



Location d'un local commercial en centre-bourg

Appel à candidature pour un bail commercial



COMMUNE DE CHAULNES

7, rue des lieutenants Terpraut et Grenier

80320 CHAULNES

Tél : 03 22 83 80 80

mairie.chaulnes@wanadoo.fr

➤ Présentation de la commune et contexte

Chaulnes, 2012 habitants, est située dans le département de la Somme, à 40 km au sud-est d'Amiens. La commune est au centre d'un carrefour routier secondaire (RD 337 Amiens-Nesle, RD 132 Roye, RD 150 Péronne et St-Quentin) et accueille une gare SNCF sur la ligne TER 4 Amiens – Tergnier dont la fréquentation est en augmentation. A une échelle sensiblement plus large, les axes de communication structurants sont nombreux : A1, A29 et gare TGV Haute-Picardie à 5 km. Ces caractéristiques représentent des atouts indéniables en termes d'attractivité résidentielle.



Chaulnes est l'un des deux principaux bourgs de la Communauté de Communes Terre de Picardie : elle concentre à ce titre une part importante des équipements du territoire et rayonne localement en proposant commerces, services, équipements publics et scolaires, offres culturelles et sportives.

Le bourg est l'un des pôles économiques majeurs du territoire. S'il bénéficie d'une zone industrielle dynamique accueillant près de 1 200 emplois, le secteur du commerce est également important et regroupe de nombreux établissements.

Par ailleurs, depuis 2019 la commune s'est engagée dans une politique de redynamisation de son centre-ville, visant la mise en œuvre d'une série d'actions concrètes.

Le maintien du commerce de proximité en centre-ville constitue un enjeu majeur dans ce plan d'action. Le cœur marchand de la commune fait l'objet d'une attention particulière quant au maintien et à la diversité de son offre. La municipalité souhaite aujourd'hui faciliter l'intégration d'une nouvelle activité dans un local fermé depuis de nombreuses années. Pour ce faire, elle s'en est portée acquéreur en mars 2022 et l'a, depuis, entièrement rénové. Située au 11 Avenue Aristide Briand, cette surface commerciale est l'objet du présent appel à candidature.

➤ Environnement du projet

1. Environnement immédiat

Le local – cadastré AC 0132 - se situe en plein centre-bourg, au bord de la départementale RD 337 qui traverse et structure la commune.



Sa position idéale, au cœur du parcours marchand, bordant l'axe principal et marquant l'entrée nord de l'avenue Aristide Briand, lui confère un certain potentiel économique. Son imposante façade Art Déco et ses larges vitrines renforcent sa visibilité.

L'Avenue Aristide Briand comporte un certain nombre d'équipements importants pour la vie de la commune.

A proximité immédiate se trouvent une maison de santé, une médiathèque, la poste. La création d'un parc de loisirs et de rencontre intergénérationnel, connexe à la gendarmerie nationale, et prévue pour le deuxième semestre 2024, viendra renforcer l'attractivité de ce pôle.

Au sud de l'avenue, la gare SNCF, le collège ainsi que la zone d'activité (1 200 emplois) font de ce quartier un endroit dynamique tout au long de la journée. A noter, qu'un programme de réaménagement et de valorisation de l'ensemble de ce secteur sud est actuellement à l'étude.



2. Environnement commercial

La commune de Chaulnes compte plus de 40 activités commerciales et artisanales. Celles-ci se concentrent majoritairement au sein de deux rues principales – La rue Odont Dumont et l'Avenue Aristide Briand – qui traversent la commune du chevet de l'Eglise, au nord, à la gare, au sud. Les habitants et ceux des communes voisines constituent la principale clientèle des commerçants locaux.

Le centre-bourg est marqué par la présence de commerces indépendants. L'offre est variée et couvre les besoins du quotidien, même si les secteurs de l'équipement de la maison et de la personne sont globalement peu représentés.

Le centre-bourg a également la particularité d'accueillir les deux supermarchés de la commune : il n'existe pas de zone commerciale en périphérie.

