



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

Délégation faite au Président

Réf. : P014_2021

Date : 22/01/2021

OBJET : Pôle de Proximité des Pieux – Port de Diélette – Autorisation d’Occupation Temporaire (A.O.T.) du Hangar dédié au nautisme

Exposé

Le Port de Diélette dispose d’un « hangar dédié au nautisme » vacant depuis février 2018, date d’arrêt de l’activité de chantier naval et de magasin d’accastillage du précédent occupant.

Par dépôt de dossier le 1^{er} octobre 2020, la SARL « Atelier des Trois Coups » a candidaté pour l’occupation temporaire de ce bâtiment afin d’y installer à nouveau une activité de chantier naval, de magasin d’accastillage et de produits nautiques dérivés. De façon plus subsidiaire, elle souhaite également y relocaliser une partie de son activité actuelle de conception de décors scénographiques.

Le projet soumis par la société a été approuvé par le jury d’attribution des locaux commerciaux du Port Diélette, et correspond à la typologie d’activité recherchée pour ce bâtiment. Il est donc proposé d’autoriser l’occupation temporaire de ce lieu à la SARL « Atelier des Trois Coups » pour une durée de 10 ans.

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_180 du 8 décembre 2020 portant délégation de pouvoir du Conseil au Bureau et au Président de la Communauté d’Agglomération du Cotentin,

Vu la candidature de la SARL « Atelier des trois coups » portant sur une activité de chantier naval, magasin d’accastillage et de produits nautiques dérivés,

Décide

- **D'autoriser** l'occupation temporaire du « hangar dédié au nautisme » par la SARL Atelier des Trois Coups, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 529 141 269 et représentée par son gérant Monsieur Laurent PEREZ, pour une durée de dix années,
- **De dire** que cette autorisation sera encadrée et matérialisée par la convention ci-annexée,
- **De préciser** que la candidature de M. PEREZ a été retenue pour son projet d'activité principale de chantier naval. Le seul exercice de son activité subsidiaire de conception scénographique ne lui permettant pas d'occuper les lieux,
- **D'accorder** cette autorisation d'occupation moyennant une redevance fixée chaque année dans les tarifs d'outillage applicables 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 PORTANT AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU
BATIMENT DEDIE AU NAUTISME, A USAGE DE CHANTIER NAVAL ET
MAGASIN D'ACCASTILLAGE SITUE SUR DOMAINE PUBLIC MARITIME
CONCEDE A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN
PORT DIELETTE - TREAUVILLE (50340)**

Entre

La **Communauté d'Agglomération le Cotentin**, dont le siège sis Hôtel Atlantique, Boulevard Felix Amiot PB-60250 commune de CHERBOURG-EN-COTENTIN (50 102) 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

La Société dénommée socialement « **Atelier des Trois Coups** », Société à Responsabilité Limitée dont le siège social sis 99 rue du Faubourg du Temple – 75 010 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 529 141 269, représentée par son Gérant Monsieur Laurent PEREZ, d'autre part,

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

Considérant :

- L'arrêté du 10 décembre 1993 du Président du Conseil Général de la Manche accordant la concession du Port de Diélette à la Communauté d'Agglomération du Cotentin,
- La délibération du Conseil communautaire n°2010-021 du 26 mars 2010 précisant, notamment, certaines clauses en vigueur dans la précédente convention d'occupation de ce bâtiment,
- L'appel à candidatures toujours en cours pour l'attribution des cases et locaux commerciaux vacants du Port de Diélette,
- La candidature de M. Laurent PEREZ en date du 1^{er} octobre 2020 portant sur l'installation d'une activité de chantier naval, magasin d'accastillage et vente de produits nautiques dérivés,
- La décision du Président de l'Agglomération du Cotentin n°2021-xxx du xx décembre 2020 validant l'octroi de cette Autorisation d'Occupation Temporaire,
- L'avis favorable du Conseil Départemental de la Manche,

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 activité principale de chantier naval et de magasin d'accastillage.

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, dénommé « bâtiment dédié au nautisme » se situe sur le terre-plein Est du Port de Diélette, parcelle cadastrée AB n° 49 sise Commune de TREAUVILLE (50340).

Le bien, comprenant un bâtiment et des parties extérieures, est composé de la manière suivante :

a) Un bâtiment, construit en 1996 dont les élévations sont en béton banché et les parties supérieures sont recouvertes de clins en bois autoclave, incluant :

1. un local à usage de bureau – 17,50 m²
2. un espace commercial – 70,50 m²
3. des sanitaires – 5,40 m²
4. un vestiaire – 6,60 m²
5. une douche – 4,00 m²,
6. un local de stockage – 40,00m²,
7. un atelier – 86 m²,

Soit une surface totale de 230 m².

Le bâtiment est relié au réseau collectif des eaux usées, approvisionné en eau potable et alimentation électrique triphasée.

b) Parties extérieures situées devant et derrière le bâtiment, incluant :

8. un dégagement arrière – 75 m²,
9. un dégagement avant – 40 m²,
- a. un stockage arrière – 60 m²,
- b. un stockage avant – 65 m²,
- c. un stockage avant – 38 m²,

Soit une surface extérieure totale de 278 m².

Ces surfaces sont admises par les parties, d'un commun accord et sans possibilité de remise en cause ultérieure, passée la date de signature par les parties de la présente convention.

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 dix (10) ans 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 et les emplacements attribués sont destinés à des activités liées au nautisme telles que la réparation navale, la vente et l'entretien d'engins nautiques, un magasin d'accastillage (matériel nautique, habillement, matériel de pêche, librairie, etc.).

