



Appel à manifestation d'intérêt (AMI) *pour l'utilisation d'un local sur la place de l'église de Montbazin (34)*



Date limite de candidature : **lundi 29 mai 2023 à 12 heures**

CONTEXTE

Montbazin est une commune de 3 000 habitants situé au Nord du Bassin de Thau (34) avec quelques commerces (supérette, boulangerie, café tabac...) et services (pharmacie, médecins, kiné et infirmières, dentiste, sages-femmes, salon de coiffure, garagiste, maison et chambres d'hôtes...) à 20 mn de Sète et 30 mn de Montpellier.

La population de la commune présente une structure beaucoup plus jeune que la plupart des autres communes de Sète Agglopôle Méditerranée. Près de 30 % des habitants de la commune ont moins de 20 ans contre 20 % ayant plus de 60 ans.

Elle est pourvue également d'un fort tissu associatifs très dynamiques.

Ce village languedocien est doté d'un patrimoine bâti de qualité et d'espaces naturels remarquables. C'est un lieu de départ de chemin de randonnée.

La commune est labellisée « Territoire engagée pour la nature ».

Un marché alimentaire se tient chaque dimanche matin. Un circuit court Panier de Thau avec des producteurs est présent tous les jeudi en fin d'après-midi dans la salle polyvalente ou son parking.

OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

La commune a acquis un local de 90 m² libéré de la pharmacie déplacée dans une rue adjacente. Ce local se situe au rdc d'un bâtiment d'un étage sur l'ancienne place centrale du village avec son église, la supérette Utile et la boulangerie.

La volonté de la nouvelle équipe municipale est de développer toutes formes d'activités commerciales ou de services à la population dans sa commune et plus particulièrement sur cette place de l'église. L'activité retenue devra être compatible avec les obligations définies dans l'acte d'acquisition et être source d'animation et de passage pour les habitants et personnes extérieures au village.

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour but d'identifier un projet proposant un nouveau commerce ou service à Montbazin via une offre non existante à ce jour sur le village.

Ce local est grevé d'obligations définies dans l'acte d'acquisition en date du 1^{er} septembre 2004 qui ne permet pas certaines destinations à savoir : restaurant, boucherie, charcuterie, poissonnerie, boites de nuit, épicerie de nuit, garages et ateliers de réparations mécaniques, bars, commerces allant à l'encontre des bonnes mœurs.

DESCRIPTION DU BIEN

Adresse : place de l'église – 34560 Montbazin

Référence cadastrale : AA 224.

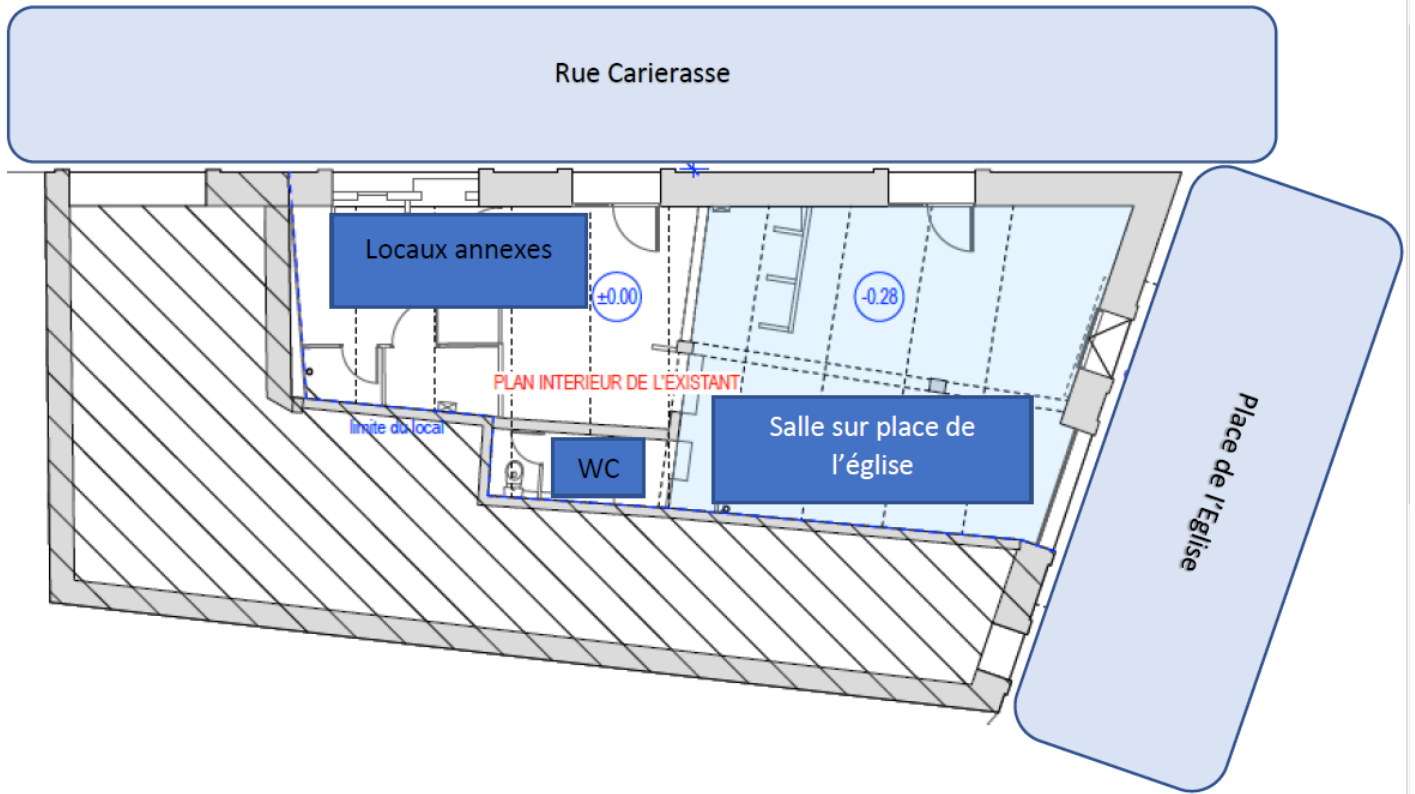
Le local situé au rdc, d'une superficie approximative de 90 m², est composé comme suit :

