

VILLE DE SPYCKER



CAHIER DES CHARGES - OFFRE D'EXPLOITATION D'UN BAR, D'UNE PRESSE, D'UNE BRASSERIE ET D'UN FOOD-BAR



Mairie de SPYCKER
6 avenue Raphaël Pigache
59380 SPYCKER
Tél. : 03.28.27.07.17
mairie.spycker@orange.fr

Site : mairie-spycker.fr

Septembre 2019

1- PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Spycker est composée de 1 834 habitants. La commune connaît une situation géographique privilégiée et à proximité des grands axes et des grandes villes comme Dunkerque. Une zone d'activités est également existante à proximité.

Spycker connaît un bel essor démographique et une attractivité reconnue. De nouveaux lotissements sont à l'étude et inscrits au plan d'urbanisme auprès de la Communauté Urbaine de Dunkerque, ce qui permet l'arrivée continue d'une population jeune.

L'équipe municipale s'est engagée depuis plusieurs années sur un maintien et un soutien auprès du commerce. Des cellules commerciales ont été créées pour accueillir une coiffeuse et une esthéticienne, de même que des cellules à vocation professionnelle pour accueillir trois médecins, de deux kinésithérapeutes, des infirmières et une ostéopathe.

Le dernier bar tabac presse a fermé il y a quelques années et la Municipalité a décidé d'exercer son droit de préemption sur les locaux et d'investir pour réhabiliter le commerce, investir dans le matériel et le mobilier et créer un logement à l'étage. L'ouverture du nouveau commerce de bar presse brasserie et food bar a eu lieu en juin 2017. Depuis le commerce connaît une fréquentation dynamique et au-delà des prévisions.

2- DESCRIPTION DU SITE ET DES LOCAUX

L'équipement de 153 m² est situé au centre de la commune au 7 avenue Abbé Parésys, à proximité de la pharmacie, de la boulangerie et de la boucherie.



Le site est à proximité d'un parking. Il est composé d'un bar et d'un coin presse et jeux sur l'avant, d'une terrasse sous véranda à l'avant également, d'une salle de restaurant sur l'arrière avec une terrasse et un jardin, et des cuisines adaptées.

A l'étage un logement avec trois chambres avec une entrée indépendante.

La capacité d'accueil est de l'ordre d'une cinquantaine de couverts.

L'ensemble des espaces est totalement aménagé et les locaux sont conformes aux normes d'accessibilité, d'hygiène et de sécurité.

3- CONTRAT GERANCE

La commune proposera ses locaux et son fonds de commerce de bar-presse-brasserie et food bar dans le cadre d'un contrat gérance.

Le fonds de commerce comprend :

- Les éléments incorporels, l'autorisation de vendre des boissons « licence quatrième catégorie dite licence IV », la clientèle et l'achalandage attachés.
- Le mobilier commercial et le matériel servant à l'exploitation du fonds décrit (commerce et cuisine équipés)

Le montant du loyer est fixé à 720 euros pour la partie commerce et 500 euros pour la partie logement. Toutes les précisions seront apportées dans le bail notarial qui interviendra après décision de la Municipalité.

4- LES ATTENTES DE LA COMMUNE

Le commerce « bar presse brasserie et food bar » constitue un lieu de sociabilité important et possède un potentiel de convivialité.

La Municipalité sera attentive à la qualité du projet proposé et à l'écoute dans les domaines suivants :

- Le public ciblé (locaux ou de passage)
- Les modalités minimales d'ouverture adaptées au rythme des usagers potentiels et des équipements communaux
- La tarification adaptée.

Le candidat retenu pourra être accompagné par les conseillers de la CCI.

5- LES APPORTS DE LA COMMUNE

La commune de Spycker, acteur du développement commercial de son territoire, souhaite mettre tout en œuvre pour faciliter l'installation du commerce et l'exploitation du fonds de commerce de la commune.

Pour se faire, elle facilitera les démarches du candidat sur le plan :

- **Financier** : en mettant un local rénové et aménagé avec un loyer adapté au bilan d'activité précédant.
- **Communication** : la commune s'engage à utiliser ses moyens de communication comme le bulletin municipal, le site internet ou les réseaux sociaux.

6- LE CALENDRIER

Lancement de l'Appel à candidatures : fin septembre 2019

Ouverture des plis : 04 novembre 2019

Audition des candidats : Du 05 novembre 2019 au 08 novembre 2019

Choix du lauréat : 12 novembre 2019

Début du partenariat avec la commune : 1^{er} janvier 2020.

7- CONSTITUTION DE DOSSIER DES CANDIDATS

Le dossier à remettre par chaque candidat comprendra les pièces suivantes :

→ **Au titre du dossier administratif**

- Lettre de candidature manuscrite motivée
- Curriculum vitae avec détail de l'expérience

→ **Au titre du dossier professionnel**

- Une note explicite et détaillée précisant le contenu du projet avancé du candidat (jours d'ouverture, horaires, propositions de menus, nombre de changements de carte de menus dans l'année, animations proposées pour faire vivre le lieu etc...)
- Un plan financement

Les candidats devront transmettre leur proposition sous pli cacheté comprenant l'ensemble des pièces demandées.

Le dossier de candidature devra parvenir avant le 02 novembre 2019 à 12H00 à :

**Mairie de Spycker
6 avenue Raphaël Pigache
59380 SPYCKER**

L'enveloppe extérieure devra porter la mention suivante : « candidature commerce de proximité – Ne pas ouvrir »

Les plis qui seraient remis en dehors du délai pourraient ne pas être retenus.