Mairie de LA HAGUE

APPEL A PROJET

Exploitation d'une épicerie de proximité
sur la commune déléguée d'Omonville-La-Rogue

Date limite de remise des dossiers de candidatures :

<u>Vendredi 21 AVRIL 2023 à 16h00</u>

Située dans le département de la Manche et plus précisément dans le nord-ouest du Cotentin, la commune nouvelle de La Hague, créée en 2017, regroupe 19 communes déléguées.

Grâce à ses patrimoines naturels et bâtis exceptionnels, lui permettant de concourir à l'obtention des labels géoparc et Grand Site de France, mais aussi à la qualité de ses équipements et services, la commune de La Hague offre un cadre de vie remarquable, à tous les âges de la vie.

La diversité des paysages, tels que le littoral ou le massif dunaire, permet de visiter des sites époustouflants à l'image du Nez de Jobourg et de la pointe de Goury. La commune de La Hague, grâce à sa proximité de la mer et des plages, est propice à de nombreuses pratiques en pleine nature comme la randonnée ou les sports nautiques.

La ville de la Hague mène une politique attractive du territoire et œuvre pour le développement du commerce et des services de proximité afin de garantir une offre de qualité, diversifiée et pérenne sur son territoire.

Dans ce cadre, et suite à la vacance du local depuis le 1er octobre 2022, la commune de la Hague lance un appel à projet afin de recueillir les candidatures pour exploiter une épicerie générale de proximité, dépôt de pain et petite restauration.

ARTICLE 1 : CARACTERISTIQUES DU LOCAL

Localisation : L'épicerie se situe sur la commune déléguée d'Omonville la Rogue 50440 La Hague, au cœur du village, proche du petit port du Hâble, du camping municipal et du chemin des douaniers (GR 223). Un parking permet un stationnement aisé devant l'épicerie.

Descriptif du local : Le local appartient à la mairie. Il est équipé pour l'activité d'épicerie générale et pour la petite restauration.
L'immeuble, à usage commercial, comprend : un vestiaire, des sanitaires, une réserve, un espace de vente ainsi qu'une cuisine, le tout pour une surface utile locative de 88.23m², figurant au cadastre section A 86, ainsi qu'un terrain de 1 572m².**(annexe 1)**.

L'épicerie est également équipée du matériel suivant :
- Un store extérieur,
- Une chambre froide,
- Une plaque snaker à gaz,
- Une salamandre,
- Un meuble réfrigéré trois portes,
- Un trancheur,
- Une rôtissoire à gaz deux broches,
- Une table inox,
- Un bac évier.

Le local de vente est équipé du mobilier suivant :
- Un présentoir à vin en pin noir,
- Deux meubles d'angle, en pin beige,
- Une armoire vitrée réfrigérée, 270 litres,
- Deux armoires vitrées réfrigérées de 600 litres,
- Un meuble à fruits et légumes,
- Deux gondoles centrales et deux têtes de gondole,
- Une armoire à boisson 327 litres,
- Une caisse enregistreuse alphanumérique CASIO SES400 fiscale.

Le local dispose de deux tables en bois pour l'extérieur ainsi que trois containers à poubelles à disposition.

ARTICLE 2 : ACTIVITE

Sont particulièrement attendues les activités commerciales et artisanales d'alimentation générale, dépôt de pain, journaux, petite restauration.

Afin de renforcer l'attractivité du lieu, il pourra être proposée l'adjonction de toute autre activité complémentaire compatible avec le local mis à disposition et avec le règlement d'urbanisme local. Un partenariat avec la SPL tourisme pourrait être un plus pour être un relai promotionnel de la Hague.

Un intérêt fort sera porté aux modalités de fonctionnement et notamment à l'adaptation de l'activité du commerce à la satisfaction des besoins locaux de proximité et à la fréquentation touristique liée au camping, notamment en haute et moyenne saison.

ARTICLE 3 : CARACTERISTIQUES DE LA MISE A DISPOSITION DU LOCAL

La mise à disposition prendra la forme d'un bail commercial dérogatoire (**bail précaire**) régi par les dispositions de l'article L145-5 du code du commerce.

Durée : Le bail sera établi pour une durée de **1 an** et pourra être renouvelé sur demande expresse sans que la durée totale des baux n'excède 36 mois.

Loyer : Le montant du loyer annuel a été déterminé en fonction de la saisonnalité et est fixé à la somme de **1344, 00 € HT (1613, 00 € TTC).** Ce tarif intègre l'installation des deux tables d'extérieur au-devant du commerce.

Il pourra être modulé mensuellement en fonction de l'activité saisonnière de la manière suivante :

- Un tarif pour la haute saison (juillet-août) : 300,00 € HT mensuels (soit 360 € TTC),
- Un tarif pour la moyenne saison (mai-juin et septembre) : 150,00 € HT mensuels (soit 180,00 € TTC),
- Un tarif pour la basse saison : 42, 00 € HT mensuels (50,00 € TTC).

Une période d'ouverture est souhaitée d'avril à octobre mais devra être certaine de mai à septembre. Une ouverture plus large serait appréciée sur l'année par la collectivité.

Le preneur fera son affaire des différents abonnements (eau, EDF, téléphonie, gaz,…).

