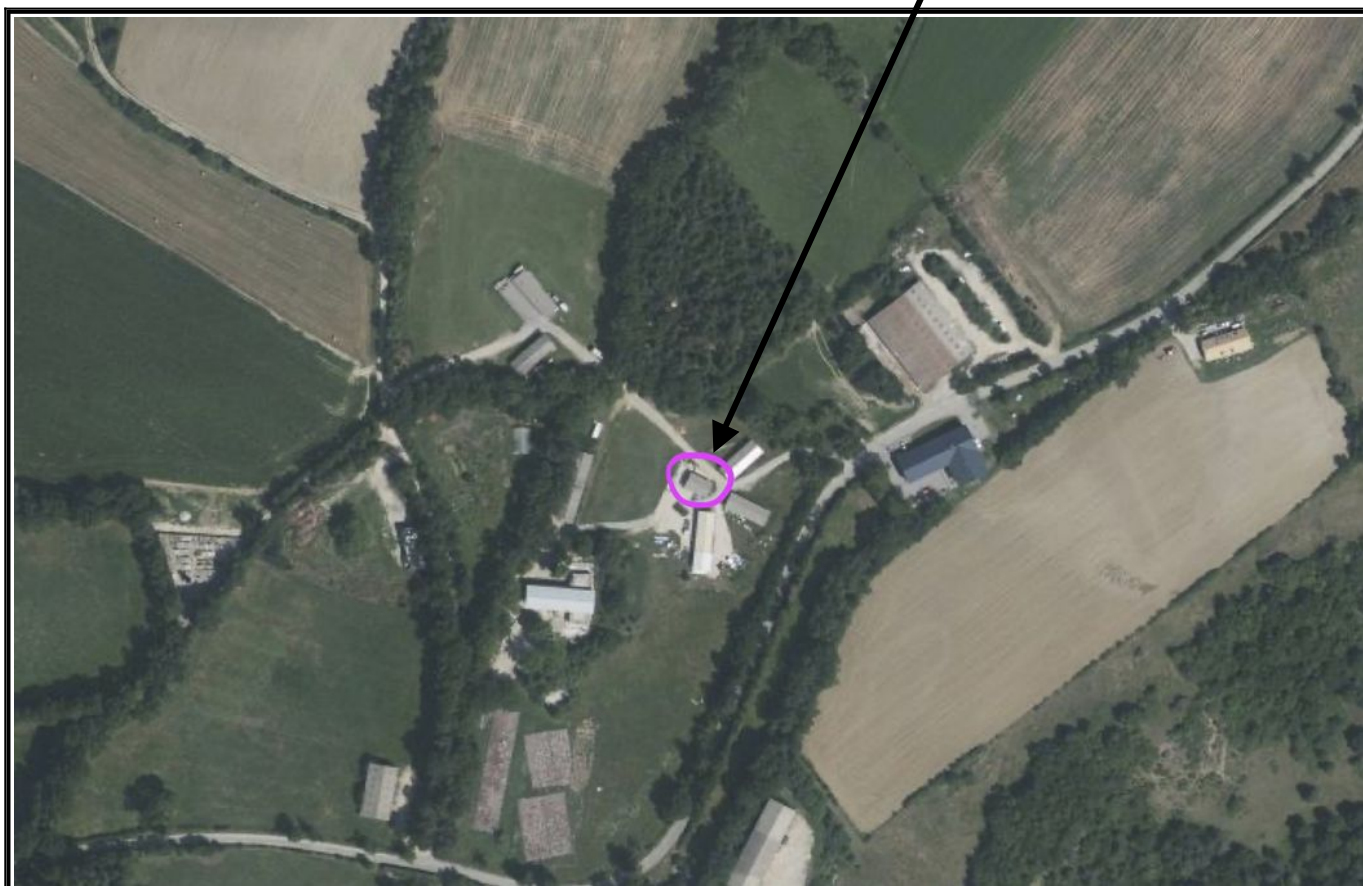


COMMUNE LE PERCY



## APPEL À CANDIDATURE

MISE EN LOCATION D'UN LOCAL D'ACTIVITÉ  
3 Chemin de Charley – 38930 Le Percy



CAHIER DES CHARGES

## 1. CONTEXTE DE L'OPERATION

Le Site d'implantation du local en location et la cohabitation avec les activités voisines :  
Sans refaire tout l'historique, l'ancienne colonie de Fontaine a été pensée comme le cinquième hameau du village. Ce site de l'ancienne colonie a été racheté par la commune en 2017 et plusieurs activités et usages ont été développés :

