

Appel à Manifestation d'intérêt

EXPLOITATION D'UN LOCAL COMMERCIAL



2 RUE DE LA REPUBLIQUE

JUILLET 2022

*Mairie de Cavaillon
Place Joseph Guis
84300 CAVAILLON
Tél : 04.90.71.24.18*

La Ville de Cavaillon, dans une démarche de redynamisation commerciale, propose à la location un local aujourd'hui aménagé pour de la petite restauration, bar à vin, moment de détente mais néanmoins susceptible d'accueillir toute autre activité commerciale.

LE LOCAL

Désignation du bien :

Adresse commerciale : 2 rue de la République – Cavaillon

Situé dans un immeuble à usage commercial et d'habitation à l'entrée de la rue piétonne et à l'intersection de la rue Raspail, local à usage commercial figurant au cadastre sous les références section CK 209 (7 rue Raspail) et section CK 210 (23 rue Raspail) d'une superficie globale de 107 m².

Composé de 4 lots de copropriété suivants :

Les lots 38 et 39 qui forment un seul et même local commercial ayant entrée par la rue de la République.

Les lots n°32 et 33 qui forment une seule et même cave ayant accès par le local commercial sus-désigné.

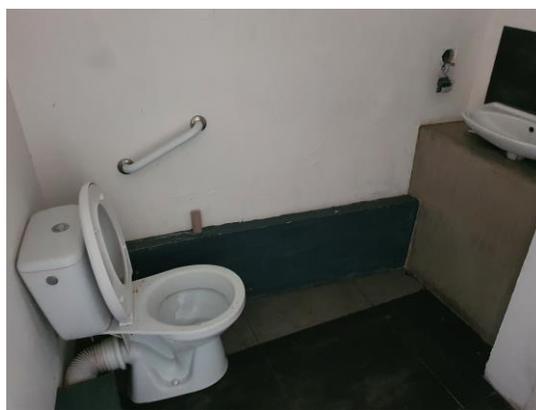
PLU : Zone urbaine – zone historique

Descriptif :

En intérieur

En rez-de-chaussée, carrelage au sol et doté d'un bar en bois, toilettes aux normes PMR : 45,10 m²





En sous-sol : 62,40 m²

Cave voûtée en pierre, dotée d'un espace toilette, et anciennement réservée aux réceptions.



En extérieur : ce local bénéficie d'une bonne visibilité et d'une fréquentation en hausse de par les nouvelles enseignes qui se sont ouvertes à proximité. Cette fréquentation tient à s'intensifier avec le programme de redynamisation du centre-ville entrepris par la ville et qui a notamment pour objet de revitaliser le commerce en réduisant sa vacance par l'implantation de commerces de détail, notamment dans la rue de la République.



L'espace piétons devant le pas de porte permet une terrasse potentielle de 28,80 m².

Bail/Loyer :

Bail précaire d'un an puis bail commercial : 3/6/9

Loyer

Afin d'aider à l'installation et à la pérennisation de l'enseigne, la Ville propose une aide sur le loyer sur les 6 premières années de son activité.

Considérant la localisation du local, à l'angle d'un axe piéton commercial et d'une voie passante, sa visibilité et sa fréquentation,

Considérant le calendrier du programme de revitalisation de la rue piétonne, rue de la République,

Considérant la volonté affichée de la Ville d'accompagner l'installation de nouvelles enseignes dans la rue de la République dans le cadre de revitalisation commerciale,

La Ville propose un loyer d'un montant de 99 €/m²/an, avec allègement consenti sur les premières années tel qu'après :

- Démarrage de l'activité sous bail précaire d'un an pour un loyer de 400 €/mois,
- Poursuite de l'activité sous bail commercial 3/6/9 selon les modalités suivantes :
 - De la 1^{ère} à la 3^{ème} année : 600 €/mois
 - De la 3^{ème} à la fin du bail : 750 €/mois

L'ACTIVITE RECHERCHEE : TOUT TYPE

Le local, anciennement occupé par un bar à vin/petite restauration, est aujourd'hui aménagé à cet effet mais n'exclut pas l'exploitation d'une autre activité.

Sa localisation au cœur de ville et au croisement de cheminement piétonnier, avec sa possibilité de terrasse (sous réserve d'autorisation et soumise à taxe d'occupation du domaine public), est idéale pour cette activité nécessitant un espace extérieur.

DOSSIER DE CANDIDATURE

Votre dossier doit fournir un certain nombre de renseignements et de documents incontournables comme :

- ▶ Une lettre d'introduction avec notamment :
 - Le détail de votre présentation
 - cursus professionnel,
 - expérience dans l'activité recherchée,
 - forme juridique du porteur de projet, etc.
 - Les raisons pour lesquelles vous répondez à cet appel à manifestation d'intérêt
 - Un argumentaire faisant prévaloir sincèrement les atouts et les freins de votre candidature
- ▶ La présentation de votre projet avec notamment :
 - Sa structure (organigramme, nombre de salariés, etc.)
 - L'offre commerciale
 - Les actions menées (animations envisagées, modes de communication publicitaire utilisés, etc.)
 - Les partenariats éventuels envisagés
- ▶ Le calendrier détaillé du projet (rétroplanning entre signature de bail et ouverture, notamment si travaux d'aménagement envisagés)
- ▶ Le plan de financement qui doit mentionner les charges et les entrées envisagées.

Le style de rédaction doit être simple, précis, concis et pertinent.

Renseignements : Service Commerce – Magali Desmullier Mercier – commerce@ville-cavaillon.fr

Dépôt de candidature : Mairie de Cavaillon – Service commerce – place Joseph Guis – 84300 CAVAILLON
Date limite de candidature : 9 septembre 2022

PRESENTATION DE VOTRE PROJET

Identité du porteur de projet

Vous êtes

Un particulier Prénom NOM : Date de naissance :/...../.....

Une personne morale Raison sociale et dénomination :
N° Siret :

Représentant de la personne morale :

Madame Monsieur Prénom NOM : Date de naissance :/...../.....
(à défaut de Siret)

Coordonnées du porteur de projet :

Adresse :
.....
.....

Téléphone fixe : Portable :

Votre cursus professionnel/votre expérience :

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

Description du projet (joindre toute pièce utile)

Activité précisément envisagée :

Nombre de salariés / organigramme :

Offre commerciale :
.....
.....
.....

Animations / partenariats envisagés :
.....
.....

Horaires d'ouvertures : Lundi : Jeudi : Dimanche :
 Mardi : Vendredi :
 Mercredi : Samedi :

Plan de financement :

Charges :

Chiffre d'affaires mensuel envisagé :

Calendrier du projet (date signature de bail/délai pour travaux/date de début d'exploitation etc.) :

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