



Mairie de Montferrat  
150, Place CA Pégoud  
38620 MONTFERRAT

## CAHIER DES CHARGES EPICERIE MULTISERVICE

### **Objet de l'appel d'offres :**

Création, gestion, exploitation et développement d'un commerce épicerie/multiservices à Montferrat.

### **Préambule :**

Procédure passée en vertu des articles L.2122-1-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

La commune de Montferrat est propriétaire des bâtiments du centre bourg par le biais de l'EPFL.

Ce dernier occupe une place stratégique au cœur de la commune. Il constitue une halte pour ses habitants et les usagers de la route départementale 1075. Celle-ci traversant le village en son cœur et ses commerces ainsi que la pharmacie et du bâtiment des médecins cabinet des hauts du lac, des professionnels de santé, de l'école et non loin de la plage et du camping de Montferrat.

Par ailleurs, des travaux d'aménagement des bâtiments et du centre bourg vont être réalisés afin de répondre aux normes des usagers et des touristes et de profiter d'un bâtiment commercial entièrement dédiés à la clientèle.

La commune souhaite créer un point épicerie/multiservices géographiquement proche du lac afin d'augmenter son attraction commerciale en partenariat avec tous les commerces du centre bourg. La mise à disposition de ce commerce pour son exploitation est prévue à compter de juin 2025, sous réserve de la finition des travaux.

La commune recherche donc un exploitant susceptible de proposer un projet conforme au cahier des charges défini ci- dessous.

### **I / Descriptif du projet :**

Création d'un commerce épicerie/multiservices – destiné à accueillir les habitants de la commune et du territoire ainsi que la clientèle de passage, pour proposer différents services à la population et contribuer à dynamiser le centre bourg – situé sur la commune de Montferrat.

**Adresse :** 280 Rue du Bourg 38620 Montferrat.

### **Ouverture prévue Juin 2025.**

Commerce épicerie/multiservices d'une surface de 117m<sup>2</sup> dont 15 m<sup>2</sup> de réserve.

Présence à proximité immédiate d'un parking public de 7 places dont une PMR.



**Mairie de Montferrat**  
**150, Place CA Pégoud**  
**38620 MONTFERRAT**

L'aménagement des locaux pour les besoins de l'exploitation est à la charge de l'exploitant. Le remplacement du chauffage est prévu au titre des travaux à la charge de la commune.

La commune tiendra autant que possible compte des modifications des équipements par l'exploitant (points d'eau, éclairage plafond, ameublements ....) lors du rafraichissement des locaux avant mise à disposition.

En cas de retard dans la livraison du bâtiment, le candidat retenu ne pourra se prévaloir d'aucune indemnité auprès de la commune. Le contrat prendra effet à la remise des clés à l'exploitation.

## **II / Orientations stratégiques :**

Pour attirer la clientèle et conforter les événements habituels du centre bourg (manifestations locales ...), le projet du gestionnaire du commerce épicerie/multiservices s'inscrit sous une enseigne et précisera les points suivants en associant les choix du gérant et les concessions avec l'enseigne :

1. Concept (positionnement, animations envisagées, ...)
2. Signalisation extérieure proposée.
3. Agencement proposé (disposition des espaces, organisation des circulations, décoration, type de mobilier, ...)
4. Estimation des montants des investissements mobiliers
5. Engagement d'ouverture (jours et heures) en fonction de l'activité et de la saisonnalité (faire des propositions)
6. Moyens humains
7. Démarches en matière de respect des règles d'hygiène et sanitaire
8. Conditions à mettre en place avec l'enseigne pour garantir la qualité du service, la fraîcheur et la qualité des produits proposés à la clientèle
9. Proposition quant aux produits locaux et aux produits de première nécessité
10. Demande du conseil municipal : pour ce nouveau commerce épicerie/multiservices de la commune de Montferrat, le conseil municipal envisage les activités suivantes :
  - Épicerie multiservices
  - Rayon épicerie, produits locaux,
  - Fruits et légumes,
  - Relais colis



**Mairie de Montferrat**  
**150, Place CA Pégoud**  
**38620 MONTFERRAT**

- Animations
- Service de dépannage,
- Cartes Randonnées, Cartes postales, Souvenirs,
- Articles en lien avec l'activité de baignade et de pêche, ...

Les élus laissent l'exploitant libre de proposer d'autres services en accord avec l'enseigne (ex : vente de bouteille de gaz, etc.) dans le respect des lois, sous la réserve de la conformité du bâtiment, pour attirer une nouvelle clientèle et contribuer au développement de l'activité.

### **III / Critères d'attribution :**

- compétences et références du soumissionnaire
- projet d'activités du soumissionnaire
- garanties financières apportées par le soumissionnaire

### **IV / Contrat : Bail commercial locatif**

Il sera passé avec le l'exploitant retenu, un bail commercial appelé 3/6/9, aux conditions suivantes :

- Loyer trois premières années voté en conseil municipal :
  - 3 premiers mois gratuits
  - 12 mois à 400€
  - Puis 800€/mois, avec minimum de 3% du Chiffre d'Affaires.
- Le loyer évoluera ensuite l'indice d'évolution des prix applicable aux baux commerciaux.
- Entretien des locaux : l'exploitant se chargera de l'entretien, du nettoyage des équipements et matériels ainsi que l'évacuation quotidienne des ordures ménagères et de l'enlèvement du verre, des cartons et autres emballages produits par son activité.
- Les abonnements en matière d'énergie, de fluides et de télécommunications ainsi que la taxe sur les ordures ménagères sont à la charge de l'exploitant.

L'exploitant retenu en commission d'appels d'offres de la commune s'obligera à exploiter personnellement l'établissement en raison du caractère intuitu personae de la convention à intervenir avec l'enseigne. Seront donc interdites la sous-location ou la mise à disposition à titre gratuit ou payant.



**Mairie de Montferrat**  
**150, Place CA Pégoud**  
**38620 MONTFERRAT**

Conformément aux dispositions de l'article L.2124-21-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques, (CG3P), le candidat retenu pourra exploiter un fonds de commerce sur le domaine public communal, sous réserve de l'existence d'une clientèle propre. Il pourra céder ce fonds de commerce au terme du contrat d'occupation, au repreneur qui aura l'agrément de la commune.

En cas de résiliation anticipée du contrat du fait de la commune, ou bien en cas de cessation d'activité du gérant, la commune pourra se porter acquéreuse du fonds de commerce. L'indemnité versée par la commune correspondra à la valeur du fonds de commerce, selon estimation par voie d'expert dont les frais seront partagés par les deux parties.

### **V / Publication et dépôt des offres :**

Le présent appel d'offres est publié :

- sur le site internet de la Mairie de Montferrat,
- sur le journal des Affiches et ses publications liées,
- sur le site de recueil des offres dématérialisées des Affiches,
- Par affichage en Mairie.

L'avis d'attribution de la convention d'occupation du domaine public sera publié sur le site internet de la Mairie de Montferrat et des AFFICHES pendant 1 mois.

Les candidats déposent leur offre sur le profil acheteur avant le 31 Janvier 2025 à 12 Heures, en utilisant le lien suivant : <https://www.marches-securises.fr>

La commune de Montferrat s'engage à respecter la confidentialité des éléments d'information fournis par les candidats.

### **VI / Sélection des offres :**

La commune de Montferrat sélectionnera selon les critères de choix précédents le ou les candidats, lesquels seront auditionnés dans un délai de 1 mois suivant la réception des offres, pour présenter leur dossier.

Une discussion sera ensuite engagée avec l'enseigne avant le choix définitif du candidat avec lequel sera établie une convention d'occupation.