Conformément à la demande de l'exploitant, l'activité annexe de réalisation de décors pour le spectacle vivant et les expositions est également autorisée, celle-ci devant demeurer secondaire. Son unique exercice ne saurait garantir le maintien dans les lieux de l'exploitant.

Toute autre activité devra 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 le jour de la prise de possession des lieux par l'occupant, 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 d'une redevance calculée chaque année sur la base des tarifs proposés par délibération du Conseil Communautaire et approuvés par le Conseil départemental de la Manche.

La redevance est due au prorata temporis et sera indexée sur l'indice INSEE trimestre des loyers commerciaux (ILC), dernier indice connu.

La redevance est fixée, pour l'année 2020, à dix mille six cent vingt et un euros et quatre-vingt-douze centimes Hors Taxes - 10 621,92 € H.T. (délibération n° 2019-130 du 24/09/19 et arrêté du Président du Conseil Départemental n°2019-320 du 27/11/19) et est modulée comme suit :

- les 3 premiers mois d'activité, par mois = taux plein x 1/12 x 10%
- les 6 mois suivants d'activités, par mois = taux plein x 1/12 x 25%
- les 6 mois suivants d'activité, par mois = taux plein x 1/12 x 50%
- les autres 6 mois suivants, par mois = taux plein x 1/12 x 75 %

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.

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 charges dites locatives liées à l'exploitation du bien mis à disposition : frais de fonctionnement (eau, chauffage, électricité) ainsi que les frais de téléphonie/internet (abonnement, consommation...).

Le propriétaire refacturera le cas échéant à l'occupant les abonnements et consommations variables des abonnements des dépenses privatives relatives à l'eau, l'électricité, la télésurveillance et les contrôles périodiques éventuels des installations. Ces abonnements seront conservés au nom du propriétaire pendant la durée de l'occupation, sauf demande contraire de l'occupant. Cette refacturation fera l'objet d'émission de titres de recettes émis par le receveur communautaire.

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 le Cotentin se réserve la faculté de contrôler et de faire constater les insuffisances de sécurité et d'entretien. En cas de négligence de l'occupant, cette dernière 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 pas 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 le Cotentin et sous réserve du strict respect permanent de toute réglementation en vigueur s'y rapportant.

Il devra immédiatement aviser la Communauté d'Agglomération le Cotentin 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 Le Cotentin.

En cas d'accord, ces travaux et aménagements feront l'objet d'un contrôle de la Communauté d'Agglomération le Cotentin 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 le Cotentin, ses préposés et assureurs, contre tous recours à ce sujet. La Communauté d'Agglomération le Cotentin 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 le Cotentin.

L'occupant est tenu de se conformer aux lois et règlements existants ou à intervenir.

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 le Cotentin.

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

L'occupant supportera seul, sans pouvoir exercer aucun recours contre la Communauté d'Agglomération le Cotentin, 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 déchargée 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 le Cotentin en respectant un préavis de

6 mois. Dans le cadre d'un commun accord, la résiliation pourra être réduite à un délai de préavis de 3 mois donné par lettre recommandée avec accusé de réception ;

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 9 mois donné par lettre recommandée avec accusé de réception ;

En cas de résiliation anticipée à l'initiative de la Communauté d'Agglomération et en l'absence de faute de l'occupant, une indemnité correspondant à la valeur de la clientèle sera versée de plus à l'occupant par la Communauté d'Agglomération. Cette indemnité sera calculée de la manière suivante :

85 % du chiffre d'affaires annuel TTC calculé sur la moyenne des 3 dernières années déduction faite des immobilisations à leur valeur nette comptable.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune autre indemnisation en dehors de ce qui est dit ci-dessus.

4. En cas de manquement par l'occupant à ses obligations contractuelles, la Communauté d'Agglomération pourra résilier la convention dans un délai de 3 mois après mise en demeure restée infructueuse.
5. A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou enfin, à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du présent contrat ou encore d'inexécution des obligations imposées à l'occupant par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet, le présent contrat est résilié de plein droit.

Si, dans ce cas, l'occupant se refusait à quitter les lieux loués, son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai aucun, en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée aux termes des présentes.

Dans tous les cas, en cas de maintien abusif de l'occupant, il sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité de 80 €, 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 le Cotentin 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.

Trois mois 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 80 € et sous réserve de tous autres droits et recours de la Communauté d'Agglomération le Cotentin.

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 le Cotentin.

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 MINIERES

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 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties font élection de domicile pour la Communauté d'Agglomération le Cotentin : Hôtel Atlantique, Boulevard Felix Amiot PB-60250 à CHERBOURG-EN-COTENTIN (50 102), et pour l'occupant : Port Diélette, Hangar dédié au nautisme, Terre-Plein Est à TREAUVILLE (50340).

ARTICLE 17 – DISPENSE D'ENREGISTREMENT

La présente convention est exemptée du droit d'enregistrement.

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

Pour la Communauté d'Agglomération
du Cotentin
Le Président de la Commission de Territoire
des Pieux

Pour la SARL « Atelier des Trois Coups »
Le gérant

Monsieur Patrick FAUCHON

Monsieur Laurent PEREZ

DOSSIER DE CANDIDATURE

Envoyé en préfecture le 26/01/2021

Reçu en préfecture le 26/01/2021

Affiché le

SLO

ID : 050-200067205-20210126-P014_2021-AR

ATELIER DES 3 COUPS ⚓ DIÉLETTE MARINE ⚓

PORT DIÉLETTE



DIÉLETTE MARINE

UN CHANTIER NAVAL POUR AUGMENTER L'ATTRACTIVITÉ DU PORT

CHANTIER NAVAL

- > Pour répondre au besoin de maintenance et de réparation de proximité des usagers du port
- > Pour relancer la tradition de construction/rénovation de bateaux traditionnels type « classiques » et faire venir les amateurs (« bateau vitrine », régates, rassemblement)
- > Pour répondre à la demande de « spécialistes en bois marine » dans la région

