



Appel à candidature Restaurant / Brasserie / Commerces 17 Janvier 2022



Date et heure limite de remise de candidature : 25 Février 2022 à 17h00

SOMMAIRE

I. CONTEXTE

II. SITUATION

- 1) Le Village**
- 2) Le potentiel de la Commune**
- 3) Les locaux envisagés**
- 4) Le plan (non contractuel)**
- 5) Le bail commercial**
- 6) Le loyer**
- 7) Le projet**
- 8) Les engagements du porteur de projet**

III. PROCEDURE

IV. CANDIDATURES ET OFFRES

- 1) Conditions d'éligibilité**
- 2) Contenu de l'offre**
- 3) Modalités et délais de réponse**

V. ATTRIBUTION

I. CONTEXTE

Une concession d'aménagement a été signée en 2019 entre la Commune de Pierrefeu-du-Var et la SPLM pour l'aménagement d'un quartier labellisé « Quartier Durable Méditerranéen ».

Ce nouveau quartier, d'environ 5 ha, va s'étendre sur le site de l'ancien sanatorium, vaste friche abandonnée en 1996.

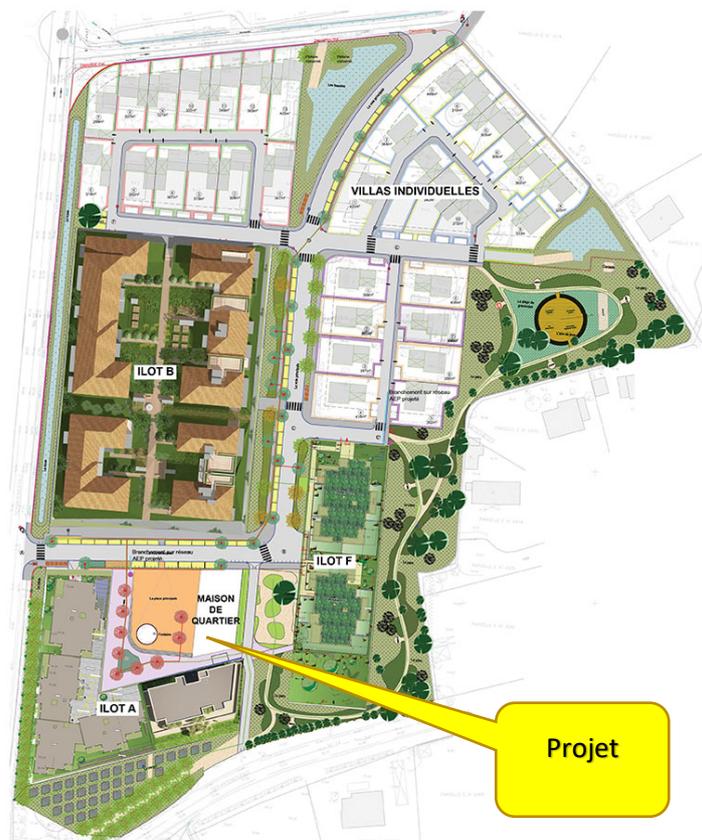
Cette opération prévoit :

- 243 logements répartis comme suit (58 logements locatifs sociaux dont 23 réservés aux séniors et 11 réservés à de l'habitat inclusif ; 62 logements en accession sociale à la propriété ; 56 logements locatifs intermédiaires ; 34 logements collectifs en accession libre ; 33 logements individuels (villas))
- Un parc urbain planté d'essences méditerranéennes
- Une maison de quartier avec un pôle médical
- Une place urbaine de centralité animée par 1000 m² de commerces de proximité

Les travaux d'aménagement des espaces publics ont commencé au mois de septembre 2021. La livraison est prévue courant du 1^{er} trimestre 2024.

La commune souhaite valoriser et dynamiser ce nouveau quartier en proposant, au rez-de-chaussée de la maison de quartier, une offre de restauration s'ouvrant sur la place publique, ainsi que des commerces afin d'offrir un lieu de convivialité, ouvert à tous.

PLAN D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DURABLE MÉDITERRANÉEN DU RÉAL MARTIN PIERREFEU-DU-VAR



II. SITUATION

1) Le Village

La commune de Pierrefeu-du-Var se situe à 150 mètres d'altitude et sa superficie est de 5 836 hectares pour 6 149 habitants.

A l'ouest, une vaste plaine viticole occupe plus de 50 % de son territoire.

