



**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET  
POUR LA LOCATION D'UN LOCAL COMMERCIAL  
DE LOCATION DE VELOS A OUISTREHAM RIVA-  
BELLA**

**REPONSE ATTENDUE POUR LE  
3 SEPTEMBRE 2025 à 12H**

## I. CONTEXTE

Ouistreham Riva-Bella est une station balnéaire attractive avec son port de pêche et de plaisance, sa plage et son bourg dynamique. La commune compte plus de 9 000 habitants à l'année et voit sa population doubler en période estivale. L'esplanade Lofi est le lieu de destination balnéaire et touristique de Ouistreham : elle accueille des activités commerciales, sportives, de restauration, loisirs, détente, ainsi que l'office du tourisme. Des événements y sont fréquemment organisés. Située dans le prolongement de l'avenue de la Mer, rue commerçante, l'esplanade s'étend jusqu'au poste de secours et la Promenade de la Paix, symbole de l'accès à la plage.

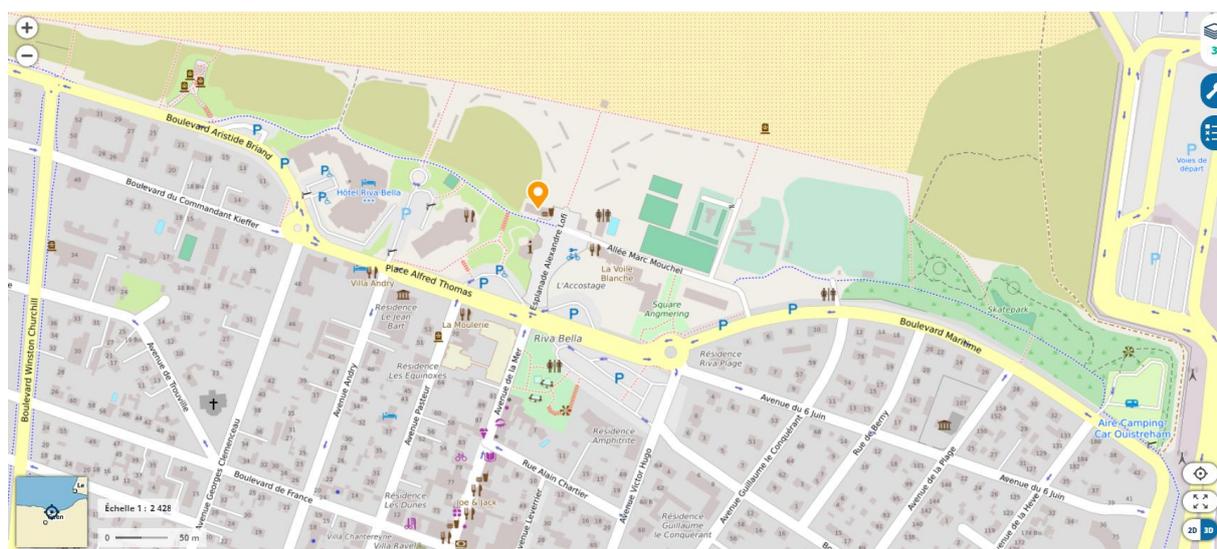
Souhaitant revaloriser l'esplanade et développer son attractivité, la commune porte un projet global de réaménagement de l'esplanade. Le projet prévoit dans un premier temps des travaux de bâtiments, suivis de la rénovation de l'espace public (revêtement, aménagement paysager, mobilier urbain). La phase bâtiment se déroulera d'avril à décembre 2025, et la phase de travaux de l'espace public d'octobre 2025 à avril 2026.

Le projet de bâtiment consiste en la démolition d'un premier bâtiment abritant l'école de char à voile et un commerce. Un nouveau bâtiment sera reconstruit en lieu et place avec 4 cellules commerciales, des sanitaires publics et un local Ville. Une fois le nouveau bâtiment construit, le bâtiment en face abritant 2 commerces sera démolit et ces 2 commerces emménageront dans le bâtiment neuf.

Parmi les 4 cellules commerciales, l'une d'elles est prévue pour une activité de location de vélo.

Le présent AMI vise à sélectionner un porteur de projet pour louer cette case commerciale dédiée à l'activité de location de vélos et accessoires.

Ce local est idéalement positionné pour une telle activité. Intégrée au jalonnement cyclable de Caen la Mer et du département du Calvados, Ouistreham Riva-Bella est aussi une étape de la Vélo Francette (itinéraire national), Voie Verte reliant Caen à Ouistreham, et de la Vélomaritime (itinéraire européen). La commune développe ses voies cyclables et l'offre en matière d'accueil, de services et d'infrastructures spécifiques adaptés aux besoins des touristes à vélo. Ce local dédié à un loueur de vélo vient compléter l'offre existante de vélos en libre-service Vélolib de Twisto, et a vocation à répondre à une demande importante des locaux et des touristes.



