

Mairie de MOLIERES

APPEL A CANDIDATURES

Exploitation d'un local commercial

Date limite de remise des dossiers de candidatures :

Lundi 27 JANVIER 2025 à 17h00

Située au nord du département de Tarn-et-Garonne, Molières est une commune rurale de 1300 habitants qui offre un cadre de vie remarquable et possède l'ensemble des commerces de première nécessité.

La commune de MOLIERES oeuvre pour le développement du commerce et des services de proximité afin de garantir une offre de qualité, diversifiée et pérenne sur son territoire.

Dans ce cadre, et suite à la fermeture de la supérette et à la vacance du local prévue au 1^{er} Mars 2025 (*), la commune de MOLIERES lance un appel à candidature pour exploiter une supérette.

(*): Le local est actuellement occupé par un gérant faisant l'objet d'une procédure d'expulsion, la date du 1^{er} Mars 2025 est retenue comme hypothèse de libération la plus probable. Toutefois, la date de prise de possession du local est susceptible d'être différente. Tout candidat répondant au présent appel à candidature est invité à tenir compte de cet aléas potentiel.

ARTICLE 1 : CARACTERISTIQUES DU LOCAL

Localisation : Le local se situe à l'entrée nord du village (45 avenue de Larché 82 220 MOLIERES).

Un parking de 20 places permet un stationnement aisé devant la supérette (350 m² environ).

Descriptif du local :

Le local appartient à la commune. Il est équipé pour l'exploitation d'une supérette.

L'immeuble, à usage commercial, comprend : un espace de vente, une réserve, un vestiaire, des sanitaires, ainsi qu'un coin cuisine avec bac évier, le tout pour une surface utile locative de 255 m² environ, figurant au cadastre section AB 529, (avec le terrain comprenant 350 m² de parking bitumé).

Le bâtiment est également équipé du matériel suivant :

- Surface de vente climatisée par pompe à chaleur,
- Un volet roulant anti effraction sur la porte d'entrée,
- Une chambre froide,

Le local de vente est loué SANS mobilier.

Le local dispose de containers de tri et d'ordures ménagères à disposition.

A titre d'information, l'auvent de l'accueil abrite 3 lave-linges et un photomaton, non concernés par le présent appel à candidature....

ARTICLE 2 : ACTIVITE

Sont particulièrement attendues les activités commerciales et artisanales d'alimentation générale, dépôt de pain, petit bricolage.

Afin de renforcer l'attractivité du lieu, il pourra être proposée l'adjonction de toute autre activité complémentaire compatible avec le local mis à disposition et avec le règlement d'urbanisme local.

Le candidat retenu aura la liberté de développer et de diversifier l'activité, à condition de ne pas concurrencer les commerces voisins.

Le candidat retenu aura à sa charge le fonctionnement, l'entretien de l'immeuble et des matériels concernés. Le preneur fera son affaire des différents abonnements (eau, EDF...).

Il est responsable de la gestion du magasin, en assure tous les risques commerciaux et juridiques et contracte toutes les assurances nécessaires.

ARTICLE 3 : CARACTERISTIQUES DE LA MISE A DISPOSITION DU LOCAL

La mise à disposition prendra la forme d'un bail commercial régi par les dispositions de l'article L145-5 du code de commerce.

Durée : Le bail sera établi pour une durée de **3 /6/9 ans**

Loyer : Le montant du loyer mensuel sera graduel pour permettre une meilleure reprise de l'activité et fixé comme suit :

- 1000 € TTC la première année
- 1250 € TTC la seconde année
- 1500 € TTC la troisième année

Au-delà dans le cadre d'un renouvellement, le montant du loyer sera réévalué conformément à la loi.

ARTICLE 3 : EXAMEN DES PROPOSITIONS ET SELECTION DU CANDIDAT

Les dossiers rédigés obligatoirement en langue française seront instruits par une commission composée d'élus. Ils évalueront la conformité et la pertinence du projet au regard des critères de sélection listés ci-dessous et procéderont à la sélection du candidat retenu, avec l'appui technique de la CCI de Tarn et Garonne.

La commission, pourra, si elle le juge nécessaire, organiser un entretien pour permettre aux candidats de soutenir et détailler leur proposition et demander des précisions complémentaires le cas échéant.

Les dossiers de candidature seront examinés sur le fondement des critères suivants :

Critères de sélection :

- Les plages d'ouverture au public (période, jours et heures d'ouverture), *(les projets présentant une grande amplitude seront privilégiés)*
- Diversité et adéquation de l'offre aux besoins de proximité (variété des produits proposés),
- Adéquation de l'activité du commerce avec celle des autres commerces du village,
- Compatibilité du projet avec les valeurs portées par la commune et notamment l'aspect écoresponsable.

L'entreprise devra adopter des pratiques respectueuses de l'environnement et donc dans la gestion et l'exploitation du local, *(utilisation de matériaux durables et recyclables, limitation des déchets)*

- La qualité des produits proposés sera particulièrement étudiée, *(frais et locaux, respectueux de la saisonnalité)*
- Projet générateur d'emplois directs ou indirects.

