

APPEL A PROJET COMMERCIAL

PRISE A BAIL D'UN LOCAL COMMERCIAL SUR LA COMMUNE DE GRAIX – Site CROIX DE CHAUBOURET

Adresse : 1082 route de Riorama – 42220 GRAIX



DISPONIBLE ACTUELLEMENT



DATE DE REMISE DES PROJETS : 27/05/2021

1. OBJET DE L'APPEL A PROJET

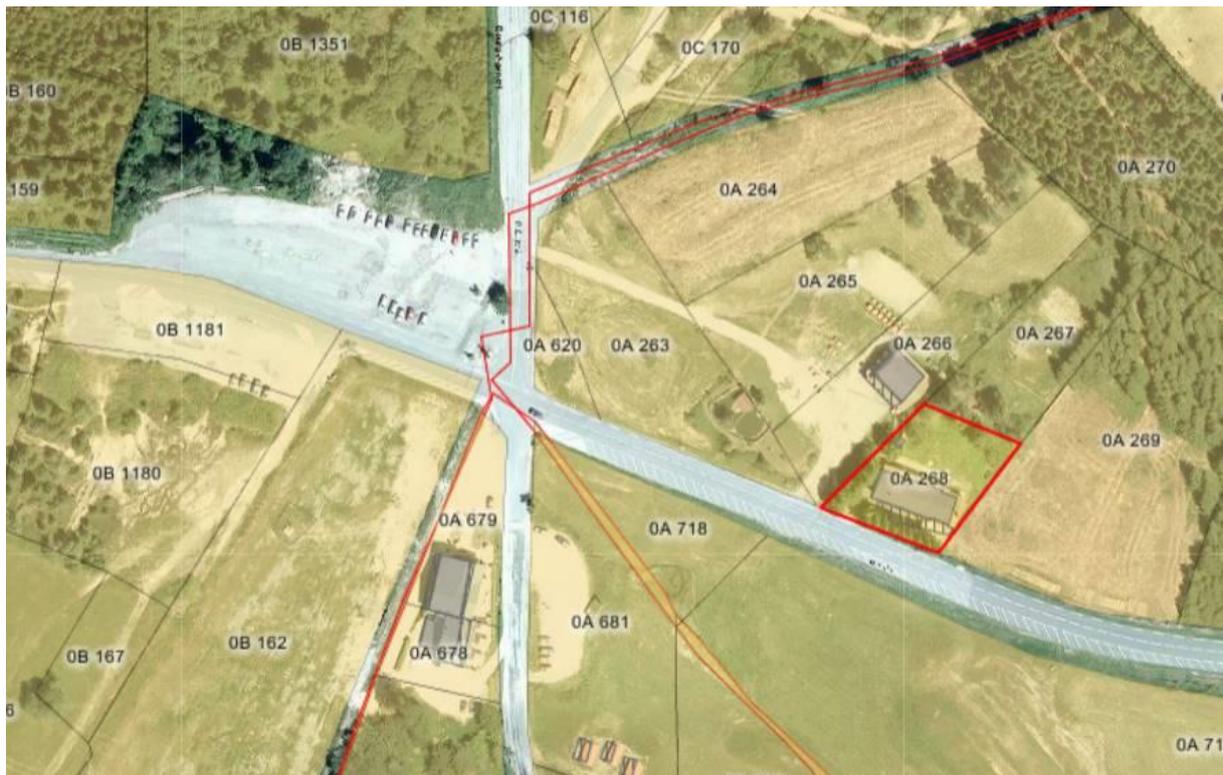
Le site de la Croix de Chaubouret est le moteur de l'activité touristique de la Communauté de Communes des Monts du Pilat. Situé entre vallée du Rhône et le bassin stéphanois, ce site draine une forte population touristique. Différentes activités sont possibles sur site : ski de fond, trottinette, raquette, randonnées, VTT, course d'orientation avec tir laser, une salle hors sac est à disposition. Sur le site, essentiellement des activités d'hôtellerie restauration sont présentes.

