

APPEL À CANDIDATURES

MISE EN LOCATION D'UN LOCAL COMMERCIAL COMMUNAL

1, PLACE DE LA REPUBLIQUE

CAHIER DES CHARGES



SOMMAIRE	2
1. LE CONTEXTE DE L'OPERATION	3
2. OBJET DU CAHIER DES CHARGES	3
3. OBJECTIFS ET AVANTAGES DU DISPOSITIF	3
4. DESCRIPTIF DU LOCAL COMMERCIAL CONCERNE PAR LA MISE A BAIL	3
4.1 Situation du bien	3
4.2 Description du local	4
5. NATURE DU BAIL	5
5.1 Loyer	5
5.2 Dépôt de garantie	5
5.3 État des lieux	5
5.4 Visite sur site obligatoire	7
5.5 Engagements réciproques	7
6. MODALITES DE PRESENTATION ET DE REMISE DES OFFRES	7
6.1 Présentation des candidatures	7
6.2 Remise des offres	8
7. LES CONDITIONS DU CHOIX DU LOCATAIRE	8
8. LA DECISION DU CHOIX DU LOCATAIRE	8

1. LE CONTEXTE DE L'OPERATION

Dans le cadre de la stratégie globale de revitalisation du centre-ville mise en place par la municipalité, la commune s'est positionnée sur un certain nombre d'axes de travail, afin de rendre son centre-ville plus dynamique, notamment :

- Créer des motifs de fréquentation du centre : organisation de marchés nocturnes, redynamisation du marché hebdomadaire avec des ateliers animés par des agents de la ville (lecture par la médiathèque, animation conseiller numérique) ;
- Favoriser le commerce en protégeant les locaux commerciaux au PLU, en achetant de même que la communauté de communes sud territoire des bâtiments pour y créer des locaux commerciaux (ancienne pharmacie rue du 18 novembre et local faisant l'objet de cet appel à projets).

C'est dans ce cadre que la collectivité souhaite ouvrir un commerce dans le local communal vacant de l'ancien dépôt-vente.

Nature du commerce priorisée : uniquement commerce de proximité : alimentation (primeurs - épicerie bio, ...) et service de proximité (pressing – serrurerie – quincaillerie...) –

Pas d'activité tertiaire (agence immobilière ou activité paramédicale), de petite-restauration, de boulangerie ou boucherie.

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, venant compléter l'offre existante sur le village.

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. OBJECTIFS ET AVANTAGES DU DISPOSITIF

- Tester son idée de commerce à moindre coût ;
- Bénéficier d'un accompagnement complet à la création d'entreprise et au métier de commerçant ;
- Profiter d'une mise en relation avec les acteurs économiques du territoire et de la création d'entreprise ;
- Pérenniser son implantation.

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

4.1 Situation

Le bien, propriété de la Commune de Beaucourt, est situé au RDC 1, Place de la République

Il fait partie d'un ensemble immobilier, cadastré section AH 399.

