



Opération
MA BOUTIQUE
à l'essai

APPEL À PROJET - BOUTIQUE À L'ESSAI

3, rue de la République, Plumélieu-Bieuzy

CAHIER DES CHARGES



Annexe :

Dossier de candidature

Date limite de remise des candidatures

19 avril 2024 à 12 heures

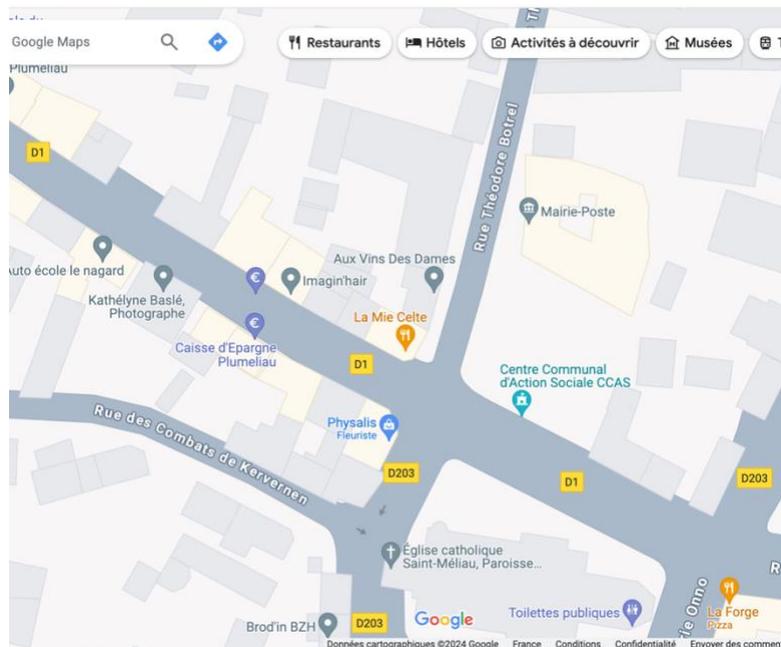
I. Contexte et objectif

La Ville souhaite consolider une offre commerciale de proximité qualitative et complète répondant aux besoins de la population et contribuant à la qualité de vie et à l'attractivité du centre-bourg en favorisant l'implantation et le développement de commerces répondant à ces objectifs.

La commune est propriétaire d'un immeuble composé d'un rez-de-chaussée commercial, et de plusieurs pièces pouvant servir de bureaux, réserves ou encore à usage de logement aux étages, au 3 rue de la République à Plumélieu.

II. Le projet

Localisation



La boutique à l'essai, mise à disposition par la Ville de Plumélieu-Bieuzy, se situe au 3, rue de la République. À proximité immédiate plusieurs commerces structurants du centre-bourg : boulangeries, cave à vin, fleuriste, salon de coiffure, studio photo, bar tabac, superette de centre-ville, pharmacie, agences bancaires équipées d'un distributeur de billets.

À moins de 5 minutes à pied : parking de l'Église et du 19 mars, stationnements également autour de la Mairie, parking rue Victor Hugo, parking rue des combats de Kervernen

