



Appel à candidature

Commune de Cheix-en-Retz

Location d'un local commercial

Épicerie multiservices



Insertion visuelle non contractuelle

Préambule

La commune de Cheix-en-Retz recherche un(e) gérant(e) pour son commerce multiservices, proposant une offre de proximité. Dans le cadre de la redynamisation commerciale du cœur de bourg, la commune engage un projet pour déplacer et agrandir l'épicerie actuelle, dans le but de renforcer l'offre existante et d'en faciliter l'accessibilité.

La Mairie recherche un entrepreneur ou une entrepreneuse afin d'exploiter le futur commerce, vecteur de lien social. Pour cela, elle lance un appel à candidature qui permettra aux porteurs de projets intéressés d'adresser leur proposition à la Mairie.

La situation géographique

Commune à dominante rurale et résidentielle, Cheix-en-Retz est localisée à l'extrémité Est du territoire de la Communauté d'Agglomération Pornic aggro Pays de Retz et à proximité immédiate de Nantes Métropole.

Sa population légale en vigueur en 2022 (données INSEE 2019) est de 1 120 habitants et devrait rapidement atteindre les 1 250 habitants.

La commune bénéficie d'une bonne accessibilité routière, étant desservie par la route départementale 723 reliant Nantes à Paimboeuf.

La collectivité a acquis un terrain de 517m² idéalement situé en cœur de bourg, à proximité immédiate des services existants (mairie, école, salon de coiffure, activités médicales et paramédicales).

Un nouveau local sera construit par la Mairie en vue de transférer l'actuelle épicerie.



Les caractéristiques du futur local commercial

La commune prévoit la construction d'un nouveau local, d'une surface utile potentielle de 300m² avec possibilité de création d'une terrasse extérieure.

La livraison de ce local est actuellement envisagée pour fin 2024, en fonction des aléas du projet. Il est par ailleurs prévu que les caractéristiques futures de cette construction et de ses aménagements intérieurs et extérieurs soient définies en partenariat étroit avec le candidat retenu par la commune.

La nature des activités commerciales et des services offerts du futur établissement

Le commerce a vocation à devenir un lieu de vie, de nature à contribuer à l'animation commerciale et sociale du cœur de bourg de Cheix-en-Retz.

Les candidats devront donc proposer une activité visant à apporter un service de proximité à la population, à savoir :

- Produits de première nécessité,
- Produits locaux,
- Bar,
- Dépôt de pain,
- Dépôt de gaz,
- Service point poste,
- Service point presse,
- Service relais colis.

Une petite restauration peut être proposée. Le projet doit répondre à une amplitude horaire en adéquation au besoin de la population. La mise à disposition d'une licence IV par la commune est envisageable.

Les conditions de location et d'exploitation

La commune restera propriétaire du futur local et conclura un bail avec le futur occupant selon un cadre juridique et des modalités adaptées aux attentes et aux contraintes formulées par le futur exploitant dans le cadre du dépôt de sa candidature.

Les locaux seront livrés brut de béton, l'aménagement intérieur sera à la charge du locataire.

Dans le cadre de son soutien au commerce et à l'artisanat, la commune proposera un loyer modéré pour la location du local commercial. Ce loyer sera déterminé en fonction du coût de construction du local et des subventions obtenues par la Mairie.

Il est précisé que le candidat retenu devra exploiter l'activité commerciale concernée pour son propre compte et ce, au travers d'une entreprise personnelle ou d'une société (inscrite au RCS).

Ainsi aucune attribution sous la forme d'une quelconque gérance libre ou salariée n'est envisagée par la commune pour ce projet de reprise.

Modalités de sélection des candidatures et des projets

Cet appel à candidature ne s'inscrit pas dans une procédure de commande publique

Il est seulement destiné à permettre la rencontre entre les élus de CHEIX-EN-RETZ et les candidats intéressés pour l'exploitation du futur BAR-EPICERIE MULTISERVICES.

