



Simiane-Collongue

SOMMAIRE

1. Le contexte de l'opération	2
2. Objet du cahier des charges	2
3. Descriptif du local commercial par la mise à bail	2
a. Situation	2
b. Description du local	2
4. Nature du bail	3
a. Loyer	3
b. Dépôts de garanti	3
c. Impôt foncier	3
d. Etat des lieux	3
e. Visite sur site facultative	3
f. Disponibilité du local	4
5. Modalités de présentation et de remise des offres	4
a. Présentation des candidatures	4
b. Remise des offres	4
6. Les conditions du choix du locataire	5
7. La décision du choix du locataire	5

1. LE CONTEXTE DE L'OPERATION

Dans le cadre de la stratégie globale de revitalisation du domaine des Marres mise en place par la municipalité, la commune s'est positionnée sur un certain nombre d'axes de travail, afin de rendre son domaine plus dynamique, notamment en donnant à bail le local communal pour la création de service d'accueil (buvette, ...).

Le dit local est le résultat d'un chantier environnemental où le bois d'Alep a servi pour sa réalisation.

C'est dans ce cadre que la Collectivité souhaite ouvrir un commerce dans le local communal du domaine des Marres.

2. OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges a pour objectif de procéder à la mise en location de ce local au bénéfice d'une activité de commerce de proximité. Le cahier des charges comporte les clauses permettant d'assurer le respect des objectifs de diversité de l'activité commerciale, un appel à candidatures, la description du bail, le montant du loyer proposé et mentionne la possibilité de le consulter en mairie.

3. DESCRIPTIF DU LOCAL COMMERCIAL CONCERNE PAR LA MISE A BAIL

a. Situation

Le bien, propriété de la Commune de Simiane-Collongue, est situé au Domaine des Marres. Il est cadastré section BC Numéro de parcelle 10.



b. Description du local

Le local d'une surface de 24 m² et d'une terrasse de 50m² est propriété de la Commune. L'accès se fait par 6 marches côté Nord et une rampe handicapé côté Sud pour personne à mobilité réduite. Il dispose d'une salle principale, d'un local de stockage et d'un WC. La salle principale dispose d'un lavabo. Il y a deux prises extérieures.

4. NATURE DU BAIL

Il sera établi un bail commercial de type 3 ans renouvelable 1 an. La Ville sera particulièrement attentive à la qualité des dossiers présentés.

a. Loyer

Le loyer annuel est de 4 800€ TTC soit 400€/mois pour la prise à bail du local en l'état, à ceci se rajoutera les fluides et l'électricité.

De plus, le bailleur devra reverser 4% du CA HT en plus du loyer mensuel.

Ce loyer est payable le 10 de chaque mois.

b. Dépôt de garantie

Le montant du dépôt de garantie est fixé à 1 200€

c. Impôt foncier

Le contrat de bail prévoit notamment le remboursement au bailleur de la TEOM (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères).

d. Etat des lieux

Le locataire prendra le local dans l'état dans lequel il se trouve lors de la mise en location sans pouvoir exiger de travaux de la part du bailleur. L'ensemble des travaux d'adaptation au commerce envisagé seront à la charge du locataire.

Attention, les aménagements intérieurs / extérieurs du local sont soumis à autorisation de la Municipalité.



e. Visite sur site facultative

Pour les candidats qui le souhaitent, une visite accompagnée du site pourra être organisée par la commune le 16 octobre 2024.

Chaque candidat intéressé devra s'adresser au préalable à Mr Lenzi André au 06.83.87.97.78

f. Disponibilité du local

Le local est disponible immédiatement.

5. MODALITES DE PRESENTATION ET DE REMISE DES OFFRES

a. Présentation des candidatures

Dans le cadre de la mise en valeur et de la redynamisation du Domaine des Marres, les candidats devront établir un projet développé autour de la vente de produits et de services de qualité, ou un projet innovant. Avec pour obligation la vente de produits Communal (miel, huile d'olive, gourde, safran, jeu de société, ...).

Le projet devra être rendu en 1 exemplaire sous format papier ou sous forme numérique.

Le dossier de candidature doit comporter les pièces suivantes :

-Le présent cahier des charges accepté et signé en dernière page (les autres pages étant paraphées) par le candidat ou son représentant légal, attestant ainsi qu'il a pris connaissance du déroulement de la procédure et des conditions d'octroi du bail commercial

-L'extrait K-Bis de la société ou les projets de statuts en phase de création.

-L'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou lorsque la société est établie dans un autre état membre de l'Union Européenne d'un titre équivalent leur conférant ou leur reconnaissant la qualité de commerçant ou d'artisan.

-La copie de l'ensemble des décisions prises et jugements prononcés dans le cadre d'une procédure collective, si le candidat est en redressement judiciaire

-Une lettre de motivation et un dossier technique de présentation du projet commercial ou artisanal comprenant : description de l'activité, périodes d'ouverture, intégration dans le tissu commercial local, plan de financement, compte de résultat prévisionnel, accord bancaire en cas de recours à l'emprunt (1 à 2 pages) Il sera assorti, en cas d'un projet d'enseigne en franchise, du courrier de validation du projet et du local par l'enseigne.

-Copie de la carte d'identité du gérant ou de la carte de séjour.

-Avis d'imposition actuel du gérant.

- Le curriculum- vitae du (des) candidat(s) pressenti(s) ou du (des) représentant(s) de la personne morale,

-Dans le cas de travaux d'aménagement : la proposition de loyer ainsi que le descriptif des travaux et aménagements (plans, photomontage...)

Peuvent être ajoutés au dossier tout autre élément permettant d'apprécier la faisabilité du projet

b. Remise des offres

Les offres de candidature doivent être remises au plus tard :

le 22 novembre 2024 à 12 h 00

sous pli fermé portant la mention suivante :

« Local commercial du Domaine des Marres NE PAS OUVRIR ».

Le pli qui serait remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne sera pas retenu.

Les offres des candidats devront :

-Soit être envoyées par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante :

Mairie de Simiane-Collongue
Secrétariat Maire
Hôtel de Ville
13109 Simiane-Collongue

-Soit être remises contre récépissé à l'accueil de la Mairie

- Soit être envoyé par email au format PDF à l'adresse : andre.lenzi@simaine-collongue.fr

6. LES CONDITIONS DU CHOIX DU LOCATAIRE

Le dossier de candidature devra permettre à la collectivité d'apprécier la pertinence du choix d'implantation commerciale eu égard aux objectifs de diversité et de qualité ainsi que la solidité et la pérennité économique du candidat.

A ce titre et après examen du dossier de candidature, le choix du locataire sera déterminé selon les critères et la pondération suivants (note sur 100) : ☐

- Pertinence de l'activité proposée (notamment l'apport en termes de diversité et de qualité par rapport à l'emplacement du local) : 55 %
- Dossier technique de l'activité : appréciation du caractère réaliste des chiffres avancés (solidité financière du candidat, financement, appréciation du potentiel commercial et viabilité économique du projet) : 30 %
- Qualité des aménagements intérieurs et extérieurs : 15%

7. LA DÉCISION DU CHOIX DU LOCATAIRE

L'analyse des offres sera réalisée par la commission des marchés et le choix du locataire sera effectif par décision du Maire.

Dans le mois suivant la signature du bail, le maire procède à l'affichage en Mairie, pendant une durée de quinze jours, d'un avis comportant le nom et l'activité du locataire ainsi que les conditions financières de l'opération.