



CHAMBOST-LONGESSAIGNE - 69 RHONE

Appel à candidature

Gestion et exploitation d'un commerce multiservices

Cahier des charges

1. Identification de la collectivité territoriale

Mairie de Chambost-Longessaigne – 5 place de Bascule – 69770 Chambost-Longessaigne

Téléphone : 04 74 26 33 85

Mail : mairie@chambost-longessaigne.com

Autorité responsable de la personne publique : Mme le Maire de la Commune

2. Contexte et objectifs

Chambost-Longessaigne ancrée dans le territoire dynamique des monts du lyonnais est une commune rurale. Traversée par trois départementales, son bassin de vie et son attractivité se déploient sur le département de la Loire. Aujourd'hui peuplé de 930 habitants, Chambost-Longessaigne est un village vivant avec une école primaire, de nombreuses associations et des acteurs économiques et touristiques très présents. L'activité agricole est très prégnante et de nombreux producteurs proposent leurs produits.

Aujourd'hui, les habitants bénéficient d'une boucherie ouverte une demi-journée par semaine et de deux marchés, dont un à la ferme.

La commune a acquis en 2006 un commerce, où se sont succédé plusieurs gérants. Actuellement, et suite à la cessation d'activité du dernier gérant en juin 2024, une association assure au sein de cet établissement le service bar et dépôt de pain/épicerie auprès des habitants. Le commerce est ouvert 6 jours/7 de 7h à 13h.

Les locaux sont vétustes et vont faire l'objet d'une **réhabilitation conséquente dont la première tranche de travaux est prévue en 2026**. Ces travaux sont portés par la commune. L'objectif est la création d'un multi-service afin de préserver les services de proximité nécessaires à la satisfaction des besoins de la population et maintenir une activité économique sur la commune.

La viabilité du projet est confortée par une étude de marché réalisée en 2024 à la demande de la commune. Elle démontre plusieurs atouts à l'installation d'un commerce multi-services :

- Activité commerciale élevée,
- Zone de chalandise importante dans un périmètre de 5 minutes
- Peu de concurrence directe
- Peu de services locaux
- Emplacement stratégique au Coeur du village
- Éloigné des grandes surfaces

Objectifs de la commune

Il s'agit de créer un commerce multi-services pouvant être à la fois :

- Un service de proximité
- Un lieu de convivialité,
- Un outil d'animation au service des habitants et visiteurs

Le présent appel à candidature a donc pour objet de trouver un exploitant et de mettre en place un bail pour une activité de commerce multi-services, dans un local, propriété de la commune, **pour un démarrage d'activité prévu en 2027**.

3. Description du site et des équipements

Inventaire de l'immobilier :

Une première tranche de travaux de réhabilitation et d'aménagement est programmée avant la mise en gérance, afin de permettre l'ouverture et le fonctionnement du commerce dans des conditions optimales.

Les locaux mis à disposition seront composés, en principe, après travaux, de :

- Salle multiservices et restaurant : 50 m²
- Bar/office : 25 m²
- Sanitaire : 6 m²
- Dégagement 16 m²
- Réserves : 70 m²
- Terrasses : une 1^{ère} terrasse de 30 m² non couverte et une seconde terrasse couverte 100 m²

- Cour/Jardin

Il est toutefois précisé que le projet global de réhabilitation du bâtiment pourra faire l'objet d'adaptations en fonction du déroulement du marché de travaux et également de tranches d'aménagement ultérieures, dont la réalisation interviendra en fonction des besoins identifiés et des capacités budgétaires de la collectivité.

Les plans de l'état actuel des lieux, ainsi que ceux du projet de réhabilitation (tranche 1) et les projections des aménagements ultérieurs envisagés, sont annexés au présent cahier des charges à titre d'information.

Inventaire du mobilier et équipements mis à disposition :

Le local sera livré équipé du seul matériel suivant : **une hotte d'extraction** (et les éventuels dispositifs techniques associés).

Aucun autre mobilier, matériel ou équipement professionnel n'est fourni par la commune. Il appartiendra donc au futur gérant de prévoir, à ses frais, l'ensemble des équipements nécessaires à l'exploitation du commerce multiservice (mobilier, matériel de cuisine, comptoirs, rayonnages, appareils de froid, matériel informatique ou de caisse, etc.), en conformité avec la réglementation en vigueur et les besoins de son activité.

Licence IV :

La licence IV reste la propriété de la commune. Elle sera mise à disposition du futur exploitant dans le cadre du bail.

Energies et téléphone :

L'exploitant aura à sa charge l'ouverture et la prise en charge financière des consommations d'eau, de gaz, d'électricité et de téléphone, ainsi que les frais et consommations liés au chauffage.

4. Activités attendues

Le commerce multiservice a vocation à constituer un lieu de vie et de convivialité au cœur de la commune, répondant aux besoins quotidiens des habitants et contribuant au dynamisme local.

- **Bar / Café** : assurer un espace d'échanges et de convivialité, avec des horaires adaptés aux habitudes et besoins de la population locale.
- **Restauration** : proposer une cuisine de qualité, accessible, mettant en valeur les produits locaux et de saison.

