

Commerce à louer !



Installez votre activité
à Chaudron-en-Mauges

5 Avenue du Plessis

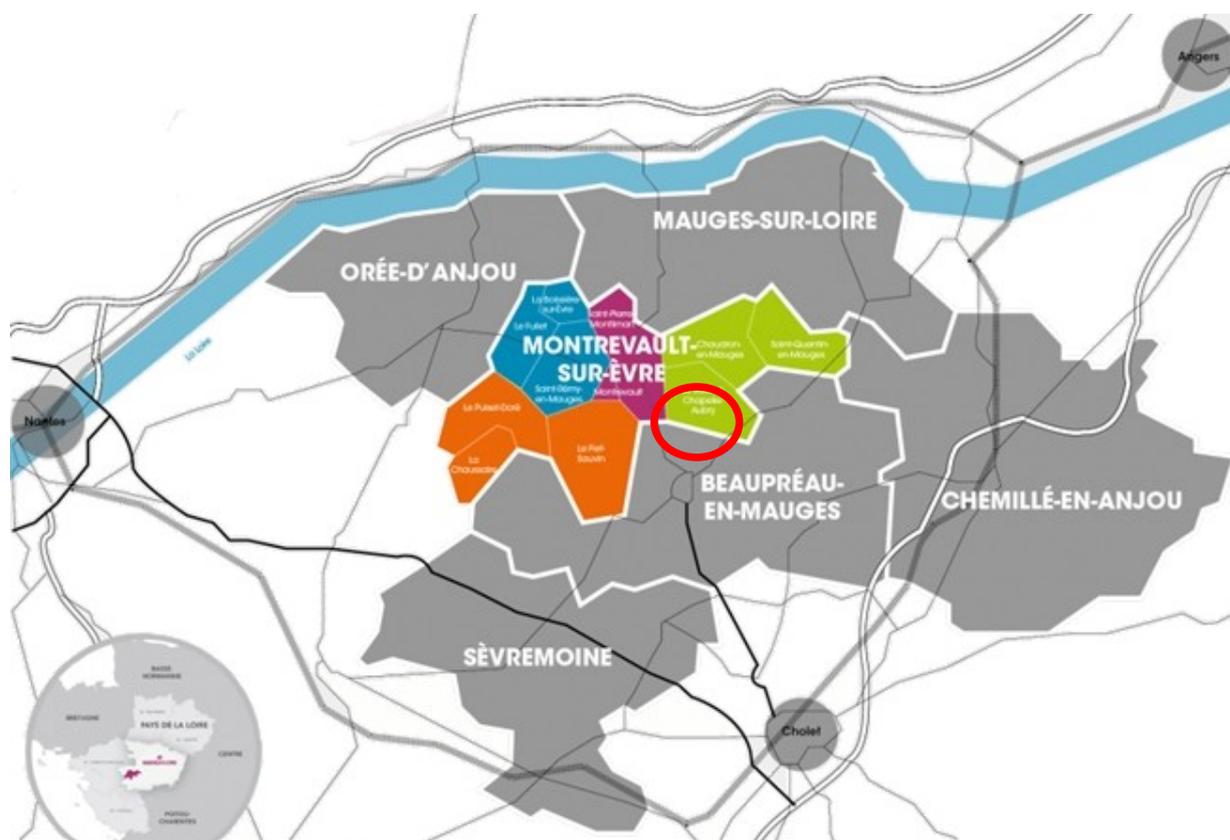


Préambule	page 3
Présentation de la commune	page 3
Objet de l'appel à manifestation d'intérêt	page 4
Présentation du local commercial communal	page 4
Description du bail commercial	page 5
Déroulement de la candidature	
1. Dépôt du dossier	page 5
2. Visite du local	page 6
3. Analyse des candidatures	page 6
4. Calendrier prévisionnel de la procédure	page 6
Dispositif d'accompagnement	page 7
Abandon de l'appel à manifestation d'intérêt	page 7
Contenu du dossier de consultation	page 7
Annexes :	
- Plans de situation	page 8
- Plans du local	page 9
- Surface détaillée des pièces	page 10
- Photos	page 11

