

# APPEL A CANDIDATURE

## Location d'un local place des Dolmens

### Bâtiment de la Mairie – VAILHAUQUES

Contexte :

*La commune de Vailhauques, 2700 habitants, a créé un nouveau centre de village au cœur du nouveau quartier.*

*Grace à son emplacement privilégié au centre du périmètre urbain, à la qualité de son architecture, à la diversité de son offre en termes de logements, commerces et services, ce nouveau lieu de vie est particulièrement attractif.*

*La mairie, un espace de promenade et une nouvelle place complètent agréablement cet espace stratégique.*

*La commune, propriétaire d'un local au rez-de-chaussée du bâtiment dans lequel sont installés différents services municipaux (Mairie, agence postale communale, police), souhaite le proposer à la location en lançant un appel à projet pour diversifier l'offre de service et participer ainsi à la dynamique de ce nouveau quartier.*

**Objet de l'appel à projet :** la commune souhaite favoriser l'installation de professionnels en mettant à la location un lot situé au rez-de-chaussée du nouveau bâtiment de la mairie.

#### **Le local :**

D'une surface de 40 m<sup>2</sup>, il comprend, un bureau, un espace d'accueil, des toilettes, un espace de stockage.

Il est situé sur la place des dolmens à côté de la poste et du bureau de police, et bénéficie d'un flux piétonnier.

Les visites sont possibles sur RDV en appelant la mairie.

Deux places de parking sont affectées à ce lot : place Nelson Mandela lot 344 et 343

Visiophone et alarme

#### **Le bail :**

S'agissant un local situé dans un bâtiment public, la location ne peut être réalisée que sous la forme d'une autorisation d'occupation du domaine public. Il sera conclu pour une durée de 12 mois

#### **La redevance :**

Le prix de la REDEVANCE s'élève à 400€ par mois auquel s'ajoutent les charges suivantes : eau, électricité, OM, participation aux frais d'entretien de la pompe à chaleur

Le locataire fera son affaire du raccordement téléphonique et internet.

La nouvelle redevance sera définie chaque année en même temps que sera proposée la conclusion d'une nouvelle convention d'autorisation d'occupation du domaine public. La commune appliquera à

minima une augmentation calculée sur l'indice de référence des loyers commerciaux. L'indice de référence est celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2020 (115.70)

### **Enseigne- aménagement intérieur**

Une enseigne pourra être apposée dans le même style que celle de la poste

Toute impression, collage, affichage sur les vitres donnant sur l'extérieur devra être soumis à l'accord du propriétaire

Tout projet de réaménagement intérieur devra être soumis à l'accord du propriétaire

Tout changement ou extension d'activité devra être soumis à l'accord du propriétaire

Lors de la restitution du local, celui devra être remis dans son état initial

### **Projets éligibles :**

Toute activité commerciale, artisanale, libérale, à l'exception du médical, paramédical, beauté-esthétique.

Les projets générant des nuisances sonores ou olfactives seront écartés.

### **Critères de sélection des candidatures :**

La sélection des candidatures sera basée sur :

- La motivation, l'expérience du candidat et ses références dans l'activité considérée. Toutefois la création d'une nouvelle activité ne fait pas obstacle à l'attribution du local.
- La solidité du projet qui pourra être jugée sur une étude de marché, la viabilité économique du projet ou autre argumentation
- L'impact du projet sur l'attractivité de la place par rapport au flux généré

### **Modalités de réponse à l'appel à projet :**

Les porteurs de projets devront déposer un dossier comprenant :

- Une note descriptive sur le projet
- Justificatif d'identité
- Plan de développement sur 2 ans
- Etude de marché si elle a été réalisée
- Les statuts de la société et un k bis de moins de 3 mois s'ils sont existants
- L'inscription à la chambre du commerce ou à la chambre des métiers
- L'évaluation du projet s'il a fait l'objet d'un accompagnement préalable
- Tout élément permettant d'enrichir le dossier (photos, plaquettes, cv ...)
- Assurance professionnelles (si existant)

Il n'est pas prévu d'indemnisation pour les candidats non retenus et les dossiers doivent être présentés en langue française

### **Critères de choix de l'attributaire :**

I - Le projet d'activité pondéré à 70% qui tiendra compte de

- L'amplitude d'ouverture de l'établissement
- La qualité et la nature de l'offre proposée
- L'impact sur l'attractivité de la place
- Le projet de communication
- La viabilité économique du projet

II - Le profil du candidat pondéré à 20% qui tiendra compte de

- L'expérience et la motivation
- Situation administrative et financière du candidat qui pourra être justifiée par tout moyen à sa convenance

III- L'intégration de l'environnement dans le projet pondéré à 10% qui tiendra compte de

- Une note de présentation expliquant la démarche du candidat. Le candidat devra prendre en compte ce qu'il compte mettre en œuvre pour minimiser l'impact de son activité sur l'environnement, et/ou expliquer en quoi son activité s'inscrit dans la priorité « transition écologique » de la commune de Vailhauquès.

Date limite de réponse : 15 mars 2021 17h

Dossier à adresser en Mairie : 41 Place de l'Espandidou 34570 VAILHAUQUES ou par mail à [mairie@ville-vailhauques.fr](mailto:mairie@ville-vailhauques.fr)