

Avis d'appel à candidature

Commune de Meung-sur-Loire (45130)

EXPLOITATION D'UN CAFE/RESTAURANT/BRASSERIE

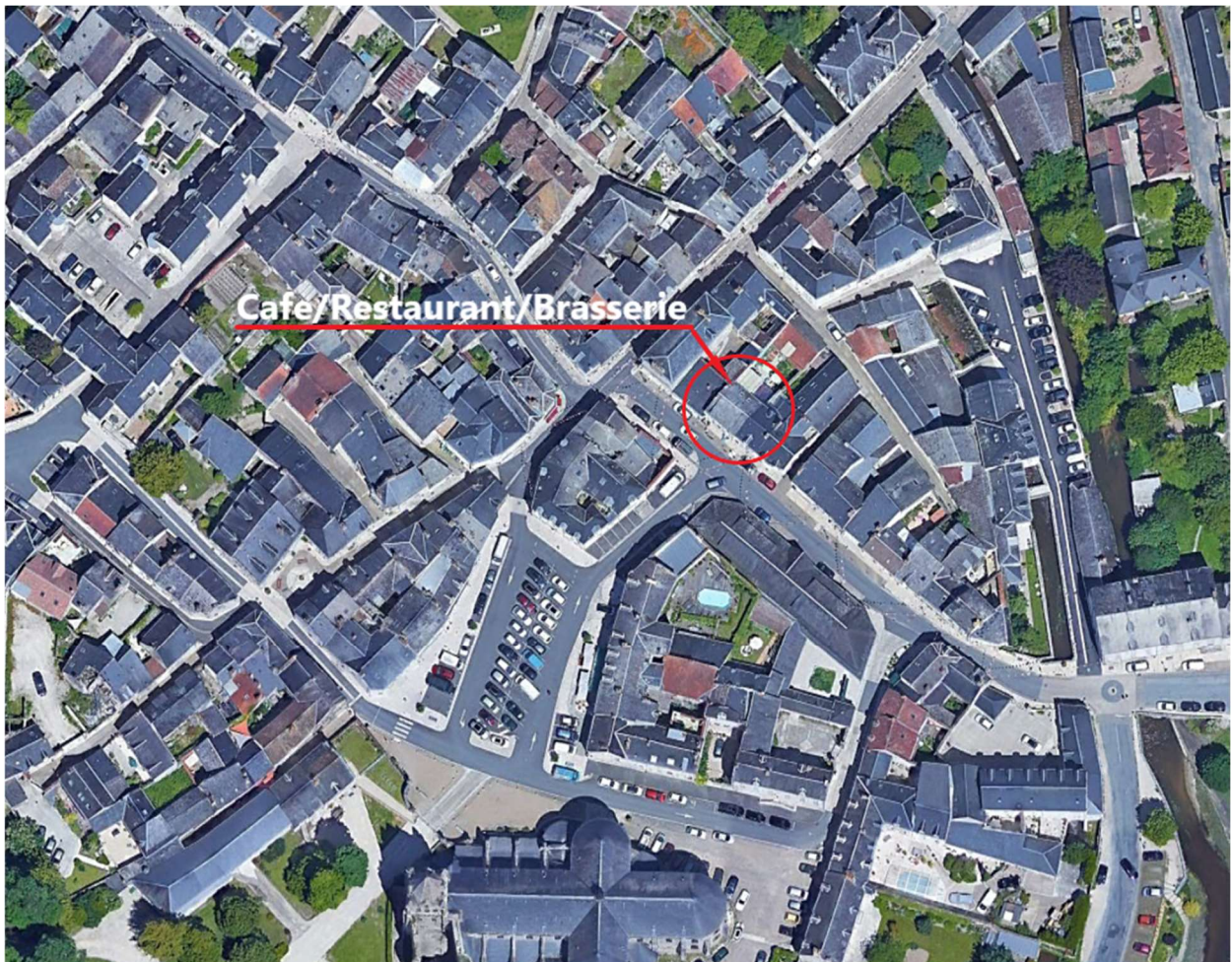
Décembre 2022



LE CONTEXTE

Dans le cadre de la redynamisation commerciale de son centre-ville, la commune de Meung-sur-Loire a décidé de favoriser l'implantation d'un café restaurant, brasserie afin de répondre à un besoin de sa population, de la clientèle touristique, des entreprises installées sur la commune et de compléter l'offre actuelle par une offre apportant des alternatives à la restauration sur place. A cet effet, elle est en phase de rachat d'un bâtiment en cœur de ville qui abritait un café/salon de thé/restauration rapide. Une promesse de vente a été signée le 30 novembre dernier.

Le centre-ville est situé en périmètre ORT et la commune est éligible au dispositif « petites villes de demain » depuis 2020.



(ci-dessus vue du cœur de ville de Meung-sur-Loire)

Membre de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, située dans l'aire urbaine d'Orléans, la Ville de Meung-sur-Loire souhaite intensifier la redynamisation de son centre en termes de qualité de vie, d'offres de services et de commerces de proximité.

