

Mairie de Murviel les Montpellier

APPEL A CANDIDATURE

CAHIER DES CHARGES

Pour la location d'un local commercial destiné à accueillir un Bar-restaurant

OUVERTURE PREVISIBLE : JUIN 2017

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES : 5 MAI 2017 à 12h00

Identification de l'autorité responsable :

Mairie de Murviel les Montpellier – 5 rue des lavoirs – 34 570 Murviel les Montpellier

Téléphone : 04 67 47 71 74 - E-mail : mairie@murviel.fr

Référent élu : Denis PIERRE, Adjoint au maire

Référent technique : Nathalie TAGLIARENI, Directrice Générale des Services

1. OBJET DE L'APPEL À CANDIDATURE

La commune de Murviel-lès-Montpellier est une commune située dans le département de l'Hérault, en région Occitanie, à 15 km à l'ouest de Montpellier. Elle compte, au 1er janvier 2017, 1943 habitants.

La commune est propriétaire d'un immeuble situé place de la croix. Il s'agit d'un emplacement stratégique localisé à proximité des principaux commerces et services, parfaitement visible de l'axe principal de circulation automobile et très accessible du fait de la présence d'une offre de stationnement dans l'environnement immédiat.

Elle souhaite voir se développer dans cet immeuble une activité de bar-restaurant de proximité.

2. OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA COMMUNE

Le présent appel à candidature a pour objet de mettre en place un bail commercial pour une activité de bar-restaurant, dans ce local commercial.

Actuellement, la commune de Murviel-lès-Montpellier dispose d'une offre commerciale constituée d'un bureau de tabac presse dépôt de pain, d'une épicerie et d'un salon de coiffure.

Le Bar restaurant aujourd'hui vacant, proposait une offre très restreinte à la fois en terme de restauration que d'animation.

Les deux premiers commerces sont regroupés au cœur du village. L'offre commerciale présente sur la commune est donc très réduite.

Un marché hebdomadaire se tient chaque dimanche à proximité de ces commerces, soit rue des platanes ou place de la croix.

La municipalité a un projet d'urbanisme pour le développement d'un nouveau cœur de village. Ce projet inclut le transfert du local du bar visé par cet appel à candidature dans un nouvel espace prévu dans ce cœur de village. Ce transfert sera proposé au détenteur du bail du local place de la croix aux conditions en application au moment de la proposition de transfert.

C'est dans ce cadre que la commune de Murviel-lès-Montpellier a souhaité mener une réflexion sur le développement et la diversification de son offre commerciale afin :

- De soutenir les commerçants, les producteurs et artisans locaux
- De répondre aux besoins de ses habitants
- De concourir à l'animation et au dynamisme du village
- De favoriser le lien social et la convivialité
- De redynamiser les services de proximité
- De renforcer l'attrait touristique de la commune.

Outre les capacités professionnelles, techniques et financières du candidat, l'originalité et la plus-value pour le village, l'intégration de l'offre de restauration dans le tissu économique existant et les périodes d'ouverture de l'établissement feront partie des critères de sélection du candidat. Le preneur du local devra exercer une activité de restauration.

3. DESCRIPTIF DU LOCAL

La Commune met à disposition du ou des exploitants un immeuble en RDC, qui fera l'objet d'un bail commercial et qui comprend les espaces et équipements suivants :

- un local commercial d'une surface approximative de de 50 m2 composé :
 - une salle de restauration/bar ;
 - des toilettes;
 - un local cuisine
- en extérieur, une terrasse accessible de niveau avec la salle (20 couverts environ), avec vue sur la place de la Mairie, dont l'occupation fera l'objet d'une occupation commerciale du domaine public.

4. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU BAIL

La commune, propriétaire des locaux, sera le bailleur.

Dans un premier temps et afin de permettre l'installation du nouveau commerçant, il est proposé de recourir à un bail dérogatoire, conformément à l'article L 145-5 du Code du commerce :

- d'une durée maximum de 24 mois
- d'un loyer mensuel de 500.00 € (base TVA 20%)
- intégrant un droit d'entrée à régler à la commune d'un montant de 26 000 € TTC.

Dans un second temps, un bail commercial sera conclu conformément aux dispositions du Code du commerce – Articles L 145-1 à L 145-60 et R 145-1 à D 145-34.

Le contrat de bail sera conclu pour une durée de 9 ans.

5. OBLIGATIONS DU/DES CANDIDAT(S)

A - Par rapport aux objectifs de la commune

Sur la qualité de commerçant

La commune recherche un commerçant expérimenté dans l'activité bar et restaurant.

Le ou les candidats devront faire preuve :

- d'un excellent relationnel et d'une grande autonomie,
- d'une capacité à intégrer la vie de la commune,
- de qualité d'accueil et d'une capacité à promouvoir le territoire

Sur l'activité à mettre en place

La commune souhaite voir se développer dans cet immeuble une activité de bar-restaurant de proximité. Le bar-restaurant devra être un lieu de vie convivial et d'animation pour la population locale et les touristes.

Les jours et horaires d'ouverture devront être suffisamment larges pour assurer une activité de bar et restaurant adaptée aux besoins des habitants et à une zone touristique (à définir en partenariat avec la commune).

