



**Appel à candidatures pour la mise en location de
3 locaux commerciaux de la halle
PLACE DU 6 JUIN – LANGRUNE-SUR-MER**



**DATE LIMITE DE DEPOT DES CANDIDATURES
MERCREDI 7 MAI 2025 – 11H30**

Préambule

La commune de Langrune-sur-Mer lance un appel à candidatures pour l'exploitation de locaux commerciaux situés dans un emplacement stratégique de notre charmante ville côtière. Nous invitons les entrepreneurs et les commerçants intéressés à soumettre leurs propositions pour la gestion et l'exploitation de ces espaces.

I) Contexte et environnement urbain du projet

Les locaux sont situés Place du 6 juin, à proximité immédiate de la plage. Cette localisation offre une excellente visibilité, un accès facile et constitue un lieu idéal pour attirer une clientèle locale et touristique.

II) Objet de l'appel à candidature

1- Environnement commercial

Le présent appel à candidatures s'inscrit dans une démarche d'implantation d'une activité commerciale dans une halle commerciale.

Cet espace est marqué par la présence immédiate de la mer, d'un espace commémoratif célébrant le débarquement, d'un club de voile dynamique et d'une place où sont organisées les animations estivales de la commune.

L'attrait et la commercialité de cet environnement sont d'autant plus importants depuis la mise en action du projet de requalification de la Place du 6 juin. Les projets d'implantation de nouveaux commerces indépendants contribuant à la diversité de l'offre, doivent confirmer la vitalité et le renouveau de cet espace.

2- Activité recherchée

Le preneur devra exercer dans le local une activité répondant aux critères de complémentarité et de diversité par rapport à l'offre commerciale existante sur la Place.

Il est à noter que la destination commerciale ou artisanale à donner à ces locaux doit être adaptée à l'emplacement et conforme aux buts poursuivis dans le cadre de l'appel à projet. Le preneur devra participer, à travers le commerce ou le fonds artisanal envisagé, à la dynamique du secteur et offrir une vitrine commerciale ou artisanale attirante pour le chaland tout au long de l'année.

Afin de garantir la diversité de l'offre commerciale, certaines activités sont ciblées à l'intérieur du champ de cet appel à projet, cette liste n'étant pas exhaustive :

- Salon de thé, bar à thème/brasserie, restaurant ;
- Librairie ;
- Vêtements ;
- Crémier -fromager ;
- Fleuriste ;
- Produits régionaux ;
- Autres projets

III) Situation et description du local commercial à louer

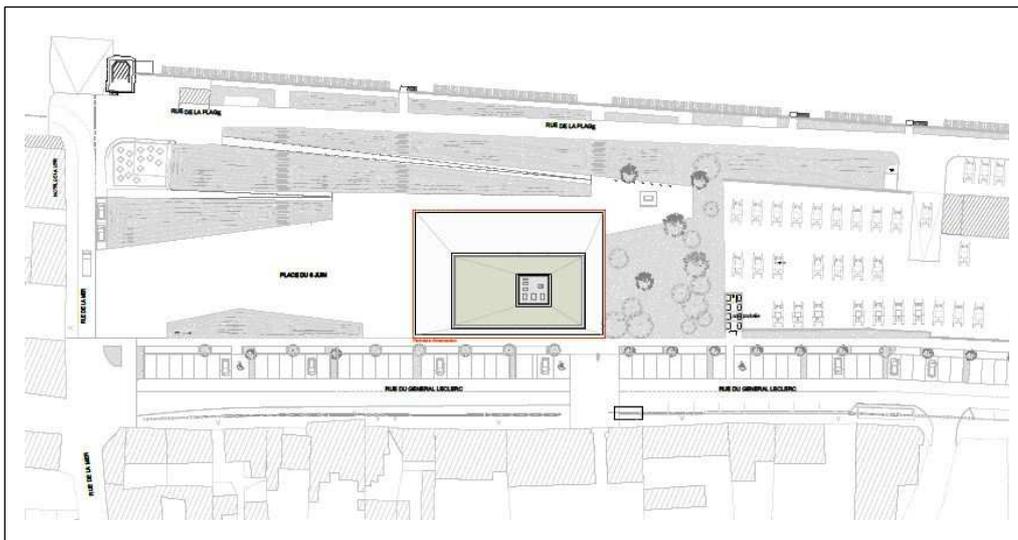
1- Situation

Les locaux sont situés Place du 6 juin. [Localisation cadastrée en cours].

