

APPEL A PROJET

Locmaria-Plouzané cherche son boulanger !

LOCAL COMMERCIAL DE 144 m²

**Disponible en cœur de Bourg, en face de la
Mairie !**



Date de remise du projet : 28 janvier 2022

Besoin d'info ? Contact : 02 98 48 40 09

mairie@locmaria-plouzane.fr

PARLONS TERRITOIRE, QUELS AVANTAGES ?

Locmaria-Plouzané est une commune littorale située en seconde couronne de l'agglomération brestoise (15km), faisant partie des 19 communes de la communauté de communes du Pays d'Iroise.

Comptant 5 219 habitants, la commune a connu une forte progression de sa population en 50 ans passant de 1 200 habitants en 1968 à 5 219 habitants en 2021.

Caractérisée par sa population jeune (les moins de 20 ans représentent environ 30%), Locmaria-Plouzané est une commune attractive et dynamique bénéficiant de nombreux services.

Le centre-bourg de Locmaria-Plouzané dans lequel s'insère le projet de création d'une nouvelle boulangerie est un espace agréable et accessible. En 2010, la commune a favorisé l'installation d'une boucherie dans des locaux communaux, en face de la mairie. En 2012, un U Express, devenu depuis Carrefour Contact, a ouvert ses portes à la sortie du bourg.

Une réflexion globale sur l'aménagement du centre-bourg réalisée en 2014 et une étude sur le tissu commercial et son aménagement (disponible sur demande), ont mis en exergue plusieurs points forts, pour l'installation d'une boulangerie.

Les + du centre-bourg de Locmaria-Plouzané

Une attractivité commerciale

- Une bonne accessibilité aux commerces
- Une offre de stationnement importante
- Un arrêt minute devant la boulangerie, des mobilités et des cheminements doux
- La création d'une zone de rencontre
- Une zone d'attractivité du cœur de bourg

Un bâtiment adapté

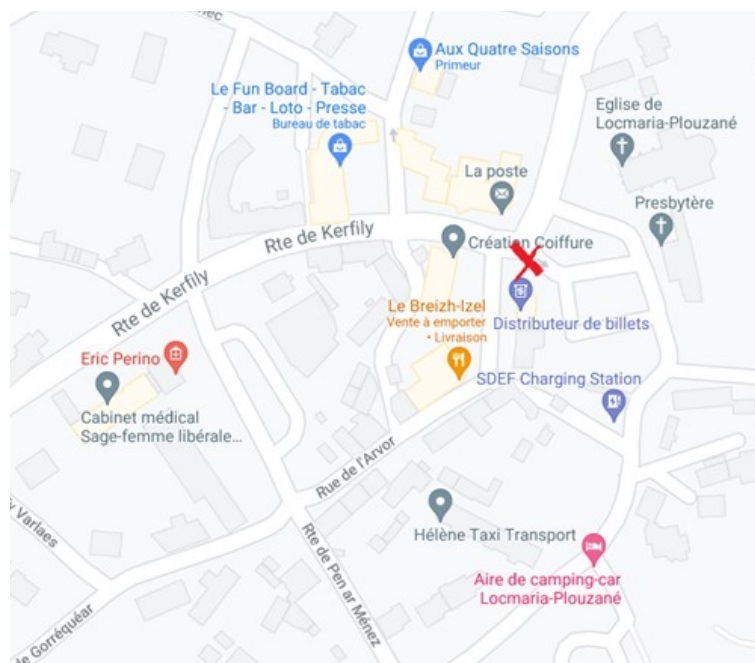
- La mise à disposition du local confèrera une large visibilité de la vitrine



Une commune dynamique

- Un cœur de bourg authentique aux portes du Pays d'Iroise et de Brest
- Une commune bicéphale (terre et mer)
- Des services de proximité de qualité
- Une offre d'enseignement qualitative
- Un patrimoine paysager préservé et reconnu

UN LOCAL AU CŒUR DE LA VIE DE LA COMMUNE



L'aménagement en cours du centre-bourg améliorera l'accessibilité à ces commerces et la convivialité de l'espace en créant une zone sécurisée de rencontre donnant priorité aux déplacements doux. Vous serez associé(e) à l'aménagement intérieur du local de **144,7 m²** en rez-de-chaussée du bâtiment. C'est une occasion unique de modeler votre espace de travail à votre envie !

Le projet de construction de la future boulangerie s'insèrera directement en continuité du linéaire commercial actuel, profitant à la fois d'une bonne complémentarité d'usage avec les autres services et commerces (boucherie, pharmacie, fleuriste, notaire, agence immobilière, restaurant ouvrier, Agence postale communale, cave à vin, bar, cabinets médicaux), d'une bonne accessibilité (stationnements, arrêt de bus) et d'une excellente visibilité ou « effet vitrine ». L'emplacement prévu apparaît ainsi comme le plus stratégique possible actuellement en centralité. Au-dessus du local commercial, 4 logements locatifs publics seront construits.

Une terrasse sera mise à disposition de la boulangerie pour permettre l'installation de tables pour un déjeuner ou un goûter (snacking). 5 arrêts minutes pourront être utilisés pour les commerces du centre-bourg, dont la boulangerie. Un marché s'installera tous les vendredis matin, avec vente de fruits et légumes et crèmerie / fromagerie.

« Un projet vecteur d'attractivité et de développement, important pour le centre-bourg et son activité globale. Participez à l'attractivité du bourg de Locmaria-Plouzané, les Lanvéneçois vous attendent. »

Visites possibles uniquement sur rendez-vous en contactant les services de la mairie de Locmaria-Plouzané (02 98 48 40 09). Pour tout renseignement, veuillez contacter Madame Galle, DGS.