Le choix du futur exploitant sera notamment déterminé selon les divers critères suivants : *(sur la base d'une pondération sur 100 points)*

- *La formation et le parcours professionnel du candidat, l'expérience du candidat dans la vente ou la gestion d'un établissement commercial (à développer dans la lettre de motivation et au travers de la fourniture d'un CV)*
(Pondération .../100 points)

- *Le projet commercial* : la qualité et la nature des produits à la vente, les services proposés et les circuits d'approvisionnement prévus (circuits courts, qualité des produits, cohérence du projet avec le lieu, amplitude horaire d'ouverture de l'établissement).
(Pondération .../100 points)

- *La viabilité économique future du projet* : la solidité financière du candidat (garantie de financement, pérennité de la société, etc.), l'appui technique ou non d'un fournisseur et d'une enseigne de notoriété, le modèle économique du projet soutenu par un plan de financement réaliste (cohérence entre la clientèle ciblée, la politique de prix et les hypothèses de chiffre d'affaires développées).
(Pondération .../100 points)

Une procédure de sélection des candidatures organisée en deux étapes.

Phase 1 – Phase de dépôt et d'analyse de l'ensemble des candidatures.

Une présélection de 3 candidats sera faite sur la base de l'exploitation des informations reçues et portant sur :

- Le profil, l'expérience professionnelle et les motivations formulées par les candidats,
- Les caractéristiques du projet commercial proposées par chaque candidat.

Phase 2- Phase de sélection et d'attribution

Après cette première analyse des candidatures, les candidats présélectionnés fourniront un projet économique détaillé et seront auditionnés.

Contenu et modalités de dépôt des dossiers de candidature

A- Contenu du dossier à élaborer par le candidat

Les candidats intéressés par ce projet de reprise et d'exploitation du BAR-EPICERIE MULTISERVICES du CENTRE BOURG de Cheix-en-Retz devront adresser à la commune par mail ou par courrier un dossier complet de candidature, comportant obligatoirement les pièces suivantes :

- Les coordonnées précises (nom, prénom, adresse postale, N° de téléphone, adresse mail) et une copie d'une pièce d'identité du candidat ou de la candidate,

- Un dossier technique comportant :
 - **Une lettre de motivation** adressée à M. le Maire de Cheix-en-Retz exposant les motifs du dépôt de la candidature et les ambitions du candidat ou de la candidate ;
 - Un dossier résumant **sa formation et son parcours professionnel et personnel** (fourniture d'un CV) ;
 - **Un projet d'exploitation commerciale** détaillant la nature des futurs produits et services qui seront proposés et développés ;
 - Une note détaillée sur **l'avant-projet de construction du futur magasin** et les travaux d'aménagement intérieurs nécessaires et projetés (voir plan et schéma insérés dans le présent document) ;
 - **Un plan de financement indicatif** du futur projet commercial (et intégrant le montant de l'apport personnel et des aides financières ou cautions potentielles) ;
 - Une **copie extraite de l'inscription au RCS ou un extrait du K-bis** de la société d'exploitation (inscription au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers) **dans le cas où le candidat exploite actuellement une activité commerciale ou professionnelle en relation avec le projet** (document facultatif).

B- Coordonnées de la commune et date limite de réception des dossiers de candidatures

La date limite de réception des dossiers de candidatures est fixé au

MARDI 20 SEPTEMBRE 2022 à 12 heures

Le dépôt du dossier de candidature et les demandes de renseignements complémentaires concernant la présente procédure de consultation doivent être adressés :

Soit par mail : « accueil@cheixenretz.fr » en précisant sur le mail les nom, prénom, coordonnées téléphoniques et adresse postale du demandeur.

Soit par courrier :

M. Le Maire de Cheix-en-Retz

Mairie

3 Place Saint-Martin

44640 CHEIX EN RETZ