ACCASTILLEUR

- > Pour répondre au besoin de pièces d'accastillage de premières nécessités et proposer la commande de pièces spécifiques
- > Pour se différencier: proposer des gammes de produits écologiques ou durables (gamme NAUTIC CLEAN) et innovants

AUTRES SERVICES ET ACTIVITÉS

- > Réception de colis pour faire venir les usagers au chantier et rendre service
- > Produits « grand public »
- > Organisation d'évènements et animations avec les commerçants et associations de Diélette (régates, puces nautiques,...)
- > Service de conciergerie nautique

Envoyé en préfecture le 26/01/2021

Reçu en préfecture le 26/01/2021

Affiché le



ID : 050-200067205-20210126-P014_2021-AR

PROFIL

PROFIL COORDONNÉES COMPLÈTES



GÉRANT

Laurent PEREZ

- > 99 rue du Faubourg du Temple, 75010 PARIS
- > (déménagement sur Diélette/Cherbourg prévu d'ici fin d'année)
- > Téléphone mobile: +33 6 24 73 02 87
- > Email: laurentdelabutte@gmail.com



SITUATION ACTUELLE

Gérant de la SARL « Atelier des 3 Coups » depuis le 1^{er} janvier 2011

- > 99 rue du Faubourg du Temple, 75010 PARIS
- > SIRET: 52914126900017
- > CA 2018: 480 000 € HT
- > CA 2019: 310 000 € HT



ACTIVITÉS

Mon activité principale est l'agencement scénographique, la réalisation de la mise en scène dans les expositions temporaires et la mise en valeur des œuvres d'art

- > Équipe: jusqu'à 15 indépendants (+1 apprenti)
- > Clients: Musée du Louvre, Maison de la Culture du Japon à Paris, Musée du Quai Branly – Jacques Chirac, Centre des Monuments nationaux
- > Activités: fabrication, pose et aménagement, menuiserie, miroiterie, vitrine, tapisserie, peinture, accrochage d'œuvres d'art
- > **Site internet:**
<https://laurentdelabutte.wixsite.com/atelierdes3coups>

PROFIL

FORMATION & EXPÉRIENCES

FORMATION

ENIT

École Nationale
d'Ingénieurs de
Tarbes



1998

CHANTIER NAVAL

Petter Quality Yachts

Responsable de
production, Port-de-
bouc

- > Fabrication de moule, de rouf, d'un four cabine de peinture pour mât carbone
- > mise en place de la stratification par infusion de résine, d'une commande numérique 3 axes

Catamarans de 50 et 78 pieds



2000
2004

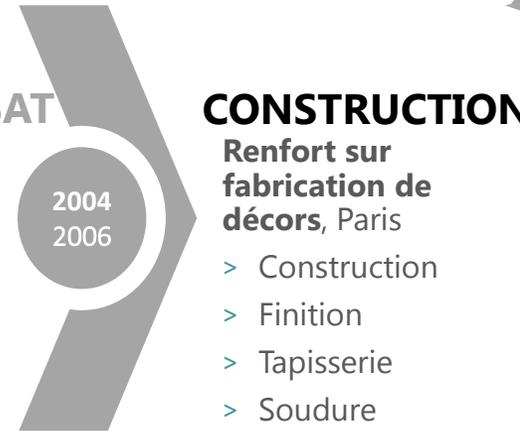
RÉGATES & TRANSAT

- > Equipier sur voilier classique, Antibes
- > **Tour de la Méditerranée + Préparation et transatlantique** en Duo (skipper), de Port Leucate à Fort de France

Plus de 10 000 miles nautiques



Propriétaire d'un voilier basé à Marseille



2004
2006

CONSTRUCTION

Renfort sur
fabrication de
décors, Paris

- > Construction
- > Finition
- > Tapisserie
- > Soudure
- > miroiterie



2006
2011

GÉRANT

SARL ATELIER DES 3 COUPS, Paris

- > Management
- > Gestion
- > Négociation
- > Réponses aux appels d'offres publics
- > Construction

