CAHIER DES CHARGES

APPEL A CANDIDATURE

Rétrocession fonds de commerce

« Le Gavroche »

32 Rue de la République

83340 LE LUC EN PROVENCE

Identification de l'organisme demandeur : Ville du Luc en Provence, 83340 LE LUC EN PROVENCE

Modalités d'attribution : Le titulaire de la vente sera choisi sur la base de divers éléments ci-après décrits et notamment sur un projet d'exploitation.
Le dossier du candidat sélectionné sera soumis au vote du Conseil Municipal et fera l'objet d'une délibération. Le candidat ainsi retenu sera informé de cette décision par lettre RAR. Pour les candidats non retenus à l'issue de la procédure de sélection, un courrier leur sera notifié par lettre recommandée, dès que la Ville aura arrêté son choix

Date limite de remise du dossier : 17 juin 2021 à 12 heures 30

Renseignements divers : pour retrait du dossier de candidature, veuillez-vous adresser à la Mairie du Luc en Provence – Pôle Aménagement du Territoire – Service Foncier

Tél. : 04 94 50 01 18 – a.legay@mairie-leluc.fr

MODALITES GENERALES ET CAHIER DES CHARGES DE RETROCESSION DU FONDS DE COMMERCE DU BAR ET DEBIT DE BOISSON 4ème CATEGORIE « LE GAVROCHE »

COLLECTIVITE

Ville du Luc en Provence
3 Place de la Liberté
83340 LE LUC EN PROVENCE
Tel : 04 94 50 04 86
Mail : cab@mairie-leluc.fr
Représentée par son Maire M. Dominique LAIN

OBJET DE L'APPEL A PROJET

Le présent appel à projet a pour objet l'organisation de la rétrocession du fonds de commerce de bar et débit de boisson 4ème catégorie - licence IV incluse appartenant à la Ville du Luc en Provence dénommé « Le Gavroche », sis 32 Rue de la République.

RETRAIT DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature en version papier est à retirer sur demande à la Mairie du Luc en Provence, 83340 Le Luc en Provence

Horaires : Du lundi au vendredi : 8h30 à 12h00 - 13h30 à 17h00

Le dossier peut être également envoyé par mail sur demande : a.legay@mairie-leluc.fr

Il peut être téléchargé sur le site Internet de la Ville.

CONTEXTE JURIDIQUE

La Loi 2005-882 du 2 août 2005, dont le Décret d'application n°2007-1827 a été pris le 26 décembre 2007, offre aux communes la possibilité d'instaurer un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.

Ces dispositions reprises dans les articles L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants du code de l'Urbanisme ainsi que les articles L.145-1 et suivants du Code du Commerce, ont pour objectif le maintien de la diversité commerciale du centre-ville.

Dans le cadre de cette politique, et au vu d'un diagnostic territorial préliminaire approuvé par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var ainsi que par la Chambre de Métiers du Var, le Conseil Municipal a validé par Délibération n°09/037 en date du 26 Mars 2009 la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat dans lequel un droit de préemption est institué sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.

La déclaration de cession du fonds de commerce situé au 32, rue de la République a été transmise en mairie le 2 septembre 2011.

Le droit de préemption a été exercé sur ce local par décision par délégation n°11/105 en date du 28 novembre 2011 aux conditions financières édictées dans la déclaration d'intention d'aliéner. La cession du fonds de commerce à la commune a été faite le 25 avril 2012.

Les modalités de consultation, les conditions générales de la rétrocession et plus généralement l'ensemble des dispositions du présent règlement/cahier des charges devront donc être acceptées sans réserve ni contestation par les candidats.

I. DESCRIPTION DU FONDS DE COMMERCE

1.1 EXPLOITATION

Les locaux faisant l'objet de la présente rétrocession devront exclusivement être consacrés par le preneur à usage de **BAR et DEBIT DE BOISSONS de 4ème catégorie – Licence IV incluse.**

Le fonds de commerce comprend :

I- Eléments incorporels

- La clientèle et l'achalandage y attaché.
- L'enseigne et le nom commercial.
- Le droit au bail des locaux dans lesquels ledit fonds est exploité,
- **le bénéfice de la licence de 4ème catégorie** délivrée par la Direction Générale des Douanes et des Droits Indirects, à la date du 11 avril 1989.