Date limite de candidature : VENDREDI 21 AVRIL 2023 à 17h00

Contact : Marie COULON
07.88.77.24.03 – marie.coulon@montrevaultsurevre.fr

La commune de Montrevault-sur-Èvre se situe au cœur des Mauges, dans le triangle formé par Nantes, Angers et Cholet. Elle se situe à l'ouest du département de Maine-et-Loire, à la limite du département de la Loire-Atlantique et de la Vendée. Montrevault-sur-Èvre fait partie intégrante de la communauté d'agglomération de Mauges Communauté qui regroupe à ce jour six communes nouvelles et compte une population totale d'environ 120 000 habitants.



Dans une des régions les plus dynamiques de France, la commune nouvelle de Montrevault-sur-Èvre compte près de 16 000 habitants répartis dans 11 communes déléguées (6,2 % de chômeurs).

Montrevault-sur-Èvre s'engage depuis quelques années dans un véritable projet de dynamisation territoriale ; réaménagement des centre bourgs, développement des commerces, maillage du tissu associatif, soutien à l'agriculture et l'alimentation... Des projets se voulant fédérateurs, permettant de renforcer l'attractivité du territoire et d'offrir aux administrés une qualité de vie agréable.

L'équipe municipale veut apporter une desserte alimentaire de proximité dans chaque commune déléguée selon le principe « une commune, un commerce ».

La commune de Montrevault-sur-Èvre lance un appel à manifestation d'intérêt et recherche un porteur de projet afin de proposer une offre commerciale faisant vivre le cœur de bourg de la commune déléguée de Chaudron-en-Mauges.

TERRITOIRE

1 Agglomération
Mauges Communauté

1 commune
Montrevault-sur-Èvre

11 communes déléguées

15 668
habitants
Montrevault-sur-Èvre

➔

1 431
habitants
Chaudron-en-Mauges

POSITION CENTRALE
Entre Nantes, Angers, Cholet

Chiffre INSEE au 01/01/2019

ÉCONOMIE / SERVICES

700 entreprises

60 commerces

17 établissements scolaires

230 exploitations agricoles

13 bibliothèques

1 ludothèque

5 750 emplois

ÉQUIPEMENTS À CHAUDRON-EN-MAUGES

- une mairie déléguée ;
- une bibliothèque ;
- deux écoles : privée et publique
- un accueil périscolaire et un centre de loisirs ;
- un village santé : hôpital, maison de retraite, foyer occupationnel et accueil de jour (capacité d'accueil : 153 usagers et environ 140 salariés)
- une maison de santé pluri-professionnelle regroupant médecins, infirmières, kinésithérapeutes, orthophonistes, psychologue musicothérapeute, pédicure-podologue, diététicienne
- une pharmacie
- des commerces : boulangerie, salon de coiffure, deux garages automobiles
- des artisans : charpente, menuiserie, ameublement, carreleur, décorateur d'intérieur etc.
- des agriculteurs proposant différentes productions (produits laitiers, miel, fruits...), dont certains en circuits courts ;
- une salle des fêtes (capacité d'accueil : 600 personnes) ;
- des espaces de loisirs : coulée verte de Pinteau, un sentier de randonnée

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objet de mettre à disposition à une tierce personne, via une convention de bail, un local commercial. Dans le cadre de la politique communale de requalification et dynamisation des centres bourgs, l'objectif est d'apporter un service alimentaire de proximité qui contribuera à générer du flux et animera la vie locale en favorisant les liens sociaux.

Le local proposé regroupe de nombreux points forts et laisse la possibilité d'y implanter différentes activités : grande cuisine équipée pour un boucher/traiteur, un espace extérieur pour une activité bar/restauration, le potentiel est à saisir ... !

Le preneur exploitera librement son activité, et devra être apte à prendre en charge l'ensemble des coûts nécessaires à l'aménagement du local et au fonctionnement de l'équipement ainsi qu'à l'exploitation de son activité commerciale. Le preneur s'assurera également de réaliser l'ensemble des démarches administratives afin de pouvoir exercer son activité.