Plan de localisation du projet Esplanade Lofi



Visuel architecte Atelier Bonobo©

## **II. CONDITIONS DE LOCATION ET ENGAGEMENTS DU PRENEUR**

### **1/ Activité commerciale**

Le preneur propose obligatoirement la location de vélos électriques et musculaires.

Il peut proposer une offre complémentaire (trottinettes, segway, service de réparation...) qui doit cependant rester accessoire.

La proposition d'équipements adaptés aux personnes à mobilité réduite serait un plus.

Le preneur s'engage à être ouvert au public à minima sur les périodes suivantes :

- 7 jours/7 en juillet août.
- 5 jours/7 en juin et septembre incluant le week-end.
- 7 jours/7 en petites vacances scolaires, zones A et B.
- Les week-ends et jours fériés entre les vacances de Pâques et de la Toussaint.

Il pourra ouvrir davantage s'il le souhaite.

Chaque année, le preneur portera à la connaissance de la Ville le bilan de son activité, son nombre de jours d'ouverture par mois, le nombre de locations et les tarifs pratiqués.

### **2/ Mise à disposition et aménagement des locaux**

La cellule commerciale sera mise à disposition du preneur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

La cellule mise à disposition est composée :

- d'une surface commerciale de 37,20 m<sup>2</sup> incluant un renforcement pour des conteneurs à déchets
- d'une arrière-boutique de 3,90 m<sup>2</sup>
- d'un sanitaire individuel de 2,00 m<sup>2</sup>

Le preneur réalise à sa charge l'aménagement de sa surface commerciale. La cellule est livrée avec les caractéristiques suivantes :

- Electricité :
  - o 13 prises monophasées positionnées en périphérie, 2 à 3 départs par prise
  - o Puissance : 3 kVa triphasé (tarif bleu)
- Arrivée de la fibre optique
- Plomberie :
  - o Une arrivée d'eau
  - o Ballon d'eau chaude sanitaire 50L au-dessus de l'évier
  - o Siphon de sol en attente
- Eclairage et faux plafond : à la charge du preneur selon ses besoins.
- Les finitions de sol, des murs et du plafond sont décrites ci-après :

#### TABLEAUX DES FINITIONS

DESIGNATION	Surface (m²)	SOL	PLINTHES	MUR	PLAFONDS
E - LOUEUR VELOS	37.20	Grès cérame pleine masse <b>type 2</b>	Carrelage plinthe à gorge	Brut	Vernis satiné
E - DGT	3.90	Grès cérame pleine masse <b>type 2</b>	Carrelage plinthe à gorge	Brut	Plafond BA13 + Brut
E - WC	2.00	Grès cérame pleine masse <b>type 2</b>	Carrelage plinthe à gorge	Grès émaillé <b>type 2</b> sur 2 m + Peinture acrylique satinée	Plafond BA13 + Peinture acrylique satinée

Plafond en vernis satiné : seront visibles des dalles OSB en bois vernis, correspondant à la sous-face intérieure de la charpente bois du bâtiment.



Le preneur finalisera à sa charge l'aménagement de la cellule selon ses besoins : aménagements esthétiques, peinture, éclairage, agencement de l'espace de vente et de stockage...

Les plans du bâtiment sont joints au présent cahier des charges.

Le preneur fera poser à sa charge son enseigne commerciale, qui sera obligatoirement du lettrage (lettres découpées individuellement), afin de ne pas dénaturer l'esthétique du bâtiment. Un cahier des charges sera transmis à la signature du bail.

Le preneur aura à sa charge l'entretien du local pendant toute la période de mise à disposition.

La commune pourra faire bénéficier au preneur d'une autorisation d'occupation du domaine public, dont les conditions seront à définir avec la commune au démarrage de son activité.

Les éventuelles autorisations d'exploitation liées à l'activité sont à la charge du preneur.

### 3/ Durée

La commune propose un bail dérogatoire d'une durée de 3 ans. Un bail commercial sera proposé à l'issue des 3 ans.

#### **4/ Assurance et responsabilité**

Le preneur est responsable de tous les dommages causés par l'exécution de son activité. Il est responsable de tout dommage causé par son fait, le fait de personnes dont il doit répondre ou par des choses qu'il a sous sa garde. Il souscrit toutes les assurances couvrant ses responsabilités, les dommages aux tiers et sa responsabilité civile. L'attestation d'assurance devra être remise à la commune, sa non transmission constitue un motif de résiliation du bail.

