



# **APPEL À CANDIDATURE POUR L'EXPLOITATION D'UN LOCAL COMMERCIAL**

Date et heure limites de réception des candidatures :

**Le 15 septembre 2025 à 23H59**

# Table des matières

I- Contexte.....	3
II- Objet.....	3
III- Environnement du projet.....	4
IV- Description du local.....	5
V- Conditions de mise en location.....	6
VI- Modalités de retrait du dossier de consultation et de dépôt des plis.....	7
VII- Modalités d'attribution.....	8
ANNEXE.....	10

## I- Contexte

La Commune de Mus, village de 1600 âmes situé dans le département du Gard en région Occitanie, a fait le choix de redynamiser le centre-ville en rénovant entièrement sa place de village et en créant de nouvelles offres de stationnement.

Sa position centrale la place à équidistance des villes de Nîmes et Montpellier, proche du littoral, et à proximité des axes routiers principaux, notamment à 4km de l'entrée de l'autoroute A9.

La Commune possède actuellement peu de commerces et souhaite faire évoluer son économie locale.

## II- Objet

Le présent appel à candidatures a pour objet l'occupation par bail commercial d'un local à aménager sis Rue de l'Eglise destinés à l'implantation :

- d'une activité commerciale de libre choix dans le respect des exclusions édictées ci-dessous.
- ou d'une activité libérale de libre choix dans le respect des exclusions édictées ci-dessous.
- ou d'une activité artisanale de libre choix dans le respect des exclusions édictées ci-dessous.
- ou d'une activité médicale de libre choix dans le respect des exclusions édictées ci-dessous.

Seront exclus de cet appel à candidatures : les activités nocturnes.

### **. Les attentes de la commune**

La municipalité souhaite associer à cette dynamique économique du centre du village un développement durable du commerce ou service de proximité, générateur de vie urbaine, de convivialité et d'animations.

Le choix de lancer un appel à candidatures répond aux objectifs de :

- conforter le potentiel commercial du centre-village
- favoriser une offre commerciale répondant aux besoins du territoire
- optimiser l'accueil d'activités commerciales qualitatives.

## . Les projets éligibles

D'une manière générale, l'activité, lieu de vie, se devra d'être convivial, avec une décoration intérieure soignée offrant un cadre agréable.

La nature des prestations devra correspondre à une stratégie commerciale, libérale, artisanale ou médicale cohérente et le candidat devra prouver la viabilité de son projet, ses perspectives de développement et sa motivation.

De même, il devra justifier d'expérience professionnelle dans son domaine.

La nature des prestations devra, dans la mesure du possible, être précisée (type de produits, gamme de tarifs, circuits d'approvisionnements, horaires d'ouverture, etc...)

Le candidat est libre de proposer son activité sous réserve de ne pas proposer les activités exclues de cet appel à candidatures. La liste n'étant pas exhaustive, la Commune se réserve le droit de rejeter toute candidature qui ne répondrait pas à ses attentes.

## III- Environnement du projet

Faciles d'accès, le local concerné est situé en plein cœur du village avec plusieurs parcs de stationnement : 2 parkings de longue durée de 20 places chacun, à proximité immédiate ainsi que des stationnement de courtes durées en journée.

Dans l'environnement immédiat, se trouve la Mairie, l'agence postale communale, un coiffeur, une boulangerie pâtisserie, un bar tabac, et un marché le samedi matin, garantissant ainsi un flux de clientèle diverse.