Dans l'objectif de faciliter l'exercice de son activité, la commune de Montrevault-sur-Èvre proposera de mettre à disposition au preneur une Licence IV, ce dernier s'assurera de réaliser les formations nécessaires afin de pouvoir l'exploiter.

La commune de Montrevault-sur-Èvre portera une attention particulière aux projets qui proposeront une offre tenant compte des activités et acteurs déjà présents sur le territoire de la commune déléguée, qu'ils soient touristiques, sportifs, culturels, agricoles ou commerciaux. Elle sera également attentive à la mise en avant des produits locaux.

Propositions des axes de développement possibles :

- Restauration / Bar – épicerie – rôtisserie / boucherie - offre de produits locaux – presse - point poste - relais colis - service pressing etc.

La configuration du local peut permettre l'association ou le partage du lieu entre plusieurs activités commerciales complémentaires.

La collectivité est ouverte à toute proposition de commerce et étudiera chaque dossier.

Présentation du local commercial communal

Ce local est situé 5 avenue du Plessis à Chaudron-en-Mauges 49110 Montrevault-sur-Èvre et appartient à la commune (voir annexe plan de situation).

Il est situé dans un carrefour, sur un axe stratégique des voies départementales RD 17 où il a été référencé un nombre véhicule jour de 2 156 et de la RD 201 où il a été référencé un nombre véhicule jour de 1 563.

Il est situé en plein centre-bourg ce qui permet ainsi d'être accessible à l'ensemble des habitants.

L'année de construction du bâtiment est de 1999. Le local dispose d'une surface totale de 284.23 m² (voir annexe plan du local) avec les agencements principaux suivants :

- Un espace magasin de 128,75 m²
- Un espace réserve de 20,32 m²
- Deux chambres froides
- Un espace cuisine de 78,04 m²
- Un bureau de 8,43m²
- Un local poubelle
- Une lingerie
- Un garage
- Un espace extérieur clos végétalisé
- 9 places de stationnement dont 1 place PMR (personne à mobilité réduite) sur un espace public

-
Le local est principalement équipé de :

- deux systèmes de chauffage :
 - * chaudière à gaz pour l'eau chaude, les sanitaires et le chauffage du bâtiment ;
 - * une pompe à chaleur pour la partie magasin ;
- plomberie : sanitaire, lavabo, évier de plonge ;
- hotte à extraction dans la cuisine ;
- sécurité incendie ;
- tableau électrique ;
- extincteurs etc.

La destination de certains de ces espaces peut être changée en fonction des projets proposés.

Description du bail commercial

L'occupation du local mis à disposition sera formalisée par un contrat de bail dérogatoire au statut des baux commerciaux d'une durée de 3 ans.

Le contrat de bail sera établi dès la prise de possession des lieux. Cette autorisation sera consentie à titre personnel et ne pourra pas faire l'objet d'une cession ou, d'une sous-location par l'occupant.

Le preneur se chargera de fournir l'ensemble des documents nécessaires à la signature du contrat de bail.

Le coût du loyer sera progressif pour arriver à la troisième année, au montant de 675 € HT/mois.

Déroulement de la candidature

1. Dépôt du dossier

Il est demandé aux candidats de déposer un dossier comportant :

- Une lettre de motivation,
- Un CV (Curriculum Vitae),
- Un descriptif détaillé du projet : description du concept, des services proposés, impact pour le territoire, moyens mis en place, jours et horaires d'ouverture envisagés.

Les plis fermés porteront la mention suivante :

« Appel à manifestation d'intérêt – Commerce Chaudron-en-Mauges »

La date limite de réception des dossiers est fixée au 21 avril 2023 à 17h00 à l'adresse suivante :

Commune de Montrevault-sur-Èvre

Hôtel de ville

Marie COULON, Pôle Cohésion et Animation du Territoire

2, rue Arthur Gibouin BP 10024

49110 Montrevault-sur-Evre Cedex



Ou par mail à : marie.coulon@montrevaultsurevre.fr (au format électronique PDF – l'objet du courriel portera la mention « appel à manifestation d'intérêt – commerce Chaudron-en-Mauges)

Les plis seront acheminés sous la seule responsabilité des candidats et à leurs frais. La commune ne peut être tenue responsable du dépassement par les candidats du délai de remise des plis.

