

APPEL A CANDIDATURES

MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL COMMERCIAL ANCIENNE POSTE

CENTRE VILLAGE LES HOUCHES



**CAHIER DES CHARGES RELATIF A
L'APPEL A CANDIDATURES POUR LA
MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL COMMERCIAL
ANCIENNE POSTE
CENTRE VILLAGE
LES HOUCHES**

TABLE DES MATIÈRES

- I - PRÉSENTATION DE LA COMMUNE
- II – DESCRIPTION DU LOCAL
- III – ACTIVITE RECHERCHEE
- IV – CONDITIONS LOCATIVES
 - 1- Type de contrat
 - 2- Redevance
- V – CONDITIONS DE DÉPÔT DES CANDIDATURES
 - 1- Dossier à élaborer par les candidats
 - 2- Le délai de dépôt des candidatures
 - 3- Les conditions de visite des lieux
- VI- CHOIX DU CANDIDAT
 - 1- Critères de sélection du candidat
 - 2- Désignation du preneur
 - 3 – Appel à candidatures infructueux

II – DESCRIPTION DU LOCAL

Le local est situé sur la place centrale du village, au 10 Place de la Mairie – 74310 LES HOUCHES. Il est au rez-de-chaussée, côté rue, d'un bâtiment composé :

- d'un appartement au 1^{er} étage
- d'un local commercial
- et d'un local associatif en sous-sol

Sa d'une surface approximative de 80 m². Un plan est joint en annexe 1 du présent cahier des charges.

Le chauffage du local est assuré par une chaudière gaz commune à l'ensemble du bâtiment.

Il existe actuellement un point sanitaire dans le local (WC/salle d'eau).

Le preneur prendra le local dans son état actuel, à charge pour lui d'assumer tous les éventuels travaux de réhabilitation et de mise en accessibilité nécessaires à l'implantation de son activité. Le cas échéant, il en supportera seul les frais et les exécutera sous sa seule responsabilité et à ses risques et périls.

Le projet de travaux sera soumis à la validation des services techniques de la Commune. Par ailleurs, toute modification de l'aspect extérieur du bâtiment ne pourra intervenir qu'après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme requise dont la demande sera déposée par le preneur.

Si le local a vocation à devenir un établissement recevant du public, les travaux d'aménagement intérieurs devront faire l'objet d'une autorisation de travaux (AT) dont la demande sera déposée par le preneur.

Le bâtiment comprenant d'autres usages (logement, associatif), l'activité ne devra pas entraîner une gêne déraisonnée.

Aucune place de stationnement n'est affectée exclusivement au local.

L'emprise du domaine public située sur le côté Ouest à l'extérieur du local (entre le bâtiment de l'Ancienne Poste et le Floch'on) pourra être mise à disposition du preneur pour l'installation d'une terrasse dans le cadre d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public distincte du bail commercial. La demande sera à renouveler chaque année par le preneur et la redevance sera établie en fonction du tarif public communal voté par le Conseil Municipal (ex. : en 2026, le tarif est de 73 € /m² pour l'année, proratisé en fonction des mois effectifs d'occupation le cas échéant).

III – ACTIVITE ATTENDUE

Le local est destiné à accueillir une activité commerciale participant à la dynamisation, à la revitalisation et à l'animation du centre-village des Houches.

Compte tenu de la situation stratégique du local, la Commune sera particulièrement attentive à ce que l'offre soit qualitative, pérenne, capable d'attirer et de fidéliser la clientèle tant locale que touristique.

La Commune est ouverte à tout type de proposition d'activité.

IV – CONDITIONS LOCATIVES

1 – Type de contrat

Le preneur bénéficiera d'un bail commercial, soumis au statut des baux commerciaux régi par les articles L145-1 et suivants et R145-1 et suivants du Code de commerce.

Le bail aura une durée initiale de 9 ans, avec un droit au renouvellement du preneur s'exerçant dans les conditions légales.

2 - Loyer

Il revient aux candidats de proposer dans leur dossier le montant du loyer qu'ils consentent à honorer.

Il est à noter qu'afin de prendre en compte les éventuels travaux à mettre en œuvre par le preneur la Commune pourra accorder une franchise de loyer de 6 à 12 mois et/ou un loyer progressif. Ces éléments sont à préciser, en accord avec la Commune, en fonction du montant des travaux.