Les activités recherchées

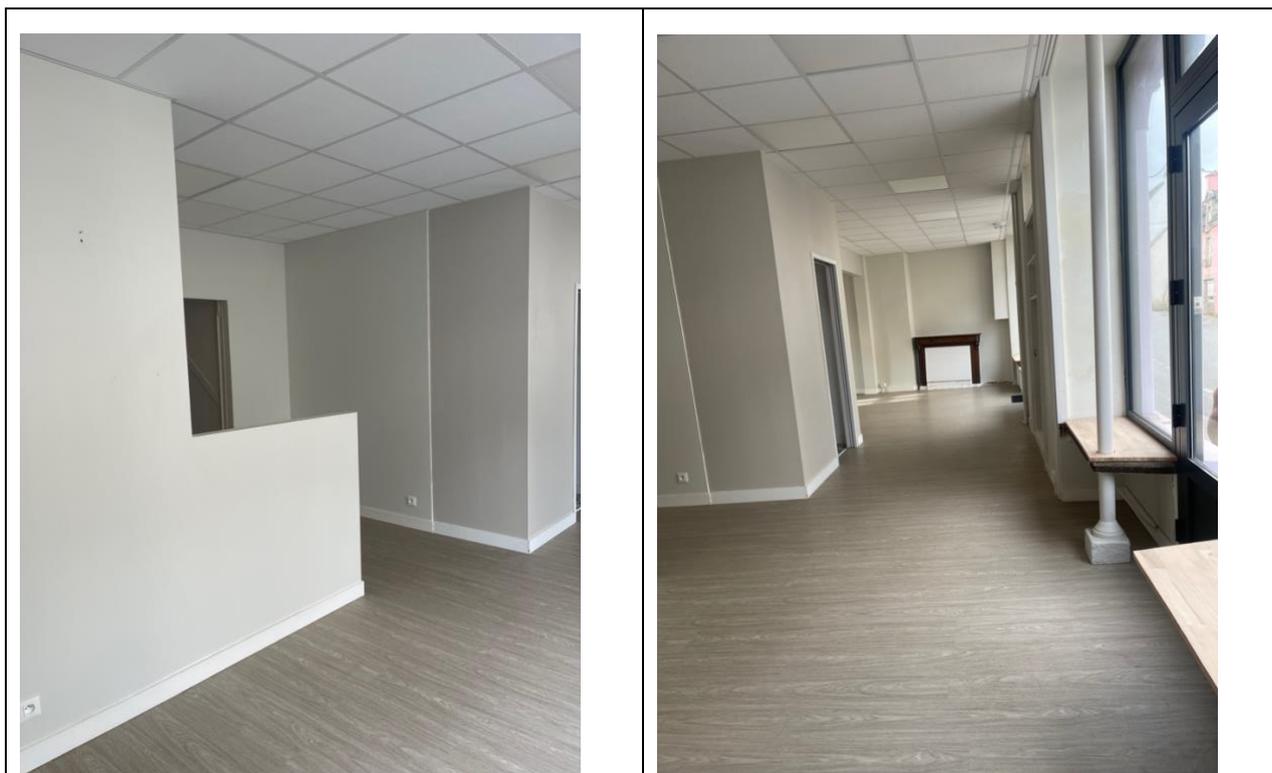
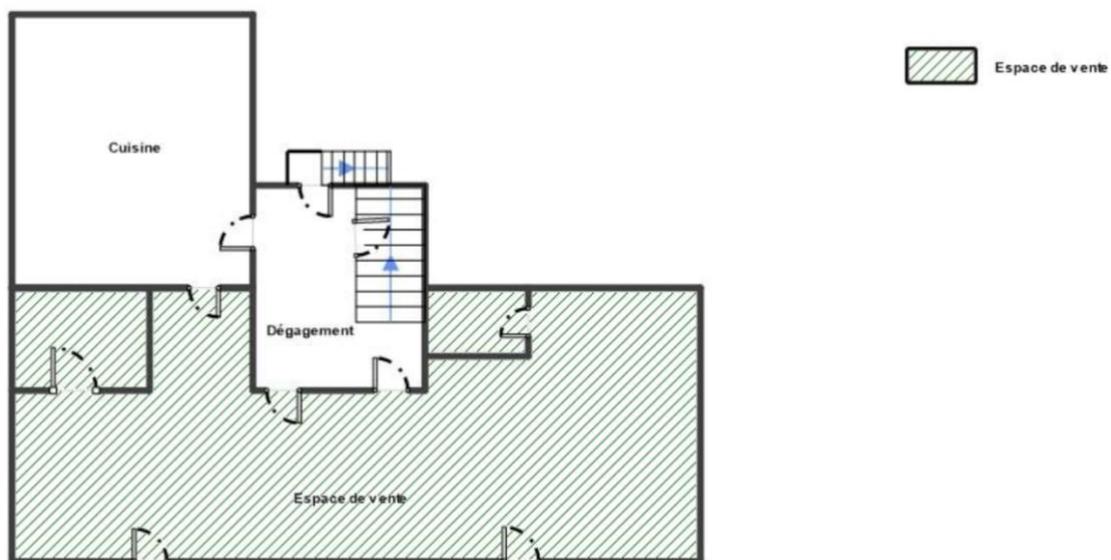
Une activité artisanale de création est possible.

Activité de petite restauration de type tartes, tourtes, salades, crêperie ou bar à pâtes est envisageable. Merci de noter que la commune ne peut plus délivrer de licence IV.

Descriptif du local et des équipements

Le local commercial de 60 m² environ est composé de deux vitrines sur rue avec chacune une porte donnant sur la rue. Des toilettes avec lave-mains donnent sur la pièce principale, on accède en quelques marches à un espace cuisine.