2. Visite du local

Afin de s'assurer de la compatibilité de la candidature avec le local proposé, chaque candidat est invité à le visiter. Cette visite se réalisera sur demande en contactant Madame Marie COULON :

Mail : marie.coulon@montrevaultsurevre.fr ; téléphone : 07 .88.77.24.03 / 02.41.30.02.65.

3. Analyse des candidatures

La présentation des offres se fera devant un comité mis en place par la commune.

Seront présents dans ce comité : Le Maire de la commune de Montrevault-sur-Èvre, Le Maire de la commune déléguée de Chaudron-en-Mauges, l'Adjoint à l'économie, l'Elue référente au commerce, la chargée de relation entreprise de Mauges Communauté et la chargée de mission animation économie et commerces de Montrevault-sur-Èvre.

Le comité se réserve le droit de solliciter les candidats pour un entretien venant en complément du dossier.

La commune de Montrevault-sur-Èvre sera attentive aux candidatures répondant aux critères de l'objet à l'appel à manifestation d'intérêt :

- La qualité du projet commercial :
 - attractivité de l'offre proposée,
 - adéquation aux besoins de la commune,
 - qualité et/ou originalité du concept proposé,
 - plus-value au potentiel commercial du centre-bourg.
- La viabilité économique du projet

A l'issue de cet appel à manifestation d'intérêt et si plusieurs candidatures retiennent l'attention du jury, celui-ci se laisse la possibilité de leur demander un avant-projet détaillé afin de finaliser son choix.

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 manifestation.

4. Calendrier prévisionnel de la procédure

Étape 1 - Phase de candidature : du lundi 27 février 2023 au vendredi 21 avril 2023

Les candidats intéressés par le local sont invités à adresser leur dossier de candidature complet à l'hôtel de ville de Montrevault-sur-Èvre avant la date limite de réception fixée au 24 avril 2023.

Étape 2 – Analyse des dossiers de candidature : semaine du lundi 24 avril 2023 au vendredi 12 mai 2023

La commission de sélection examinera l'ensemble des dossiers reçus afin de déterminer un preneur.

Si besoin, la commission se réserve le droit de :

- prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision ou pièce qui lui semblera utile et nécessaire.
- procéder à une audition de 2 ou 3 candidats présélectionnés pour qu'ils présentent oralement leur projet.

Étape 3 – Choix et notification du lauréat : deuxième quinzaine de mai 2023

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

Dispositif d'accompagnement

Un dispositif d'accompagnement est proposé par le service économie de Mauges Communauté via notamment :

- un prêt d'honneur à taux 0 qui permet de renforcer les fonds propres et de déclencher un financement bancaire,
- un dispositif de parrainage des créateurs d'entreprise pour bénéficier du savoir-faire et du réseau d'un parrain pendant les premières années de développement de l'entreprise.
- l'identification des aides mobilisables notamment régionales (subvention) et aide au montage de dossier,
- des informations économiques,
- la mise en contact avec l'écosystème local (réseaux).

La commune propose un loyer progressif :

- 1ère année : 1/3 du coût total du loyer,
- 2ème année : 2/3 tiers du coût total du loyer,
- 3ème année : coût du loyer à taux plein

