



## **Cahier des charges de l'appel à candidature**

### **Commune de Viels-Maisons (Aisne)**

**Objet de l'appel à candidature :**

Recherche candidat pour la création et la tenue d'un commerce multi-services dans la commune de Viels-Maisons.

**Date d'ouverture des retraits de dossier de candidature :**

02/05/2024

**Date limite de dépôts des candidatures :**

30/08/2024 à 16 h00.

**Lieu de retour des dossiers de candidature :**

Mairie de Viels-Maisons

7 Grande-Rue

02540 VIELS-MAISONS

## Sommaire :

Introduction : contexte de l'opération.

Objet de l'appel à candidature.

Conditions de l'appel à candidature.

Contenu du dossier de candidature.

Sélection des candidatures : Critères de sélection.

Conditions d'exploitation.

Conditions d'aménagement du commerce.

Agenda prévisionnel.

Renseignements complémentaires.

### Introduction : contexte de l'opération

La commune de Viels-Maisons (02540), souhaite implanter un commerce multi-services ayant pour activités bar (**sans licence IV**), dépôt de tabac, gaz, point relais colis, petite restauration, et autres services à la population.

Pour l'activité bar, en l'absence de licence IV et selon les souhaits de la commune, seules des boissons éligibles au groupe 3 seront proposées :

Groupe 3 : boissons fermentées non distillées (vin, bière, cidre, poiré, hydromel) et vins doux naturels, crème de cassis, jus de fruits ou de légumes comportant jusqu'à 3° d'alcool, vin de liqueurs, apéritif à base de vin, liqueurs de fraises, framboises, cassis ou cerises comprenant moins de 18° d'alcool

Site internet de la commune de Viels-Maisons : <https://www.viels-maisons.fr/>

---

### Objet de l'appel à candidature

La commune ayant fait l'acquisition d'un local situé 14 Place du marché, d'une surface de 85 m<sup>2</sup> avec possibilité d'une terrasse sur la parcelle de terrain à l'arrière du local. (cave 35m<sup>2</sup>).

Les travaux de réhabilitation du local ont été pris en charge par la commune.

L'ouverture du commerce est attendue pour décembre 2024- janvier 2025.

Les plans d'agencement du local commercial sont disponibles en annexe.

---

### Conditions de l'appel à candidature

L'appel à candidature est lancé le 02 mai 2024.

Les offres devront parvenir au plus tard le **30 aout 2024 à 16h00**.

Elles seront adressées sous pli cacheté par lettre recommandée avec accusé réception ou remise contre récépissé à l'adresse suivante :

**Mairie de VIELS-MAISONS**

**7 Grande Rue**

**02540 VIELS-MAISONS**

---

### Contenu du dossier de candidature

Le dossier de candidature contiendra les éléments suivants :

- Curriculum Vitae
- Pièce d'identité
- Lettre de motivation, justifiant le dépôt de candidature
- Business Plan : indiquant les modalités de détermination de votre chiffre d'affaires prévisionnel (panier moyen à expliquer), les charges envisagées...
- Plan de financement
- Justificatif d'apport
- Dossier de candidature complété
- Tout autres éléments que vous jugerez utiles

Pour les candidats déjà immatriculés :

- Les 3 derniers bilans comptables
- Attestation de régularité fiscale et sociale

**Sélection des candidatures : critères.**

En complément des pièces à fournir, les offres seront analysées à partir des critères ci-dessous.

Si votre offre est retenue par le pré-comité, vous serez convié au Comité de Sélection Local le courant **septembre 2024** en mairie de Viels-Maisons durant lequel vous exposerez votre projet. Présence obligatoire.

- |  |      |
|--|------|
| ○ 1/ Adéquation « Homme-projet » (expérience, profil) :                  | 25 % |
| ○ 2/ Analyse des critères du dossier de candidature en annexe :          | 25 % |
| ○ 3/ Solidité financière (apport, revenus externes) / Etude financière : | 25 % |
| ○ 4 / Respect du cahier des charges dans la proposition du candidat :    | 25 % |

Dans les 10 jours suivants la tenue du Comité Local de Sélection une réponse (positive ou négative) vous sera faite.