V – CONDITIONS DE DÉPÔT DES CANDIDATURES

1- Dossier à élaborer par les candidats

Les candidats devront produire un dossier de candidature, comportant obligatoirement les pièces suivantes :

- Une présentation du candidat : formations/qualifications, expériences professionnelles, etc.
- Une présentation de l'entreprise existante ou à créer.
- Un dossier de présentation du projet, comportant :
 - Une lettre de motivation
 - Une description de l'activité projetée (comprenant les prestations/produits proposés, les périodes et horaires d'ouverture prévisionnels, les gammes de prix, la typologie de clientèle ciblée, etc.)
 - Un projet d'aménagement intérieur et extérieur avec visuels, plans, plans techniques et notice explicative
 - Un planning prévisionnel des travaux et de l'ouverture
- Un plan de financement détaillé (exploitation et trésorerie).
- Une copie de la carte d'identité du candidat.
- Déclaration sur l'honneur que le candidat n'est pas frappé d'une interdiction de gérer.

2- Le délai de dépôt des candidatures

La candidature devra être déposée contre récépissé à l'accueil de la mairie, ou reçue, par LRAR, sous enveloppe cachetée portant la mention :

« Candidature Ancienne Poste - 74310 LES HOUCHES - Ne pas ouvrir »

Au plus tard, avant le 10 août 2026 à 17 h 00, à l'adresse suivante :

**Mairie des Houches
Service Foncier
1 place de la Mairie
74 310 LES HOUCHES**

Les demandes de renseignements complémentaires concernant la présente procédure de consultation peuvent être adressées à l'adresse mail suivante :

foncier.mairie@leshouches.fr – 04 50 54 68 91

3- Les conditions de visite des lieux

Des visites du local sont proposées sur rendez-vous sollicité auprès du service foncier de la mairie des Houches :

foncier.mairie@leshouches.fr – 04 50 54 68 91

Les visites auront lieu les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 9h à 12h.

VI- CHOIX DU CANDIDAT

1- Critères de sélection du candidat

Chaque dossier de candidature devra permettre à la Mairie des Houches d'apprécier la pertinence du projet, eu égard aux objectifs de qualité ainsi que la solidité financière du candidat.

Le choix du preneur sera déterminé selon les critères suivants :

- Qualité du projet
- Viabilité économique du projet

- Pertinence technique du projet
- Revitalisation du centre-village

2 - Désignation du preneur

La Commission ECONOMIE-ASSOCIATIONS-ANIMATION se réunira pour étudier les candidatures afin d'établir un choix.

Après analyse des dossiers, elle se réserve le droit d'auditionner les candidats et de solliciter des précisions, des évolutions et des modifications aux projets soumis.

Ce choix sera validé de façon définitive par le Conseil Municipal.

Chaque candidat sera ensuite informé par la Mairie des Houches de sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception.

Au cours de toutes les phases de la présente consultation, la Mairie des Houches s'entourera de tout tiers qui lui semblera nécessaire pour lui apporter expertise et aide dans l'analyse.

3 - Appel à candidatures infructueux

En cas d'appel à candidature infructueux à l'issue de cette date, la Mairie des Houches se réserve la possibilité de classer sans suite le présent appel à candidatures, ou de procéder à la publication d'un nouvel avis de mise en location, de procéder à de nouvelles visites du local et d'accepter des dossiers de candidatures à des dates postérieures à celles ci-dessus indiquées.

Fait aux Houches, le 10 juillet 2026

PLAN D'INTERIEUR
Bâtiment LA POSTE
 Rez de chaussée
 Relevé du 11 avril 2016
 ECHELLE 1/50
ORIGINAL

LES NOUVELES
 10, Place de la Halle
 Section C

- LEGENDE**
 Murs
 Parcel Villeje
 Sens monté escotier
 Hauteur sous plafond
 Hauteur sous poutre
 Colchion
 Plier

NB : la représentation des murs est le résultat d'un relevé direct des lieux mesuré sur le terrain.
 Les hauteurs sont mesurées au-dessus du sol fini.
 En conséquence, lors d'un éventuel démontage de ces éléments, les cotes finales ainsi que
 les épaisseurs de murs peuvent varier.

Toutes modifications ou reproductions de ce plan, sans autorisation écrite préalable, sont strictement interdites.
 Seuls les plans mentionnés "Copie de Géométrie-Expert" peuvent avoir une valeur juridique. Toute autre copie, reproduction ou utilisation non autorisée est formellement interdite.
 Un logo, mentionnant et agréant le concept "Géométrie-Expert" est apposé sur une étiquette, telle que ci-dessus.

S.A.R.L. "ARREPAGE, Stéphane CARDE 166, rue du Mont-Blanc 74170 SAINT-CERVAIS - Tél. 04 50 93 55 95 - Fax 04 50 93 55 99
 S.A.R.L. "ARREPAGE, Stéphane CARDE 166, rue du Mont-Blanc 74170 SAINT-CERVAIS - Tél. 04 50 93 55 95 - Fax 04 50 93 55 99
 SIRET : 525 520 501 38 N° SIRET 525 520 501 38
 SIRET : 525 520 501 38 N° SIRET 525 520 501 38
 Date : 28/04/2016
 Géométrie - FM

