

# **Cahier des Charges – Appel à candidatures**

## **Location d'une licence de boissons et spiritueux de catégorie IV**

### **Préambule**

La Ville de Cholet est propriétaire d'une licence de débits boissons et spiritueux de catégorie IV. Afin de poursuivre son exploitation, la Ville de Cholet envisage de la mettre à disposition d'un porteur de projet (gérant d'un débit de boisson, restaurateur, association). La Municipalité propose la mise en location de cette licence moyennant un loyer mensuel défini ci-après dans le présent cahier des charges.

La mise en location de cette licence devra respecter les conditions énoncées par le code de la santé publique et par l'arrêté préfectoral de Maine-et-Loire D1 2008 n°544 du 22 avril 2008 sur les débits de boissons en zones protégées (en annexe).

### **Contexte**

La Ville de Cholet a pour objectifs de :

- favoriser l'attractivité commerciale du centre-ville ;
- améliorer la fréquentation du cœur marchand ;
- renforcer un cadre de vie propice à la convivialité.

La mise en location de la licence IV permettra de favoriser la réalisation des objectifs précités tout en permettant à un porteur de projet de développer son activité en centre-ville.

### **Article 1 : Conditions de participation**

L'attribution de la licence IV se fera via un appel à candidatures lancé par la Ville de Cholet. Les informations sont disponibles sur le site internet de la Ville de Cholet et à l'accueil de l'Hôtel de Ville et d'Agglomération à l'adresse suivante : rue Saint-Bonaventure – 49321 – Cholet.

En cas d'infructuosité du présent appel à candidatures, une deuxième publication du présent appel aura lieu à compter du 14 septembre au 16 octobre 2026.

Le projet devra être situé au sein du périmètre du programme « Action Cœur de Ville » de Cholet (plan en annexe). Depuis son lancement en 2018, ce programme a permis de redynamiser le cœur marchand par des actions et des outils concrets en faveur du commerce. La mise en location permettra à un porteur de projet qui occupe un local commercial de conforter son activité. Cette mise en location est également possible pour un porteur de projet ouvrant un nouvel établissement car il participera à la réduction de la vacance commerciale en centre-ville. C'est aussi recréer des espaces de convivialité qui faciliteront l'interaction entre les différents secteurs commerciaux du centre-ville. Les établissements de débit de boissons participent également à l'usage qualitatif des espaces publics. Le flux des chalands et l'envie de flâner sont combinés à des lieux de détente fixes pour pleinement profiter de l'expérience client en centre-ville. Les débits de boissons font donc partie intégrante de la vitrine du centre-ville

Les candidatures seront étudiées par une commission d'attribution de la Ville de Cholet composée d'élus et de techniciens liés au projet : Benoît Tricoire (adjoint au Commerce de centre-ville), Jérôme Tricoire (conseiller délégué à la Promotion du territoire), Vincent Boudaud (conseiller délégué à la Réglementation), le chef de service Economie, Prospection et Tourisme, la cheffe de service Commerce et Artisanat, la cheffe de service Réglementation, la chargée de projet Action Cœur de Ville et le manager de Commerce.

Cette commission se réserve le droit de refuser une candidature ou d'y apporter des prescriptions et des modifications, afin d'être en adéquation avec les critères déterminés à l'article 5 du présent document.

Les demandes seront traitées en fonction des éléments justificatifs suivants qu'il convient de transmettre afin que la candidature soit prise en compte :

- Lettre de candidature décrivant le projet ou l'activité et les motivations du candidat
- Budget Prévisionnel et tout autre document attestant des garanties financières du candidat
- Etude de marché et contrat de prêt bancaire (si existant)
- Pièce d'identité
- Permis d'exploitation délivré par les organismes formation professionnel agréés après une formation obligatoire prévue à l'article L3332-1-1 du Code de la santé publique
- Statut de l'entreprise (Kbis ou Sirene) le cas échéant

## **Article 2 : Conditions de location**

### Article 2.1 : Modalités administratives

La mise en location de la licence de débit de boissons et spiritueux fera l'objet d'une convention de mise à disposition onéreuse.

Cette convention sera conclue pour une **durée d'un an** en respectant l'accomplissement des conditions mentionnées dans le cahier des charges. La convention pourra faire l'objet d'un renouvellement d'un an et prendra la forme d'un avenant à la convention sous réserve du respect des conditions prévues au présent cahier des charges et si aucun motif d'intérêt général n'intervient pour la Ville de Cholet.

Le preneur retenu devra :

- avoir signé un bail commercial auprès d'un bailleur de son choix dans le périmètre du programme « Action Cœur de Ville » de Cholet.
- détenir un fonds de commerce en présentant un justificatif d'activité professionnel (type K-bis)
- présenter une attestation d'assurance professionnelle de moins de deux mois

La Ville de Cholet pourra résilier de plein droit la convention si la société fait défaut du bon usage de la licence, utilise la licence sur un autre établissement, cesse son activité de débits de boissons, est dissoute, fait l'objet d'une procédure de règlement ou de liquidation judiciaire ou d'une condamnation de nature à lui interdire l'exploitation de la licence avant l'expiration de la convention. La Ville de Cholet se réserve également le droit de résilier la convention si un motif d'intérêt général l'exige.

### Article 2.2 : Modalités financières

La Ville de Cholet met à disposition la licence en contrepartie d'une redevance annuelle fixée à 1 200 € HT, soit 100 HT par mois (TVA en sus).