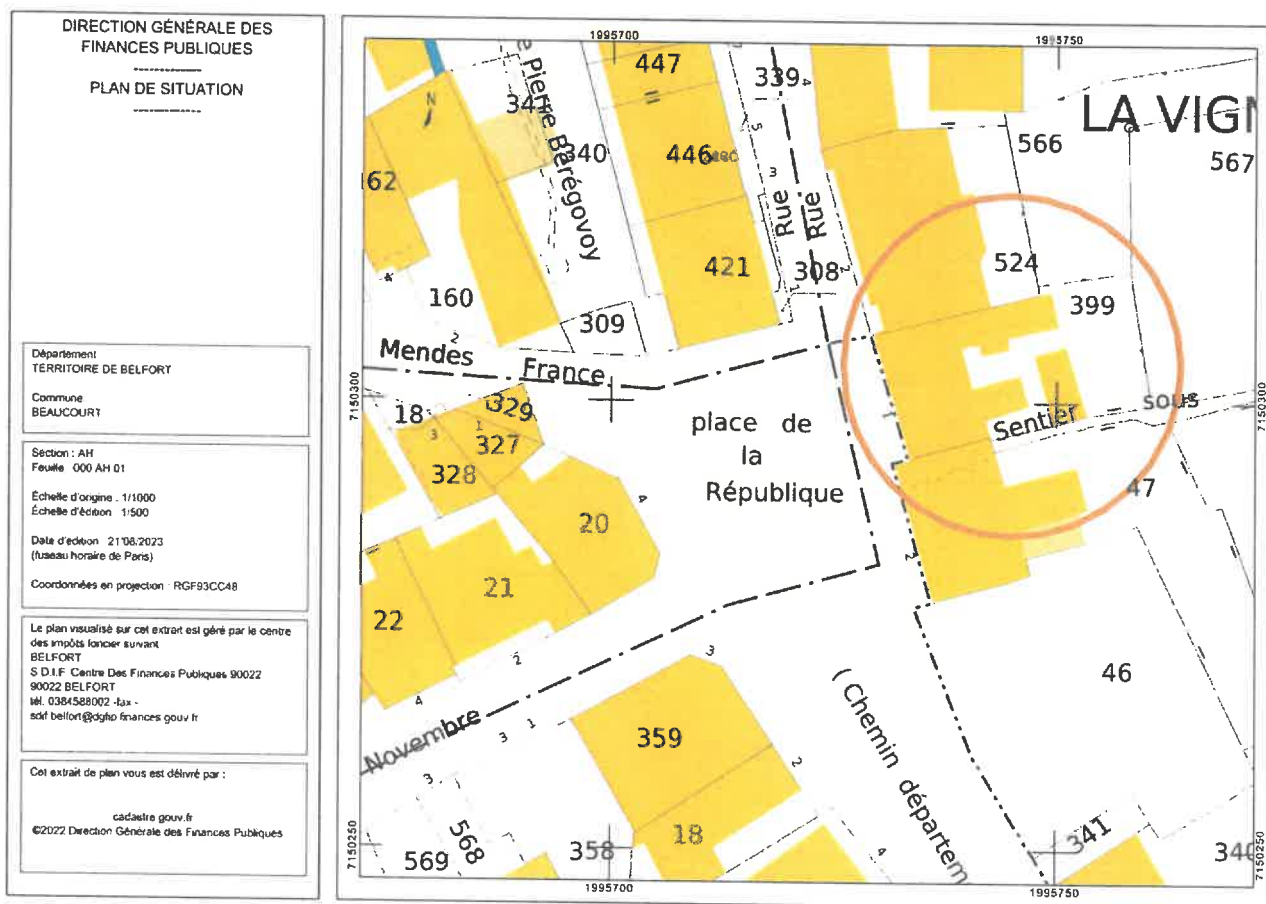
Le local est situé en plein centre-ville dans une zone piétonnière à côté d'une agence bancaire, en face d'un café/bureau de tabac avec un grand parking à proximité immédiate.

Le local est disponible immédiatement.

Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune :
BEAUCOURT (90).

Références de la parcelle 000 AH 399

Référence cadastrale de la parcelle	000 AH 399
Contenance cadastrale	420 mètres carrés
Adresse	1 PL DE LA REPUBLIQUE 90500 BEAUCOURT



4.2 Description du local

Le local d'une surface de 92 m² est propriété de la Commune.

L'accès de plein pied se fait par la place de la République, zone piétonnière, permettant l'accès aux personnes à mobilité réduite. Une porte latérale « renforcée » dans un couloir attenant au local permet également un accès indépendant de l'entrée principale plus discret. 2 vitrines avec volets électriques avec sas d'entrée permettent une meilleure visibilité du commerce depuis le carrefour entre la rue Charles de Gaulle et la rue du 18 novembre.

Il dispose d'une salle principale, d'un WC avec lavabo. Chauffage électrique.

