



DOSSIER D'APPEL A CANDIDATURE

LOCATION DE MURS COMMERCIAUX DE TYPE « MULTISERVICES » AVEC MISE A DISPOSITION D'UNE LICENCE 4 A RECOULES PREVINQUIERES

Date et heure limite de candidature : 15/03/2024

Mairie de SEVERAC D'AVEYRON – 9 Rue Serge Duhourquet 12150 SEVERAC D'AVEYRON

Tél : 05 65 71 66 84 - dgs@severacdaveyron.fr

SOMMAIRE

- 1- Objet de l'appel à candidature
- 2- Présentation de la commune
- 3- Description du commerce et des conditions de la location gérance
 - Situation géographique des locaux
 - Description des activités souhaitées
 - Description de la location-gérance
 - Durée de la location gérance
 - Conditions financières de la location-gérance
 - Chiffre d'affaires potentiel
 - Profil recherché et nécessitant les qualités professionnelles requises
- 4- Dépôt de la candidature
 - Composition du dossier de candidature
 - Critères d'évaluation du projet
 - Date et adresse d'envoi du dossier de candidature
 - Procédure de sélection du futur gérant du commerce
- 5- Publicité
- 6- Questionnaire à compléter

1- OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE

La municipalité est à la recherche d'un nouveau gérant pour le multiservices situé à Recoules Prévinquières.

Elle souhaite continuer de répondre aux besoins de la population locale du village de Recoules Prévinquières afin de conserver une dynamique commerciale sur ce village.

Ce commerce a aussi pour but de recréer du lien social dans notre commune.

La commune met à la disposition du gérant la licence IV, ce qui permet de développer un espace de convivialité supplémentaire.

Démarrage de l'activité à prévoir au plus tôt, idéalement dans le courant 2024

2- PRESENTATION DE LA COMMUNE

Le multiservice se trouve à Recoules Prévinquières sur la commune de Sévérac d'Aveyron.

- Il s'agit de la première commune en superficie avec 20 872 hectares et de la dixième plus grande commune en termes de population de l'Aveyron, avec 4 100 habitants recensés.
- Sévérac d'Aveyron est la onzième plus grande commune de France avec 208,72 km².

La commune de Sévérac d'Aveyron est née, en 2016, de la fusion des communes suivantes :

- Sévérac-le-Château
- Buzeins
- Lapanouse de Sévérac
- Lavernhe de Sévérac
- Recoules-Prévinquières

3- DESCRIPTION DU COMMERCE ET CONDITIONS DE LA LOCATION GERANCE

- Situation géographique des locaux

Le multiservice se trouve donc dans le village de RECOULES PREVINQUIERES, en bordure de la RN 88 à 8.5 km de Sévérac le Château et 14 km de Laissac. La commune bénéficie d'un accès direct à la RN88 et se situe en bordure d'un échangeur dans le cas de la conduite totale du projet de mise à 2x2 voies de la RN88.

Village avec une école, une agence postale, une boulangerie, une bibliothèque, un garagiste et une station-service 24h/24, un foyer d'accueil médicalisé, un camping, plusieurs associations dynamiques. Le village bénéficie également d'une zone d'activités économiques en cours de développement avec plusieurs projets d'implantation d'entreprises artisanales locales.

- Description du bâtiment destiné à la location
(Voir photos en annexe)

Les murs commerciaux sont situés au cœur du village de Recoules Prévinquières.

La surface commerciale est composée comme suit :

- Surface de vente d'environ 100 m²
- Une réserve de 20m²,
- Une chambre froide de 11m²
- Un bureau de 10 m² et des sanitaires privés (WC, lavabo, douche).
- Une terrasse
- Bar extérieur
- Places de parking devant ou à proximité

- Description des activités souhaitées

Les élus de la commune de SEVERAC D'AVEYRON souhaitent que le commerce multiservices continue de s'articuler autour des activités suivantes :

- Epicerie – Dépôt de pain
- Café- bar
- Activités de dépôt : presse

Ce commerce peut évoluer avec les propositions du porteur de projet retenu (sur présentation de son projet et accord écrit de la municipalité).

L'exploitation devra être réalisée de manière permanente (Il ne sera pas admis une ouverture aléatoire au bon vouloir du locataire).

Le locataire est tenu d'ouvrir aux horaires indiqués sur la devanture du magasin. Il pourra fixer librement ses horaires d'ouverture en s'adaptant à la clientèle et permettant d'assurer un vrai service de proximité locale.

L'activité devra s'exercer en harmonie avec la vie locale. Les candidats devront obligatoirement développer leur vision sur ce sujet dans leur dossier de candidature.

Le locataire devra travailler la communication sur le commerce : internet, réseaux sociaux et autres canaux à sa convenance....

- Matériel

L'ensemble du mobilier et du matériel sera mis à la disposition du futur locataire-gérant en l'état.

Indépendamment de ce matériel et du mobilier, la municipalité exige que le futur locataire achète pour son compte en toute propriété tout le matériel qu'il jugera nécessaire pour les besoins de son activité. Ce matériel devra être enlevé par le locataire à son départ, aucune reprise ne sera effectuée par la commune.

- Durée de la location

La location sera consentie sous forme de bail commercial (type 3 6 9) et sera renouvelable ensuite par tacite reconduction. Les conditions de cette location seront donc précisément définies dans le bail commercial signé devant notaire.

- Conditions financières de la location

Le loyer est fixé à 300 euros TTC par mois révisable annuellement à la date anniversaire de signature du bail, compteur EDF au nom du locataire.

Le locataire versera à la commune les charges et taxes relatives à ce commerce.

Un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer sera demandé.

