

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

EXPLOITATION D'UN COMMERCE DE BOUCHE

18 rue de Cherbourg
94360 BRY SUR MARNE



Sommaire

- I. Objet de la consultation**
- II. Cadre juridique**
- III. Description des lieux**
- IV. Durée de la convention**
- V. Conditions de l'occupation**
- VI. Dossier de consultation**
- VII. Présentation des propositions**
- VIII. Critères de sélection et procédure d'attribution**
- IX. Conditions financières**
- X. Résiliation**
- XI. Litiges**

I. OBJET DE LA CONSULTATION

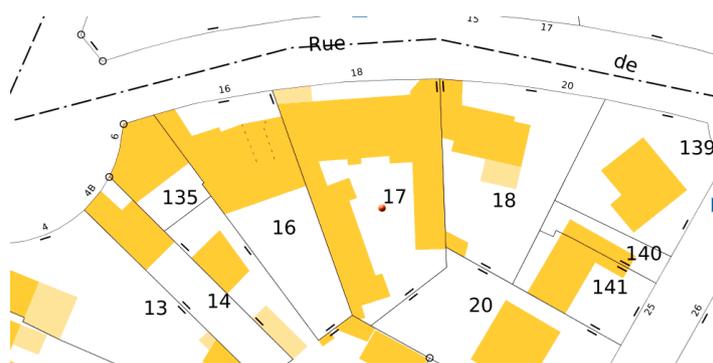
Dans le cadre de ses compétences en termes de développement économique, économie de proximité, l'intercommunalité Territoire Paris Est Marne & Bois (13 communes, 520 000 habitants) lance un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour l'exploitation d'un commerce de bouche situé 18 rue de Cherbourg à Bry-sur-Marne.

Le bien est situé dans un quartier pavillonnaire, entouré de quelques commerces : boulangerie, pressing, épicerie, restaurant à proximité.

La commune de Bry-sur-Marne est située dans le nord du département du Val-de-Marne, elle compte environ 18.000 habitants.

Elle est limitrophe du Perreux-sur-Marne, de Villiers-sur-Marne, et de Champigny-sur-Marne, elle est desservie par la ligne du RER A.

Plan cadastral



La parcelle N0017 est classée en zone UB du PLUi.

II. CADRE JURIDIQUE

Cette procédure consiste, après publicité de son intention d'attribuer un contrat de sous-location et au regard des critères de sélection des offres définis dans le présent document, à autoriser un opérateur économique à exploiter le commerce de bouche « Cherbourg » dont le Territoire vient d'acquiescer le bail commercial.

Le prestataire est seul responsable de sa gestion financière, notamment vis-à-vis des fournisseurs et du personnel employé.

En cas d'exploitation par une société, tout changement statutaire ou formel de la société devra être communiqué au Territoire dans un délai d'un mois.

Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite.

III. DESCRIPTION DES LIEUX

Il s'agit d'un fonds de commerce composé de :

- Un rez-de-chaussée de 20 m² comprenant une chambre froide, un espace de préparation, et un espace de vente.
- Dans la cour, accès à des toilettes, et au local d'ordures ménagères
- Une cave n°29 au sous-sol où sont installés les moteurs de la chambre froide, et permettant de stocker du matériel

IV. DUREE DU CONTRAT

Le contrat est conclu pour une durée de trois ans.

Il prendra effet à sa date de notification par le Territoire à l'occupant.

V. CONDITIONS DE L'OCCUPATION

V-1. Activités autorisées

Les activités autorisées au sein du commerce mis à disposition sont :

- Vente de viande, charcuterie
- Plats chauds ou froids, salés ou sucrés
- Activité de traiteur
- Rôtisserie
- Le Territoire ne recherche pas d'activité type food truck, pizzeria, ...

V-2. Horaires d'exploitation

Aucune exploitation nocturne ne sera possible sauf exception prévue par la réglementation.