Chef-lieu de canton, elle constitue un pôle de centralité au sein du projet de périmètre du Schéma de cohérence territoriale. Elle se doit de conserver et développer une offre de proximité suffisante en centre-ville. Dans cette perspective, de nombreux projets structurants ont permis de créer les conditions de la redynamisation du centre-ville (réaménagement d'espaces publics, création d'une maison de santé pluridisciplinaire et de son extension, développement des pistes cyclables, implantation de l'office de tourisme en bord de Loire, complexe hôtelier, un château comptant plus de 50 000 visiteurs par an...)



(ci-dessus vue du marché dominical sur la place du Martroi)

La commune a délibéré pour disposer du droit de préemption sur les fonds de commerces et baux commerciaux. Au titre de l'urbanisme, la transformation des locaux commerciaux en habitation est interdite. La commune dispose donc d'outils spécifiques pour la préservation de son cœur de ville.

LES LOCAUX CONCERNES

1/ situation extérieure

Le local commercial proposé au porteur de projet se situe dans un bâtiment en cours d'acquisition par la commune. Il accueillait jusqu'ici également un café/salon de thé/petite

restauration. La surface du rez de chaussée est de 73 m², l'étage à usage d'habitation constitué sur deux niveaux est de 96m². Le bâtiment est situé en plein cœur du centre-ville, au 22 rue Emmanuel Troulet, face à la halle couverte sous laquelle est installée une partie du marché dominical. Une courette intérieure ainsi qu'une dépendance à usage de garage viennent compléter l'ensemble immobilier.

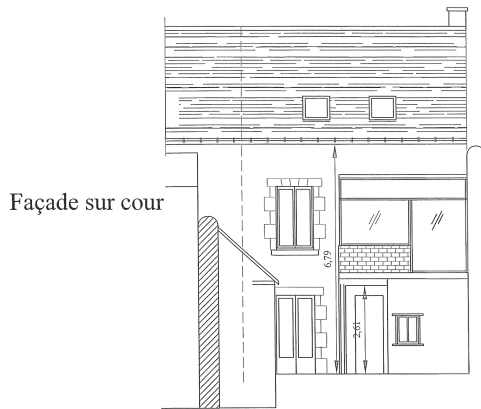
Vous trouverez ci-dessous une vue extérieure du bâtiment donnant sur la rue Emmanuel Troulet.



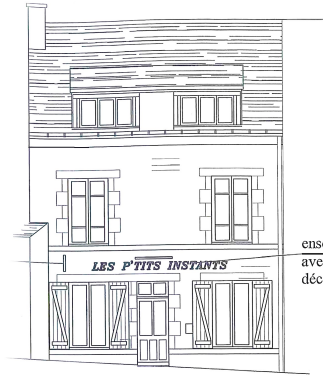
2/ Situation intérieure

Le rafraîchissement intérieur du bâtiment sera réalisé par le porteur de projet afin d'adapter les travaux aux besoins de l'activité proposée. La surface d'exploitation pourra potentiellement être agrandie par la création d'une véranda dans la cour située à l'arrière du bâtiment. Il existe de nombreux stationnements gratuits à proximité. C'est donc un porteur de projet qui souhaite coconstruire un projet avec la ville de Meung-sur-Loire qui est recherché.

Le local est composé d'une salle de restauration et d'une surface de cuisine à définir avec le porteur de projet. Le local est accessible aux personnes à mobilité réduite. L'aménagement intérieur sera à la charge du porteur de projet. Vous trouverez ci-dessous des esquisses à titre indicatif. Des visites pourront être le cas échéant organisées en lien avec le propriétaire sortant et la mairie de Meung-sur-Loire.