Idéalement situé entre Toulon et Fréjus, la Commune est traversée par des routes départementales qui permettent de relier Hyères (56 571 habitants), La Garde (25 480 habitants) ou encore Brignoles (17 532 habitants) en vingt minutes.

Le centre-ville est bâti à la fois sur le premier contrefort du massif des Maures et sur la vallée qui s'étend à son pied. L'agglomération a ensuite débordé vers la colline de Saint-Michel, le vallon de Sigou et les collines alentours, avant de descendre à partir de la fin des années 90 sur les plaines entre l'hôpital et le camping, qui constitue aujourd'hui avec le récent complexe sportif du Pas de Garenne, la limite Est de la ville.

La commune possède aussi quelques routes vicinales entretenues permettant soit l'accès à la forêt domaniale des Maures, soit aux villages ou hameaux entourant l'agglomération principale du village.

Membre de la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures qui accueille une population résidente de 44 000 habitants répartis sur six communes.

Sa localisation, en frange du Massif des Maures, lui confère des caractéristiques géographiques exceptionnelles où de larges plaines agricoles alternent avec les douces collines du massif des Maures et un littoral sableux et rocheux préservé.

2) Le potentiel de la Commune

De nombreux domaines viticoles sont référencés et entourent le village, ainsi qu'une coopérative réputée.

La typicité et la qualité de son terroir sont officiellement reconnues grâce à une dénomination du terroir appelée « Pierrefeu » au sein de l'AOC Côtes de Provence.

La diversité des espaces naturels (forêts de pins, de chênes lièges, vignobles) offre une grande variété de randonnées, des itinéraires adaptés à tout public qui permettent de profiter des paysages de toute beauté.

Ainsi, l'implantation d'un restaurant sur le site est opportun pour plusieurs raisons :

- Répondre à une clientèle professionnelle et locale
- Compléter l'offre faible en volume au centre-ville

Sur la commune sont implantés, un hôtel, un camping de 250 places, des chambres d'hôtes et des meublés de tourisme.

La commune a une activité festive active dont les principales manifestations sont : la fête du cheval en mai, de nombreuses festivités d'été (cabarets, bals, spectacles...), la fête du rosé en août et la libération de la Ville le 16 août ainsi qu'un marché de Noël et de nombreuses manifestations culturelles.

3) Les locaux envisagés (insertion paysagère)

