

APPEL A PROJET

**PRISE A BAIL D'UN LOCAL INTERCOMMUNAL A
VOCATION COMMERCIALE**

Maître d'Ouvrage :
**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE RHONE-LEZ-
PROVENCE
(CCRLP)**

Offre à remettre avant le 30 avril 2021 à 12h

A. Contexte

La Communauté de communes Rhône-Lez-Provence (CCRLP) est en cours de construction d'un bâtiment comprenant a minima trois locaux commerciaux. Ce bâtiment est situé sur la commune de Lamotte du Rhône et devrait être livré au dernier trimestre 2021.

Le présent appel à projet vise à mettre en location ces trois locaux dans le cadre de baux commerciaux.

Les locaux seront loués séparément et ne pourront en aucun cas être réunis en un seul et même local ou fusionnés de quelque manière que ce soit. Ils pourront cependant être scindés (sous réserves, développées en point C).

La CCRLP souhaite orienter l'utilisation future de ce local exclusivement vers un **PROJET DE COMMERCE DE BOUCHE.**

Ainsi, l'étude des candidatures tiendra compte de la capacité des candidats à proposer une activité en adéquation avec les enjeux du territoire : valorisation de savoir-faire artisanaux, promotion et de valorisation des produits locaux et des filières courtes, fabrication et vente sur place et mise en œuvre de partenariats avec les producteurs et commerces locaux.

B. Situation géographique du local

Le bâtiment se trouve à Lamotte-du-Rhône sur la parcelle D752, proche du rond-point de la national 86. Il est situé à proximité immédiate d'une zone d'activité.

C. Composition des locaux commerciaux

Il s'agit de locaux commerciaux nus décomposé comme suit :

- Local 1 d'une superficie d'environ 146 m²
- Local 2 d'une superficie d'environ 42 m²
- Local 3 d'une superficie d'environ 146 m².

Les locaux 1 et 3 peuvent être scindés en deux locaux d'environ 73m².

Si un candidat souhaite présenter un projet pour partie des locaux 1 et 3, il devra obligatoirement le faire avec un co-candidat solidaire pour l'autre partie du local.

Les candidatures pour partie des locaux 1 ou 3 présentées sans co-candidat ne seront pas admises.

Les co-candidats pourront par la suite être considérés comme colocataires solidaires.

Un parking extérieur est prévu pour recevoir les clients.

D. Exploitation et optimisation des lieux par le preneur

Le preneur prendra les lieux en l'état c'est-à-dire nus et aura à sa charge la totalité des raccordements (eau, télécom, électricité etc.) nécessaires à son activité.

Le preneur aura à sa charge l'ensemble des aménagements intérieurs nécessaires (cloisons, carrelages, enduits, peintures...) ainsi que l'ensemble des aménagements extérieurs (enseignes, éclairages etc.)

Le preneur est informé que les enseignes et leur éclairage seront soumis à l'approbation de la CCRLP (cahier des charges graphiques, extinction des lumières à des horaires fixes). Le preneur aura à sa charge l'ensemble des biens et services liées à son activités (matériels, contrats...).

Les aménagements intérieurs prévisionnels devront être présentés à la CCRLP dans le cadre du présent appel à projets.

E. Coût du loyer-bail

L'appel à projet donnera ensuite lieu à la signature d'un bail commercial (dit « 3, 6 ou 9 ») qui aura pour objet de définir les conditions de mise à disposition de l'espace contre le versement d'un loyer mensuel :

- Local 1 : 800€ HT/HC
- Local 2 : 350€ HT/HC
- Local 3 : 800€ HT/HC

Une caution d'un montant d'un mois de loyer hors charges et hors taxes sera exigée à la remise des clefs.

Le premier loyer sera dû un mois après la remise des clefs.

Lors de la remise des clefs, un état des lieux contradictoire sera dressé entre les deux parties.

Le loyer sera révisé par période triennale en fonction de l'indice des loyers commerciaux (ILC).

Il est ici notifié une interdiction formelle de cession, de sous-location du bail par le preneur sous quelques formes que ce soit.

F. Droit d'entrée

Aucun droit d'entrée, droit au bail, ni « pas de porte » ne sera versé par le preneur. De ce fait, aucun droit d'entrée, droit au bail ou « pas de porte » ne pourra être demandé par le preneur en cas de rupture anticipé du bail commercial.

G. Etat des locaux et travaux à prévoir

Les lieux seront pris dans leur état au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du bailleur aucune remise en état, aucune réparation ou réfection, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet et sans pouvoir exercer aucun recours pour vice de construction, dégradation, voirie, insalubrité, humidité et même pour toutes autres causes quelconques intéressant l'état du local et même en cas de vice caché ou de force majeure.

