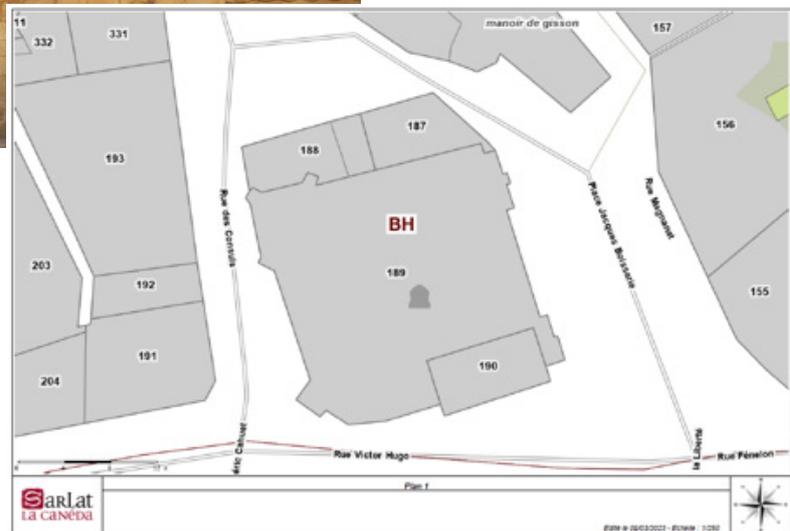


Sarlat[®]

APPEL À PROJET BOUTIQUE ÉPHÉMÈRE



IMMEUBLE PORRET PLACE DU MARCHÉ AUX OIES

RENSEIGNEMENTS AUPRÈS DE CAMILLE BOURIANE, MANAGER DE COMMERCE POUR LA VILLE DE SARLAT
BOURIANE.CAMILLE@SARLAT.FR - 06 71 69 38 60

SOMMAIRE

Introduction	p. 3
Description du bail	p. 3/4
Description du local	p. 4
Conditions de prise à bail	p. 4/5
Condition de dépôt des candidatures	p. 5/6
Choix du candidat	p. 6/7

INTRODUCTION

L'immeuble est le résultat de la division des bâtiments de l'Eglise Sainte-Marie, de 1815, en différentes parcelles. La dernière occupation commerciale de longue date de ce local fut un estaminet rendu célèbre par son gérant, Jacky Porret : une plaque sur la façade de l'établissement lui rend hommage.

L'année dernière un premier appel à projet a permis à un porteur de projet de tester son activité durant 5 mois.

Pour l'année 2024, la Ville de Sarlat renouvelle ce projet tout en menant un appel à projet sur la prise à bail de l'ensemble de l'immeuble avec l'objectif de réinscrire cet édifice dans une dynamique commerciale sur le long terme. Ainsi, le/la locataire ne pourra s'opposer à des visites de l'immeuble. Ces visites seront convenues avec lui/elle.

DESCRIPTION DU BAIL

Exploitation

Le local est vacant. Le ou les candidats pourront se positionner uniquement sur le rez-de-chaussée. Un bail dérogatoire ou location saisonnière sera établi pour une durée de minimum 5 mois.

Le bail dérogatoire sera consenti moyennant le versement d'un loyer mensuel toutes charges comprises, payable d'avance le 5 de chaque mois.

Le loyer sera à définir avec les porteurs de projet et doit faire l'objet d'une proposition dans la candidature.

Les consommations de fluides et énergies feront l'objet d'un contrat individuel par le ou les locataires. Ils seront dus directement aux fournisseurs choisis. Les locataires doivent donc faire toutes les démarches nécessaires pour avoir accès à l'eau, l'électricité, etc.

Il ne sera pas possible d'occuper l'espace public devant le local.

Destination des lieux prévue par le bail

Afin de respecter les objectifs de la diversité de l'offre commerciale du quartier, le local est destiné à l'usage d'une activité prioritaire de type :

- Artisanat ou galerie d'art
- Équipement de la maison
- Équipement de la personne (vêtements, accessoires, cosmétiques, etc.)

