



## **MAIRIE DE VIVY (Maine et Loire,49)**

### **Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) *pour la location ou la vente d'un local commercial de 76 m<sup>2</sup> en centre-bourg de Vivy (49680)***



**Date limite de candidature : 15/11/2024**

Contact :

Christophe LE LOUARN (Manager de Centre-Ville) – 07.81.65.95.02

Béatrice BERTRAND (Maire de Vivy)– 02.41.52.50.17

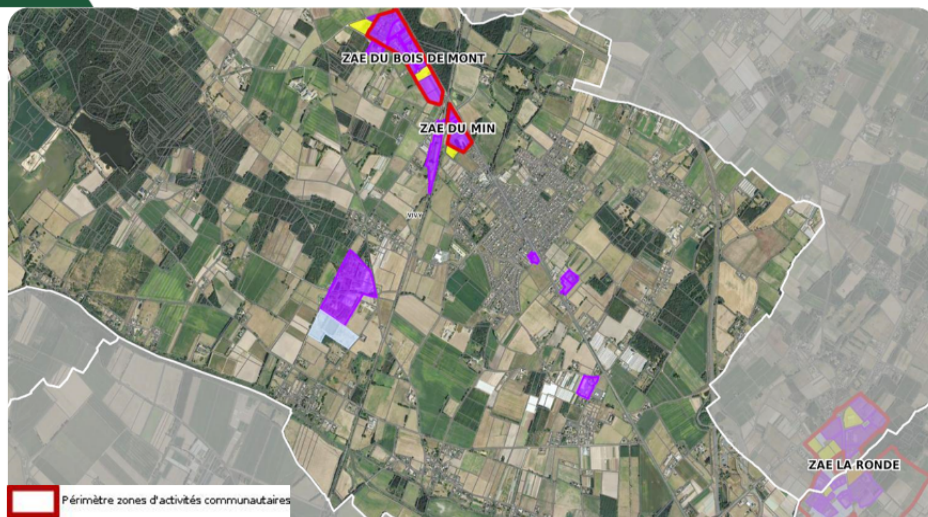
Ana-Cecilia MIQUILARENO (Maine & Loire Habitat)– 06.79.44.73.43

[mairie@vivy.fr](mailto:mairie@vivy.fr)

## CONTEXTE :

# L'ÉCONOMIE SUR VIVY

## COMMERCES & SERVICES



### 🏥 SANTÉ

- 1 Pharmacie
- 2 Médecins généralistes
- 4 Infirmières diplômées d'État
- 1 Kinésithérapeute

### 🍴 ALIMENTATION

- 1 supérette Carrefour EXPRESS
- 1 tabac/FDJ/alimentation
- 2 Restaurants : Hôtel Restaurant Le Saint Paul et Le Relais de la Ronde
- 1 Boulangerie
- 2 Boucheries-charcuteries (centre-bourg et La Ronde)

### 👩‍💇 ESTHÉTIQUE

- 3 salons de coiffure
- 1 Esthéticienne

### 👨‍⚖️ AUTRES SERVICES

- 1 Office notarial
- 1 Couturière
- De nombreux artisans



Vivy (2650 habitants) est une commune rurale, dynamique et éco-responsable du Maine-et-Loire où il fait bon vivre.

Proche de Saumur et idéalement située entre 2 sorties d'autoroutes qui la relie à Angers et Tours, notre commune bénéficie d'une situation géographique privilégiée. Par ailleurs, la commune est traversée par la départementale 347 qui assure à ses commerces une visibilité maximale avec un nombre de véhicules/jour avoisinant les 12000 unités. À ce jour, le taux de vacance commerciale est de 0 % démontrant ainsi son dynamisme économique.

Nous proposons pour nos aînés des logements adaptés ainsi que des colocations seniors visant à maintenir leur autonomie et à dynamiser leur cadre de vie. Pour accueillir les vétusiens de tout âge et créer un lien intergénérationnel, Vivy a misé sur l'attractivité de son complexe sportif et culturel ainsi que ses nombreuses associations. Avec ses deux écoles, sa maison de la petite enfance, sa mini-crèche et ses nombreuses infrastructures juvéniles, notre commune souhaite jouer la carte de la jeunesse !

Toujours plus soucieux du développement de notre belle commune, nos ambitieux élus ont à cœur de s'investir dans des projets d'envergure. Ainsi, un nouveau Pôle commercial et une maison de santé en cœur de bourg sont en cours de déploiement afin d'accroître la qualité de vie des vétusiens. Ce dernier projet est né grâce à une co-réflexion avec des professionnels de santé afin de répondre au mieux à leurs besoins, accueillir de nouveaux praticiens et de proposer une meilleure prise en charge des patients vétusiens.

