

## *Cahier des charges*

### **MISE EN LOCATION D'UN LOCAL COMMERCIAL COMMUNAL**

*Septembre 2024*

---

## **Préambule**

La Commune de Sathonay-Camp a décidé de lancer un appel à candidatures pour la mise à disposition d'un local commercial, situé sur son domaine privé visant à développer l'activité économique sur son territoire. Le local sera mis à disposition, à partir du mois de décembre 2024.

Soucieuse d'apporter un bon nombre de services à destination de la population, la Commune souhaite mettre à disposition une offre de commerce de proximité diversifiée.

Par le présent avis d'appel à candidatures, elle entend solliciter l'initiative privée, afin qu'il lui soit présentées des candidatures et des propositions de projets s'inscrivant dans ce cadre.

### **ARTICLE 1 – Dénomination et adresse de la collectivité :**

COMMUNE DE SATHONAY-CAMP- 2 place Joseph Thévenot, 69580.

### **ARTICLE 2 – Publicité et appel à manifestation d'intérêt.**

L'appel à manifestation d'intérêt (AMI), est « *une procédure ad' hoc non prévue par le code de la commande publique, permettant à une personne publique de solliciter l'initiative privée pour favoriser l'émergence de projets dans lesquels elle trouve un intérêt, sans pour autant que le besoin soit parfaitement exprimé* ». <sup>1</sup>

### **ARTICLE 3 – Objet de la mise en concurrence :**

La mise en concurrence concerne l'autorisation d'occuper le local commercial situé au 2 avenue de la Gare, en vue de l'exploitation d'un local d'une superficie de 62 m<sup>2</sup>.

Le lieu sera pris dans son état au moment de l'entrée en jouissance. Le locataire effectuera à ses frais toutes les réparations, remises en état, mises en conformité administrative (sécurité, hygiène ou accessibilité) nécessaires selon les conditions du contrat de location et les autorisations administratives préalables.

### **ARTICLE 4 – Caractéristiques essentielles de la convention**

#### **4 Redevance**

Conformément aux dispositions de l'article L. 2125-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, le titulaire versera à la Ville une redevance mensuelle selon la délibération en vigueur.

---

<sup>1</sup> Chambre régionale des comptes (CRC) de Corse dans son rapport d'observations « Chambre de commerce et d'industrie de Corse (Haute-Corse) - Concession de l'aéroport Figari Sud-Corse »

## **5 Charges de fonctionnement**

L'occupant gère et régularise les abonnements et consommation d'eau, d'électricité, et tous frais de fonctionnement et d'entretien courant. Il devra procéder à l'ouverture de l'ensemble des compteurs, installés par la Commune.

Aussi, le locataire devra assurer :

- La propreté et l'entretien général du local, ainsi que les espaces attenants à celui-ci,
- L'entretien des divers réseaux liés au local

### **ARTICLE 5 – Procédure**

Pièces du dossier de candidature :

- Un avis d'appel public à la concurrence
- Un cahier des charges
- Un dossier de candidature

### **Conditions de retrait du dossier de consultation :**

Le dossier de consultation peut être retiré auprès sur le site internet de la Ville, <http://www.synapse-entreprises.com>, en Mairie

Candidatures : Les modalités de constitution et de remise des dossiers de candidatures sont précisées à l'article 6 du règlement de consultation.

### **ARTICLE 6 – Modalités de constitution et de remise des dossiers de candidature**

#### **Date limite de réception des candidatures : 11 octobre 2024 à 12h.**

Pièces du dossier à fournir :

- Le dossier de candidature ci-joint,
  - Une version numérique et une version papier du dossier de candidature à remettre lors du dépôt du dossier de candidature
  - Lettre de candidature
- 
- Copie de la carte d'identité de l'exploitant en nom propre ou de l'ensemble des dirigeants de la société
  - Curriculum Vitae de l'exploitant en nom propre ou de l'ensemble des dirigeants de la société, reprenant notamment les formations, diplômes et expériences professionnelles dans un

secteur d'activité similaire

- Un extrait de casier judiciaire de l'exploitant en nom propre ou de l'ensemble des dirigeants de la société
- Bilan prévisionnel détaillé sur trois ans
- Un descriptif détaillé des travaux envisagés avec un plan d'aménagement et, éventuellement des visuels.
- En cas d'apport de fonds propres, un justificatif bancaire
- En cas d'exploitation de l'activité en nom personnel : attestation sur l'honneur des revenus obtenus au cours des trois dernières années d'une éventuelle activité similaire exercée en nom personnel
- En cas d'exploitation de l'activité envisagée par une personne morale existante :
  - Extrait du Registre du Commerce et de l'Industrie datant de moins d'un mois
  - Copie des statuts signés et de tout éventuel avenant
  - Trois derniers bilans comptables certifiés par un comptable agréé
- En cas de création d'une société : projet des statuts de la personne morale signés par l'ensemble des futurs associés

