

MODALITES GENERALES ET CAHIER DES CHARGES DE MISE EN LOCATION GERANCE  
DU BAR RESTAURANT / CHAMBRES D'HÔTES « L'AUBERGE DE LA PLACE »

MAIRIE DE VILLE SUR JARNIOUX  
56 Rue De La Mairie  
69640 VILLE SUR JARNIOUX  
04.74.  
[secretariat@ville-sur-jarnioux.fr](mailto:secretariat@ville-sur-jarnioux.fr)

Représentée par son Maire, Monsieur Gaëtan LIEVRE

Objet de l'appel à projet :

Le présent appel à projet a pour objet l'organisation de la mise en location gérance du fonds de commerce appartenant à la commune de Ville Sur Jarnioux dénommé « L'Auberge De La Place » dans les conditions fixées par la loi n°56-277 du 20/03/1956 et ses textes subséquents codifiés aux articles L.144-1 à L.44- 13 et R.144-1 du code du commerce.

La commune de Ville Sur Jarnioux étant propriétaire du fonds de commerce souhaite en confier l'exploitation à un professionnel de gérance bar/restauration et lance ainsi un appel à candidature.

**Article 1 : Présentation du contrat de location gérance**

1/ Objet de la location gérance

La commune de Ville Sur Jarnioux organise une consultation avec appel à projet dans le cadre de la mise en location gérance du fonds de commerce BAR RESTAURANT / CHAMBRES D'HÔTES « L'AUBERGE DE LA PLACE » aux conditions fixées par la loi.

Malgré l'absence d'obligation de publicité et de mise en concurrence pour la consultation en vue de la passation d'un contrat de location gérance la commune de Ville Sur Jarnioux a voulu, dans un souci de transparence, assortir le protocole de sélection du locataire-gérant potentiel d'un dispositif particulier et opposable à l'ensemble des candidats à la location gérance.

Les modalités de consultations, les conditions générales de mise en location gérance et plus généralement l'ensemble des dispositions du présent règlement / cahier des charges devront être acceptées sans réserve ni contestations par les candidats.

2 / Descriptif de la location gérance

Le fonds de commerce est situé au cœur du village.

Le fonds donné en location comprendra notamment l'enseigne et le nom commercial « L'AUBERGE DE LA PLACE », le matériel et le mobilier commercial (selon l'état des lieux) servant à l'exploitation du fonds et le droit à l'occupation des locaux dans lesquels le fonds est exploité.

Le fonds de commerce sera exploité dans des locaux désignés comme suit :

**Côté place de l'église au rez-de-chaussée :**

- Une salle de café de 29,57 m<sup>2</sup>,
- Une salle de 8,53 m<sup>2</sup> destinée au dépôt de pain, épicerie ou autres services.
- Plus un bloc de 7,86 m<sup>2</sup> de toilettes, W.C.
- Une surface de couloirs de 10,81 m<sup>2</sup>
- Une salle de 24,90 m<sup>2</sup>

- Un escalier intérieur donnant accès à 1 appartement et à 2 chambres d'hôtes.

**Côté arrière sur ruelle au rez-de-chaussée :**

- Une réserve de service pour 5,08 m<sup>2</sup>
- Un local poubelles de 3,52 m<sup>2</sup>,
- Une cuisine équipée pour le restaurant de 20,67m<sup>2</sup>,
- Un escalier intérieur donnant accès à la salle de restaurant.

**Au premier étage :**

- Une salle de restauration de 26,88 m<sup>2</sup>,
- Une première chambre d'hôtes de 15,18 m<sup>2</sup> avec son bloc sanitaire (WC douche)
- Une première partie de l'appartement F4 avec coin cuisine de 5,65 m<sup>2</sup>, équipé d'un évier et sa robinetterie, et des évacuations LL et LV, soit les installations classiques, une salle de séjour de 33,82 m<sup>2</sup> un hall de 4,42 m<sup>2</sup>. un cellier-buanderie de 4,83 m<sup>2</sup> et 1 W.C de 1,80 m<sup>2</sup>

**Au deuxième étage :**

- Une deuxième chambre d'hôtes de 16,91 m<sup>2</sup> avec son bloc sanitaire (WC douche)
- Une deuxième partie de l'appartement F4 avec 1 salle de bains de 7,91 m<sup>2</sup>, 1 dégagement de 4,79 m<sup>2</sup>, et 3 chambres de respectivement 12,68 m<sup>2</sup>, 13,70 m<sup>2</sup> et 12,95 m<sup>2</sup>. sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample description, les occupants déclarant parfaitement connaître ces locaux.

