



Prise à bail d'un local commercial dans le
centre-ville de Le Quesnoy, 3 rue Casimir
Fournier.

APPEL A PROJETS

Cahier des charges

Date limite de remise des candidatures: 20 novembre 2019



POURQUOI CET APPEL A CANDIDATURE ?

La Ville est propriétaire d'un local commercial rue Casimir Fournier, principale artère commerçante de Le Quesnoy. Après y avoir effectué les travaux de remise en état (façade et intérieur), elle utilise ce local pour y accueillir des porteurs de projets souhaitant créer un commerce en lui faisant bénéficier d'un loyer bas et progressif.

Pour ce faire, cet appel à candidature est donc lancé afin de sélectionner un porteur de projets intéressé par cette opportunité.

Ce document a donc pour objet :

- de décrire le local appartenant à la Ville et d'énoncer les conditions et avantages prévus pour le preneur sélectionné à l'issue de cet appel à candidatures.
- d'énumérer les conditions que les porteurs de projets doivent remplir pour pouvoir répondre à l'appel à candidatures,
- de fixer les conditions et modalités de réponse à cet appel à candidatures

DESCRIPTION DU LOCAL COMMERCIAL

Le local commercial est situé au 3 rue Casimir Fournier à Le Quesnoy, dans la principale rue commerçante.

Le bâtiment comprend :

- le local commercial au rez-de-chaussée, d'une surface de 66 m², (une pièce, un WC).
- un logement à l'étage de 39 m² composé d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains.
- une cave

CONDITIONS DU BAIL

Les candidats pourront proposer :

- une offre de base avec une occupation du local commercial uniquement, avec la cave
- une offre pour l'ensemble du bâtiment (cave RDC et étage) – sachant que le projet devra préciser les conditions d'utilisation de l'étage : logement-réserve...

Il est précisé que le loyer sera proratisé en conséquence.

Il s'agira d'un bail commercial dérogatoire (plus communément appelé "bail précaire") de trois ans avec loyer progressif les deux premières années, spécialisé en fonction de l'activité. Ce type de bail doit permettre au porteur de projets de tester son activité.

A l'issue de ce bail précaire, un nouveau bail commercial classique (3/6/9) sera établi si le commerçant décide de poursuivre son activité. Aussi, une option d'achat au bout des trois ans sera inscrite dans le bail précaire.

Les frais de bail sont pris en charge par la Ville. Le preneur sera exonéré de la taxe foncière

Une caution équivalente à un mois de loyer à son maximum (3ème année) sera exigée.

Il est précisé que seule l'activité qui sera retenue dans le cadre de cet appel à projets pourra être exercée dans ce commerce (sauf avenant au bail) faute de quoi, le bail pourra être résilié par la Ville sans préavis ou le loyer augmenté à sa hauteur maximale jusqu'à la date de fin de bail qui ne sera alors pas renouvelé.

Le preneur fera son affaire des différentes autorisations administratives et des assurances.

CONDITIONS FINANCIERES, LOYER ET EXONERATIONS

LOYER

Ce local commercial a été acquis par la municipalité afin de faciliter l'installation d'un nouveau commerce en lui faisant bénéficier de certains avantages financiers durant la phase de création. A cet effet, le loyer sera progressif sur les deux premières années du bail.

Projection des loyers mensuels :

Période	Loyer pour le local et la cave	Loyer pour l'ensemble
Trimestre 1	300 euros	420 euros
Trimestre 2	350 euros	480 euros
Trimestre 3	400 euros	540 euros
Trimestre 4	450 euros	600 euros
Trimestre 5	500 euros	660 euros
Trimestre 6	550 euros	720 euros
Trimestre 7	600 euros	780 euros
Trimestre 8	650 euros	840 euros
A partir de la 3ème année	700 euros	900 euros

L'étage pourra être loué pour un usage d'habitation mais fera l'objet, dans ce cas, d'un bail séparé.

ACTIVITE EXCLUES

La Commune ne souhaite pas accueillir dans ces locaux d'activités de services, de professions libérales ou de franchises. L'activité proposée devra contribuer à l'attractivité du centre-ville sans remettre en cause le tissu existant.

ORGANISATION DE L'APPEL, MODALITES DE SELECTION DES CANDIDATS

CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature doit contenir :

- Une copie de la carte d'identité du/des porteur(s) de projets.
- Le présent cahier des charges paraphé et signé
- Le dossier de candidature rempli et les annexes demandées

Ce cahier des charges ainsi que le formulaire de candidature sont disponibles en mairie de Le Quesnoy ou sur le site internet de la ville.

CRITERES DE SELECTION, BAREME DE NOTATION

Les candidatures seront analysées selon le barème suivant :

- | | |
|--|---|
| ➤ Activité proposée | 20% |
| ➤ Présentation du projet | 30% |
| ➤ Garanties apportées par le candidat | 10% (professionnelles-techniques-financières) |
| ➤ Fiabilité et pertinence du projet | 10% |
| ➤ Emploi | 10% |
| ➤ Concrétisation du projet : objectifs | 20% |

Le cas échéant, deux porteurs de projets peuvent déposer une offre conjointe pour l'exploitation séparée du local commercial et de l'étage. Dans ce cas, deux dossiers complets devront être joints sous la même enveloppe.

CONDITIONS DE REMISE DES OFFRES

La remise des candidatures se fera sous enveloppe cachetée remise en main propre directement en mairie contre récépissé ou par voie postale (le cachet de la poste faisant foi) au plus tard le 20 novembre 2019, à l'adresse suivante :

Madame le Maire de Le Quesnoy,
Hôtel de Ville,
59560 Le Quesnoy

Il devra être inscrit la mention suivante : **ne pas ouvrir – appel à projet 3 rue Casimir Fournier**

Les plis qui parviendront ultérieurement ne seront pas retenus.

VISITE DU LOCAL

Les candidats qui souhaitent visiter ce local doivent prendre rendez-vous avec Monsieur CARLIER en appelant le numéro suivant : 03.27.47.55.50.

PUBLICITE

Le présent appel à candidatures sera diffusé auprès de la chambre de commerce et d'industrie Grand Hainaut, auprès de la BGE Hauts-de-France, par internet.

RENSEIGNEMENTS

Toute information complémentaire se rapportant au local ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée à :

- c.carlier@lequesnoy.fr

Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve.

Signature du porteur de projet	Signature de l'associé le cas échéant

(signature précédée de la date de la mention "lu et approuvé")

PLAN DE MASSE COMMERCE 3, RUE Casimir FOURNIER



