

**APPEL A PROJET POUR LA CREATION D'UN  
COMMERCE DE TYPE « SUPERETTE »  
DANS UN IMMEUBLE  
DE LA COMMUNE DE PUBLIER**

**DATE ET HEURE LIMITE DE RECEPTION DES DOSSIERS DE  
CANDIDATURES :**

**Lundi 15 septembre 2025 à 12h00**



**Commune de Publier – Mairie**

1 place du 8 mai 1945

74 500 PUBLIER

## **1 – CONTEXTE**

Afin de répondre aux attentes des habitants et de maintenir la vitalité de la commune, la municipalité mène une politique volontariste en faveur de la dynamisation du commerce, du maintien et du développement du tissu économique sur son territoire. Dans cette optique, elle engage des actions concrètes visant l'accompagnement des commerçants, l'animation de la commune et l'amélioration du cadre de vie.

En plus de l'hôtel de ville et du CCAS, d'une agence postale communale, de l'église, le chef-lieu compte déjà :

- plusieurs commerces : boulangerie-pâtisserie, boucherie-traiteur, fleuriste, coiffeur, soins esthétiques, un bar-restaurant et une discothèque, une pharmacie
- une maison de santé, un vétérinaire
- une offre de stationnement immédiate en zone bleue et deux parkings de surface à quelques minutes à pieds.

Une concertation relative à la requalification du chef-lieu menée récemment auprès des habitants a mis en exergue le besoin de commerces de proximité supplémentaires au chef-lieu, et en particulier d'une « supérette ». La commune a donc initié une étude de faisabilité et engagé des travaux de mise en conformité de l'ancienne salle polyvalente du chef-lieu afin de pouvoir y accueillir ce nouveau commerce.

Dans ce cadre, il convient de lancer un « *appel à projet (AAP) pour la création d'un commerce de type « supérette » dans un immeuble communal, dans un objectif de développer l'activité commerciale de proximité au cœur du chef-lieu* ».

L'objet de l'AAP est d'identifier et sélectionner un porteur de projet intéressé par l'installation d'une enseigne commerciale dédiée, à laquelle la commune mettra à disposition un local à aménager.

## **2 – DESCRIPTION DU LOCAL**

Adresse : place du 8 mai 1945, 74500 PUBLIER

**Surface totale : 287,69m<sup>2</sup>**

Dont :

Surface de vente : 195m<sup>2</sup>

Réserve : 64 m<sup>2</sup>

Bureau : 8.53m<sup>2</sup>

Locaux sociaux : 12,54m<sup>2</sup>

Sanitaires : 3.34m<sup>2</sup>

Local poubelle : 4.28m<sup>2</sup>



### **3 – OBJECTIFS DU PROJET**

Les attentes de la commune de Publier concernant le projet de supérette sont les suivantes :

- commerce de proximité avec un panel suffisamment large de produits proposés utiles de la vie courante (alimentaires, d'hygiène, etc.) et éventuellement de services manquant dans le secteur (à titre d'exemple presse, dépôt de pressing),
- tarifs raisonnables permettant l'accessibilité de l'offre à un plus grand nombre
- plages horaires d'ouverture compatibles avec une fréquentation de publics variés, notamment salariés transfrontaliers
- offre de produits locaux, issus de circuits courts et/ou du commerce équitable, de saison, idéalement des producteurs du Chablais, mais sans toutefois générer de concurrence immédiate avec les commerces existants

### **4 – PLANNING ET VISITE**

Des travaux de mise en conformité seront exécutés par la commune de Publier à partir de début septembre pour 6 semaines, selon descriptif joint en annexe.

Le candidat est invité à visiter les lieux pour lui permettre d'avoir une représentation globale du site et de ses contraintes. Les demandes de visites seront à envoyer aux adresses suivantes :

- [s.techniques@ville-publier.fr](mailto:s.techniques@ville-publier.fr)
- [commande.publique@ville-publier.fr](mailto:commande.publique@ville-publier.fr)

### **5 – CONDITIONS DE LOCATION**

Le local est mis à disposition en l'état, selon descriptif et plan fournis en annexe.

L'aménagement intérieur et l'ensemble des équipements nécessaires à l'exploitation du commerce sont à la charge du preneur.

L'occupation prendra la forme d'un contrat de bail commercial régi par l'article L145-1 et s. du code de commerce. La durée du bail ne peut être inférieure à 9 ans.

Le loyer s'élève à 13€/m<sup>2</sup>/mois, soit un loyer mensuel de 3 730€. Ce loyer fera l'objet d'une revalorisation à la fin de chaque période triennale, à la demande des parties, selon dernière indice des loyers commerciaux (ILC) publié à l'INSEE.

Toutes les charges locatives (d'eau, électricité, chauffage, etc.) sont à la charge du preneur.

#### Affectation du bien loué :

Le local est destiné à accueillir une activité commerciale d'alimentation de proximité. Il doit permettre de renforcer l'offre commerciale déjà présente. Ainsi le loueur ne pourra utiliser le bien loué qu'à usage de vente de détail de tous les produits alimentaires du quotidien, hygiène, épicerie, primeurs, produits frais et vente de tous produits transformés à emporter.

Seront écartés les enseignes vendant exclusivement des produits issus de l'agriculture biologique, dont plusieurs sont déjà implantées sur la commune, tout comme les concepts élitistes proposant des produits de gamme supérieure.

Le bien loué ne pourra être affecté, même temporairement à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celle indiquée ci-dessus.

## **6 – PRESENTATION DES CANDIDATURES**

Compte tenu de la position stratégique du local, la commune veillera à ce que l'offre proposée par le porteur de projet soit pertinente et pérenne, avec des garanties de solidité financière et une réelle volonté de s'insérer dans une dynamique d'animation du site.

