



Occupation du domaine public

Avis de procédure de sélection préalable « Commerce neuf situé Place des Victoires »

Article L2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques

« Préalablement à la délivrance à son titulaire d'un titre d'occupation ou d'utilisation du domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester ».

1. OBJET :

A compter du 1^{er} mars 2025, la Commune d'Asnières-sur-Seine envisage de mettre à disposition d'un opérateur économique, à titre onéreux, le local commercial neuf relevant de son domaine public, construit dans le prolongement de la nouvelle halle de marché des Victoires, situé Place des Victoires, en vue de l'exercice d'une activité commerciale.

Ce bâtiment, adossé au marché des Victoires et face à la halle gourmande, bénéficiera d'un emplacement central.

Ainsi, les opérateurs économiques sont invités à déposer un dossier afin d'exploiter commercialement ce local neuf, qui sera livré brut de béton.

2. ACTIVITE ENVISAGEE :

Le projet présenté devra faire de ce site un véritable lieu de vie proposant une offre relevant des activités suivantes :

- Restauration semi-gastronomique/gastronomique
- Epicerie fine
- Librairie
- Salle de sport ou de loisirs
- Toute autre activité permettant de répondre à l'objectif précité

3. JOURS D'OUVERTURES

Les candidats s'engagent à ce que le commerce soit ouvert à minima du mardi au samedi.

4. CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION ET D'OCCUPATION :

1. Description du lieu concerné

La surface totale du local est de 173,5 m². Le plan du local figure en annexe du présent avis.

Le local sera livré brut de béton, hors d'eau, hors d'air, façades posées. L'ensemble des aménagements intérieurs seront à la charge du candidat retenu. Le projet d'aménagement du local devra faire l'objet d'un dépôt de dossier d'autorisation de travaux et de déclaration préalable auprès du service urbanisme de la ville.

2. Durée d'occupation

Le droit d'occuper le domaine public à titre privatif, qui présente un caractère temporaire, précaire et révocable, portera sur une durée de 11 ans.

3. Redevance d'occupation du domaine public

Une redevance annuelle de 33 075 €, hors taxes, hors charges, est attendue.

Une exonération de cette redevance annuelle pourra être octroyée au candidat, proportionnellement au montant des travaux réalisés dans la cellule. Cette exonération ne pourra pas être supérieure au montant total de la redevance due pour les deux premières années d'occupation.

4. Nuisances

Le candidat retenu sera responsable de sa clientèle, tant de son comportement que des déchets qu'elle pourrait laisser sur le site et ses abords.

Le candidat retenu devra veiller à ce que son activité ne génère aucune nuisance sonore pour les riverains sous peine de retrait de l'autorisation d'occupation.

5. Conditions d'occupation

L'opérateur s'engage à fournir à la commune les attestations d'assurance liées à son activité. Les raccordements éventuels et les consommations de fluides sont à la charge de l'occupant.

L'attention de l'opérateur est attirée sur un point susceptible d'empêcher la réalisation du projet :

- S'agissant de l'édification d'un établissement recevant du public (ERP), il appartient au candidat de délivrer sous sa seule responsabilité un bâtiment susceptible d'être validé par la commission communale de sécurité.

6. COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Pour être admise en vue de son classement, la candidature devra comprendre à *minima* les pièces justificatives et informations listées ci-dessous.

Pièces administratives :

- L'extrait K-Bis de la société ou les projets de statuts dans le cas où la société serait en cours de création
- Immatriculation au Registre du Commerce et de Sociétés ou au Répertoire des Métiers
- Carte nationale d'identité ou carte de séjour en cours de validité
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois
- Avis d'imposition actuel
- Extrait de casier judiciaire n°3

Pièces techniques et détail de l'activité envisagée :

Un dossier technique comportant :

- La présentation de l'activité commerciale : concept, nature de l'offre, gamme de prix, clientèle ciblée ...
- Le descriptif précis du projet envisagé (fonctionnement du future commerce) : horaires et jours d'ouvertures envisagés, effectifs, besoins techniques, travaux internes et externes avec projection ...
- Une étude de marché
- Une lettre de motivation
- Le plan de financement du projet (si le financement principal se fait via un prêt bancaire, intégrer l'accord de principe de la banque)
- Un business plan avec un prévisionnel sur trois ans
- Parcours professionnel ou Curriculum vitae
- Attestations de capacités professionnelles (diplômes, certificats...).
- Etat d'endettement en cas de société existante ou 3 derniers bilans

Pourra être ajouté au dossier tout autre élément permettant d'apprécier la faisabilité du projet.

7. SELECTION DES CANDIDATS :

Le choix du repreneur est déterminé selon les critères suivants :

- L'originalité, la qualité du projet ainsi que son intégration dans le tissu économique du quartier et de la ville (activité complémentaire ou non présente à proximité) (40%)
- La viabilité économique du projet au regard de la solidité financière du preneur et de la fiabilité des études prévisionnelles réalisées (40%)
- Profil du candidat : qualités professionnelles, expériences ... (20%)

Après analyse des candidatures réputées complètes au sens du présent avis, la Ville se réserve le droit d'auditionner les candidats et de solliciter des précisions ou compléments afin d'apprécier au mieux les projets présentés.

8. MODALITES D'ENVOI DES CANDIDATURES :

Toutes les candidatures doivent être adressées **de préférence par courriel** à la

Direction du commerce : commerce@mairieasnieres.fr

A défaut, une version papier peut être adressée par courrier LRAR à la *Direction du commerce, 1 place de l'Hôtel de ville 92600 Asnières-sur-Seine*.

Toutes les pièces justificatives exigées dans le présent avis doivent impérativement être jointes au dossier de candidature, sous peine d'irrecevabilité du dossier.

Pour plus de renseignements, merci de vous adresser à la Direction du commerce : Tél 01.41.11.16.56 ou adresse courriel commerce@mairieasnieres.fr

Une réponse écrite sera faite à tous les candidats, qu'elle soit positive ou négative.

Date limite de réception des réponses : 15 février 2025

Mise en ligne : 30/12/2024