V-3. Règles sanitaires

L'exploitant devra tenir constamment le lieu en parfait état de propreté et d'hygiène, notamment concernant la propreté du trottoir du fait de la rôtissoire, et particulièrement au regard des normes de salubrité définies par les textes réglementaires en vigueur et des remarques et injonctions qui pourraient lui être adressées par les services de contrôle de l'Etat.

Les espaces de préparation, vitrines, chambre froide, et sol du commerce devront être nettoyés quotidiennement.

V-4. Sécurité

L'exploitant s'engage à respecter les règles de sécurité en vigueur dans ce type d'établissement.

VI. DOSSIER DE CONSULTATION

VI-1. Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation comprend les documents suivants :

- Le présent document
- L'attestation de visite obligatoire

VI-2. Modification de détail au dossier de consultation

Le Territoire se réserve le droit d'apporter au plus tard 10 jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation.

Les candidats devront, alors, répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

VII. PRESENTATION DES PROPOSITIONS

VII-1. Dossier d'admission et conditions

Le candidat remet un dossier qui permettra de déterminer son admissibilité :

- Le candidat fournit une présentation sommaire de son expérience, des documents décrivant ses garanties financières et professionnelles (années d'expérience, chiffres d'affaires des trois dernières années, comptes sociaux, attestation d'assurance, références professionnelles, pièces relatives à la nature et aux conditions d'exploitations).
- Les certificats fiscaux et sociaux attestant que le candidat est à jour de ses obligations.
- Un justificatif de moins de 3 mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (extrait Kbis) ou au répertoire des métiers, ou les statuts avec arrêté de constitution de l'association.
- L'extrait de casier judiciaire N° 3 (ou attestation sur l'honneur qu'il n'a pas fait l'objet d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues aux articles [222-34 à 222-40](#), [225-4-1](#), [225-4-7](#), [313-1](#), [313-3](#), [314-1](#), [324-1](#), [324-5](#), [324-6](#), [421-1 à 421-2-4](#), [421-5](#), [432-10](#), [432-11](#), [432-12 à 432-16](#), [433-1](#), [433-2](#), [434-9](#), [434-9-1](#), [435-3](#), [435-4](#), [435-9](#), [435-10](#), [441-1 à 441-7](#), [441-9](#), [445-1 à 445-2-1](#) ou [450-1](#) du code pénal, aux articles [1741 à 1743](#), [1746](#) ou [1747](#) du code général des impôts, ou pour recel de telles infractions, ainsi que pour les infractions équivalentes prévues par la législation d'un autre Etat membre de l'Union européenne
- La copie du ou des jugements prononcés lorsque l'entreprise est en redressement judiciaire.
- Toute référence ou document susceptible d'appuyer l'aptitude du candidat à assurer l'exploitation d'un établissement

Un candidat dont les capacités seront jugées insuffisantes au regard des éléments de candidature fournis sera éliminé.

VII-2. Contenu de l'offre

Les projets seront jugés sur la base d'un mémoire contenant les éléments suivants :

- La présentation générale du projet
- Le descriptif du type de commerce envisagé et son adéquation avec le type de clientèle du quartier
- La description précise de l'offre des produits proposés à la vente assortie de photographies
- La nature et le prix des prestations proposées
- Un état des fournisseurs envisagés pour chaque type de matière première ainsi que leur origine (achats responsables / provenance et bien-être animal)
- Les moyens humains envisagés en termes d'effectif, de profils et de qualification
- Les actions de communication envisagées
- Le plan de financement détaillé du projet avec les comptes de résultat prévisionnel des deux années d'exploitation
- L'attestation de visite signée du responsable du site ou son représentant

Toute évolution de l'aménagement, de l'agencement ou de la décoration du commerce devra faire l'objet d'une discussion et d'un accord formel avec le Territoire.

L'exploitant fait son affaire des différentes demandes d'autorisation liées à ce type d'activité.

