

CONCLUSION D'UN BAIL COMMERCIAL POUR LE LOCAL COMMERCIAL 1 ROUTE DE CALORGUEN A SAINT-ANDRE-DES-EAUX

AVIS D'APPEL A CANDIDATURE

POUR L'EXPLOITATION D'UN CAFE-RESTAURANT-EPICERIE AU 1 ROUTE DE CALORGUEN A SAINT-ANDRE-DES-EAUX



REGLEMENT DE CONSULTATION

Date et heure limites de réception des candidatures

VENDREDI 25 MARS 2022 à 16H00

PREAMBULE

La commune de Saint-André-Des-Eaux est propriétaire d'un local commercial situé 1 route de Calorguen à Saint-André-Des-Eaux. Ce local accueille aujourd'hui le Café de Pays L'Eprovette. L'actuelle gérante et propriétaire du fonds commerce souhaite s'investir dans un nouveau projet professionnel et nous sommes à la recherche d'un repreneur qui pourra développer l'exploitation commerciale et maintenir le seul commerce du village. Pour faciliter l'installation du futur gérant, des travaux seront réalisés par la commune.

L'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques impose l'organisation d'une procédure de sélection présentant les garanties d'impartialité et de transparence, ainsi que des mesures de publicité.

A cet effet, le présent règlement de consultation a pour objet :

- De préciser les modalités selon lesquelles la Commune de Saint-André-Des-Eaux entend mettre les candidats occupants en concurrence.

Ce document vient en complément de l'appel d'offre pour la signature d'un bail commercial

SOMMAIRE

Table des matières

PREAMBULE	2
SOMMAIRE	3
CONDITIONS GENERALES : OBJET ET MODALITES DE LA CONSULTATION	4
I. / IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE DU DOMAINE PRIVE	4
II. OBJET DE LA CONSULTATION – APPEL A CANDIDATURES	4
A. Objet	4
B. Renseignements administratifs et techniques et Informations complémentaires	5
III. CANDIDATURE	5
A. Modalités de présentation du dossier de candidature	5
1. Contenu	5
2. Réception des Candidatures	6
B. Modalités d'examen des candidatures	6
1. Critères de sélection	6
2. Possibilité de procédure sans suite	7
C. Modalités d'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine privé	7
1. Information des candidats	7
2. Signature de la convention d'occupation temporaire du domaine privé	7

CONDITIONS GENERALES : OBJET ET MODALITES DE LA CONSULTATION

I. / IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE

Commune de Saint-André-Des-Eaux

12 Le Bourg

Route de Saint-Juvat

22630 SAINT-ANDRE-DES-EAUX

II. OBJET DE LA CONSULTATION – APPEL A CANDIDATURES

A. Objet

La consultation basée sur le présent cahier des charges et les différents éléments auxquels il est fait référence, a pour objet de recueillir des candidatures dans le cadre de la conclusion d'un bail commercial pour le local situé 1 route de Calorguen en vue d'une exploitation de café, restaurant et épicerie.

Des travaux de rénovation, mises aux normes et extension ont été actés par le conseil municipal et feront l'objet à la fin du premier semestre d'un appel d'offres. Ainsi, la commune proposera un local fonctionnel pour les différentes activités commerciales. La licence IV est et restera propriété de la commune.

Le bail commercial pour l'exploitation d'un café-restaurant-épicerie au 1 route de Calorguen à Saint-André-Des-Eaux sera conclu pour une durée de 9 ans renouvelable.

Les loyers, fixés par délibération municipale du 27 janvier 2022, sont les suivants :

- loyer avant travaux : 375 € HT ;
- loyer durant les travaux empêchant l'activité commerciale : 0 € HT ;
- loyer après travaux : 500 € HT ;
- loyer à la 6^{ème} année du bail commercial : 550 € HT. Il fera l'objet d'une révision triennale suivant l'indice trimestriel des loyers commerciaux.

La procédure d'appel d'offre est organisée et suivie par le secrétariat de la mairie de Saint-André-Des-Eaux :

Mairie de Saint-André-Des-Eaux

12 Le Bourg

Route de Saint-Juvat

22630 SAINT-ANDRE-DES-EAUX

B. Renseignements administratifs et techniques et Informations complémentaires

Toute information complémentaire se rapportant aux modalités de présentation des candidatures, aux conditions d'occupation du domaine public et aux caractéristiques techniques du lieu peut être demandée ou retirée auprès de la mairie de Saint-André-Des-Eaux (tél : 02.96.27.40.14 ou par mail : communedesaintandredeseaux22@bbox.fr).