**Place du Village**

- Il est laissé aux locataires la possibilité d'utiliser une partie de la Place du Village pour leur activité bar / restauration.
- Ils y disposent d'un local poubelles de 4m<sup>2</sup> et d'un local de rangement de 5.30 m<sup>2</sup>.
- Une terrasse extérieure d'environ 22 m<sup>2</sup>

L'ensemble du mobilier et du matériel nécessaires à l'exploitation du fonds sera mis à disposition du futur locataire gérant selon la liste en annexe.

Indépendamment du matériel et du mobilier initialement mis à disposition, le locataire pourra acheter pour son compte en toute propriété tout le matériel qu'il jugera nécessaire pour les besoins de son activité. Ce matériel devra être enlevé par le locataire à son départ.

Une réunion d'information pourra être organisée pour les candidats intéressés à la location gérance.

Une visite des lieux pourra être organisée avec les candidats qui auront été présélectionnés.

Une clientèle existe et le gérant pourra la développer à sa guise.

Le locataire jouira d'une licence IV appartenant à la commune permettant de vendre des boissons alcoolisées pour une consommation sur place.

Le contrat de location gérance du commerce sera conclu pour une durée de 7 ans sans reconduction tacite. Toutefois, la commune pourra proposer à l'occupant la signature d'une nouvelle convention pour une autre période, à la condition expresse que les modalités de fonctionnement du commerce continuent d'apporter à la population les services de proximité qu'elle est en droit d'attendre.

A titre d'information, la date de début d'exploitation pourra éventuellement courir à partir d'avril.

Le bail du logement sera indissociable de celui du fonds de commerce.

### 3 / Les attentes de la commune

Le locataire devra conserver la dénomination des lieux « L'AUBERGE DE LA PLACE »

Outre une activité de bar classique, le locataire devra réaliser :

- Une activité de restauration,
- Une activité de dépôts de pains est possible par la suite, et une activité d'épicerie et de dépôts divers (journaux, poste par exemple...) est envisageable,
- Une activité de vente à emporter serait un plus,
- Faciliter les actions des associations villésiennes et les autres activités communales,
- Participer à l'animation communale,
- Le locataire pourra développer s'il le souhaite d'autres activités annexes, à la condition d'en faire la demande préalable à la mairie et que cette dernière donne son avis après consultation du conseil municipal.

Le locataire pourra adapter librement ses horaires d'ouvertures et de fermetures en fonction des besoins et dans le respect des lois et des règlements en vigueur.

Une exploitation hebdomadaire minimum de 5 jours dont le samedi et le dimanche est exigée.

Il est souhaité par la commune que le restaurant soit ouvert le dimanche soir.

Les prix de vente seront librement fixés par le locataire sans toutefois présenter un caractère prohibitif et seront adaptés à la clientèle.

Le locataire ne devra pas modifier la distribution des lieux, sans l'autorisation préalable de la mairie.

## Article 2 : Conditions financières de la location gérance

Une convention administrative d'occupation sera consentie et acceptée entre les parties moyennant une redevance mensuelle à courir à compter de la date de mise à disposition des lieux, de 750.00 € HT pour la partie commerce soit 2 250.00 € H.T. au trimestre, et 650.00 € TTC mensuel soit 1 950.00 € au trimestre pour la partie logement. **L'occupant s'obligera à payer trimestriellement et d'avance** à la Trésorerie de Villefranche (Rhône). La TVA au taux en vigueur (actuellement 20 %), sera appliquée sur le montant de la partie commerciale. Le cas échéant, toute autre taxe qui viendrait à être instituée, sera appliquée sur ces montants. Cette redevance sera révisable annuellement selon les indices trimestriels du coût de la construction publié par l'INSEE et précisé dans la convention administrative au moment de la signature de cette dernière.

