



Règlement relatif à l'appel à manifestation d'intérêt pour l'installation d'activités commerciales et artisanales dans la rue des Augustins

Préambule	2
1. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt	2
2. Description	2
3. Destination des locaux et activités.....	4
4. Loyer - charges.....	4
5. Visite des locaux	4
7. Modalités de transmission et réception des candidatures	5
8 : dossier de consultation.....	6
9 : Modalité de transmission et réception des candidatures	6
10. Critères de sélection	7
11 : Analyse des offres.....	8
12 : Renseignements complémentaires	8

Préambule

Le présent appel à manifestation d'intérêt s'inscrit dans la troisième phase du projet de revitalisation commerciale de la rue des Augustins.

Ces bâtiments anciens auront vocation à accueillir des activités commerciales et artisanales.

Les entités retenues disposeront ainsi d'un bail précaire de 3 ans maximum avec la Commune de Perpignan pouvant découler, par la suite, sur un bail commercial.

1. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

La troisième phase de cette appel à manifestation d'intérêt a pour objet la location de plusieurs locaux à aménager appartenant à la Commune de Perpignan, dont l'objectif est de faire de la rue des Augustins un site rayonnant de son Territoire.

Pour rappel, la rue des Augustins constitue un espace piétonnier long de 165 mètres proposant, à ce jour, divers commerces et services.

Le candidat devra proposer un projet d'activité qui devra s'attacher au maintien d'une présence commerciale équilibrée et forte sur la Commune, tout en valorisant et dynamisant le commerce de proximité. Son offre devra être complémentaire à l'offre commerciale existante sur le territoire.

La présente procédure vise ainsi à retenir un candidat apportant un projet structurant pour le tissu commercial et artisanal de la Commune afin de renforcer l'attractivité de la rue des Augustins et en diversifiant l'offre.

La Commune de Perpignan se réserve le droit d'écarter les activités qui seraient en dehors du champ commercial et artisanal au sens des objectifs qu'elle s'est fixés initialement.

Le candidat s'engage à participer au dynamisme économique ainsi qu'à aménager et maintenir l'espace intérieur/extérieur en bon état d'entretien et de propreté à ses propres frais.

Aucune contrainte de provenance géographique du porteur de projet n'est imposée.

Par ailleurs, le candidat devra s'engager à participer activement aux animations municipales et associatives organisées en centre-ville (association de commerçants, marché de Noël, animation ponctuelles thématiques, etc.).

Dans tous les cas, le candidat choisi devra exploiter son commerce :

- toute l'année (pas de fermeture saisonnière hors congés annuels) ;
- à des jours et horaires d'ouverture suffisants et en adéquation avec les besoins des habitants et l'équilibre économique du commerce.

2. Description

Les locaux seront libres de toute occupation. Les locaux font l'objet de travaux de mises aux normes et d'aménagement intérieur primaire effectué par la Commune de Perpignan.

Des plans sont présentés en annexes.

Il appartiendra au candidat de procéder à l'aménagement nécessaire à son exploitation dans le respect des réglementations régissant son activité et après accord exprès de la Commune sur les travaux à réaliser.

Les principales surfaces disponibles sont :

LOCAL N°1 :

Adresse : 27 rue des Augustins

Surface : 32,00 m²

Date de disponibilité : 1^{er} avril 2026

Bail précaire - Loyer : 240 euros (32 x 7,50 €) + charges

Rideaux métalliques : accordéon manuel

Climatisation : oui

LOCAL N°2 :

Adresse : 30 rue des Augustins

Surface : 121,00 m²

Date de disponibilité : 15 juin 2026

Bail précaire - Loyer : 907,50 € (121 x 7,50 €) + charges

Rideaux métalliques : accordéon manuel

Climatisation : oui

LOCAL N°3 :

Adresse : 40 rue des Augustins

Surface : 124,23 m²

Date de disponibilité : 1^{er} avril 2026

Bail précaire - Loyer : 703,54 € (63,38 x 7,50€) + (60,85 x 3,75€) + charges

Rideaux métalliques : accordéon manuel

Climatisation : oui

LOCAL N°4 :

Adresse : 44 rue des augustins

Surface : 47,00 m²

Date de disponibilité : 1^{er} avril 2026

Bail précaire - Loyer : 352,50 euros (47 x 7,50) + charges

Rideaux métalliques : accordéon manuel

Climatisation : oui

LOCAL N°5 :

Adresse : 29 rue des Augustins

Surface : 36,00 m²

Date de disponibilité : 1^{er} juin 2026

Bail précaire – Loyer : 270 euros (36 x 7,50) + charges

Rideaux métalliques : enrouler électrique

Climatisation : oui

Toutes les informations complémentaires relatives à ces locaux seront communiquées ultérieurement.