III. CANDIDATURE

A. Modalités de présentation du dossier de candidature

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter devra être rédigée en FRANÇAIS et signée par le candidat, personne physique, ou pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui). La transmission des offres devra être effectuée sous pli cacheté portant les mentions : « Candidature à la conclusion d'un bail commercial local 1 route de Calorguen – NE PAS OUVRIR » et contenant l'ensemble des documents demandés. Ces plis seront transmis soit par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse dont les coordonnées figurent au paragraphe II/A.

1. Contenu

Le candidat doit présenter une offre ferme et définitive pour l'exploitation d'un café-restaurant-épicerie dans le local commercial situé 1 route de Calorguen à St-André-Des-Eaux (22630) à son profit, et sans possibilité de substitution.

Le candidat doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges, et déclarer sa volonté de signer le bail commercial dans le respect du calendrier tel qu'il est précisé au paragraphe III/C/2.

Le candidat est invité à fournir un dossier comprenant notamment une déclaration de proposition permettant à la Commune de comprendre sa motivation et le fonctionnement envisagé de son activité pour assurer la réussite et la qualité de ce projet.

Le candidat devra fournir :

- Copie de sa pièce d'identité pour les ressortissants français ou européens, copie de votre titre de séjour pour les non européens ;
- Copie de l'extrait d'inscription du registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou copie des statuts de l'association ;
- Une présentation du candidat avec sa formation, ses compétences et expérience en matière de gestion d'une activité identique ainsi que d'éventuels diplômes ;

- La liste des prestations qui seront proposées ;
- Une liste d'événements qui pourront être organisés pour la durée du bail ;
- Les jours et horaires d'ouverture pour chaque activité commerciale.

2. Réception des Candidatures

Transmissions sous support papier

Les candidats transmettent leur offre avant le 25 mars 2022 à 16h00 impérativement sous pli cacheté portant les mentions :

Offre pour : Candidature à la conclusion d'un bail commercial local 1 route de Calorguen – NE PAS OUVRIR

Ce pli doit contenir dans une seule enveloppe, les pièces définies dans le présent document et devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste par pli recommandé avec accusé de réception postal, à l'adresse suivante :

Mairie de Saint-André-Des-Eaux

12 Le Bourg

Route de Saint-Juvat

22630 SAINT-ANDRE-DES-EAUX

B. Modalités d'examen des candidatures

1. Critères de sélection

Tous les dossiers complets comprenant les pièces mentionnées dans le paragraphe III/A/1 seront examinés par un jury interne composé d'élus de la Commune. La commune de Saint-André-Des-Eaux pourra, le cas échéant, prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile et, à cet effet, se réserve le droit de réclamer toute pièce qui lui semblera nécessaire.

La commune de Saint-André-Des-Eaux se réserve le droit d'éliminer des propositions incomplètes ou non conformes à l'objet de la consultation. Les candidatures seront analysées selon les critères suivants :

- Moyens humains mis à la disposition du public (10 points)
- Faisabilité technique et capacité du candidat (20 points)
- Les périodes d'ouverture (15 points)
- La capacité de prendre en compte la vie de la commune et de s'y adapter (10 points)
- Protocole relatif au maintien de la propreté et de la sécurité sur le domaine privé communal (10 points)

- L'originalité de l'offre et la plus-value pour la commune qui peut s'étendre du strictement commercial à des dimensions sociales et culturelles (15 points)
- Nombre d'animations proposées (10 points)
- CV et expérience professionnelle de la personne référente (10 points)

2. Possibilité de procédure sans suite

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, la commune se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus d'attribution du bail emphytéotique pour le domaine privé communal et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

C. Modalités d'attribution du bail emphytéotique pour le domaine privé communal situé à « Le Placis »

1. Information des candidats

Les choix de la commission feront l'objet d'une lettre auprès des candidats, dans les quinze jours suivant la tenue de la commission.

2. Signature du bail emphytéotique pour le domaine privé communal situé à « Le Placis »

Dans les quinze jours suivant la réception de la lettre de notification par le candidat retenu, la mairie en informera Maître Anne LAUBE, notaire à Caulnes (22350), en charge de la rédaction du bail emphytéotique. La signature entre les 2 parties sera faite sur rendez-vous chez le notaire.