Le projet est composé d'un espace couvert appelé « halle polyvalente » avec un bâtiment commerçant qui forme une unique entité bâtie. La toiture présente une structure métallique et apparaît comme légère et fine. Le vaste toit blanc avec une partie végétalisée offre un espace protégé lumineux, bénéficiant d'un très bon confort visuel.

Les poteaux (dont la trame est de 6x6m), en acier galvanisé blancs, portent la toiture. Un porte à faux de 4,30m est créé au nord afin de générer un vaste espace libre appropriable pour les futures activités telles que le marché ou les représentations. L'implantation de la halle, sa hauteur et la finesse de la structure permettent de limiter l'impact visuel pour les riverains et de maintenir une grande transparence vers la mer.

Le bâtiment commerçant est composé d'un noyau qui abrite les fonctions techniques (sanitaires publics, local stockage et local comité des fêtes) et 3 locaux commerciaux.



2- Description des Locaux : Les locaux proposés comprennent

Commerce 1 – 68.20 m² – Hauteur sous plafond 4.15m env.

Commerce 2 – 67.40 m² – Hauteur sous plafond 4.15m env.

Commerce 3 – 66.90 m² – Hauteur sous plafond 4.15m env.

Chaque commerce disposera d'un espace terrasse extérieure soumis à une occupation du domaine public et fera l'objet du paiement d'une redevance à la commune.

Ils offrent un potentiel significatif pour divers types de commerces.



Plans joints en annexe

3- Travaux de remise en état et d'accessibilité

Les surfaces commerciales potentiellement disponibles seront divisées en lots et livrées brutes, avec point d'accès aux fluides et réseaux.

L'aménagement des locaux, livrés hors d'air et hors d'eau, mais avec les accès pour les fluides et l'électricité et autres, sera réalisé par le commerçant ou artisan attributaire.

En fonction de la surface attribuée, le candidat fera sien le respect des règles d'urbanisme et plus généralement de police administrative, inhérentes soit à la superficie du local dont la location est projetée, soit à l'activité envisagée.

Dans l'hypothèse où le locataire d'un des locaux actuels venait à décider de cesser son activité et de ne pas participer à la dynamique commerciale de la halle, le local considéré entrerait de facto dans le champ du présent appel à projet commercial.

Les cellules commerciales seront constituées dans le respect de la trame de la structure du bâtiment.

La nature des commerces ou fonds artisanaux envisagés devra tenir compte des contraintes précisées dans les documents techniques.

L'aménagement devra également respecter les contraintes relatives à l'identité visuelle des commerces précisée au projet.

Les bâtiments ayant fait l'objet d'une division en volume, les locataires commerciaux devront supporter l'usage des servitudes existantes et régler les charges afférentes.

IV) Situation et description du local commercial à louer

1- Type de bail commercial

Bail commercial 3/6/9.

Date de révision annuelle : 1^{er} janvier

Trimestre de référence de l'indice des loyers commerciaux (ILC) : 3^{ème} trimestre de l'année de conclusion du bail

2- Loyer et frais à la charge du locataire

Loyer annuel payable mensuellement, lors de la conclusion du bail, est fixé à

- Pour les commerces dédiés à une activité commerciale : 170€/m² HT / AN
- Pour les commerces dédiés à une activité à la restauration : 230€/m² HT/AN
 - o Possibilité de rassembler les commerces 1 et 2
 - o En cas d'une activité commerce/restauration le montant du loyer sera ajusté
 - o Le commerce pourra demander une autorisation d'occupation du domaine public pour une terrasse extérieure en payant une redevance suivant les tarifs communaux en vigueur.

