



**APPEL A CANDIDATURE POUR LA LOCATION D'UN LOCAL  
A USAGE DE COMMERCE OU PROFESSION LIBERALE**

HOTEL DE VILLE

Place de la République 83310 Cogolin

Tél. : 04 94 56 65 45 - Fax : 04 94 54 03 91

## 1 – APPEL A CANDIDATURES

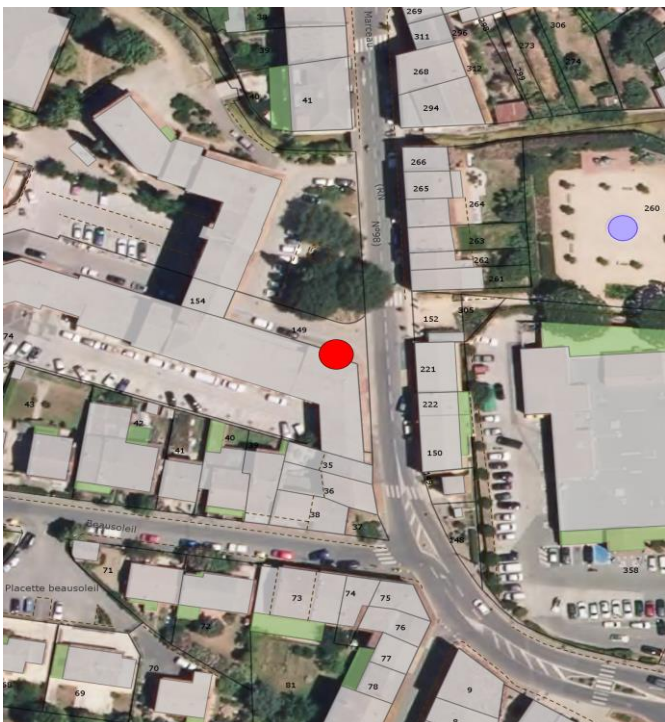
Appel à candidature en vue de conclure un contrat de bail commercial ou professionnel pour l'exploitation d'un commerce ou d'une profession libérale

## 2 – OBJECTIF

Le développement de la diversité commerciale et la sauvegarde du commerce de proximité sont des objectifs forts de la Ville de Cogolin.

Aujourd'hui, elle souhaite pouvoir maîtriser l'activité commerciale pour dynamiser, diversifier et renouveler l'offre locale existante. Maîtriser le foncier permet de proposer des loyers accessibles afin de favoriser l'installation d'activités adaptées aux besoins des habitants.

## 3 - ENVIRONNEMENT DU PROJET



HOTEL DE VILLE

Place de la République 83310 Cogolin

Tél : 04 94 56 65 45 - Fax : 04 94 54 03 91

Le local commercial, objet du présent appel à candidature, est implanté en plein cœur du centre-ville. Il borde un axe principal et bénéficie d'une excellente visibilité.

#### 4 – OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE

La Commune de Cogolin lance un appel à candidature visant à sélectionner le futur preneur de la surface commerciale ou professionnelle sise Rue Marceau, cadastrée AR 152-174 – lot n° 681, conformément aux objectifs qu'elle s'est fixée.

#### 5 – DESCRIPTION DU LOCAL COMMERCIAL A LOUER

Il s'agit d'un local commercial traversant composé :

- D'une surface de 35 m<sup>2</sup> en RdC
- Vitrine donnant sur axe principal
- Toilettes
- Porte d'accès donnant sur l'arrière

#### 5 – CONDITIONS DE LOCATION DES LOCAUX COMMERCIAUX

La Commune de Cogolin restera propriétaire du local faisant l'objet du présent appel à candidature.

Ceux-ci seront confiés au preneur dans le cadre d'un bail commercial pour une durée de 9 ans minimum, avec possibilité de résiliation à l'issue de chaque période triennale (bail commercial classique, dit « 3/6/9 »). Toutes activités de restauration, café, bar et commerce de bouche sont proscrites.

Dans le cas d'une profession ou activité libérale, un bail professionnel de 6 ans sera conclu.

#### 6 – CONDITIONS FINANCIERES

Le bail commercial ou professionnel ne fera l'objet d'aucun droit d'entrée.

Le loyer sera fixé à minima à 700,00 €/mois et il sera demandé au preneur une caution correspondant à l'équivalent de 2 (deux) mois de loyer. *(Le candidat devra se positionner sur un loyer le plus avantageux possible).*

Les impôts et taxes (notamment foncier et ordures ménagères) seront à la charge du preneur, ainsi que les charges de copropriété et celles liées aux consommations d'eau et d'électricité. Le preneur souscrira à son nom les contrats nécessaires auprès des fournisseurs.

