



## CONSULTATION POUR LA LOCATION D'UN LOCAL COMMERCIAL SITUÉ HAMEAU DU PORT A ESPARRON-DE-VERDON

### **Exposé préalable :**

La commune d'Esparron-de-Verdon souhaite engager une démarche visant à désigner les futurs locataires d'un local commercial dont elle est propriétaire, lequel est situé dans la copropriété du Hameau du Port, en rez de chaussée (lot 38) à Esparron-de-Verdon (04800). L'activité devra s'inscrire dans une dimension populaire estivale du territoire et participer à l'animation de la commune en organisant des événements.

### **Objet de la consultation :**

Le bail commercial est un contrat de location d'un local dans lequel est exercée une activité commerciale, industrielle ou artisanale. Le local doit servir à l'exploitation d'un fonds de commerce.

Un bail commercial (9 ans) sera conclu avec une personne/société retenue librement par la commune à l'issue de la consultation. Le loyer sera dû au moment de la signature du bail.

Afin de garantir une certaine complémentarité et diversité de l'offre commerciale, des activités commerciales telles que sont souhaitées :

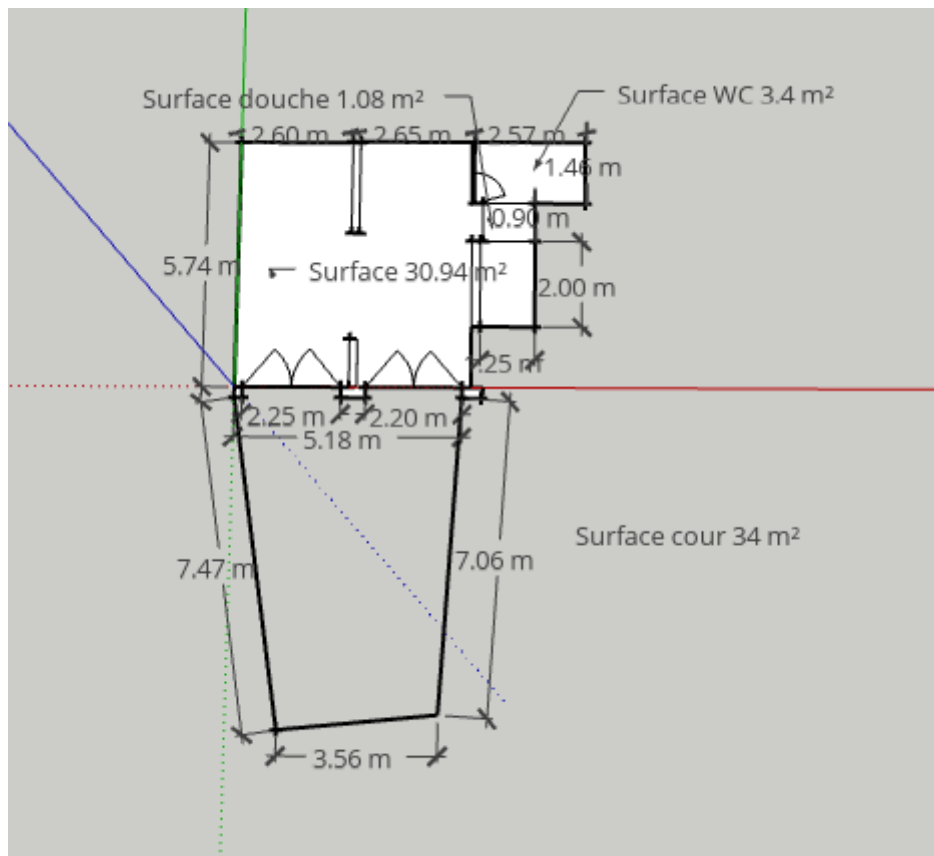
- Galeries d'arts, vente d'objets d'arts ou à caractères artistiques
- Décoration, objets de souvenirs et touristiques
- Vêtements marins – vêtements de sport, matériel de nautisme
- Vêtements, chaussures
- Produits alimentaires, épicerie fine

Il est précisé que les activités suivantes ne seront pas autorisées : débit de boissons, c'est-à-dire un bar, un restaurant, un supermarché, snack ou commerce de bouche, caviste. Pas de nuisances sonores et/ou olfactives.

