



**Appel à candidatures pour la mise en location
d'un local commercial sis à Canohès
8, Place de la République**

Sommaire

Table des matières

I. L'objet de l'appel à manifestation	3
II. Obligations à la charge du locataire	3
III. Contractualisation entre la Commune et le candidat retenu.....	6
IV. Dispositions générales de l'Appel à Candidatures	6
V. Modalités de sélection :.....	7
VI. Calendrier prévisionnel :.....	7
VII. Dossier à élaborer par le candidat :	7
VIII. Date limite de dépôt des dossiers complets :	8

I. L'objet de l'appel à manifestation

Dans le cadre de sa politique de redynamisation de ses commerces de proximité et notamment du centre-ancien, la Commune a acquis un local de 80 m² situé 8 Place de la République en rez-de-chaussée de l'immeuble, sur l'axe de circulation principal du centre-ville, à proximité des commerces existants et des services municipaux (Service seniors, CCAS, bibliothèque) ainsi que du bureau Postal. On trouve sur cet axe une offre variée, salon de coiffure, ongles, auto école, pizzeria à emporter, boucher-charcutier-traiteur, esthéticienne, toilettage pour animaux, avec des commerces présents ouverts en journée du mardi au samedi.

Cet immeuble se trouve face à une poche de stationnement, place de la République, offrant une 15aine de places de parking.

Ce local, est composé d'une pièce principale de 60 m² avec en arrière-boutique un espace de rangement de 20 m², un point d'eau et un sanitaire. Cet achat permet à la commune de proposer un local à des conditions avantageuses.

L'appel à candidature vise à retenir un porteur de projet structurant pour le tissu commercial de la commune et pouvant offrir un nouveau commerce, afin de renforcer l'attractivité, l'objectif étant de diversifier l'offre et de renforcer l'attractivité du secteur commercial du centre-ville et du territoire (attractivité des clients, des autres commerces et plus largement des acteurs économiques).

Le local a fait l'objet de travaux d'aménagement intérieur primaire par la Commune. Cette adaptation a pour but de gommer l'ancienne destination (Boulangerie), de rénover et de transformer le bien en local commercial avec les simples aménagements intérieurs indispensables.

Le locataire prendra les lieux dans l'état dans lesquels ils se trouvent lors de la prise du bail (devanture commerciale y compris), sans pouvoir exiger, de la Ville de Canohès, de travaux autres que ceux sus mentionnés. Le locataire est informé qu'il prendra à sa charge tous les frais et travaux d'adaptation et d'équipements nécessités par l'implantation de son activité dans les locaux.

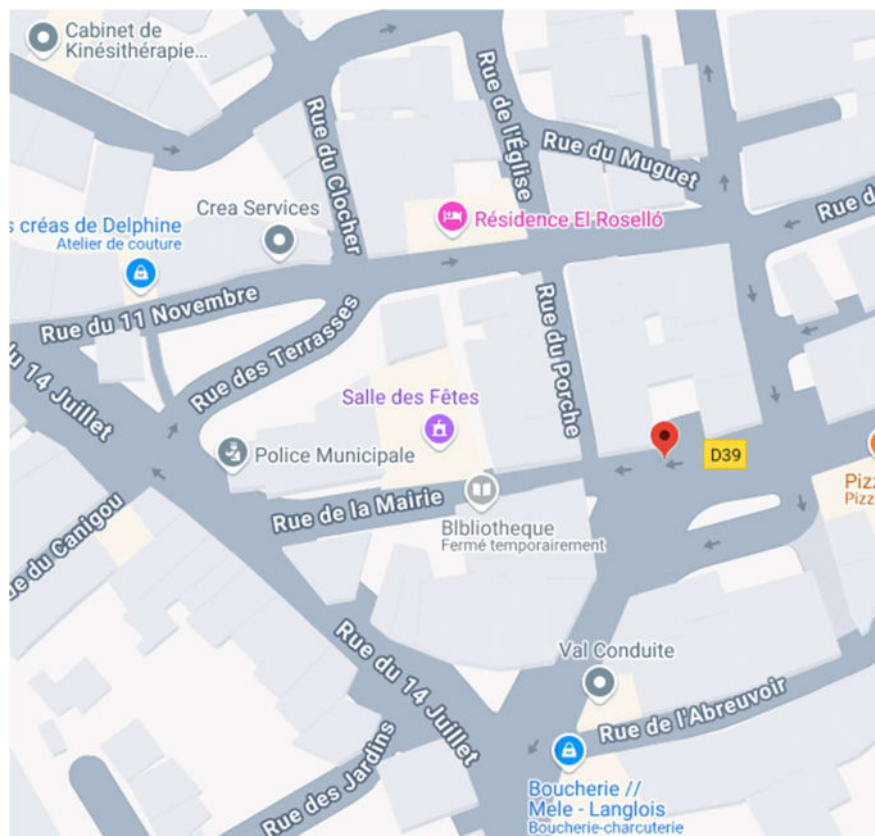
II. Obligations à la charge du locataire