VII-3. Remise du dossier

Les candidats intéressés sont invités à soumettre leur dossier en fournissant une proposition détaillée répondant aux besoins et objectifs énoncés ci-dessus. Les candidatures doivent être envoyées par voie électronique à l'adresse agnes.deraimond@pemb.fr

Avant la date limite de dépôt des candidatures fixée au **Vendredi 28 Mars 2025 – 17 H 00.**

Pour toute demande de renseignements complémentaires, veuillez contacter Madame Agnès De Raimond agnes.deraimond@pemb.fr

VIII. CRITERES DE SELECTION ET PROCEDURE D'ATTRIBUTION

VIII-1. Visite des lieux obligatoire

Les candidats devront effectuer obligatoirement une visite des lieux avant de remettre leur offre.

Cette visite sera organisée le : **le Vendredi 7 Mars à 11H00** (rendez-vous sur site).

Une attestation de visite devra être signée et être jointe à l'offre déposée par le candidat.

VIII-2. Critères de jugement des offres

1) La qualité du projet – 35 points

Elle sera appréciée à partir des éléments suivants :

- Le concept de l'établissement
- L'adéquation de l'offre avec l'environnement de l'établissement
- Aménagement de la devanture proposé

2) La valeur technique – 30 points

Elle sera appréciée à partir des éléments suivants :

- Offre, diversité et description des produits, pertinence du projet
- Les prix pratiqués, le rapport qualité / prix des produits proposés
- L'organisation interne en termes de ressources humaines (profils et qualification)
- Actions de communication envisagées

3) La démarche environnementale – 15 points

Elle sera appréciée à partir des éléments suivants :

- Liste des fournisseurs, sources d'approvisionnement et origine des produits

4) La faisabilité économique du projet – 20 points

Elle sera appréciée à partir des éléments suivants :

- Le plan de financement prévisionnel
- Comptes et bilans de son activité précédente

Le candidat obtient une note pour chacun des critères.

Une note globale résultera ainsi de l'addition des notes de chacun des critères. La note la plus haute déterminera le candidat retenu.

VIII-3. Négociation

Suite à une première analyse des offres, le Territoire se réserve le droit de négocier avec le ou les candidat(s) ayant remis les offres les plus intéressantes.

La négociation peut porter sur un ou l'ensemble des éléments mentionnés à l'article VIII-2 du présent document.

Le Territoire peut également sélectionner le candidat, uniquement sur la base des offres initiales, sans négociation.

Si le Territoire décide de procéder à des négociations, ces dernières seront réalisées par mail et pourront donner lieu à un entretien avec les candidats.

Une demande de dégustation pourra éventuellement être demandée aux candidats sélectionnés pour la négociation.

Suite à cette phase de la procédure, les candidats devront faire parvenir au Territoire une contre-proposition qui sera analysée en fonction des critères énoncés à l'article VIII-2 du présent document.

IX. CONDITIONS FINANCIERES

IX-1. Redevance d'occupation et fluides

En contrepartie de la mise à disposition du local, l'occupant versera au Territoire un loyer de 1.200 €, taxes et charges comprises, à compter de la signature du bail.

Ce loyer sera versé d'avance et mensuellement à la suite de l'émission d'un titre de recettes par la Direction des Finances du Territoire, avec un dépôt de garantie équivalent à 3 mois de loyer.

Les consommations électriques et eaux seront payées directement par l'exploitant.

X. RESILIATION

X-1. Par l'occupant

L'occupant pourra résilier le contrat à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de trois mois.

X-2. Par le Territoire

Le Territoire pourra résilier le contrat à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de trois mois.

XI. Déclaration sans suite

Le présent appel à manifestation d'intérêt pourra être déclaré sans suite pour tout motif d'intérêt général, notamment si le Territoire n'obtient pas le fonds de commerce objet de la présente procédure.

Les candidats n'auront alors droit à aucune indemnité.

ATTESTATION DE VISITE DES LIEUX

(Ce document est à apporter lors du rendez-vous de visite des lieux)

Je soussigné,

De l'EPT Paris Est Marne & Bois,

Atteste que

M.

De la société

Sise

a bien effectué la visite, et ce dans le but de répondre à l'AMI concernant **l'exploitation d'un commerce de bouche**

A Joinville-le-Pont, le 7 Mars 2025

Signature du représentant de l'EPT

Signature du représentant de la société