

**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 :**

Mercredi 14 janvier 2026 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 : 287,69m²

Dont :

Surface de vente : 195m²

Réserve : 64 m²

Bureau : 8.53m²

Locaux sociaux : 12,54m²

Sanitaires : 3.34m²

Local poubelle : 4.28m²

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 montant du loyer est estimé entre 7€ et 10€ du mètre carré par mois. Le candidat est invité à élaborer son projet en tenant compte de cette estimation.

Dans le cas où ce loyer ne permettrait pas au candidat de présenter son projet, il pourra présenter une offre dite « variante » en indiquant le montant du loyer qu'il estime compatible avec l'exploitation future. Le montant du loyer pourra être inférieur ou supérieur à l'estimation définie ci-dessus.

Ce loyer pourra faire l'objet d'une négociation lors de la phase d'audition des candidats.

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 de financement, bilan prévisionnel
- 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 et coût

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. 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 **mercredi 14 janvier 2026 à 12h00** sur la plate-forme 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, le montant du loyer préconisé, 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, lors d'une audition 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. 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)