Abandon de l'appel à manifestation d'intérêt

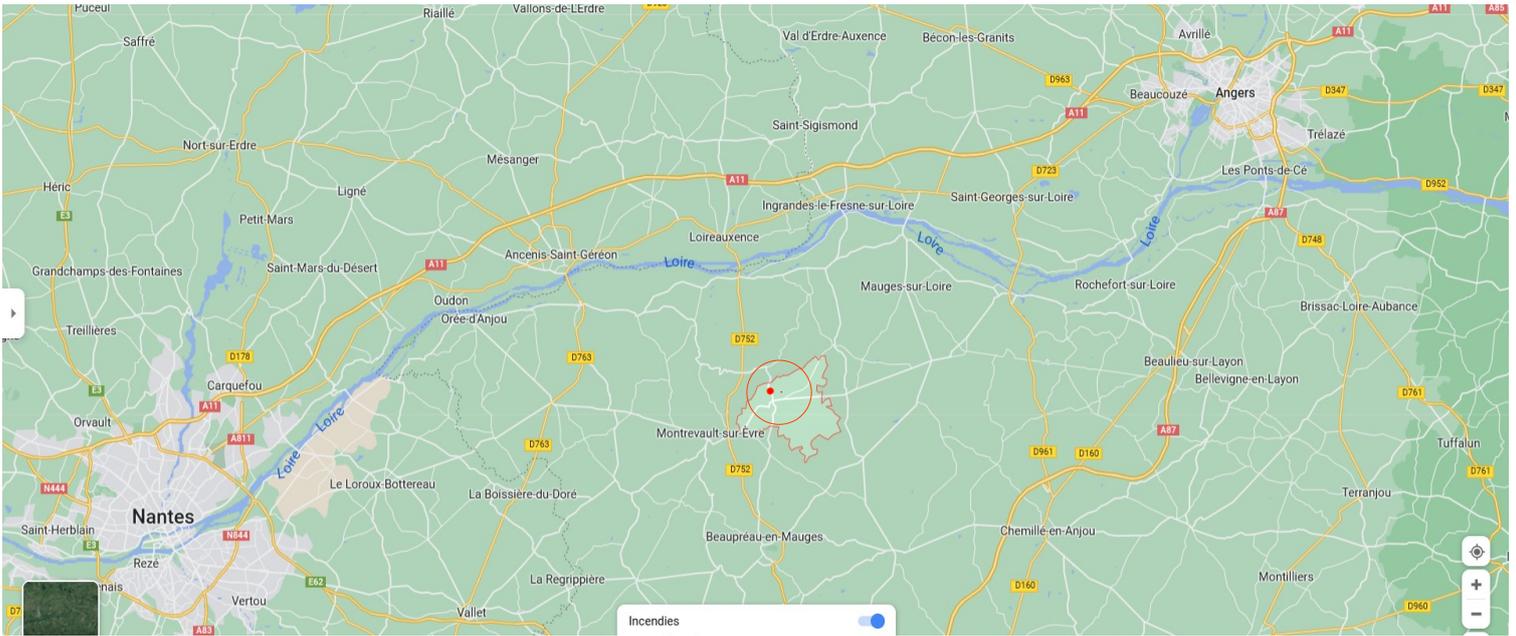
La commune de Montrevault-sur-Èvre informe les candidats qu'elle se réserve le droit de mettre fin à l'appel à manifestation d'intérêt, à tout moment de la procédure, pour tout motif d'intérêt général. Dans cette éventualité, aucune indemnisation ne pourra être allouée aux candidats.

