



Mairie de CRUET
484 rue Marius Canton
73800 CRUET

CAHIER DES CHARGES COMMERCE MULTISERVICES

OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Création, gestion, exploitation et développement d'un commerce épicerie/multiservices à Cruet.

PREAMBULE

La commune de Cruet est propriétaire d'un bâtiment neuf (en cours de construction) au centre du village. Ce dernier occupe une place stratégique au cœur de la commune. Il peut constituer une halte pour ses habitants et les usagers de la route départementale 201. Celle-ci traverse le village en son cœur et est proche de l'école, de la salle des fêtes et de l'Espace Communal Mont Charvet.

La commune souhaite créer un commerce épicerie/multiservices géographiquement proche des aménagements du centre bourg. La mise à disposition de ce commerce pour son exploitation est prévue à compter de janvier 2026, sous réserve de la finition des travaux.

La commune recherche donc un ou des exploitants susceptibles de proposer un projet conforme au cahier des charges défini ci- dessous.

1. DESCRIPTIF DU PROJET

- Création d'un commerce épicerie/multiservices (situé sur la commune de Cruet à l'adresse : 24, rue de la Folatière - 73800 CRUET) destiné à accueillir les habitants de la commune et du territoire ainsi que la clientèle de passage, afin de proposer différents services à la population et contribuer à dynamiser le centre bourg.
- **Ouverture prévue janvier 2026.**
- Commerce épicerie/multiservices d'une surface de 115m² plus 34 m² de réserve. Terrasse attenante d'une surface de 61m².
- Mise à disposition de la Licence 3 de la commune.
- Présence à proximité immédiate de places de parking dont une PMR et d'un grand parking public.
- Local équipé d'un bar, de toilettes, d'un local ménage. L'aménagement des locaux pour les besoins de l'exploitation sera à la charge du ou des exploitants.
- Mise à disposition de l'étude de marché effectuée par la commune.



Mairie de CRUET
484 rue Marius Canton
73800 CRUET

2. ORIENTATIONS STRATEGIQUES

Le commerce multiservice devra s'insérer dans la dynamique locale notamment le marché mensuel qui se déroule un jeudi par mois devant la salle des fêtes. Pour ce nouveau commerce épicerie/multiservices de la commune de Cruet, le comité de pilotage du projet envisage les activités suivantes :

- Épicerie multiservices,
- Bistrot et lieu de convivialité, petite restauration,
- Produits locaux, fruits et légumes, paniers solidaires...
- Relais colis, point poste,
- Animations,
- Services,
- ...

Pour attirer la clientèle et conforter les événements habituels du centre du village (manifestations locales...), le projet du gestionnaire du commerce épicerie/multiservices précisera les points suivants :

1. Concept (positionnement, animations envisagées, ...) et business plan envisagé,
2. Signalisation extérieure proposée.
3. Agencement proposé (disposition des espaces, organisation des circulations, décoration, type de mobilier, ...)
4. Estimation des montants des investissements mobiliers.
5. Engagement d'ouverture (jours et heures) en fonction de l'activité et de la saisonnalité.
6. Moyens humains.
7. Démarches en matière de respect des règles d'hygiène et sanitaire.
8. Conditions mises en œuvre pour garantir la qualité du service, la fraîcheur et la qualité des produits proposés à la clientèle.
9. Proposition quant aux produits locaux et aux produits de première nécessité.

3. CRITERES D'ATTRIBUTION

- Compétences, références et motivation,
- Projet d'activités,
- Garanties financières,



Mairie de CRUET
484 rue Marius Canton
73800 CRUET

4. CONTRAT : BAIL COMMERCIAL LOCATIF

Il sera passé avec l'exploitant retenu, un bail commercial appelé 3/6/9, aux conditions suivantes :

- Montant du loyer : 760€/mois.
- Loyer pouvant être aidé par la commune :
 - Exonération,
 - Loyer progressif,
 - ...
- Le loyer évoluera ensuite suivant l'indice d'évolution des prix applicable aux baux commerciaux.
- Entretien des locaux : l'exploitant se chargera de l'entretien, du nettoyage des équipements et matériels ainsi que l'évacuation quotidienne des ordures ménagères et de l'enlèvement du verre, des cartons et autres emballages produits par son activité.
- Les abonnements en matière d'énergie (chaufferie biomasse communale), de fluides et de télécommunications ainsi que la taxe sur les ordures ménagères seront à la charge de l'exploitant.

5. PUBLICATION ET DEPOT DES OFFRES

Le présent cahier des charges est publié :

- sur le site internet de la Mairie de Cruet,
- sur les réseaux sociaux communaux,
- sur les panneaux d'affichage communaux,
- dans la presse locale.

Les candidats déposent leur offre :

- en Mairie de Cruet, 484 rue Marius Canton 73800 CRUET,
- par courrier,
- par mail : maire@cruet.fr

La date limite de dépôt des candidatures est fixée au **31/10/2025**.

La commune de Cruet et les membres du comité de pilotage du projet s'engagent à respecter la confidentialité des éléments d'informations fournis par les candidats.



Mairie de CRUET
484 rue Marius Canton
73800 CRUET

6. SELECTION DES OFFRES

A l'issue du délai de réception des offres, le comité de pilotage sélectionnera le ou les candidats, lesquels seront auditionnés pour présenter leur dossier, selon les critères de choix précédents.