Selon le plan ci-après :





À l'étage une surface est disponible qui peut servir de logement. Si le porteur de projet souhaite y emménager il fera l'objet d'un loyer à part pour un montant suivant la progressivité suivante :

- 250 € la 1^{re} année
- 375 € la 2nde année
- 500 € à partir de la 3^e année

Ces mêmes loyers seront appliqués en cas d'utilisation à titre professionnel.

Merci de bien noter que les étages sont indissociables du rez-de-chaussée commercial et qu'en cas de cessation d'activité le logement devra être libéré en même temps que la partie commerce.

Le porteur de projet, à terme, aura la possibilité de se porter acquéreur de l'immeuble.

III. Le dispositif

Le présent appel à projet a pour vocation la mise en location d'un local commercial situé 3 rue de la République. Une convention détaillant les conditions de mise en location sera signée entre la Ville et le titulaire de l'appel à projet.

Le local est mis à disposition du candidat en bon état de fonctionnement, un état des lieux sera effectué à la signature de la convention. Le candidat s'engage à le restituer dans l'état.

Principes et conditions du commerce à l'essai

Le candidat sélectionné sera signataire d'un bail de location pour une durée de 6 mois renouvelable selon les modalités mentionnées dans le contrat de location.

Au terme de cette période, si l'activité s'avère pérenne et que le bénéficiaire souhaite poursuivre son activité dans le local, celui-ci pourra voir renouvelé son bail avec des conditions de loyer progressives.

Si le bénéficiaire ne souhaite pas poursuivre son activité pour diverses raisons, celui-ci pourra résilier son contrat selon les modalités prévues dans le bail.

En cas de résiliation anticipée du bail de location par le bénéficiaire, le présent appel à candidature sera renouvelé.

La redevance de la location est versée à terme échu, selon les tarifs ci-dessous :

5,55 €/ mètre carré la première année ;

8,35 €/ mètre carré la deuxième année ;

11,10 €/ mètre carré à partir de la troisième année d'exploitation.

À ces sommes s'ajoutent d'éventuels coûts supplémentaires définis dans le contrat de location.

Les contrats et règlements liés aux fluides (gaz, eau, électricité), à leurs abonnements et aux contrats d'assurance restent à la charge du bénéficiaire qui devra justifier auprès de la Ville de leur souscription.

IV. Modalités de candidatures

Candidatures

Les candidats devront impérativement être immatriculés au registre du commerce et des sociétés.

Le dossier annexé au présent cahier des charges, accompagné des pièces justificatives, devra être complété intégralement par les candidats et adressé en courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante :

Mairie de Plumélieu-Bieuzy
4 place du Général de Gaulle
56 930 Plumélieu-Bieuzy

Ou à déposer directement à l'accueil de la mairie de en indiquant sur l'enveloppe « Dossier de candidature – Boutique à l'Essai »

Les dossiers incomplets ne pourront être examinés par la commission de sélection.

Pour tout complément d'information, vous pouvez vous adresser à
l'adjointe en charge
Gwenael Gosselin

Contact : gwenael.gosselin@plumelieu-bieuzy.bzh

Sélection des candidats

L'appel à projet est lancé du 1^{er} mars 2024 au 19 avril 2024 à 12 heures.

À l'issue de cette période, si aucune candidature n'a été recueillie, ou si aucun candidat ne satisfait la commission de sélection, le présent appel à projet pourra être à nouveau publié.

Les dossiers de candidature complets seront examinés lors d'une commission de sélection composée d'élus et d'agents de la Ville.

Les candidatures seront examinées sur la base des critères suivants :

- Pertinence du projet par rapport au territoire communal
- Motivation de candidat
- Expérience du candidat
- Qualité du projet
- Équilibre/ pérennité de l'activité – cohérence de l'étude prévisionnelle du projet
- Amplitude d'ouverture (jours et horaires)
- Contribution à l'animation de la vie locale.

La ville se réserve la possibilité de compléter l'examen des candidatures par une audition. Dans ce cas, les candidats seront convoqués par courrier.

Engagement des candidats

Les candidats s'engagent à certifier l'exactitude des éléments fournis dans le dossier de candidature, à respecter les termes de la convention et à établir leur activité telle que décrite dans le dossier de candidature.

La Ville pourra, à tout moment et sans indemnités, résilier la convention aux termes mentionnés dans celle-ci si l'un des engagements pris par le candidat n'était pas respecté.