Les travaux réalisés dans les locaux consistent à la réhabilitation par la création d'un plafond et doublage coupe-feu en placo, la mise aux normes électrique, mise en place d'un wc et d'un point d'eau, pose de carrelage 40 x 40 et faïence dans les sanitaires, installation d'une climatisation réversible (hormis le 44 rue des Augustins pour des raisons techniques), mise en place de deux tringles par local pour suspendre divers objet avec prise de courant en hauteur (pour une charge maximale de 100 kg par tringle) remplacement des devantures (menuiserie alu) et pose de grilles de protection (accordéons manuel ou rideaux électrique), tous les locaux seront peints en blanc et les façades selon les préconisations des ABF.

Aucun agencement n'étant prévu dans le cadre du projet, le candidat, en fonction de l'activité projetée, devra réaliser les travaux nécessaires ainsi que, l'installation de son enseigne en façade. Ces travaux seront soumis préalablement à l'autorisation de la Commune.

Les locaux seront remis dans un état dit « de fin de chantier », il incombe donc au preneur d'effectuer un nettoyage complet et approfondi des lieux.

Toutes les démarches administratives nécessaires à la réalisation du projet et l'ouverture du commerce seront à réaliser par le candidat.

Afin de permettre au preneur de démarrer et expérimenter son activité, un bail commercial dérogatoire sera établi pour une durée maximale de 36 mois.

Au terme de ce bail initial, si le preneur et la Commune souhaitent d'un commun accord voir l'activité perdurer, les modalités contractuelles seront définies en fonction des attentes de chaque partie (acquisition du bien par le commerçant ou nouveau bail)

3. Destination des locaux et activités

Les activités recherchées devront relever exclusivement du domaine commercial et artisanal.

L'occupant pourra exploiter une licence de débit de boisson. A sa charge de la solliciter, de l'acheter ou de la louer. L'occupant devra être titulaire du permis d'exploitation (obligatoire pour chaque gérant et co-gérant si l'exploitant est à une société).

L'occupant pourra faire une demande d'occupation du domaine public afin d'y installer une terrasse. Les formalités (plan, superficie...) devront être effectuées en Mairie au moins un mois avant la date d'ouverture de la terrasse.

Selon le type d'activités et après accord exprès de la Commune, le lieu pourra être ouvert en soirée et le week-end, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Pour les commerçants ayant déjà un commerce en activité sur la Commune de Perpignan, leur candidature sera retenue sous réserve que ladite activité soit conforme avec la réglementation en vigueur.

4. Loyer - charges

Le candidat retenu pourra bénéficier d'un bail précaire pour le local désigné dans le présent document afin d'y exercer son activité.

La mise à prix mensuel du loyer a été fixée à 7,50 euros le m².

Il sera révisé annuellement selon l'indice de référence stipulé dans le bail dérogatoire (indice des loyers commerciaux).

En outre, et à titre informatif, le bénéficiaire du bail devra s'acquitter, si nécessaire au projet :

- du montant de la redevance d'occupation du domaine public relative à l'exploitation de la terrasse ;
- le montant de la location de la licence de débit de boissons dite licence IV.

Le bénéficiaire supportera toutes les charges, contributions, assurances, taxes et prestations dont il a la charge et s'engagera à rembourser à la Ville le montant de toutes les autres dépenses d'exploitation, de réparation et d'entretien afférentes aux locaux et aux équipements de toute nature des lieux loués.

Au terme de chaque exercice, un exemplaire détaillé du décompte des charges réellement acquittées par le bénéficiaire sera transmis à la Ville par ce dernier. Une régularisation comptable pourra être réalisée.

5. Visite des locaux

Deux visites collectives des lieux seront organisées en amont de la remise des candidatures sur les créneaux suivants : LIEU DE RDV POUR VISITES : PONT D'EN-VESTIT (devant la pharmacie des Beaux-Arts).

- Lundi 5 janvier 2026 à 10h
- Lundi 2 février 2026 à 10h

6. Calendrier

Le présent appel à manifestation d'intérêt s'inscrit dans une intervention qui vise à implanter simultanément plusieurs activités économiques dans des locaux à usage commercial dont la Ville de Perpignan est propriétaire.

