

Appel à manifestation d'intérêt Local commercial de St Quentin en Mauges

Commune de Montrevault-sur-Èvre.



Les candidatures doivent être adressées par courrier à :

Hôtel de ville

Frédérique ANTIER, Service Cohésion et Animation du Territoire

2, rue Arthur Gibouin BP 10024

49117 Montrevault-sur-Èvre Cedex

Ou par mail : frederique.antier@montrevaultsurevre.fr

Au plus tard le 30 septembre 2021.

Table des matières

Préambule.....	2
Présentation du site : Contexte géographique et local commercial.....	3
Présentation de la commune déléguée de Saint Quentin-en-Mauges.....	3
Présentation du local commercial communal	3
Objet de l'appel à manifestation d'intérêt	4
Cahier des charges administratif.....	4
Dossier de candidature	4
Déroulement de la procédure.....	5
1. Visites organisées.....	5
2. Dépôt des dossiers	5
3. Analyse des candidatures	5
Abandon de l'appel à manifestation d'intérêt.....	5
Contenu du dossier de consultation	5

Préambule

La commune nouvelle 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, entre la Loire et la Vendée. L'Èvre, affluent de la Loire, traverse la commune du sud au nord. Montrevault-sur-Èvre fait partie intégrante 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 16000 habitants répartis dans 11 communes déléguées. L'équipe municipale souhaite développer l'économie locale et veut apporter une desserte alimentaire de proximité dans chaque commune déléguée selon le principe « une commune, un commerce ».

C'est pourquoi la commune lance un appel à manifestation d'intérêt et recherche un porteur de projet afin de proposer une offre complémentaire dans le local commercial de la commune déléguée de Saint Quentin-en-Mauges.

Présentation du site : Contexte géographique et local commercial

Présentation de la commune déléguée de Saint Quentin-en-Mauges

Les Saint-Quentinois s'élevaient au nombre de 1119 au 1er janvier 2018 (Source : Insee) sur un territoire de 21,31 km². La commune déléguée de Saint Quentin-en-Mauges est une commune rurale qui dispose d'un tissu associatif très important et diversifié.

Les équipements de la commune :

- Mairie déléguée ;
- Bibliothèque ;
- Ecoles primaires et périscolaire ;
- Espace culturel « La Fontaine » : avec une salle de spectacle (capacité d'accueil : 170 personnes) et une salle des fêtes (capacité d'accueil : 300 personnes) ;
- Un plan d'eau : avec aire de jeux, tables de pique-nique avec un accès au sentier de randonnée Le Grenêt où de nombreux groupes de randonneurs se donnent rendez-vous ;
- L'Ecocyclerie des Mauges : association qui valorise les objets de seconde main, avec 100 000 visiteurs/an ;
- Des commerces : institut de beauté, salon de coiffure, quincaillerie/motoculture, garage automobile avec station-service, ... ;
- Des artisans : charpente, menuiserie, maçonnerie, paysagiste, peinture décoration, ... ;
- Des agriculteurs proposant différentes productions (viande, lait, légumes...), dont certains en circuits courts ;
- Un marché qui a lieu le vendredi après-midi avec des agriculteurs et producteurs locaux et des communes avoisinantes. Où l'on peut y retrouver : fromager, primeur, boucher, fruits régionaux et exotiques, bières artisanales...

Présentation du local commercial communal

Ce local est situé 1 place du Chanoine Couteau – Saint Quentin-en-Mauges, 49110 Montrevault-sur-Èvre appartenant à la commune (voir annexe plan de situation). Il est situé sur un axe stratégique, sur la voie départementale (RD17 où il a été référencé un nombre véhicule jour de 2179 dont 7,8% de poids lourd).

Il est situé dans le centre-bourg qui vient d'être requalifié et permet ainsi d'être accessible à l'ensemble des habitants. Il est adossé à la bibliothèque qui est ouverte le mercredi de 16h30 à 18h30 et le samedi et dimanche de 10h00 à 12h.

L'année de construction du local est de 2020, il s'agit donc d'un local très récent qui dispose des agencements suivants sur une surface totale de 170m² (voir annexe plan du local) :

- Un SAS / hall d'accueil de 3,71m²
- Un espace de vente de 83,41 m² (à aménager et à charge du preneur)
- Un espace restauration de 32,85m²
- Un espace réserve avec une chambre froide de 15m²
- Un espace cuisine de 16,33m²
- Un espace sanitaire avec évier, WC de 4,50m²
- Un espace arrière caisse de 1,13m²
- Un local poubelle de 5,35m²
- 15 places de stationnement dont 1 place PMR (personne à mobilité réduite)

Le local est équipé d'un système de chauffage (pompe à chaleur air-air avec unité extérieure et cassettes intérieures et télécommandes), système de ventilation (centrale double flux avec bouches soufflage et grilles extraction), éclairage (luminaires LED), eau chaude sanitaire (ballon électrique dans la réserve de 500 litres), plomberie (sanitaire, lavabo, plonge dans la cuisine, évier dans le bar), hotte à extraction dans la cuisine, sécurité incendie, baie brassage informatique, tableau électrique, extincteur...

Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objet de mettre à disposition à une tierce personne, via une convention de bail, le local précité. L'objectif étant d'apporter une desserte alimentaire de proximité.

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-Evre 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
- Epicerie
- Rôtisserie / Boucherie
- Dépôt de pain
- Offre de produits locaux
- Presse
- Point poste
- Relais colis
- Service pressing

Cahier des charges administratif

L'occupation du local mis à disposition sera formalisée par un contrat de bail commercial pour un montant de 542€HT/mois.

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.

Dossier de candidature

Il est demandé aux candidats de déposer un dossier comportant :

- Lettre de motivation,
- CV (Curriculum Vitae),
- Présentation du projet avec les activités envisagées et leur fonctionnement (jours et horaires envisagés).

Déroulement de la procédure

1. Visites organisées

Afin d'aider les porteurs de projets dans le dossier de candidature, il est proposé aux candidats de visiter le local sur demande en contactant la mairie déléguée de Saint Quentin-en-Mauges. Cette visite sera réalisée au préalable de l'envoi du dossier demandé.

Mail : mairie.stquentinenmauges@montrevaultsurevre.fr ; téléphone : 02.41.30.02.65.

2. Dépôt des dossiers

Les plis fermés porteront la mention suivante :

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

La date limite de réception des dossiers est fixée au 30 septembre à l'adresse suivante :

Commune de Montrevault-sur-Èvre
Hôtel de ville
Frédérique ANTIER, Pôle Cohésion et Animation du Territoire
2, rue Arthur Gibouin BP 10024
49117 Montrevault-sur-Evre Cedex

Ou par mail à : frederique.antier@montrevaultsurevre.fr

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.

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 Saint Quentin-en-Mauges, l'Adjoint à l'économie, l'Elue référente au commerce, un membre de la direction générale, la chargée de relation entreprise de Mauges Communauté et la chargée de mission animation économique et commerces.

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.

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

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, photos du local, plan du local).