3- Pas- de- porte

Un pas-de-porte sera instauré correspondant à la contrepartie pécuniaire d'indemnités de natures diverses, notamment d'avantages commerciaux liés, sans que cette notion soit limitative à un environnement commercial propice à un fort développement économique.

Cette indemnité est fixée pour les locaux dont il s'agit à la somme 10 000€, qui sera versée par chèque de banque le jour de la signature du bail chez le notaire.

En conséquence, pour le locataire, ce pas de porte représente un élément incorporel non amortissable inscrit à l'actif de son bilan.

- ♣ Loyer payable chaque 1^{er} du mois.
- ♣ Versement d'un dépôt de garantie correspondant à 1 mois de loyer.
- ♣ Eau et électricité : compteurs individuels à la charge exclusive du locataire.
- ♣ Taxe d'Ordures Ménagères refacturation annuelle au prorata de la surface commerciale.
- ♣ Taxe foncière et taxes additionnelles dans son intégralité à la charge du locataire.

Le locataire est informé qu'il prendra à sa charge les frais d'adaptation et d'équipements nécessités par son activité. Notamment, il réalisera les démarches administratives nécessaires au raccordement des locaux aux réseaux de communication et réalisera à ses frais le câblage informatique.

4- Obligations à la charge du locataire

Le locataire devra également respecter les clauses énumérées ci-dessous :

- ♣ Les commerces seront livrés bruts de décoffrage, à charge pour les locataires de faire procéder à leur cloisonnement, de les aménager et de les décorer.

- ♣ Lors de la prise de possession des locaux et lors de la restitution, un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joint au contrat de location ou à défaut, conservé par les parties.
- ♣ Le locataire ne pourra en aucun cas sous-louer en tout ou partie, sauf accord explicite du bailleur.
- ♣ Le locataire ne pourra en aucun cas céder son bail à titre gratuit ou onéreux, si ce n'est à son successeur dans son propre commerce et avec l'autorisation écrite de la commune de Langrune-sur-Mer qui pourra l'assortir de conditions, notamment d'une condition de responsabilité solidaire.
- ♣ Toute sous-location consentie au mépris de l'alinéa précédent sera inopposable à la commune de Langrune-sur-Mer et entraînera soit la résiliation du présent bail soit un refus de renouvellement sans mise en demeure préalable ni indemnité.
- ♣ Le locataire s'engagera à faire, à ses frais exclusifs, pendant toute la durée du bail, toutes les réparations qui deviendraient nécessaires aux lieux loués, autres que celles qui incombent au bailleur.
- ♣ Le locataire s'engagera à respecter le code de l'urbanisme, de l'environnement et de la construction dans le cadre de la réalisation de travaux. Il s'engagera donc à déposer toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son projet (déclaration préalable de travaux, autorisation de travaux, demande d'enseigne...).

V) Conditions de remise de la candidature

Compte tenu de la situation stratégique du local professionnel, la commune de Langrune-sur-Mer sera particulièrement attentive au contenu des dossiers présentés dans le cadre du présent appel à candidature. Les candidats devront proposer une offre pertinente et qualitative.

Il est à préciser que la commune se réserve le droit d'interrompre l'appel à candidatures à tout moment ainsi que la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation. Toutes les dépenses engagées par les candidats au titre du présent appel à projet demeureront à leur charge, quelle que soit la suite qui aura été donnée à leur proposition.

VI/ Candidatures :

1-Dossier général de candidature :

- Les candidats doivent déposer les pièces suivantes :
 - Une lettre de motivation accompagnée d'un curriculum vitae du candidat ;
 - Le projet commercial détaillé et son plan de financement : il s'agit d'un dossier écrit, de présentation du projet de prise à bail commercial (comprenant un

volet technique niveau esquisse dûment complété et signé) permettant d'évaluer les objectifs personnels et professionnels des candidats, selon les coefficients requis par critères ;