Contenu du dossier de consultation

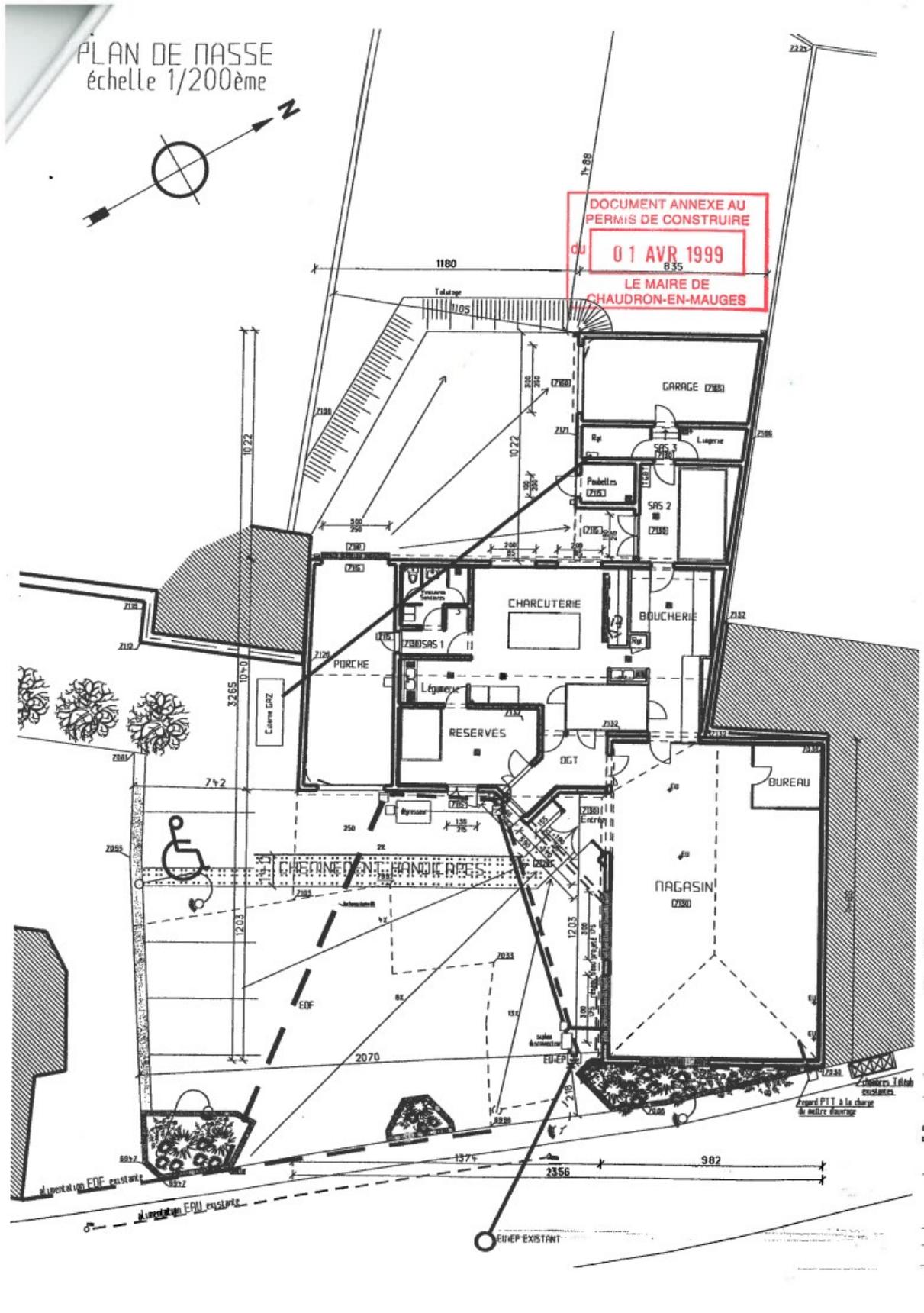
Le dossier de consultation est constitué :

- du présent appel à manifestation d'intérêt,
- des annexes : plan de situation, plan du local, photos du local.