Le locataire devra également respecter les clauses énumérées ci-dessous :

- Les travaux d'aménagement, d'entretien et de mise en accessibilité seront à la charge du locataire sous réserve de validation du dossier technique par la commune et d'obtention des autorisations réglementaires nécessaires.
- Lors de la prise de possession des locaux et lors de la restitution, un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joint au contrat de location ou à défaut, conservé par les parties.
- Le locataire ne pourra en aucun cas sous-louer en tout ou partie, sauf accord explicite du bailleur.
- Le locataire ne pourra en aucun cas céder son bail à titre gratuit ou onéreux, si ce n'est à son successeur dans son propre commerce et avec l'autorisation écrite de la commune qui pourra l'assortir de conditions, notamment d'une condition de responsabilité solidaire.

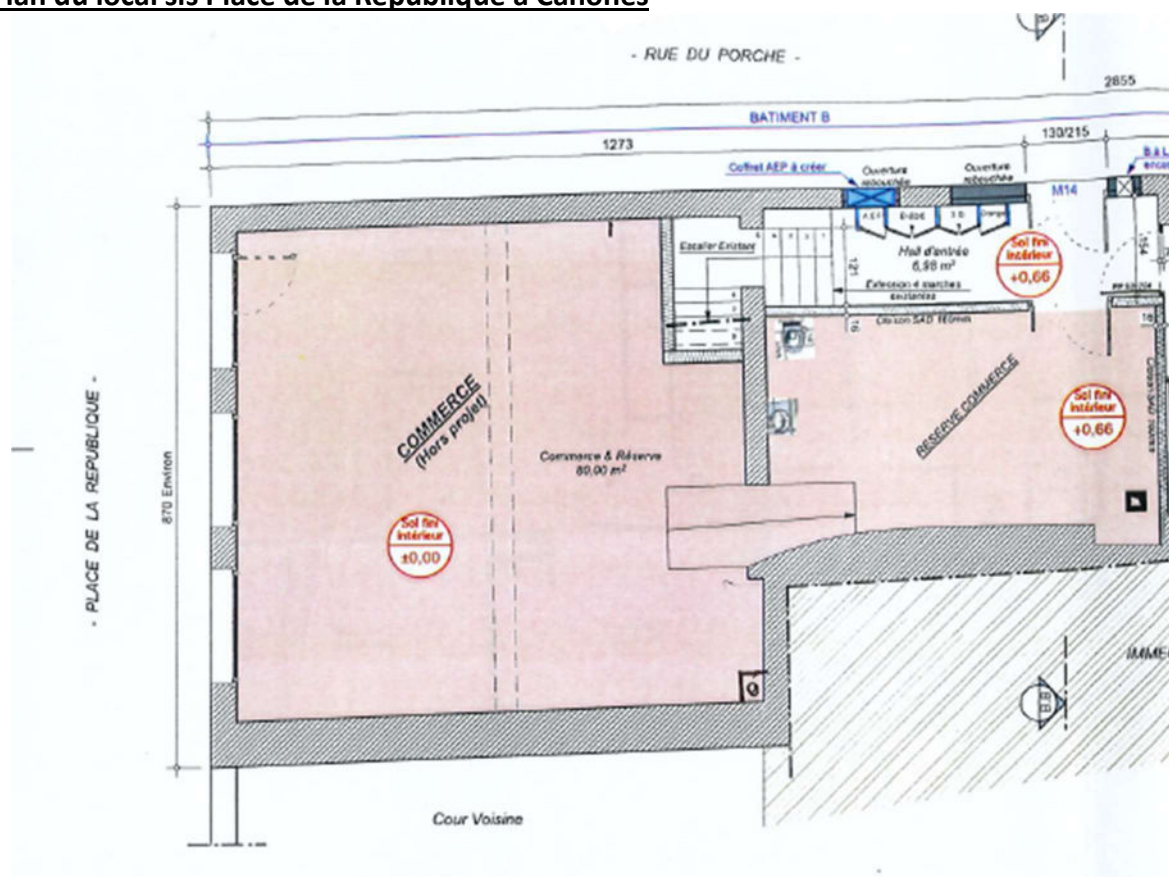
- Toute sous-location consentie au mépris du l'alinéa précédent sera inopposable à la commune et entraînerait soit la résiliation du présent bail soit un refus de renouvellement sans mise en demeure préalable ni indemnité.
- Les lieux seront pris dans leur état au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de la commune aucune remise en état, aucune réparation ou réfection.
- Le locataire s'engage à faire à ses frais exclusifs, pendant toute la durée du bail, toutes les réparations qui deviendraient nécessaires aux lieux loués, autres que ceux qui incombent au bailleur.
- Le locataire s'engage à respecter le code de l'urbanisme, de l'environnement et de la construction dans le cadre de la réalisation de travaux. Il s'engage donc à déposer toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son projet (Déclaration préalable de travaux, Autorisation de travaux, demande d'enseigne...).

