



Appel à candidatures pour la location d'un local commercial de vente de denrées alimentaires de proximité

Cahier des charges

Commune d'ERDRE EN ANJOU

Commune déléguée de LA POUËZE

I. PREAMBULE

La commune d'ERDRE-EN-ANJOU (5859 habitants) souhaite, dans le cadre de la dynamisation du centre bourg de la commune déléguée de LA POUËZE (2035 habitants) favoriser le maintien d'un commerce de proximité de denrées alimentaires et l'installation d'un nouvel exploitant. Le local commercial est connexe d'une boulangerie ce qui favorise les flux de consommateurs. Il est situé sur une route départementale RD961 à fort passage (environ 3500 véhicules/jour – relevé 2018) et bénéficie d'un parking de proximité.

II. LOCALISATION ET DESCRIPTION

Le local commercial, dont la commune d'ERDRE EN ANJOU est propriétaire, est situé 18 bis, Rue Principale, dans le centre-bourg de LA POUËZE et sa surface totale est de 141 m² répartie comme suit :

- Surface de vente : 87 m²
- Réserve 1 : 21 m²
- Réserve 2 : 14 m²
- Bureau : 13.5 m²
- Sanitaires : 5.5 m²

Le local bénéficie pour son entrée principale d'une enseigne commerciale et répond aux normes d'accessibilité PMR.

A l'arrière, il bénéficie d'une surface de livraison et d'un quai de chargement.

La mise à disposition du local sera concomitante avec la conclusion du bail commercial.

III. CONDITIONS DE LOCATION

1. Activités

Le local est destiné à une activité, de vente de produits alimentaires et de services, de proximité. Il doit être complémentaire de l'offre existante (en particulier supermarchés grandes enseignes à moins de 10km), tout en s'en démarquant fortement tant dans l'offre de base que par des services complémentaires à la population.

2. Bail commercial

Le local fera l'objet d'un bail commercial 3-6-9 renouvelable.

3. Montant du loyer

La commune souhaite favoriser l'installation d'un commerçant, en conséquence, le loyer mensuel sera de 400 € hors charges pendant deux ans à la date de signature du bail soit 34,04 €/m²/an pour une surface de 141 m².

Un dépôt de garantie de 400 € correspondant à un mois de loyer sera versé à la signature du bail.

Clause d'échelle mobile :

Le loyer sera révisé annuellement de la manière suivante :

Application de l'indice des loyers commerciaux : $L = L_1 \times ILC$

Où

- L : Loyer mensuel
- ILC : variation annuelle de l'indice des loyers commerciaux

IV. APPEL A CANDIDATURES

1. Publication

La publication relative à la disponibilité du local :

- Sera affichée en mairie déléguée de la POUËZE et de la mairie d'ERDRE EN ANJOU
- Paraîtra sur le site internet de la commune dans la rubrique « Agenda » : <http://www.erdre-en-anjou.fr>
- Fera l'objet d'une publication sur le réseau Facebook de la Commune d'ERDRE-EN-ANJOU

- Fera l'objet d'une parution dans la presse locale
- Sera relayée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine-et-Loire et la Maison de la Création et de la Transmission d'Entreprises.
- Fera l'objet d'une annonce sur <https://www.leboncoin.fr>.

2. Date butoir de dépôt des dossiers

La date butoir de dépôt des dossiers est fixée au 05 mai 2024

3. Examen des dossiers

Un jury se réunira pour l'examen des dossiers 2^{ème} semaine de mai 2024 (du 13 au 18 mai 2024). Les candidats préselectionnés seront reçus de manière individuelle par le jury pour présentation de leur dossier à compter du 21 mai 2024.

Une grille de sélection permettra de comparer les candidatures de manière objective sur la cohérence homme ou femme projet.

V. DOSSIER DE CANDIDATURE

1. Contenu du dossier de candidature

Le dossier reprendra les éléments suivants :

- une lettre de motivation et une description détaillée du projet (statut juridique, activité envisagée, clientèle concernée, liens avec les autres commerces, analyse de la concurrence, stratégie de développement commercial)
- un curriculum vitae des porteurs de projet
- un business plan détaillé (bilan prévisionnel et compte de résultat prévisionnel sur 3 ans, plan de trésorerie mensuelle pour la première année)
- des garanties financières et les engagements des partenaires bancaires.

2. Destinataire du dossier de candidature

Le candidat transmettra un dossier recommandé avec accusé de réception à la Mairie d'ERDRE-EN-ANJOU avec les éléments mentionnés ci-dessus.

Pour toute question d'ordre général, le candidat pourra se rapprocher du service Aménagement du Territoires de la Mairie d'ERDRE EN ANJOU, 1 Rue de l'Etang, Vern d'Anjou, 49220 Erdre-en-Anjou. Tel : 02 41 61 41 02. Mail : urbanisme@erdre-en-anjou.fr

Pour toute question sur la création d'entreprises, le développement d'activités, le candidat peut contacter la Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine-et-Loire - Maison de la Création et de la Transmission d'Entreprises : 132 avenue de Lattre de Tassigny- CS 51030- 49015 ANGERS Cedex- Tél : 02 41 74 70 16