Un dépôt de garantie équivalent à 1 mois de la redevance mensuelle pour le commerce et le logement sera demandé soit 1 400.00 €.

Le preneur supportera également l'ensemble des charges locatives et devra s'acquitter des impôts, contributions diverses et taxes, assurances correspondant à l'exploitation du fonds.

## Article 3 : Publicité

Nonobstant l'absence d'obligation de publicité et de mise en concurrence, une publicité portant information de la mise en location-gérance du fonds de commerce « L'AUBERGE DE LA PLACE » sera effectuée dans les journaux locaux, presse spécialisée et site internet de la commune.

## Article 4 : Organisation de la procédure d'attribution

1 / Constitution du dossier de candidature (toutes les pièces sont obligatoires)

Chaque candidat intéressé devra présenter un dossier de candidature composé de :

- la déclaration de candidature engageant le candidat (à compléter) à la location du fonds
- d'une note de présentation du projet comprenant
  - o les motivations du candidat et l'intégration de cette activité dans son projet professionnel.
  - o La manière dont le candidat envisage son investissement dans la vie communale.
  - o Le curriculum vitae du candidat, développant notamment l'historique des activités de même type exercées antérieurement par le candidat ainsi qu'un descriptif de l'expérience acquise en matière de bar restauration et /ou de gérance d'établissement.
  - o Un compte d'exploitation prévisionnel
  - o Un planning d'organisation comprenant notamment les plages d'ouvertures (amplitude horaire et jour d'ouverture)
  
- Pièces administratives demandées :
  - o Copie de la carte nationale d'identité
  - o Extrait du casier judiciaire afin de permettre à la commune de s'assurer de l'absence d'incapacité pénale du candidat à la location-gérance
  - o Extrait d'immatriculation aux registres du commerce et des sociétés (Extrait Kbis), si c'est le cas.

## 2 / Remise du dossier de déclaration de candidature

Les dossiers de candidature devront être envoyés en LRAR ou déposés contre récépissé à la Mairie de Ville-Sur-Jarnioux au plus tard le 29 mars 2024 à 12 heures, le cachet de la poste faisant foi.

L'enveloppe devra comporter la mention « candidature location gérance du commerce L'AUBERGE DE LA PLACE ». Les offres par voie électronique ne seront pas admises.

## 3 / Admissibilité

Sera admissible au titre de la location gérance décrite ci-dessus, tout commerçant ou individuel notoirement solvable, souhaitant exploiter un fonds de commerce de ce type.

Néanmoins, il est attendu des candidats une expérience certaine en matière de gestion de ce type de fonds de commerce.

Priorité sera donnée aux candidats diplômés ayant obtenus un CAP Cuisine ou tout autre diplôme délivré par une école hôtelière ou avoir une durée d'expérience jugée satisfaisante.

En tout état de cause, la commune de Ville-Sur-Jarnioux se réserve le droit de rejeter toute candidature qui ne répondrait pas aux règles d'admissibilité prescrites.

## 4 / Attribution

Les dossiers de déclaration de candidature feront l'objet d'un examen approfondi en stricte confidentialité par la commune et ne seront pas communicables aux tiers ni aux concurrents. Un avis sur chaque dossier sera émis en tenant compte :

- De la qualité du projet / concept d'exploitation
- De la qualité du projet d'investissement dans la vie locale
- De la variété de produits proposés et des prix pratiqués
- De l'expérience et de la compétence du candidat à la location gérance

Les candidats pourront être invités à présenter leur dossier devant les responsables de la commission.

Les auditions et attributions seront effectives selon les échéances de début d'activité précitées.

La commune restera souveraine, en toute circonstance, pour désigner le titulaire du contrat de location

gérance.

Pour les candidats non retenus à l'issue de la procédure de sélection, un courrier leur sera notifié par lettre recommandée, dès que la commission communale aura arrêté son choix.