- Un sanitaire et son accès 5 m² ;
- Un espace de 45 m² accessible depuis la rue de la Carrièresse et la place de l'église
- Un espace de 40 m² accessible depuis la rue de la Carrièresse

Plan de situation cadastrale



Plan du local





DESCRIPTION DU LOCAL

Le local est actuellement vacant et en l'état.

Pour permettre au preneur de démarrer et tester son activité, une période temporaire sera établie pour une durée maximale de 12 à 24 mois à définir.

Le contrat sera consenti moyennant le versement d'un loyer mensuel hors taxes et hors charges à définir par le preneur.

Au terme de ce délai, si le preneur et la municipalité souhaitent d'un commun accord voir l'activité perdurer, les modalités contractuelles seront définies en fonction des attentes de chaque partie.

TYPE D'EXPLOITATION A RESPECTER ET ENGAGEMENTS DU PRENEUR

L'acquisition de ce local par la commune a été notamment motivée par l'objectif de renforcer l'offre de commerces de proximité et/ou de services à la population au cœur du village. Par conséquent, **le local est destiné à accueillir une activité de nature à contribuer à l'animation du village tout au long de l'année et répondre aux besoins des habitants.**

Compte tenu de la situation stratégique de ce local, la municipalité sera particulièrement attentive à la qualité des dossiers présentés. Le projet devra répondre aux conditions suivantes : **offre pertinente, qualitative, respectant les enjeux de développement durable, répondant aux besoins des usagers du village et complémentaire à l'offre existante en terme commercial ou de service.**

PROCESSUS DE SELECTION

Comité de sélection

L'analyse des dossiers des candidatures se fera via une commission mise en place par la commune. Cette commission sera composée d'élus, du Directeur général des services et éventuellement d'un(e) expert(e) sur le domaine commerces et services.

Critères de sélection

La commission statuera sur une grille de critères portant sur :

- Le demandeur et la structure juridique du porteur de projet
- La qualité du projet:
 - La description du projet
 - attractivité de l'offre proposée,
 - adéquation aux besoins de la commune,
- Le modèle économique du projet (type de recettes, de dépenses y compris le loyer)

CALENDRIER PREVISIONNEL DE LA PROCEDURE

• Étape 1 - Phase de candidatures : du mercredi 15 février au lundi 29 mai 2023

Les candidats intéressés par le local sont invités à adresser leur dossier de candidature complet à la Mairie de Montbazin avant la date limite de réception du dossier fixée au **lundi 29 mai 2023 à 12 heures**.

• Étape 2 - Analyse des dossiers de candidature : juin 2023

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.

• Étape 3 – Choix et notification du lauréat : juillet 2023

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 Montbazin à l'automne 2023.

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 autre dispositif.

MODALITES DE CANDIDATURE

Contenu du dossier (annexe1)

Présentation du porteur de projet et de la structure juridique existante (ou en cours de création)
Présentation du projet
Modèle économique du projet

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 du local.

Les visites du local se réaliseront **sur rendez-vous** sollicité auprès de Philippe LORINQUER Tél : 06.30.49.57.96

Remise des candidatures

Le dossier de candidature (annexe 1) est à retourner au format électronique (.pdf) avant le 29 mai 2023 à 12h.

> à l'adresse email suivante ami@montbazin.fr

L'objet du courriel portera la mention : « Appel à manifestation d'intérêt pour le local place de l'église »

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Mairie de Montbazin

Philippe LORINQUER – tél : 06.30.49.57.96

mail : philippe.lorinquer@montbazin.fr

DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT

Un dispositif d'aide à l'immobilier de proximité pour les commerçants est prévu par Sète Agglopôle méditerranée (voir annexe 2).

La personne à contacter est Lisa Oultaf : l.oultaf@agglopole.fr

Le règlement de l'appel à candidatures est consultable sur le site internet de la commune de Montbazin.