2011
2020



Propriétaire d'un voilier basé à Cherbourg

Envoyé en préfecture le 26/01/2021

Reçu en préfecture le 26/01/2021

Affiché le



ID : 050-200067205-20210126-P014_2021-AR

PROPOSITION

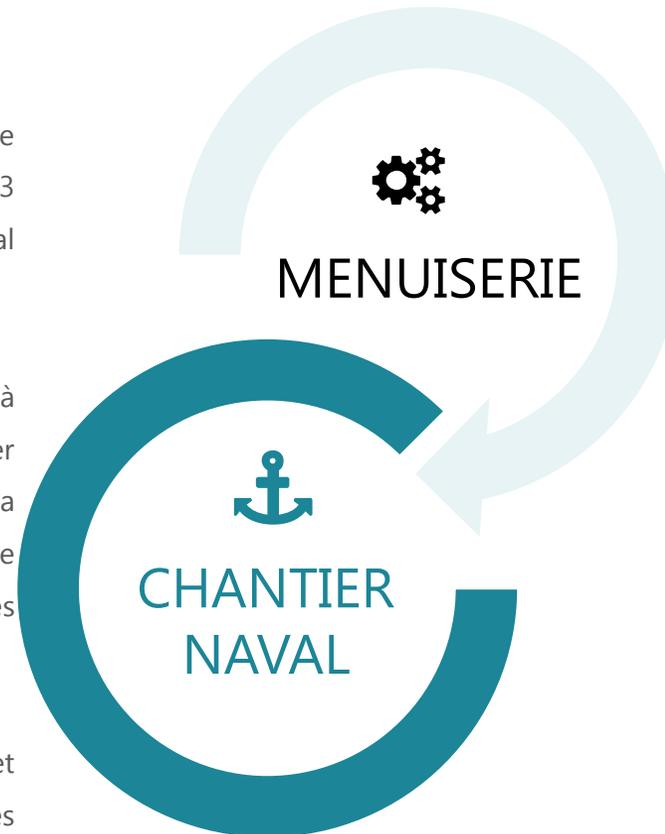
STRATÉGIE D'ENTREPRISE UN TRANSFERT D'ACTIVITÉ PROGRESSIF

UNE APPROCHE RATIONNELLE ET UNE STRATÉGIE ÉCONOMIQUE

Dans un objectif de réussite et de stabilité financière, je souhaite profiter de l'activité existante de l'Atelier des 3 Coups afin de financer le lancement du chantier naval (local, charges, stock produits, achat nouveaux matériels).

De plus, cela me permet de capitaliser sur des outils déjà présents et qui seront nécessaires à l'activité du chantier naval (exemple: matériel de ponçage). La gestion, la construction/agencement, la manutention, la menuiserie notamment font parties des savoir-faire transposables d'une activité à l'autre.

Enfin, passionné de voile, ingénieur de formation et multidisciplinaire, je souhaite mettre à profit mes compétences et appétences pour un projet qui s'inscrira dans le temps dans le développement de la région.



LANCEMENT, IMPLÉMENTATION ET ESPRIT DE SERVICE

Les usagers ont pris de nouvelles habitudes d'achat depuis la fermeture du dernier chantier. Il nous faut les reconquérir (ouverture du chantier et du magasin d'accastillage).

Je souhaite aussi diversifier les activités/produits afin d'augmenter la qualité de service du chantier: bateaux classiques, proposition de produits écologiques, de produits « grand public », services connexes tels que la réception de colis.

Mon objectif est aussi de participer à la vie du Port Diélette via l'animation/participation aux événements avec les commerçants et associations.

MENUISERIE

UNE ACTIVITÉ EXISTANTE ET UN POTENTIEL MARCHÉ LOCAL

SCÉNOGRAPHIE

> Scénographie - PARIS

J'ai l'opportunité de profiter d'un portefeuille de clients à Paris qui me permet de financer le lancement du chantier. A court terme, l'objectif est de diminuer cette activité au profit d'un marché plus local.

> Scénographie – COTENTIN

Je souhaite proposer ce savoir-faire aux institutions locales (musées, expositions temporaires) et conserver cette activité minoritaire au sein du chantier afin de remplir le carnet de commande du chantier hors saison.



CHANTIER NAVAL

UNE PROPOSITION DE PRODUITS ET SERVICES POUR LES PLAISANCIERS



MAINTENANCE ET RÉPARATION

La gamme de services proposés par le chantier augmentera en fonction de la demande, de la capacité à faire et l'investissement progressif en matériel technique.

Phase 1: 0 à 2 ans

- > Pose accastillage
- > Maintenance
- > Réparation
- > Carénage
- > Hivernage, révision moteur et entretien

Phase 2: 2 à 3 ans avec un emploi mi-temps + apprenti

- > Construction navale
- > Mise en peinture
- > Aménagement intérieur
- > Spécialité bois de marine

Phase 3: 3 ans et plus

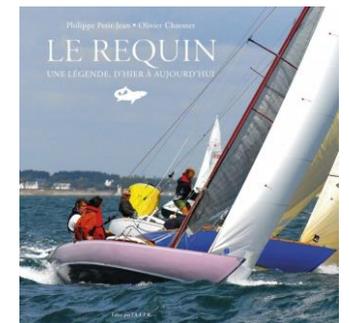
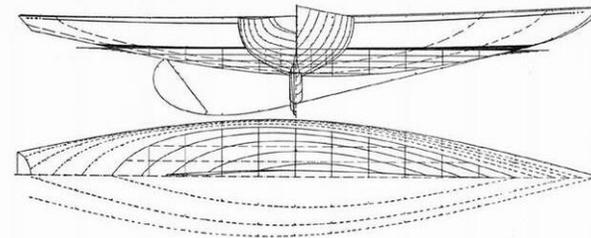
- > Construction navale de bateaux bois
- > Vente de bateaux



RÉVISION ET ENTRETIEN MOTEUR



EXEMPLE DE CHANTIER NAVAL



LE « REQUIN », UN BATEAU CLASSIQUE DE RENOMMÉE INTERNATIONALE



CHANTIER NAVAL

UNE PROPOSITION DE PRODUITS ET SERVICES POUR LES PLAISANCIERS



EXTRACT PRIX PRÉVISIONNEL - CARÉNAGE

> Forfait A:

Frais de manutentions, nettoyage au karcher de la sous marine, nettoyage de la coque, peinture sous-marine pour 1 couche, calage et main d'œuvre

> Forfait B:

Forfait A + application de l'antifouling au pistolet

Longueur de bateau	Forfait A	Forfait B
de 5 à 5.99 m	470	577
de 6 à 6.99 m	560	670
de 7 à 7.99 m	680	775
de 8 à 8.99 m	850	940
de 9 à 9.99 m	1100	1250
de 10 à 10.99 m	1300	1450
de 11 à 11.99 m	1460	1650
de 12 à 12.99 m	1680	1880
de 13 à 13.99 m	1950	2150
de 14 à 14.99 m	2250	2400
de 15 à 15.99 m	2520	2700
de 16 à 16.99 m	2880	3000
de 17 à 17.99 m	3240	3500

CHANTIER NAVAL

UNE PROPOSITION DE PRODUITS ET SERVICES POUR LES PLAISANCIERS



MAGASIN D'ACCASTILLAGE

> Magasin indépendant
 J'ai choisis des grossistes partenaires tel que HDS Peinture (grossiste N°1 en France pour les chantiers navals en France).