- Analyse économique

Le marché potentiel, représenté par la population locale et la clientèle de passage doit permettre à ce commerce de trouver sa rentabilité avec **un emploi** en début de bail.

- Profil recherché et nécessitant les qualités professionnelles requises

- Profil de commerçant avec des capacités, des expériences en termes de gestion/vente, notamment de gestion de stock. Idéalement, une expérience concluante dans le métier du commerce alimentaire.
- Une personne avec un excellent relationnel (attention particulière pour la qualité de l'accueil et la convivialité du lieu et une capacité à être à l'écoute des demandes des clients et faire évoluer l'offre en conséquence
- Grande autonomie pour développer l'affaire.
- Une personne ayant un attachement au territoire, intéressée par la dynamique de la commune et qui sera en mesure de faire rayonner le lieu. Un engagement à résider sur le périmètre communal sera judicieusement apprécié.

- Justifier d'un apport personnel de 10 000 euros minimum provenant d'un effort d'épargne personnel afin d'assurer une partie du financement de la caution, du stock de départ et du fonds de roulement).

4- DEPOT DE LA CANDIDATURE ET COMPOSITION DU DOSSIER

- Lettre de candidature
- Description de votre projet pour ce commerce comprenant notamment un planning d'organisation (l'amplitude d'ouverture, le montant d'apport en fonds propres, développement de l'activité du commerce, communication)
- Un plan budgétaire prévisionnel sur 3 ans
- CV détaillé avec présentation de votre parcours professionnel et de vos expériences et de votre situation familiale.
- Copie de vos diplômes
- Attestation bancaire justifiant l'apport personnel de 10 000 euros
- Tout document permettant de juger des capacités techniques et financières
- L'Attestation valide de formation HACCP, ou bien un engagement écrit de la volonté de passer cette formation (obligatoire pour le permis d'exploitation d'un débit de boissons, licence IV)

De pièces administratives :

- o Copie de la carte nationale d'identité en couleur ;
- o Un extrait de casier judiciaire ;
- o Le cas échéant, un extrait de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés (extrait Kbis) et le dernier bilan avec la liasse fiscale.

Critères d'évaluation du projet

Les dossiers de déclaration de candidature feront l'objet d'un examen approfondi en stricte confidentialité par un comité technique organisé par la commune et ne seront pas communicables aux tiers ni aux concurrents.

- Pré-sélection en fonction de la réalité économique du projet présenté par le candidat
- Qualité du projet concernant le développement de l'activité commerciale

Outre ces capacités, l'originalité de l'offre, l'animation du commerce, l'intégration dans le tissu économique, les horaires d'ouvertures (en association avec la vie locale) feront partie des critères de sélection des candidats

- Après pré-sélection, convocation des candidats
- Sélection définitive : Courant du mois de mars 2024

- Date et adresse d'envoi du dossier de candidature

Les porteurs de projets souhaitant se positionner sur cet appel à candidature devront remettre leur dossier complet au plus tard le **15 mars 2024 à midi.**

Les plis devront être

- Adressés à Monsieur le Maire de SEVERAC D'AVEYRON – 9 Rue Serge Duhourquet
12150 SEVERAC D'AVEYRON

Ou

- Déposés au siège de la mairie de SEVERAC D'AVEYRON – 9 rue Serge Duhourquet
12150 SEVERAC D'AVEYRON

Ou

- Envoyés par courrier électronique : dgs@severacdaveyron.fr

Les candidats ont la possibilité d'effectuer une visite des lieux sur rendez-vous (tél : 05 65 71 66 84)

5- **PUBLICATION**

Une publicité portant information de la mise en location-gérance du fonds de commerce de Recoules Prévinières sera effectuée dans les journaux locaux et sur le site de la mairie de SEVERAC D'AVEYRON.

6- **QUESTIONNAIRE EN ANNEXE A COMPLETER ET A REMETTRE AVEC VOTRE DOSSIER DE CANDIDATURE**

ANNEXE 1

QUESTIONNAIRE A COMPLETER ET A REMETTRE AVEC VOTRE DOSSIER DE CANDIDATURE

1/ quelle est votre situation professionnelle actuelle, à qu'elle échéance pouvez-vous être disponible pour démarrer le projet ?

2/ quels sont les critères qui vous ont motivés pour répondre à cette annonce ?

3/ comment voyez-vous l'exploitation de cette affaire (amplitudes horaires, jours d'ouverture, dimensionnement en terme de personnel , organisation qui va faire quoi) ?

4/ avec vous envisagé d'exploiter sous une enseigne nationale ? si oui laquelle, si non quel est le fournisseur envisagé

5/ qu'elle offre produit pensez-vous proposer

6/ quels sont d'après vous vos principaux atouts sur ce projet ?

7/ avez-vous déjà rencontré un comptable ou toute autre structure d'accompagnement pour ce type de projet .. ?

8/ quel chiffre d'affaires pensez-vous pouvoir réaliser sur ce type de structure

9/ à quel montant d'investissement, pouvez-vous chiffrer cette affaire (aménagements , stock , BFR ...)

10/ montant de l'apport personnel que vous êtes en mesure de pouvoir mobiliser (à justifier par une attestation bancaire) :

11/ Auto-évaluation : cocher la case correspondante

Compétences	Très bien	Bien	Moyen	Ne maîtrise pas
Gestion et comptabilité				
Informatique bureautique				
Communication (réseaux sociaux, web..)				
Marketing				
Management				
Langues étrangères				

12/ zone d'expression libre non obligatoire (vous pouvez exprimer ici librement un argument ou un sujet relatif à cette reprise qui d'après vous n'a pas été traité dans les questions précédentes) :

ANNEXE 2

PHOTOS



