



COMMUNE DE
VERSONNEX

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'AIN

CAHIER DES CHARGES DE L'APPEL A CANDIDATURES

POUR LA MISE EN LOCATION-GERANCE D'UNE EPICERIE - TABAC – PRESSE

1. Présentation de la commune

La commune de Versonnex (01210) se situe dans le Département de l'AIN, entre Divonne-les-Bains et Ferney-Voltaire, dans le Pays de Gex. Petit village bien calme de 159 habitants en 1968, la commune a connu un essor grandissant lié, entre autres, à sa situation géographique, limitrophe de la Suisse. Aujourd'hui, Versonnex compte plus de 2 000 habitants.

Trois secteurs bien identifiables composent la Commune :

- Le Bourg ;
- Les Genévriers ;
- Bois Chatton.

Versonnex possède aussi ses forêts, principalement au sud de la commune. Celles-ci forment la frontière avec la [Suisse](#). Ces lieux sont agréables pour la promenade et toute forme de loisirs en plein air.

2. Le contexte pour le porteur de projet

La Commune de Versonnex possède un fonds de commerce au sein d'un bâtiment dénommé « la Forge », situé en centre-bourg, aménagé en local commercial et exploité comme Epicerie - Tabac - Presse.

Des travaux d'agrandissement et de mise en accessibilité ont été réalisés en 2011.

Les conseils municipaux successifs ont désiré pérenniser une activité commerciale de proximité, au service de la population, favorisant le lien social et participant activement à l'animation du centre bourg.

Actuellement exploité sous l'enseigne VIVAL, la Commune souhaite que le futur locataire-gérant poursuive sous cette même enseigne.

3. Objectifs du porteur de projet

Outre les services « historiques » de base (*alimentation générale, fruits et légumes frais, presse, tabac*), la Commune souhaite sélectionner un locataire-gérant qui présentera un projet répondant aux critères suivants :

- Il mettra en avant une offre de proximité en proposant des produits du terroir ou de production locale. Véritable épicier-détaillant, en contact permanent avec la clientèle, il se distinguera par son sens de l'accueil et la qualité de service apporté à la clientèle, qu'il fidélisera, tout en faisant évoluer son offre de produits et de services.
- Il renforcera l'animation en Centre-Bourg : le commerce sera ouvert avec une large amplitude horaire et devra participer à enrichir l'offre d'animations saisonnières commerciales.
- En option : il développera la livraison à domicile occasionnelle.

Des connaissances en comptabilité et/ou toute connaissance utile à la gestion de ce type d'établissement sont souhaitables.

4. Conditions d'exploitation et cadre juridique

Le locataire-gérant aura à sa charge l'accomplissement des formalités administratives pour l'ouverture au public ainsi que les formations obligatoires liées aux débits de tabac et de boissons. Il devra également demander l'agrément auprès de la Française des jeux pour poursuivre cette activité.

Il est fortement conseillé au locataire-gérant de se faire accompagner par la Chambre de Commerce et d'Industrie. Il est également invité à se rapprocher du service des Douanes pour vérifier sa capacité à l'obtention de l'agrément des Douanes pour la vente de tabac.

Il devra disposer d'un minimum de fonds personnels afin de garantir une partie des financements nécessaires à la constitution des stocks (notamment reprise), aux petits équipements, frais administratifs et de formation...

Modalités d'occupation et contrat de location gérance :

Les modalités de mise à disposition du fonds de commerce et du local commercial seront formalisées dans le cadre d'un contrat de location-gérance. Ce bail sera établi pour une durée de 9 ans.

Le locataire-gérant devra par ailleurs s'acquitter du paiement du loyer et des charges afférentes au local. Le loyer mensuel s'élève à 614,15 € HT, soit 736,98 € TTC suivant dernière actualisation opérée au 01^{er} juillet 2022 (ce loyer est révisé chaque année selon l'indice du coût de la construction).

5. Constitution du dossier de candidature

Chaque candidat intéressé devra constituer un dossier de candidature composé :

- **D'une note de présentation du projet d'exploitation comprenant :**
 - Les motivations du candidat pour son projet professionnel ;
 - Un descriptif du projet d'exploitation : descriptif de l'offre de produits, services et animations, horaires d'ouverture et périodes de fermeture annuelles, les moyens humains envisagés, le statut juridique envisagé suivant qu'il s'agira d'une entreprise individuelle ou d'associés... ;
 - Un CV permettant d'apprécier l'expérience professionnelle du candidat au travers notamment d'expériences similaires ou faisant appel à des compétences indispensables à la tenue de ce type de commerce ;
 - Une attestation bancaire de solvabilité

- **De pièces administratives :**
 - Copie de la carte nationale d'identité ;
 - Un bulletin n°3 de casier judiciaire.

6. Remise du dossier de candidature

- **Remise du dossier**

Les dossiers de candidature devront être envoyés ou déposés à la Mairie de VERSONNEX au plus tard le **Vendredi 28 février 2025 à 12h00**, cachet de la poste faisant foi, à :

Mairie de VERSONNEX
21, Chemin Levé
01210 VERSONNEX

Ou par voie électronique sur l'adresse : mairie@versonnex.fr.

- **Sélection des candidats et attribution du contrat de location-gérance**

Les dossiers 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 :

- Du profil / expérience / compétence du candidat ;
- De la qualité du projet / équilibre économique ;
- Des animations proposées ;
- Des moyens humains.

Outre ces capacités, l'originalité de l'offre, la motivation du candidat, les horaires d'ouvertures feront partie des critères de sélection des candidats.

Les candidats sélectionnés seront invités à présenter leur dossier devant les responsables de la commune lors d'un entretien.

A l'issue de ces entretiens, le jury se prononcera sur le choix définitif du candidat. La commune de VERSONNEX 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.

Fait à Versonnex,
Le 10/01/2025

Le Maire,
Jacques DUBOUT