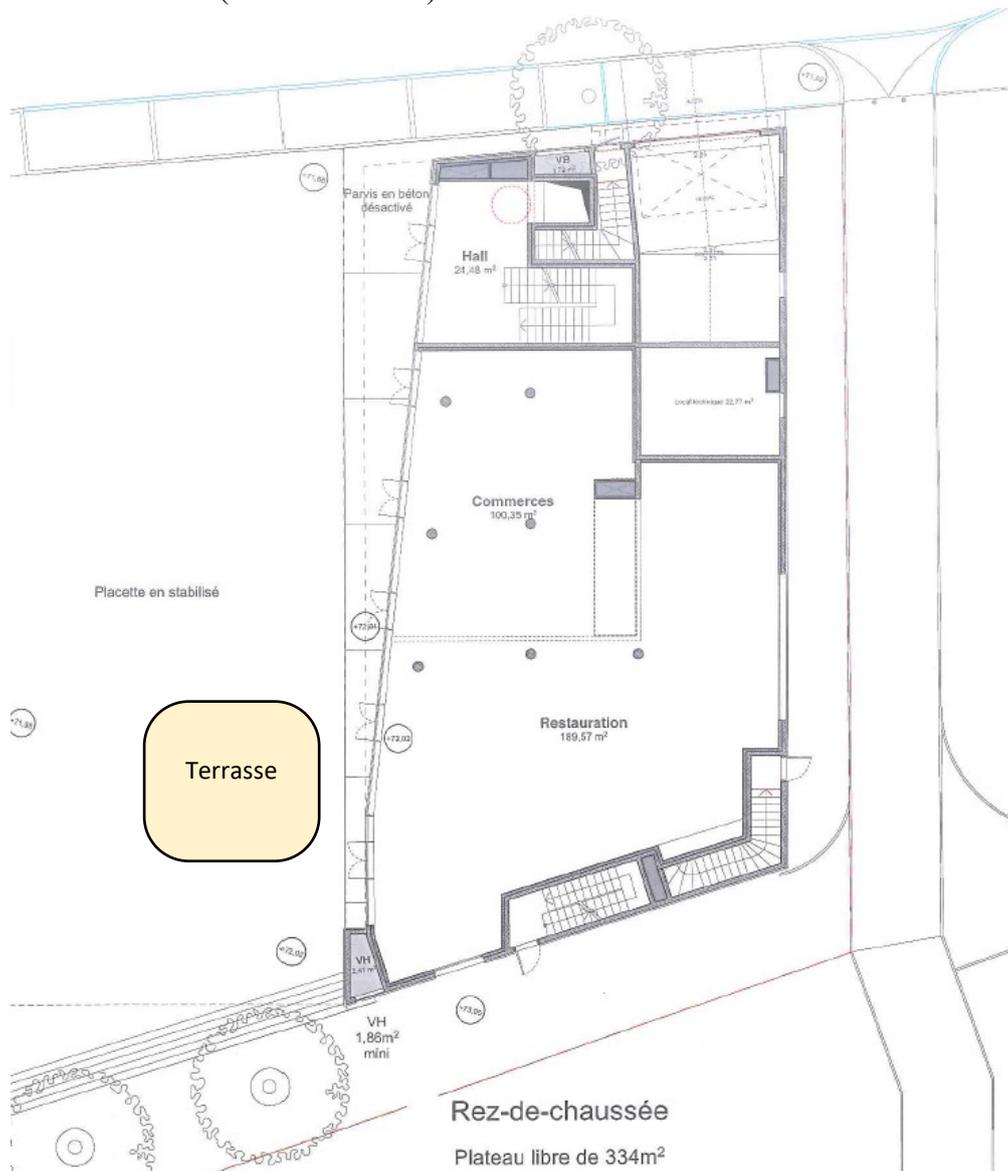




4) Le plan (non contractuel)

Les surfaces sont indiquées à titre indicatif.

- Zone restauration (environ 190 m²)
- Zone commerce (environ 100 m²)



5) Le bail commercial

La commune propose un bail commercial (bail 3/6/9) années entières et consécutives, régi par les dispositions de l'article L. 145-5 du Code de Commerce. Le bail sera rédigé par un Notaire conformément aux règles en vigueur.

La finalité de la municipalité étant d'ancrer un projet durable, répondant aux besoins des habitants, il est envisagé que le porteur du projet puisse, à terme, se porter acquéreur du lieu selon des conditions qui seront à fixer avant le démarrage du projet.

6) Le loyer

Le porteur de projet devra proposer un montant de loyer qui ne pourra être inférieur à 12 € m².

Il est précisé que la première année, le loyer sera fixé à 10 € le m².

7) Le projet

Le rez-de-chaussée de la maison de quartier représente environ 285 m² de surface utile qui s'ouvriront sur la place publique (cf : plan précédent).

L'espace mis à disposition comporte :

- Un espace restauration avec possibilité de salle, cuisine, locaux techniques, réserve et sanitaires
- Une terrasse exploitable d'environ de 30 à 40 m² située sur la placette publique

Pour information, de nombreux stationnement seront matérialisées à proximité de la place et un parking public de 31 places sera accessible en sous-sol du bâtiment.

La commune souhaite retrouver dans l'espace du rez-de-chaussée :

- Une partie restauration sous diverses formes (restauration classique, brasserie, bar à vin et tapas, bistronomie le soir...)
- Une partie commerce de bouche (épicerie, boucherie, poissonnerie, boulangerie, fromager...) ou tout autre type de commerces

Le porteur de projet peut soit utiliser tout l'espace, soit le diviser en deux lots (cf : répartition du plan ci-dessus).

La commune attend une proposition d'organisation des surfaces souhaitées.

Afin de pouvoir adapter au mieux le local aux besoins du projet, la Commune prévoit de consulter le porteur – ou groupe de porteur – notamment concernant les surfaces commerciales qui seront attribuées.

Si le projet est sélectionné par la commune, le porteur de projet rencontrera l'architecte afin de finaliser les aménagements.

8) Les engagements du porteur de projet

Le porteur de projet s'engage à réaliser son projet d'aménagement, tel que présenté dans son offre, une fois que ce dernier sera retenu et validé par l'architecte.

Le porteur de projet s'engage également à :

- Adapter les horaires d'ouverture aux types d'activité proposée
- Maintenir l'activité sur la durée du bail
- Participer à la vie collective du quartier et du village
- Suivre un dispositif d'accompagnement par une chambre consulaire (suivie de l'artisanat, coach commercial, coach développement, Mon Projet d'Entreprise...)