- Réhabilitation des bâtiments existants (anciens dortoirs) pour accueillir des activités (via des baux communaux), pâtes fraîches, miel, glace, maraîchage, charbon végétal... et l'ACCA.
- Réhabilitation de bâtiments existants par un collectif d'habitat groupé (4 familles) et développement de leurs activités sur place + un jardin vivrier
- Jardin partagé avec une serre collective (association Brouillon de culture)
- Expérimentation d'un mini hameau léger (association coloquinte)
- Maraîchage (bail à ferme)
- Espace d'activités du centre de loisirs et colonie l'été (ass.les 400 coups, Lis las Lune)
- Espace d'accueil d'un festival de musique, avec chapiteau (ass.Les pieds dans l'Ebron)
- Plateforme de déchets verts mutualisée avec Monestier du Percy

Circuit court/Agriculture, économie, social, logements, éducation populaire, culture, biodiversité ... ce 5ème hameau du village est un vrai lieu de mixité et d'échanges.

## 2. OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges est approuvé par délibération du Conseil Municipal du Percy le 22/04/2024 et a pour objectif de procéder à la mise en location d'un local au bénéfice d'une activité de commerce de proximité, venant compléter l'offre existante sur le village.

Les grands principes sont :

- Privilégier les activités en lien avec le caractère naturel du site : (agricole, petite transformation, petit artisanat...)
- Le site n'a pas vocation à être une zone artisanale
- Tenir compte des nuisances occasionnées par chaque activité
- Limiter l'espace extérieur utilisable autour de chaque bâtiment.

## 3.DESSCRIPTIF DU LOCAL

- Le bien , propriété de la commune du Percy est situé au 3 chemin de Charley, il fait partie d'un ensemble d'activité en circuit court , le local ne peut pas être utilisé comme local d'habitation.
- Le local sera disponible fin juin 2024
- Surface du local 73m<sup>2</sup>
- Surface extérieure 250m<sup>2</sup> autour du bâtiment

## 4.NATURE DU BAIL

### 4.1 Loyer :

Le montant est de 900€ / an soit 75€/mois TTC (hors charges eau, électricité) la première année pour faciliter le démarrage de l'activité. Le loyer sera réévalué et indexé sur l'indice des loyers par la suite. Le loyer est payable une fois / an au mois de novembre de chaque année.

### 4.2 Nature du bail :

La commune établira un bail commercial de neuf ans conformément aux articles L145-1 du code de commerce. Le locataire aura la possibilité de résilier son bail à l'expiration de chaque période triennale.

### 4.3 Etat des lieux

Le locataire prendra le local dans l'état dans lequel il se trouve lors de la mise en location. Les aménagements extérieurs et intérieurs pour les besoins de l'activité seront exclusivement à la charge de l'exploitant.

## 5. MODALITES DES CANDIDATURES

### 5.1 Présentation des candidatures :

- Le présent cahier des charges accepté et signé en dernière page par le candidat.
- Description du projet envisagé et motivations : activités
- Le CV du candidat pressenti ou de son représentant de la personne morale
- Dans le cas de travaux de rénovation et d'aménagement : le descriptif des travaux et aménagements ( plans, photomontage...)
- Peuvent être ajoutés au dossier tout autre élément permettant d'apprécier la faisabilité du projet.

### 5.2 Condition de remises des dossiers de candidature

Les offres de candidatures devront être remises **au plus tard e 31/05/24**  
par mail ou par papier à l'adresse ci-dessous :

#### Contact :

✉: [mairielepercy@wanadoo.fr](mailto:mairielepercy@wanadoo.fr)  
à l'attention de Mme La Maire  
Mairie Le Percy – 4 rue des Communs – 38930 Le Percy  
☎ 0476344604

## 6. LES CONDITIONS DU CHOIX DU LOCATAIRE

- Pertinence de l'activité proposée  
(notamment l'apport en termes de diversité et de qualité par rapport à l'offre existante).
- Dossier technique de l'activité exercée

## 7. CRITÈRE DE SÉLECTION DU PROJET

- L'analyse des candidatures sera réalisée par une commission composée des élu.es du Percy .

