



Val Buëch-Méouge, le 27 novembre 2019

Le Maire de Val Buëch-Méouge

à

Monsieur le Président
de la Communauté de Communes
du Sisteronais-Buëch
Pôle Développement Economique

Place de la République

04000 SISTERON

N/REF. : GN/AB

OBJET : Location de locaux commerciaux – Appel à candidature

La Commune souhaite accueillir dans les locaux de l'ancien bureau de poste de Ribiers une activité de commerce, d'artisanat ou encore de profession libérale.

Un appel à candidature a été lancé sur la base du cahier des charges établi à cet effet et dont vous trouverez, ci-joint, un exemplaire.

Au titre de votre action en faveur du développement économique de notre territoire et du maintien du commerce de proximité, je tenais à vous en informer.

Je reste, bien entendu, à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

COURRIER ARRIVÉ LE

29 NOV. 2019

**Communauté de Communes
du Sisteronais-Buëch**

Gérard NICOLAS



P.J. : 01

Commune nouvelle

créée par arrêté préfectoral du 27 août 2015

Siège : 15, Grand'rue – Ribiers – 05300 VAL BUECH-MEOUGE

SIRET : 200 053 148 00017 – N° INSEE : 05118



Commune de VAL BUECH-MEOUGE

CAHIER DES CHARGES MISE EN LOCATION LOCAL COMMERCIAL ANCIENNE POSTE

Commune nouvelle

créée par arrêté préfectoral du 27 août 2015

Siège : 15, Grand'rue – Ribiers – 05300 VAL BUECH-MEOUGE

SIRET : 200 053 148 00017 – N° INSEE : 05118

Téléphone : 04 92 63 20 16 – mairie.vbm@orange.fr *** www.valbuech-meouge.fr (S.V.E.)**

Sommaire

1- Objet de ce cahier des charges	3
2- Descriptif du local concerné par la mise en location	3
2-1 Situation	3
2-2 Désignation	3
3- Conditions de mise en location	4
3-1 Loyer	4
3-2 Disponibilité des lieux	4
3-3 Etat des lieux	4
3-4 Accord du Conseil Municipal	4
4- Présentation des candidatures	4
5- Calendrier	5
6- Les conditions du choix du locataire	5
7- La décision du choix du locataire	6

P.J. : Diagnostic immobilier

Commune nouvelle

créée par arrêté préfectoral du 27 août 2015

Siège : 15, Grand'rue – Ribiers – 05300 VAL BUECH-MEOUGE

SIRET : 200 053 148 00017 – N° INSEE : 05118

Téléphone : 04 92 63 20 16 – mairie.vbm@orange.fr ***** www.valbuech-meouge.fr (S.V.E.)

1- Objet de ce cahier des charges

Le présent cahier des charges a pour objectif de répondre à la demande de la Commune de procéder à la mise en location de ce local pour une activité de commerce, d'artisanat de proximité ou de profession libérale. Le cahier des charges est approuvé par délibération du Conseil Municipal et comporte les clauses permettant d'assurer le respect des objectifs de diversité de l'activité. La Commune publie ce cahier des charges par affichage comportant un appel à candidatures, la description du bail, le montant du loyer proposé et mentionne la possibilité de le consulter en mairie.

2- Descriptif du local concerné par la mise en location

2-1 Situation

Le local concerné est situé en plein cœur du village de RIBIERS, sur le bord de l'axe de circulation principale. Des places de stationnement sont situées à proximité.

2-2 Désignation

a. Eléments cadastraux :

Référence cadastrale du local : E n°530

Coordonnées du propriétaire : Commune de VAL BUECH-MEOUGE (05300)

b. Description :

Le bien est constitué :

- Des pièces telles que listées par affectation initiale et superficie dans le certificat de diagnostic immobilier joint.
Le tout pour une superficie de 73.25 m².
- D'une courette intérieure d'une superficie de 23 m² environ.

c. Nature du bail :

Il sera établi un bail dérogatoire (administratif) de 24 mois. La Commune sera particulièrement attentive à la qualité des dossiers présentés.

Si aucune activité n'est recherchée de manière exclusive, les commerces de restauration rapide seront toutefois exclus et ce de manière à garantir la diversité de l'offre commerciale.

3- Conditions de mise en location

3-1 Loyer

La Commune consent à mettre en place un loyer progressif et ce, de manière à ce que le candidat puisse financer plus aisément le montant des travaux de remise en état, de mise aux normes, et des aménagements divers qui seront nécessaires à son activité.