Le preneur supportera tous les inconvénients en résultant et effectuera à ses frais toutes les réparations, remises en état, mises en conformité administratives (sécurité, hygiène ou accessibilité) nécessaires selon les conditions du bail et les autorisations administratives préalables nécessaires.

Le preneur devra procéder à la totalité des travaux d'aménagement nécessaires pour y exercer son activité et en assurer la totalité de leur financement.

H. Typologie de l'activité souhaitée

La CCRLP souhaite que l'activité de commerce de bouche soit en adéquation avec la redynamisation de la commune de Lamotte-du-Rhône.

Le preneur ne pourra utiliser le local loué que pour un usage commercial et à destination de l'activité qui sera retenue et stipulée au bail.

A ce stade de l'appel à projet, aucune activité n'est imposée mais seront systématiquement exclus les activités tertiaires telles que : agences immobilières, assurances, banques ... Etant entendu qu'aucune activité nocturne ne pourra être éligible.

Sont donc attendus des projets qui relèvent exclusivement des métiers de bouches et qui recouvrent nécessairement les caractéristiques suivantes :

- La transformation et/ou vente sur place de produits frais,
- La mise en valeur de produits locaux,
- La mise en valeur de savoir-faire locaux,
- La valorisation de filières courtes,
- La valorisation de partenariats locaux,

I. Remises des offres

Les offres seront présentées par mail ou par courrier adressé à :
CCRLP
1260 Avenue Théodore AUBANEL
84500 BOLLENE

Mail : commerces.lamotte@cclrp.fr

Il est du ressort unique du candidat de s'assurer de la bonne réception de son projet.

Un candidat ne pourra déposer de dossier que pour un seul des locaux objets du présent appel à projets.

Le dossier à remettre par chaque candidat devra comprendre les pièces suivantes :

1. Extrait K-bis de la société si le porteur du projet est une personne morale déjà existante,
2. Copie ou projet des statuts pour les porteurs de projet qui prévoient de créer une personne morale,
3. Si possible des éléments visuels du projet : plan, représentation graphique intérieure, projet de devanture etc.
4. Un mémoire technique présentant le candidat et son projet.

Le mémoire technique devra notamment comprendre :

1/ Présentation du candidat : parcours professionnel, compétences, motivation, diplômes et qualifications. **(2 pages maximum hors copie de diplôme)**

N.B. : Pour les commerces nécessitant un diplôme indispensable à l'activité, une copie du diplôme devra obligatoirement être jointe au mémoire technique.

2/ Présentation du projet d'activités : type de produits et denrées utilisées, de modalités de vente, circuits courts, etc. (2 **pages maximum**).

3/ Coordonnées des fournisseurs et partenaires engagés ou prospectés dans le cadre du projet.

4/ Evaluation de la faisabilité financière de son projet : Plan de financement et budget prévisionnel à trois ans.

Le mémoire devra être daté et signé en dernière page.

**Seuls les points 1 et 2 sont obligatoires pour l'évaluation des candidatures.
La présentation des points 3 et 4 est fortement encouragée mais non éliminatoire.**

J. Critères d'analyse des candidatures

Le candidat devra apporter la preuve de ses qualifications professionnelles.

Par ailleurs, le porteur de projet, à travers le dossier de candidature, devra démontrer :

- Sa motivation : note sur 10 points
- Ses compétences et qualifications : note sur 15 points
- Son parcours professionnel : note sur 15 points
- Son projet d'activité (type de métier, produits et denrées utilisées, circuits courts, etc.) : note sur 20 points

La commission d'analyse des candidatures se réserve le droit d'attribuer des points supplémentaires aux candidats présentant les points 3 et 4, l'effort nécessaire à leur rédaction étant jugé comme un critère de motivation.

DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES CANDIDATURES : LE 30 AVRIL 2021 A 12H.

La CCRLP invite les candidats intéressés à faire parvenir leur dossier de candidature par mail à l'adresse suivante :

commerces.lamotte@crlp.fr

Ou, à défaut, par courrier à l'adresse suivante :

Communauté de communes Rhône Lez Provence

1260, avenue Théodore Aubanel

84500 Bollène

04 90 40 01 28

Renseignements complémentaires :

Les candidats peuvent faire parvenir au plus tard 7 jours avant la date limite de remise des offres, toute demande de renseignements complémentaires aux coordonnées précisées ci-avant.