Dans ce contexte, la CCMP est propriétaire d'un bâtiment abritant la salle hors sac et une surface commerciale **de 57 m² avec au sous-sol une réserve de 24 m²**, actuellement vacante.

Ce local sera loué sous forme de bail commercial au plus offrant. Le prix de loyer pour la partie commerciale de 57 m² ne pourra être en deçà de **510 € HT/mois** et de **50 € HT/ mois** pour la partie réserve de 24 m².

Le preneur aura des obligations détaillées dans l'article 4.5.

2. LOCALISATION



Le local est situé sur la commune de Graix, à l'adresse suivante, parcelle OA268 sur le plan ci-dessus.

Ces locaux bénéficient d'une situation privilégiée, offrant une très bonne visibilité commerciale depuis la voirie et les déplacements piétons :

- Localisation au cœur du site de la Croix de Chaubouret
- Parking à proximité
- Situé au départ des sentiers de randonnées, ski, VTT et à 10mn du dévalkart et du monde des pentes
- Nombreuses restaurations avec spécialité sur place
- Hôtellerie et aire de camping-car sur place.

3. DESCRIPTION

Le bâtiment a été entièrement réhabilité en 2014.

Le local a une surface de 57 m² avec grande vitrine et est équipé d'un wc.

Une réserve ou cave au sous-sol de 24 m² est disponible.



4. CARACTERISTIQUES DU BAIL

4.1 - Nature du bail

Il s'agit d'un bail commercial d'une durée de 9 ans.

4.2 - Loyer et charges

Les personnes intéressées devront faire une offre de loyer.

Il est rappelé qu'aucune offre en deçà de :

- 510 € HT/mois pour la surface commerciale de 57 m² ne sera recevable
- et de 50 €HT/ mois pour la partie réserve de 24 m².

Le loyer sera révisé chaque année en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC). Les charges courantes (eau, EDF, chauffage) seront à prendre à charge par le locataire.

4.3 - Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie sera demandé correspondant au montant d'un mois de loyer.

4.4 - Impôts et taxes

La taxe foncière est à la charge du bailleur

Les autres taxes directement ou indirectement attachées aux locaux seront à la charge du preneur (taxe d'enlèvement des ordures ménagères...).

4.5 – Obligations du preneur

Le preneur s'engage :

- Au déneigement du balcon devant le magasin pour permettre un bon accès au commerce.

5. ACTIVITES AUTORISEES

Le preneur ne pourra utiliser les lieux loués qu'à usage commercial et à destination de l'activité qui sera retenue. A ce stade de l'appel à projet, aucune activité n'est imposée néanmoins seront systématiquement exclus les activités nocturnes.

La sous-location ne pourra pas être envisagée.

6. ETAT DES LOCAUX – TRAVAUX A PREVOIR

Les lieux seront pris dans leur état au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du bailleur aucune remise en état, aucune réparation ou réfection, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet et sans pouvoir exercer aucun recours pour vice de construction, dégradation, voirie, insalubrité, humidité, infiltrations et même pour toutes autres causes quelconques intéressant l'état des locaux et même en cas de vice caché ou de force majeure. Le locataire supportera tous les inconvénients en résultant, et effectuera à ses frais toutes les réparations, remises en état, mises en conformité administrative (sécurité, hygiène ou accessibilité) nécessaires selon les conditions du bail et les autorisations administratives préalables nécessaires, notamment : ♣ au titre de l'activité du locataire, ♣ au titre du Code de l'urbanisme (autorisation à solliciter pour intervention sur façade...), ♣ au titre du Code de la construction et de l'habitation, pour les travaux d'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public (autorisation de travaux), ♣ au titre du Code de l'environnement, pour l'installation de dispositifs d'enseigne. Le preneur devra procéder à la totalité des travaux d'aménagement nécessaires pour y exercer son activité et en assurer la totalité de leur financement. Il n'est pas envisagé que la Communauté de Communes participe à ces travaux d'aménagement ni autres travaux qui s'avèreraient nécessaires. Les travaux à la charge du preneur se feront néanmoins sous le contrôle du bailleur.