#### Profil éligible :

- soit création d'entreprise, soit établissement d'une enseigne existante ou toute autre forme de montage juridique permettant de répondre au cahier des charges.
- activité de vente de détail de tous produits alimentaires, épicerie, primeurs, produits frais et vente de tous produits transformés à emporter
- Immatriculation obligatoire au Registre des Métiers ou registre du Commerce et des Sociétés

#### Le porteur de projet s'engage à :

- se conformer aux normes en vigueur en matière d'hygiène alimentaire, notamment dans le cadre de la manipulation et du stockage de denrées et de produits frais
- respecter les documents d'urbanisme en vigueur pour réaliser les travaux

## **7 – MODALITES DE REPONSE A L'AAP**

Les candidats sont invités à constituer un dossier de candidature qui contiendra les éléments visés ci-dessous :

➤ Présentation du porteur du projet :

- nom, prénom, fonction et coordonnées (adresse, téléphone, email) du représentant habilité à engager le candidat
- Copie des diplômes, titre(s) professionnel(s), attestation(s) de formation, Certificat(s) de Qualification Professionnelle
- Lettre de motivation
- CV avec expériences professionnelles
- Si le candidat est une personne physique : pièce d'identité en cours de validité (carte nationale d'identité, passeport, titre de séjour ouvrant la possibilité d'exercer une activité professionnelle),
- Si le candidat est une personne morale : copie des statuts, justificatif d'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers (+ joindre les trois derniers bilans et les trois derniers comptes de résultat).
- nom ou raison sociale
- enseigne le cas échéant
- adresse du siège social
- téléphone et courriel
- site internet (si existant)
- numéro SIRET (si existant)
- forme juridique (existante ou envisagée)
- date de création de la structure si existante
- avez-vous déjà ouvert un établissement de commerce alimentaire de proximité ? Si oui, le projet proposé s'inscrit-il dans le déménagement de ce premier établissement ou dans un dédoublement de celui-ci ?

Il est précisé dès à présent que la communication de l'extrait de casier judiciaire n°3 des personnes physiques ou des représentants de la personne morale sera demandée au candidat retenu pour s'assurer qu'il n'entre dans aucun cas interdisant d'exercer une activité professionnelle.

➤ Description de l'activité :

- description du concept et projet de commerce/épicerie
- clientèle visée
- proposition de produits frais ou circuit courts ou produits locaux / régionaux ? Précisez vos fournisseurs
- date d'ouverture envisagée
- contexte et objectifs de l'activité
- plan d'actions envisagé
- moyens matériels et humains (nombre de salariés, matériel...) mobilisés pour la réalisation de l'activité
- jours et horaires d'ouverture
- plan de financement sur trois ans

- Une attestation bancaire de solvabilité
- description des travaux d'aménagement intérieur / équipements et méthodologie d'intervention avec planning de réalisation

Ce dossier de candidature pourra être complété par tout autre élément que le candidat jugera pertinent à joindre à son dossier.

#### Conditions relatives à la communication de la candidature :

- un dossier en version numérique doit être déposé sur la plate-forme [www.mp74.fr](http://www.mp74.fr). Le candidat privilégiera l'envoi de fichier en format word, excel et PDF
- les dossiers des candidats seront entièrement rédigés en langue française ainsi que les documents de présentation associés
- tous les éléments financiers seront exprimés en euros

#### Délai de réponse :

Les dossiers de candidatures devront être déposés au plus tard **le lundi 15 septembre 2025 à 12h00** sur la plate-forme [www.mp74.fr](http://www.mp74.fr).

Les candidats ne pourront demander aucune indemnisation quelle que soit leur proposition.

### **8 – CRITERES DE SELECTION**

Les dossiers de candidatures seront appréciés au regard des critères suivants :

- motivation, qualification, expérience, capacités financières du porteur de projet
- moyens humains affectés au projet, organisation
- viabilité économique du projet
- adéquation du concept avec les objectifs du projet (plages d'ouverture, typologie de produits, gammes tarifaires, produits locaux, services proposés, etc.)
- capacité à générer des flux et à s'intégrer dans l'environnement

Les candidats sélectionnés seront invités à présenter leur dossier devant un jury composé du Maire et d'élus communaux. Le jury pourra échanger à plusieurs reprises, lors de différents entretiens, avec toute ou partie des candidats sélectionnés. A l'issue de ces entretiens, le jury se prononcera sur le choix définitif du candidat.

Les candidats seront informés de la décision du jury par courrier.

### **9 - AUTRES DISPOSITIONS**

Pour tout renseignement complémentaire concernant cet appel à projet, les candidats sont invités à poser leur question sur la plate-forme [www.mp74.fr](http://www.mp74.fr). Cette question devra être envoyée 7 jours avant la date limite d'envoi des candidatures.

La réponse sera adressée à tous les candidats au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des candidatures.

Le présent appel à projet pourra être modifié, de manière non substantielle, au plus tard 5 jours avant la date limite de remise des candidatures.

**Les services de la commune ne répondront à aucune sollicitation directe des candidats concernant ce dossier.**

## **10 – PROCEDURE DE RECOURS**

Le tribunal territorialement compétent est :

Tribunal administratif de Grenoble

2 PLACE DE VERDUN

BP 1135

38022 GRENOBLE

Tél : 04 76 42 90 00

Télécopie : 04 76 42 22 69

Courriel : greffe.ta-grenoble@juradm.fr

Adresse internet (U.R.L) : <http://grenoble.tribunal-administratif.fr>

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser à : Tribunal administratif de Grenoble (cf. supra)

En cas de difficultés survenant lors de la procédure de passation, l'organe chargé de jouer le rôle de médiateur est : Tribunal administratif de Grenoble (cf. supra)