Riche d'une agriculture et d'une économie moderne et qualitative, notre village a su grandir et développer de nombreux commerces et services qui dynamisent le centre-bourg, tout en préservant un cadre très verdoyant.

## **OBJET DE L'APPEL À MANIFESTATION :**

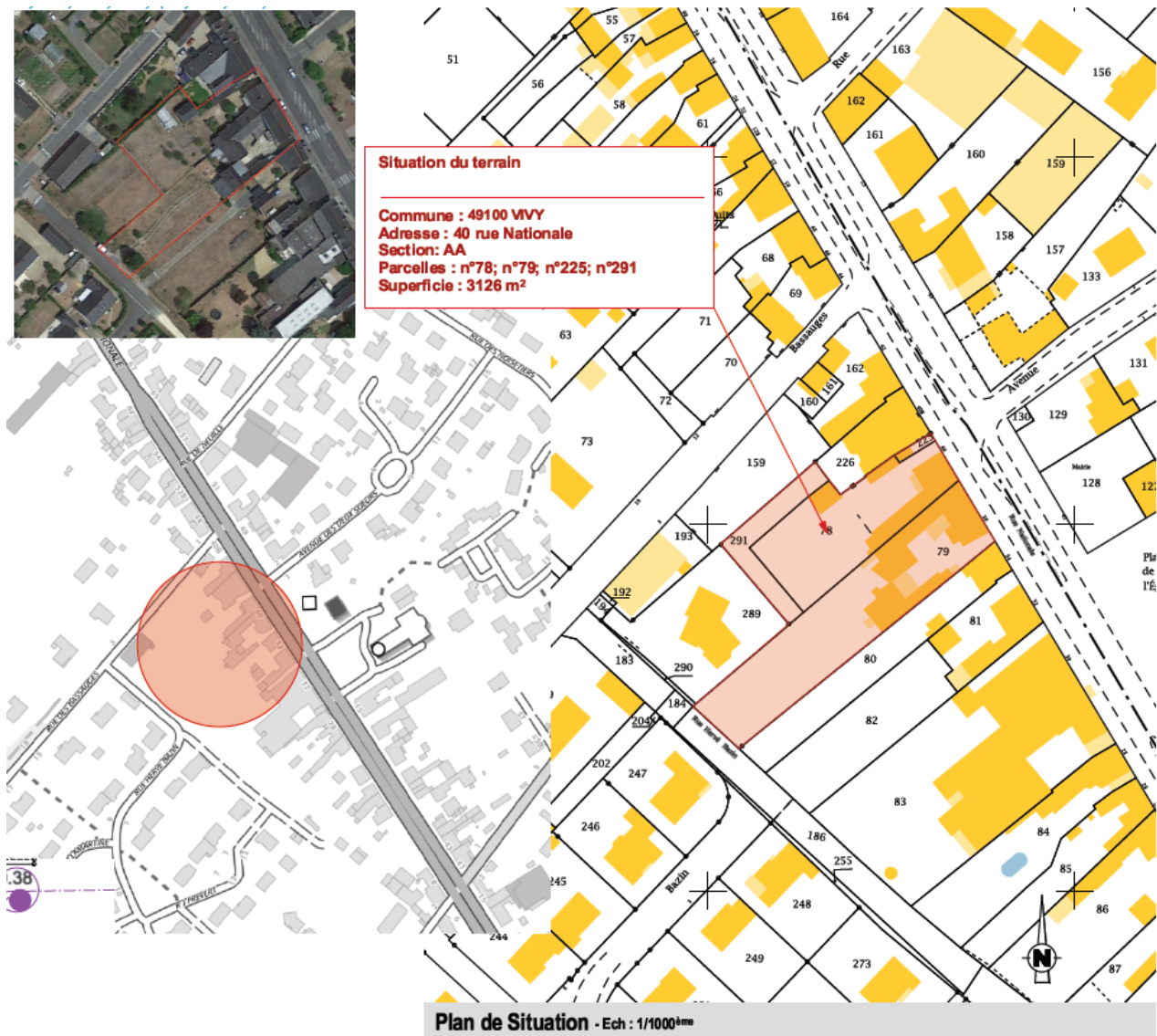
L'Office Public de l'Habitat (OPH), Maine et Loire Habitat en lien avec la commune de Vivy a créé un ensemble de trois cellules commerciales en front de rue dont deux sont déjà attribuées pour la création d'un Carrefour Express.

**Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour but d'identifier un projet proposant un nouveau commerce ou service en centre-bourg de Vivy via une offre non existante à ce jour sur la commune et ouverte toute l'année.**

**>> Afin d'éviter la surreprésentation de certaines typologies commerciales, les offres suivantes ne seront pas étudiées :** débit de boissons, boulangerie, boucherie, coiffure.

