



CAHIER DES CHARGES

APPEL A PROJET

Mise en location d'un local commercial communal

57 Rue de la République

83340 LE LUC EN PROVENCE

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

Forme contractuelle : Bail commercial 3/6/9

Objet du contrat : Location à titre onéreux d'un local commercial sis au Luc en Provence, 57 Rue de la République

Modalités d'attribution : Le titulaire du contrat sera choisi sur la base de divers éléments ci-après décrits et notamment sur un projet d'exploitation.

Date limite de remise du dossier : Vendredi 28 août 2026 à 12H00

Renseignements divers : pour tout renseignement, veuillez-vous adresser à la Mairie du Luc en Provence – Service Soutien à l'économie locale

Tél. : 04 94 500 487 – commerce@mairie-leluc.fr

MODALITES GENERALES ET CAHIER DES CHARGES DE MISE EN LOCATION D'UN LOCAL COMMERCIAL COMMUNAL SIS 57 RUE DE LA REPUBLIQUE

COLLECTIVITE

Ville du Luc en Provence
3 Place de la Liberté
83340 LE LUC EN PROVENCE
Tel : 04 94 500 100
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 mise en location d'un local commercial appartenant à la Ville du Luc en Provence, sis 57 Rue de la République. Propriétaire du fonds de commerce, la Ville du Luc en Provence souhaite confier l'exploitation de celui-ci à un professionnel et lance ainsi un appel à candidature.

RETRAIT DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Le cahier des charges 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 : 9h00 à 12h00 – 14h00 à 16h30

Le dossier peut être également envoyé par mail sur demande : commerce@mairie-leluc.fr / standard@mairie-leluc.fr

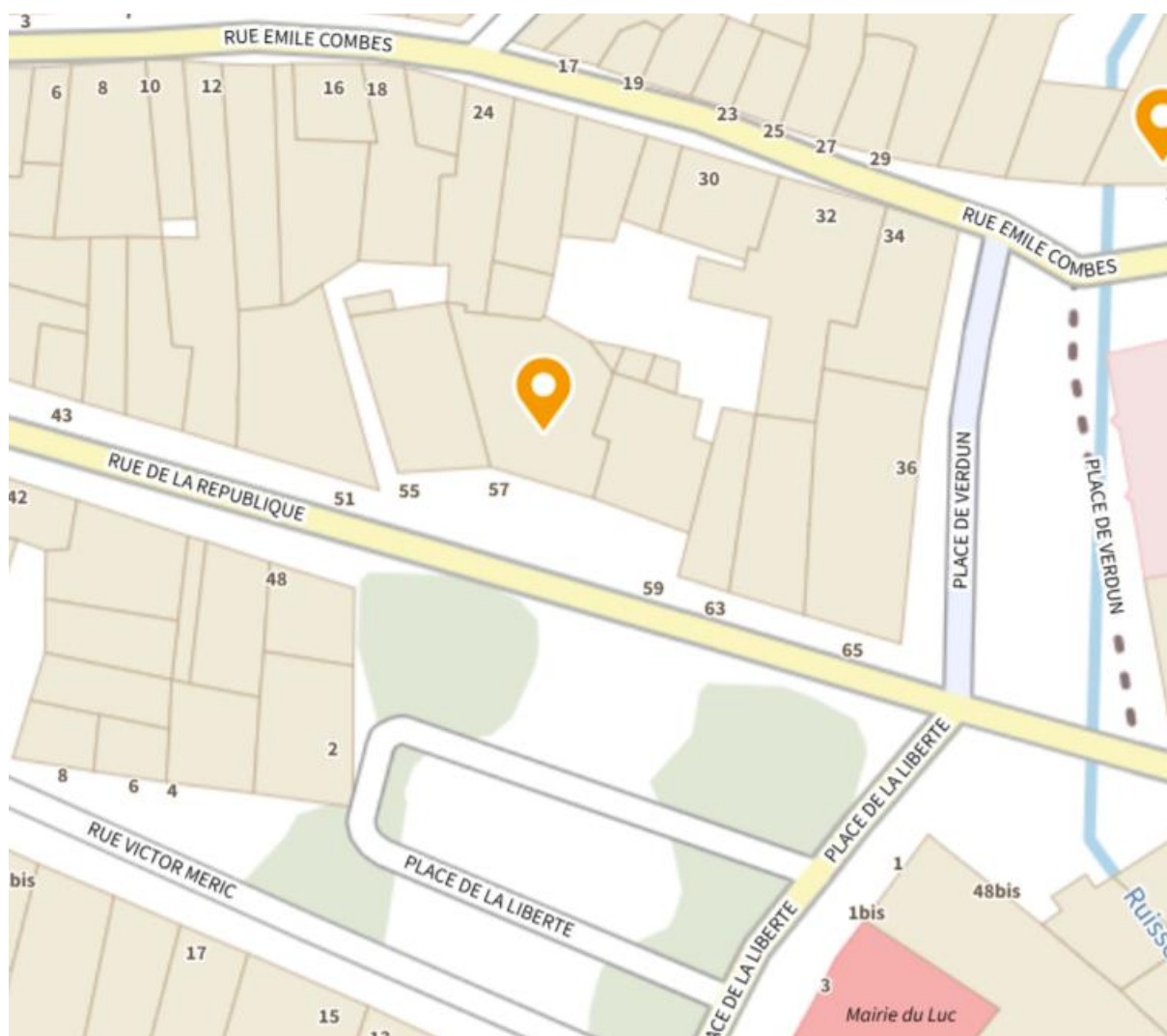
I. DESCRIPTION DU FONDS DE COMMERCE

1.1 EXPLOITATION

Les locaux faisant l'objet de la présente location devront exclusivement être consacrés par le preneur à usage de **RESTAURATION SUR PLACE OU A EMPORTER avec possibilité d'y adjoindre une activité d'ÉPICERIE et de GLACIER à l'exclusion de tout autre activité.**

1.2. SITUATION

Le local est situé sur l'artère principale du centre-ville du Luc, à proximité immédiate de la Liberté au 57 Rue de la République, sur la parcelle cadastrée section C n°1544.