Une attention particulière sera également portée sur la politique d'approvisionnement proposée par le candidat.

**Conditions d'exploitation**

- *Nature de l'autorisation d'occupation*

Le commerçant signera un bail commercial avec la commune de Viels-Maisons.

- *Loyer*

L'occupation du commerce donnera lieu au paiement par le titulaire d'un loyer auprès de la commune de Viels-Maisons. Le montant du loyer est fixé par le bail commercial, à rédiger. (A titre indicatif 11 000 euros / an).

La surface du local commercial est de 85 m<sup>2</sup>.

Une cour à l'arrière est également disponible pouvant servir de terrasse d'une surface de 124 m<sup>2</sup>.

- *Remboursement des fluides*

Electricité, eau, gaz, seront à la charge du commerçant.

- *Enlèvement des ordures ménagères*

Le commerçant devra se conformer aux dispositions communales en vigueur pour l'enlèvement des ordures ménagères.

- *Services proposés, activités*

- « Bar à bières », sous licence de groupe 3. La commune ne dispose pas de licence IV et ne souhaite pas l'exploitation d'un bar traditionnel.

- Petite restauration, type snacking.

- Dépannage tabac.

- Point relais colis.

- Service de livraisons.

- D'autres activités peuvent être proposées par le candidat, et seront étudiées lors du Comité Local de Sélection.

- *Obligations du titulaire*

Les obligations du titulaire seront les suivantes :

- La commune souhaiterait une exploitation du commerce également le dimanche matin. En semaine, l'amplitude horaire de l'activité serait la suivante :

|          | Mardi au Samedi                        | Dimanche et jours fériés |
|----------|--|--------------------------|
| Horaires | 8h00 à 20h00 (coupure dans la journée) | 8h00 à 13h00             |

Il est toutefois possible au candidat de proposer des aménagements horaires, proposition à faire lors de la présentation du dossier.

Le candidat retenu par le Comité Local de Sélection, devra suivre la formation obligatoire « permis d'exploitation » relative à la vente d'alcools.

- Le candidat retenu sera tenu de se conformer à l'ensemble des règlements en vigueur, en termes de propreté, d'hygiène et de sécurité.
- Le candidat sélectionné sera tenu de respecter la nature du commerce pour lequel son dossier a été retenu, il ne pourra y adjoindre la vente d'articles non conformes. Toute modification ou adjonction devra faire l'objet d'une demande écrite auprès de la commune.
- Le candidat maintiendra en bon état le local d'exploitation.
- Le candidat retenu devra souscrire une assurance garantissant sa responsabilité professionnelle pour les dommages corporels et matériels qui pourraient être occasionnés par lui-même, à l'occasion de l'exercice de son activité.
- Le candidat retenu devra se concerter avec les autres commerçants de Viels-Maisons pour proposer de nouvelles animations, événements, etc.

Conditions d'aménagement du commerce

Le candidat devra proposer un projet d'aménagement du local (disposition du mobilier, sens de circulation, différents espaces, bar...).

La commune de Viels-Maisons finance le meuble « bar ». Sera étudié en accord avec la mairie et avec avis du futur exploitant.

Les autres investissements matériels seront à la charge du candidat (mobilier, rayonnages, vitrines réfrigérées, etc...).

Une attention particulière sera portée sur les propositions d'aménagement du commerce afin qu'il soit perçu comme un lieu de vie.

La commune de Viels-Maisons se tient à disposition aux horaires d'ouverture de la Mairie, pour faire la visite des lieux aux candidats qui le souhaitent.

---

#### Agenda prévisionnel

02/05/2024 : ouverture appel à candidatures

30/08/2024 : date de clôture des dépôts de dossiers

Septembre 2024 : Comité de sélection des candidats

Décembre 2024 / Janvier 2025 ouverture du commerce avec inauguration prise en charge par la mairie.

---

#### Renseignements complémentaires

Pour tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront contacter :

Madame MARY Adjointe au Maire

Mairie de Viels-Maisons 7 Grande Rue 02540 VIELS-MAISONS

Tél. 03.23 82 61 47

@ : [contact@viels-maisons.fr](mailto:contact@viels-maisons.fr)