



APPEL à CANDIDATURE

**Pour la gestion d'un Bar/Brasserie/Epicerie
circuit court, sur la commune
d'HEBECOURT 80**



DOSSIER DE PRESENTATION DU PROJET

Et règlement de la consultation

SOMMAIRE

1. Présentation de la commune.....	Page 3
2. Contexte de l'appel à candidature.....	Page 3
3. Les locaux.....	Pages 4 et 5
3.1 - Description	
3.2 – Plans	
3.3 – Loyer et conditions financières	
4. Modalités de consultation.....	Page 6 ^E et 7
4.1 - Nature de la consultation	
4.2 – Composition du dossier de consultation	
4.3 - Modalités de retrait du dossier de consultation	
4.4 - Visite et renseignements complémentaires	
4.5 – Conditions d'envoi et de remise des plis	
5. Examen des candidatures.....	Pages 8
5.1 - Modalités d'examen et de jugement des projets	
5.1.1 – Phase 1 : sélection des candidatures retenues	
5.1.2 – Phase 2 : négociations et choix	
5.2 – Abandon de la procédure	

1. Présentation de la commune

HEBECOURT (Région Haut de France), Village à la porte de la Métropole est situé sur la route de Paris entre Amiens et Beauvais sur la D1001 (6000 véhicules par jour), dans un tissu périurbain dense et résidentiel (plusieurs villages à moins de 5 kms).

550 habitants un village à forte attractivité, proche de l'hôpital Sud comportant une crèche, une école, une salle des fêtes, une salle privée événementielle, une aire de covoiturage. Une population en augmentation avec l'implantation de 39 nouvelles constructions récentes.

HEBECOURT bénéficie de la notoriété de son bois, véritable poumon vert, devrait bénéficier prochainement d'une piste cyclable et d'une aire de covoiturage au carrefour de plusieurs routes desservant autant de villages alentours.

2. Contexte de l'appel à candidature

La commune, propriétaire du lieu, souhaite maintenir dans cet espace idéalement situé, une activité commerciale de type « Bar/Brasserie/Epicerie circuit court » destinée à apporter aux habitants d'HEBECOURT, des villages environnants, des randonneurs, des usagers de la D1001, un lieu de convivialité et d'animation.

L'activité proposée devra être complétée par des services de proximité tels que la création d'évènements, soirées à thèmes et toutes idées pouvant dynamiser le restaurant et, par la même, la commune.

Les plages d'ouverture devront être les plus étendues possibles notamment les soirs sur la fin de semaine.

Dans ce cadre, afin de choisir son futur exploitant un appel à candidature est lancé.

3. Les locaux

3.1 - Description

Les lieux sont situés à HEBECOURT au 57 rue de Paris au bord de la D1001, à proximité immédiate de la salle des fêtes, de la Mairie et de l'école. (*Voir photographies en annexe 2 du dossier de candidature*).

Les locaux sont ainsi répartis :

Au rez-de-chaussée : une salle composée d'un espace bar et d'un espace destiné à la petite épicerie. Une salle de restauration ouverte sur une terrasse qui pourra être ultérieurement couverte, des sanitaires clients (avec accès Personnes à Mobilité Réduite), une cuisine équipée, une salle de plonge équipée avec porte de sortie respectant les normes d'hygiène actuelles.

Au 1er étage : un appartement avec une cuisine, un salon et 2 chambres, une salle de bains et un WC.

Petite cave

Grange : Réserves,

Les accès : 3 accès (restaurant, cuisine et extérieur) en façade côté rue. Deux sorties vers l'arrière à partir de la terrasse et de la cuisine.

Les surfaces :

- Rez-de-chaussée : Bar – brasserie - épicerie + 122.15 m² hors emprise du bar et surface des Wc et vestiaire du personnel
- Etage : appartement d'environ 65 m²
- Grange : réserves d'environ 40 m²

L'équipement :

- – Bar et Restaurant - Cuisine équipé par la commune.

La proximité du commerce avec la salle des fêtes communale et de son aire de covoiturage, de la Mairie-Ecole, ainsi que les jonctions piétonnes avec les résidences du village peuvent être des atouts supplémentaires pour l'organisation d'évènements exceptionnels, en accord et selon les conditions définies au préalable avec la municipalité.

3.2 - Plans

PLAN RDC - Ech 1/100
Etat projeté



HEBECOURT - 33 rue de Paris
Aménagement d'un local commercial et associatif

Maître d'ouvrage : MAIRIE D'HEBECOURT - 28, rue de Paris - 80 680 HEBECOURT - T: 03 22 42 75 96
Maître d'oeuvre : ARCANEA - 52, rue de l'Amiral Courbet - 80 000 Amiens - T: 03 22 91 23 25

AA-ERP 40-4/5

PLAN de MASSE RdC et raccordement aux réseaux
Etat projeté
Echelle : 1/100
Avril 2023

1/5

3.3 - Loyer et conditions financières

- **Loyer mensuel indicatif**
 - Commerce 1100 €

- **Conditions financières**

Les conditions financières finales seront déterminées lors des négociations avec les candidats.

- **Type de bail**

Bail dérogatoire de 3 ans pouvant être requalifié en bail commercial suivant la législation en vigueur, après accord de chacune des parties concernées.