Plan de situation :





Plan du local sis Place de la République à Canohès



III. Contractualisation entre la Commune et le candidat retenu

Le candidat retenu pourra bénéficier d'un **bail précaire de 12 mois** pour le local désigné dans le présent appel à candidature afin d'y exercer son activité. A l'issue des 12 mois, constituant une période de test de l'activité, le bail pourra être transformé en bail commercial 3/6/9. La décision du locataire de poursuivre devra être validée par la Commune 3 mois avant le terme des 12 mois du bail précaire.

Le loyer mensuel est de 600 € TTC. Il sera révisé annuellement selon l'indice de référence stipulé dans le bail (indice des loyers commerciaux).

L'occupant des lieux pourra y exercer uniquement l'activité ou les activités notifiées dans le bail, sous peine de voir le loyer être déplafonné.

L'ensemble des charges de fonctionnement (fluides, abonnements téléphoniques, internet, frais d'entretien, ordures ménagères, etc.) seront à la charge du locataire.

Le locataire s'engage également à souscrire une police d'assurance contre le vol, l'incendie, les dégâts des eaux, et couvrant sa responsabilité civile.

Calendrier du projet d'aménagement du local par la Commune :

- Travaux de rénovation : janvier à juillet 2025
- Mise à disposition du local au candidat retenu : septembre 2025

IV. Dispositions générales de l'Appel à Candidatures

Peut candidater toute société en activité immatriculée au répertoire des métiers (RM) ou au registre du commerce et des sociétés (RCS). Aucune contrainte de provenance géographique du porteur de projet n'est imposée. Afin de s'assurer de la compatibilité de la candidature avec le local proposé, chaque candidat peut prendre rendez-vous avec le service en charge du dossier en téléphonant au 04.68.54.86.99 ou en adressant un mail à mairie@canohes.fr afin de visiter le local avant le dépôt de sa candidature.

Le candidat doit proposer un projet d'activité qui devra s'attacher au maintien d'une présence commerciale équilibrée et forte sur la commune, tout en valorisant et dynamisant le commerce de proximité. Son offre devra être nouvelle et non concurrentielle à l'offre commerciale existante sur le territoire.

Par ailleurs, le candidat devra s'engager à participer activement aux animations municipales et associatives organisées en centre-ville (association de commerçants, marché de Noël, animation ponctuelles thématiques, etc.).

Dans tous les cas, le preneur choisi devra exploiter son commerce :

- toute l'année (pas de fermeture saisonnière hors congés annuels),
- à des jours et horaires d'ouverture suffisants et en adéquation avec les besoins des habitants et l'équilibre économique du commerce.

Sont exclus les activités du secteur bancaire, assurance, immobilier et restauration traditionnelle. De plus, la Commune se réserve le droit d'exclure les activités qui sont en dehors du champ commercial au sens des objectifs qu'elle s'est fixés.