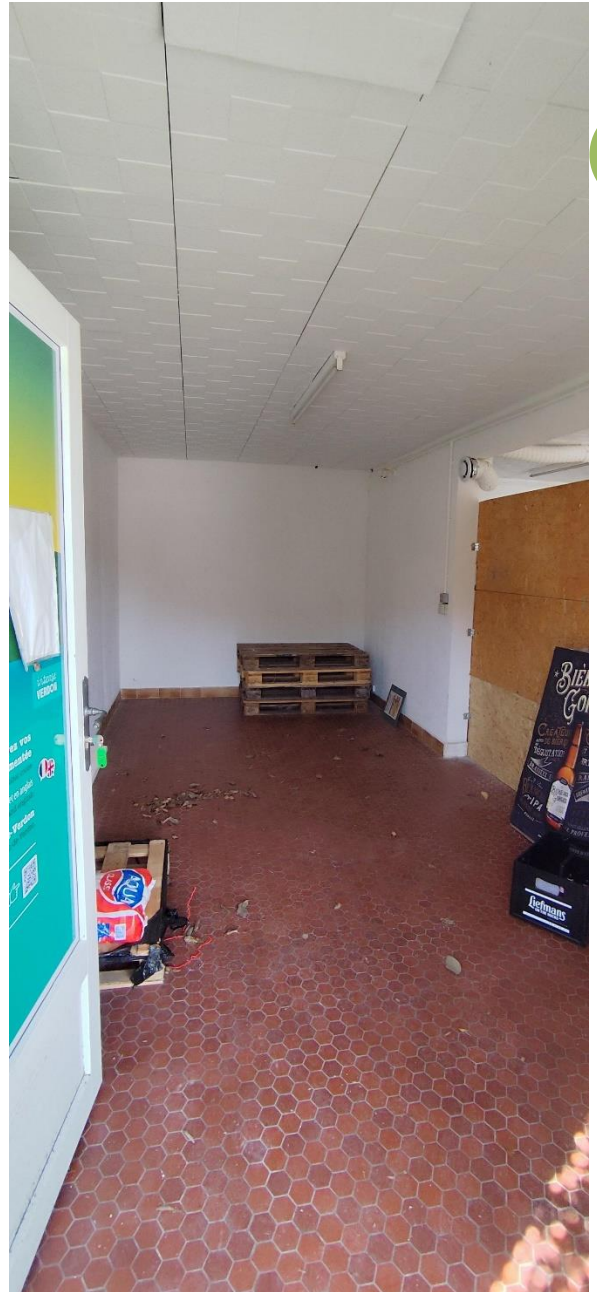
### **Présentation du local :**

Local situé en rez-de-chaussée dans la copropriété du Hameau du Port de 35,16m<sup>2</sup> (lot 38 pour 368/10 000<sup>e</sup>) représentant 368/8088 tantièmes, sise rue de la Barque à ESPARRON-DE-VERDON (04800), parcelle G477. Un local commercial d'une surface de 30,94 m<sup>2</sup>, une pièce avec wc et douche (plan et photos en annexe). Superficie totale : 35,16 m<sup>2</sup> + une terrasse devant le local permettant l'installation de portants (environ 30 m<sup>2</sup>). Ce local a fait l'objet d'un changement de destination de local professionnel en local commercial par DP040812400001 du 04/01/2024 et accordé sous l'arrêté AM/2024/030

du 13/02/2024. L'accord du syndic de la copropriété sur ce changement de destination a été obtenu lors de leur dernière assemblée du 09/01/2025 (résolution 16).