- Travaux de rénovation : en cours
- Mise à disposition du local au candidat retenu : Lundi 6 avril 2026 à l'exception du 30 rue des Augustins, dont la date sera fixée au 22 juin 2026

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Publication de l'appel à candidature de manifestation d'intérêt : Lundi 22 décembre 2025- Date limite de dépôt des dossiers complets : Dimanche 22 février 2026 à 17h00- Analyse et sélections des dossiers de candidature : Semaine du 2 mars 2026- Notification de la décision finale : Lundi 9 mars 2026- Mise à disposition du local au candidat : Lundi 6 avril 2026, à l'exception du 30 rue des Augustins, dont la date sera fixée au 22 juin 2026- Date d'ouverture obligatoire : Samedi 30 mai 2026 (à l'exception des locaux attribués postérieurement à cette date). |
|--|

Ce planning est informatif et non contractuel.

7. Modalités de transmission et réception des candidatures

- Modalités de transmission des candidatures

Les candidatures seront rédigées exclusivement en langue française.

Les candidats sont invités à remettre leur candidature sous pli unique cacheté en mains propres ou par lettre recommandée avec accusé de réception contenant l'indication suivante :

<p>« Appel à manifestation d'intérêt pour l'exploitation d'activités commerciales et artisanales</p>

<p>Rue des Augustins</p>

<p>Ne pas ouvrir »</p>

Le pli devra être transmis par tout moyen permettant de déterminer de façon certaine la date et l'heure de sa réception et de garantir la confidentialité, ou remis contre récépissé, à la Mairie de Perpignan – **Hôtel de Ville, 1 Place de la Loge, 66000 PERPIGNAN**, avant la date limite fixée pour la réception des candidatures et des offres, soit **avant le dimanche 22 février à 17h00**.

Une fois déposées, les offres ne peuvent plus être retirées, ni modifiées.

Le candidat reste tenu par son offre pendant tout le délai de validité de celle-ci.

Les dossiers de participation des candidats ne sont pas restitués. Le candidat qui souhaite faire une offre différente de l'offre initiale, doit présenter cette offre nouvelle selon les mêmes modalités administratives.

L'attention des candidats est attirée sur le fait qu'un second dépôt par un même signataire (même identifiant) se substitue au premier : il y a donc lieu d'adresser une nouvelle offre complète et non un additif.

Pour toute question relative à cet appel à manifestation d'intérêt, les candidats au projet peuvent les adresser à l'adresse suivante : officeducommerce@mairie-perpignan.com

8 : dossier de consultation

▪ Composition du dossier :

L'ensemble du dossier permettant de répondre à la consultation est remis gratuitement à chaque candidat comprenant :

- Projet de Bail dérogatoire ;
- Plans des locaux intérieurs ;
- Cartographie des locaux disponibles et à venir ;
- Charte de la devanture ;
- Grille de classement par ordre de préférence pour l'attribution des locaux (à remplir)
- Le présent Appel à manifestation d'intérêt paraphé et signé.

▪ Retrait du dossier

- Retrait par voie électronique : Le dossier peut être obtenu, sur demande du candidat, à l'adresse suivante : <https://www.mairie-perpignan.fr/ami-activites-commerciales-artisanales>.

Chaque candidat devra indiquer ses coordonnées (avec le nom d'un correspondant et une adresse électronique de contact). Les candidats pourront ainsi bénéficier de toutes les informations complémentaires qui seront éventuellement diffusées au cours de la consultation.

- Retrait sous forme papier : Le dossier peut également être obtenu directement (en mains propres) à l'Hôtel de Ville, 1 Place de la Loge, Mairie de Perpignan ou à la Direction Office du Commerce et de l'artisanat, 11 Rue du Castillet 66000 Perpignan.

9 : Modalité de transmission et réception des candidatures

▪ Dossier de candidature à remettre par le candidat :

Les personnes physiques ou morales devront présenter un dossier de candidature comportant à minima les pièces suivantes :

a. Le présent règlement paraphé et signé par le candidat ou son représentant légal, attestant qu'il a pris connaissance du déroulement de la procédure

b. Présentation du candidat :

Une lettre de candidature présentant le candidat et exposant ses qualifications, ses moyens, les ressources mises en œuvre et ses références détaillées (CV, Copie des diplômes, titre(s) professionnel(s), attestation(s) de formation, Certificat(s) de Qualification Professionnelle).

c. Présentation du projet comprenant :

Une note décrivant les prestations proposées ainsi qu'une présentation du projet.

