



COMMUNE DE MARGES (Drôme)

DOSSIER D'APPEL A CANDIDATURE

Création d'une activité de bar restaurant

Ce dossier se décompose en 2 parties :

Partie 1 : présentation de la commune et du projet

Partie 2 : dossier de candidature à retourner à la Mairie de Margès (Drôme)



Pour tous renseignements complémentaires, vous pourrez vous adresser à la Mairie, par courriel : accueil@marges.fr par téléphone 04 75 45 60 63.

1° MARS 2021

Sommaire

Préambule	3
1. L’environnement du projet	3
2. Le contexte du projet de la commune	3
Le projet de la commune	4
1. Les activités envisagées	4
2. Le lieu d’implantation du projet	4
3. Les caractéristiques du local commercial	4-5-6
Le dépôt de candidature	7
1. Critères d’analyse des candidatures	7
2. La sélection :	7
Le dossier de candidature	8-9-10

Préambule

Le village de Margès se situe au cœur de la Drôme des Collines, à proximité de villes de tailles moyennes. Il se trouve ainsi à 12 km de Romans sur Isère et 35 km au nord-est de Valence.

Ses limites territoriales sont définies par les communes :

- Au nord : Charmes sur l'Herbasse,
- A l'ouest : Saint Donat sur l'Herbasse,
- A l'est : Arthemonay,
- Au sud : Peyrins.

1. L'environnement du projet

La commune de Margès est traversée par la départementale RD 538 qui la relie directement à Romans sur Isère. **En termes de fréquentation, une estimation moyenne de 4 000 véhicules/jour a été comptée en 2015.**

A l'ouest les départementales D121 et D67 relient la commune aux autres pôles urbains environnants.

Le village de Margès dispose de différents commerces. Nous retrouvons concentrés sur la partie sud de la commune :

- Un hôtel-restaurant
- Une boulangerie salon de thé,
- Un multi-services avec notamment, vente de fruits et légumes locaux, épicerie fine, vins biologiques, espace boucherie et charcuterie artisanale,

Au centre du village sont installés une pizzeria, un créateur et fabricant de cuisines et salles de bains, un ostéopathe, un kinésithérapeute et un centre d'infirmiers.

2. Le contexte du projet de la commune

Dans le cadre de sa politique volontariste de développement de l'activité économique et d'implantation de services de proximité l'équipe municipale a décidé de favoriser l'essor d'un commerce.

La rénovation d'un bâtiment permet à la commune de Margès de disposer d'un local. La commune souhaite favoriser l'installation dans ce local d'une activité au service des habitants.

Le projet de la commune

1. Les activités envisagées

La mairie de Margés souhaite non seulement créer une activité commerciale au cœur du village, mais aussi recréer et développer un lieu convivial autour de :

- Un lieu de rencontre : bar avec Licence IV. La commune sera propriétaire de la Licence IV et la mettra à disposition de l'exploitant. (Validation des conditions de mise à disposition de la licence IV)
- Une petite restauration sur place, à emporter et/ou à livrer. Le positionnement du projet doit se différencier de l'offre du restaurant implanté sur le territoire de la commune. Le projet doit être en cohérence avec les attendus de la commune, à savoir :
 - Une préparation sur site,
 - Dans la mesure du possible, l'offre de restauration doit s'appuyer sur des produits locaux,
 - La proposition d'un plat du jour ou similaire.

2. Le lieu d'implantation du projet

Le local visé par le projet est situé en bordure de la D538 sur l'axe le plus passant de la commune.

La municipalité souhaite implanter deux activités au rez-de-chaussée de ce bâtiment. Il est prévu la création de :

- Un local destiné aux infirmiers libéraux,
- Un local destiné à l'activité commerciale (activités citées ci-dessus).
- Un appartement à l'étage

Par ailleurs, la commune travaille sur les projets de :