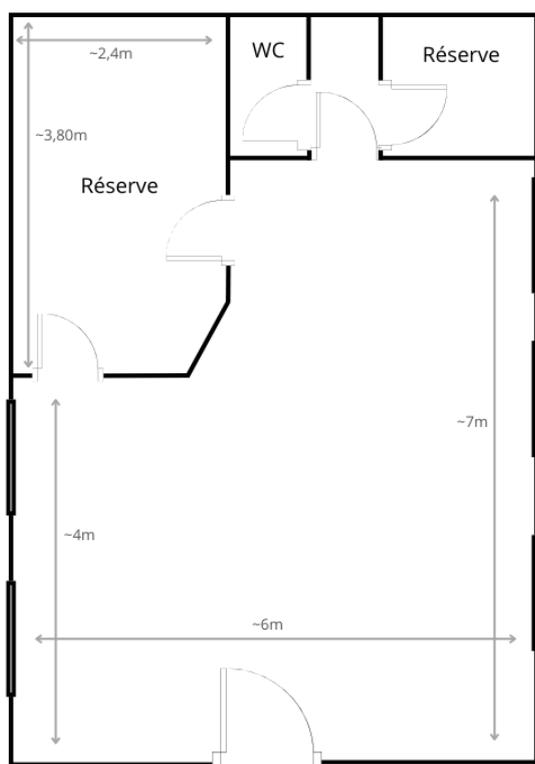
## IV- Description du local

Caractéristiques du local :

Surface : 50 m<sup>2</sup>

Local à aménager

Local en rez-de-chaussée composé d'une pièce principale, d'une réserve et d'un WC



## V- Conditions de mise en location

### **. Disponibilité des lieux**

Le local est disponible à la location dès la fin de la procédure d'appel à candidature.

### **. Conditions de location du local, type de bail**

La commune est propriétaire du local mis à bail.

Il s'agira d'un bail commercial, soumis aux articles L145-1 à 145-60 du Code de Commerce, avec une indexation annuelle sur l'indice des loyers commerciaux (ILC).

### **. Conditions financières de location (loyer et frais)**

Le loyer hors charges sera composé d'une part fixe, conformément à la délibération du 02 juin 2025.

Au démarrage du projet, la Commune propose un loyer fixe mensuel :

- un loyer progressif afin de faciliter l'accueil du commerçant compte tenu des investissements à réaliser : de 6€ HT/m<sup>2</sup> par mois les 2 premières années, il évoluera jusqu'à 8€ HT/mois pour la 3ème année, et cela à chaque date anniversaire.

La redevance variable sera mise en place dès la 2ème année de la façon suivante :

### **. Montant prévisionnel des charges mensuelles**

A définir au regard des taxes et des frais complémentaires.

### **. Conditions d'installation**

Le local étant vide, le locataire aura la charge d'exécuter les travaux nécessaires à son activité.

Le locataire est informé qu'il prendra à sa charge les frais d'adaptation et d'équipement pour son activité commerciale : aménagement interne du local, cloisonnement éventuel, équipements spécifiques à son activité (tables, chaises, plan de travail, comptoir, chambre froide, hotte aspirante).

Le locataire assumera l'ensemble des frais indispensables à son activité commerciale (charges : électricité, eau, internet). Il réalisera parallèlement les démarches administratives nécessaires au raccordement de ses locaux et réseaux de communication.

## VI- Modalités de retrait du dossier de consultation et de dépôt des plis

### **. Dossier de consultation**

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- le présent dossier d'appel à candidature
- la fiche d'appel à candidature en annexe

### **. Retrait du dossier de consultation**

Les candidats pourront retirer un dossier de consultation en mairie ou le télécharger sur le site de la mairie :

Site internet : [www.mairie-mus.fr](http://www.mairie-mus.fr)

Mairie de Mus – 15 Place de la Mairie – 30121 MUS

Téléphone : 04 66 35 04 60

Mail : [accueil@mairie-mus.fr](mailto:accueil@mairie-mus.fr) (pour tout renseignement)

Horaires :

Lundi et vendredi : 9h00 – 12h00 et 14h00 – 17h30

Mardi, mercredi et jeudi : 9h00 – 12h00 – Fermé l'après-midi

### **. Dépôt des candidatures**

Le dossier de candidature déposé doit comporter les pièces suivantes :

- La fiche d'appel à candidature complétée selon modèle en annexe (présentation du candidat, présentation du projet et financement du projet),

Les candidatures doivent être déposées avant la date et heure limites indiquées sur la page de garde du présent dossier selon l'une des manières suivantes :

- en mains propres à la mairie de Mus contre remise de récépissé,
- par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante :

Mairie de Mus – 15 Place de la Mairie – 30121 MUS. Dans ce second cas, l’enveloppe devra porter les mentions suivantes : « Appel à candidatures pour l’exploitation d’un local commercial, ne pas ouvrir »,

- par voie électronique à l’adresse suivante : [accueil@mairie-mus.fr](mailto:accueil@mairie-mus.fr)

Tous les documents, pièces et attestations, remis au titre de la candidature par les candidats sont établis en langue française.