> Produits en stock
 Je débiterai progressivement la vente d'accastillage de première nécessité: bricolage, visserie, sécurité, cartes

je souhaite mettre en avant des gammes de produits sélectionnées pour leur faible impact sur l'environnement et le MADE IN France.

> Produit à la commande:
 Certains produits tels que les annexes ou l'électronique de bord seront accessibles par commandes dans un premier temps.



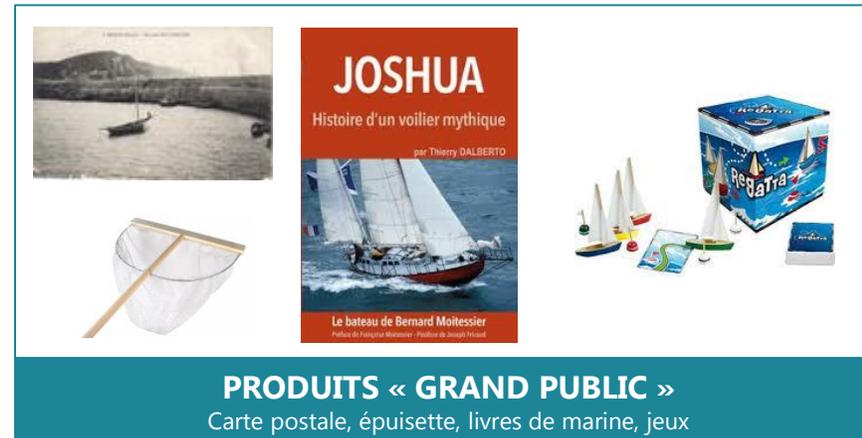
NAUTIC CLEAN

normes E.U. de sécurité et de respect de l'environnement



WICHARD

MADE IN FRANCE



PRODUITS « GRAND PUBLIC »

Carte postale, épuisette, livres de marine, jeux

CHANTIER NAVAL

UNE PROPOSITION DE PRODUITS ET SERVICES POUR LES PLAISANCIERS



FAMILLE DE PRODUITS

- > Accastillage Inox
- > Cordage
- > Entretien
- > Mouillage
- > Sécurité
- > Autres



HORAIRES

- > Du mardi au samedi de 9h30 à 17h00
Hors évènements et déplacements professionnels
- > Fermetures annuelles à prévoir (par exemple congés de Noël)
- > Saisonnalité: voir planning prévisionnel



EXTRACT PRIX PRÉVISIONNEL - PRODUITS SÉCURITÉ

Produits	Prix prévisionnel en €
Extincteur 1kg	18,95
Trousse de secours	14,99
Bracelet anti mal de mer	12,5
Bloc côtier atlantique 2020	19
Bloc marine atlantique 2020	32
Navicarte Cherbourg- Îles Anglo-Normandes	30,9
Shom C - 6966 - INT 1706 - Des Héaux-de-Bréhat au Cap Lévi	36,1
Shom C - 7158 - Du Cap de Carteret au Cap de la Hague - Raz Blanchard	36,1
Pavillon français 30x45	2,79
Pavillon nationalité 20x30	5,59
Ecope	2,5
Corne de brume	2,99
Couteau voile + démanilleur inox	13,49
Gilet automatique	64,9
Pinoche en bois de 8 à 38mm	6,09
Lampe torche de sécurité	4,4
Lampe frontale étanche	9,9
Seau 10l	5,99

Envoyé en préfecture le 26/01/2021

Reçu en préfecture le 26/01/2021

Affiché le



ID : 050-200067205-20210126-P014_2021-AR

FINANCEMENT

FINANCEMENT

Envoyé en préfecture le 26/01/2021

Reçu en préfecture le 26/01/2021

Affiché le

ID : 050-200067205-20210126-P014_2021-AR

BUSINESS PLAN

Calculs basés sur le modèle de convention existant

dépenses en € HT	n	n+1	n+2	recettes en € HT	n	n+1	n+2
FRAIS FIXES							
déménagement	3000	0	0				
frais juridique	1200	0	0				
loyer	2854,5	7785	10380				
assurance	5000	5000	5000				
comptabilité	2000	2000	2000				
énergie	1200	1200	1200				
frais bancaires	1200	1200	1200				
fournitures administratives	400	400	400				
entretien	300	300	300				
taxe foncière	500	500	500				
télécommunication	900	900	900				
salaire dirigeant	21600	27000	27000				
salaire mi-temps	0	11300	11300				
commissions bancaires	600	600	600				
sous total:	40754,5	58185	60780				
MAGASIN D'ACCASTILLAGE							
achats - stock	15000	16000	18000	ventes	30000	32000	36000
sous total:	15000	16000	18000	sous total:	30000	32000	36000
CHANTIER NAVAL Réparation/Maintenance							
matières premières	37800	50800	54760	prestations facturées CA	75600	101600	109520
sous total:	37800	50800	54760	sous total:	75600	101600	109520
CHANTIER NAVAL Rénovation/Construction							
matières premières	0	3960	5000	prestations facturées CA	0	7920	10000
sous total:	0	3960	5000	sous total:	0	7920	10000
SCENOGRAPHIE (optionnel)							
dépenses chantier scénographiques (Matières premières)	29000	29000	0	prestations facturées CA	49000	49000	7200
sous total:	29000	29000	0	sous total:	49000	49000	7200
INVESTISSEMENTS							
amortissement outillage sur 5ans	3000	3000	3000				
sous total:	3000	3000	3000				
TOTAL (hors option et hors investissements):	96554,5	131945	141540	TOTAL:	105600	141520	155520
RESULTAT D'EXPLOITATION (recettes-dépenses)					9045,5	9575	13980
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (résultat - dotation aux investissements)					6045,5	6575	10980