III. PROCEDURE

La présente consultation ouverte est organisée en une phase unique. Les candidats doivent simultanément présenter leur candidature et leur offre. Les dossiers des candidats seront impérativement rédigés en langue française, ainsi que les documents associés ; tous les éléments financiers seront exprimés en euros.

Pour tout renseignement particulier sur cet appel à candidature, les candidats peuvent contacter par messagerie Madame RYCKELYNCK à l'adresse mail mairie@pierrefeu-du-var.fr.

IV. CANDIDATURES ET OFFRES

1) Conditions d'éligibilité

Les personnes physiques ou morales devront joindre un dossier de candidature, comportant obligatoirement :

- L'extrait K-Bis de la société ou les projets de statuts dans le cas où la société serait en cours de création
- L'immatriculation obligatoire au registre des métiers ou Registre du Commerce et des Sociétés
- L'attestation d'assurance Responsabilité Civile

2) Contenu de l'offre

- Les candidats doivent remplir le dossier annexé au présent appel à candidature (**Annexe 1**) et le cadre de mémoire technique (**Annexe 2**).

3) Modalités et délais de réponse

Les porteurs de projet sont invités à remplir le dossier de candidature joint et fournir les pièces et informations sollicitées au plus tard à la date mentionnée ci-dessous.

La candidature devra :

- Soit être adressée, en LRAR, sous enveloppe cachetée portant la mention « Candidature bail commercial Le Réal Martin » Place Urbain Sénès – 83 390 Pierrefeu-du-Var – NE PAS OUVRIR ;
- Soit être déposée au Service Secrétariat Général dans les mêmes conditions ;

Au plus tard le : 25 Février 2022 à 17h00

**(dans les horaires d'ouverture 8h30 – 12h00 et 13h00 – 17h00
Du lundi au vendredi)**

Les demandes complémentaires concernant la présente procédure de consultation peuvent être adressées à l'adresse mail suivante : mairie@pierrefeu-du-var.fr

V ATTRIBUTION

La commune appréciera la pertinence du projet d'implantation commerciale, eu égard aux objectifs de diversité, de qualité et de solidité financière du candidat.

Les dossiers seront examinés par ordre d'importance selon le cadre de mémoire technique à remplir obligatoirement (Annexe 2).

Toutes les candidatures seront examinées. La commune se réserve le droit de s'entretenir avec les trois premiers candidats retenus suite à l'examen des candidatures.

Ces entretiens seront à prévoir semaine 10 et 11 (mois de Mars 2022).

ANNEXE 1

DOSSIER A REMPLIR OBLIGATOIREMENT

« Appel à candidatures : Mise à disposition d'un local commercial »

1. PRESENTATION DU PORTEUR DE PROJET

Nom ou raison sociale :

.....

Enseigne :

.....

Adresse du siège social (si différente du local mis à disposition)

.....

Tel :.....

Mail :

Site Internet (si existant) :

N° SIRET (si existant) :.....

Forme juridique :.....

Avez-vous bénéficié d'un accompagnement pour monter votre projet ?

.....
.....
.....
.....

Oui, par qui ?

.....
.....

Nom, Prénom, Coordonnées du responsable

.....
.....
.....

2. DESCRIPTION DE L'ACTIVITE

Description de l'activité :

(Précisez les étapes de développement de l'activité et le calendrier de mise en œuvre, détailler les ensembles et sous-ensembles, nombre de m² pour chacune des activités proposées...)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Public visé :

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Date d'ouverture envisagée :

.....
.....

Contexte et objectifs de l'activité :

(Pourquoi, selon-vous, votre projet est celui qui doit être retenu ?)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Moyens matériels et humains mobilisés pour la réalisation de l'activité :

(Manager, gestionnaire, chef cuisinier, serveurs, vendeurs...)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

OFFRE

Budget prévisionnel :

(Détail du budget alloué au projet et montant maximum envisagé du loyer)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ANNEXE 2

A REMPLIR OBLIGATOIREMENT

CADRE DE MEMOIRE TECHNIQUE

Savoir-faire professionnel (expérience et motivation)	
Viabilité économique du projet (capacité financière) <ul style="list-style-type: none">• Solidité financière du candidat (garantie de financement, apport personnel...) • Business plan	
Qualité et la nature de l'offre proposée <ul style="list-style-type: none">• Attractivité de l'offre • Qualité et originalité du concept proposé • Qualité des aménagement intérieurs et extérieurs envisagés	
Capacité de générer des flux et de s'intégrer dans l'environnement	