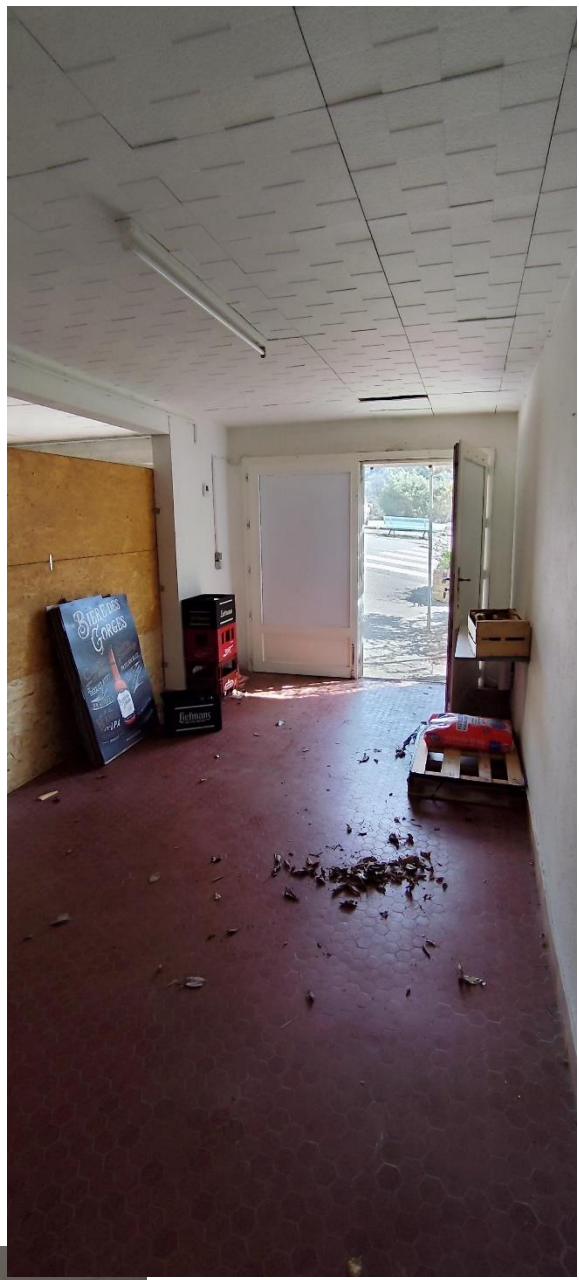




3



DC



4





### **Présentation de l'environnement :**

Situé sur la voie desservant l'accès aux ports, aux loueurs d'embarcation et à la baignade surveillée. Zone principale des commerces accueillant principalement des commerces de restauration et un tabac avec espace de vente (souvenirs, presse, article de plage et de pêche...). Proximité immédiate d'un restaurant-bar « la Buvette du Lac ». Situé en face du parking communal (payant en saison).



5

### **Principales conditions de location :**

Les dispositions du bail commercial (modèle en annexe 1) sont non contractuelles à ce stade de la consultation et susceptibles de modifications. La commune se réserve la possibilité de garantir le paiement des loyers par la caution d'une personne physique ou morale.

### **Candidature :**

Les candidats devront remettre un dossier comportant :

- Une attestation acceptant les conditions de consultation et de location ;
- Le tableau joint en annexe et dûment complété ;
- Une note précisant :
  - la motivation
  - le projet d'aménagement intérieur
  - le projet d'aménagement extérieur (y compris la terrasse éventuelle)
  - un bilan prévisionnel sur trois ans

- Une proposition de montant du loyer annuel supérieur ou égal au montant prévu dans l'annexe 1 ;
- Une attestation sur l'honneur que le candidat ne fait pas l'objet de poursuites et ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale ;
- Tout autre document que le candidat jugerait utile de communiquer pour mettre en valeur son projet ou en faciliter la compréhension ou que la commune jugerait utile.

Les propositions devront être remises contre récépissé ou envoyées par pli recommandé avec avis de réception postal à l'adresse suivante :

MAIRIE, Monsieur le Maire, 8 place de la Mairie, 04800 Esparron-de-Verdon

L'enveloppe extérieure portant la mention :

« Consultation pour la location d'un local commercial à Esparron-de-Verdon - ne pas ouvrir ».

La commune se réserve la possibilité de négocier avec les candidats sur tout élément de la candidature et de ne pas examiner toute candidature incomplète.

La date limite de remise des offres est fixée au **mercredi 30 avril 2025 à 12h00**.

### **Sélection :**

Le choix du locataire sera opéré librement par la Ville à partir des critères interdépendants suivants :

- expérience,
- motivation,
- caractéristiques et modalités du projet présenté,
- intérêt du projet pour la commune.

Eventuellement les candidats seront amenés à présenter leur projet.

Le cas échéant, une négociation pourra être engagée avec le(s) candidat(s) pressenti(s) avant la location du local sur tout élément de la candidature.

### **Documents :**

Annexe 1 PROJET DE BAIL

Annexe 2 TABLEAU A COMPLÉTER

Annexe 3 PLAN DE MASSE

### **Renseignements :**

Pour toute visite prendre contact avec [st@esparrondeverdon.fr](mailto:st@esparrondeverdon.fr) , pour toutes questions concernant la consultation prendre contact avec [dgs@esparrondeverdon.fr](mailto:dgs@esparrondeverdon.fr)