Commune nouvelle

créée par arrêté préfectoral du 27 août 2015

Siège : 15, Grand'rue – Ribiers – 05300 VAL BUECH-MEOUGE

SIRET : 200 053 148 00017 – N° INSEE : 05118

Téléphone : 04 92 63 20 16 – mairie.vbm@orange.fr ***** www.valbuech-meouge.fr (S.V.E.)

Période 1 (durée d'un an) :

Le local est loué moyennant un loyer annuel de **600 euros** payable en quatre termes égaux de **150 euros**.

Période 2 (deuxième année) :

Le local est loué moyennant un loyer annuel de **1 200 euros** payable en quatre termes égaux de **300 euros**.

Le montant du dépôt de garantie est de **1 000 €**.

3-2 Disponibilité des lieux

Les locaux sont disponibles immédiatement.

3-3 Etat des lieux

Le locataire prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent lors de la mise en location sans pouvoir exiger de travaux de la part du bailleur et ce en corrélation avec l'effort de la Commune concernant l'aménagement du montant du loyer la première année. L'ensemble des travaux de remise en état, de mise aux normes et d'adaptation au commerce envisagé seront à la charge du locataire.

3-4 Accord du Conseil Municipal

La mise en location du présent local est subordonnée à la validation du Conseil Municipal.

4- Présentation des candidatures

Dans le cadre de la mise en valeur et de la redynamisation du centre-bourg, les candidats devront établir un projet complémentaire aux activités commerciales existantes alentour et ce, développé autour de la vente de produits et de services de qualité.

Le projet devra être rendu **en 2 exemplaires sous format papier**.

Le dossier de candidature doit comporter les pièces suivantes :

- La présentation du projet commercial, artisanal ou libéral.
- L'extrait K-Bis de la société ou les projets de statuts en phase de création.
- L'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou lorsque la société est établie dans un autre état membre de l'Union Européenne d'un titre équivalent leur conférant ou leur reconnaissant la qualité de commerçant ou d'artisan.
- Un dossier technique de reprise comportant les informations suivantes : activité prévue, plan de financement, compte de résultat prévisionnel, accord bancaire en cas de recours à l'emprunt.

Commune nouvelle

créée par arrêté préfectoral du 27 août 2015

Siège : 15, Grand'rue – Ribiers – 05300 VAL BUECH-MEOUGE

SIRET : 200 053 148 00017 – N° INSEE : 05118

Téléphone : 04 92 63 20 16 – mairie.vbm@orange.fr ***** www.valbuech-meouge.fr (S.V.E.)

- Un visuel des aménagements extérieurs et intérieurs avec les agencements envisagés.
- Copie de la carte d'identité du gérant ou de la carte de séjour.
- Avis d'imposition actuel du gérant.
- Le statut matrimonial du locataire.

5- Calendrier

Les dossiers de candidatures devront parvenir à la Commune de Val Buëch-Méouge, au plus tard le **17/01/2020 à 12 h 00 heures** et être adressés par courrier à :

Monsieur le Maire
15 Grand'rue
RIBIERS
05300 VAL BUECH-MEOUGE

La publicité de ce bail (presse et internet) se déroulera **du 26/11/2019 au 10/01/2020 et les visites** seront organisées sur rendez-vous.

Les candidats seront auditionnés par la Municipalité **le 21/01/2020 à partir de 14 h.**

6- Les conditions du choix du locataire

Celui-ci devra permettre à la collectivité d'apprécier la pertinence du choix d'implantation commerciale eu égard aux objectifs de diversité et de qualité visés, ainsi que la solidité et la pérennité économique du candidat.

A ce titre et après examen du dossier de candidature, le choix du locataire sera déterminé selon les critères et la pondération suivants :

- **Pertinence de l'activité proposée** (notamment l'apport en termes de diversité et de qualité par rapport à l'offre commerciale existante) : **55 %**
- **Dossier technique de reprise** : appréciation du caractère réaliste des chiffres avancés (solidité financière du candidat, financement, appréciation du potentiel commercial et viabilité économique du projet) : **30 %**
- **Qualité des aménagements intérieurs et extérieurs** : **15 %**

7 – Choix du locataire

La décision du choix du locataire s'effectuera par délibération du Conseil Municipal. Dans le mois suivant la signature du bail, le maire procède à l'affichage en mairie, pendant une durée de quinze jours, d'un avis comportant le nom et l'activité du locataire ainsi que les conditions financières de l'opération.

