

Mairie de BEAUMONT-LOUESTAULT

2 rue des Prés
Beaumont-la-Ronce
37360 BEAUMONT-LOUESTAULT

Tél : 02 47 24 42 15

Fax : 02 47 24 87 43

www.beaumont-louestault.fr

secretariat.blr@wanadoo.fr

Cahier des charges

**Création, gestion, exploitation et développement d'un commerce
Multiservices à Beaumont-Louestault**

Descriptif du projet

Création d'un commerce multiservices – destiné à accueillir les habitants de la commune nouvelle et du territoire ainsi que la clientèle de passage, pour proposer différents services à la population et contribuer à dynamiser le centre bourg – situé sur la commune déléguée de Beaumont-la-Ronce, en Région Centre, département d'Indre-et-Loire, sur le territoire de la communauté de communes de Gâtine-Choisilles-Pays de Racan

Préambule

Procédure passée en vertu des articles L.2122-1-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

La commune nouvelle de Beaumont-Louestault est propriétaire des bâtiments du centre bourg de Beaumont-la-Ronce. Ce dernier occupe une place stratégique au cœur de la commune nouvelle. Il constitue une halte pour ses habitants et les usagers des différents axes routiers qui passent par la commune. Par ailleurs, des travaux d'aménagement des bâtiments et du centre bourg ont été réalisés afin d'attirer encore davantage d'usagers et de touristes, en permettant la circulation aisée des piétons en centre bourg. À l'issue d'une phase d'extension de l'actuelle zone de commerce (comprenant une boulangerie et un futur salon de coiffure), la commune souhaite voir aménager un point multiservices qui bénéficierait d'une vue sur le centre bourg et le château. L'exploitation de ce commerce multiservices est prévue pour une mise à disposition à compter de mars 2021, sous réserve de la date de livraison effective du bâtiment.

La commune recherche donc un exploitant susceptible de proposer un projet conforme au cahier des charges défini ci-dessous (licence IV fournie).

Description

Commerce multiservices avec vue sur le château et le centre bourg de Beaumont-la-Ronce ; surface de 80 m² en intérieur et terrasse extérieure, ainsi qu'une cave au sous-sol.

L'aménagement des locaux pour les besoins de l'exploitation est à la charge de l'exploitant, le chauffage et les attentes (eau, électricité et évacuations EU) sont prévues au titre des travaux à la charge de la commune.

L'exploitation de l'équipement est prévue à compter de mars 2021. La commune est actuellement au stade de finalisation des travaux et souhaite donc associer l'exploitant dès à présent, pour l'implantation de ses équipements (réseaux, cloisons, ...). Les travaux effectifs d'installation du local ne pourront intervenir qu'après réception ou réception partielle des locaux.

En cas de retard dans la livraison du bâtiment, le candidat retenu pourra se prévaloir d'aucune indemnité auprès de la collectivité. Le contrat prendra effet à la remise des clés à l'exploitation.

Orientations stratégiques

Pour capter la clientèle et conforter les événements habituels du centre bourg (manifestations communale, brocante ...), le projet du gestionnaire du commerce multiservices précisera les points suivants :

1. Concept (positionnement, animations envisagées, ...)
2. Dénomination du commerce multiservices et signalisation extérieure proposées
3. Agencement proposé (disposition des espaces, organisation des circulations, décoration, type de mobilier, ...)
4. Montant des investissements mobiliers envisagés (nature et/ou ratio)
5. Engagement d'ouverture (jours et heures) en fonction de l'activité
6. Moyens humains (le cas échéant par saison et par type de poste)
7. Démarches en matière de respect des règles d'hygiène et sanitaires
8. Conditions à mettre en place pour garantir la qualité du service, la fraîcheur et la qualité des produits proposés à la clientèle
9. Proposition d'un loyer annuel versé à la collectivité (sur une base située entre 35 et 38 euros/m²).

Dans son offre, le candidat devra se présenter (individuel et/ou structure) et préciser notamment :

- Ses références
- Ses garanties financières

Demande des élus

Pour ce nouveau commerce multiservices de la commune de Beaumont-Louestault :

Activité principale

Bar *Mise à disposition pour l'exploitation quotidienne de la licence IV (propriété de la commune de Beaumont-Louestault) par convention avec la dite collectivité*

Activités complémentaires ou annexes

Rayon épicerie *Service de dépannage, épicerie, fruits et légumes, divers*

Tabac *En fonction des services des douanes*

Jeux *Par convention avec la Française des Jeux*

Presse *À étudier*

Relais colis

Animations *À l'intérieur de l'espace commercial*

De façons ponctuelles en extérieur sur la placette (soirées à thème, mini concerts ...) dans le respect des horaires, des lois et du voisinage.

Les élus laissent libre cours à l'exploitant pour initier d'autres services (ex : vente de bouteille de gaz, etc.) dans le respect des lois et de la conformité du bâtiment, pour attirer une nouvelle clientèle et contribuer au développement de l'activité du commerce.

Important : *Les élus souhaitent la mise en place d'une clause de non concurrence entre la boulangerie et le rayon épicerie*

Contrat

Bail commercial (avec loyer).

Entretien des locaux : l'exploitant se chargera de l'entretien, du nettoyage des équipements et matériels ainsi que l'évacuation quotidienne des ordures ménagères et de l'enlèvement du verre, des cartons et autres emballages produits par son activité.

Les abonnements en matière d'énergie, de fluides et de télécommunications ainsi que la taxe sur les ordures ménagères sont à la charge de l'exploitant.

Nota

L'exploitant choisi s'obligera à exploiter personnellement l'établissement en raison du caractère intuitu personae de la convention à intervenir. Seront donc interdits la sous-location ou la mise à disposition à titre gratuit ou payant.

Conformément aux dispositions de l'article L.2124-21-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, (CG3P), le candidat pourra exploiter un fonds de commerce sur le domaine public communal, sous réserve de l'existence d'une clientèle propre. Il pourra céder ce fonds de commerce au terme du contrat d'occupation, au repreneur qui aura l'agrément de la commune. En tout état de cause, la commune ne pourra acquérir ce fonds de commerce.

En cas de résiliation anticipée du contrat du fait de la commune, l'indemnité versée couvrira la répartition du préjudice constitutif à la réparation, ainsi que la perte du fonds de commerce, selon une valorisation estimée par voie d'expert dont les frais seront partagés par les deux parties.

Renseignements complémentaires

Demandes d'informations sur la nature juridique du contrat d'occupation du domaine public, contacter le service des affaires juridiques de la mairie au 02 47 24 42 15.

Transmission des offres

Les candidats transmettent leur offre pour le 16 novembre 2020 à 12h00 à l'adresse suivante :

Sous pli cacheté portant la mention "candidature pour l'exploitation du commerce multiservices de Beaumont-la-Ronce ne pas ouvrir" à Mairie de Beaumont-Louestault - 2, rue des Prés - Beaumont-la-Ronce - 37360 Beaumont-Louestault

Par mail : secretariat.blr@wanadoo.fr (fichier transmis en pièce jointe < 5 méga octets).

La commune de Beaumont-Louestault s'engage à respecter la confidentialité des éléments d'information fournis par les candidats.

Sélection des offres

La commune de Beaumont-Louestault sélectionnera les trois meilleurs candidats, lesquels seront auditionnés dans un délai de 3 mois suivant la réception des offres, pour présenter leur dossier. Une négociation sera ensuite engagée avec un ou plusieurs des candidats ainsi admis, avant le choix définitif du candidat avec lequel sera établi un projet de convention d'occupation.