Tous les mois, un avis des sommes à payer est envoyé au preneur par le comptable public.

Le paiement est effectué par virement sur le compte de la commune qui sera transmis lors de la signature de la convention au candidat retenu, payable le 1<sup>er</sup> de chaque mois, à l'avance, auprès du Trésor Public. Un mandat de prélèvement pourra être proposé au preneur.

Le prix de location ne peut être réduit en raison d'une fermeture exceptionnelle, due à un fait indépendant de la Ville de Cholet.

La Ville de Cholet ne procédera à aucun remboursement du loyer en raison d'une fermeture anticipée indépendante de sa volonté. En cas d'absence du locataire ou d'annulation injustifiée de l'utilisation de la licence, le paiement du loyer reste dû sur toute la durée de la convention.

A compter de la date de prise d'effet de la convention et jusqu'à son terme, la société s'acquittera de toutes les taxes et charges qui pourraient être dues en raison de l'exploitation de la licence.

### Article 2.3 : Responsabilité

La Ville de Cholet décline toute responsabilité quant à l'exploitation de sa licence pour la durée de la convention.

La société s'engage à contracter les assurances nécessaires pour couvrir les dommages qui résulteraient de l'exploitation de la licence et à fournir à la Ville de Cholet une attestation d'assurance.

La Ville de Cholet exigera du preneur le bon usage de la licence (exploitation du commerce, bilans mensuels d'activité, chiffres d'affaires) et le respect des règles du code de la santé publique  
La convention n'aura pas pour effet de transférer la propriété de la licence au locataire.  
La convention interdit à la société de sous-louer, prêter ou céder à qui que ce soit, même temporairement, l'exploitation et la jouissance de la licence IV mis à leur disposition.

### **Article 3 : Les engagements du locataire**

Le preneur s'engage à :

- déclarer l'exactitude des informations transmises pour l'exploitation de cette licence (identité, déclarations utiles, formalités administratives) ;
- avoir suivi la formation imposée à l'article L3332-1-1 du Code de la santé publique pour l'exploitation d'un débit de boissons alcoolisées et obtenir un permis d'exploitation de la licence par un organisme agréé ;
- n'avoir aucune condamnation de nature à lui interdire l'exploitation de cette licence ;
- ne fait l'objet d'aucune limitation à sa capacité juridique résultant d'une faillite personnelle, d'un redressement ou d'une liquidation judiciaire, d'une cessation de paiements ou de toute autre forme d'incapacité ;
- s'acquitter de toutes les taxes et charges qui pourraient être dues en raison de l'exploitation de la licence (notamment la prise en charge du permis d'exploitation) ;
- se charger de toutes les autorisations et accomplir les démarches nécessaires à l'exploitation de la licence et de son commerce ;
- garantir le bon usage de la licence durant la période contractuelle (exploitation du commerce, bilans mensuels d'activité, chiffres d'affaires) ;
- ne pas utiliser la licence sur un autre établissement que celui indiqué dans la convention.

### **Article 4 : Les engagements du propriétaire**

La Ville de Cholet s'engage à :

- disposer de l'entière propriété et jouissance de la licence de débit de boissons mise en location ;
- ce que la licence n'ait jamais fait l'objet d'aucune décision de fermeture provisoire ou définitive et qu'elle n'a pas été sous le coup de poursuites ou condamnations, injonctions ou procès-verbaux émanant des autorités administratives ou judiciaires ;
- ce que la licence ne soit grevée d'aucune inscription de privilège ou de nantissement ;
- ce que la licence louée n'ait pas connue d'interruption d'exploitation de plus de 5 ans.

### **Article 5 : Critères d'attribution**

#### 5.1 Sélection des candidatures

La commission d'attribution reste souveraine dans ses choix et ses décisions.

La Ville de Cholet se réserve le droit de refuser les demandes de candidature dès lors que les candidatures ne respectent pas les conditions et les critères énoncés dans le présent document.

La commission d'attribution sera chargée d'étudier les candidatures.

#### 5.2 Critères d'attribution

L'analyse sera réalisée au regard des critères suivants :

- Cohérence technique et professionnelle du projet = 40 %
- Cohérence financière du projet = 40 %
- Attractivité sur le centre-ville (projet différenciant, animations proposées) = 20 %

## **Article 6 : Modalités de candidature**

Les candidatures peuvent être transmises à l'adresse électronique suivante : [eco@choletagglomeration.fr](mailto:eco@choletagglomeration.fr)

Les candidatures peuvent aussi être transmises par courrier recommandé avec accusé de réception postale portant la mention suivante : Hôtel de Ville - Hôtel d'Agglomération – Direction du Développement Economique – rue Saint-Bonaventure – BP 62111 – 49321 Cholet Cedex.

Les candidatures peuvent être adressées à compter du 27 juin jusqu'au 31 août 2026.

La commission d'attribution organisée par la Ville de Cholet se réunira à compter du mardi 8 septembre 2026.

Les réponses au candidat retenu et aux candidats non-retenus seront délivrées à compter du lundi 14 septembre 2026.

La signature de la convention de mise à disposition onéreuse sera ensuite effectuée entre la Ville de Cholet et le candidat retenu.

En cas d'infructuosité du présent appel à candidatures, une deuxième publication du présent appel aura lieu à compter du 14 septembre au 16 octobre 2026.