Commune nouvelle

créée par *arrêté préfectoral du 27 août 2015*

Siège : 15, Grand'rue – Ribiers – 05300 VAL BUECH-MEOUGE

SIRET : 200 053 148 00017 – N° INSEE : 05118

Téléphone : 04 92 63 20 16 – mairie.vbm@orange.fr ***** www.valbuech-meouge.fr (S.V.E.)



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2018/DID/5143/DUB

Date du repérage : 09/07/2018

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 02 h 05

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :**Hautes-Alpes**

Adresse :**Poste**

16, Grande rue

Commune :**05300 RIBIERS**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Lot numéro Non communiqué,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Mairie de Val Buëch-Méouge**

Adresse : **15, Grand' rue**

Ribiers

VAL BUECH-MEOUGE

05300 RIBIERS

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Mairie de Val Buëch-Méouge**

Adresse :**15, Grand' rue**

Ribiers

VAL BUECH-MEOUGE

05300 RIBIERS

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Dubois Nicolas**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Diag Immo Provence**

Adresse : **1 Place Général de Gaulle**

04200 Sisteron

Numéro SIRET : **504 234 279**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Gan**

Numéro de police et date de validité : **081.464.772 / 31.03.2018**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 73,25 m² (soixante-treize mètres carrés vingt-cinq)

Surface au sol totale : 73,25 m² (soixante-treize mètres carrés vingt-cinq)

Résultat du repérage

Date du repérage : **09/07/2018**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Bureau de poste
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Archive	3,711	3,711	
Salle coffre	2,063	2,063	
Bureau 1	12,367	12,367	
Bureau 2	15,093	15,093	
Wc	2,019	2,019	
Sanitaire	2,405	2,405	
Accueil client	14,463	14,463	
Sas	3,213	3,213	
Guichet client	17,915	17,915	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

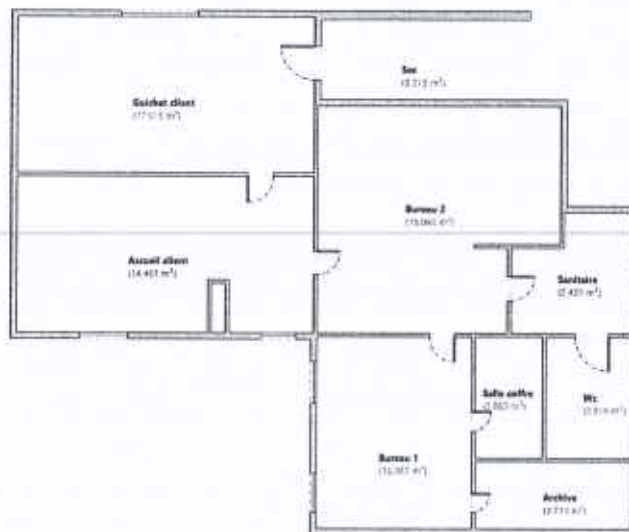
Surface loi Carrez totale : 73,25 m² (soixante-treize mètres carrés vingt-cinq)
Surface au sol totale : 73,25 m² (soixante-treize mètres carrés vingt-cinq)

Fait à **RIBIERS**, le **09/07/2018**

Par : **Dubois Nicolas**



Aucun document n'a été mis en annexe





CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Nicolas DUBOIS

est titulaire du certificat de compétences N° DTI3333 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	07/11/2017	05/11/2022
- Diagnostic amiante sans mention	13/12/2017	12/12/2022
- Diagnostic amiante avec mention	13/12/2017	12/12/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	07/11/2017	05/11/2022
- Diagnostic de performance énergétique	24/01/2018	23/01/2023
- Etat relatif à l'installation Intérieure de gaz	13/12/2017	12/12/2022
- Etat relatif à l'installation Intérieure d'électricité	10/11/2017	09/11/2022

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers auxiliaires de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des organismes de constat de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2014 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de diagnostic amiante et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique en fonction de la réglementation en vigueur et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 08 décembre 2008 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 8 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 15 décembre 2008 et 12 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 15 décembre 2008 et 12 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagnaux, le 25/01/2018



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

DEKRA Certification SAS * 5 avenue Garlande - F92220 Bagnaux * www.dekra-certification.fr