## Article 5 : Obligations principales du locataire gérant

Le locataire gérant devra répondre à un certain nombre d'obligations dont les candidats à la conclusion du contrat doivent prendre connaissance :

- Le locataire devra exploiter le fonds de commerce lui-même et en personne, à titre d'activité principale,
- Le locataire devra exploiter le fonds dans les locaux, sans interruption, conformément à la loi, les prestations en dehors du lieu commercial ne sont pas autorisées.
- Le locataire exploitera le fonds de commerce directement, aucune forme de cession, concession, location ou sous-location ne sera autorisée,
- Le locataire gérant sera tenu de conserver au fonds sa destination primitive et son genre de commerce, sans qu'il ne puisse en aucune manière en modifier l'activité, adjoindre une activité nouvelle, procéder à une substitution ou une extension de l'objet ou même opérer une déspecialisation, sauf accord écrit et préalable de la commune. De même le locataire gérant ne sera pas susceptible de transférer le fonds de commerce en d'autres lieux, ni modifier le nom commercial « L'AUBERGE DE LA PLACE » sous lequel le fonds loué est connu.
- Le principe de la location gérance implique que le preneur exploitera librement le fonds loué pour son compte personnel et à ses risques et périls. Le locataire assumera seul la responsabilité de son activité commerciale et des rapports de droit qu'il pourrait établir avec son personnel et les tiers, de manière à ce que la commune de Ville-Sur-Jarnioux ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet et n'ai notamment pas à encourir la responsabilité prévue par l'article 8 de la loi du 20 mars 1956.
- Le locataire fera également son affaire personnelle, sous son entière responsabilité, de toutes les autorisations administratives nécessaires pour débiter puis exercer son exploitation du fonds, notamment les obligations relatives à l'exploitation de vente de boisson, avoir obtenu le permis d'exploitation, avoir satisfait aux exigences des douanes et avoir suivi la formation de gestion obligatoire de 4 jours.
- S'agissant d'une location gérance, le preneur ne saurait en aucun cas se prévaloir d'une quelconque propriété commerciale dans les lieux loués au sens de l'article L.145-1 du code du commerce et s'interdira de procéder à toute modification de la configuration des locaux et/ ou des éléments du fonds de commerce.
- Le locataire gérant prendra sous sa garde l'ensemble du matériel et du mobilier mis à sa disposition dans le cadre de la location du fonds. Cela implique donc :
  - Qu'il devra effectuer l'ensemble des opérations d'entretien du matériel et des locaux mis à sa disposition ainsi que les réparations locatives, et en supportera seul le coût
  - Qu'il devra assurer le remplacement du matériel d'exploitation en cas de perte ou de détérioration qui ne serait pas due à l'usure normale des éléments d'exploitation et en supportera seul la charge.
  - Qu'il prendra à sa charge tous les contrôles réglementaires annuels (vérification des extincteurs, électriques..., liste non exhaustive).

Il est spécifié que l'achat ou le remplacement des extincteurs sera à la charge de la commune.

- Le locataire gérant devra impérativement s'assurer du respect de toutes les règles d'hygiène et de sécurité afférente à son activité. Ces règles concernent à la fois le nettoyage des locaux, le

dégagement des déchets tris, la conservation des produits de consommation et notamment les règles relatives à la chaîne du froid et à la conservation des denrées périssables.

- Le locataire gérant sera tenu en toute circonstance de respecter l'ensemble des conditions résultant des règles d'organisation générale applicable à l'exploitation du fonds.

- Le locataire fera son affaire personnelle de toutes assurances et de toutes mesures demandées par les assureurs pour tout ce qui concerne l'exploitation du fonds. Le locataire contractera toutes les assurances nécessaires pour garantir notamment les risques d'incendie, d'explosion, de bris de glace, intoxication alimentaire et des responsabilités civiles, ainsi que les risques professionnels inhérents à l'exploitation du fonds de commerce (RC Professionnelle).