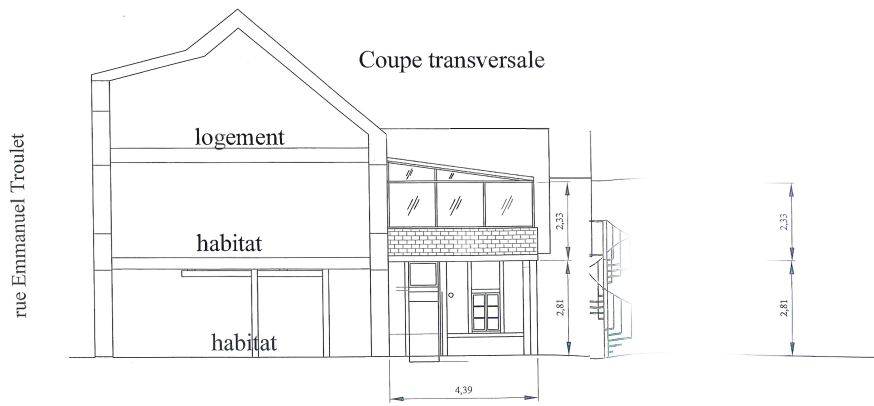


Façade sur cour



enseigne
avec lettres
découpées

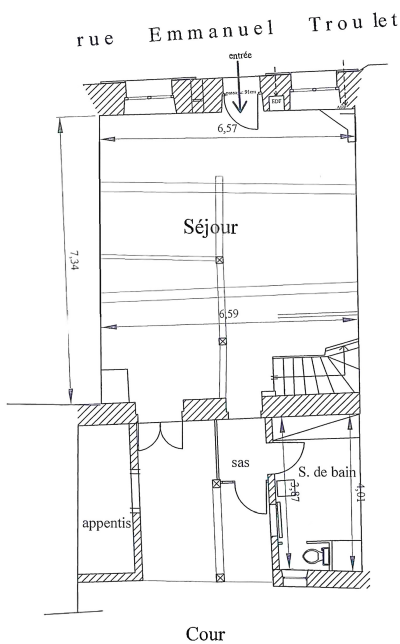
Façade sur rue



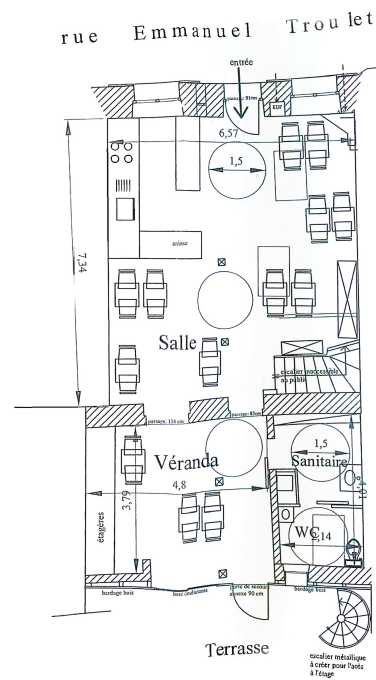
Coupe transversale

Etat actuel

Projet



Cour



Terrasse



LES CONDITIONS ECONOMIQUES

1/ Le bail commercial

La commune propose dans un premier temps un bail précaire de 23 mois qui pourra être consolidé par un bail commercial (bail 3/6/9) à l'issue, régi par les dispositions de l'article L.145-5 du Code de commerce. La destination des baux est spécifique, à savoir l'exploitation d'un bar et d'une restauration traditionnelle. Il sera rédigé par le notaire de la commune. La commune mettra à disposition une licence IV.

2/ Le loyer

Dans le cadre de son soutien au commerce et à l'artisanat, la commune a décidé de proposer un loyer modéré pour la location du local commercial. Ce loyer sera déterminé en fonction du projet proposé par le candidat, avec une participation possible de la collectivité la première année.





3/ Les objectifs recherchés par la commune

L'objectif de la commune est de proposer un nouveau service en accompagnant et soutenant un porteur de projet motivé et pro-actif, prêt à s'inscrire dans une dynamique plus globale. Les élus sélectionneront un projet ambitieux et cohérent en adéquation avec les besoins de la commune. Une fois le candidat retenu, un calendrier opérationnel sera coconstruit entre les partenaires impliqués dans ce projet.

Ainsi la commune souhaite que les jours et horaires de fonctionnement viennent en complémentarité avec les activités existantes. Les activités favorisant l'inclusion seront examinées avec attention.

4/ Les engagements du porteur de projet :

Le porteur de projet s'engage à :

- Adapter les horaires d'ouverture sur l'activité restauration
- Maintenir l'activité de restauration sur la durée du bail
- Participer à la vie collective du commerce de centre-ville.
- Développer l'emploi local

LES CANDIDATURES

1/ Les projets éligibles

Les conditions d'éligibilité : - Création ou développement d'une entreprise commerciale ou artisanale. - Immatriculation obligatoire au Registre des Métiers ou Registre du Commerce et des Sociétés.

2/ Modalités de réponse à l'appel à candidature

Les porteurs de projet sont invités à remplir le dossier de candidature ci-joint et à fournir les pièces et informations nécessaires. Le dossier de candidature est disponible et téléchargeable sur le site internet de la commune de Meung-sur-Loire. Pour tout renseignement : mairie@meung-sur-loire.com

Le dossier devra être renvoyé par voie postale ou par mail. Il sera entièrement rédigé en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros.

3/ Délais de réponse

Les candidatures devront être adressées avant le 20 janvier 2023 à 17h00, conformément à l'article ci-dessus.





Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

4/ Le. Processus de sélection

L'appréciation des dossiers est assurée par la commune de Meung-sur-Loire. Les dossiers seront examinés en séance de commission commerce, sur les critères suivants : - La viabilité économique du projet, - La qualité et la nature de l'offre proposée, - L'expérience et la motivation, - La capacité de générer des flux et de s'intégrer dans l'environnement commercial local.