#### **ARTICLE 7 – Procédure d'attribution**

1. Les candidats transmettront un dossier de candidature par voie électronique sur <http://www.synapse-entreprises.com/>
2. Après instruction du dossier, une décision est prise par la Ville ;
3. Une réponse sera faite aux candidats ;
4. Le service de la Direction générale accompagne les candidats retenus pour les modalités de mise à disposition.

#### **ARTICLE 8 – Conditions du choix du locataire**

Les critères retenus pour le jugement des candidatures sont les suivants :

- Concept du projet : Originalité, innovation, variété et qualité des produits mis à la vente ou du service proposé (40 points /100)
- Développement ou consolidation d'activités existants dans le secteur (10 points /100)
- Développement d'activité non-existante sur la commune (20/100)
- Démarches environnementales (15 points /100)
- Les jours d'ouverture et disponibilités (15 points /100)

#### **ARTICLE 9 – Informations complémentaires**

Toute demande écrite concernant la mise en concurrence peut être adressée à la Ville de Sathonay-Camp : [thibaut.juncker@ville-sathonaycamp.fr](mailto:thibaut.juncker@ville-sathonaycamp.fr)

**Annexes :**

Les pièces annexes constituant ce dossier sont :

- ✓ Le dossier de candidature
- ✓ L'appel à candidature

Le soussigné atteste sur l'honneur l'exactitude des renseignements fournis.

**Signature du demandeur accompagnée de celle de l'ensemble de ses éventuels associés**

(Nom Prénom + titre+ signature)

Le .....

# Dossier de candidature 2024

« Appel à porteurs de projets : Mise à disposition  
d'un local »

## 1. PRESENTATION DU PORTEUR DE PROJET

Nom ou raison sociale :

.....

Enseigne :

.....

Domaine d'activité :

.....

Adresse :

.....

.....

Téléphone :

.....

Email :

.....

N° SIRET :

.....

Date de création de la structure :

.....

Avez-vous bénéficié d'un accompagnement pour monter votre projet ?

Oui, par qui ?

.....

Nom, prénom, fonction et coordonnées (adresse, tel, Email) du responsable

.....

.....

.....

.....

## 2. DESCRIPTION SYNTHETIQUE DE L'ACTIVITE

Description synthétique de l'activité

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Public visé

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Date d'ouverture envisagée – Jours et Horaires d'ouverture

.....  
.....  
.....  
.....





**4. TRANSFERT D'ACTIVITE**

**S'agit-il d'un transfert d'activité :**

OUI

NON

**Si oui**

Adresse du local actuel

.....

.....

Superficie :

.....

.....

Loyer actuel et montant des charges locatives :

.....

.....

**Ou d'un développement d'une activité similaire dans un local supplémentaire :**

OUI

NON

**Si oui**

Adresse du local principal :

.....

.....

Superficie:

.....

.....

Loyer actuel et montant des charges locatives :

.....

.....

**Chiffre d'affaires HORS TAXE des trois dernières années en euros de l'activité existante :**

2021	2022	2023

**TVA déclarée en euros de l'activité existante :**

2021	2022	2023

Effectif employé actuellement (hors dirigeant) :

.....  
.....

#### **5. BILAN PREVISIONNEL**

**Chiffre d'affaires HORS TAXES prévisionnel pour les deux prochaines années en euros de l'activité du local, faisant l'objet de l'actuel appel à candidatures :**

2024	2025

**TVA PREVISIONNELLE EN EUROS résultant pour les deux prochaines années en €uros de l'activité du local, faisant l'objet de l'actuel appel à candidatures :**

2024	2025

#### **6. COUT PREVISIONNEL TOTAL DES TRAVAUX**

- Mobilier intérieur

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

• Travaux :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Modalités de financement des travaux :**

Recours à un emprunt bancaire : oui  non

Dans l'affirmative, préciser le montant emprunté :

.....  
.....

Apport de fonds propres : oui  non

Dans l'affirmative, préciser le montant de l'apport (joindre un justificatif bancaire) :

.....  
.....

- **Durée prévisionnelle des travaux** :        mois.

Avez-vous déjà déposé un ou plusieurs dossiers de candidatures au