PLAN DE FINANCEMENT

BESOINS	MONTANTS € HT	RESSOURCES	MONTANTS € HT
Investissements:	15 000	Apport: Trésorerie Atelier des 3 coups	30 000 30 000
Stock: accastillage	30 000	Emprunt: PGE Bpifrance	49 000
Trésorerie:	30 000	Crédit fournisseur	0
Total:	75 000	Total:	79 000



NOM & MARQUE

- > Nom juridique: Atelier des 3 Coups
- > Marque: DIÉLETTE MARINE

SAISONNALITÉ & PLANING PRÉVISIONNEL

	2021			
	T1	T2	T3	T4
Magasin d'accastillage				
vente de produits de maintenance		●	○	
vente de produits de maintenance mécanique		●	○	
vente de produits d'armement		●	○	
vente de matériels techniques sans pose (annexes, moteur d'annexe)			●	
vente de produits "grand public"			●	
Maintenance/Réparation				
location de bers / manutention		●		
mise en peinture		●		
armement accastillage		●		
traitement époxy		●		
boulons de quille		●		
mécanique - mise en route (vidange, changement de batteries)		●		
réparation/petite maintenance			●	
Construction/Rénovation				
construction	●			●
rénovation	●			●
vente des unités produites/rénovées		○	●	

- Période d'activité importante
- Période d'activité moyenne
- Période d'activité faible
- Période d'activité nulle

Envoyé en préfecture le 26/01/2021

Reçu en préfecture le 26/01/2021

Affiché le



ID : 050-200067205-20210126-P014_2021-AR

DOSSIER DE CANDIDATURE

VOTRE PROFIL

Envoyé en préfecture le 26/01/2021
Reçu en préfecture le 26/01/2021
Affiché le 
ID : 050-200067205-20210126-P014_2021-AR



VOTRE PROFIL:

- > Nom: PEREZ
- > Prénom: Laurent
- > 99 rue du Faubourg du Temple, 75010
- > (déménagement sur Diélette/Cherbourg prévu d'ici fin d'année)
- > Téléphone mobile: +33 6 24 73 02 87
- > Email: laurentdelabutte@gmail.com



VOTRE FORMATION:

- > ENIT - Ecole Nationale d'Ingénieurs de Tarbes



VOTRE EXPÉRIENCE:

Petter Quality Yachts (4 ans)

Responsable de production, Port-de-Bouc

- > Fabrication de moule, de rouf, d'un four cabine de peinture pour mâts en carbone
- > mise en place de la stratification par infusion de résine, mise en production d'une commande numérique 3 axes
- > Unités produites: Catamaran Petter 50, Petter 78

Navigation à la voile

- > 10 000 miles nautiques (méditerranée/transatlantique)
- > Propriétaire de voiliers



SITUATION ACTUELLE

- > Gérant de la SARL « Atelier des 3 Coups » depuis le 1er janvier 2011
- > 99 rue du Faubourg du Temple, 75010 MARIS
- > SIRET: 52914126900017
- > CA 2018: 480 000 € HT
- > CA 2019: 310 000 € HT



ACTIVITÉS

- > Mon activité principale est l'agencement scénographique, la réalisation de la mise en scène dans les expositions temporaires et la mise en valeur des œuvres d'art.
- > Équipe: jusqu'à 15 indépendants (+1 apprenti)
- > Clients: Musée du Louvre, Maison de la Culture du Japon à Paris, Musée du Quai Branly – Jacques Chirac, Centre des Monuments nationaux
- > Activités: fabrication, pose et aménagement, menuiserie, miroiterie, vitrine, tapisserie, peinture, accrochage d'œuvres d'art
- > Site internet:
<https://laurentdelabutte.wixsite.com/atelierdes3coups>



ACTIVITÉ ENVISAGÉE:

Installation d'un **CHANTIER NAVAL – ACCASTILLEUR** sur la terre plein est parcelle AB49

> **Scénographie - PARIS**

J'ai l'opportunité de profiter d'un portefeuille de clients à Paris qui me permet de financer le lancement du chantier. A court terme, l'objectif est de diminuer cette activité au profit d'un marché plus local.

> **Scénographie – COTENTIN**

Je souhaite proposer ce savoir-faire aux institutions locales (musées, expositions temporaires) et conserver cette activité minoritaire au sein du chantier afin de remplir le carnet de commande du chantier hors saison.

> **Chantier Naval** - La gamme de services proposés par le chantier augmentera en fonction de la demande, de la capacité à faire et l'investissement progressif en matériel technique.

Phase 1: 0 à 2 ans

- > Pose accastillage
- > Maintenance
- > Réparation
- > Carénage
- > Hivernage, révision moteur et entretien

Phase 2: 2 à 3 ans avec un

- emploi mi-temps + apprenti
- > Construction navale
- > Mise en peinture
- > Aménagement intérieur
- > Spécialité bois de marine

Phase 3: 3ans et plus

- > Construction navale de bateau bois
- > Vente de bateaux

> **Magasin d'accastillage** - Magasin indépendant

J'ai choisis des grossistes partenaires tel que HDS Peinture (grossiste N°1 en France pour les chantiers navals en France).

Produits en stock: Je débiterai progressivement la vente d'accastillage de première nécessité: bricolage, visserie, sécurité, cartes. Je souhaite mettre en avant des gammes de produits sélectionnées pour leur faible impact sur l'environnement et le MADE IN France.