Critères de sélection des candidatures et leur pondération	Coef.
Les candidats seront sélectionnés selon les critères suivants :	
Capacités professionnelles et financières d'exploiter le service public (expérience professionnelle, solvabilité, moyens humains et matériels)	60
Qualité du projet	40
Un bonus sera donné aux candidats qui auront consulté le service création de la CCI 82. Il devra se faire connaître à cet effet auprès de la CCI.	

ARTICLE 4 : MISE EN OEUVRE

- Des visites du local pourront être organisées sur rendez-vous,
- La date limite pour le dépôt des dossiers est fixée au lundi 27 Janvier 2025 à 17h00 selon les modalités définies à l'article 6,
- Analyse des candidatures semaine 5,
- Demandes de compléments et entretiens possibles semaines 6 et 7,
- Notification de la sélection dans le courant de la semaine 8,
- Entrée dans les lieux : Le local sera disponible à compter du **1er Mars 2025*****,
- Les travaux d'amélioration et d'aménagement nécessaires à l'activité seront à la charge du porteur de projet.

***** Il est rappelé que ce calendrier prévisionnel est établi sous réserve du bon déroulement des procédures d'expulsion du gérant actuel en cours.*****

ARTICLE 5 : DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier devra être constitué des pièces suivantes :

- Le dossier de candidature (formulaire joint en annexe) dûment complété par le porteur de projet,
- Une note de présentation du candidat (ses qualifications et expériences, ses motivations, ...),
- La structure juridique (statut),
- Le descriptif détaillé de l'activité envisagée (concept, nature du projet, produits et services annexes envisagés ...) ainsi que les aménagements projetés,
- Les modalités de fonctionnement de gestion de l'activité (horaires et jours d'ouverture, prestations envisagées, politique de prix...),
- Les bilans prévisionnels des 3 premières années assortis d'une zone de chalandise,
- Si exploitation sous enseigne ou franchise : fournir un pré accord.
- Tout autre document permettant de mettre en valeur le projet que le candidat jugera utile pour l'appréciation de sa proposition.
- Tous les éléments permettant d'évaluer les compétences du candidat, toute information portant sur l'expérience professionnelle dans le domaine concerné, ou, à défaut, donnant tous les éléments de nature à juger des aptitudes et motivations pour assurer la gestion professionnelle et financière d'un commerce.

Les documents suivants seront à produire avant la signature du bail :

- L'inscription au registre national du commerce et des sociétés ou registre national des artisans,
- La copie de la carte d'identité du(es) preneur(s),

- La copie des statuts,
- L'attestation d'assurance de responsabilité civile professionnelle en cours de validité couvrant l'activité dans le local objet du bail,
- L'attestation de formation HACCP pour les activités de vente de produits préparés le cas échéant.

ARTICLE 6 - CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES PROPOSITIONS

Chaque candidat devra adresser à la commune, sous pli, ou par mail, une proposition sous la forme d'un dossier.

Les dossiers de candidature, contenant l'ensemble des pièces demandées à l'article 5 seront envoyés sous pli recommandé avec accusé de réception, ou déposés à la mairie contre récépissé à l'adresse suivante :

Commune de MOLIERES

Place de la Mairie

82220 MOLIERES

ou transmis par voie dématérialisée contre accusé de lecture à l'adresse suivante :

mairie@ville-molieres.fr

En cas de remise des plis contre récépissé, il est rappelé que les jours et heures d'ouvertures sont les suivants :

- Du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,

Les propositions seront remises sous enveloppe anonyme et portant la mention :

« EXPLOITATION D'UNE SUPERETTE – *Ne pas ouvrir* ».

Les propositions devront parvenir à la commune de MOLIERES avant les dates et heures limites suivantes : Lundi 27 Janvier 2025 - 17h00

Toute proposition parvenue après les dates et heures limites imparties, sera rejetée.

ARTICLE 7 : QUESTIONS DES CANDIDATS

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leurs seraient nécessaires, les candidats devront faire parvenir au plus tard 7 jours avant la date limite de réception des candidatures, une demande écrite.

- par courrier, à l'adresse suivante :

Commune de MOLIERES

Place de la Mairie

82 220 MOLIERES

- par mail, à l'adresse suivante : **mairie@ville-molieres.fr**

Date d'affichage et de publication : Mardi 7 Janvier 2025

Commune de MOLIERES

Exploitation d'une supérette

DOSSIER DE CANDIDATURE

1- Identification du porteur de projet

Nom Prénom

Nom de l'entreprise :

Statut juridique :

Nom de l'association :

N° de SIREN :

Adresse :

Tel fixe :

Tel portable :

Adresse mail :

2- Activité exercée :

3- situation professionnelle actuelle

4- Présentation de la structure et du projet (activité, fonctionnement envisagé)

5- Modalités d'exploitation

6- Moyens matériels

7- Les modalités de fonctionnement (jours d'ouverture, horaires...)

8- Pratiques écoresponsables

9- Public ciblé

10- Capacité du projet à renforcer l'attractivité du territoire

11- Perspectives de développement – Projet générateur d'emplois directs ou indirects

Les candidats pourront joindre à leur proposition en sus des pièces mentionnées dans l'appel à candidature, tous les renseignements et pièces complémentaires qu'ils jugeraient utiles pour l'appréciation de leur proposition.