

18 rue Gabriel Péri – 83210 Solliès-Pont

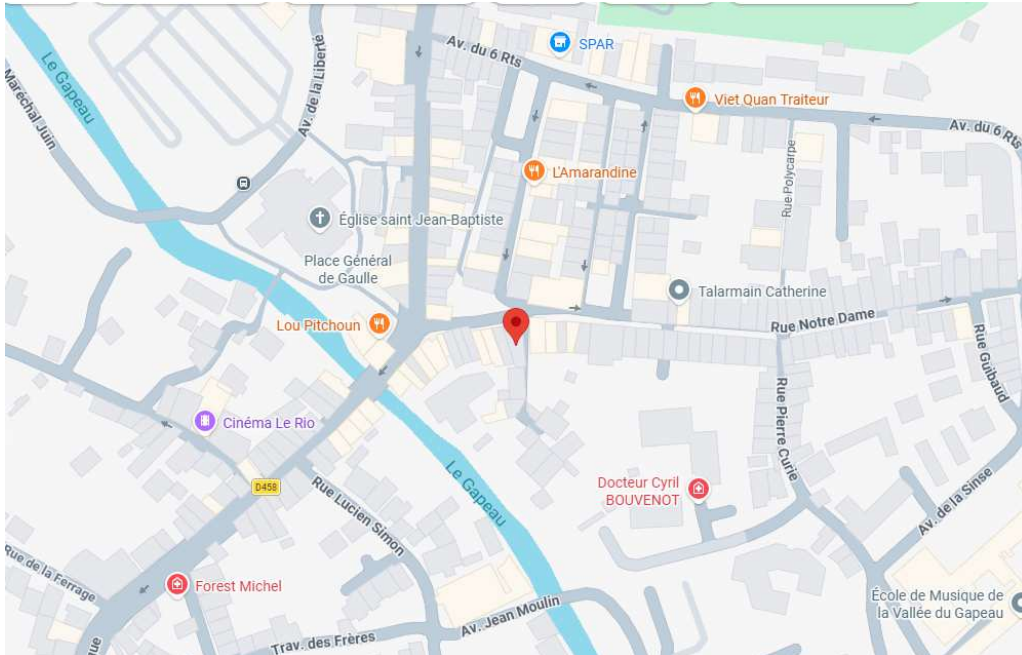
CAHIER DES CHARGES RELATIF À LA PRISE À BAIL D'UN LOCAL COMMERCIAL

Date limite de candidature : 31 octobre 2026



I - PRÉSENTATION DU BIEN A LOUER

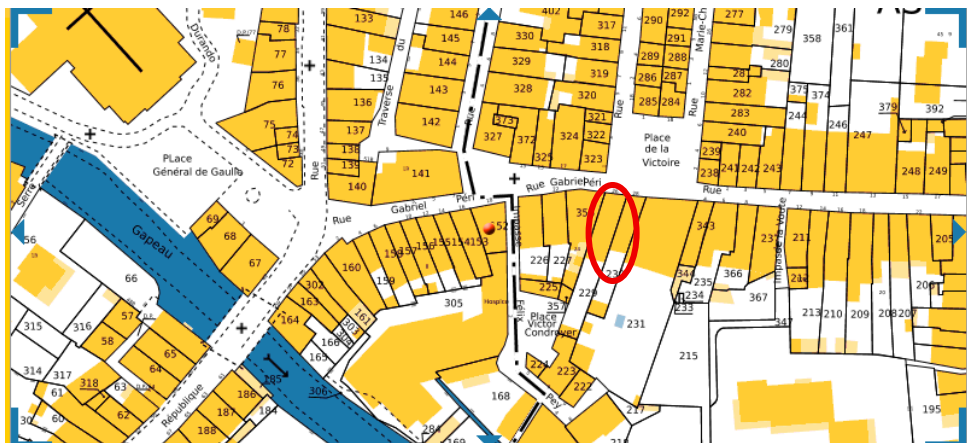
I.1 – Situation du bien



Le local commercial se situe au 18 rue Gabriel Péri.

L'objectif poursuivi par la Ville est d'améliorer l'attractivité économique de son centre ancien grâce à une offre commerciale qualitative. Ce local est ainsi destiné à recevoir une activité pérenne en lien avec les besoins du quartier.

A – Situation sur plan cadastral



Parcelle cadastrée section AT n°152

B – Description de l'environnement proche

Le local se situe au cœur du centre-ville. La rue Gabriel Péri constitue le principal linéaire marchand du noyau villageois de Solliès-Pont. Sa position centrale est emblématique.