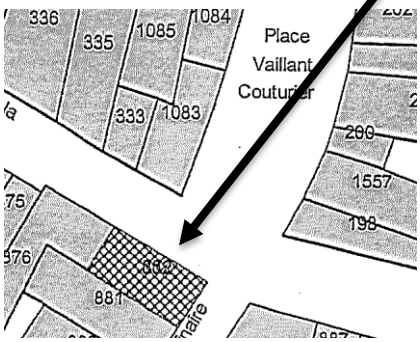
II- Eléments corporels

- Le matériel et le mobilier commercial servant à son exploitation décrits et estimés article par article dans un état dressé par les parties à la date de la rétrocession.
- Le droit à la ligne téléphonique

1.2. SITUATION

Le local est situé à l'angle de la Rue de la République et de la Rue Lebas Apollinaire, sur la parcelle cadastrée section C n°882, face à la Place Vaillant Couturier.

Local Commercial



1.3. DESCRIPTION DES LOCAUX

Monsieur TORCHI, demeurant à Bd Pierre Chavaroche, 83340 Le Luc en Provence, est le propriétaire des locaux dans lesquels s'exerce le droit au bail acquis par préemption par la Commune du Luc en Provence.

Les locaux donnés à bail sont composés de :

- 1 rez-de-chaussée à usage de salle de bar d'une surface de 41 m²
- 1 sous-sol à usage de cave d'une surface de 35 m²

II.CONDITIONS DE CESSION DU DROIT AU BAIL

2.1. PRIX DU DROIT AU BAIL

Le montant du droit au bail s'élève à 40 000€.

2.2. LOYER

Le local situé 32 rue de la République est loué moyennant un loyer annuel de 7 200 € hors taxes sur la valeur ajoutée, payable mensuellement.

2.3 DISPONIBILITE DES LIEUX

Les locaux sont disponibles immédiatement.

2.4. ETAT DES LIEUX

Le preneur prendra les locaux loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du bailleur aucun travaux supplémentaires.

2.5. ACCORD DU BAILLEUR

La rétrocession du présent fonds de commerce est subordonnée à l'accord du bailleur et à la validation du Conseil Municipal. L'ensemble des travaux de remise en état et de mise aux normes seront à la charge du repreneur.

III. L'APPEL A CANDIDATURE

3.1 PROCEDURE

La procédure est encadrée par les articles L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et les articles L.145-1 et suivants du Code du Commerce.

Le cahier des charges est consultable et retirable en Mairie, Service Développement Economique, Boulevard Gaudin pendant toute la durée de l'appel à projet.

La rétrocession s'effectue dans le respect d'un principe de transparence. À cette fin, avant toute décision, Monsieur le Maire doit publier, par voie d'affichage en mairie pendant une durée de quinze jours, un avis de rétrocession. Cet avis comporte un appel à candidatures, la description du fonds, du bail ou du terrain, le prix proposé et mentionne que le cahier des charges peut être consulté en mairie. Lorsque la rétrocession porte sur un bail commercial, l'avis précise que la rétrocession est subordonnée à l'accord préalable du bailleur. Il indique le délai dans lequel les candidatures doivent être présentées.

Les candidatures seront examinées par une commission ad hoc constituée de divers représentants de la Commune désignés par le Maire.

3.2. CONDITIONS LIEES A LA NATURE DE L'ACTIVITE AUTORISEE : RAPPELS REGLEMENTAIRES

Les locaux faisant l'objet de la présente location gérance sont destinés à l'usage de **BAR et DEBIT DE BOISSONS de 4ème catégorie – Licence IV incluse.** Quelques rappels réglementaires sont donc nécessaires :

1. **<u>Classification des boissons</u>**

Les boissons sont réparties en cinq groupes :

- **1er groupe : Boissons sans alcool :** eau, jus de fruits ou de légumes non fermentés ou ne comportant pas, à la suite d'un début de fermentation de traces d'alcool supérieures à 1,2 degré, limonades, infusions, lait, café, thé, chocolat
- **2e groupe : Boissons fermentées non distillées :** vin, bière, cidre, poiré, hydromel, auxquelles sont joints les vins doux naturels bénéficiant du régime fiscal des vins, ainsi

que les crèmes de cassis et les jus de fruits ou de légumes fermentés comportant de 1,2 à 3 degrés d'alcool