Il devra proposer une restauration de type « traditionnelle », basée sur des produits locaux et de préférence achetés en circuit court. Il ne pourra en aucun cas s'agir à titre principal de cuisine dite « rapide » type fast-food, friterie, pizzeria ... pour le restaurant.

Il devra également :

- Mettre à disposition les principaux documents d'information touristique locale.
- Organiser des animations festives et culturelles (au moins 3 fois par an).
- Promouvoir les produits du terroir.
- S'associer aux manifestations organisées par la commune et par les associations en partenariat avec la commune.
- S'associer aux animations proposées par les commerçants du marché hebdomadaire et participer, notamment, aux brunchs mensuels.

B - Par rapport à son expérience professionnelle / ses qualifications

Le candidat devra avoir une expérience acquise dans le domaine de la gestion d'un établissement de même activité ou équivalent (de plus de 3 ans), et/ou être titulaire d'un diplôme en cuisine (pour au moins l'un des candidats en cas de pluralité). A ce titre, il fournira des références se rapportant au secteur d'activité objet du contrat, des titres professionnels et/ou des justificatifs d'une exploitation en son nom ou pour le compte d'un propriétaire d'un établissement similaire.

Le candidat ne devra pas avoir fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L.324-9, L.324-10, L.324-6, L.125-1 et L.125-3 du code du travail.

Le candidat devra être en règle au regard de sa situation fiscale et sociale.

Il devra également être titulaire du permis d'exploitation d'un débit de boissons niveau Licence IV (Loi N°2006-396 du 31/03/2006).

C - Par rapport aux contraintes réglementaires

En tout état de cause, le candidat devra s'engager à assurer la meilleure gestion possible de l'établissement dans le strict respect des règles administratives légales et réglementaires en vigueur, notamment en matière d'hygiène. A ce titre, il devra être titulaire de l'attestation de conformité HACCP prévue par l'arrêté de juin 2011.

6. CONSTITUTION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

A – Pièces administratives

- Curriculum-vitae :
 - Identité (nom, prénom, adresse, téléphone, adresse mail)
 - si le candidat est une personne physique, fournir une pièce d'identité en cours de validité (carte nationale d'identité, passeport, titre de séjour ouvrant la possibilité d'exercer une activité professionnelle),
 - si le candidat est une personne morale, fournir la copie des statuts, le justificatif d'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers,
 - Situation professionnelle actuelle
 - Formation, diplômes et compétences
 - Expériences
- Pièces justifiant des références, des qualifications professionnelles, des diplômes, des formations du candidat
- De manière générale, tous les documents permettant de juger des capacités techniques et financières du candidat, ainsi que son aptitude à assurer la continuité du service,
- Attestation de conformité HACCP (hygiène) prévue par l'arrêté de juin 2011
- Attestation sur l'honneur de ne pas avoir fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L.324-9, L.324-10, L.324-6, L.125-1 et L.125-3 du code du travail. Ou bulletin n°3 du casier judiciaire des candidats personnes physiques ou des représentants de la personne morale.
- Certificats délivrés par les administrations et organismes compétents, de la régularité de sa situation fiscale et sociale au 31 décembre de l'année précédant l'appel à la concurrence de la collectivité,
- Permis d'exploitation d'un débit de boissons, Licence IV (Loi N°2006-396 du 31/03/2006).

B – Pièces techniques

Le candidat devra également joindre à son mémoire, à minima, les éléments techniques et financiers suivants :

- le dernier avis d'imposition (pour les personnes physiques) ou le dernier bilan (pour les candidats personnes morales),
- une présentation du projet envisagé par le candidat ainsi qu'un bilan prévisionnel sur 3 ans.

C – Modalités de communication avec la commune

Les candidats pourront rencontrer un élu afin d'échanger sur les objectifs de la commune et le projet envisagé (prendre RDV en mairie : 04 67 47 71 74 ou mairie@murviel.fr)

D – Dépôt des candidatures

Les candidatures seront rédigées en français. Elles seront expédiées sous la forme d'un courrier recommandé avec accusé de réception ou remises contre récépissé en mairie de Murviel-lès-Montpellier avant le 5 mai 2017, 12h00.

Impératif : inscrire sur l'enveloppe : « Ne pas ouvrir : « Exploitation bar-restaurant » à Murviel-lès-Montpellier ».

7. MODALITES D'EXAMEN ET DE JUGEMENT DES CANDIDATURES

Les candidats seront jugés sur :

- Leurs expérience et compétences dans le domaine d'un établissement de même activité ou équivalent,
- Leurs références professionnelles et diplômes/formations exigés pour l'activité,
- Le projet envisagé et présenté.
- La possibilité de pouvoir s'acquitter du droit d'entrée

Critères de jugement des offres :

- Expérience et compétences dans la même activité : 40%
- Capacité à répondre aux objectifs de la commune : 20%
- Projet présenté : originalité, plus-value pour le village, intégration de l'offre de restauration dans le tissu économique existant, périodes d'ouverture de l'établissement, économie globale du projet, organisation de l'activité : 40%

Le cahier des charges est consultable et à retirer en Mairie ou sur internet sur le site de la commune : www.murviel.fr jusqu'au 4 mai 2017.

Il s'accompagne d'un plan de situation, de photos du local, de plans du local.