4. Modalités de consultation

4.1 - Nature de la consultation

La présente consultation est lancée sous la forme d'un appel à candidature. Elle n'est pas soumise aux dispositions relatives à la commande publique (marchés publics ou contrats de concession).

La consultation est organisée par :

Mairie d'Hébecourt

28, rue de Paris 80680 HEBECOURT Tél. : 03 22 42 75 96

Courriel : mairie@hebecourt80.fr

4.2 - Composition du dossier de la consultation

Le dossier de consultation comprend le présent document « présentation du projet et règlement de la consultation » ainsi que le « dossier de candidature ».

4.3 - Modalités de retrait du dossier de la consultation

Les demandes de dossier seront faites, en priorité, par mail à l'adresse mairie@hebecourt80.fr

Le dossier pourra également être retiré en Mairie aux horaires d'ouverture du secrétariat mardi et vendredi de 16 heures à 19 heures.

4.4 - Visites et renseignements complémentaires

Il est précisé que les candidats pourront faire une visite des lieux pour apprécier l'environnement, la nature et le potentiel du commerce. Pour ce faire, ils devront prendre

contact avec :

Mairie d'Hébécourt
28, rue de Paris 80680 HEBECOURT
Tél. : 03 22 42 75 96
Courriel : mairie@hebecourt80.fr

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir une demande écrite par mail ou courrier postal. Dans ce cas, une réponse sera adressée à tous les candidats ayant retiré un dossier de consultation.

4.5 - Conditions d'envoi et de remise des plis :

Les candidats transmettent leur offre sous pli cacheté portant les mentions « **Ne pas ouvrir** » // **Appel à candidature pour la reprise du COMMERCE BAR/BRASSERIE/EPICERIE CIRCUIT COURT.**

Ce pli devra contenir, dans une seule enveloppe, les pièces suivantes :

- Les porteurs de projet souhaitant répondre à l'appel à candidature pour la prise à bail du local, doivent attester avoir pris connaissance du présent document intitulé « Présentation du projet et règlement de la consultation » présentant, notamment, la description du bien immobilier en y apposant leur signature.
- Le dossier de candidature dûment complété et signé
- Les pièces à fournir indiquées en annexe 1 du dossier de candidature

Les offres seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en euros.

Le pli ainsi constitué devra parvenir à la Mairie de HEBECOURT **avant le lundi 31 Aout 2023 à 12h00** selon les modalités définies dans le présent paragraphe.

Il sera remis en Mairie (aux heures de permanences du secrétariat de Mairie) contre récépissé ou envoyé par la poste, par pli recommandé avec avis de réception postal, parvenu à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées ci-dessus à l'adresse suivante Mairie de HEBECOURT 28 rue de Paris 80680 HEBECOURT ou par dossier numérique comprenant les pièces jointes contre reçu numérique.

Horaires de permanence du secrétariat de Mairie : les mardi et vendredi de 16h-19h.

Le pli qui serait remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne sera pas retenu et sera renvoyé à son expéditeur.

5. Examen des candidatures

L'examen des candidatures se fera en 2 phases détaillées ci-après.

Les candidatures et les offres constituant le projet proposé seront analysées par une commission composée d'élus du Conseil Municipal de la Commune d'HEBECOURT.

Avant de procéder à l'examen des candidatures, la complétude du dossier sera vérifiée. S'il est constaté que certaines des pièces listées dans le dossier de candidature sont manquantes ou incomplètes, il pourra être demandé à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai à définir. L'ensemble des candidats sera informé de la possibilité qui leur est donnée de compléter leur candidature dans le même délai.

La sélection des candidatures et le jugement des offres seront effectués dans le respect des principes de transparence et d'égalité des candidats.

5.1 - Modalités d'examen et de jugement des projets

5.1.1 - Phase 1 – Sélection des candidatures retenues

La commission procédera à la sélection des candidatures au regard des capacités professionnelles (formations et expériences), financières et des projets des candidats.

Concernant les projets, la commission examinera les propositions des candidats au regard des critères suivants :

- Concept proposé
- Faisabilité : faisabilité technique, financière, garanties, délais
- Investissement projeté
- Périodes d'ouverture

La commune se réserve la possibilité d'engager des négociations avec un ou plusieurs porteurs de projets.

A l'issue de cette phase de sélection, les candidats non retenus seront avisés par courrier.

5.1.2 - Phase 2 – Négociations et choix

Le ou les candidats retenus à l'issue de la phase 1 seront auditionnés ou questionnés en vue de clarifier ou compléter certains aspects de leur projet.

Au terme des négociations, le ou les candidats seront invités à remettre une version finale de leur projet/offre négocié (e) incluant les évolutions résultant des discussions.

Les offres finales seront ensuite jugées selon les critères précisés en phase 1 (paragraphe 5.1.1) et un classement sera établi pour être présenté au Conseil Municipal qui prendra la décision finale d'attribution.

5.2 - Abandon de la procédure

La commune se réserve le droit d'interrompre le processus d'appel à candidature 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 ou le remboursement de leur frais préalables ou honoraires de conseils.

La Commune n'aura pas à justifier cette décision.

Signature du candidat qui reconnaît et accepte qu'en soumettant une offre il a obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve.

Fait à le.....

Nom :

Signature