Une attention particulière sera ainsi portée à l'installation d'un commerce de proximité qui contribuera à générer du flux et animer la rue commerçante.

### **Plan de situation cadastrale :**



## **DESCRIPTION DU BIEN :**

Idéalement située en front de rue attenante à une cellule commerciale (270 m<sup>2</sup> dont 180 m<sup>2</sup> de surface de vente) occupée par une supérette Carrefour Express et à côté de la Maison Médicale ainsi que de la Pharmacie, cette cellule de 76 m<sup>2</sup> pourra accueillir toute activité commerciale entrant dans le cadre de cet AMI.

Adresse : 38, Rue Nationale 49680 Vivy

Référence cadastrale :AA 78

Le local donné à bail ou à vente, d'une superficie approximative de 76 m<sup>2</sup>, est livré brut de béton, fluides en attente.

- Vitrine sur Rue Nationale,
- Pas d'extraction,
- Pas de terrasse.

## **DESCRIPTION DU BAIL COMMERCIAL OU PROFESSIONNEL :**

Deux possibilités pour l'exploitation du local :

- 1) **La location** → Le bail, de type 3/6/9 ou professionnel, sera consenti moyennant le versement d'un loyer mensuel hors taxes et hors charges de 516.80 € soit 620.16 € TTC (cellule brute),
- 2) **La vente** → Le prix de vente est alors fixé à 143032 € HT soit 171638 € TTC.

## **TYPE D'EXPLOITATION À RESPECTER ET ENGAGEMENTS DU PRENEUR :**

La création de cet ensemble commercial a été notamment motivée par des objectifs liés à la préservation de l'équilibre de l'attractivité et de la diversité de l'offre commerciale de proximité dans le centre-bourg de Vivy. Par conséquent, le local est destiné à accueillir une activité de nature à contribuer à l'animation de la commune tout au long de l'année et répondre aux besoins des Vétusiens et habitants alentours.

Compte tenu de la situation stratégique de ce local commercial, la municipalité sera particulièrement attentive à la qualité des dossiers présentés. La location ou la vente se réalisera dans les conditions suivantes : **offre pertinente, qualitative, répondant aux besoins des usagers du centre-bourg, complémentaire à l'offre commerciale existante, concourant à la diversité de l'appareil commercial, et capable de fidéliser la clientèle dans le cadre d'une activité commerciale ou professionnelle.**

**Dans tous les cas, le preneur choisi devra exploiter son commerce :**

- **toute l'année (pas de fermeture saisonnière hors congés annuels),**
- **à des jours et horaires d'ouverture suffisants en adéquation avec les besoins de habitants, avec un minimum de 5 jours par semaine.**

## **PROCESSUS DE SÉLECTION :**

### **- Comité de sélection :**

L'analyse des dossiers des candidatures se fera via une commission mixte mise en place par la commune. Cette commission sera composée des membres suivants :

- Madame Béatrice BERTRAND, Maire de la commune de Vivy,
- 2 Élus de la commune de Vivy,
- Le Manager de Centre-Ville (DDEA)

### **- Critères de sélection :**

La commission statuera sur une grille de critères portant sur :

La qualité du projet commercial :

- Le concept et les produits,
- Respect du cahier des charges et adéquation aux besoins de la commune,
- Qualité et/ou originalité du concept proposé,
- Plus-value au potentiel commercial du centre-bourg.

La viabilité économique du projet :

- La situation, l'expérience et compétences du porteur de projet,
- Caractère réaliste du business plan,
- Les dates envisagées de prise du bail ou d'achat et d'ouverture au public.

### **Calendrier prévisionnel de la procédure :**

> Étape 1 - Phase de candidatures : du 17/06/24 au 15/11/2024

Les candidats intéressés par le local sont invités à adresser leur dossier de candidature complet à la Mairie de Vivy avant la date limite de réception du dossier fixée au **15/11/2024**

> Étape 2 - Analyse des dossiers de candidature : première quinzaine de DÉCEMBRE 2024

La commission de sélection examinera l'ensemble des dossiers reçus afin de sélectionner un preneur. Si besoin, la commission se réserve le droit de :

- prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile et toute pièce qui lui semblera nécessaire,
- procéder à une audition de 2 ou 3 candidats présélectionnés pour qu'ils présentent oralement leur projet.

La commission soumettra les dossiers présélectionnés à Maine-et-Loire Habitat.

