

Appel à candidatures

Aménagement d'un commerce de bouche et d'un espace de co-working



Date limite de réception des candidatures : le 14 février 2022 – 12h00

Mairie de Rochecorbon : Place du 8 mai 1945 - 37210 Rochecorbon

Tél. 02 47 52 50 20 // Fax. 02 47 52 81 18 // Email : contact@mairie-rochecorbon.fr // Site Internet : www.mairie-rochecorbon.fr

I. Rochecorbon, une commune atypique doté d'un bon tissu commercial

Située au cœur de la Touraine, intégrée à Tours Métropole Val-de-Loire, à proximité immédiate de Tours, Rochecorbon, est une commune atypique de 3 200 habitants.

La labellisation « Petites Cités de caractères », l'appartenance d'une partie de la commune au Patrimoine Mondial de l'UNESCO avec le Val de Loire font de Rochecorbon un écrin paysager et architectural à valoriser.

Bien desservie par les réseaux de transport (RD 952, aéroport de Tours, autoroute A10), la commune dispose par conséquent d'un tissu commercial dense et diversifié, réparti sur deux centralités : le long des Quais de la Loire et autour de la Place de la Mairie.

Plusieurs commerces de proximité sont présents sur le territoire : 4 restaurants, 2 boulangeries, un fleuriste, un boucher, trois coiffeurs, une pharmacie, une supérette, un bar-tabac – PMU, un tabac-presse, un commerce d'épices, d'un espace de couture de lingerie, .

II. Le projet :

La commune a lancé en octobre et novembre 2021 une consultation citoyenne sur le devenir d'un bâtiment situé 7, rue du Dr LEBLED.

Parmi les différentes propositions formulées, l'installation d'un commerce de bouche associé à un espace de coworking est le projet qui est ressorti. La municipalité souhaite installer au rez-de-chaussée du bâtiment un commerce de bouche et un espace de coworking.

La mise à disposition du rez-de-chaussée se fera sous la forme d'un bail commercial, signé devant notaire avec les conditions suivantes :

- Bail commercial de 9ans
- Le locataire aura à sa charge les travaux d'installation du commerce au rez-de-chaussée et de mise aux normes du bâtiment pour le rez-de-chaussée.
- Le loyer est fixé à 654 € TTC / mois.
- Le loyer pourra être révisable à chaque date anniversaire, en fonction de l'indice INSEE des loyers commerciaux.

III. La Maison du 7, rue du Docteur LEBLED

La commune est propriétaire d'un bâtiment situé au 7 rue du Docteur LEBLED, un des principaux axes commerciaux de la commune.

Situé juste en face d'une boulangerie et à proximité d'autres commerces, le rez-de-chaussée du bâtiment est disponible depuis septembre 2021 pour accueillir une nouvelle activité.

Les caractéristiques du bâtiment sont les suivantes (voir plan en annexe) :

- La surface du bâtiment est de 105m²
- La surface du rez-de-chaussée est de 77m²
- Le bâtiment est constitué d'un rez-de-chaussée, d'un étage, de combles.
- Le rez-de-chaussée est composé : de deux entrées, de deux pièces (d'une surface de 27m² et de 32m²), d'un espace avec vitrine donnant sur la rue du Dr LEBLED.
- Le bâtiment est situé sur une place agrémentée d'une fontaine.

IV. L'appel à candidatures :

La date limite des candidatures est le **lundi 14 février 2022** et les dossiers doivent être déposés aux adresses suivantes :

- Soit par mail à contact@mairie-rochecorbon.fr
- Soit par courrier à Mairie de Rochecorbon, Place du 8 mai 1945, 37210 Rochecorbon

L'appréciation des dossiers sera assuré par un Jury et composé de :

- M. le Maire de Rochecorbon
- D'adjoints et de conseillers municipaux
- De représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Indre-et-Loire
- De représentant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Pour candidater le porteur de projet doit déposer un dossier constitué de :

- Une note explicative et comprenant notamment les éléments suivants :
 - Le type d'activité commerciale,
 - Les plages d'ouvertures,
 - Les moyens humains alloués au projet,
 - Les travaux d'aménagement prévus des locaux,
 - Les perspectives d'activités, d'animation,
 - La structure juridique, en nom propre.
- Un calendrier de mise en exploitation du commerce
- Un plan de financement prévisionnel.
- Les références professionnelles en lien avec le type d'activité proposé.
- Un extrait de casier judiciaire, bulletin n°3
- Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos.
- L'attestation de visite du bâtiment.

Le processus de sélection du projet se déroule en plusieurs phases :

- 1^{ère} phase : les dossiers seront examinés afin de procéder à une présélection.
- 2^{ème} phase : les membres du jury auditionneront en entretien individuel les candidats présélectionnés en février et mars 2022.
- A l'issue du processus de sélection, un bail commercial, devant notaire, sera signé afin de fixer les engagements de chacun.

Mairie de Rochecorbon : Place du 8 mai 1945 - 37210 Rochecorbon

Tél. 02 47 52 50 20 // Fax. 02 47 52 81 18 // Email : contact@mairie-rochecorbon.fr // Site Internet : www.mairie-rochecorbon.fr

- Les candidats seront notifiés par courrier ou mail de la décision finale.

La visite du bâtiment donne lieu à l'établissement d'une attestation de visite. Pour visiter le bâtiment, prendre contact avec l'accueil de la Mairie : contact@mairie-rochecorbon.fr

Tout renseignements complémentaires peuvent être demandés auprès du service à la population et vie associative : contact@mairie-rochecorbon.fr.

V. Les critères d'appréciation :

Le jury statuera sur :

- La viabilité économique du projet, les moyens consacrés au projet par le candidat
- L'expérience et la motivation du candidat
- L'investissement du porteur de projet dans l'animation de la commune
- La qualité des animations envisagées sur la Place
- La vente et la mise en valeurs de produits locaux
- Les plages d'ouverture du commerce envisagé et notamment l'ouverture du commerce le dimanche après-midi

Le cas échéant, le jury se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision jugée utile et toute pièce nécessaire.

Le jury se réserve la possibilité d'éliminer les candidatures incomplètes ou non-conformes à l'appel à projet.