Le candidat veillera en outre à préciser les jours d'ouverture et amplitude horaire envisagés, les modalités de fonctionnement au regard des animations organisées dans la Commune, les moyens humains consacrés à l'activité de l'établissement (effectif, qualifications, ...), et d'une manière générale, tout élément de nature à permettre la bonne compréhension de son offre (Impacts économiques et sociaux du projet, les éventuels partenaires liés au projet ainsi que tout document pouvant promouvoir l'activité du candidat (documentation commerciale, plaquette, tarifs, site internet, réseaux sociaux, etc). Egalement, remplir la grille annexée au dossier pour que chaque candidat classe par ordre de préférence les locaux disponibles pour satisfaire les conditions d'attribution.

d.Elément financiers :

- le montant des investissements que le candidat envisage de réaliser accompagné d'un plan de financement ;
- un compte de résultat prévisionnel de l'activité envisagée.

e.Eléments juridiques :

Le candidat s'engage à remettre une note concernant la structure juridique envisagée, en précisant :

- S'il s'agit d'une personne physique :

- ses éléments d'état-civil (nom, prénoms, lieu et date de naissance),
- sa profession,
- ses coordonnées complètes ;
- une attestation sur l'honneur que le candidat ne fait pas l'objet de poursuites et qu'il ne se trouve pas dans un cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

- S'il s'agit d'une société ou d'une personne morale :

- extrait K-bis et statuts de la société
- le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée ;
- certificats délivrés par les administrations et organismes compétents, de la régularité de sa situation fiscale et sociale.
- l'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent ;
- une attestation sur l'honneur que le candidat ne fait pas l'objet de poursuites et qu'il ne se trouve pas dans un cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

Le candidat s'engage à transmettre ses statuts ou projet de statuts, et l'inscription au journal officiel.

Les entreprises en cours de création ou de création récente peuvent justifier leurs capacités par tout autre moyen approprié.

f.Grille d'ordre de préférence complétée

10. Critères de sélection

Une Commission composée d'élus de la Commune de Perpignan, de techniciens ainsi que de personnalités qualifiées assurera l'analyse des dossiers, le classement des projets et le choix définitif reçus selon différents critères énoncés ci-après.

Une sélection des candidats se fera suivant les critères suivants :

- Qualité du projet commercial ou artisanal : 40%
--

(Attractivité de l'offre, originalité du concept proposé, apport d'une nouvelle offre ou service plus-value par rapport à l'offre commerciale existante du centre-ville)

- Viabilité économique du projet : 35%

(Proposition financière, Garanties de financement, apport personnel, caractère réaliste du business plan, rentabilité)

- Qualifications et expériences professionnelles du candidat : 25%

(Formation en adéquation avec le projet, expérience réussie dans le domaine d'activité projeté, implication, motivation)

Seuls les dossiers complets seront proposés à la Commission.

Si besoin, elle se réserve le droit de :

- prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'il jugera utile et toute pièce qui lui semblera nécessaire,
- procéder à une audition des candidats présélectionnés afin qu'ils présentent oralement leur projet.
- la possibilité d'éliminer des candidatures incomplètes ou non conformes à la vocation du local.

Le candidat retenu à l'issue de la procédure de sélection sera notifié par téléphone puis par courrier.

Dans le cas où aucun projet ne correspondrait aux critères de sélection, la Commission se réserve le droit de n'en sélectionner aucun et de relancer, le cas échéant, un appel à projet, identique ou sous une autre forme.

11 : Analyse des offres

L'analyse et l'appréciation des candidatures et des offres seront effectuées conformément aux modalités précitées.

Le jury procédera au classement des offres finales sur la base des critères ci-dessus énoncés. Le candidat le mieux classé se verra proposer la signature du bail dérogatoire, objet de la présente consultation.

12 : Renseignements complémentaires

Les candidats souhaitant obtenir tout renseignement complémentaire qui leur serait nécessaire pour présenter leur candidature sont invités à présenter une demande écrite, avant la date limite de remise des candidatures et des offres, à l'adresse courriel suivante : officeducommerce@mairie-perpignan.com

Aucun renseignement ne sera donné par téléphone.

Toutes les informations fournies par le candidat à l'appui de son offre prendront valeur contractuelle s'il est retenu.

Les candidats non retenus seront avisés par écrit.

ANNEXES AU PRESENT REGLEMENT:

Annexe 1 : Projet de Bail dérogatoire

Annexe 2 : Plans des locaux intérieurs ;

Annexe 3 : Cartographie des locaux disponibles et à venir ;

Annexe 4 : Charte de la devanture ;

Annexe 5 : Grille de classement par ordre de préférence pour l'attribution des locaux (à remplir).