Produit à la commande: Certains produits tels que les annexes ou l'électronique de bord seront accessibles par commandes dans un premier temps.



HORAIRES

- > Du mardi au samedi de 9h30 à 17h00
Hors évènements et déplacements professionnels
- > Fermetures annuelles à prévoir (par exemple congés de Noël)
- > Saisonnalité: voir planning prévisionnel



NOM & MARQUE

- > Nom juridique: Atelier des 3 Coups
- > Marque: DIÉLETTE MARINE



EXTRACT PRIX PRÉVISIONNEL - CARÉNAGE

- > Forfait A:
Frais de manutentions, nettoyage au karcher de la sous marine, nettoyage de la coque, peinture sous-marine pour 1 couche, calage et main d'œuvre
- > Forfait B:
Forfait A + application de l'antifouling au pistolet

Longueur de bateau	Forfait A	Forfait B
de 5 à 5.99 m	470	577
de 6 à 6.99 m	560	670
de 7 à 7.99 m	680	775
de 8 à 8.99 m	850	940
de 9 à 9.99 m	1100	1250
de 10 à 10.99 m	1300	1450
de 11 à 11.99 m	1460	1650
de 12 à 12.99 m	1680	1880
de 13 à 13.99 m	1950	2150
de 14 à 14.99 m	2250	2400
de 15 à 15.99 m	2520	2700
de 16 à 16.99 m	2880	3000
de 17 à 17.99 m	3240	3500



EXTRACT PRIX PRÉVISIONNEL - PRODUITS SÉCURITÉ

Produits	Prix prévisionnel en €
Extincteur 1kg	18,95
Trousse de secours	14,99
Bracelet anti mal de mer	12,5
Bloc côtier atlantique 2020	19
Bloc marine atlantique 2020	32
Navicarte Cherbourg- Iles Anglo-Normandes	30,9
Shom C - 6966 - INT 1706 - Des Héaux-de-Bréhat au Cap Lévi	36,1
Shom C - 7158 - Du Cap de Carteret au Cap de la Hague - Raz Blanchard	36,1
Pavillon français 30x45	2,79
Pavillon nationalité 20x30	5,59
Ecope	2,5
Corne de brume	2,99
Couteau voile + démanilleur inox	13,49
Gilet automatique	64,9
Pinoche en bois de 8 à 38mm	6,09
Lampe torche de sécurité	4,4
Lampe frontale étanche	9,9
Seau 10l	5,99





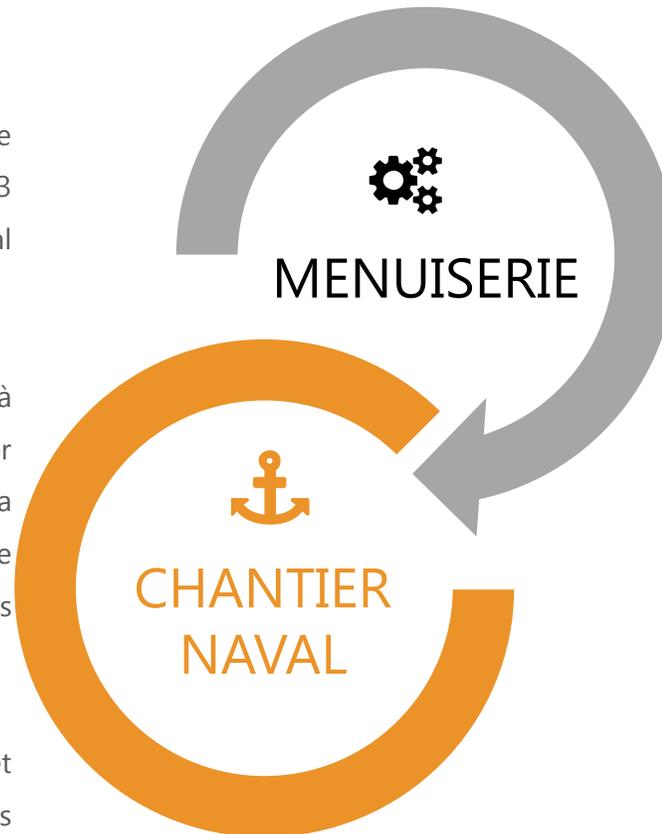
DES PRÉCISIONS: SERVICES, ANIMATIONS, AMBIANCE GÉNÉRALE

UNE APPROCHE RATIONNELLE ET UNE STRATÉGIE ÉCONOMIQUE

Dans un objectif de réussite et de stabilité financière, je souhaite profiter de l'activité existante de l'Atelier des 3 Coups afin de financer le lancement du chantier naval (local, charges, stock produits, achat nouveaux matériels).

De plus, cela me permet de capitaliser sur des outils déjà présents et qui seront nécessaires à l'activité du chantier naval (exemple: matériel de ponçage). La gestion, la construction/agencement, la manutention, la menuiserie notamment font parties des savoir-faire transposables d'une activité à l'autre.

Enfin, passionné de voile, ingénieur de formation et multidisciplinaire, je souhaite mettre à profit mes compétences et appétences pour un projet qui s'inscrit dans le temps dans le développement de la région.



LANCEMENT, IMPLÉMENTATION ET ESPRIT DE SERVICE

Les usagers ont pris de nouvelles habitudes d'achat depuis la fermeture du dernier chantier. Il nous faut les reconquérir (ouverture du chantier et du magasin d'accastillage).

Je souhaite aussi diversifier les activités/produits afin d'augmenter la qualité de service du chantier: bateaux classiques, proposition de produits écologiques, de produits « grand public », services connexes tels que la réception de colis.

Mon objectif est aussi de participer à la vie du Port Diélette via l'animation/participation aux événements avec les commerçants et associations.