➤ Description du local commercial à louer

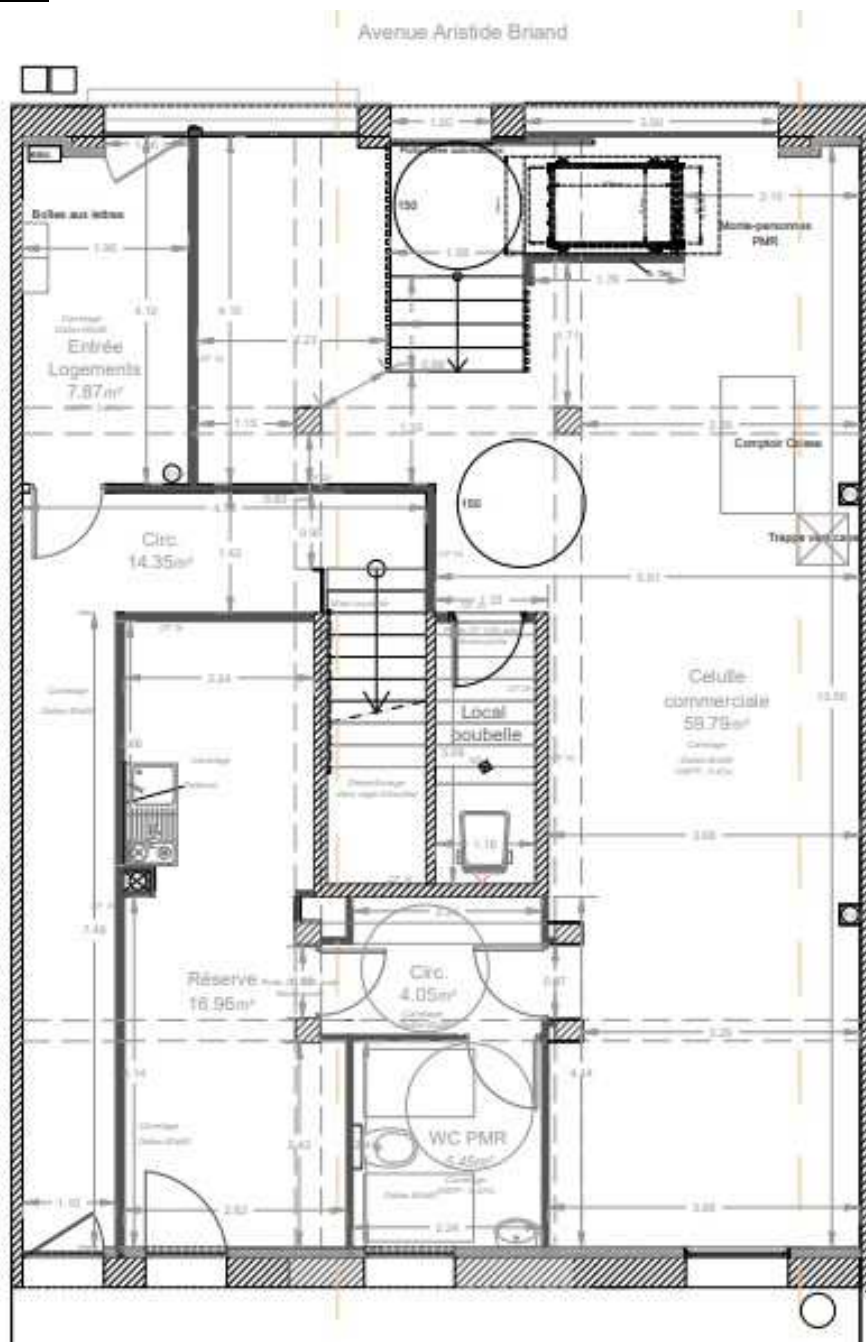
1. Description :

L'immeuble se compose d'un rez-de-chaussée commercial et de deux logements au R+1.

Le local commercial, d'environ 90 m², comporte :

- une surface de vente de 60 m²
- une réserve de 17 m²
- un sas d'entrée avec monte-personne PMR
- deux vitrines donnant sur un axe principal
- un WC PMR
- un local poubelle

Local commercial



L'immeuble vient d'être entièrement rénové par la commune de Chaulnes. Le locataire prendra les lieux dans l'état dans lesquels ils se trouvent lors de la prise de bail, sans pouvoir exiger de travaux supplémentaires.

2. Activité recherchée

Le local commercial est destiné à accueillir une activité de nature à contribuer à l'animation et à la diversification commerciale du secteur.

Sont exclues les pharmacies, les banques, les assurances, les agences immobilières.

Les caractéristiques de la cellule (taille, disposition...) pourront certainement constituer un frein à l'implantation de certains types de commerce. Aussi, les candidats sont-ils invités à visiter le local commercial au préalable.

Enfin, le porteur de projet devra veiller à ce que son activité ne nuise pas à la tranquillité du secteur et des éventuels occupants de l'immeuble notamment par des nuisances sonores et/ou par des odeurs inconfortables.

Conditions locatives

1. Type de bail commercial

La commune reste propriétaire et propose la surface commerciale à la location.