Des travaux de requalification du centre ancien (voirie, trottoirs, espaces publics, promenade le long du canal de la traverse du vieux Moulin et création d'une placette à proximité immédiate) ont récemment été mis en œuvre.

La Ville s'est investie sur plusieurs acquisitions de fonds de commerce afin de permettre l'implantation de nouvelles activités qui contribuent à la diversité et à la qualité des commerces présents.

Ainsi, le local bénéficiera d'un emplacement central, proche du parking REZZONICO disposant de 348 places et situé à 3 minutes du local, dans un environnement urbain plus apaisé, et au cœur d'un quartier en cours de redynamisation.

I.2 – Description du local commercial

Le local commercial prend place sur un niveau en rez-de-chaussée : 48 m² de local à usage de magasin.

Des travaux de rafraîchissement ont été effectués sur l'ensemble du local (doublage, menuiseries intérieures et extérieures, sanitaires, mise aux normes électriques, climatisation réversible et chauffage radiant d'appoint).

Les peintures murales et le carrelage au sol sont entièrement refaits à neuf.

Un local d'environ de 2m² en arrière-boutique accessible depuis la rue Félix Pey est mis à disposition.



II - CONDITIONS DE PRÊT A BAIL COMMERCIAL

II.1 Description succincte du contrat de bail commercial

Dans le cadre du prêt à bail, un bail commercial triennal 3/6/9 sera signé avec le preneur.

Le loyer mensuel prévu est de 600 € HT HC, indexé automatiquement et annuellement à chaque date d'anniversaire du bail en fonction de la variation de l'indice ILC publié par l'INSEE. Les charges seront acquittées par le locataire.

Le dépôt de garantie sera égal à 3 mois de loyer HT HC.

II.2 - Activité recherchée

Le local commercial, objet du présent appel, est destiné à accueillir une activité de nature à contribuer à la qualité et à la diversification commerciale et/ou artisanale du secteur.

Afin de contribuer à la diversification de l'offre, les activités recherchées prioritairement sont celles qui concernent une offre d'achats du quotidien, notamment alimentaire, de qualité et accessible en termes tarifaires, ainsi qu'une offre de commerces de loisirs et culturels (loisirs créatifs et artistiques, activités sportives, jeux et divertissements, loisirs familiaux).

Au regard de la proximité avec la zone commerciale qui concentre une offre de grandes enseignes, les projets proposés devront s'inscrire dans une alternative à l'offre présente sur cette zone.

La Ville de Solliès-Pont étudiera les activités qui remplissent les conditions énumérées ci-dessous et se réserve le droit de s'assurer du sérieux et de la qualité du projet.

Le preneur devra donc proposer une activité permettant d'apporter une réelle plus-value au potentiel commercial ou artisanal du secteur.

Le projet devra permettre la mise en valeur de la vitrine, sélectionner des produits de qualité et utiliser la production locale / circuits courts en cas de commerce de bouche.

Ainsi, il conviendra d'éviter les activités financières et d'assurances, de téléphonie, de cigarettes électroniques et vente de CBD, de supérettes, de cabinets médicaux, d'agence immobilière, d'activités de service de restauration avec extraction.

L'activité du preneur deviendra la destination autorisée par le contrat de bail, à l'exclusion de toutes autres.

II.3 - Travaux à la charge du preneur et à la charge de la Ville de Solliès-Pont

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de son entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du Bailleur aucune réfection, remise en état ou travaux de quelque nature que ce soit. Le Bailleur ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter, le cas échéant, le sol, le sous-sol et le bâti.

Un état des lieux sera dressé lors de son entrée dans les lieux.

Faute pour le preneur d'avoir formulé des réserves, il sera réputé l'avoir reçu en parfait état.

L'état des lieux de sortie sera établi aux mêmes conditions.

Le preneur réalisera les travaux de transformation, de réhabilitation et les aménagements des locaux dédiés à son activité.

Le preneur supportera à ses frais toutes les réparations et aménagements nécessaires à son activité, y compris les travaux de mise aux normes notamment d'accessibilité et de sécurité, conformément à réglementation des Établissements Recevant du Public.

II.4 - Engagement du preneur

Les candidats sont informés que le preneur fera son affaire exclusive de porter son projet. En aucun cas la Ville de Solliès-Pont ne pourra être tenue responsable d'un refus opposé ou des contraintes administratives.

Le preneur s'engage à respecter le code de l'urbanisme, de l'environnement et de la construction dans le cadre de la réalisation de travaux, lesquels seront préalablement autorisés par le bailleur.