Dans tous les cas, le porteur de projet sera autorisé à exercer à condition que son activité ne nuise pas à la tranquillité du secteur et des éventuels occupants de l'immeuble notamment par des nuisances sonores et/ou par des odeurs incommodantes.

V. Modalités de sélection :

Un comité de pilotage composé d'élus de la commune et de techniciens étudiera les dossiers reçus selon une grille d'évaluation comprenant différents critères :

- Adéquation du projet avec les objectifs suscités
- Pertinence du projet
- Crédibilité du modèle économique : adéquation du plan de financement
- Impact sur le commerce de proximité (dynamisation)
- Capacité à mener le projet (moyens humains et matériels, connaissance du secteur, de ses problématiques et enjeux)

Seuls les dossiers complets pourront être proposés à la Commission.

La Commission examinera l'ensemble des dossiers reçus afin de sélectionner un preneur. Si besoin, la Commission se réserve le droit de :

- prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile et toute pièce qui lui semblera nécessaire,
- procéder à une audition de 1 à 4 candidats présélectionnés pour qu'ils présentent oralement leur projet.

Le candidat retenu à l'issue de la procédure de sélection sera notifié par téléphone puis par courrier en recommandé avec AR.

Dans le cas où aucun projet ne correspondrait aux critères de sélection, la Commission se réserve le droit de n'en sélectionner aucun et de relancer, le cas échéant, un appel à candidature, identique ou sous une autre forme.

VI. Calendrier prévisionnel :

- Publication de l'appel à candidatures : vendredi 18 avril 2025
- Date limite de dépôt des dossiers de candidature complets :
 - 02 juin 2025 à 12h
- Analyse des dossiers de candidature : mi-juin 2025
- Décision de la Commission : fin juin 2025
- Validation par le Conseil municipal : début juillet 2025
- Notification de la décision finale : courant juillet 2025 selon la date du conseil municipal
- Mise à disposition du local au preneur : 1^{er} septembre 2025

VII. Dossier à élaborer par le candidat :

Le dossier de candidature sera constitué comme indiqué ci-dessous :

Dossier de présentation du projet :

Le dossier de présentation devra comprendre :

1) *Un volet commercial :*

- Description de l'activité,
- Périodes et horaires d'ouverture,
- Typologie de la clientèle,
- Le catalogue des produits envisagés,
- Projet d'aménagement intérieur, visuel des aménagements extérieurs (enseignes, devantures) et intérieur du local,
- Précision si organisation d'événements.

2) *Un volet humain :*

- Présentation profil du candidat (parcours et expériences professionnelles),
- Lettre de motivation indiquant notamment la contribution au dynamisme du centre-ville,
- Constitution de l'équipe, optionnellement profil des personnes recherchées.

3) *Pièces administratives financières et fiscales à fournir dans la candidature*

- Moyens techniques et financiers mis en œuvre,
- Impacts économiques et sociaux du projet (retombées prévues),
- Éventuels partenaires liés au projet,
- Tout document pouvant promouvoir l'activité du candidat (documentation commerciale, plaquette, tarifs, site internet, réseaux sociaux, etc.),
- Budget prévisionnel, précisant les investissements et financements, sur 3 ans,
- Extrait K-bis et statuts de la société si déjà immatriculé,
- Attestation justifiant le régime de TVA auquel est soumis le demandeur,
- Liasses fiscales, bilans et comptes de résultats approuvés et signés des deux derniers exercices clos (en cas d'incapacité à fournir ces documents, entité nouvelle par exemple, fournir la situation comptable des 6 derniers mois d'activité ou tout autre document justifiant l'absence d'activité).

VIII. Date limite de dépôt des dossiers complets :

Envoi des dossiers avant le 02 juin 2025 à 12h à envoyer par courrier, par mail ou remis en mains propres à :

Mairie de Canohès

Dossier d'appel à candidatures pour la location d'un local commercial

1, Avenue El Crusat

66680 CANOHÈS

Adresse mail : mairie@canohes.fr

Un accusé réception sera envoyé par mail dès réception d'un dossier. Sans ce mail veuillez considérer que votre dossier n'a pas été reçu.

Contact :

Corinne GUINGO, Directrice Générale des Services

04.68.54.86.99 - mairie@canohes.fr