

APPEL À CANDIDATURE

Mise en location d'une épicerie multiservices

Commune de Lorignac - 17240

1. Identification de l'organisme demandeur

Commune de Lorignac, représentée par Monsieur Christian ROUGER, le Maire.

2. Objet de l'appel à candidature

Propriétaire des murs, la Commune de Lorignac souhaite louer à des professionnels son local situé 12 rue de Bordeaux, 17240 Lorignac et lance un appel à candidature pour la location des murs de son commerce :

- une épicerie multiservices de 103m2, vide de tout équipement prête à être aménagée suivant les nécessités du preneur.

La commune possède également un second local situé juste à côté au 14 rue de Bordeaux qui sera également mis en location afin d'y implanter un snack-bar.

Il vous est possible de déposer votre candidature pour l'un des commerces ou pour l'ensemble (épicerie multiservices, snack-bar). Dans le cadre de la présente acquisition, il est expressément constaté que la commune donne son avis favorable à une double prise en charge des deux baux concernés, avec l'engagement de respecter l'ensemble des obligations y afférentes.

L'objectif est de confier la location des murs de ces commerces à des professionnels capables de proposer une offre pérenne, attractive et adaptée aux besoins de la population à partir du 1er juin 2026. Les locaux peuvent être visités sur rendez-vous en Mairie.

3. Modalités d'attribution

Les candidats seront sélectionnés notamment au regard des éléments ci-après décrits :

- aptitude à répondre aux besoins locaux.
- diversité des produits et services,
- qualité du projet,
- expérience et compétences,

- amplitude des jours et des horaires d'ouverture avec une obligation pour les dimanches matins et jours fériés matins.
- il s'agit d'un établissement épicerie multiservices 7/7 ou 6/7 selon le choix du preneur et ouvert de 7h30 à 12h30 et de 14h30 à 19h30 sauf les dimanches et jours fériés de 7h30 à 13h.

La commune privilégiera le preneur des 2 commerces.

Date prévisionnelle de prise d'effet : 1er juin 2026

Date limite de dépôt des candidatures : 30 Avril 2026

Entretiens éventuels : 15 mai 2026

4. Présentation de la commune de Lorignac

La commune de Lorignac se présente comme une petite commune de Haute Saintonge traversée par une route à grande circulation (axe Bordeaux – Royan) le week-end : 5 000 véhicules / jour.

La municipalité souhaite renforcer l'attractivité du centre-bourg et consolider l'offre de commerces et de services de proximité pour ses 523 habitants.

5. Localisation et description du commerce

Le commerce est situé en plein centre-bourg. Il bénéficie d'une bonne visibilité et de places de stationnement récemment réaménagées de part et d'autre de la route principale.

Épicerie multiservices : espace de vente, réserve, services complémentaires possibles (dépôt de pain, relais colis, produits locaux, etc.).

6. Contexte et objectifs de la commune

La commune de Lorignac est propriétaire des murs et recherche un locataire pour chacun des deux commerces. L'appel à candidature concerne aussi bien l'épicerie multiservices seule ou le snack-bar seul ou les deux commerces simultanément. L'épicerie multiservices et le snack-bar sont situés dans deux locaux fonctionnels, séparés mais voisins constituant un pôle d'activités.

La commune souhaite s'appuyer sur des locataires proposant une offre de proximité qualitative, contribuant à renforcer l'animation en centre-bourg et développant des services utiles aux habitants : le commerce sera largement ouvert, avec des horaires en lien avec la commune et ses habitants. Véritable lieu intergénérationnel, il devra maintenir un environnement propre, attrayant et convivial où l'ensemble de la population se sentira à l'aise pour venir chercher les produits ou passer un moment dans le bar.

En 2025, le bâtiment a été remis aux normes électriques et énergétiques (chauffage, menuiseries, éclairage, LED) et totalement rénové (plomberie, carrelage, peinture),

7. Conditions d'exploitation – cadre juridique

Le locataire devra accomplir les formalités administratives pour l'ouverture au public et les formations obligatoires (tabac, jeux).

Les candidats devront respecter l'ensemble des obligations réglementaires et justifier d'une capacité financière suffisante.

Le locataire devra souscrire les polices d'assurances auprès d'une compagnie notablement connue qui devra prévoir notamment :

- Police de responsabilité civile professionnelle d'exploitation
- Police de risques locatifs d'Exploitation Incendie Dégâts des Eaux Pertes d'exploitation 24 mois
- L'échéance principale annuelle des polices doit être au 01 Janvier,
- Les attestations pour les polices devront être transmises à la Mairie au plus tard le 30 Janvier de chaque année.

Le locataire s'acquittera d'un loyer mensuel de 440,00 € HT pour un commerce, Les conditions de location seront définies par un contrat de location dans le cadre d'un bail commercial.

Un dépôt de garantie de 3 mois de loyer HT vous sera demandé lors de la signature du bail.

8. Constitution du dossier de candidature

Le dossier devra comprendre :

1. Une note de présentation du projet (motivations, concept, organisation, animations, prévisionnel, CV).
2. Des pièces administratives : copie de la carte nationale d'identité en couleur, extrait de casier judiciaire, le cas échéant un extrait de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés (extrait Kbis) et le dernier bilan avec la liasse fiscale.

9. Modalités de remise des candidatures

Les dossiers devront être envoyés ou déposés à la Mairie de Lorignac au plus tard le 30 avril 2026, cachet de La Poste faisant foi, à :

Mairie de Lorignac
2, rue de Royan
17240 Lorignac

Admissibilité :

Sera admissible tout candidat souhaitant louer les commerces. Néanmoins, il est attendu une expérience certaine en matière de commerce et gestion.

En tout état de cause, la Commune de Lorignac se réserve le droit de rejeter toute candidature qui ne répondrait pas aux règles d'admissibilité prescrites.

10. Procédure de sélection

1. Attribution

Les dossiers de déclaration de candidature feront l'objet d'un examen approfondi en stricte confidentialité par la commune et ne seront pas communicables aux tiers ni aux concurrents. Un avis sur chaque dossier sera émis en tenant compte :

1. Du profil / expérience / compétence du candidat,
2. De la qualité du projet / concept d'exploitation / équilibre économique,
3. De la variété des produits proposés et des prix pratiqués,

Outre ces capacités, l'originalité de l'offre, l'animation du commerce, l'intégration dans le tissu économique, les horaires d'ouvertures (en association avec la vie locale) feront partie des critères de sélection des candidats.

Les candidats sélectionnés pourront être invités à présenter leur dossier devant les responsables de la commune et les autres personnes associées. Pour toute candidature retenue, une date pour les entretiens professionnels est prévue vers le 15 mai 2026

A l'issue de ces entretiens, le jury se prononcera sur le choix définitif du candidat. La commune de Lorignac, représentée par son Conseil Municipal, restera souveraine, en toute circonstance, pour désigner le choix du locataire-gérant.

Pour les candidats non retenus à l'issue de la procédure de sélection, un courrier leur sera notifié, dès que la commune aura arrêté son choix.