- La carte nationale d'identité en cours de validité du gérant ;
- Un justificatif de domicile de moins de 3 mois ;
- Les caractéristiques générales de l'entreprise : nom ou raison sociale, date de création, secteur d'activité, extrait Kbis, immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ;
- Les attestations de capacités professionnelles (diplômes, certificats, etc.) ;
- Les données financières suivantes :
 - Pour les entreprises en création, les prévisions budgétaires sur trois ans, un plan de financement prévisionnel, un plan de trésorerie prévisionnel de douze mois ainsi que le projet de développement de l'entreprise sur trois ans.
 - Pour les entreprises de plus de trois ans, les bilans certifiés de l'entreprise, les prévisions budgétaires sur trois ans, un plan de financement prévisionnel, un plan de trésorerie prévisionnel sur trois ans ainsi que le projet de développement de l'entreprise sur trois ans.
- Attestation sur l'honneur :
 - Le ou les candidat(s) doivent produire à l'appui de leur candidature, une déclaration sur l'honneur attestant qu'ils n'entrent dans aucun des cas d'interdiction suivants :
 - Ne pas avoir fait l'objet depuis moins de 5 ans d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions mentionnées aux articles L.822-1, L.8221-3, L.8221-5, L.8231-1, L.8251 et L.8251-2 du code du travail ou pour des infractions de même nature dans un autre Etat de l'Union Européenne.
 - Le candidat atteste que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux termes des présentes, il déclare notamment :
 - Qu'il ne soit pas et n'a jamais été en instance d'être en état de cessation de paiements, procédure de sauvegarde, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement, suspension provisoire des poursuites ou procédures similaires,
 - Qu'il ne fait pas et n'a pas fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de ses biens,
 - Qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

Pour toutes questions ou clarifications, veuillez contacter par téléphone au 02.31.97.31.36 ou par mail contact@mairie-langrune.fr

Les candidats devront envoyer leur dossier de candidature complet à la Mairie, 22 rue de la Mairie, 14830 LANGRUNE-SUR-MER, par courrier recommandé avec accusé de réception avant le mercredi 7 mai 2015 à 11h30

Les plis cachetés comprendront la mention ci-dessous :

NE PAS OUVRIR

Monsieur Jean-Luc GUINGOUAIN, Maire
22, rue de la Mairie
14830 LANGRUNE SUR MER

« Mairie de Langrune sur mer »
« Mise en location de locaux commerciaux – Place du 6 Juin »

VII) Critères de sélection

Les propositions seront évaluées en fonction des critères suivants :

1. Pertinence du concept commercial
 - Respect de l'appel à candidature – 10%
 - Attractivité de l'offre proposée – 10%
 - Qualité et originalité du concept proposé et complémentarité de l'offre avec les activités déjà implantées – 10%
2. Expérience antérieure dans le secteur du porteur de projet – 10%
3. Viabilité économique du projet
 - Solidité financière du locataire (garanties de financement...) – 10%
 - Caractère réaliste du business plan – 10%
 - Niveau d'investissement consacré au projet – 10%
4. Contribution potentielle au dynamisme économique local
 - Création d'emplois – 5%
 - Démarche écoresponsable et développement durable pour la commune – 20%
 - Participation à la vie locale – 5%

VIII) Examen des projets

En considération des critères de sélection ci-dessus, la commission développement économique se réunira en commission technique afin d'établir un rapport d'analyse.

Au vu de ce rapport, la commission procédera à un classement et auditionnera les candidats ayant présenté les propositions les plus pertinentes.

Les propositions pourront alors faire l'objet d'ajustements et de précisions.

La commission sera chargée d'opérer le choix définitif des preneurs qui seront informés de cette décision par courrier recommandé avec accusé de réception.

IX) Sélection finale

Les candidats retenus devront signer un acte d'engagement ferme et définitif avec la MAIRIE de LANGRUNE-SUR-MER afin de formaliser leur engagement de façon non équivoque avec en annexe le projet de bail.

Dans le même temps, des courriers seront adressés aux candidats non retenus.

A titre indicatif et non contractuel, la livraison des espaces commerciaux bruts est prévue pour février 2026.

La commune de Langrune-sur-Mer se réjouit de recevoir des propositions novatrices et passionnantes pour dynamiser notre communauté locale.

Photos du site