> Étape 3 - Choix et notification du lauréat : première quinzaine de JANVIER 2025

Le projet lauréat sera désigné par le propriétaire des locaux Maine-et-Loire Habitat.

Le candidat retenu à l'issue de la procédure de sélection sera notifié par téléphone puis courrier.

**Le présent calendrier doit permettre au preneur de démarrer son activité sur Vivy DEUXIÈME SEMESTRE 2025.**

Dans le cas où aucun projet ne correspondrait aux critères de sélection, la commission de sélection se réserve le droit de ne sélectionner aucun et de relancer, le cas échéant, un appel à manifestation.

## **MODALITÉS DE CANDIDATURE**

### **Contenu du dossier :**

1/ Présentation de l'entreprise existante (ou en cours de création) :

- L'extrait K-bis de moins de 3 mois ou l'extrait du Répertoire des Métiers ou les projets de statuts
- Les bilans et comptes de résultat des 3 derniers exercices et/ou le prévisionnel

des 3 premières années

2/ Un dossier technique, comportant :

- Une présentation détaillée du porteur de projet (nom, prénom, statut, domiciliation, coordonnées complètes, CV, parcours de formation et parcours professionnel,...)
- Un descriptif détaillé du projet et de l'approche commerciale (description du concept, description des produits et des services proposés, matériel et moyens mis en place, horaires d'ouverture prévus, clientèles cibles, visuels et tout autre élément jugé utile ainsi que les moyens mis en œuvre pour promouvoir l'activité commerciale, réseaux sociaux, site internet par exemple).

### **Visite du bien :**

Afin de s'assurer de la compatibilité de la candidature avec le local proposé, chaque candidat est invité à effectuer une visite de l'immeuble.

Les visites du local se réaliseront en phase réception (**Mars 2025**) lors d'un créneau qui sera communiqué 1 mois avant par Mme MIQUILARENO – Responsable de programmes chez Maine-et-Loire Habitat

### **Remise des candidatures :**

**Le dossier de candidature est à retourner au format électronique (.pdf) avant le 15 NOVEMBRE 2024.**

à l'adresse e-mail suivante : [mairie@vivy.fr](mailto:mairie@vivy.fr)

L'objet du courriel portera la mention :

« Appel à Manifestation d'Intérêt pour la location ou la vente d'un local commercial »

### **Abandon de l'appel à manifestation d'intérêt :**

La commune de Vivy informe les candidats qu'elle se réserve le droit de mettre fin à l'appel à manifestation d'intérêt, à tout moment de la procédure, pour tout motif d'intérêt général. Dans cette éventualité, aucune indemnisation ne pourra être allouée aux candidats.

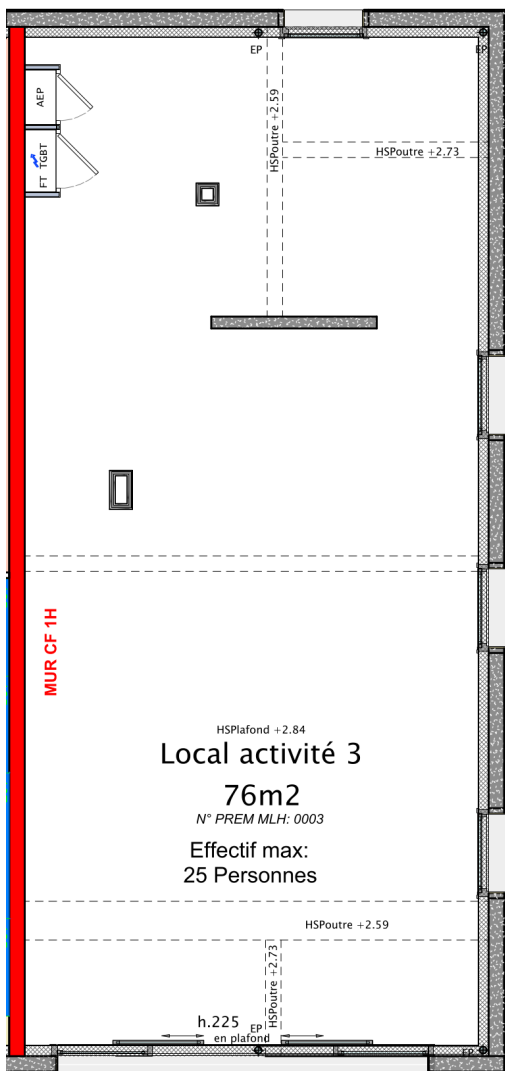
### **RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :**

Mairie de Vivy

Christophe LE LOUARN : Tel : 07.88.34.60.13

[mairie@vivy.fr](mailto:mairie@vivy.fr)

# PLAN



# FAÇADE COMMERCIALE