#### **5/ Conditions financières**

Le bail sera consenti moyennant le versement d'un loyer annuel hors taxes hors charges de 7 000 € minimum. Le candidat est autorisé à proposer un montant supérieur sous forme de part fixe et/ou variable en pourcentage du chiffre d'affaires.

Le loyer sera dû à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Le preneur versera à titre de garantie une somme de 500 €, qui sera remboursée lors de l'état des lieux de sortie, constatant que le local a été remis dans un état conforme et sans dommages.

Le preneur prendra à sa charge les impôts de toute natures et autres charges afférentes à son exploitation, y compris le remboursement de la taxe foncière.

### **III. CANDIDATURE**

#### **1/ Pièces à fournir :**

##### **a. Au titre de la candidature :**

- Eléments juridiques relatifs à la structure de la société ou de la personne candidate : Structure juridique, date de création, K-bis, bilans, photocopie de la carte d'identité.
- Déclaration sur l'honneur de paiement des cotisations sociales ou fiscales ou attestations équivalentes.
- Attestation sur l'honneur de non-condamnation au titre du travail illégal.

Le candidat retenu fournira une attestation d'assurance, un RIB et le chèque de garantie.

##### **b. Au titre de l'offre :**

- Une lettre de motivation quant à l'occupation du local « Loueur de vélo » Esplanade Lofi à Ouistreham Riva-Bella.
- Le CV ou l'expérience du ou des candidats dans le domaine de l'activité de location de vélos.
- Un mémoire descriptif du projet envisagé et de son approche commerciale :
  - o Analyse du marché et adéquation de l'offre.
  - o Nombre de vélos à la location, concept, produits et services proposés, impact pour le territoire, matériel et moyens mis en place, horaires d'ouverture prévus, présentation des fournisseurs et réseaux professionnels, clientèles cibles, plan de commercialisation, charte graphique, plan de communication, visuels ...
  - o Modèle et fiches techniques des produits proposés.
  - o Moyens mis en œuvre pour assurer la sécurité des usagers et la prévention des accidents.
- Le montant du loyer proposé : minimum 7 000 € hors taxes hors charges, et proposition avec variable.
- Une attestation sur l'honneur du respect de la réglementation en vigueur en matière de sécurité des produits loués, d'information des consommateurs et de condition d'exécution des contrats.

L'offre sera présentée sur maximum 10 pages hors annexes.

#### **2/ Choix du titulaire**

Seront recevables les candidatures présentant les garanties professionnelles et techniques suffisantes au vu des déclarations et attestations mentionnées ci-dessus.

Les critères de jugement des offres sont établis comme suit :

- 30% : Expérience du candidat
- 70% : Qualité du projet et prise en compte du développement durable

La candidature sera notée sur 100 points, selon la pondération des critères définie ci-avant.

Les candidats pourront être auditionnés suite à l'analyse des dossiers de candidature.

### **3/ Date limite de remise des offres**

Date limite de remise des offres : mercredi 3 septembre 2025 à 12H.

### **4/ Modalité d'envoi des offres**

Les offres seront rédigées en langue française.

L'envoi se fera par mail aux adresses suivantes :

- [contactsports@ville-ouistreham.fr](mailto:contactsports@ville-ouistreham.fr)
- [chef.projet.pvd@ville-ouistreham.fr](mailto:chef.projet.pvd@ville-ouistreham.fr)

### **5/ Contact**

Des renseignements peuvent être obtenus auprès de :

- Contact principal AMI :



**Loris ZUANI**  
Éducateur territorial des  
Activités Physiques et Sportives  
Ville de Ouistreham Riva-Bella  
Hôtel de Ville - Place Lemarignier  
14150 Ouistreham Riva-Bella  
02 31 97 73 27 - 07 60 42 09 40  
[contactsports@ville-ouistreham.fr](mailto:contactsports@ville-ouistreham.fr)  
[www.ouistreham-rivabella.fr](http://www.ouistreham-rivabella.fr)

- Contact technique - bâtiment :



**Marie PEREDA**  
Cheffe de projet  
Petites Villes de Demain  
Ville de Ouistreham Riva-Bella  
Hôtel de Ville - Place Lemarignier  
14150 Ouistreham Riva-Bella  
06 98 73 98 39  
[chef.projet.pvd@ville-ouistreham.fr](mailto:chef.projet.pvd@ville-ouistreham.fr)  
[www.ouistreham-rivabella.fr](http://www.ouistreham-rivabella.fr)

### Liste des annexes :

- Plan masse projet
- Plan rez-de-chaussée
- Plan élévations
- Plan de coupe cellule loueur de vélo
- Plan cellule loueur de vélo