Le bail commercial sera conclu pour une durée de 9 ans, avec possibilité de résiliation à l'issue de chaque période triennale (bail commercial classique, dit « 3/6/9 »).

L'indice de référence sera l'indice des loyers commerciaux (ILC) à la date de prise d'effet du bail, soit le dernier indice connu.

2. Loyer et frais à la charge du locataire

Le loyer sera fixé à 600 €/mois et il sera demandé au preneur une caution correspondant à l'équivalent de deux mois de loyer.

Les impôts et taxes (notamment foncier et ordures ménagères) seront à la charge du preneur, ainsi que les charges liées aux consommations d'eau et d'électricité. Le preneur souscrira à son nom les contrats nécessaires auprès des fournisseurs.

Les charges pour travaux liés à l'intégrité du bâtiment (clos et couvert) resteront entièrement à la charge de la collectivité. Les travaux d'aménagement intérieur (réseaux, cloisons, peintures, mobilier, etc...) seront à la charge du preneur sous réserve de validation du dossier technique par la commune et d'obtention des autorisations réglementaires nécessaires.

Le locataire est informé qu'il prendra à sa charge les frais d'adaptation et d'équipements nécessités par son activité. Notamment, il réalisera les démarches administratives nécessaires au raccordement des locaux aux réseaux de communication et réalisera les frais de câblage informatique.

3. Conditions de remise de la candidature

1. Dossier de la candidature

Le projet devra être rendu en 1 exemplaire sous format papier et dématérialisé.

Les porteurs de projet devront joindre un dossier de candidature comportant obligatoirement les pièces indiquées ci-dessous :

1) Pièces administratives :

- Le présent appel à candidature accepté et signé en dernière page (les autres pages étant paraphées) par le candidat ou son représentant légal, attestant ainsi qu'il a pris connaissance du déroulement de la procédure et des conditions de mise en location ;
- L'extrait KBIS de moins de 3 mois de la société (si entreprise existante), les statuts constitutifs à jour ou les projets de statuts dans le cas où la société est en cours de création ;
- La copie d'une pièce d'identité du candidat ;

2) Pièces financières :

- Le plan de financement sur trois ans
- Le compte de résultat prévisionnel sur trois ans
- Le plan de trésorerie prévisionnel sur trois ans

Pour les entreprises existantes seuls les comptes annuels des 3 derniers exercices comptables peuvent être transmis.

3) Le dossier de présentation du projet :

Les candidats détailleront et expliciteront les éléments qui caractérisent leur offre de la manière suivante :

- La présentation du créateur et de son entreprise
- La description du projet (les motivations et valeurs du candidat - le produit / le service - le marché - les moyens - la stratégie, le positionnement et la performance de l'entreprise – le cas échéant, les aménagements du local envisagés ou toute autre information utile).

2. Délai de dépôt des candidatures

Les dossiers de candidatures seront transmis avant le 30 novembre 2024 12h.

La candidature devra être reçue :

- Par courrier à : Mairie de Chaulnes 7, rue des lieutenants Terpraut et Grenier - 80320 CHAULNES
Et
- Par courriel : mairie.chaulnes@wanadoo.fr

La candidature pourra également être déposée directement à la mairie de Chaulnes dans les mêmes conditions.

Avant de faire leur proposition de candidature à la commune, les candidats pourront solliciter une visite du local commercial. La prise de rendez-vous se fera auprès de la mairie de Chaulnes au 03.22.83.80.80

4. Critères de sélection :

Chaque dossier de candidature devra permettre d'apprécier la pertinence du projet d'implantation commerciale, eu égard aux objectifs de qualité, ainsi qu'à la solidité financière du candidat.

Le choix du futur locataire sera déterminé selon les critères suivants :

Qualité du projet commercial :

- Respect de l'appel à candidature
- Attractivité de l'offre proposée
- Qualité et originalité du concept proposé et complémentarité de l'offre avec les activités déjà implantées

Viabilité économique du projet :

- Solidité financière du candidat (garanties de financement, pérennité de la société...)
- Caractère réaliste du business plan

Les candidats sélectionnés seront reçus par une commission ad hoc. Le candidat présentera en détail son projet et fournira les précisions qui pourraient être demandées par cette dernière.

Le Conseil municipal, sur proposition de la commission, effectuera le choix définitif de candidat au vu de l'ensemble des pièces du dossier et de l'entretien réalisé.

Les demandes de renseignements complémentaires concernant la présente procédure de consultation peuvent être adressées à l'adresse mail suivante : mairie.chaulnes@wanadoo.fr