

AVIS DE MISE EN CONCURRENCE PRÉALABLE A LA LOCATION D'UNE CELLULE COMMERCIALE AU 16 PLACE DU MONUMENT



CAHIER DES CHARGES

1. Objet de ce cahier des charges

Le présent cahier des charges a pour objectif de répondre à l'objectif de la commune d'Arleux de procéder à la mise en location d'un local au bénéfice d'une activité de commerce.

Le cahier des charges est approuvé par délibération du Conseil Municipal et comporte les clauses permettant d'assurer le respect des objectifs de diversité de l'activité commerciale.

La Commune publie ce cahier des charges par affichage pendant 15 jours comportant un appel à candidatures, la description du bail, le montant du loyer proposé et mentionne la possibilité de le consulter en mairie.

2. Descriptif du local concerné par la mise en location

a. Situation

Le local concerné est situé en plein cœur du village, au 16 place du Monument, sur un axe très fréquenté (route départementale), celui-ci étant à proximité d'autres commerces, d'arrêts de bus, d'équipements de santé et de services administratifs.

Des places de stationnement sont situées à proximité immédiate (un parking de 10 places de stationnement).

b. Description du bien

Le 16 place du Monument est à l'origine une maison individuelle à usage d'habitation. Les travaux de transformation du rez-de-chaussée pour un usage commercial démarreront en 2021, une fois les entreprises retenues.

Ce bâtiment sera constitué :

- D'une boutique en rdc d'une superficie de 52,35 m² accessible par deux entrées

- De deux réserves : l'une de 16,30 m² et l'autre de 8,90 m²
- D'un wc de 3,45 m²

(cf. plan permis joint en annexe)

c. Nature du bail

Il sera établi un bail commercial de type 3/6/9. La Commune sera particulièrement attentive à la qualité des dossiers présentés.

Si aucune activité n'est recherchée de manière exclusive, les commerces de restauration rapide seront toutefois exclus et ce de manière à garantir la diversité de l'offre commerciale.

3. Conditions de mise en location

a. Loyer

La Commune consent à mettre en place un loyer progressif et ce, de manière à ce que le candidat puisse financer plus aisément le montant des travaux et aménagements qui seront nécessaires au démarrage de son activité.

Première année

Le local est loué moyennant un loyer mensuel de 597,14 euros charges non comprises indexé sur l'ILC (Indice des Loyers Commerciaux) payable en termes égaux en début de chaque trimestre ou chaque mois.

Le montant du dépôt de garantie est fixé à 853,05 euros.

Deuxième année

Le local est loué moyennant un loyer mensuel de 853,05 euros charges non comprises indexé sur l'ILC (Indice des Loyers Commerciaux) payable en termes égaux en début de chaque trimestre ou chaque mois.

b. Disponibilité des lieux

Les locaux seront disponibles au premier trimestre 2023.

c. Etat des lieux

Le locataire prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent lors de la mise en location sans pouvoir exiger de travaux de la part du bailleur et ce en corrélation avec l'effort de la Commune concernant l'aménagement du montant du loyer la première année.

L'ensemble des travaux de remise en état, de mise aux normes et d'adaptation au commerce envisagé seront à la charge du locataire.

4. Présentation des candidatures

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

Les commerces déjà existant sur le territoire de la commune mais excentré peuvent également candidater.

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

Le dossier de candidature doit comporter les pièces suivantes :

- _ La présentation du projet commercial ou artisanal.
- _ 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 leur conférant ou leur reconnaissant la qualité de commerçant ou d'artisan.
- _ Un dossier technique de reprise comportant les informations suivantes : activité prévue, plan de financement, compte de résultat prévisionnel, accord bancaire en cas de recours à l'emprunt.
- _ Un visuel des aménagements extérieurs et intérieurs avec les agencements envisagés.
- _ Copie de la carte d'identité du gérant ou de la carte de séjour.
- _ Avis d'imposition actuel du gérant.
- _ Le statut matrimonial du locataire.

5. Calendrier

Les dossiers de candidatures devront parvenir à la Ville d'Arleux au plus tard le 23 décembre à 12 heures et être adressés par courrier à :

Monsieur le Maire
Commune d'Arleux
Place Charles de Gaulle
59151 ARLEUX

La publicité de la vente du bail commercial (presse et internet) se déroulera **du 24 novembre 2022 au 23 décembre 2022**. Une visite du site n'étant pas possible, une consultation des plans pourra être possible au cours de cette période sur rendez-vous auprès du service urbanisme de la commune (03.27.94.37.34).

6. Les conditions de choix du locataire

Celui-ci devra permettre à la collectivité d'apprécier la pertinence du choix d'implantation commerciale eu égard aux objectifs de diversité 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) : **55 %**
- **Dossier technique de reprise** : appréciation du caractère réaliste des chiffres avancés (solidité financière du candidat, financement, appréciation du potentiel commercial et viabilité économique du projet) : **30 %**
- **Qualité des aménagements intérieurs** : **15 %**

Les dossiers incomplets seront rejetés sans être examinés.

Dans le cadre de l'AMI Centre-Bourg et du programme Petites Villes de Demain, la commune souhaite ralentir l'expansion des commerces en périphérie. Les commerces situés en périphérie du centre-bourg souhaitant s'en rapprocher seront étudiés en priorité.

7. La décision du choix du locataire

La décision du choix du locataire s'effectuera par décision du maire après avis de la commission constituée du maire et des adjoints.

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.