Sont exclus :

- Vente de gros et déstockage
- Services : déménagement, dépannage, agence de location de tout type, réparation de tout type, funéraire.
- Commerces de services (assurance, banque, etc.)
- Bar licence IV
- Epicerie de nuit

- Rachat d'or/commerce de monnaie/bureau de change/transfert d'argent
- Commerce érotique
- Locaux associatifs

Le preneur ne pourra exercer d'autres activités que celles prévues dans le bail dérogatoire mis en place.

DESCRIPTION DU LOCAL

Etat des lieux

Le preneur prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent lors de la prise à bail, sans pouvoir exiger de travaux de la part de la Ville de Sarlat-La Canéda. L'aménagement intérieur sera à la charge du porteur de projet.

Au terme du bail, le local devra être restitué dans l'état initial sauf dans le cas d'améliorations apportées par le locataire et qui conviennent à la Ville de Sarlat-La Canéda.

Le locataire ne pourra pas demander d'indemnités ou de compensations financières pour les améliorations apportées par ses soins.

Superficie et composition du commerce

Local de la parcelle BH187 avec son accès directement sur la place du marché aux oies.

- Rez-de-chaussée : local de vente d'environ 38m²

CONDITIONS DE PRISE À BAIL

Engagement du preneur

Compte tenu de la situation stratégique de ce local commercial, la Ville de Sarlat-La Canéda sera particulièrement attentive à la qualité des dossiers présentés dans le cadre de la présente procédure d'appel à candidatures.

La location se réalisera dans les conditions suivantes :

- Offre pertinente, qualitative, répondant aux besoins des usagers du centre-ville, concourant à la diversité de l'appareil commercial;
- Le preneur choisi devra exploiter ce(s) commerce(s) sur des jours et horaires d'ouverture suffisants afin de concourir à l'attractivité commerciale du quartier. Le preneur devra ouvrir le(s) commerce(s) au minimum 5 jours par semaine durant la période du bail dérogatoire ;
- L'ensemble des charges de fonctionnement avec les fluides, énergies, etc (abonnements téléphoniques, internet, frais d'entretien, etc.) seront à la charge du preneur. Ce dernier s'engage également à souscrire à toutes les polices d'assurance nécessaires (contre le vol, l'incendie, les dégâts des eaux, et couvrant sa responsabilité civile, etc.). Il lui sera demandé de fournir une attestation d'assurance à la prise de possession du local.

Les travaux sont à la charge du preneur :

Les lieux seront pris dans leur état au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de la Ville de Sarlat-La Canéda des travaux supplémentaires.

Le preneur 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, notamment :

- celles nécessaires au titre de l'activité du preneur ;
- au titre du Code de l'urbanisme, en cas d'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 ;
- au titre du Code de l'environnement, pour l'installation de dispositifs d'enseigne.

CONDITION DE DÉPÔT DES CANDIDATURES

Dossier à élaborer par les candidats

Les personnes physiques ou morales devront joindre un dossier de candidature, comportant obligatoirement les pièces suivantes :

- L'extrait K-bis de la société ou les projets de statuts dans le cas où la société serait en cours de création ;
- L'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers ou, lorsque la société est établie dans un autre État membre de l'Union Européenne, d'un titre équivalent leur conférant ou leur reconnaissant la qualité de commerçant ou d'artisan ;
- La copie de la carte d'identité du preneur.
- Un dossier technique, comportant :
 - Le dossier de candidature,
 - Tous les éléments techniques financiers et économiques permettant d'apprécier la candidature (exemple business plan, état endettement, budget prévisionnel, etc.)

Tout dossier incomplet ne sera pas retenu.

Délai de dépôt des candidatures

La candidature devra être reçue, sous enveloppe cachetée portant la mention «Candidature boutique éphémère – Place du Marché aux Oies – 24206 Sarlat-La Canéda», au plus tard, **avant le 20 mars 2024 à 17h00**, à l'adresse suivante :

Mairie de Sarlat

Hôtel de Ville

Place de la Liberté – CS 80210

24206 SARLAT Cedex

Les dossiers délivrés après la date et l'heure limite fixée, ainsi que ceux remis sous enveloppes non cachetées, ne seront pas retenus.