CARACTÉRISTIQUES DU BAIL

Nature du bail :

Bail commercial 3-6-9 par acte notarié.

Loyer et charges :

Le loyer proposé est de **9,37 euros HT le m²** pour les 144,7 m² de surface de vente auquel il faudra ajouter la répercussion des potentiels travaux d'investissement et d'aménagement.

Activités autorisées :

Le preneur ne pourra utiliser les lieux loués qu'à un usage commercial et à destination de l'activité de boulangerie.

Travaux à prévoir :

Le local sera disponible « à nu ». Un aménagement pourra être imaginé et co-financé par la mairie, la CCPI (Pass commerce et artisanat) et la Région Bretagne.

Date de disponibilité :

Local à aménager à partir de septembre 2022 pour une ouverture fin 2022.



CONDITIONS DE DÉPÔT DES CANDIDATURES

Pièces à déposer pour candidater :

- **Dossier de candidature en annexe**
- **Éléments personnels et juridiques**
 - Extrait K-bis de la société (si le porteur de projet est une personne morale déjà existante) ;
 - Copie ou projet des statuts pour les porteurs de projet qui prévoient de créer une personne morale ;
 - CV du ou des porteurs de projet ;
 - Copie de la carte nationale d'identité ou passeport en cours de validité ;
 - Avis d'imposition (au titre de la structure porteuse) ;
 - Attestation sur l'honneur de non interdiction de gérer ;
 - Attestation sur l'honneur d'être à jour de ses charges sociales (pour les entreprises déjà créées).
- **Éléments financiers**
 - Plan de financement du projet, business plan prévisionnel sur 3 ans ;
 - 3 derniers bilans comptables (si le porteur du projet est une personne morale déjà constituée).
- **Éléments relatifs au projet**
 - Descriptif estimatif des travaux et équipements prévus ;
 - Planning prévisionnel des travaux et date d'ouverture envisagée.

La remise des dossiers de candidature : Les candidats devront transmettre leur dossier de candidature, rédigé en français et signé, sous pli cacheté portant les mentions suivantes :

=== NE PAS OUVRIR === Appel à candidature – Dossier de candidature « BOULANGERIE »

Ce pli sera transmis par voie postale à l'adresse suivante : Hôtel de ville – Place de la mairie – 29280 Locmaria-Plouzané.

La date limite de remise des offres est fixée le **28 janvier 2022** à 17h30.

Les dossiers de candidature parvenus hors délai seront irrecevables.

La commune se réserve le droit de proroger la date limite de remise des offres.

Visite du site : Une visite du site pourra être organisée, en fonction des possibilités, notamment liées au contexte sanitaire actuel. Les candidats intéressés devront prendre contact avec les services de la mairie au 02 98 48 40 09 ou par mail à mairie@locmaria-plouzane.fr.

Processus de sélection : L'appréciation des dossiers est assurée par un comité composé d'élus et techniciens de la Commune de Locmaria-Plouzané. Elle n'aura pas à justifier son choix. Cependant, voici les critères d'appréciation des candidatures :

- La viabilité économique du projet (5 points) ;
- La qualité et la nature de l'offre proposée (5 points) ;
- L'expérience et la motivation du candidat (5 points).

En cas de besoin, le comité se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'il jugera utile et toute pièce qui lui semblera nécessaire. Elle se réservera la possibilité d'éliminer des candidatures incomplètes ou non conformes à la vocation du local.

Planning: Après une première analyse des candidatures, la commune se réserve le droit d'organiser une phase d'audition avec au minimum les 3 meilleurs candidats. La phase d'audition pourra permettre aux candidats retenus de présenter leur projet et de répondre aux interrogations posées.

ANNEXE 1 : DOSSIER DE CANDIDATURE

1/ PRÉSENTATION DU PORTEUR DE PROJET

Nom, Prénom :

Adresse :

Téléphone :

Email :

Parcours / Expérience :

2/ PRÉSENTATION DE L'ENTREPRISE (SI EXISTANTE)

Raison sociale :

Siret :

Adresse :

Téléphone :

Email :

Nombre de salariés :

Site web :

Votre structure est-elle adhérente à un réseau ? (Si oui, lequel ?)

Avez-vous bénéficié d'un accompagnement pour monter votre projet ? (Si oui, lequel ?)

3/ DESCRIPTION DE MON PROJET

Nature de mon projet (description synthétique) :

Contexte, objectifs et motivations de mon projet :

Description de l'action (étapes de développement, calendrier prévisionnel de mise en œuvre) :

Etat d'avancement de mon projet :

Date d'ouverture envisagée :

Horaires d'ouverture envisagés :

Lundi		Vendredi	
Mardi		Samedi	
Mercredi		Dimanche	
Jeudi		Jours fériés	

4/ BESOIN DE DÉPART (SI EXISTANT)

Que me faut-il pour démarrer mon activité (travaux, aménagements spécifiques, stocks etc.) ?

5/ APPORT ET MOYENS MATÉRIELS ET HUMAINS MOBILISÉS POUR LA RÉALISATION DE L'ACTIVITÉ

6/ PARTENARIATS ENVISAGÉS POUR LA RÉALISATION DE L'ACTIVITÉ (SI EXISTANTS)

7/ PLAN DE FINANCEMENT

8/ NOTES ET INFORMATIONS UTILES A L'EXAMEN DE LA CANDIDATURE