5. NATURE DU BAIL

Il sera établi un bail commercial de 12 mois ; renouvelable par reconduction expresse.
La Ville sera particulièrement attentive à la qualité des dossiers présentés.

5.1 Loyer

Le loyer mensuel est de 100 € TTC la première année à titre dérogatoire pour faciliter le démarrage de l'activité ; il sera réévalué et indexé sur l'Indice des loyers commerciaux (ILC) par voie d'avenant en cas de poursuite de l'activité au terme de la première année d'occupation.

Ce loyer est payable le 10 de chaque mois.

5.2 Dépôt de garantie

Le montant du dépôt de garantie est fixé à un mois de loyer soit 100 €

5.3 État des lieux

Le locataire prendra le local dans l'état dans lequel il se trouve lors de la mise en location. Un rafraîchissement des murs et une réfection du plafond et du sol est en cours de réalisation.

Les aménagements intérieurs pour les besoins de l'activité seront exclusivement à la charge de l'exploitant.

La pose d'une enseigne commerciale sera soumise à une demande d'autorisation auprès du service urbanisme de la commune auprès de Mme Blondé.

Pièce principale



Cabinet de toilettes



5.4 Visite sur site

Avant tout dépôt de dossier, le candidat devra obligatoirement visiter le local sur rdv
Chaque candidat intéressé devra s'adresser au préalable à :

Direction générale – Isabelle BURGER

Tél : 06 81 33 76 70 ou par mail : [dgs @ ville-beaucourt.fr](mailto:dgs@ville-beaucourt.fr)

5.5 Engagements réciproques

Le commerçant lauréat de l'appel à candidatures sera soutenu et accompagné par l'association des commerçants et artisans « Les vitrines de Beaucourt ».

Dans ce cadre, il bénéficiera de la gratuité de l'adhésion à l'association la première année soit une valeur de 200 euros et pourra, avec son accord, accueillir dans sa boutique le tirage au sort de la dizaine commerciale organisée à l'occasion des fêtes de fin d'année.

Il pourra être associé à toutes les animations en lien avec son activité : ouverture tardive les jours de marché nocturne par exemple,

Tout au long du parcours de création et après son installation, l'exploitant bénéficiera de l'accompagnement de l'expert création d'entreprises de la CCI 90.

6. MODALITES DE PRESENTATION ET DE REMISE DES OFFRES

6.1 Présentation des candidatures

Dans le cadre de la mise en valeur et de la redynamisation du centre-ville, les candidats devront établir un projet complémentaire aux activités commerciales existantes alentour et développé autour de la vente de produits et de services de qualité, ou un projet innovant.

Le projet devra être rendu **en 2 exemplaires sous format papier.**

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'inscription au registre du commerce et des sociétés
- Le dossier de candidature joint ;
- 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 candidat ou de la carte de séjour ;
- Le CV du candidat pressenti ou du représentant de la personne morale ;
- Dans le cas de travaux de rénovation et d'aménagement : le descriptif des travaux et aménagements (plans, photomontage...).

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

6.2 Remise des offres

Les offres de candidature devront être remises au plus tard le **13 octobre 2023 à 12 h 00** sous pli fermé portant la mention suivante :

« Local commercial Boutique à l'essai - NE PAS OUVRIR ».

Le pli qui sera remis hors délai ou dont l'avis de réception sera délivré après la date et l'heure limites précitées ne sera pas examiné par le comité de consultation. De même, les plis non cachetés ne seront pas recevables.

Les offres des candidats devront :

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

Hôtel de Ville - Direction Générale
8 Place Roger Salengro
90500 BEAUCOURT

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

7. 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 :

Pertinence de l'activité proposée (notamment l'apport en termes de diversité et de qualité par rapport à l'offre commerciale existante) : **50 %**

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) : **40 %**

Qualité des aménagements intérieurs et extérieurs : **10%**

8. LA DÉCISION DU CHOIX DU LOCATAIRE

L'analyse des offres sera réalisée par un comité de sélection Adhoc 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.