Il s'engage donc à déposer toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son projet (déclaration préalable de travaux, autorisation de travaux, demande d'enseigne...). Une attention particulière sera portée à la qualité de l'enseigne commerciale.

II.5 - Disponibilité et état des lieux

La date fixant la disponibilité des lieux résultera d'un commun accord entre la Ville de Solliès-Pont et le preneur. Un état des lieux sera effectué lors de la prise de possession des lieux par le preneur avec une personne représentant le bailleur à savoir la Ville de Solliès-Pont.

Le preneur est informé qu'il prendra à sa charge les frais d'adaptation et d'équipements nécessités par son activité commerciale.

III - DOSSIERS DE CANDIDATURE ET CONDITIONS DE PARTICIPATION A LA CONSULTATION

III.1 - Contenu du dossier de consultation

Le dossier de candidature comprend :

- Une note de présentation du projet
- La copie d'une pièce d'identité du gérant (carte nationale d'identité, carte de séjour ou passeport) ;
- 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 avec, le cas échéant, en cas de suivi d'un plan de continuation approuvé par le Tribunal de Commerce, une attestation du juge commissaire au plan confirmant le bon respect des modalités du plan de remboursement ;
- Pour les entreprises de plus de trois ans : les trois derniers bilans certifiés de l'entreprise (la liasse fiscale, le bilan et le compte de résultats détaillés et annexes) ;
- Pour les entreprises de moins de trois ans : les derniers bilans certifiés de l'entreprise (la liasse fiscale, le bilan et compte de résultats détaillés et annexes).

III.2 – Dossier de candidature et conditions de visite des lieux

Les visites du local commercial seront effectuées sur rendez-vous sollicité auprès de :

Direction de l'Urbanisme et du Foncier

Service Foncier

CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

Allée de la Greffière – 83210 SOLLIES-PONT

Téléphone : 06.18.07.13.69

Courriel : foncier@solliespont.fr

Les candidats et toutes personnes intéressées qui souhaitent soumettre leur candidature ont l'obligation de visiter au moins une fois le local. Cette obligation est une condition de recevabilité de leur projet.

III.3 - Délai de dépôt du dossier de candidature

Le dossier de candidature pourra être transmis par mail ou envoyé par lettre RAR **au plus tard le 31 octobre 2026.**

IV - MODALITÉS D'EXAMEN ET DE JUGEMENT DES CANDIDATURES

IV.1 - Vérification des candidatures

Avant de procéder à l'examen des candidatures, la complétude du dossier sera vérifiée.

S'il est constaté que certaines pièces non facultatives listées dans le dossier de candidature sont manquantes ou incomplètes, il pourra être demandé à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai de 15 jours. L'ensemble des candidats sera informé de la possibilité qui leur est donnée de compléter leur candidature dans le même délai.

IV.2 - Analyse des projets des candidats

Les projets des candidats décrits dans leurs dossiers seront analysés selon les critères suivants :

Qualité du projet commercial

- Adéquation entre le projet et sa capacité à répondre aux besoins du quartier et à participer à l'animation du secteur
- Pertinence du concept proposé et complémentarité/diversité de l'offre avec les activités déjà implantées dans le quartier,
- Qualité des aménagements intérieurs et extérieurs,
- Intégration d'une dimension environnementale.
- Viabilité économique du projet : 40 points
- Faisabilité économique et financière du projet,

- Cohérence de l'équipe dédiée au projet.

Profil du candidat

- Expérience professionnelle du candidat,
- Motivation du candidat.

La Ville de Solliès-Pont choisira la candidature et le projet répondant au mieux aux critères énumérés dans le présent cahier des charges.

IV.3 - Désignation du preneur

Dans le mois suivant la signature du contrat de bail, le Maire procédera à l'affichage en Mairie pendant une durée de 15 jours, d'un avis comportant la désignation sommaire du bail, le nom et la qualité du preneur, ainsi que les conditions financières de l'opération.

Caducité de l'engagement des candidats : sauf abandon de la procédure par la Ville de Solliès-Pont, les candidats sont tenus à leurs engagements jusqu'à la décision d'attribution devenue définitive de la Ville de Solliès-Pont sur le choix du candidat.

IV.4 - Abandon de la procédure

En cas d'appel à candidature infructueux, la Ville de Solliès-Pont se réserve la possibilité de classer sans suite le présent appel à candidatures, ou de procéder à la publication d'un nouvel avis de rétrocession, de procéder à de nouvelles visites du local et d'accepter des dossiers de candidatures à des dates postérieures à celles indiquées ci-dessus.