Tous les documents signés devront l’être par une personne habilitée à engager le candidat, avec indication du nom et de la qualité du signataire.

### **. Possibilité de procédure sans suite**

Jusqu’à l’acceptation ferme d’une candidature, la Commune de Mus se réserve le droit d’interrompre, de suspendre ou d’annuler le processus d’appel à candidatures lancé et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

## VII- Modalités d’attribution

### **. Critères de sélection**

Chaque dossier de candidature devra permettre au comité de sélection, composé de représentants élus de la Commune, d’apprécier la pertinence du projet d’implantation commerciale, eu égard aux objectifs de qualité fixés, ainsi que la solidité financière du candidat.

L’ensemble du projet sera noté sur 10 points sur la base des 3 critères suivants :

1) Qualité du projet commercial (4 points) :

- Les projets pouvant être considérés comme novateurs sur la base de leur concept, des produits et services qu’ils offrent, par la technique de cuisine ou de vente retenue par le candidat, ou encore la qualité de leur aménagement,
- Intégration dans le tissu économique local,
- Soins apportés à la sélection des produits et aux circuits d’approvisionnement
- Qualification et expérience du candidat et motivation,

2) Viabilité économique du projet (3 points) :

- Équilibre du plan de financement et solidité financière du candidat (garanties de financement, pérennité de la société si déjà existante,....),
- Caractère réaliste du modèle économique (notamment la cohérence entre clientèle ciblée, politique tarifaire et hypothèse de chiffre d'affaires).

### 3) Pertinence technique du projet (3 points) :

- Qualité des aménagements intérieurs et extérieurs proposés.

La notation sur 100 points donnera lieu à un classement des candidatures.

## **. Déroulement**

### 1ère phase :

Examen des candidatures déposées.

La Commune pourra prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile. Elle se réserve également le droit d'éliminer des candidatures incomplètes ou non conformes.

### 2ème phase :

Audition par le comité de sélection : le candidat y présentera en détail son projet et fournira les précisions qui pourraient être demandées par le comité de sélection.

### 3ème phase :

Choix définitif du candidat par le comité de sélection au vu de l'ensemble des pièces du dossier et de l'entretien réalisé.

### 4ème phase :

Notification au candidat retenu et signature d'une promesse de bail commercial.

# ANNEXE

## Fiche d'appel à candidature – Commerce cœur de village – MUS

### I) Présentation du candidat

- Nom :
- Prénom :
- Adresse / Code postal / Ville :
- Téléphone :
- Courriel :

En cas d'activité existante :

- Raison sociale :
- Adresse de l'établissement :
- N° Siret :
- Forme Juridique :
- Date de création :
- Qualification et expérience du/des candidat(s) :

### II) Présentation détaillée du projet

#### ✓ Description du projet :

Présentation synthétique du concept, des activités et services envisagés, nom de l'enseigne (si définie)

#### ✓ Clientèle attendue :

Typologie de la clientèle, volume attendu, ...

#### ✓ Stratégie de développement commercial et de communication envisagée :

Intégration dans le tissu commercial, objectifs face aux concurrents, attraction de nouveaux clients, gamme de prix, la sélection des fournisseurs et des circuits d'approvisionnement, le catalogue des produits envisagés, étude de marché éventuelle, ...

#### ✓ Effectifs et types d'emplois prévus :

#### ✓ Aménagement du local :

- Schéma de principe de l'aménagement intérieur
- Visuels des aménagements extérieurs (enseignes, devantures)
- Note détaillée des travaux envisagés accompagnée du calendrier de réalisation

### III) Financement du projet

Un dossier financier incluant :

- ✓ Un compte de résultat prévisionnel sur 3 ans
- ✓ Un plan de financement (besoins et ressources) sur 3 ans

Peuvent être ajoutés au dossier tout autre élément permettant d'apprécier la faisabilité du projet.