- **3e groupe :** Vins doux naturels autres que ceux appartenant au groupe 2, vins de liqueur, apéritifs à base de vin et liqueurs de fraises, framboises, cassis ou cerises, **ne titrant pas plus de 18° d'alcool pur**
- **4e groupe :** Rhums, tafias, **alcools provenant de la distillation des vins,** cidres, poirés ou fruits ; liqueurs anisées édulcorées de sucre ou glucose et autres liqueurs édulcorées
- **5e groupe :** Toutes les autres boissons alcooliques dont la consommation est permise.

2. Les fonctions des différents types de licences

Les 3 types de licence

- **Licence à consommer sur place** (cat. II à IV) : permet de vendre des boissons avec consommation sur site (bars, salons de thé)
- **Licence restaurant :** permet de vendre des boissons lors de la prise de repas. La petite licence restaurant autorise la consommation de boissons du groupe 2, la grande licence restaurant, celles de toutes les boissons dont la consommation est permise. (Groupe 2 à 5)
- **Licence vente à emporter :** permet de vendre des boissons sans consommation sur site (restaurants à emporter, supermarchés, épiceries, cavistes). La petite licence à emporter autorise la vente de boissons du groupe 2, la grande licence à emporter, celles de toutes les boissons dont la vente est permise. (Groupe 2 à 5)

NB : les licences à consommer sur place ou restaurant permettent de vendre les boissons à emporter correspondant à la catégorie de leur licence. Les ventes et consommations de boissons du groupe 1 (sans alcool) ne font plus l'objet, depuis le 1er juin 2011, de déclaration de licence, de quelque type que ce soit.

Les 3 catégories de licence à consommer sur place :

- **Licence II :** autorisant la consommation de boissons du groupe 2
- **Licence III :** autorisant également la consommation de boissons du groupe 3
- **Licence IV :** autorisant également les boissons des groupes 4 et 5

NB : la licence I est donc supprimée au 1er juin 2011.

3. La déclaration à effectuer en mairie (Service de la Police Municipale)

La déclaration fiscale auprès du service des douanes est supprimée pour les 3 types de licence depuis le 1er janvier 2011. La mairie est désormais seule compétente depuis le 1er juin 2011 pour recevoir les déclarations pour les 3 types de licences.

• Situation de l'exploitant

- Le déclarant doit être majeur ou mineur émancipé, ne doit pas avoir besoin d'être protégé par une mesure de tutelle et ne doit pas avoir été condamné par une peine rendant temporairement ou définitivement impossible l'exploitation d'un débit de boissons.

- La déclaration d'ouverture ou de reprise d'exploitation d'une licence à consommer sur place ne peut être effectuée que par une personne possédant la nationalité d'un État partie à l'accord sur l'Espace Économique Européen (pays de l'Union européenne, Islande, Norvège et Liechtenstein) ou

d'un État avec lequel la France a signé un traité (Suisse, Algérie, États-Unis, Gabon, Mali, Sénégal, Togo, République centrafricaine, République du Congo…).

• Situation du débit

De nouvelles licences de catégorie 2 et 3 peuvent être créées uniquement dans la limite du quota national fixé par le code de la santé publique (1 débit pour 450 habitants) ;

La création de nouvelle licence de catégorie IV est interdite. Toute personne qui souhaite exploiter une licence de catégorie IV doit donc l'acheter avant de se présenter en mairie pour effectuer une déclaration d'exploitation.

Toute création ou déplacement de licence de catégories II à IV doit respecter les zones protégées fixées par arrêté préfectoral (35 mètres autour notamment des établissements à caractère éducatif ou de loisirs à destination de la jeunesse ainsi que des établissements de soin).

• La déclaration en mairie

Toute personne souhaitant ouvrir un débit de boissons à consommer sur place est tenue de faire une déclaration à la mairie au moins 15 jours avant l'ouverture dans le cas d'une ouverture d'un nouveau débit, d'une mutation (changement de propriétaire d'un débit existant) ou d'une translation (changement d'adresse d'un débit existant).

Durant cette période, l'exploitation de la licence est interdite pour le compte du déclarant.