ARTICLE 4 : EXAMEN DES PROPOSITIONS ET SELECTION DU CANDIDAT

Les dossiers seront instruits par une commission composée d'élus. Ils évalueront la conformité et la pertinence du projet au regard des critères de sélection listés ci-dessous et procèderont à la sélection du candidat retenu.

La commission, pourra, si elle le juge nécessaire, organiser un entretien pour permettre aux candidats de soutenir et détailler leur proposition et demander des précisions complémentaires le cas échéant. Les dossiers de candidature seront examinés sur le fondement des critères suivants :

Critères de sélection :

- Saisonnalité. Les plages d'ouverture au public (période, jours et heures d'ouverture), *(les projets sur l'année complète seront privilégiés)*
- Diversité et adéquation de l'offre aux besoins de proximité (variété des produits proposés),

- Adéquation de l'activité du commerce avec celle du camping,
- Compatibilité du projet avec les valeurs portées par la commune et notamment l'aspect éco-responsable. L'entreprise devra adopter des pratiques respectueuses de l'environnement et donc être eco-responsable dans la gestion et l'exploitation du local,
  (utilisation de matériaux durables et recyclables, limitation des déchets)
- La qualité des produits proposés sera particulièrement étudiée *(frais et locaux, respectueux de la saisonnalité)*
- Projet générateur d'emplois directs ou indirects.

ARTICLE 5 : MISE EN ŒUVRE

- Des visites du local pourront être organisées sur rendez-vous le lundi 24 avril 2023 matin,
- La date limite pour le dépôt des dossiers est fixée au vendredi 21 avril 2023 à 16h00 selon les modalités définies à l'article 6,
- Analyse des candidatures 24 et 25 avril 2023,
- Entretiens possibles le 26 avril après midi,
- Notification de la sélection les 27 - 28 avril 2023,
- Entrée dans les lieux : Le local est disponible,
- Les travaux d'amélioration et d'aménagement nécessaires à l'activité seront à la charge du porteur de projet.

ARTICLE 6 : DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier devra être constitué des pièces suivantes :
- Le dossier de candidature (formulaire joint en annexe) dûment complété par le porteur de projet,
- Une note de présentation du candidat (ses qualifications et expériences, ses motivations, …),
- La structure juridique (statut),
- Le descriptif détaillé de l'activité envisagée (concept, nature du projet, produits et services annexes envisagés …) ainsi que les aménagements projetés,
- Les modalités de fonctionnement de gestion de l'activité (saisonnalité, horaires et jours d'ouverture, prestations envisagées de type click and collect, politique de prix…),
- Tout autre document permettant de mettre en valeur le projet que le candidat jugera utile pour l'appréciation de sa proposition.

Les documents suivants seront à produire avant la signature du bail :
- L'inscription au registre national du commerce et des sociétés ou registre national des artisans,
- La copie de la carte d'identité du(es) preneur(s),
- La copie des statuts,
- L'attestation d'assurance de responsabilité civile professionnelle en cours de validité couvrant l'activité dans le local objet du bail,
- La carte de résident temporaire ou un titre de séjour et une pièce d'identité pour les commerçants étrangers,
- L'attestation de formation HACCP pour les activités de vente de produits préparés le cas échéant.

ARTICLE 7 - CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES PROPOSITIONS

Chaque candidat devra adresser à la commune, sous pli, ou par mail, une proposition sous la forme d'un dossier.

Les dossiers de candidature, contenant l'ensemble des pièces demandées à l'article 5 seront envoyés sous pli recommandé avec accusé de réception, ou déposés à la mairie contre récépissé à l'adresse suivante :

Commune de La Hague
8 rue des Tohagues – BP 217
Beaumont-Hague
50442 LA HAGUE Cedex

ou transmis par voie dématérialisée contre accusé de lecture à l'adresse suivante :

courrier@lahague.com

En cas de remise des plis contre récépissé, il est rappelé que les jours et heures d'ouvertures sont les suivants **:**

- Le lundi mercredi et jeudi de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- Le mardi de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00,
- le vendredi de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30

Les propositions seront remises sous enveloppe anonyme et portant la mention :
« EXPLOITATION D'UNE EPICERIE DE PROXIMITE – OMONVILLE-LA -ROGUE– ***Ne pas ouvrir*** **».**

Les propositions devront parvenir à la commune de la Hague avant les dates et heures limites suivantes : Vendredi 21 avril 2023 - 16h00

Toute proposition parvenue après les dates et heures limite imparties, sera rejetée.

ARTICLE 8 : QUESTIONS DES CANDIDATS

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leurs seraient nécessaires, les candidats devront faire parvenir au plus tard 3 jours avant la date limite de réception des candidatures, une demande écrite.

- par courrier, à l'adresse suivante :

Commune de La Hague
8 rue des Tohagues – BP 217
Beaumont-Hague
50442 LA HAGUE Cedex

- par mail, à l'adresse suivante : **courrier@lahague.com**

Pour tous renseignements complémentaires vous pouvez vous adresser à la mairie de la Hague auprès de Mme ETASSE Solweig au 02.33.01.53.33.

Date d'affichage : **13 avril 2023**