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DU RHONE  
ARRONDISSEMENT DE VILLEFRANCHE  
Mairie de  
**VILLE-SUR-JARNIOUX**  
69640



## DECLARATION DE CANDIDATURE

### COLLECTIVITE

Commune de VILLE-SUR-JARNIOUX

56 rue de la mairie

69640 VILLE-SUR-JARNIOUX

Tel : 04 74 03 81 87

Mail : [secretariat@ville-sur-jarnioux.fr](mailto:secretariat@ville-sur-jarnioux.fr)

Représentée par son Maire M. Gaëtan LIEVRE

### OBJET DU REGLEMENT

Location commerciale (article L144-1 et suivants du code du commerce) du fonds de commerce du bar-restaurant appartenant à la commune, situé 7 rue de Theizé et dénommé « Auberge de la Place »

**REMISE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE**

**Date limite de remise des candidatures : 29 mars 2024 à 12 heures**

Le dossier est à adresser en courrier recommandé avec accusé de réception à M. le Maire de Ville-Sur-Jarnioux (cachet de la poste faisant foi) ou déposé contre récépissé au secrétariat de mairie.

**ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DU CANDIDAT**

Nom ou raison sociale :

.....

Forme juridique :

.....

Adresse du siège social :

.....

.....

Tél : ..... Mail : .....

Date d'immatriculation : .....

Code NAF/APE : .....

Code SIRET : .....



Identité du candidat à la location (dénomination et adresse) :

.....  
.....  
.....

Activité(s) principale(s) :

.....  
.....  
.....

Montant du capital social si le candidat est une entreprise commerciale (en K€) :

.....

Représentant légal de l'entreprise : Nom – Prénom :

.....

Fonction :

.....

Tél : ..... Mail : .....

**Après avoir pris connaissance des conditions de présentation et de l'ensemble des dispositions régissant le règlement et les modalités générales de la mise en location, le candidat sus désigné soumet sa candidature à la conclusion d'une convention administrative d'occupation du fonds de commerce « Auberge de la Place » en vue d'un projet d'exploitation dont le descriptif figure dans le mémoire de présentation annexé à la présente déclaration de candidature.**

**ARTICLE 2 : MONTANT DU LOYER**

Le montant du loyer sera du trimestriellement par le locataire.

**ARTICLE 3 : ATTESTATION SUR L'HONNEUR :**

Le candidat déclare sous peine de résiliation du contrat de location, qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction de réaliser des actes de commerce et déclare n'avoir encouru aucune condamnation, déchéance ou sanctions prévues par l'ordonnance du 6 mai 2005 relative aux incapacités en matière commerciale dont il déclare avoir parfaitement connaissance.

Le candidat déclare ne pas être en état de liquidation judiciaire ni être admis au redressement judiciaire ou ne pas faire l'objet de procédures équivalentes régies par un droit étranger.

De même, le candidat à la location du bar-restaurant « Auberge de la Place » atteste sur l'honneur ne pas être en état de faillite personnelle ou ne pas faire l'objet d'une procédure équivalente régie par un droit étranger.

Il déclare avoir, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la présente consultation, souscrit les déclarations lui incombant en matière fiscale et sociale et acquitté les impôts et cotisations exigibles à cette date.

Le candidat à la location déclare être en règle, au cours de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, au regard des articles L.5212-1, L.5212-2, L.5212-5 et L.5212-9 du Code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés.

Le candidat atteste que le travail sera réalisé par des salariés recrutés régulièrement au regard du Code du travail.

Enfin, le candidat atteste sur l'honneur que l'ensemble des informations et renseignements mentionnés dans la présente déclaration et dans le dossier de candidature sont exacts.

**ARTICLE 4 : ACTE D'ENGAGEMENT**

Le candidat certifie sur l'honneur l'exactitude des déclarations contenues dans le présent document et s'engage à les respecter dans le cas où il serait choisi par la commune de Ville-Sur-Jarnioux comme locataire du fonds de commerce « Auberge de la Place », et accepte l'ensemble des conditions générales de la mise en location-gérance telles qu'elles sont définies par le cahier des charges.

Fait à ....., le .....

**La présente candidature ainsi que l'ensemble des documents de la candidature devront obligatoirement être renvoyés ou déposés à la Mairie avant le 29 mars 2024 à 12 heures**