7. SUBVENTIONS – ACCOMPAGNEMENT

On peut noter l'existence d'un système d'aides directes de la région Auvergne-Rhône-Alpes, avec cofinancement possible de l'intercommunalité (CCMP), pour l'aménagement d'un commerce avec point de vente : aménagement, rénovation de vitrine et investissement matériel... Cela concerne les petites entreprises du commerce, de l'artisanat et des services avec point de vente. Un appui en ingénierie et montage du projet pourra également être amené au preneur par la CCMP, sous réserve d'éligibilité.

8. DATE DE LA MISE A DISPOSITION

Les locaux sont disponibles dès ce jour.

9. CONDITIONS DE DEPOT DES CANDIDATURES - DOSSIER A ELABORER PAR LES CANDIDATS

Les personnes physiques ou morales devront joindre un dossier de candidature, comportant les pièces suivantes : Eléments personnels et juridiques ♣ extrait K-bis de la société si le porteur de projet est une personne morale déjà existante ♣ copie ou projet des statuts pour les porteurs de projet qui prévoient de créer une personne morale ♣ CV du ou des porteur(s) de projet ♣ copie de la carte nationale d'identité ou passeport en cours de validité ♣ avis d'imposition (au titre de la structure porteuse) ♣ certificats délivrés par les administrations et organismes compétents, de la régularité de sa situation fiscale et sociale Eléments financiers ♣ plan de financement du projet ♣ business plan prévisionnel sur 3 ans ♣ 3 derniers bilans comptables (si le porteur du projet est une personne morale déjà constituée) Eléments relatifs au projet ♣ lettre de candidature (motivation du candidat, intérêt du projet au regard des attentes de la Communauté de communes...) ♣ projet d'activité commerciale avec horaires et jours d'ouverture, organisation, originalité, animation, plus-value apportée, intégration de l'offre dans le tissu de la station, clientèle visée... ♣ descriptif estimatif des travaux et équipements prévus ♣ planning prévisionnel des travaux et date d'ouverture envisagée ♣ expérience du candidat et ses références dans l'activité

10. DELAI DE DEPOT ET REMISE DES CANDIDATURES

La candidature devra être reçue par lettre RAR ou remise directement contre récépissé au plus tard le **27/05/2021**, à l'adresse suivante :

Communauté de Communes des Monts du Pilat, place de l'hôtel de ville, B.P. 27 42220 BOURG-ARGENTAL

11. CONDITIONS DE VISITE DES LIEUX

Les visites des locaux commerciaux seront réalisées sur rendez-vous sollicités auprès du secrétariat de la Communauté de Communes des Monts du Pilat : 04 77 39 69 21 ou info@cc-montsdupilat.fr

12. MODALITES DE SELECTION ET DE JUGEMENT DES PROJETS

Une commission sera spécialement désignée pour assurer l'analyse et le classement des projets. Ils seront jugés selon les critères suivants :

- ♣ La qualité et la pertinence du projet d'activité et la réponse aux objectifs de la CCMP
- ♣ La viabilité économique du projet
- ♣ L'expérience du candidat et ses références dans l'activité considérée
- ♣ Le montant du loyer proposé

Une négociation pourra être engagée avec les candidats ayant présenté les meilleures offres. Si aucun projet n'est jugé satisfaisant par la commission, la Communauté de Communes se réserve le droit de relancer un appel à projet ou de ne pas y donner suite.

Toute activité en lien avec le tourisme, la vente de produits du terroir, les loisirs, sera analysée positivement.

13. RENSEIGNEMENTS

Les renseignements techniques et administratifs concernant cet appel à projet commercial pourront être obtenus auprès de Mme Stéphanie BADUEL, Chargée de mission de développement économique à la Communauté de Communes des Monts du Pilat au : 04 77 39 79 86 ou sbaduel@cc-montsdupilat.fr