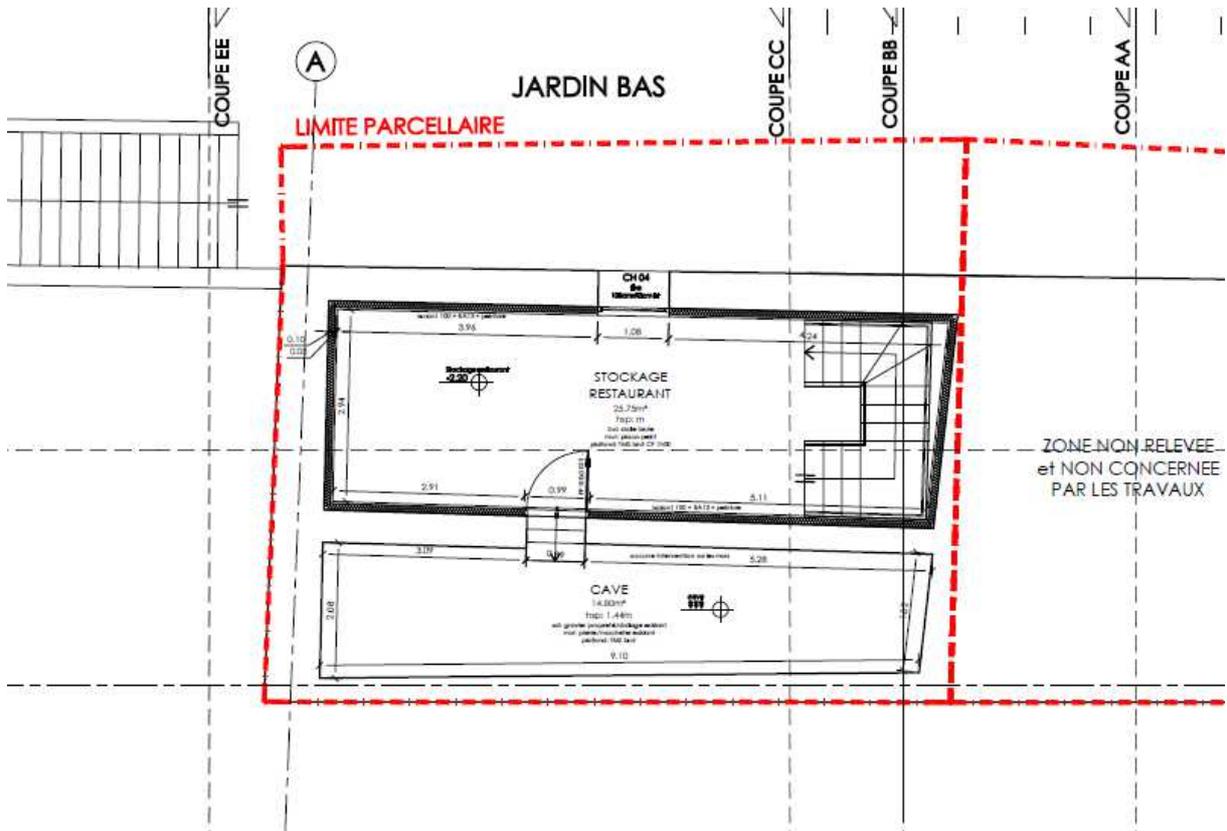
- La traversée du village afin de ralentir les véhicules sur ce secteur (aménagement sécurité, installation de bornes de recharge électrique, réaménagement des places de parking). Le nombre actuel de places de stationnement sera conservé.
- La création d'une halte-pique-nique à proximité.
- Classement de la commune en village fleuri (obtention de la 1^{ère} fleur).

3. Les caractéristiques du local commercial

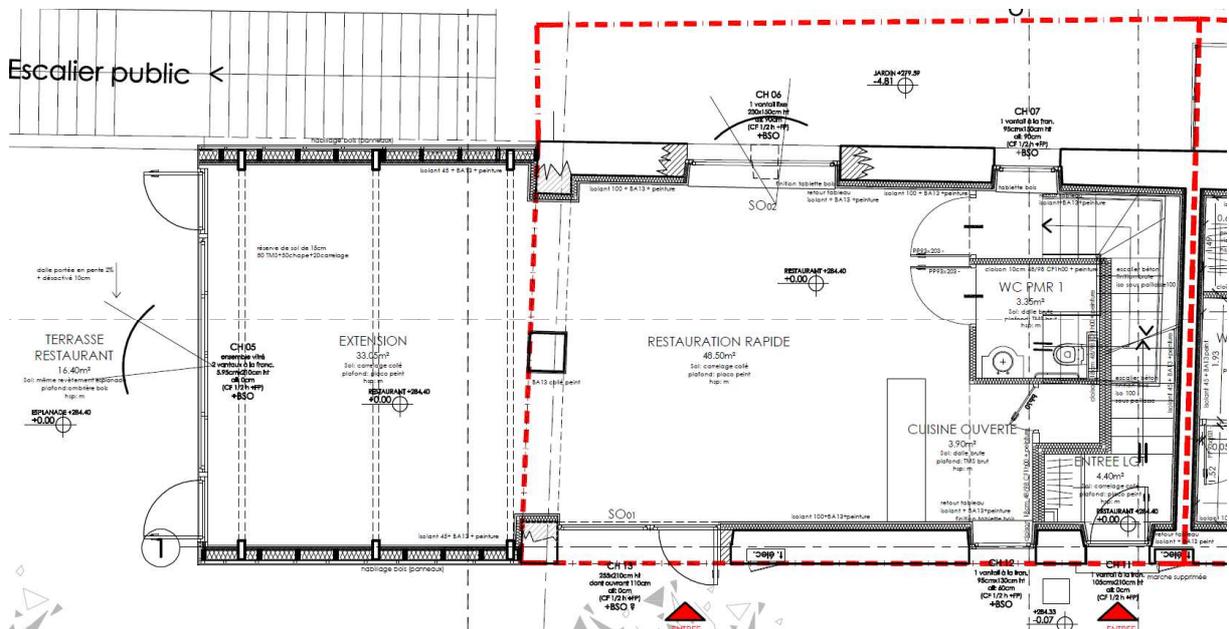
a. Les surfaces disponibles

Les locaux à louer sont définis comme suit :