Les charges pour travaux liés à l'intégrité du bâtiment (clos et couvert) resteront entièrement à la charge de la collectivité.

Les travaux d'aménagement intérieur (réseaux, cloisons, peintures, mobilier, etc...) seront à la charge du preneur sous réserve de validation du dossier technique par le bailleur et d'obtention des autorisations règlementaires nécessaires.

#### 7 – CONDITIONS D'EXPLOITATION / ASPECTS TECHNIQUES

Les locaux seront livrés au preneur en l'état (une visite pourra être demandée par les candidats) :



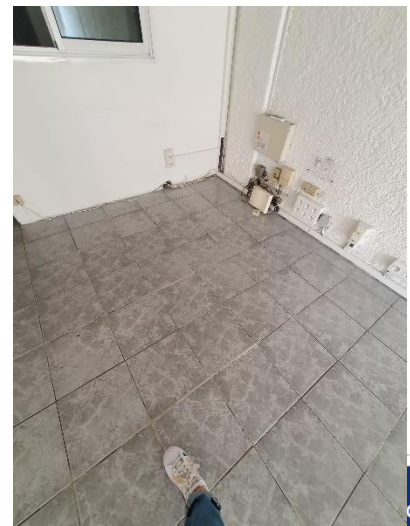
**Vitrine et menuiserie extérieure :**



**Sols et plinthes :**



**Plomberie et électricité :**



## 8 – PRINCIPES ET CRITERES DE SELECTION DU PROJET

### **Quels types de projets sont proscrits :**

Tout commerce de restauration, snack, café, bar et métiers de bouche est exclu.

### **Conditions d'éligibilité :**

- Création ou développement d'une entreprise, commerciale, artisanale ou profession libérale ;
- Immatriculation obligatoire au registre des métiers ou au registre du commerce et des sociétés ;

Seront exclues toutes les activités qui ne répondent pas aux critères du présent appel à candidature.

### **Dossier à constituer par les candidats :**

Les personnes physiques ou morales devront, sous la forme et dans le délai imparti, joindre un dossier de candidature, comportant obligatoirement les pièces suivantes :

- Extrait Kbis 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 ;
- Un dossier technique comportant :
  - Une lettre de motivation adressée à M. le Maire de Cogolin ;
  - Le projet d'activité commerciale ou professionnelle détaillé, comportant les visuels des aménagements extérieurs (enseigne, vitrine...) et intérieurs du local ;
  - Une note détaillée sur les travaux d'aménagements intérieurs nécessaires et projetés ;
  - Le plan de financement du projet ;
  - La copie de la pièce d'identité du preneur ;
  - L'avis d'imposition du preneur ou une attestation de capacité financière délivrée par un établissement bancaire.

### **Délai de dépôt des candidatures :**

La candidature devra être expédiée, par courrier RAR, sous enveloppe cachetée portant la mention « Candidature bail commercial – Ne pas ouvrir », au plus tard, le vendredi 30 septembre 2022 à 12h00 », à l'adresse suivante :

### **Mairie de COGOLIN – 2 place de la République – 83310 COGOLIN**

La candidature pourra également être déposée directement à la mairie dans les mêmes conditions. Les dossiers dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limite fixées, ainsi que ceux remis sous enveloppes non cachetées, ne seront pas retenus.

### **Critères de sélection du candidat :**

Chaque dossier de candidature devra permettre à la Mairie d'apprécier la pertinence du projet d'implantation commerciale, eu égard aux objectifs de qualité fixés, ainsi que la solidité financière du candidat.

Le choix du preneur sera déterminé selon les critères suivants :

- Qualité du projet commercial ou professionnel :
  - Attractivité de l'offre proposée,
  - Adéquation aux besoins de la commune,

HOTEL DE VILLE

Place de la République 83310 Cogolin

Tél. : 04 94 56 65 45 - Fax : 04 94 54 03 91

- Qualité et originalité du concept proposé,
- Viabilité économique du projet :
  - Solidité financière du candidat (garanties de financement, pérennité de la société...),
  - Caractère réaliste du montage financier,
- Pertinence technique du projet :
  - Qualité des aménagements intérieurs et extérieurs envisagés.

Les demandes de renseignements complémentaires concernant la présente procédure de consultation peuvent être adressées à l'adresse suivante : [domaine@cogolin.fr](mailto:domaine@cogolin.fr) ou [imediani@cogolin.fr](mailto:imediani@cogolin.fr)