Localité	Elu responsable	Statut de l'occupation	Echelle : 1/50
2 Plaque ARCHIT. en plâtre BA.13 - GYPSOTECH. Doublage BA.13			Date de révision : 12/12/2017
Local de rangement / stockage 14.01 m ²			Date : 12/09/2017
Surface de vente 37.00 m ²			Date : 12/09/2017
Local de reprographie 37.00 m ²			Date : 12/09/2017