IV.ORGANISATION DE LA PROCEDURE D'ATTRIBUTION

4.1. CONSTITUTION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Chaque candidat intéressé devra constituer un **dossier de candidature** composé :

- ***D'une note de présentation du projet d'exploitation comprenant*** :
    - Les motivations du candidat et l'intégration de cette activité dans son projet professionnel
    - Un descriptif du projet d'exploitation principal « Bar et débit de boissons » : variété des produits et des prestations, origine des produits et liste des principaux fournisseurs, prix pratiqués ;
    - Le CV du candidat, développant notamment l'historique des activités de même type exercé antérieurement par le commerçant ainsi qu'un descriptif de l'expérience acquise en matière de gérance d'établissement (comptabilité, normes d'hygiène, animation…) ;
    - Le nombre et les qualifications du personnel que le candidat à la location-gérance entend employer pour l'exploitation du fonds de commerce « Le Gavroche »
    - Un compte d'exploitation prévisionnel ;
    - Un planning d'organisation comprenant notamment les plages d'ouverture sur une année (amplitude horaire, jours d'ouverture…)

La transmission de la note de présentation est obligatoire pour l'étude de la recevabilité des candidats, à défaut la candidature sera rejetée (maximum 10 pages).

- ***Pièces administratives demandées*** :
  - Copie de la carte nationale d'identité ;
  - Extrait du casier judiciaire afin de permettre à la Ville de s'assurer de l'absence d'incapacité pénale du candidat à la location-gérance ;
  - Extrait de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés (extrait Kbis) ;
  - Un curriculum vitae de l'exploitant du fonds de commerce.

4.2. REMISE DU DOSSIER DE DECLARATION DE CANDIDATURE

Les candidatures devront être envoyées par lettre recommandée avec avis de réception et réceptionnées en Mairie, 3 Place de la Liberté, 83340 Le Luc en Provence, avant le 17 juin 2021 – 12H30, cachet de la poste faisant foi, ou déposées directement au Service Développement Economique contre récépissé. L'enveloppe devra comporter la mention « Candidature rétrocession – Fonds de Commerce Bar Le Gavroche »

Les offres par voie électronique ne seront pas admises.

4.3. LES CONDITIONS DE VISITE DES LIEUX

La visite des lieux est obligatoire et se fera uniquement sur RDV (Contact : Service Foncier- 04 94 500 118). **Elle donnera lieu à une attestation qui devra être jointe au dossier de candidature.**

4.4. ADMISSIBILITE

Sera admissible au titre de la rétrocession décrite ci-dessus, tout commerçant individuel ou entreprise commerciale, quelle que soit sa forme juridique, notoirement solvable, souhaitant exploiter un fonds de commerce de bar et débit de boissons de 4ème catégorie.

Néanmoins, il est attendu des candidats une expérience certaine en matière de gestion de fonds de commerce de bar.

En tout état de cause, la Ville du Luc en Provence se réserve le droit de rejeter toute candidature qui ne répondrait pas aux règles d'admissibilités prescrites.

4.5. ATTRIBUTION

Les dossiers de déclaration de candidature feront l'objet d'un examen approfondi en stricte confidentialité par la Ville du Luc en Provence et ne seront pas communicables aux tiers ni aux concurrents.

Un avis sur chaque dossier sera émis en tenant compte :
- De la qualité du projet/concept d'exploitation ;
- De l'expérience et de la compétence du candidat à la location-gérance.
- La viabilité financière du projet et de l'entreprise

Après analyse des dossiers réputés complets au sens du présent cahier des charges, la Ville du Luc 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 la Ville du Luc 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 du Luc s'entourera de tout tiers qui lui semblera nécessaire pour lui apporter expertise et aide dans l'analyse.

Les candidats s'engagent à ne pas communiquer sur leur projet pour le local sis 32 rue de la République, sans l'accord de la Ville du Luc.

Le dossier du candidat sélectionné sera soumis au vote du Conseil Municipal et fera l'objet d'une délibération. Le candidat ainsi retenu sera informé de cette décision par lettre RAR.

Pour les candidats non retenus à l'issue de la procédure de sélection, un courrier leur sera notifié par lettre recommandée, dès que la Ville aura arrêté son choix.