1.3. DESCRIPTION DES LOCAUX

Au rez-de-chaussée d'une maison de Ville, les locaux donnés à bail sont composés d'un local commercial comprenant :

- Un rez-de-chaussée de 156 m² environ
- Une terrasse d'une surface de 45m² environ
- Une cave d'environ 58m²

Les locaux seront loués en l'état. Des travaux de second œuvre sont à prévoir par le preneur : carrelage, électricité, placo, plomberie etc...

Une visite des lieux est donc **OBLIGATOIRE**. Les modalités de prise de rendez-vous sont indiquées à l'article 4.3.

La commune réalisera les raccordements à l'assainissement collectif ainsi que le coulage d'une dalle béton après avoir validé avec le preneur le plan et l'installation des divers réseaux.

Un plan topographique sera fourni aux candidats sur demande auprès du service commerce. Le dossier de déclaration d'urbanisme et d'autorisation d'ouverture en ERP est à la charge du preneur.

II. CONDITIONS DE LA LOCATION

2.1. DUREE ET CONDITIONS

La location est consentie pour une durée de trois ans renouvelable deux fois (bail commercial 3/6/9).

Les locaux faisant l'objet de la présente location devront exclusivement être consacrés par le preneur à usage de **RESTAURATION sur place ou à emporter avec possibilité d'y adjoindre une activité d'EPICERIE à l'exclusion de tout autre activité.**

L'entrée dans les lieux pourra se faire dès que possible avec un début de versement des loyers à la date d'autorisation d'ouverture de l'ERP délivrée.

2.2. LOYERS

Le loyer des murs s'élève à 1 350 € par mois. Compte-tenu des travaux devant être effectués, le premier appel de fonds s'effectuera à compter de la délivrance de l'autorisation d'ouverture de l'ERP.

Sur présentation des devis de travaux réalisés par le preneur, une franchise de loyer pourra être accordée. Une proposition pourra être formulée par le candidat lors du dépôt de son offre. Une caution sera due à la signature du bail conformément aux règles en vigueur.

III. L'APPEL A CANDIDATURE

3.1. PUBLICITE

Nonobstant l'absence d'obligation de publicité et de mise en concurrence, une publicité portant information de la mise en location de ce local, est effectuée :

- Site Internet de la Ville du Luc en Provence
- Affichage sur site et en Mairie

3.2. PROCEDURE

Le cahier des charges est consultable et retirable en Mairie, Service Accueil, 3 Place de la Liberté pendant toute la durée de l'appel à projet.

La location 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 15 jours continus et consécutifs, un avis comprenant l'appel à candidature, la description du bail, le prix proposé et la date à laquelle 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.

IV. ORGANISATION DE LA PROCEDURE D'ATTRIBUTION

4.1. CONSTITUTION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

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

- **Du dossier de candidature en annexe à compléter comprenant :**

- Les motivations du candidat et l'intégration de cette activité dans son projet professionnel
- Un descriptif du projet d'exploitation principal « Restauration » : 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 entend employer pour l'exploitation du local ;
- Un compte d'exploitation prévisionnel ;
- Un planning d'organisation comprenant notamment les plages d'ouverture sur une année (amplitude horaire, jours d'ouverture...) - L'ouverture durant les festivités organisées par la Ville est une **obligation**.
- Une proposition d'aménagement spatial et du mobilier ainsi que le coût des travaux engagés.
- Un planning de réalisation des travaux, dépôt des demandes d'urbanisme et date d'ouverture.

- **Pièces administratives demandées :**

- Copie de la carte nationale d'identité ;
- Un curriculum vitae de l'exploitant du fonds de commerce
- L'extrait K-Bis de la société ou les projets de statuts en phase 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 l'ensemble des décisions prises et jugements prononcés dans le cadre d'une procédure collective, si le candidat est en redressement judiciaire

Le candidat pourra également transmettre tout autre document pouvant apporter de la plus-value à sa candidature.

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 28 août 2026 – 12H00, cachet de la poste faisant foi, ou déposées directement au Service Accueil de la Mairie contre récépissé. L'enveloppe devra comporter la mention « **Candidature location 57 Rue de la République – NE PAS OUVRIR** »

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 Commerce - 04 94 500 487 – commerce@mairie-leluc.fr). **Elle donnera lieu à une attestation qui devra être jointe au dossier de candidature.**

4.4. ADMISSIBILITE

Sera admissible au titre de la location décrite ci-dessus, tout commerçant individuel ou entreprise commerciale, quelle que soit sa forme juridique, notoirement solvable, souhaitant exploiter un fonds de commerce de **RESTAURATION**.

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

Les candidats devront également se démarquer des activités proposées dans les locaux commerciaux communaux et venir en complémentarité.

Liste des locaux commerciaux communaux :

- Café de Paris – 48 Rue de la République
- L'épicerie italienne restaurant – 49 Rue de la République
- Restaurant les arcades – 50 Rue de la République

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
- 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 57 rue de la République, sans l'accord de la Ville du Luc.

S'agissant d'une procédure de passation dispensée de formalité de publicité et de mise en concurrence, la Ville du Luc en Provence restera souveraine, en toute circonstance, pour désigner le titulaire du contrat de location.

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.