

COMMUNE DE FALICON

# MISE EN LOCATION D'UN LOCAL COMMERCIAL COMMUNAL

## CAHIER DES CHARGES

### APPEL A PROJETS

### ANCIENNE BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE



## COMMUNE DE FALICON

<b>SOMMAIRE</b>	<b>2</b>
<b>1. LE CONTEXTE DE L'OPERATION</b>	<b>3</b>
<b>2. OBJET DU CAHIER DES CHARGES</b>	<b>3</b>
<b>3. DESCRIPTIF DES LOCAUX COMMERCIAUX CONCERNES PAR LA MISE A BAIL</b>	<b>3</b>
3.1 Objectif	
3.2 Description du local	3-4
<b>4. NATURE DU BAIL</b>	
4.1 Loyer	5
4.2 Dépôt de garantie	5
4.3 Impôt foncier	5
4.4 Etat des lieux	5
4.5 Visite sur site facultative	7
4.6 Disponibilité du local	7
<b>5. MODALITES DE PRESENTATION ET DE REMISE DES OFFRES</b>	
5.1 Présentation des candidatures	7
5.2 Remise des offres	7/8
<b>6. LES CONDITIONS DU CHOIX DU LOCATAIRE</b>	<b>9</b>
<b>7. LA DECISION DU CHOIX DU LOCATAIRE</b>	<b>9</b>

## COMMUNE DE FALICON

### 1. LE CONTEXTE DE L'OPERATION

Dans le cadre du projet d'aménagement de son centre du village, La commune de FALICON souhaite favoriser l'implantation d'un local dédié aux activités d'artisanat dans l'ancienne Bibliothèque municipale. Ce local est situé au centre du village

Le présent cahier des charges vise à présenter les caractéristiques techniques des locaux pour un appel à candidatures en vue d'une livraison en avril 2024.

La commune souhaite pérenniser et développer des activités artisanales qui ne sont pas présentes dans le village et conforter l'attractivité dans le centre du village en donnant l'opportunité à des porteurs de projets innovants, artisans, créateurs, producteurs de mettre en valeur leur savoir-faire. La commune contribuera également à relayer la communication de l'activité artisanale.

### 2. OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges a pour objectif de procéder à la mise en location de ces locaux au bénéfice d'une activité 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.

Il est publié par affichage du 1<sup>er</sup> mars 2024 au 29 mars 2024.

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

#### 3.1 Objectif

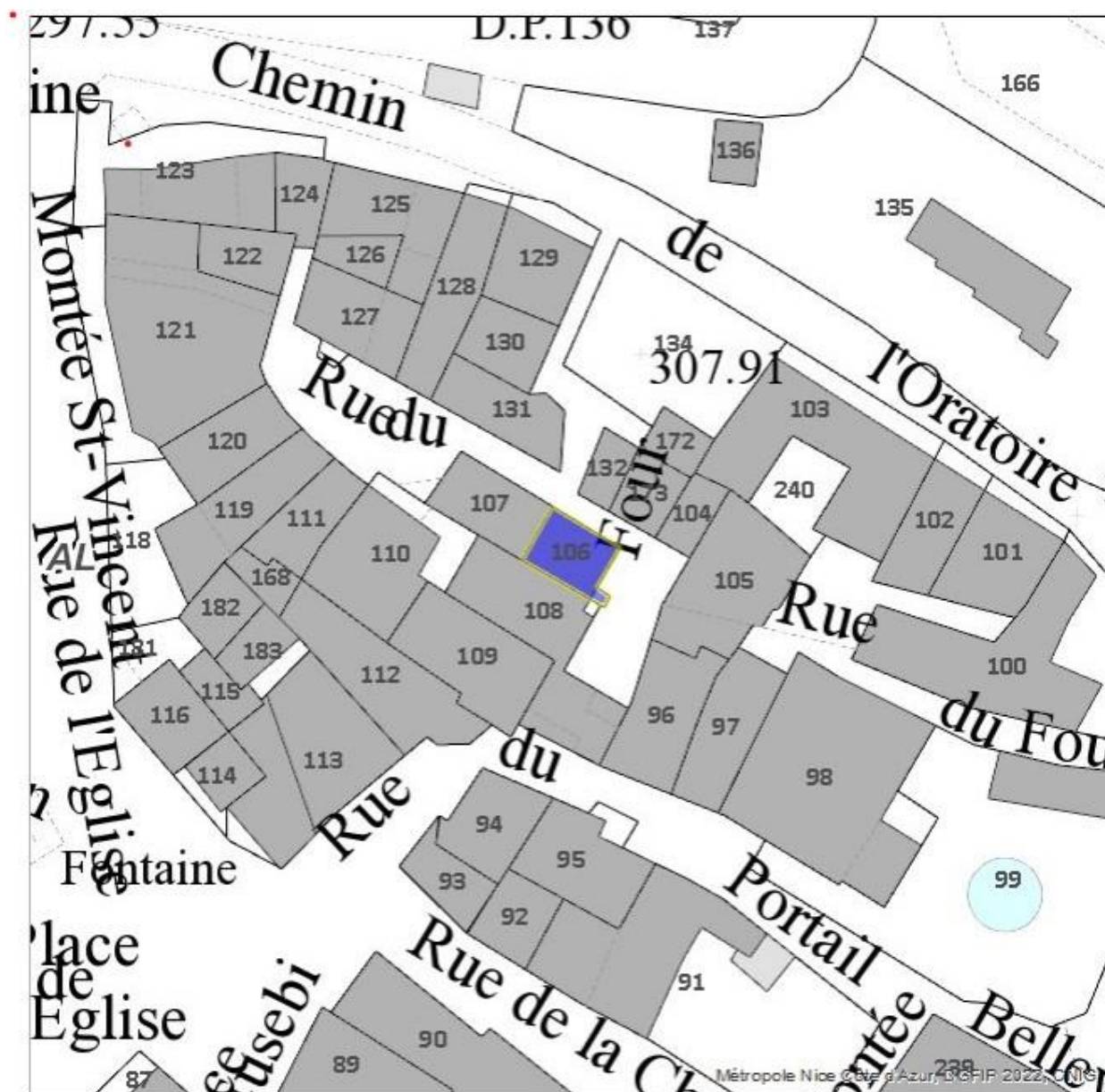
L'objectif de ce local est de favoriser l'implantation d'activités artisanales au sein du village.