- **Épicerie et dépôt de pain** : offrir un approvisionnement en produits de première nécessité et en mettant en avant les producteurs du territoire.
- **Services complémentaires** : développer, selon la pertinence et la demande, des services additionnels tels que **relais colis, animations conviviales** (concerts, soirées à thème, expositions, etc.) ou autres activités contribuant à l'attractivité du lieu.

Le commerce sera **étroitement associé à la vie municipale et associative**. Le gérant veillera à maintenir une **communication régulière et constructive avec la municipalité**, afin de favoriser la coordination des actions et l'intégration du commerce dans la dynamique locale.

5. Engagements attendus

L'exploitant devra faire preuve d'un excellent relationnel, d'une grande autonomie pour développer leur affaire, et d'une capacité à intégrer la vie de la commune et à assurer les complémentarités.

Les locaux devront recevoir une utilisation conforme à leur destination, à savoir un point multi-services. En aucun cas, ils ne pourront recevoir une destination autre, sauf autorisation écrite de la mairie.

L'exploitant aura pour mission générale la gestion et l'animation de ce point multi-services toute l'année :

- Ouverture 6 jours/7 avec des horaires adaptés aux besoins de la population.
- S'impliquer dans la vie locale et proposer ponctuellement des animations.
- Mettre en place une politique d'approvisionnement responsable (circuits courts, produits locaux et/ou bio).
- Maintenir une politique tarifaire accessible à tous.

6. Obligations de l'exploitant

L'exploitant s'engage à respecter l'ensemble des règles d'hygiène, de sécurité et d'accessibilité applicables aux établissements recevant du public, ainsi qu'à disposer des autorisations nécessaires, notamment pour l'exploitation de la licence IV.

Il assure, sous sa responsabilité :

- la gestion autonome du personnel,
- la souscription des assurances obligatoires (responsabilité civile, assurance professionnelle, etc.),

- l'entretien courant des locaux, équipements et des espaces extérieurs,
- les réparations locatives et celles liées à d'éventuelles dégradations dues à la clientèle ou aux usagers.

L'exploitant devra informer sans délai la commune de tout dommage, désordre ou incident pouvant compromettre la sécurité ou la salubrité des lieux, et veiller au respect du voisinage (propreté, limitation des nuisances sonores).

7. Accompagnement de la commune

La commune accompagnera le futur gérant dans la mise en œuvre et le développement de son activité.

Elle assurera notamment un soutien à la communication (site internet communal, réseaux sociaux, bulletin municipal) et un suivi régulier de l'exploitation par l'intermédiaire de la commission Vie Économique.

8. Conditions financières

L'exploitation fera l'objet d'un **bail commercial** conclu entre la commune et le futur gérant. Le **loyer mensuel** est fixé à **500 €**, **licence IV comprise**, avec une **revalorisation annuelle** appliquée selon l'**indice INSEE en vigueur** à la date anniversaire du bail.

Ce montant pourra évoluer en fonction de la mise en œuvre des éventuelles tranches d'aménagement ultérieures du bâti.

9. Dossier de candidature et offre

7.1 Calendrier de candidature

Date de limite de réception des candidatures : **15/12/2025**.

7.2 Conditions de participations

Les candidats devront fournir :

- CV,
- Lettre de candidature,
- Projet d'exploitation détaillé et prévisionnel financier,
- Références éventuelles liées au secteur d'activité,
- Planning prévisionnel d'ouverture de l'établissement présenté sous forme horaire et hebdomadaire, éventuellement selon les saisons.

- Le candidat devra produire une attestation sur l'honneur, datée et signée, pour justifier qu'il ne fait l'objet d'aucune interdiction de soumissionner aux marchés publics, conformément aux articles L2141-1 à L2141-5 du Code de la commande publique ; qu'il est en règle, au 31 décembre de l'année précédant le lancement de la consultation, au regard des obligations fiscales et sociales (URSSAF, TVA, impôts, etc.) et de ses obligations déclaratives et de paiement concernant les cotisations sociales ; qu'il n'a pas fait l'objet d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L2141-1 à L2141-5 ; qu'il respecte les obligations relatives à l'emploi de travailleurs handicapés prévues aux articles L5212-1 à L5212-11 du Code du travail ; qu'il n'a pas fourni de renseignements faux ou inexacts dans le cadre de la présente consultation.

7.3 Critères de jugement des offres

Les critères de sélection porteront sur : l'expérience professionnelle, la solidité et la viabilité du projet, l'intégration au territoire et la qualité de l'offre, selon les éléments suivants :

- Adéquation du projet professionnel avec les orientations de la commune (45 %)
- Capacités techniques et moyens humains (20 %)
- Capacités financières (25 %)
- Références dans le secteur (10 %)

7.4 Conditions de dépôt des candidatures

Les candidatures devront être adressées à la mairie soit :

- par courrier recommandé avec accusé de réception,
- par remise directe contre récépissé,
- ou par voie électronique à l'adresse précisée dans l'avis d'appel à candidatures.

Les candidatures devront parvenir avant la date limite fixée dans l'avis d'appel à candidatures.

7.5 Renseignements administratifs et juridiction compétente

Mairie de Chambost-Longessaigne 5 Place de la Bascule – 69770 CHAMBOST-LONGESSAIGNE.

Téléphone : 04 74 26 33 85

Mail : mairie@chambost-longessaigne.com

Juridiction compétente : Tribunal administratif de Lyon