



## AVIS DE RETROCESSION

### APPEL A CANDIDATURES FONDS DE COMMERCE

#### 1. Contexte et objectifs de la préemption

La sauvegarde du commerce de proximité et le développement de la diversité commerciale sont des objectifs forts de la ville de Palavas les Flots.

Par délibération n°114/2019, le Conseil municipal a décidé d'instaurer un droit de préemption des commerces au titre des articles L214-1 et R214-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Par délibération en date du 29 mai 2024, le Conseil municipal a décidé d'approuver le nouveau projet de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur la commune.

L'objectif de la Ville est de se donner les moyens d'intervenir sur les secteurs confrontés à un danger patent de disparition de certaines offres, de manque de diversité ou de manque de qualité.

Dans ce contexte, la Commune de Palavas les Flots a exercé son droit de préemption sur un local commercial situé 3 boulevard du Maréchal Joffre, sur une parcelle cadastrée BH n° 277 d'une surface de 29.60 m<sup>2</sup>, par décision municipale n°101/2024 en date du 26 juillet 2024 afin de préserver la diversité commerciale et artisanale.

Une terrasse commerciale de 10.70 m<sup>2</sup> est attenante au local. Cette préemption a pour but de préserver l'identité économique et culturelle de la ville, en particulier dans le secteur de la restauration et de l'artisanat.

#### 2. Objectifs de la rétrocession

##### 2.1 Préserver et renforcer le commerce de proximité

- Encourager l'installation d'un commerce de vente à emporter contribuant à l'animation locale et à la diversité commerciale.
- Favoriser un artisan ou un professionnel valorisant un véritable savoir-faire.
- Proposer une offre accessible et cohérente avec les attentes des habitants et des visiteurs.

##### 2.2 Proposer une offre alimentaire artisanale et de qualité

- Offrir des produits élaborés sur place ou issus d'une fabrication artisanale.
- Mettre en avant des recettes et des saveurs traditionnelles, locales ou régionales.
- Présenter une gastronomie adaptée au contexte littoral, sans obligation d'utiliser exclusivement des produits de la mer mais en respectant une exigence de qualité, de fraîcheur et de cohérence avec l'environnement.

### **2.3 Garantir une démarche responsable et durable**

- Utiliser exclusivement des emballages biodégradables, compostables ou réutilisables.
- Mettre en œuvre des actions visant à réduire les déchets (tri, limitation du plastique, organisation du poste de travail...).
- Favoriser les approvisionnements locaux, de saison ou produits dans une démarche éthique.
- Assurer une gestion raisonnée des ressources (énergie, eau...)
- Limitation du gaspillage alimentaire par des méthodes adaptées (gestion des stocks, partenariats, dons...).

### **2.4 Contribuer à l'attractivité du front de mer**

- Proposer un concept cohérent avec l'identité maritime du site.
- Maintenir une présentation soignée du point de vente et une qualité de service irréprochable.
- Participer au maintien d'un espace public propre, ordonné et respecté.

## **3. Conditions financières et juridiques**

- **3.1 Prix de cession**

Le prix de cession estimé par France Domaine le 22 juillet 2024 est de 109 000 €. Il pourra faire l'objet d'une négociation dont un des termes intégrera la pérennité du projet présenté par le candidat.

- **3.2 Location gérance**

Le cas échéant une location gérance pourra être proposée sans qu'elle ne puisse excéder 2 ans. Le montant du loyer du bail commercial s'établit au 1<sup>er</sup> décembre 2025 à 2 068. 31 € HT soit 2 481. 97 € TTC.

## **4. Conditions d'exploitation**

- Respect des règles sanitaires et d'hygiène en vigueur.
- Obligation de maintenir le local en parfait état de propreté.
- Obligation de gérer les nuisances sonores et olfactives.
- Respect des horaires d'ouverture autorisés et adaptation à la fréquentation touristique.
- Participation éventuelle aux animations ou évènements locaux.

## **5. Dossier de candidature à fournir**

Les candidats devront fournir un dossier complet comprenant :

- Une présentation générale de l'entreprise ou du porteur de projet.
- Une description détaillée du concept proposé et de la gamme de produits.
- Les engagements qualité et écoresponsables.
- Un plan d'aménagement et d'organisation du local.
- Les références professionnelles ou expériences dans le domaine.

- Les prévisions d'activité (horaires, flux estimés, méthodes de production...).
- Tout document complémentaire jugé utile par le candidat.

## **6. Critères de sélection des candidatures**

Les candidatures seront évaluées selon les critères suivants :

- |   |     |
|---|-----|
| 1. Qualité et caractère artisanal de l'offre (produits, fabrication, savoir-faire).   |     |
| Professionalisme et capacité opérationnelle du candidat   | 35% |
| 2. Qualité de l'aménagement et de la présentation du projet.  | 25% |
| 3. Cohérence du concept avec l'environnement littoral et l'identité du site, engagements environnementaux (emballages, déchets, approvisionnements...). | 20% |
| 4. Contribution à l'attractivité et à la vie locale.  | 10% |
| 5. Le prix de la rétrocession proposé par le candidat   | 10% |

## **7. Modalités de dépôt**

- Date limite de dépôt des candidatures : 30.01.2026 à 17 heures
- Mode de transmission des dossiers : par courrier recommandé avec accusé de réception à la Mairie de Palavas les Flots, 16 boulevard Joffre 34250 PALAVAS LES FLOTS ( en inscrivant ne pas ouvrir) ou par courriel [a.pinson@palavaslesfлотs.com](mailto:a.pinson@palavaslesfлотs.com) ou remis sous enveloppe cachetée en main propre contre récépissé à l'accueil de la Mairie( en inscrivant ne pas ouvrir).
- Un model de ce qui peut être mis sur l'enveloppe est joint à cette avis
- Les dossiers dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus
- Si aucun projet n'est jugé satisfaisant, la Ville de Palavas les Flots se réserve le droit de ne pas y donner suite, sans indemnité de quelque nature que ce soit ou de lancer un nouvel appel à projet

La Commune se réserve le droit de négocier avec un ou plusieurs candidats.