Les preneurs devront donc exercer dans les locaux des activités d'artisanat répondants aux critères de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et qui réalisent sur place des activités de production/fabrication, de transformation, de réparation.

Le secteur et activité privilégiés sont :

- Le secteur de la fabrication et du petit artisanat, avec ou sans espace de vente. Les locaux pourront avoir des usages divers en fonction des besoins de l'activité des preneurs à bail : atelier, espace showroom, bureau, stockage, etc.

## COMMUNE DE FALICON



### 3.2 Description du local

Les locaux sont situés 13 rue du Four comprenant au rez-de-chaussée une pièce de 12.54 m<sup>2</sup>, toilette 1.12 m<sup>2</sup> et bloc sanitaire 4.20 m<sup>2</sup> et au 1<sup>er</sup> étage une pièce de 18.66 m<sup>2</sup> soit une surface totale au sol de 40.53 m<sup>2</sup> et une surface loi carrez totale de 36.04 m<sup>2</sup>.

le local est facilement accessible par le centre du village ou par le parking de la place Bellevue à proximité.

## 4. NATURE DU BAIL

Il sera établi des baux commerciaux de type 3 / 6 / 9.

La Commune sera particulièrement attentive à la qualité des dossiers présentés.

Cette offre s'adresse à tout type de produit. Elle exclut les services, les commerces de bouche frais et les professions libérales.

Le candidat proposera une présentation du projet et des produits - Il s'engagera à mettre tout en œuvre pour la réussite de son entreprise : amplitude des jours et horaires d'ouverture...



## COMMUNE DE FALICON

### 4.1 Loyer :

#### Loyer et charges :

Le contrat de location proposé est un bail commercial 3/ 6/ 9.

Le montant du loyer annuel hors charges définit à ce jour est de :

- : 4 200 €/an, soit un loyer de 350 €/mois

Les charges générales ne comprennent pas les consommations d'énergie et d'eau. Le locataire devra s'acquitter des dépenses relatives aux réparations courantes et à l'entretien ainsi que les impôts et taxes liées à l'usage du local loué (taxe foncière, enlèvement des ordures ménagères).

Ce loyer est payable le 10 de chaque mois.

### 4.2 Dépôt de garantie

Le montant du dépôt de garantie est fixé à deux mois de loyer.

### 4.3 Impôt foncier

Le contrat de bail prévoit le remboursement au bailleur de la TF.

#### 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.

Attention, les aménagements intérieurs / extérieurs du local peuvent être soumis à autorisation d'urbanisme.

## PHOTOS DE L'INTERIEUR



COMMUNE DE FALICON



**PHOTOS DE L'EXTERIEUR**



## COMMUNE DE FALICON

### 4.4 Visite sur site facultative

Pour les candidats qui le souhaitent, une visite accompagnée du site pourra être organisée par la commune du 1<sup>er</sup> mars 2024 au 20 mars 2024

Chaque candidat intéressé devra s'adresser au préalable à la :

**Mairie de Falicon – Madame Sylvie Henriot Directrice Générale des Services**

☎ : 04 92 07 92 70 ou par mail : [contact@mairie-falicon.com](mailto:contact@mairie-falicon.com)

### 4.5 Disponibilité du local

Le local est disponible immédiatement.

## 5. MODALITES DE PRESENTATION ET DE REMISE DES OFFRES

### 5.1 Présentation des candidatures

Dans le cadre de la mise en valeur et de la redynamisation de la commune, les candidats devront établir un projet complet.

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'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.

## COMMUNE DE FALICON

-Une lettre de motivation et un dossier technique de présentation du projet 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,

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

### **5.2 Remise des offres**

Les offres de candidature doivent être remises au plus tard :

**le 29 mars 2024 à 12 h 00**

sous pli fermé portant la mention suivante :

**« Local commercial de l'ancienne Bibliothèque municipale  
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 Falicon  
3, place Marcel Eusebi  
06950 FALICON

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



## 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 eut égard aux objectifs de diversité et de qualité ainsi que l'assise 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): **45 %**

➤ **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) : **45 %**

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

## 7. LA DÉCISION DU CHOIX DU LOCATAIRE

L'analyse des offres sera réalisée par la commission de gestion des biens communaux et le choix des locataires 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.