- Au rez-de-chaussée : un local commercial d'une surface d'environ 90 m² dont 3,35 m² de sanitaire PMR, une salle de 52,40 m² comprenant une cuisine dont la surface définitive est à valider avec le porteur du projet et une véranda fermée de 33,05 m²,
- Au sous-sol : 25,75 m² de stockage et 14,80 m² de cave
- 17 m² de terrasse extérieure qui sont du domaine public et bénéficient d'un droit d'utilisation, (soumis à convention).
- Option : location de l'appartement à l'étage



Plan non contractuel : plan du sous-sol



Plan non contractuel : plan du rez-de-chaussée

b. Les travaux d'aménagement

Le local sera livré fini : carrelage, électricité, chauffage collectif. Possibilité au preneur de participer à l'élaboration du plan de finition.

Les charges du local sont individualisées et le local dispose d'un compteur électrique en propre.

La date de démarrage de l'activité est envisagée courant 2022.

c. Le matériel de l'exploitation

- Le matériel professionnel sera à la charge de l'exploitant (matériel de cuisine, mobilier de salle et de la terrasse, petit matériel),
- La charge du bar (meuble) est à la charge de la commune,
- La décoration de la salle et du bar est à la charge de l'exploitant,
- L'enseigne est à la charge de la commune.

d. Conditions locatives

- Pas de droit d'entrée.
- Dans un premier temps et afin de permettre l'installation du nouveau commerçant, il est proposé un bail dérogatoire, conformément à l'article L 145-5 du Code du commerce d'une durée maximum de 36 mois :
- Dans un second temps, un bail commercial 3, 6, 9 sera conclu conformément aux dispositions du Code du commerce.
- Montant du loyer : base de 600 € mensuel. Il est proposé une progressivité du montant du loyer sur 3 ans soit :
 - 1^{ère} année : 33 % du loyer de base,
 - 2^{ème} année : 66 % du loyer de base,
 - 3^{ème} année : 100% du loyer de base.

Le bail n'est pas soumis à TVA.

- Versement d'un dépôt de garantie de loyer de 3 mois.
- La taxe d'enlèvement des ordures est à la charge du preneur.
- Les activités autorisées seront spécifiées dans le bail. La revente de tabac sera possible dans le cadre de la mise à disposition de la Licence IV.

Le dépôt de candidature

1. Critères d'analyse des candidatures

a. La grille de notation afin de procéder au choix du candidat prend en compte les critères :

- Profil du candidat et son parcours professionnel,
- Le concept proposé,
- Les activités multiservices proposées avec indication des fourchettes de prix proposées voir une ébauche de carte
- L'accessibilité de l'équipement : jours et horaires d'ouvertures envisagés,
- Le prévisionnel d'exploitation et mode de financement.

b. La liste des pièces à fournir :

- Un CV de la personne en charge de l'exploitation
- Copie du ou des diplôme(s) / formation
- Une lettre d'intention et de motivation
- Le dossier de candidature ci-joint, dûment complété
- Tous documents utiles à la présentation du projet : étude de marché, proposition d'aménagement et de concept, prévisionnel de l'activité, justificatifs de formation : HACCP et permis d'exploitation (ou engagement de formation).

2. La sélection :

Procédure et calendrier Le comité de sélection sera composé de représentants de la commune de Margès, de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme.

Les critères de sélection des offres :

- Expérience et compétence dans la même activité : 40 %
- Capacité à répondre aux objectifs de la commune : 20 %
- Projet présenté : originalité, plus-value pour le village, période d'ouverture envisagée, organisation de l'activité, le modèle économique du projet : 40 %

Le dossier de candidature sera transmis sous pli cacheté avant le : **30 avril 2021**

- soit par lettre recommandée avec accusé de réception

- soit par dépôt contre récépissé au guichet de la mairie de Margès aux jours et heures d'ouverture.

Adresse : Mairie de Margès - 40 place du Champ de Mars - 26260 MARGES

Les plis devront porter la mention suivante :

APPEL A CANDIDATURE mise en location d'un LOCAL COMMERCIAL – NE PAS OUVRIR

Le dossier de candidature

Présentation du/des demandeur(s)

Nom – Prénom :

Adresse :

Code Postal et commune :

Téléphone : E-mail :

Formations initiales et continues :

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

Parcours professionnel :

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

Situation professionnelle actuelle (salarié, demandeur d'emploi, commerçant, inactif...) :

.....
.....

Vos motivations

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

Votre projet

Description détaillée du concept

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

.....
.....

Description détaillée de votre offre (produits et services)

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

Vos éléments de différenciation et atouts pour la réussite du projet

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

Organisation à mettre en place au lancement de l'activité

Les investissements envisagés au démarrage du projet (matériel professionnel, mobilier,...) ? :

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

Description de vos contraintes techniques (ex. cuisine, eau, électricité...)

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

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

Description des règles de fonctionnement de votre activité (jours et horaires d'ouverture)

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

Description de la communication envisagée au démarrage du projet

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

Dossier à retourner à :

Mairie de Margès
40 place du Champ de Mars
26260 MARGES