CLIENTÈLE CIBLE

Pour les usagers du port:

- > Répondre à leurs besoins de maintenance et de réparation de proximité
- > Répondre à leurs besoins de pièces d'accastillage de premières nécessité et proposer la commande de pièces spécifiques
- > Proposer des gammes de produits écologiques et durables (gamme NAUTIC CLEAN) et innovants ainsi que le « made in France » (Wichard)

Pour les amateurs de belle plaisance

- > Relancer la tradition de construction/rénovation de bateaux traditionnels type « classiques » et faire venir les amateurs (« bateau vitrine », régates, rassemblement)
- > Pour répondre à la demande de « spécialistes en bois marine » dans la région

Pour les visiteurs saisonniers

Pour les institutions ou privés

- > Proposer le savoir-faire en scénographie pour des commandes ponctuelles et hors saison nautique

Pour tous incluant les visiteurs saisonniers

- > Proposer des produits « grand public » et si possible locaux (ex: épuisette, carte postale,...)
- > Proposer une sélection de livres marins
- > Animer avec les autres commerçants et association du ports des évènements



SURFACE SOLLICITÉE

- > Le terre plein est parcelle AB49



PERSONNEL

- > Un chef d'entreprise

L'objectif est d'embaucher un mi-temps et des apprentis à partir de l'année n+1



DATE DE DÉMARRAGE

- > L'objectif est de pouvoir installer l'outillage dès décembre 2020 pour une ouverture en janvier 2021.

FINANCEMENT

Envoyé en préfecture le 26/01/2021
 Reçu en préfecture le 26/01/2021
 Affiché le 
 ID : 050-200067205-20210126-P014_2021-AR



BUSINESS PLAN

Calculs basés sur le modèle
de convention existant

dépenses en € HT	n	n+1	n+2	recettes en € HT	n	n+1	n+2
FRAIS FIXES							
déménagement	3000	0	0				
frais juridique	1200	0	0				
loyer	2854,5	7785	10380				
assurance	5000	5000	5000				
comptabilité	2000	2000	2000				
énergie	1200	1200	1200				
frais bancaires	1200	1200	1200				
fournitures administratives	400	400	400				
entretien	300	300	300				
taxe foncière	500	500	500				
télécommunication	900	900	900				
salaire dirigeant	21600	27000	27000				
salaire mi-temps	0	11300	11300				
commissions bancaires	600	600	600				
sous total:	40754,5	58185	60780				
MAGASIN D'ACCASTILLAGE				MAGASIN D'ACCASTILLAGE			
achats - stock	15000	16000	18000	ventes	30000	32000	36000
sous total:	15000	16000	18000	sous total:	30000	32000	36000
CHANTIER NAVAL Réparation/Maintenance				CHANTIER NAVAL Réparation/Maintenance			
matières premières	37800	50800	54760	prestations facturées CA	75600	101600	109520
sous total:	37800	50800	54760	sous total:	75600	101600	109520
CHANTIER NAVAL Rénovation/Construction				CHANTIER NAVAL Rénovation/Construction			
matières premières	0	3960	5000	prestations facturées CA	0	7920	10000
sous total:	0	3960	5000	sous total:	0	7920	10000
SCENOGRAPHIE (optionnel)				SCENOGRAPHIE (optionnel)			
dépenses chantier scénographiques (Matières premières)	29000	29000	0	prestations facturées CA	49000	49000	7200
sous total:	29000	29000	0	sous total:	49000	49000	7200
INVESTISSEMENTS							
amortissement outillage sur 5ans	3000	3000	3000				
sous total:	3000	3000	3000				
TOTAL (hors option et hors investissements):	96554,5	131945	141540	TOTAL:	105600	141520	155520
RESULTAT D'EXPLOITATION (recettes-dépenses)					9045,5	9575	13980
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (résultat - dotation aux investissements)					6045,5	6575	10980



PLAN DE FINANCEMENT

BESOINS	MONTANTS € HT	RESSOURCES	MONTANTS € HT
Investissements:	15 000	Apport:	30 000
		Trésorerie Atelier des 3 coups	30 000
Stock: accastillage	30 000	Emprunt:	49 000
		PGE Bpifrance	
Trésorerie:	30 000	Crédit fournisseur	0
Total:	75 000	Total:	79 000

Calculs basés sur le modèle de convention existant

FINANCEMENT

Envoyé en préfecture le 26/01/2021
 Reçu en préfecture le 26/01/2021
 Affiché le 
 ID : 050-200067205-20210126-P014_2021-AR



SAISONNALITÉ & PLANNING PRÉVISIONNEL

	2021			
	T1	T2	T3	T4
Magasin d'accastillage				
vente de produits de maintenance		Important	Moyenne	
vente de produits de maintenance mécanique		Important		
vente de produits d'armement		Important	Moyenne	
vente de matériels techniques sans pose (annexes, moteur d'annexe)			Important	
vente de produits "grand public"			Important	
Maintenance/Réparation				
location de bers / manutention		Important		
mise en peinture		Important		
armement accastillage		Important		
traitement époxy		Important		
boulons de quille		Important		
mécanique - mise en route (vidange, changement de batteries)		Important		
réparation/petite maintenance			Important	
Construction/Rénovation				
construction	Important			Important
rénovation	Important			Important
vente des unités produites/rénovées			Important	

- Période d'activité importante
- Période d'activité moyenne
- Période d'activité faible
- Période d'activité nulle

Envoyé en préfecture le 26/01/2021

Reçu en préfecture le 26/01/2021

Affiché le



ID : 050-200067205-20210126-P014_2021-AR

ATELIER DES 3 COUPS ⚓ DIÉLETTE MARINE ⚓