

CAHIER DES CHARGES APPEL A CANDIDATURE

MISE EN LOCATION – BAIL COMMERCIAL

D'UN MULTISERVICES / RESTAURANT BAR

OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE : La Ville de Bressuire pour sa Commune déléguée de Clazay recherche un candidat pour la création et la gestion d'un multiservices /agence postale/bar/restaurant.

DATE D'OUVERTURE DES RETRAITS DE DOSSIER DE CANDIDATURE : 05/06/2025

DATE LIMITE DES DÉPÔTS DES CANDIDATURES : 01/10/2025

CONTACT /DÉPÔTS DES CANDIDATURES :

MAIRIE DE BRESSUIRE

Service Commande Publique

CS 20080

79302 BRESSUIRE Cedex

Tél. 05.49.80.49.65

Mail : service.marchespublics@ville-bressuire.fr

SOMMAIRE

- 1) Contexte et informations sur la commune, le projet
- 2) Conditions de l'appel à candidature
- 3) Contenu du dossier de candidature
- 4) Critères de sélection du candidat
- 5) Conditions d'exploitation
- 6) Conditions d'aménagement du local
- 7) Agenda prévisionnel
- 8) Informations complémentaires

1) Contexte et informations sur la commune, le projet

La Ville de Bressuire (19.862 habitants) souhaite pour sa commune déléguée de Clazay développer un lieu rassemblant diverses activités.

Le bâtiment construit en centre bourg de Clazay sur l'axe Bressuire/La Chataigneraie / Niort, avec un passage de 3000 véhicules/jour proposera :

- un multiservices : dépôt de pain, vente de produits secs, de produits locaux, relais colis
- un relais poste
- un bar
- un restaurant.

Une licence IV pourra être mise à disposition de l'exploitant pour assurer son activité (le permis d'exploitation devra être obtenu par le candidat).

Ce projet a été validé par les élus dans le cadre du Plan Pluriannuel d'Investissement de la commune. La commune étant propriétaire d'un terrain nu (840 m²) a décidé de construire un bâtiment neuf pour réaliser ce projet.

Les objectifs de la collectivité pour cette structure sont :

- de proposer une offre de services pour les habitants du quartier
- de contribuer à créer du lien entre les habitants
- de proposer une offre de restauration innovante basée sur les produits locaux

2) Conditions de l'appel à candidature

L'appel à candidature est lancé le 05/06/2025

Les candidatures devront parvenir au plus tard le 01/10/2025 à 12 h 00.

Elles seront adressées par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante :

MAIRIE DE BRESSUIRE
Service Commande Publique
CS 20080
79302 BRESSUIRE Cedex

Ou déposées contre récépissé à l'adresse suivante : Services Techniques – 9 rue du Dr Cacault – 79300 BRESSUIRE, heures d'ouverture : de 8 h 00 – 12 h 00 et de 13 h 30 – 17 h 30. A l'attention du service Commande Publique.

3) Contenu du dossier de candidature

Le dossier de candidature présenté devra contenir les pièces suivantes :

 Dossier de candidature dûment complété

 Pièce d'identité du candidat

 Curriculum vitae

 Business plan et Plan de financement (avec budget prévisionnel année 1)

 Pour les candidats déjà immatriculés : les 3 derniers bilans comptables et une attestation fiscale et sociale.

 Justificatif d'apport ou de crédit pour l'achat du matériel de cuisine, de la vaisselle et du mobilier de la salle de restaurant et terrasse

 Tout autre élément à la convenance du candidat

4) Critères de sélection du candidat

○ Adéquation du candidat avec le projet de la commune	25%
○ Analyse du dossier de candidature	25%
○ Solidité financière /étude financière	25%
○ Respect du cahier des charges par le candidat	25%

A réception de l'ensemble des dossiers de candidature et après analyse, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de recevoir les quatre premiers candidats.

A l'issue des entretiens, un classement final sera réalisé et l'ensemble des candidats sera informé de ce résultat.

5) Conditions d'exploitation

○ *Type de bail locatif* : un bail commercial sera signé entre le gestionnaire et la commune, pour une durée 3 ans, renouvelable deux fois.

○ *Loyer* : l'occupation du commerce donnera lieu au paiement d'un loyer auprès de la commune. Le montant du loyer sera déterminé lors de la signature du bail.

○ *Charges liées au bâtiment* : eau, gaz et électricité seront à la charge du commerçant. Les compteurs seront ouverts pour permettre l'exploitation du lieu.

Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : la TEOM sera réglée par la commune et réaffectée dans le montant du loyer.

○ *Services proposés* :

Restauration, l'exploitant s'engage à :

-proposer une carte ou des menus ciblés sur le concept d'une restauration à consommer sur place ou à emporter

-s'approvisionner en produits locaux pour les autres denrées

-respecter les souhaits de la collectivité en matière de services proposés, y compris dans leur évolution

Pour le bar / le multiservices / relais Poste, l'exploitant s'engage à :

Ouvrir la structure sur un nombre de jours suffisants pour répondre aux besoins des usagers et aux attentes de la collectivité. Les horaires d'ouverture devront être en adéquation avec les activités proposées.

6) Conditions d'aménagement du local

Le local mis à disposition est d'une surface de 140 m². Les espaces sont les suivants :

- ☐ Salle de restaurant avec bar
- ☐ Espace épicerie (dans la salle de restaurant)
- ☐ Terrasse
- ☐ Cuisine
- ☐ Local plonge
- ☐ Local vestiaire avec douche et sanitaire
- ☐ Sanitaire clients
- ☐ Local ménage et stockage colis

Le bâtiment est mis à la location sans mobilier ou matériel. Les seuls équipements installés par la commune sont le comptoir du bar, les étagères du multiservice et le bureau de poste (fourni par La Poste).

L'exploitant assurera l'achat du matériel et mobilier nécessaire au fonctionnement du commerce. Pour ce qui est de la décoration et des peintures murales, l'exploitant devra présenter son projet à la commune afin d'obtenir l'accord sur le type d'aménagement envisagé.

Une attention particulière sera portée sur les propositions d'aménagement afin qu'elles soient en adéquation avec ce que la commune souhaite proposer à ses habitants.

1) Agenda prévisionnel

Sélection du candidat : 11/2025

Démarrage des travaux : 02/2026

Fin prévisionnelle des travaux : 12/2026

Ouverture prévisionnelle du commerce : 01/2027