La présente consultation est lancée sous la forme d'un appel à projet. Elle ne relève ainsi ni de la réglementation des marchés publics, ni de celle des contrats de concessions.

Les demandes de renseignements complémentaires concernant la présente procédure de consultation peuvent être adressées à Camille Bouriane, manager de commerce pour la ville de Sarlat.

Contact bouriane.camille@sarlat.fr - 06.71.69.38.60

Condition de visite des lieux :

Une visite du local au minimum est obligatoire.

Les visites des immeubles seront proposées du 6 mars 2024 au 19 mars 2024 sur rendez-vous sollicité auprès de : Camille Bouriane, manager de commerces.

CHOIX DU CANDIDAT

Critères de sélection

Chaque dossier de candidature devra permettre à la Ville de Sarlat-La Canéda d'apprécier la pertinence du projet d'implantation commerciale, eu égard aux objectifs de diversité et de qualité ainsi que la solidité financière du candidat.

Le choix du preneur sera déterminé selon les critères suivants :

- Qualité du projet commercial :
 - o attractivité de l'offre proposée,
 - o respect du cahier des charges et adéquation aux besoins de la commune,
 - o qualité et originalité du concept proposé,
 - o plus-value au potentiel commercial du quartier Place du Marché aux Oies,
- Viabilité économique du projet
- o solidité financière du candidat

Déroulé de l'appel à projet

L'appel à projet respectera a minima les étapes obligatoires suivantes :

- Chaque candidat devra effectuer obligatoirement une visite de l'immeuble.
- À réception des candidatures, Monsieur le Maire sélectionnera au regard des critères de sélection, jusqu'à 3 candidats maximum admis à l'audition et à la discussion-négociation.
- Chaque candidat sélectionné sera auditionné sans restriction du nombre d'auditions visant à aboutir à une offre finale.
- Désignation du lauréat par Monsieur le Maire.
- Une phase de mise au point du bail permettra de fixer toutes les composantes de la nature de ce dernier et la date de prise effective du local.

Lancement de l'appel à projet	6 mars 2024
Réception des candidatures	6 mars 2024 au 20 mars 2024 à 17h

Visite du local	6 mars 2024 au 19 mars 2024
Entrevue avec les porteurs de projets présélectionnés	20 mars 2024 au 31 mars 2024
Notification de la décision finale par mail puis par courrier	Semaine du 1er avril 2024
Signature du bail et état des lieux	Semaine du 1er avril 2024

Désignation du candidat

Après analyse des dossiers réputés complets au sens du présent cahier des charges, la Ville de Sarlat-la-Canéda se réserve le droit d'auditionner les candidats et de solliciter des précisions, des évolutions et des modifications aux projets proposés. Dans cette hypothèse, et à l'issue de ce dialogue, les candidats déposeront leurs offres et projets modifiés et Monsieur le Maire de la Ville de Sarlat-la-Canéda choisira l'offre et le projet répondant le mieux aux critères énumérés dans le présent cahier des charges.

Au cours de toutes les phases de la présente consultation, la Ville de Sarlat-la-Canéda s'entourera de tout tiers qui lui semblera nécessaire pour lui apporter expertise et aide dans l'analyse.

Le candidat sélectionné recevra un courrier officiel le signifiant comme étant le preneur du local pour cet appel à projet.

Chaque candidat sera ensuite informé par courrier de la décision de Monsieur le Maire.

Respect du cahier des charges

Dans le cas du non respect du cahier des charges et de la convention de location saisonnière ou bail dérogatoire, la ville de Sarlat-La Canéda se réserve le droit de mettre un terme à la location par lettre recommandée avec accusé de réception.

RENSEIGNEMENTS AUPRÈS DE CAMILLE BOURIANE, MANAGER DE COMMERCE POUR LA VILLE DE SARLAT
BOURIANE.CAMILLE@SARLAT.FR - 06 71 69 38 60