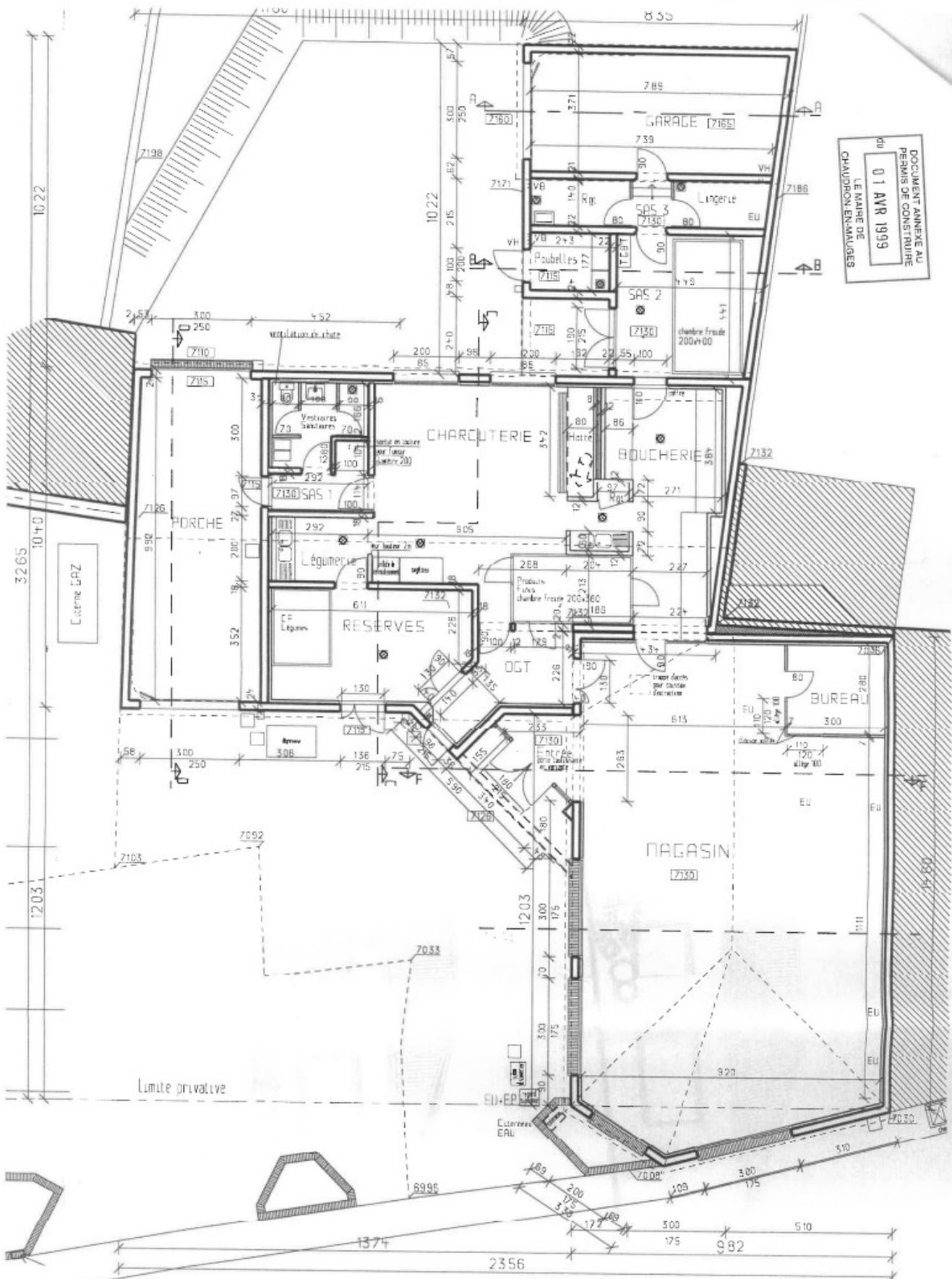
PLANS DE SITUATION



PLANS DU LOCAL COMMERCIAL



DOCUMENT ANNEXE AU
 PERMIS DE CONSTRUIRE
 du 01 AVR 1999
 LE MAIRE DE
 CHAUDRON-ENVAUGES



PLAN DE DISTRIBUTION

SURFACE DÉTAILLÉ DU LOCAL COMMERCIAL

SANITAIRES - VESTIAIRES	6,19	m ²
SAS 1 FUMOIR	4,49	m ²
CHARCUTERIE – LÉGUMERIE - PLONGE	56,37	m ²
RÉSERVES	20,32	m ²
DGT	9,48	m ²
MAGASIN	128,75	m ²
BUREAU	8,43	m ²
BOUCHERIE	21,67	m ²
SAS 2	18,50	m ²
LINGERIE	4,31	m ²
RGT	4,58	m ²
SAS 3	1,14	m ²
	284,23	m ²
PORCHE	38,00	m ²
GARAGE	28,31	m ²
LOCAL POUBELLES	4,30	m ²
	7 0,61	m ²

PHOTOS

Magasin :



Espace cuisine / plonge :



Terrain clos derrière le local :

